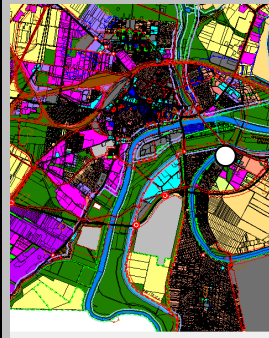


3. A KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATOKKAL KEZDEMÉNYEZETT MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA ÉS INDOKLÁSA

3.1 Az 59/2019.(II.28) sz. közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:

*Megjegyzés: A módosítás sorszámának színezésénél a zöld szín jelzi, hogy nem szükséges a településszerkezeti terv módosítása, a kék szín esetében szükséges. (A joghatályos alátámasztó munkarészek 4. fejezetének kiegészítése)

Módosítás tárgya: építési előírások módosítása	6.
Módosítás helyszíne: Szolnok, Vízparti körút (hrs.:16435/17)	
Módosítás kezdeményezője: az ingatlan tulajdonosa	
A módosítási igény leírása: A módosítással érintett telek a Vízparti körút mellett található, a volt kertészet telke. A telekre vagyongazdálkodási pályázat került kiírásra. A pályázat szükségessé tette az építési övezetre vonatkozó paraméterek módosítását, nevezetesen a beépítettség és az épületmagasság növelését.	
Önkormányzati főépítési és tervezői vélemény: A módosításban szereplő telkek a joghatályos szabályozási tervben Ki-21-18333 építési övezetbe (intézményi célú különleges építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló-telepszerű beépítési mód, min. 2000 m ² telekterület, max. 25% beépítettség, min. 60% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság) tartozik. Az övezeti előírások sport és rekreációs célú létesítmények elhelyezését teszi lehetővé. A javaslat, hogy a tömb egészének besorolása Ki-21-18446 jelű építési övezetbe kerüljön, azaz intézményi célú különleges építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló-telepszerű beépítési mód, min. 2000 m ² telekterület előírás maradjon, de a beépítettség max. 30%-ra, a zöldfelületi fedettség min. 55%-ra, az épületmagasság max. 12,5 m-re módosuljon. A szabályozási terven a különleges funkció beírás egészüljön ki a szállásjellegű rendeltetéssel is. A módosítást a terület kedvezőbb hasznosíthatósága indokolja. Az építési paraméterek nem jelentős változtatása a terület településképi megjelenését jelentősen nem változtatja meg.	
A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás összességében kedvező. A biológiai aktivitási érték nem változik	
Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei: -	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet



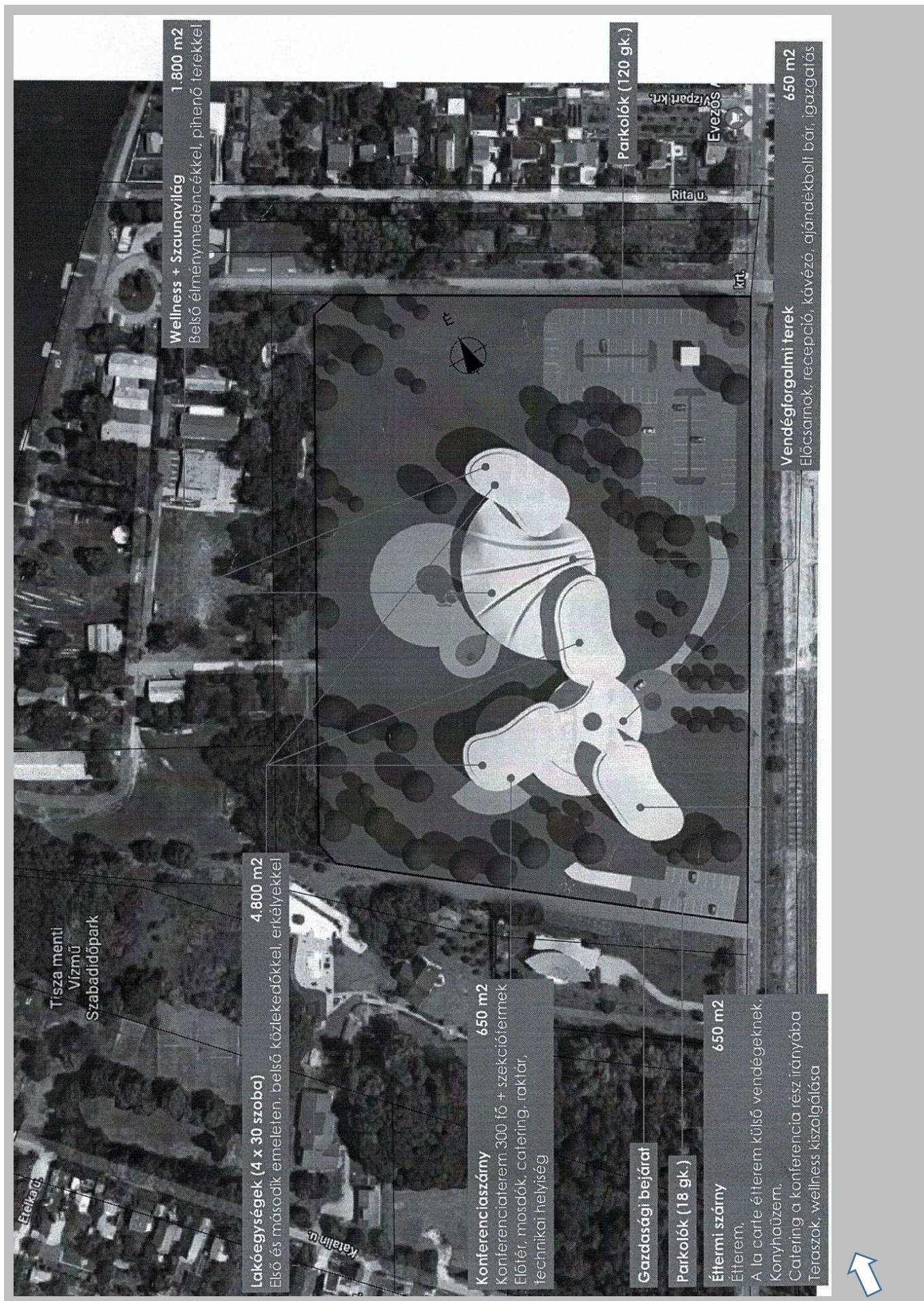
A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Módosul:

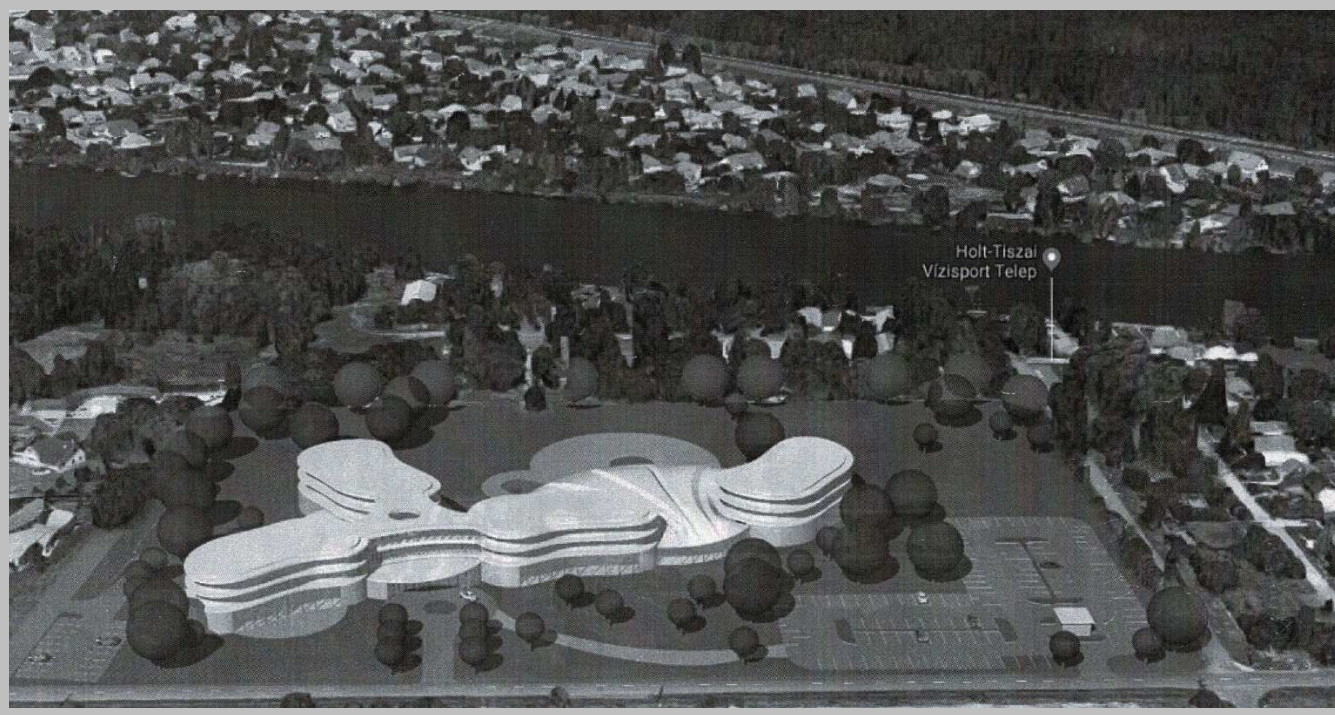
- a szabályozási tervlapon az építési övezet: Ki-21-18333 → Ki-21-18446, a rendeltetési felirat az építési övezet jele alatt kiegészül a „sport, szabadidő, turizmus”-al
- a SZÉSZ 1. sz melléklete kiegészül az új övezeti előírásokkal



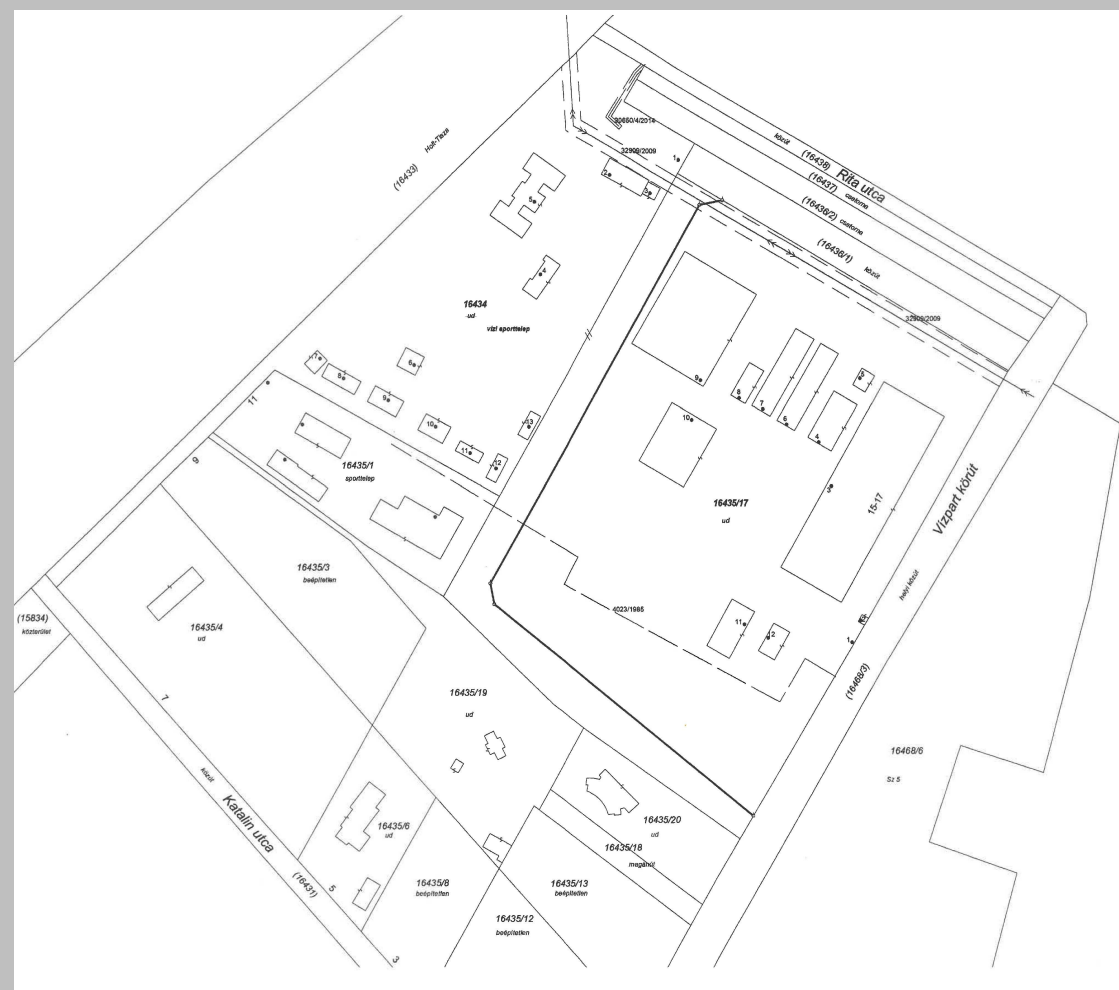
Légifelvétel



A tervezett épületegyüttes beépítési terve




A tervezett épületegyüttes látványterve



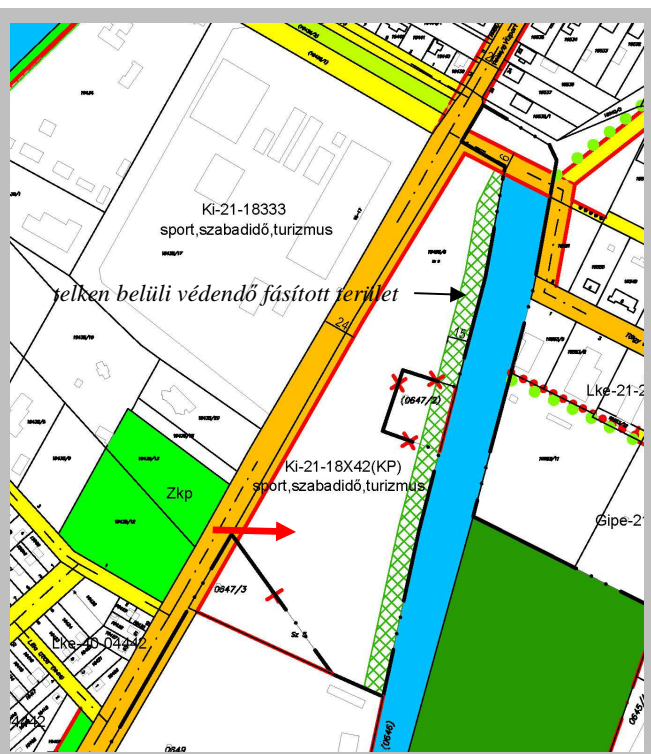
Telekrendezési vázlat

3.2 A 107/2019.(IV.25.) sz. közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:

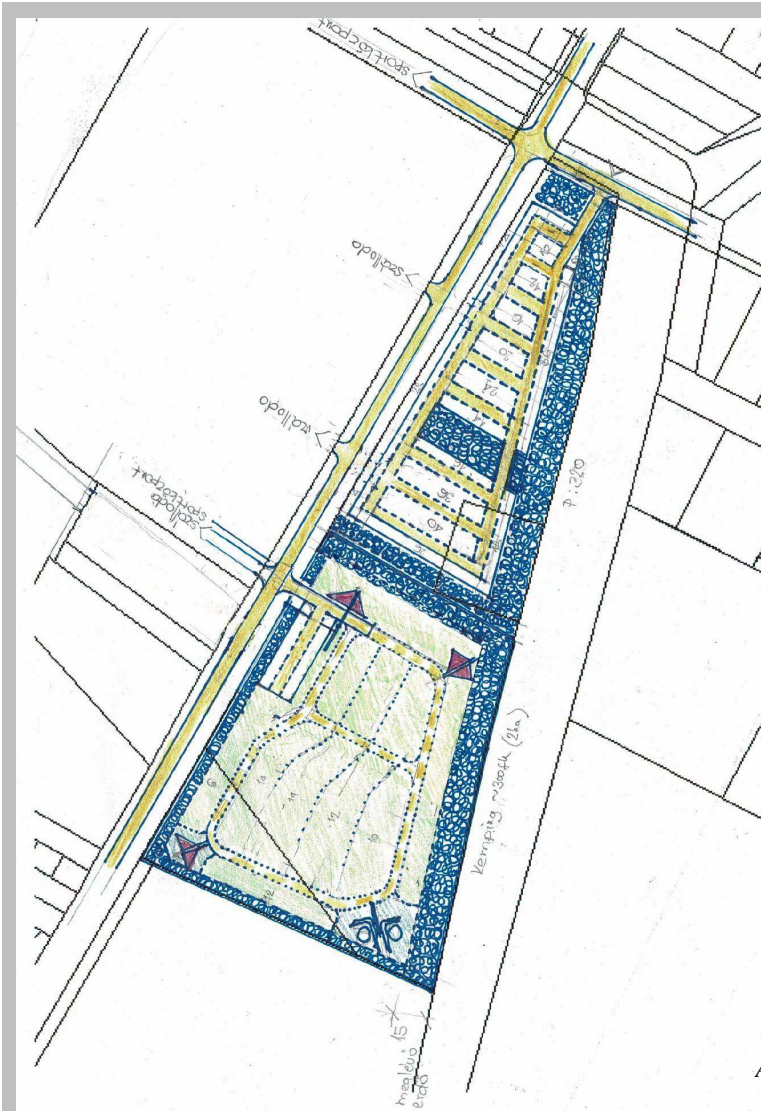
Módosítás tárgya: rendeltetési előírások módosítása és az építési övezet előírásainak meghatározása	14.
Módosítás helyszíne: Szolnok, Vízpart körút 16468/6, (0647/2) és a 0647/3 hrsz. telkek	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
<p>A módosítási igény leírása: A megjelölt földrészletek övezeti átsorolása szükséges Ev-ből Ki- 21-18222 építési övezetbe annak érdekében, hogy a sport rendezvények számára kemping és ideiglenes parkoló terület kialakítható legyen.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési és tervezői vélemény: A felsorolt telkek a joghatályos szabályozási tervben Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetbe tartoznak. A Holt Tisza parti vízi sporttelep fejlesztése kapcsán merült fel, hogy az országos versenyek lebonyolításához évi 8-10 alkalommal ideiglenes parkoló kialakítása szükséges, a versenyzők számára. Szintén megoldandó feladat, mind a versenyzők, mind a turisták részére olcsó szálláslehetőségek megteremtése, kemping és kiszolgáló létesítmények megvalósításával. Javaslat, hogy a terület kerüljön beépítésre szánt területbe és Ki-21-18X42(KP) jelű sajátos építési övezetbe, azaz intézményi célú különleges építési övezetbe, ahol az építészeti karakter vegyes nem kialakult, a beépítési mód szabadonálló-telepszerű, a telekterület min. 2000 m², a beépítettség max. 10%, a zöldfelületi fedettség min. 55%, az épületmagasság max. 4,5 m. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével a biológiai aktivitási érték csökkenne, ha új erdőterület a környéken nem kerülne kijelölésre. Ezért javasoljuk a 0654/5-8,26-28, valamint a 0637/1 hrsz. telkek egy részét és a (0638/1) hrsz. külterületi telket (a joghatályos szabályozási terven MK2-be sorolt mezőgazdasági telekrészek, illetve telkek) Ev, azaz védelmi rendeltetésű erdőövezetbe sorolni. Továbbá a telken belül a keleti határ mentén a jelenlegi fás terület megtartását javasoljuk rögzíteni a szabályozási tervlapon, azzal, hogy a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. Az IVS akcióterületi fejlesztési feladatai között szerepel a Vízpart krt. és a 4. sz. főút csatlakozásának megoldása. Ennek érdekében javasoljuk a keresztezésben a Vízpart krt. felől a 4. sz. főút északi és déli ágánál kisíves kapcsolatok létesítést. Ezzel a mindenirányú közlekedési kapcsolat biztosítható lesz.</p> <p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.</p> <p>Környezeti hatásokat nézve a módosítás összességében kedvező. A biológiai aktivitási érték a jelölt erdőövezet kijelölésével nem csökken.</p>	
<p>Államigazgatási szervezetek, ill. partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei: -</p>	



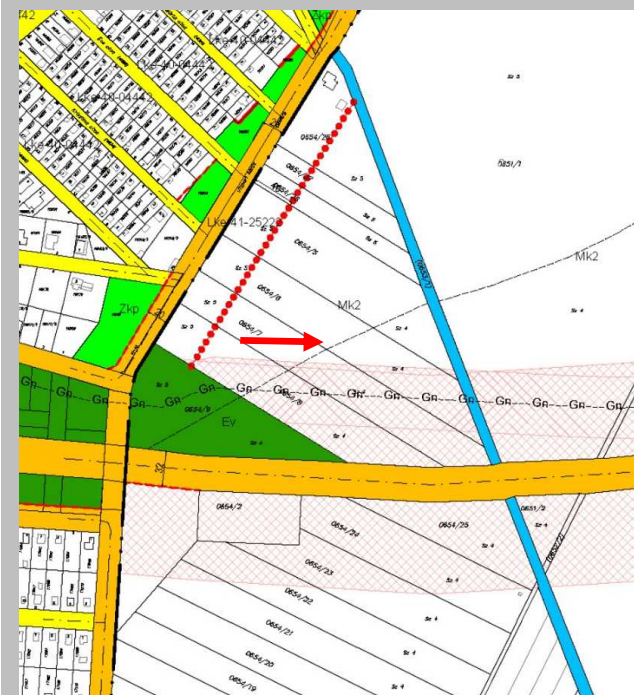
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete



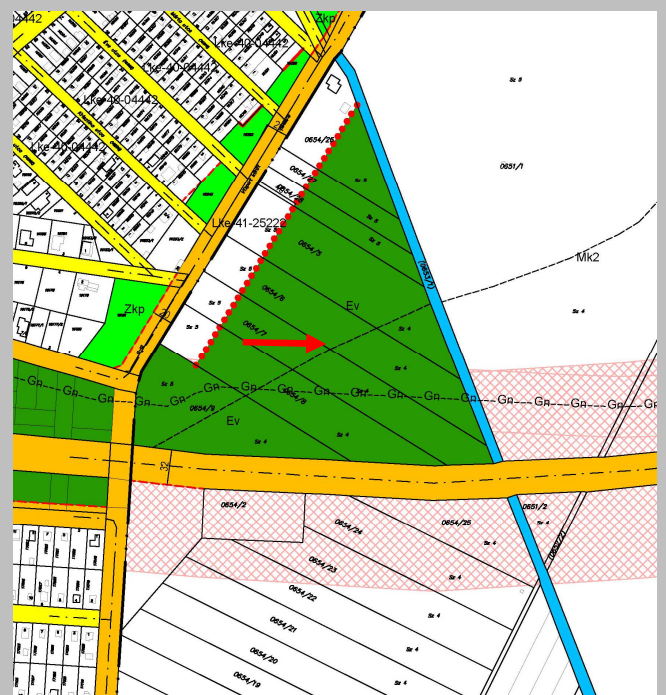
A módosítás szerinti a szabályozási tervlap részlete



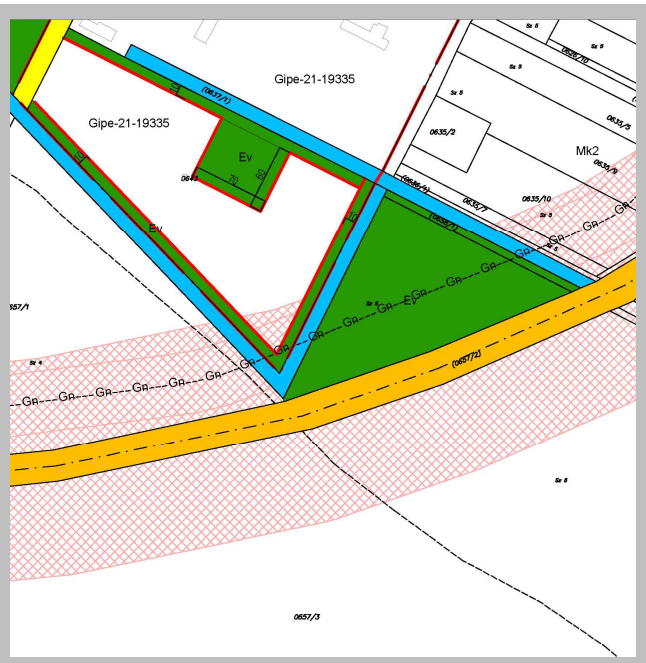
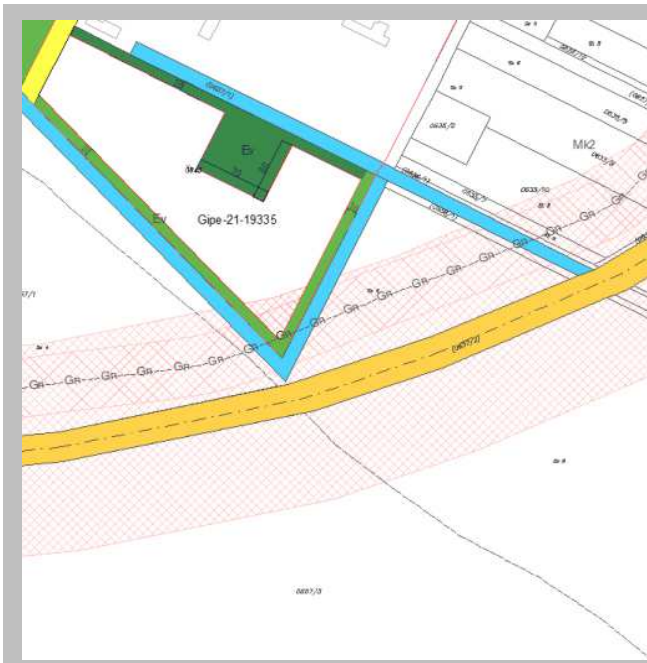
A kemping és az ideiglenes parkoló elrendezési javaslata



A biológiai aktivitási érték fenntartása érdekében érintett 1. sz. terület joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete



A biológiai aktivitási érték fenntartása érdekében érintett 1. sz. terület módosítás nem érinti a szabályozási tervlap részlete

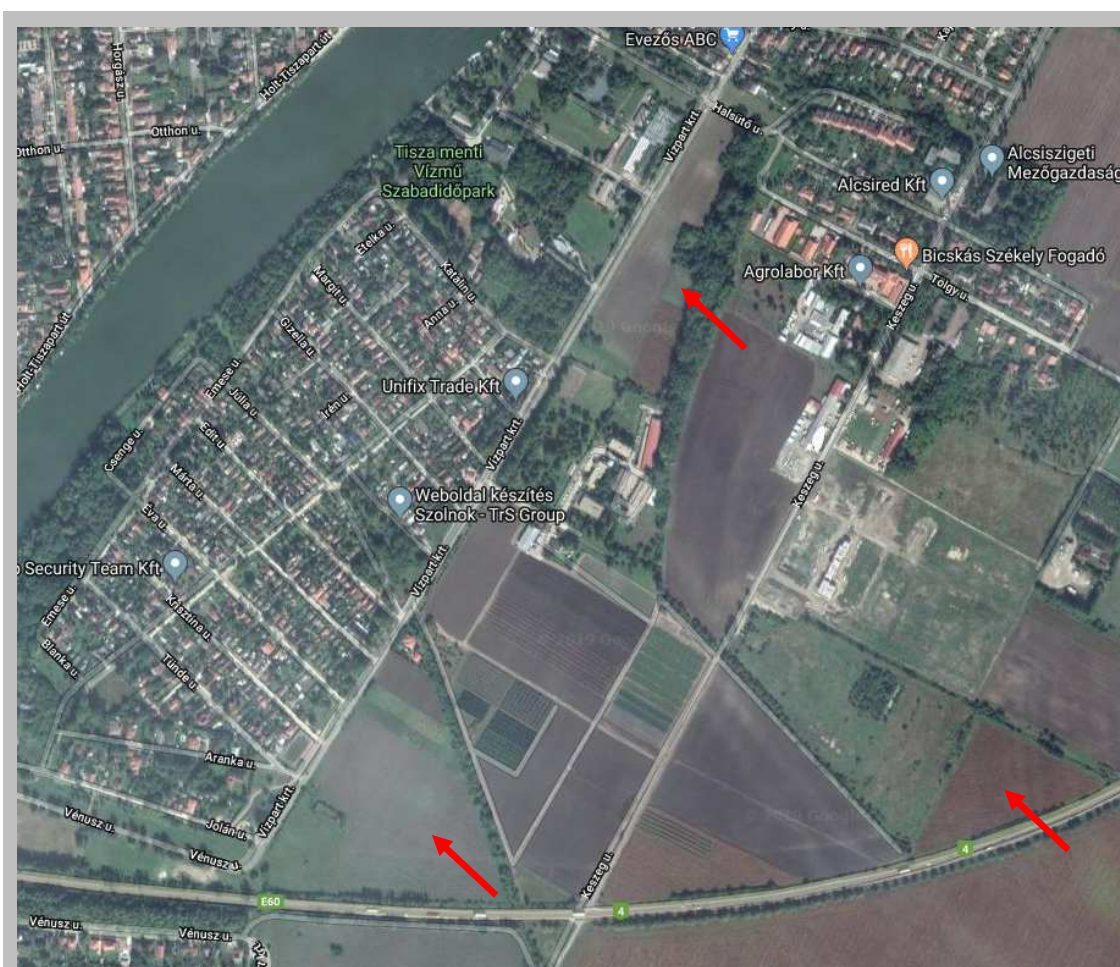


A biológiai aktivitási érték fenntartása érdekében érintett 2. sz. terület joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete

A biológiai aktivitási érték fenntartása érdekében érintett 2. sz. terület módosítás nem érinti a szabályozási tervlap részlete

Módosul:

- a településrkezeti tervlapon a területfelhasználás Ev → Ki, MK2 → Ev
- a szabályozási tervlapon Ev → Ki-21-18X42 MK2 → Ev, „telken belüli védendő fásított terület” jelöltre kerül.
- a SZÉSZ 1. sz melléklete kiegészül az új övezeti előírásokkal
- a rendeltetési felirat az építési övezet jele alatt kiegészül a „ sport, szabadidő, turizmus”-al.



Légifelvétel

4. A MÓDOSÍTÁSOK ÉTV. 7. §-SAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

Az alábbiakban az Étv7.§-ban meghatározott követelményeknek való megfelelést vizsgáltuk a módosítandó településszerkezeti tervnek a paragrafus egyes bekezdései mentén, a joghatályos terv szerinti 6. fejezet aktualizálásával, illetve kiegészítésével.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért az alábbiakban idézett követelmények csak akkor képesek maradéktalanul megvalósulni, ha a rendezés egyéb összetevőiben (mint a közigazgatásban, a fejlesztési beavatkozásokban, a városgazdálkodásban) egyaránt képesek hatni, illetve érvényesülni.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) bekezdése kimondja, hogy

„A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének, és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése”

(2) bekezdés kimondja, hogy

„A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

„a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,”

Szolnok népessége a tíz évvel ezelőtti vizsgálati állapothoz mérve romlott. Vitalitási indexe kedvezőtlenebb lett. Ennek következtében előtérbe került a fiatalok megtartásának, betelepítésének programja. Ezt a célt szolgálja, hogy a Mester úti volt laktanya telkének jelentős része, a fiatalok számára építendő szociális lakásokat befogadó lakóterület lesz. Ezt a célt szolgálja a Széchenyi városrész települési környezetének javítása, a közösségi területek rendezése is. A város fiatal népességének jelentős hányada itt lakik. A város lakóterületének kihasználtsága miatt is fontos a lakóterület népességének, ezen belül is a fiatalok megtartás.

A város népessége az utóbbi években csökkenő tendenciát mutat. A távlati cél a jelenlegi lakónépesség körüli szám (kerekítve 72 000) megtartás. Az újonnan kijelölt lakóterületek a minőségi lakásfejlesztést szolgálják.

-- A 2019-évi részmodosítások a szolgáltatási szintek javításával, a sport és szabadidő eltöltés feltételeinek javításával segítik a népesség megtartását.

„b) a népesség fizikai, szellemi, lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és üdülés, valamint a civil szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,”

A teljes körű felülvizsgálat keretében, összhangban a jóváhagyott hosszútávú fejlesztési koncepcióval és az integrált városfejlesztési stratégiával, a javasolt tervi megoldások lehetővé teszik a belváros intézményi ellátottságának fejlesztését, a városrészközpontok, valamint a vonzáskörzet népességének kereskedelmi ellátottságát is javító városi fogadóterületek, városkapuk kiépítését.

A városrészek mai rekreációs területi ellátottsága egyenetlen, akárcsak a városrészek zöldfelületi ellátottsága. Ezen kíván javítani a terv, amikor újabb rekreációs területet nyit a Milléri csatorna környékén. A korábban idetelepült szabadidőközpont, lovarda és agyaggalamb lövészet környékének kibővítésével városrészi, de városi szintű további, pihenési célokat szolgáló (sport, üdülő, állatkerti) létesítmények számára jelöl ki területeket.

A MÁV sporttelep továbbfejlesztését, átépítését határozta el az IVS. Regionális testnevelési és sportközpont, valamint strand és egészségügyi központ fog épülni. Ennek megfelelően a településrendezési tervi felülvizsgálat során a központok környezetének rendezésére, valamint a környezetbeilleszkedő építés szabályozására tettünk javaslatot

A Tiszaliget rekreációs funkciója erősödni fog, ha sikerül a termál és sportközpont kiépítése, a meglévő sportterületek felújítása. A Belváros és a Tiszaligeti gyalogos és kerékpáros összekapcsolását megteremtette az új gyalogos és kerékpáros Tisza híd.

A Belváros gyalogos közterületeinek bővítése rendezési cél. Ezért a terv a Szapáry út részbeni gyalogosítását tervezi, és ezzel a Belvárost behálózó gépjárműforgalomtól mentes közösségi terek rendszerének kiépítését segíti elő. E területek, akár az elmúlt évben megvalósított Kossuth téri gyalogos fórum a közösségi összejövetelek színhelye lesz és segíteni fogja a civilszervezetek szerepének növekedését, a városhoz való tartozás érzésének erősítését.

A vizsgálati anyagban kimutattuk a város vizuális fejlesztésre szoruló területeit, pontjait. E területek a rendezési beavatkozások színhelyei, ahol a szabályozási tervben fokozott gondot fordítottunk a környezeti elemek szabályozására.

A településekben az egyházak működési feltételei biztosítottak. Minden városrészben van egy, illetve több felekezet esetén kettő vagy három templom is. A templomok általában a városrészközpontok meghatározó építészeti elemei lehetnek. Törekedtünk arra, hogy a közösségi terek központi épületeivé váljanak.

-- A 2019-évi részmodosítások a sport és szabadidő eltöltés feltételeinek javításával segítik a népesség fizikai, szellemi, lelki igényeit

„c) a helyi lakosság identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,”
A településrendezési tervekben kiemelt feladat volt a helyi lakosság identitását erősítő környezeti feltételek rendezési eszközökkel való javítása. Ennek érdekében törekedtünk az összefüggő gyalogos utcák, terek rendszerének kialakítására, melyek a közösségi élet fórumai lehetnek.

Az alátámasztó munkarészek önálló fejezete foglalozik a települések épített örökségével, a régészeti és építészeti értékek megőrzésével. A tájrendezési fejezet pedig a tájképi értékekre hívja fel a figyelmet. A településrendezési terveken, mind a településszerkezeti tervlapon, mind a szabályozási tervlapokon jelöltük a védelem objektumait. A Szapáry út e tekintetben kitüntetett jelentőségű, mert számos értékes szecessziós épülettel rendelkezik. Ezért is fontos, az út közösségi célú átépítése, hogy az a város humanizált területeinek részévé váljon, mert mind a városlakók, mind az idegenforgalom számára növelni fogja a város presztízsét.

-- A 2019 évi részmodosítások a szolgáltatási szintek növelésével a sport és szabadidő eltöltés feltételeinek javításával erősítik a lakosság települési kötődését.

„d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közműellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és-kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,”

A településrendezési tervek felülvizsgálata során a felsorolt összes követelménnyel számoltunk. Az alátámasztó munkarészek ezt a komplex szemléletet tükrözik.

A helyi gazdaság fellendítése érdekében újabb gazdasági területek kijelölését javasoltuk, a belterület alulhasznosított területein (pl. MÁV területeken). A külterületeken újabb gazdasági területek kijelölésére is sor került, új munkahelyek teremtése érdekében.

Szolnok közműellátottsága csaknem teljes, Az alátámasztó munkarészek bemutatják az új fejlesztési területek közműellátottságának feltételeit és megoldását.

-- A 2019 évi részmodosítások, a szolgáltatások fejlesztésével munkahelyeket is teremtenek, és ezzel segítik a fenti követelmények érvényesülését.

„e) a helyi társadalmi-gazdasági infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,”

A fejlesztési koncepció és az IVS erre a követelményre fejlesztési feladatokat, programokat irányozott elő. A településrendezési tervek felülvizsgálata során a környezeti, az intézményi ellátottsági egyenlőtlenségek enyhítésére törekedtünk, amikor környezeti színvonalbeli különbségek felszámolására irányuló szabályozási tervi megoldások és előírások születtek. Ilyenek a Törteli utca és a Tüzér utcai erősen szlömös területek átépítésének, felszámolásának rendezési elhatározásai. A városrészek intézményellátottságának különbségeit a szükséges területek biztosításával és megfelelő övezeti besorolásokkal teremtették meg a településrendezési tervek.

-- A 2019 évi részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,”

A közlekedési hálózatok fejlesztésénél különös gondot fordítottunk arra, hogy a közlekedés a tervezési távlatban a lehető legkisebb kényszerrel, azaz a lehető legrövidebb úton bonyolódhasson. Ezért tettünk javaslatot a gyűrűs városszerkezet kialakítására, hogy a munkahelyek illetve a külső városrészek felesleges utak megtétele nélkül, a belső városrészek zavarása nélkül, jól megközelíthetők legyenek. Az M4-es autópálya építése esetén a mai 4. számú országos főút városi forgalom lebonyolítására a mainál jobban igénybe vehető lesz. Távlatban további két Tisza híd építését javasolja a terv. A két híd megépítése a gyűrűs városszerkezet kialakításának feltétele.

Szolnok belterülete geometriailag nem alkot tömör egységet, erősen tagolt. Az említett gyűrűs úthálózat mellett további, külső városrészeket felfűző úthálózatra is szükség lesz. Ezt az igényt szolgálja a Thököly út melletti volt laktanya területén átvezetendő külső gyűrű, mely a Széchenyi lakóterületet fogja összekötni az észak – nyugati városrész gazdasági területeivel. Ugyancsak javítani fogja az Alcsi-szigeti üdülőterület elszigeteltségét, ha déli csatlakozást kap a mai 442 számú országos főúttal a vízparti körút.

Fontos közlekedésfejlesztési igény a gazdasági területek és az országos közlekedési hálózatok kapcsolatának javítása. Ennek érdekében szükséges a Körösi út meghosszabbítását és a 4. számú főúttal kétszintes csomópont építését előirányozni. Ugyancsak ezt a célt szolgálná a Körösi út és a jelenlegi 32. számú országos főút Barázda utcán át történő összekötése.

A gazdasági területek külső megközelítést szolgáló újonnan tervezet utak a város belső területeinek teherforgalomtól való mentesítését szolgálják. A közlekedési hálózatok fejlesztésére vonatkozó további javaslatok részletezését az alátámasztó munkarészek közlekedés fejezete tartalmazza.

Az újrahasznosított MÁV területeket feltáró utak elősegítik a várostestbe ékelődő közlekedési utakkal nem megközelíthető területek feltárását, a zárványterületek beszűkülését.

-- A 2019 évi részmodosítások megvalósulásához szükséges közlekedési hálózatok fejlesztésével javulni fognak a városrész közlekedési viszonyai.

„g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,”

Az egészséges lakókörülmények kialakítása és a népesség biztonságának javítása érdekében a tervezett beavatkozások többirányúak:

- A közlekedési hálózati elemek olyan kialakítása, mely a lakóterületek mai közlekedési terhelését csökkenti, ugyanakkor javítja a városrészek közötti megközelítési viszonyokat a lakóterületek, munkahelyek város belső területeit elkerülő közlekedési kapcsolatát. Ennek érdekében tettünk javaslatot a gyűrűs városszerkezet továbbfejlesztésére. A gyorsforgalmi utak, különösen az M4-es megépítésével a jelenlegi 4. sz. út szerepe változni fog. Jobban igénybe vehető lesz a városi belső forgalom számára. A gyűrűs szerkezet fontos elemei a tervezett keleti és a Csáky utcai Tisza-hidak. A tervezett szerkezettel tehermentesíthető lesz a Belváros, azon belül az Ady Endre út, és végső soron a Szántó körút, mely nagy kiterjedésű lakóterületeket vág ketté, továbbá csökkeni fog az Alcsi városrészben a Városmajor utcai lakóterületek zavaró forgalma is.
- A meglévő és tervezett lakóterületek, amennyiben gazdasági területekkel határosak, a településszerkezeti terv és szabályozási terv védőfásítást, illetve véderdősáv kijelölését tartalmazza.
- Új lakóterületeket minden esetben olyan helyen jelöltünk ki, ahol a környezeti adottságok kedvezőek. Ilyenek az Alcsi városrész keleti, természet közeli területei, a Mester úti laktanya ma még beépítetlen telekrésze, Széchenyi városrésztől északra az erdőterületekhez csatlakozóan, valamint a Szandaszőlős tömbbelsői és a 442 sz. főúttól keletre eső volt kiskerti területek, valamint a Tisza irányú bővítési területek.
- Az új gazdasági területek kijelölésénél már korábban is szempont volt, hogy a környezetet szennyező, terhelő ipari telephelyeket az uralkodó északi – nyugati széljárás miatt a város belterületének déli részén kell kijelölni. Az északkeleti, ma még nagyrészt beépítetlen, de gazdasági célokra kijelölt területekre csak környezetet nem szennyező tevékenységeket szabad telepíteni. A felülvizsgálat és a rész módosítások során is ezt az elvet követtük és javasoltuk a szabályozásban megvalósítani.
- A MÁV területek hasznosítása során, azok különleges közlekedési építési övezetbe sorolásánál figyelembe vettük a környező lakóterületek egészségügyi, környezetvédelmi szempontjait. A módosításokkal a környezeti terhelés összességében nem növekszik. A P+R parkoló kijelölése miatt szükséges a lakóterület felé védő zöldterület kijelölése. Valamint javasoljuk, hogy hanggátló fal épüljön a parkoló határán a lakóterület felé. A lakosság munkaellátottságát, az egészséges munkakörülmények megteremtését a MÁV területek gazdasági célú hasznosítása segíteni fogja.
- **A 2019 évi rész módosítások áttételesen javítani fogják az egészséges munkakörülményeket is.**

„h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,”

Az alátámasztó munkarészek önálló fejezete foglalozik a települések épített örökségével, a régészeti és építészeti értékek megőrzésével. A tájrendezési fejezet pedig a tájképi értékekre hívja fel a figyelmet. A településrendezési terveken, mind a településszerkezeti tervlapon, mind a szabályozási tervlapokon jelöltük a védelem objektumait. A Szapáry út e tekintetben kitüntetett jelentőségű, mert számos értékes szecessziós épülettel rendelkezik. Ezért is fontos, az út közösségi célú átépítése, hogy az a város humanizált területeinek részévé váljon, mert mind a város lakók, mind az idegenforgalom számára növelni fogja a város presztízsét.

-- **A 2019 évi rész módosítások nem érintik a fenti követelményeket.**

„i) a környezet-, a természetvédelem- és a tájvédelem szempontjait”,

„j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,”

Az alátámasztó munkarészek két fejezete foglalozik a környezetvédelemmel és a természeti táji értékek védelmével.

A Tisza a város sajátos természeti, táji, városképi értéke. Kevés város büszkélkedhet azzal, hogy a természeti környezet a város legbelsőbb területeivel közvetlen érintkezik. A terv ennek kihasználására és megőrzésére törekedett. Régi szándék, hogy a Tisza árvizektől nem mentesített, vagy csak részben mentesített területeit eredeti állapotukban meg kell őrizni, illetve csak megkímélt módon, a természeti, táji értékek megtartása mellett szabad rekreációs célokra igénybe venni. A Szandai rét eredetileg csak rekreációs célokat szolgált volna. A bevásárlóközpont idetelepítésével ez a nagyvonalú törekvés sérült. A bevásárló központ melletti még nem beépített, önkormányzati területet a terv csak rekreációs célra jelöli. A HM sport repülőtér jelenlegi funkciója még fenntartja a távlati lehetőségeket. Ez lehet a város jövőbeni nagy rendezvényi területe, ahol minimális beépítettség mellett a környezeti feltételek, a szabadidős tevékenységek betelepítésére is kedvezőek. Ez esetben is alapkövetelmény kell, hogy maradjon a természeti és táji környezet sértetlen megőrzése. A jelen terv a sportrepülőtér hosszútávú fennmaradásával számolt.

A város közigazgatási területén halad át távlatban az M4 autópálya, mely a város jobb külső megközelíthetőségének és ezzel gazdasági fejlődésének alapfeltétele. A nyomvonal azonban az alföldi táj egy jellegzetes darabját szeli át és ezzel átalakítja annak értékeit is. A város felől összefüggő, autópályát követő fásítást javasolunk előírni, elsősorban az északi lakóterületeket érő levegőszennyeződés elleni védelem érdekében. Az autópályáról feltáruló alföldi táj látványát az északi oldal szaggatott fásításával lehetővé kell tenni. Szolnok beépített területeit porszennyezés éri a mezőgazdasági területek felől. Ezért irányoztunk elő a belterület, illetve a külterületek beépítésre szánt területei körül védőfásítást. Ez egyben a klíma javítását is szolgálja. A városban kevés a parkosított zöldfelület. Az utóbbi években a beépített területek a belterületen belül növekedtek és a zöldfelületek, sportterületek csökkentek. Ennek ellensúlyozására, a fenntartási, városüzemeltetési problémák mellett is, újabb zöldfelületek kijelölését javasoljuk, amelyek szintén a helyi klímaviszonyok javításához járulhatnak hozzá. Ezt a törekvést erősítheti a használaton kívüli MÁV területek újrahasznosítása során telepítendő zöldfelületek is. A fenti törekvések az élővilág védelmét is szolgálják. Törekedtünk arra, hogy a tervezett területfelhasználásokkal folyamatos élőhelyi láncolatok alakuljanak ki.

-- A 2019 évi részmodosítások figyelembe vették a fenti követelményeket. A biológiai aktivitási szint a tervezett területfelhasználási változások miatt nem fog csökkenni.

„k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,”

A termőfölddel való takarékos gazdálkodást szolgálta, hogy külterületi termőföld, beépítésre szánt területté való átminősítését csak elengedhetetlenül szükséges mértékben javasoltunk. Ez a Milléri csatorna környéki rekreációs terület kijelölésénél, Piroskai út menti Ipari Park mintegy 300 ha-os terület bővítésénél, és az M4 bevezető szakasza menti gazdasági terület kijelölésénél történt. Ezeket a zöldmezős gazdasági területi fejlesztéseket a kedvezően alakuló külső közúti megközelítési viszonyok generálják. A déli városrész ipari parkja betelt, az északi tervezett gazdasági területek helyzete kiváló az autópálya megépítésével.

A területekkel való takarékos gazdálkodás elvét érvényesítettük azzal is, hogy a belterületi alulhasznosított, illetve használaton kívüli területek ésszerű felhasználására törekedtünk. A város belterületén mintegy 630 ha ilyen terület állt rendelkezésre, köztük a MÁV használaton kívüli területei, a belterületnek csaknem 16 %-át teszik ki. A településszerkezeti terv területfelhasználása szerint a területek felhasználása a mainál arányosabbá, a városgazdálkodás szempontjából ésszerűbbé vált.

-- A 2019 évi részmodosítások figyelembe vették a fenti követelményeket.

„l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,”

Szolnok és térsége termálvizekben gazdag. Természeti adottságokra épülő gyógyászati hasznosításra Szolnokon van lehetőség. Termál kutak működnek a Tisza part mentén, a belvárosi oldalon (a volt Damjanich uszoda telkén és a Tisza szálló telkén) és Tiszaligetben a termálstrand területén. A termálvizet jelenleg hasznosítja az említett szálló és a Tiszaligeti termálstrand. A hasznosítás kibővítését tervezi a város a Tiszaligeti termálközpont és gyógyszállók építésével. Itt a jelenleg működő strand épülne át élményfürdővé és kis-alapterületű, a természetes értékeket és a termálvizet kihasználó fürdőrésszeggé. A településrendezési tervek területfelhasználása és építési övezeti besorolása lehetővé teszi a tervezett létesítmények elhelyezését. A szabályozási terv a termálközpont környékén gyógyszállók építését is lehetővé teszi (szállodák, kemping).

-- A 2019 évi részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,”

Szolnokon kiemelt fontosságú honvédelmi területek vannak. A HM véleményének megfelelően alakítottuk a honvédelmi területek területfelhasználását. A Thököly út menti laktanya bár még HM kezelésben van, de a városi, illetve gazdasági célú felhasználáshoz hozzájárultak. A katasztrófavédelem szempontjait a közlekedési hálózat tervezett fejlesztése maradéktalanul érvényesíteni tudja. A városra vonatkozó vízügyi és árvízvédelmi szakvéleményt beszereztük, ennek figyelembevételével készítettük el az árvízvédelmi javaslatot, és ezek területfelhasználási és szabályozási konzekvenciáit érvényesítettük. Az árvizekkel veszélyeztetett területeken beépítésre szánt területeket nem jelöltünk ki, illetve, ha igen, mint a Sport utca és környékén az építés feltételül az árvízvédelem kiépítését jelöltük meg.

-- A 2019 évi részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit”

Szolnokon három homokbánya működik. A szénhidrogén kitermelés megszűnt, de négy nyilvántartott szénhidrogén bányatelek van, a Körös szénhidrogén megjelölésű kutatási terület a közigazgatási terület egészét lefedi.

A bányatelkeket a településrendezési tervek különleges bánya övezetbe (Kb. jelű) sorolják.

-- A 2019 évi részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„o) infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,”

Törekedtünk a meglévő infrastrukturális adottságok, lehetőségek kihasználására. Ennek részleteit a közlekedési és közmű alátámasztó munkarészek kifejtik.

A megújuló természetes erőforrások közül Szolnokon igen jók a napenergia kihasználásának lehetőségei. A Széchenyi városrészben a fűtőmű szoláris hőtermelésének kialakítását az IVS tervbe vette. Rendezési tervek ennek feltételeit szabályozási oldalról biztosítják.

-- A 2019 évi részmodosítások említésre méltóan nem érintik a korábbi infrastruktúrákat.

„p) a zöldfelület-, környezet, és természetkímélő fejlesztések támogatása

A fejlesztési koncepció és az IVS kiemelten foglalkozik a városi arculatfejlesztéssel, és ezen belül a fenntartható „Zöldváros Program” megvalósításával. A rendezési tervek ezzel összhangban jelölték ki a zöldfelület fejlesztés területeit, illetve a kötelező zöldfelület telepítés szabályait.

A környezet, és természetkímélő fejlesztések a közlekedési rendszerek a már említett gyűrűs szerkezeti átalakítása, valamint a beépítésre szánt területek körüli beépítésmentes területek kijelölése, továbbá az összefüggő zöldfelületi hálózat kijelölése.

-- A 2019 évi részmodosítások érintették a biológiai aktivitási értéket, de ezek ellensúlyozására javaslatot tettünk.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy

„(2) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alattivizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:”

„a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és lehetőségek szerinti figyelembevételével,”

Az alátámasztó munkarészek részletesen foglalkoznak az árvíz, a belvíz és a csapadékvíz elvezetés problémáival. A csapadékvíz részbeni összegyűjtésére és helyben tartására helyi építési szabályozás keretében előírást javasoltunk rögzíteni. Az előírás normatív módon javasolja a csapadékvizek hasznosítási kötelezettségét előírni.

-- A 2019 évi részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,”

A biológiai aktivitás értéket a településszerkezeti terv változási lapja alapján számítottuk. Részletes adatokat a tájrendezési fejezet 8.1.7 alfejezete tartalmazza. Az újonnan tervezett erdők pótolni tudják az újonnan kijelölt gazdasági területek miatti veszteségeket.

-- A 2018 évi részmodosítások érintik a fenti követelményeket. A biológiai aktivitási érték számítását a módosítandó településszerkezeti tervet jóváhagyandó határozat 6. sz. melléklete tartalmazza, mely alapján a módosítások nem csökkentették az aktivitási szintet.

Biológiai aktivitásérték	a joghatályos terv szerint:	a 2019 évi módosítás szerint:
	-- a vizsgált érték összesen: 77436,991	-- a vizsgált érték összesen: 77438,2853
	-- a fajlagos érték: 4,135	-- a fajlagos érték: 4,135

„c) A települések beépítésre szánt területinek összességét, ott ahol, az fizikailag lehetséges, beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,”

A belterület és a belterülethez csatlakozó beépítésre szánt területek körül a korábbi joghatályos szabályozási tervek 200 m-es beépítésmentes gyűrűt jelöltek, melyre vonatkozó előírásokat is tartalmazott a helyi építési szabályzat. 2017-ben a testület törölte a 200 m-es sávot és a rávonatkozó előírásokat.

-- A 2019 évi részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„d) a termőföld igénybevitelével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,”

A korábbiakban már ismertettük, hogy három külterületi beépítésre szánt terület bővítésére kerül sor összesen mintegy 390 ha kiterjedéssel. A jóváhagyott Fejlesztési Koncepció és az IVS e területeken a fejlesztéseket már elhatározta. Ezekkel összhangban jelölik a településrendezési tervek az új beépítésre szánt területeket. A tervezett beépítésre szánt terület jogosságát az adja, hogy a rendeltetésre álló gazdasági és rekreációs célú területek már beteltek. Az új munkahelyek teremtése kiemelt fejlesztési cél, és emiatt szükséges új gazdasági területek kijelölése. Az igénybeveendő területeken a mezőgazdasági területek termőképessége gyengébb minőségű.

-- A 2019 évi részmodosítások során javaslatot tettünk kertes mezőgazdasági terület erdőterületbe sorolására. Ezt indokolta egyrészt a biológiai aktivitási érték fenntartása, másrészt, hogy a 2016 évi módosítás keretében e telkek egy része lakóterületbe került átsorolásra.

„e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

A gazdasági területek fejlesztése Szolnok fejlesztése szempontjából kiemelt feladat. A Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia jelentős területfejlesztéseket határozott el. A

településrendezési tervek arra törekedtek, hogy a területek igénybevétele ütemezetten történjen meg, azaz mindkét újonnan kijelölt gazdasági területen meghatározta a beépítés irányát.

-- A 2018 évi részmodosítások újonnan beépítésre szánt területet jelöltek ki, de ez a terület közvetlen kapcsolódik a sport és rekreációs területekhez.

5. A MÓDOSÍTÁSOK FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL, AZ IVS-EL ÉS A TK- VAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

5.1 SZOLNOK FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK ELHATÁROZÁSAIVAL VALÓ ÖSSZHANG

A hosszútávú fejlesztési koncepciót a város képviselőtestülete 2014-ben 2015/2014.(IX.25.) számú közgyűlési határozatával hagyta jóvá. A koncepció tíz főirányt határozott meg. A főirányok alatt stratégiai célokat, részcélokat és intézkedési csoportokat jelölt meg. Az alábbi táblázatban a településrendezési tervek 2019 évi részmodosításánál megvizsgáltuk azok fejlesztési koncepció egyes intézkedési csoportjához való illeszkedését, azaz, hogy a jelen módosítások, illetve tervi javaslatok segítik-e vagy hátráltatják-e az egyes fejlesztési célokat.

módosítási terület és a módosítás tárgya	a fejlesztési koncepció stratégiai céljai									
	V1 Stratégiai cél: A népességmegtartó képesség javítása, a városi kötődés erősítése	V2 Esélyegyenlőség javítása	V3 Munkahelyteremtés és a gazdaság versenyképességének növelése	V4 Városi arculatépítés, környezetfejlesztés és ökonomikus területgazdálkodás	V5 Közösségi intézményellátás fejlesztése és lakásfejlesztés	V6 A kutatás és fejlesztés kapcsolatának elmélyítése	V7 Turizmusfejlesztés	V8 Megújuló természetes energiaforrások kihasználása és bővítése	V9 Fenntartható tájgazdálkodás és természetvédelem	V10 Felkészülés a klímaváltozásra
6. Szolnok, Vízparti körút (hrsz.:16435/17) Építési övezet módosítása	+2	0	+1	+1	+1	0	+2	+1	0	0
14. Szolnok, Vízparti körút 16468/6, (0647/2) és a 0647/3 hrsz. telkek Rendeltetési előírások módosítása és az építési övezeti előírások meghatározása sorolás.	+2	0	+1	+1	+1	0	+2	0	0	0

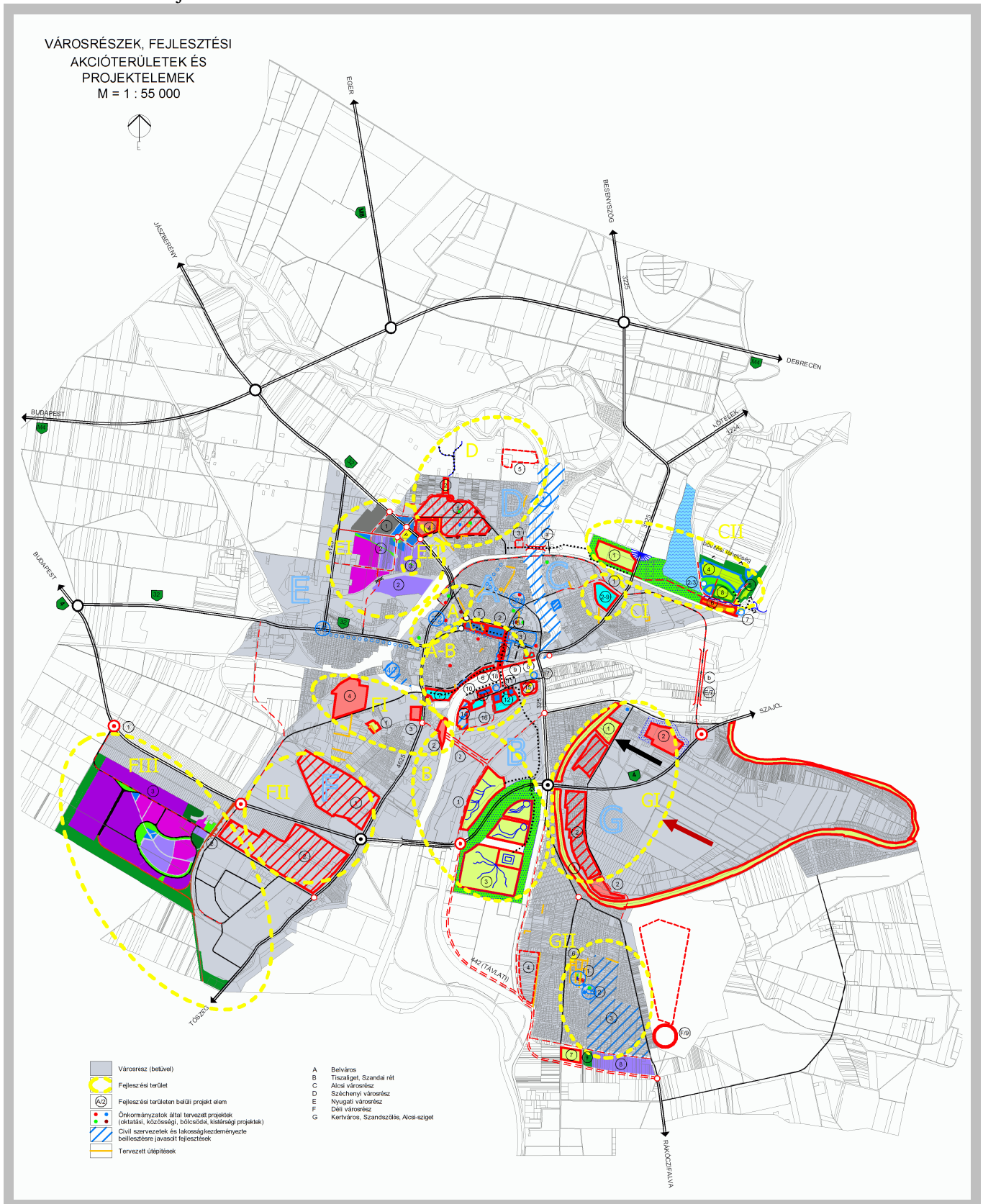
Jelmagyarázat

+2	jelentősen segíti a stratégiai cél megvalósítását
+1	kissé segíti a stratégiai cél megvalósítását
0	nincs hatással a stratégiai cél megvalósítására

A jelzés a fejlesztési cél segítésének mértékére nem utal.

5.2 SZOLNOK INTEGRÁLT VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIÁJÁVAL VALÓ ÖSSZHANG

Az 2019 évi településrendezési tervi módosítások kapcsán az összhang megteremtődött az IVS-el. Az alábbi ábrákon az akcióterületeket mutatjuk be. A pirossal jelzett nyíl jelzi az érintett akcióterületet. A fekete nyíl a módosítási területet jelöli.



Az IVS-ben jelölt akcióterületek

Az alábbi táblázatban bemutatjuk, hogy mely módosítások érintenek akcióterületeket, és azok részt vesznek-e az akcióterületi fejlesztési célok megvalósításában.

módosítási terület és a módosítás tárgya	az érintett akcióterület				
	GI jelű – ALCSI SZIGET AKCIÓTERÜLET				
Az IVS által kijelölt fejlesztési feladatok					
	1. Volt kertészet telkének idegenforgalmi célú szálloda-fitnessz hasznosítása	2. Holt-Tisza rehabilitációja	3. Vízpart körút és a 4. sz. főút kapcsolat javítása	4. Védőfásítások a mezőgazdasági porszennyezéstől	5. Kerékpárút létesítése MEGVALÓSULT
6. Szolnok, Vízparti körút (hrsz.:16435/17) Építési övezet módosítása	+2	0	+1		
14. Szolnok, Vízparti körút 16468/6, (0647/2) és a 0647/3 hrsz. telkek Rendeltetési előírások módosítása és az építési övezeti előírások meghatározása sorolás.	+2			+1	

Jelmagyarázat

+2	jelzés jelenti, hogy a módosítás a kitűzött fejlesztési feladat megvalósítását szolgálja
+1	kapcsolódóan megoldja a fejlesztési feladatot is
0	nincs hatással a fejlesztési feladatra

5.3 A településképp védelméről szóló 37/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelettel való összhang igazolása

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerül, hogy a 2019 évi részmodosítások mely részeit érintik a településképi rendeletnek, és azok összhangban vannak az előírások megvalósításában.

a módosítás sorszáma, helye és tárgya	a településképp védelméről szóló 37/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet						
	reklámok, reklámhordozók elhelyezése, településképi követelmények	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények	településképi szempontból sajátos előírásokat tart. területekre vonatkozó követelmények	helyi egyedi védetségű területekre vonatkozó településképi követelmények	helyi egyedi védetségű épület(rész)ekre vonatkozó településképi követelmények	Helyi egyedi védetségű épület(rész)eknek nem minősülő objektumokra vonatkozó TK.. köv.	gépészeti és egyéb műszaki objektumokra vonatkozó településképi követelmények
6. Szolnok, Vízparti körút (hrsz.:16435/17) Építési övezet módosítása	0	+	-	-	-	-	0
14. Szolnok, Vízparti körút 16468/6, (0647/2) és a 0647/3 hrsz. telkek Rendelteségi előírások módosítása és az építési övezeti előírások meghatározása sorolás.	0	+	-	-	-	-	0

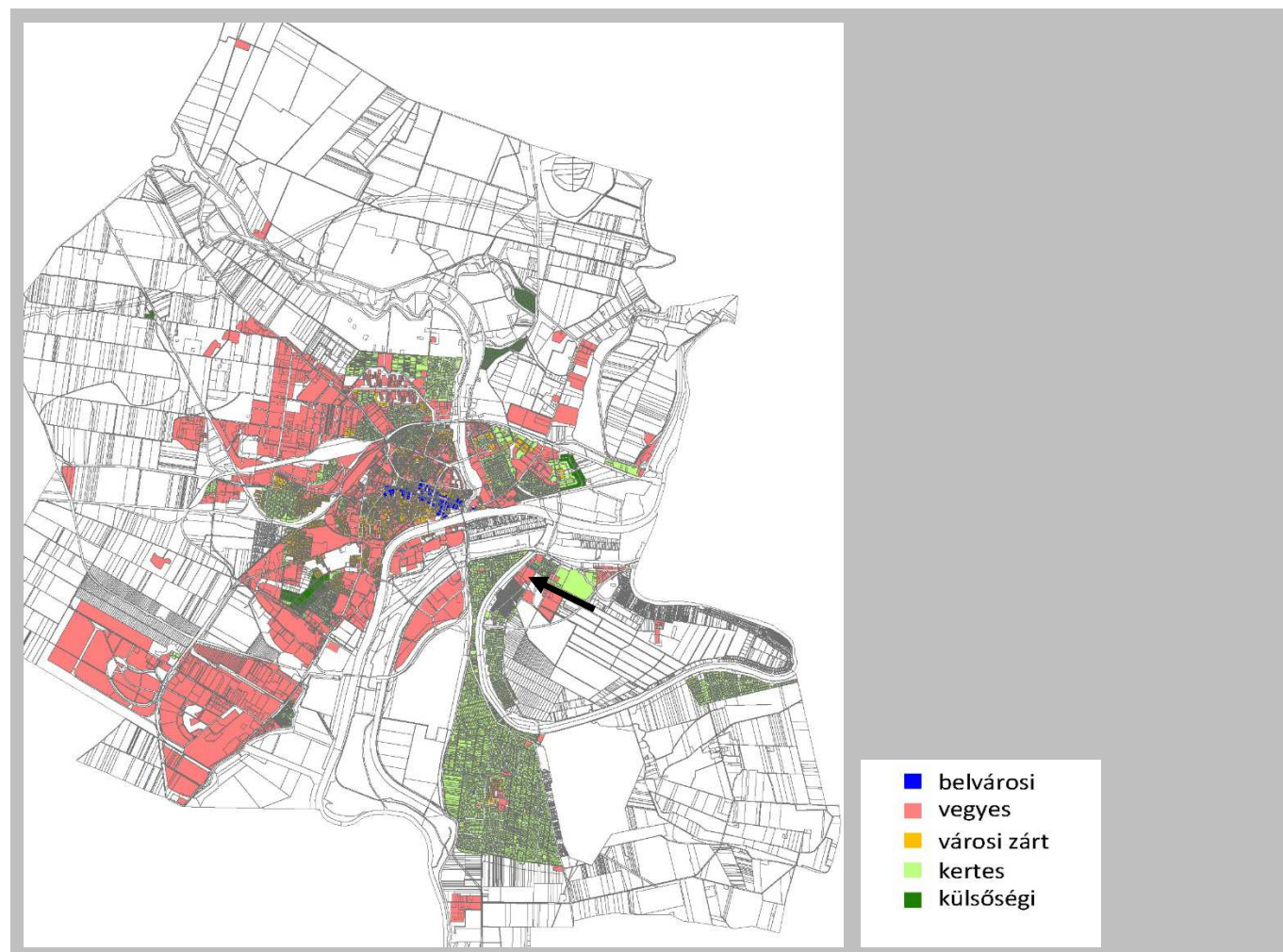
Jelmagyarázat:

+

 jelzés jelenti, hogy a módosítás segíti a településképi követelmények érvényre jutását

0 jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendeletet érinti, és érvényesíteni kell a TK előírásait az épülettervezés és megvalósítás, és a használat során

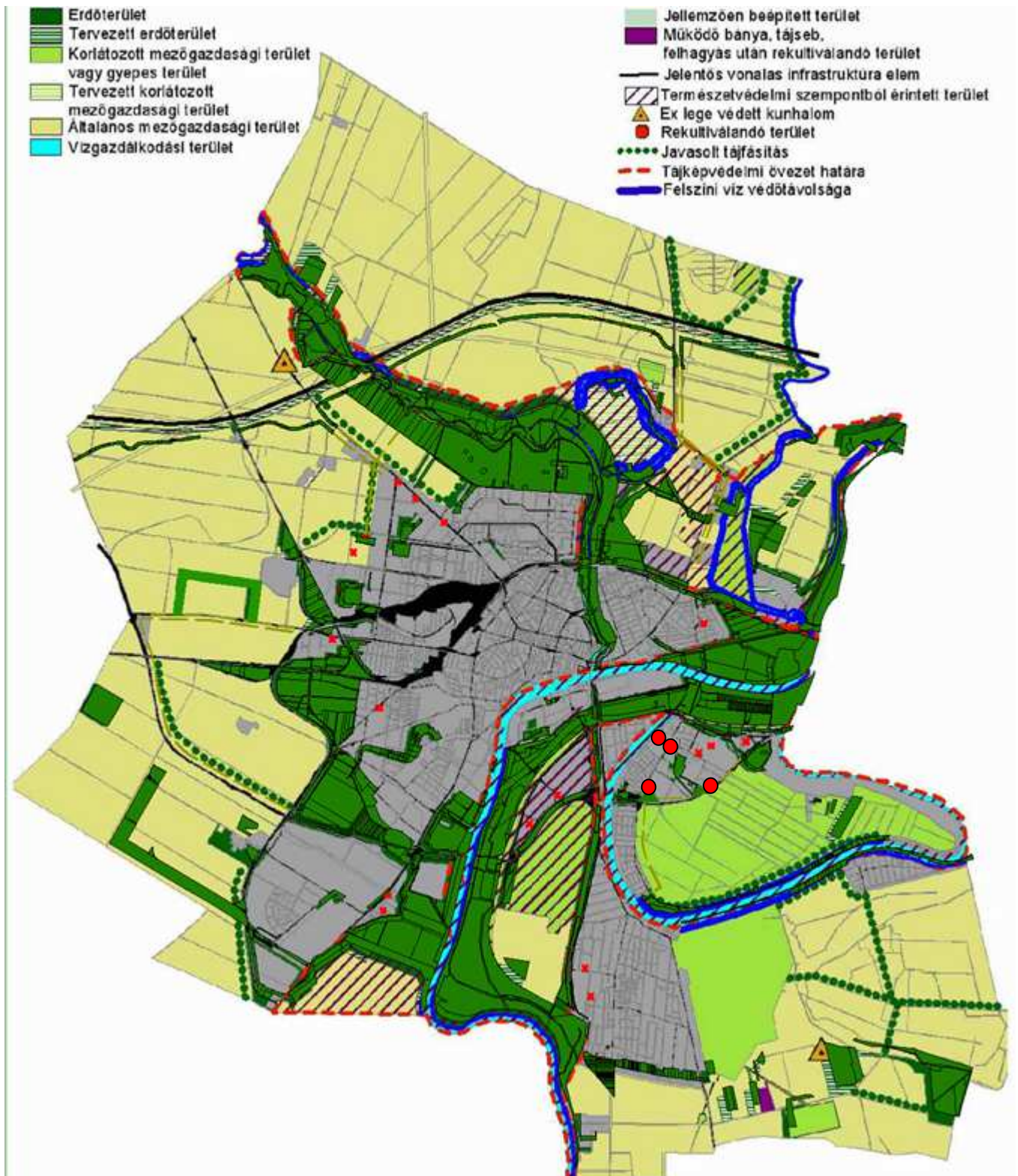
- jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendeletet nem érinti



A TK településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

6. SZAKÁGI JAVASLATOK

6.1 A tájrendezési séma pontosítása

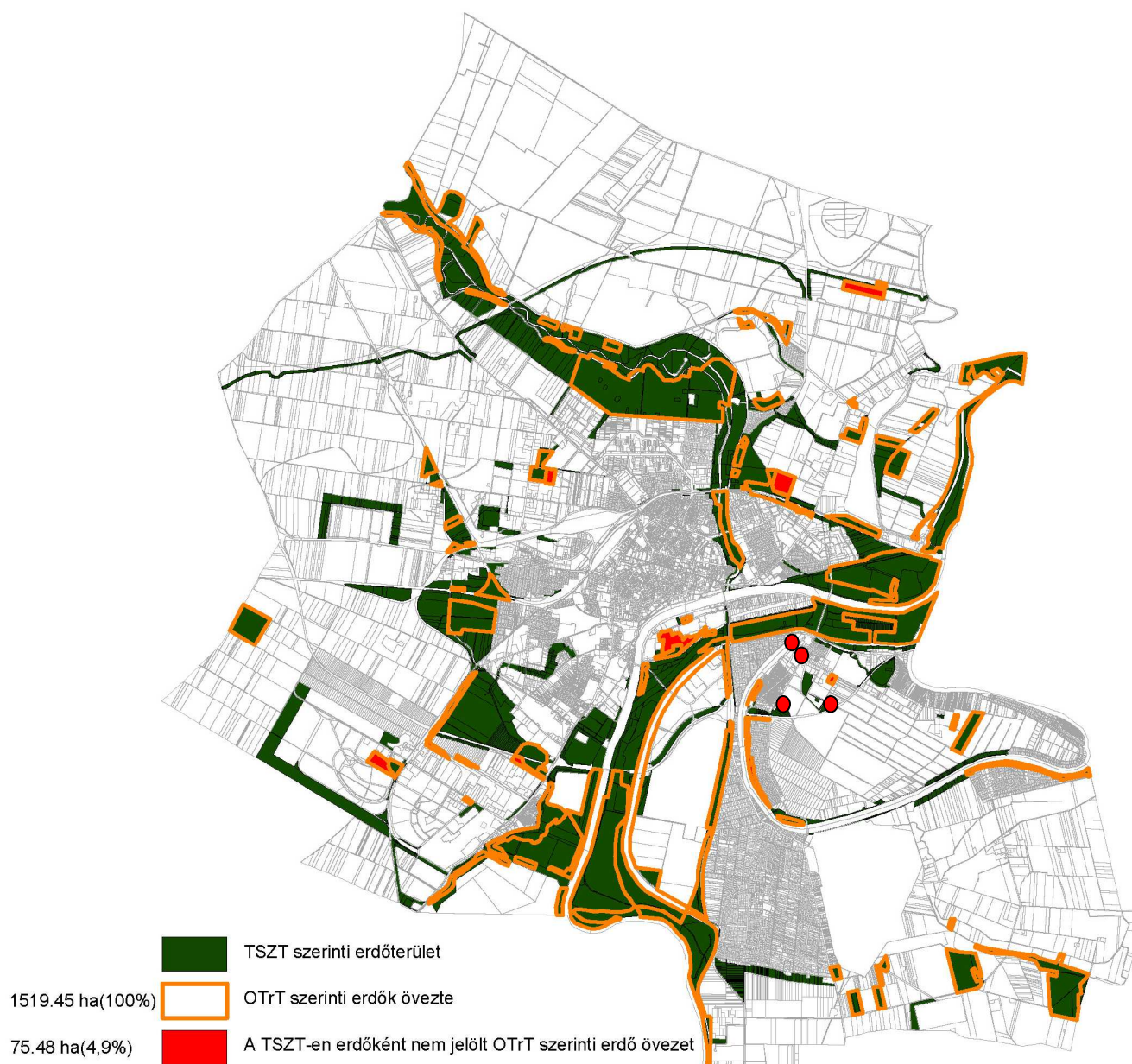


6.2 A zöldfelület-fejlesztési javaslat pontosítása

-- a zöldfelületi séma pontosítása



-- A településrendezési tervekben jelölt erdőterületek, az Országos erdőnyilvántartásban megjelenő erdők megkülönböztetésével



6.3 KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT KIEGÉSZÍTÉSE (a joghatályos terv szerinti 8.4.2 alfejezet kiegészítése)

6.3.1 Vizsgálat

A Vízpart körút önkormányzati gyűjtőútként működik, és 3,9 km hosszú zsákutca. 2011-ben végzett forgalomszámlálás alapján a forgalma 1500 és 3000 egységjármű/ nap között változik. Az Alcsi – Holt-Tisza melletti keleti területet tárja fel. Itt található az országos jelentőségű vízi sporttelep és a volt kertészet telkén egy 120 szobás szállodát terveznek. A Vízpart körút felett áthalad a 4. sz. főút, amellyel az útnak nincs kapcsolata.

A hosszú vízparti területet két helyi autóbuszjárat kapcsolja be a városi tömegközlekedésbe:

- a 6-os járat a vasútállomás és Alamand-dűlő között;
- 6Yos járat a vasútállomás és Holt-Tisza Part között.

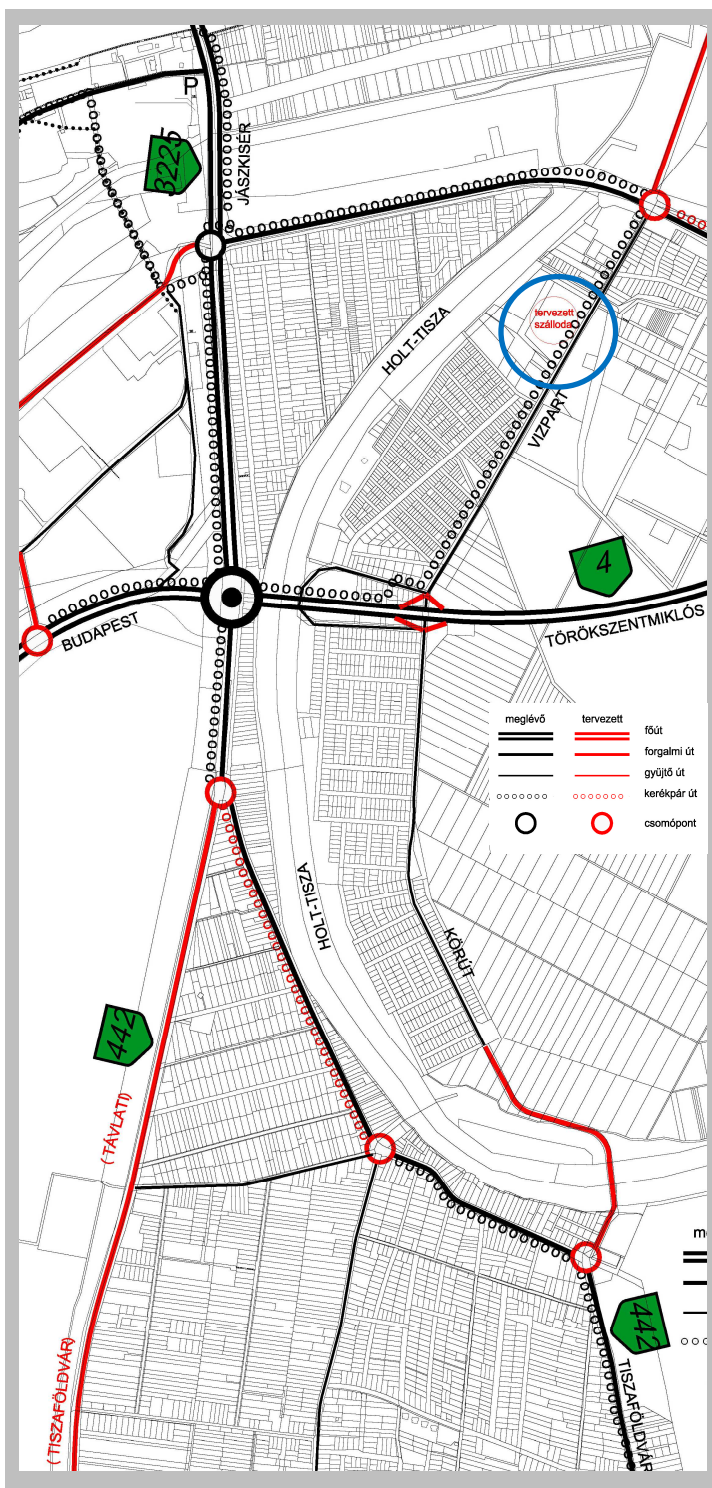
Mindkét járatnak megállóhelye van a kertészetnél.

A Vízpart körúton kerékpárút halad a Debreceni út (rég 4. sz. főút) és a jelenlegi 4. sz. főút között. Az út kezdeti szakaszán két oldali kerékpárút van sebességkorlátozás elrendelésével, majd egy oldali járdán halad tovább. A két különböző jellegű kerékpártút egyike sem felel meg a kerékpáros szabványoknak. (Kerékpárforgalmi létesítmények tervezése, útügyi Műszaki Előírás UTT 2.1.203).

Közigazgatási terület tervezett közlekedési hálózata
(a körrel jelölt terület: az a módosítás, melyhez közlekedési alátámasztó javaslat készült)



6.3.2. Fejlesztési javaslat



A tervezési terület és környékének közlekedési hálózata

Az autóbuszjáratok változatlanul fogják kiszolgálni a Vízpart körút menti telkeket.

A Vízpart körút szerepe növekedni fog. Azért is, mert az út zsákutca jellege meg fog szűnni. Ugyanis az út középső szakaszán és a déli végén újabb kapcsolat fog létesülni a városi úthálózathoz:

-- A 4. sz. főútnál a hiányzó kapcsolat pótlására az úton mindkét irányú kisíves kapcsolat fog létesülni. Ennek azért is lesz jelentősége, mert az M4 gyorsforgalmi út megépítése után ennek a főútnak több csomóponttal városiasabb szerepe lesz.

-- Az út déli végén (Gesztenyés utcától délre) új közúti kapcsolat létesül az Alcsi-Holt-Tisza felett híddal a Szandaszőlősi Karinthy Frigyes út felé, a 442. sz. főúton Rákóczipfalva felé.

A Vízpart körút jelenlegi szabályozási szélességén belül (20 m) kialakítható az út korszerű keresztmetszeti elrendezése. Ennek feltétele a csapadékvíz csatorna megépítése.

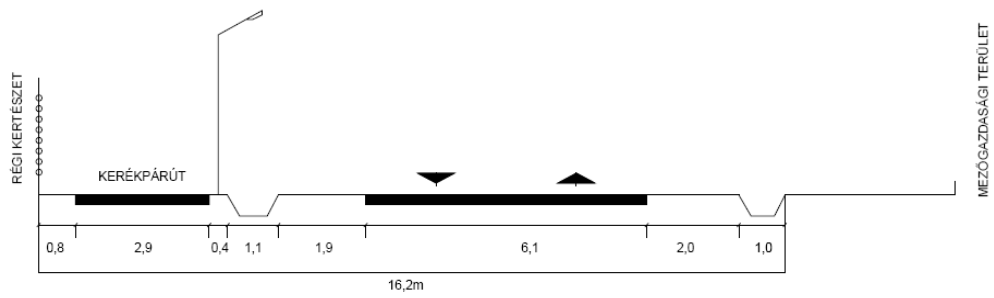
A Vízpart körúton Debreceni út és a Katalin utca között két oldali gyalogjárda építendő. A déli szakaszon az út nyugati oldalán elegendő egyoldali gyalogos járda, ha lényegesen nem változik a távlati területfelhasználás.

A vízi sporttelep térségében a Vízpart körúton, a forgalom lökészeren meg fog növekedni jelentősebb sportesemény alkalmával. Ezt növeli a szálloda a szállodafunkciói miatti többletforgalom is.

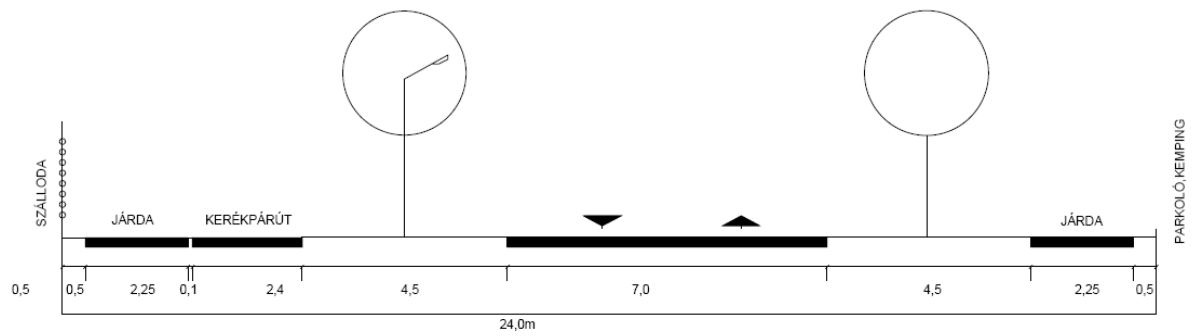
A vízi sporttelep nagy látogatottsága miatt a Vízpart körúton a Halsütő utcától délre nagyobb közcélú parkolóhely létesítendő kb. 300 ph. számára. Ettől délre fog kiépülni az új kemping kb. 300 fh-el. A vízi sporttelep megközelítő útja a jelenlegi szándékok szerint a Rita utca lesz, mely magánútként a tervezett szálloda mögött halad el, és a Rita utcától délre kb. 235 m-re köt vissza a Vízpart körútra.

A vízi sporttelep, a szálloda, a kemping és a közcélú parkolóhely megközelítését szolgáló három vízpart körúti csomópont a várható nagy lökészerű forgalom miatt járműosztályozóval alakítandó ki. A kerékpárút a korszerűsített Vízpart körút nyugati oldalán átépítendő, önálló útként.

(JELENLEGI ÁLLAPOT)



(TERVEZETT ÁLLAPOT)



Vízpart körüti keresztmetszések

6.4 A KÖRNYEZETI HATÁSVIZSGÁLAT KIEGÉSZÍTÉSE, A 2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSOK KÖRNYEZETI HATÁSAINAK BEMUTATÁSA ÉS TÁBLÁZATOS ÖSSZEFOGLALÁSA (a joghatályos terv szerinti 8.6 fejezet kiegészítése)

6.4.1. Bevezetés

a) Tematika, tartalomjegyzék

Jelen módosítás jellege és nagyságrendje, valamint a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészének átláthatósága érdekében a mindösszesen két területet érintő módosítás várható környezeti hatásainak feltárását és a környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó intézkedéseket, javaslatokat a hatályos dokumentációt kiegészítő –de a joghatályos környezeti hatásvizsgálatnak megfelelő tematikával és tartalomjegyzékkel készülő- fejezetben részletezzük.

b) A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése (célrendszer)

A település hatályos rendezési eszközeinek mindössze két ponton történő, területileg egymáshoz kapcsolódó módosításának fő célja az érintett területek jobb hasznosíthatósága.

Jelentőségét tekintve környezeti szempontból a 107/2019. (IV. 25.) sz. közgyűlési határozattal kezdeményezett (a 16468/6 és a 0647/3 hrsz.-ú telkeket érintő) módosítás emelhető ki, ahol a joghatályos szabályozási tervben Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezet kerül Ki jelű intézményi célú, különleges építési övezetbe, azaz beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területté alakul.

Az 59/2019. (II. 28.) sz. közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás az övezeti előírások kismértékű korrekcióját célozzák a kedvezőbb hasznosíthatóság érdekében. A módosítás a terület jelenlegi állapotát (hasznosítás, bolygatás mértéke, stb.) figyelembe véve is az előzőnél kisebb, technikai jellegű pontosításként minősíthető.

6.4.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

a) A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából

A 2014-ben jóváhagyott hosszútávú fejlesztési koncepcióval (2015/2014. (IX. 25.) sz. közgyűlési határozat) és integrált városfejlesztési stratégiával (legutóbb a 246/2017.(IX.28.) sz. közgyűlési határozattal módosítva) való összhangot az 5. fejezet fejt ki részletesen. Ez alapján megállapítható, hogy jelen módosítások megfelelnek a településfejlesztés hosszú távú elképzeléseinek.

b)-c) A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel valamint Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési tervével való összhang igazolható.

Az Étv. 7. §-ában meghatározott követelményeknek való megfelelést a dokumentáció 4. fejezete vizsgálja részletesen.

d) A terv rövid ismertetése

Jelen módosítás mindössze két területre terjed ki, melyek az alábbiak:

6. sz. módosítás

A 16435/17 hrsz.-ú telekre vonatkozó építési előírások pontosítása a terület kedvezőbb hasznosíthatóságának érdekében.

A joghatályos szabályozási tervben: a módosításban szereplő telek Ki-21-18333 építési övezetbe (intézményi célú különleges építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló-telepszerű beépítési mód, min. 2000 m² telekterület, max. 25% beépítettség, min. 60% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság) tartozik. Az övezeti előírások sport és rekreációs célú létesítmények elhelyezését teszi lehetővé.

A jelenlegi valós területhasználat: az egykori kertészet telkeként a terület egy része bolygatott, beépített, használaton kívüli terület. Másutt gyepes, fás foltok tarkítják.

A javaslat: a telekre kiírt vagyonhasznosítási pályázat szükségessé tette a beépítettség és az épületmagasság növelését. Eszerint a tömb egészének besorolása Ki-21-18444 jelű építési övezetbe kerül, azaz intézményi célú különleges építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló-telepszerű beépítési mód, min. 2000 m² telekterület előírás marad, de a beépítettség max. 30%-ra, a zöldfelületi fedettség min. 55%-ra, az épületmagasság max. 7,5 m-re módosul. A szabályozási terven a különleges funkció beírás kiegészül a szállásjellegű rendeltetéssel.

A változás és annak mértéke röviden: maximum beépítettség 5%-kal történő növelése, zöldfelületi fedettség minimumának 5%-kal történő csökkentése, a max. épületmagasság 1,5 méterrel történő emelése valamint a szállás rendeltetés megjelenése.

14. sz. módosítás

A 16468/6 valamint a 0647/3 hrsz.-ú telkek rendeltetési előírásainak módosítása valamint építési övezeti előírásainak meghatározása

A joghatályos szabályozási tervben: A felsorolt telkek Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetbe tartoznak. A jelenlegi valós területhasználat: a Vízpart krt. közelébe eső telekrész mezőgazdasági művelés alatt áll, míg a keleti rész meglévő fás terület.

A javaslat: a terület beépítésre szánt területbe kerül Ki-21-18222 jelű, azaz intézményi célú különleges építési övezetbe, ahol az építészeti karakter vegyes nem kialakult, a beépítési mód szabadonálló-telepszerű, a telekterület min. 2000 m², a beépítettség max. 15%, a zöldfelületi fedettség min. 70%, az épületmagasság max. 4,5 m.

A változás és annak mértéke röviden: új beépítésre szánt terület kijelölése alacsony intenzitású beépítettségű lehetőséggel.

6.4.3. A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

a) A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása

a/1 Természetföldrajzi viszonyok, természeti adottságok bemutatása

Lsd: Tájrendezési munkarész (6.1 fejezet)

a/2 Tájhasználat, tájszerkezet jellemzői

Lsd: Tájrendezési munkarész (6.1 fejezet)

a/3 Szolnok város környezeti állapota

Jelen vizsgálat alapját –miként a 2018-as módosítását is- a hatályos jogszabályok mellett a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Környezet és Természetvédelmi Főosztályának 2018. évi környezetállapot értékelése, valamint a városi környezetvédelmi program feltáró munkarészének adatai adják.

Fentiek alapján elmondható, hogy a településrendezési eszközök 2018. évi, az Abonyi út menti tervezett gazdasági terület kijelöléséhez készített környezeti hatásvizsgálat megállapításai helytállóak, azok további kiegészítése nem szükséges.

6.4.4. A terv megvalósítása nyomán várható környezeti konfliktushelyzetek, környezeti hatások feltárása

a) A 2019. évi módosításokból következő módosítások várható hatásainak rövid összefoglalása

A tervezett módosítások környezeti elemekre gyakorolt hatásait az alábbi táblázat foglalja össze.

Mód. sorsz.	Módosítás rövid leírása	Tervezett területfelhasználás változás	A várható környezeti hatások összegzése	Javasolt tervi korrekció	Javasolt tervmódosítás megtörtént-e?
6.	16435/17 hrsz.-ú telek építési előírásainak módosítása		A beruházás megvalósításával a jelenlegi valós állapothoz képest várhatóan nő a beépítettség és a burkolt felületek aránya, ami kedvezőtlen a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre valamint az élővilágra. A megvalósítás során átmenetileg nő a zaj- és rezgésterhelés (építési zaj- és rezgés, közlekedési eredetű szennyezés fokozódása) és a légszennyezés (építés közben kiporzás, közlekedési eredetű terhelés). Az élővíz közelsége miatt mind a létesítés mind pedig az üzemeltetés során kiemelt figyelmet kell fordítani a felszíni és felszín alatti vizek védelmére, ezek szennyeződése azonban a vonatkozó jogszabályok és technológiai előírások betartása esetén elkerülhető. Az üzemeltetés során a közlekedésből eredő légszennyezés valamint rezgésterhelés a megnövekedő személy- és tehergépkocsi forgalom miatt tartósan megnövekedik. Településképi és településkörnyezeti hatása mind a hatályos mind pedig a módosított szabályozási kereteknek hasonló, egyértelműen pozitív, hiszen a jelenlegi rendezetlen, bolygatott terület magas zöldfelületi aránnyal rendelkező, gondozott, rendezett és fenntartott területté alakul. Ki kell emelni azonban, hogy ezek a beavatkozások és változások a hatályos elképzelések szerint is megtörténnek. Amennyiben a rendezési tervi változás szintjén vizsgáljuk a módosítást az építési paraméterek ilyen csekély mértékű változása (mind a beépítettség mind pedig a burkolt felületek aránya max. 5%-kal növekedhet.) NEM JÁR ÉRZÉKELHETŐ hatással a környezeti elemekre és rendszerekre, valamint nem módosítja a településképet. A terület számított biológiai aktivitásértéke nem változik (szerkezeti tervi módosítást nem igényel a javaslat)		
14.	16468/6 és	Ev ---Ki	A módosítás a termőföld végleges igénybevételét vonja	A telek keleti határán	igen

0647/3 hrsz-ú telkek övezeti átsorolása		<p>maga után a létesítés időszakában. A forgalomnövekedés mind a létesítés mind pedig az üzemeltetés ideje alatt növeli a közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelést melynek hatása lokális és a tervezett parkoló esetén időszakos. A talaj- valamint felszíni és felszín alatti vizek terhelésének valószínűsége szintén megnövekedik, azonban ennek valószínűsége a vonatkozó előírások betartása mellett minimalizálható.</p> <p>A terület beépítésével a jelenlegi élővilág várhatóan sérül, ez azonban megfelelő intézkedésekkel minimalizálható. A terület számított biológiai aktivitásértéke csökken (a javaslat szerkezeti tervi módosítással jár)</p>	<p>található fás terület megőrzése a szabályozási előírások megfelelő meghatározásával mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható.</p> <p>A biológiai aktivitásérték csökkenés és a tágabb környezet környezeti állapotának megőrzése érdekében az Mk2 besorolású 0654/5-8 valamint 26-28 hrsz-ú terület Ev övezetve történő átsorolása.</p>	
---	--	---	--	--

b) Jól azonosítható környezet-igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire:

Az alábbiakban – a hatályos terveknek megfelelően- táblázatos formában kerülnek részletes bemutatásra a 2019. évi módosítások

- környezeti elemekre,
- környezeti elemek rendszereire,
- természeti rendszerekre, élővilágra, ökoszisztémákra,
- tájra,
- településre, településszerkezetre és épített környezetre, építészeti és régészeti örökségre,
- településökológiai viszonyaira (klíma, átszellőzés, biológiai aktivitásérték),
- emberre, társadalomra

vonatkozó, jelenlegi állapothoz és a hatályos tervekhez viszonyított hatásai.

	6. sorszámú módosítás	14. sorszámú módosítás
Levegő	<p>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: a közlekedésből eredő (folyamatos) lokális levegőterhelés növekedése. Az építés ideje alatt az építésből eredő légszennyezés (közlekedés, kiporzás) (átmeneti hatás) megnövekedése. Üzemelés ideje alatt a fűtésből/hűtésből és egyéb működéshez kapcsolódó tevékenységből (pl. parkfenntartás) adódó levegőszennyezés növekedés (folyamatos hatás).</p> <p>Hatályos tervekhez képest: némileg intenzívebb területhasználat miatt a közlekedésből eredő (folyamatos) lokális levegőterhelés minimális további növekedése.</p>	<p>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Közlekedésből eredő (időszakos) lokális levegőterhelés növekedése. Az építés ideje alatt az építésből eredő légszennyezés (közlekedés, kiporzás) (átmeneti hatás) megnövekedése. Üzemelés ideje alatt a működéshez kapcsolódó tevékenységből) adódó levegőszennyezés növekedés (folyamatos hatás).</p> <p>Hatályos tervekhez képest: u.a.</p>
Zaj, rezgés	<p>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: közlekedésből eredő zajterhelés növekedése (folyamatos hatás), építés ideje alatt az építési zajterhelés megnövekedése (átmeneti hatás).</p> <p>Hatályos tervekhez képest: közlekedésből eredő zajterhelés minimális növekedése (folyamatos hatás)</p>	<p>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: közlekedésből eredő zajterhelés növekedése (időszakos hatás), építés ideje alatt az építési zajterhelés megnövekedése (átmeneti hatás).</p> <p>Hatályos tervekhez képest: u.a.</p>
Víz	<p>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: környező élővíz az építés és üzemelés során esetleges szennyezésnek lehet kitéve, azonban megfelelő intézkedésekkel a felszíni és felszín alatti vizek terhelése nem változik.</p> <p>Hatályos tervekhez képest: nem mutatható ki érdemi hatásváltozás.</p>	<p>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: környező élővíz az építés és üzemelés során esetleges szennyezésnek lehet kitéve, azonban megfelelő intézkedésekkel a felszíni és felszín alatti vizek terhelése nem változik.</p> <p>Hatályos tervekhez képest: u.a.</p>
Föld	<p>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: termőföld foglалás (végleges hatás), építés és üzemelés során esetleges szennyezések megfelelő megelőző intézkedésekkel kivédhetők.</p> <p>Hatályos tervekhez képest: nem mutatható ki érdemi hatásváltozás.</p>	<p>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: termőföld foglалás (végleges hatás), építés és üzemelés során esetleges szennyezések megfelelő megelőző intézkedésekkel kivédhetők.</p> <p>Hatályos tervekhez képest: u.a.</p>
Élővilág, ökoszisztémák	<p>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: A szabályozási előírások betartása mellett összefüggő, rendezett, a jelenleginél nagyobb borítottságú zöldfelület létrejötte a jelenlegi bolygatott területen pozitív (folyamatos hatás).</p> <p>Hatályos tervekhez képest: nem mutatható ki érdemi hatásváltozás.</p>	<p>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Az új beépítés, a burkolatok arányának növekedése, a bolygatott talajszint és folyamatos emberi zavarás miatt a jelenlegi élővilág háttérbe szorul (folyamatos hatás). A javasolt tervi korrekciók (meglévő fás terület telken belüli megőrzése, új erdőterület kijelölése és kialakítása) megvalósításával a környező terület növényborítottsága növekszik (folyamatos hatás). Új, hosszú távon ökológiai értéket képviselő erdőállomány megjelenésének lehetősége (folyamatos hatás). A véderdő megfelelő kialakításával új fajok, új</p>

		életközösségek megjelenése is várható a területen (folyamatos hatás). Hatályos tervekhez képest: u.a.
Táj	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Nem mutatható ki érdemi hatás. Hatályos tervekhez képest: nem mutatható ki érdemi hatásváltozás.	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: A tervezett erdősítések tájképi hatása kedvező Hatályos tervekhez képest: nem mutatható ki érdemi hatásváltozás.
Települési elemek, művi környezet	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: rendezettebb összkép, az új beépítés új építészeti érték megjelenésének potenciálját hordozza. Régészeti és örökségvédelmi szempontból a tervezett módosítások hatása semleges. Hatályos tervekhez képest: nem mutatható ki érdemi hatásváltozás.	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: rendezettebb összkép, az új beépítés új építészeti érték megjelenésének potenciálját hordozza. Régészeti és örökségvédelmi szempontból a tervezett módosítások hatása semleges. Hatályos tervekhez képest: u.a.
Településökológia	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: települési léptékben nincs kimutatható hatás. Hatályos tervekhez képest: nem mutatható ki érdemi hatásváltozás.	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: települési léptékben nincs kimutatható hatás. Hatályos tervekhez képest: u.a.
Ember, társadalom	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés pozitív hatásai (folyamatos hatás) Hatályos tervekhez képest: kissé intenzívebb beépítés miatt várhatóan az üzemeltetés nagyobb munkaerőigénnyel jár, a beruházás gazdaságilag rentábilisabb (folyamatos hatás).	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés pozitív hatásai (folyamatos hatás) Hatályos tervekhez képest: u.a.

A javasolt tervi korrekciók figyelembevételével a jelenlegi tervi állapothoz képest várhatóan bekövetkező környezeti változások számszerűsítve:

A környezeti elemek, rendszerek melyekre a módosítás hatással lehet	6. számú módosítás	14. számú módosítás
levegő	0	-1
zaj, rezgés	0	-1
víz	0	0
föld	0	-1
élvilág, ökoszisztémák	+1	0
táj	0	0
települési elemek, művi környezet	0	+1
településökológia	0	+1
ember, társadalom	+1	+1

+1	kismértékű, kedvező környezeti hatásváltozás
0	nincs környezeti hatásváltozás
-1	kismértékű kedvezőtlen hatás

6.4.5. Az értékelési módszer, környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

Az alkalmazott módszer becslésekre, tapasztalatokra alapozott szöveges értékelés, amely a szakhatóság által a teljes felülvizsgálat során elfogadott tartalmi követelmények szerint készült. A jelenlegi környezetállapot vizsgálatához rendelkezésre álltak bizonyos mérési adatok, valamint mérési adatok értékelései (Környezetállapot értékelés, 2018), azonban adatokkal alátámasztott prognózis jelen módszerrel nem készíthető. Az értékelés jelen formájában csupán a változás tendenciáinak becslésére alkalmas.

6.4.6. A környezeti következmények alapján a terv értékelése

A tervezett két módosítás közül a vizsgálat a 14-es számú módosítás kapcsán tárt fel olyan becsülhető, várható negatív hatásokat melyek hatása hosszú távon is érvényesülhet. Ezek jelentős része azonban vagy átmeneti, vagy pedig megfelelő megelőző intézkedésekkel elkerülhető. A helyben nem kezelhető negatív változások (számított biológiai aktivitásérték csökkenés) a javasolt tervi korrekciók megvalósításával kezelhetők és megteremtik új értékek létrejöttének lehetőségét.

A két, területileg egymáshoz kapcsolódó módosítás méretét és jelentőségét tekintve települési léptékben nem számottevő, azonban a fejlesztések szűkebb környezetük rendezettségének jelentős mértékű növekedését, a terület jobb kihasználtságát eredményezik.

Összességében tehát megállapítható, hogy a tervezett módosítások települési léptékben nem okoznak kimutatható változást, hatásuk településrészi léptékben sem negatív, tehát megvalósulásuk esetén nem prognosztizálható a környezeti állapot jelentős változása.

6.4.7. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó intézkedések, javaslatok

A környezetre káros hatások elkerülésére, azok csökkentésére illetve ellentételezésére a 2014-2015-ös, valamint a 2018-as módosítás során tett javaslatok továbbra is aktuálisak és alkalmazandók.

Ezen javaslatok az aktuális módosítás specialitásait figyelembe véve alábbiakkal kerülnek kiegészítésre:

- a hatályos terveken jelölt, a módosításokhoz kapcsolódó véderdősávok, kötelező fásítások további jelölése, azok megvalósítása,
- utak fásítására, zöldterületek védelmére vonatkozó előírások betartása,
- biológiai aktivitásérték szinten tartása a fentiekben részletezett javasolt tervi korrekció megvalósításával,
- telken belüli meglévő zöldfelületek védelme a fentiekben részletezett javasolt tervi korrekció megvalósításával
- meglévő koros növényállomány megőrzése.

6.4.8. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni

A város közigazgatási területére készítendő engedélyezési és egyéb tervek során a településrendezési eszközök elhatározásait, előírásait minden esetben figyelembe kell venni, a kijelölt kapcsolódó véderdő telepítéséről legkésőbb a különleges területek kialakításáig gondoskodni kell.

A módosítások várható környezeti hatása nem teszi szükségessé a településrendezési eszközök készítése során a környezeti monitorozásra korábbiakban (a 2014-2015-ös módosítás során) tett javaslatok kiegészítését.

6.4.9. Összefoglaló

Összességében a környezet- és természetvédelmi előírások, valamint a helyi építési szabályzatban rögzített építési feltételek betartása mellett a tervezett módosítások hatása a környezeti elemekre kismértékű és minden esetben lokális hatású.

A környezeti értékelés eredményeinek megfelelően a terv elfogadását a környezeti értékelés készítői javasolják.

Kurcz Judit tájépítészmérnök

7. TERVEZŐI NYILATKOZATOK

7.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról

Mint a Szolnok településrendezési tervek 2019 évi rész módosításait készítő tervezők nyilatkozunk, hogy az általunk összeállított tervanyag összhangban van az Országos Területrendezési Tervvel és a Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervével, mind területfelhasználás, mind térségi infrastruktúra-hálózatok és építmények, mind térségi övezetek.

Molnár Attila településrendező tervező

Mezey András közlekedéstervező

Kurcz Judit tájépítész

Nagykovácsi, 2019. július 31.

7.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek módosításáról

1. Mint a Szolnok településrendezési tervek felülvizsgálatát készítő tervezők nyilatkozunk, hogy a jelen dokumentációban a jelenleg joghatályos településrendezési tervek alábbi alátámasztó munkarészei közül az aláfestéssel megjelölt munkarészeket módosítottuk, kiegészítettük, illetve kicseréltük:

3. A HELYZETELEMLÉS ÉS ÉRTÉKLELÉS ÖSSZEFOGLALÁSA
4. KÖRNYEZETALKÉPZÉSI JAVASLATOK
5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG RÉSZZETES INDOKLÁSA
6. ÉTV. 7.§-AL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
7. FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL ÉS IVS-EL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
8. SZAKÁGI JAVASLATOK

8.1 Tájrendezési javaslat

- 8.1.1 Természeti adottságok
- 8.1.2 Tájhasználat, tájszerkezet
- 8.1.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek
- 8.1.4 Tájhasználati konfliktusok, tájrendezési és természetvédelmi javaslat
- 8.1.5 Tervezett külterületi tájhasználat és területfelhasználás
- 8.1.6 Természetvédelem javasolt fejlesztése (tájrendezési séma)
- 8.1.7 Biológiai aktivitásérték számítása

8.2 Zöldfelület-fejlesztési javaslat

- 8.2.1 Zöldfelületek állapota, rendszere
- 8.2.2 Zöldfelületi ellátottság
- 8.2.3 Zöldfelületi rendszer fejlesztése (zöldfelület-fejlesztési séma)

8.4 Közlekedésfejlesztési javaslat

- 8.4.1 Közlekedési vizsgálat
- 8.4.2 Közlekedésfejlesztési javaslat

8.5 Közművesítési javaslat


- 8.5.1 Előzmények
- 8.5.2 Víz közművek
- 8.5.3 Felszíni és csapadékvíz elvezetés
- 8.5.4 Árvízvédelem
- 8.5.5 Energia közművek
- 8.5.6 Elektronikus hírközlés és telekommunikáció
- 8.5.7 A közművek tervlapjai

8.6 Környezeti hatásvizsgálat és környezetvédelmi javaslat

- 8.6.1 Bevezetés
- 8.6.2 A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal
- 8.6.3 A környezeti állapot feltárása
- 8.6.4 A terv megvalósítása nyomán várható környezeti konfliktushelyzet, környezeti hatás feltárása



- 8.6.5 Az értékelés módszer, környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzés érvénységi határai, a felmerült bizonytalanságok
- 8.6.6 A környezeti következmények alapján a terv értékelése
- 8.6.7 A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülése, csökkentése vagy ellentételezésére vonatkozó intézkedések, javaslatok
- 8.6.8 Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni
- 8.6.9 Monitoring
- 8.6.10 Összefoglaló
- 8.6.11 A 2016 évi részmodosítások és a Thököly út menti új gazdasági terület környezeti hatásainak táblázatos összefoglalása
- 8.6.12 A 2018 évi részmodosítások környezeti hatásainak táblázatos összefoglalása
2. Az Örökségvédelmi fejezet átkerült Szolnok településképi Arculati Kézikönyvbe, a településrendezési tervek alátámasztó munkarészei közül törlésre került.
3. Az egyéb alátámasztó munkarészek változatlan tartalommal továbbra is érvényben tartandók.
4. *Továbbá nyilatkozunk, hogy a főépítési ajánlatkérésben megfogalmazott tartalmi követelményeket betartottuk. (A főépítési követelményeket a 3. sz. melléklet tartalmazza).*

Nagykovácsi, 2019. július 31.


Molnár Attila
témafelelős; településtervező

Kurcz Judit tájtervezők

Mezey András közlekedéstervező

8. MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Testületi határozatok a rész módosítások kezdeményezéséről

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének

59/2019. (II.28.) sz. közgyűlési határozata

Szolnok Megyei Jogú Város településrendezési terv megvalósulásának és hatályosulásának tapasztalatairól

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdésében, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 7. § (5) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

- 1) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a VÁTERV95 Kft. által 170/2017-3-2-2 törzsszámon készített, Szolnok város településrendezési tervének alkalmazásáról és hatályosulásáról szóló önkormányzati főépítész által készített tájékoztatót - amely a határozat 1. sz. mellékletét képezi - tudomásul veszi.
- 2) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a határozat 2. sz. mellékletének 1.,2., 3.,4.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,11., pontjaiban szereplő módosítási javaslatokkal elvileg egyetért, a településrendezési tervbe történő illesztésének vizsgálatát elrendeli.
- 3) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a határozat 2. sz. melléklet 7. pontjában szereplő, a módosító javaslattal érintett Szolnok, külterület 0317/13, 0320/5, 0325/1, 0327/5, 0283/1 hrsz.ú földrészleteket „kiemelt fejlesztési terület”-té nyilvánítja.
- 4) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési tervmódosítás egyeztetési dokumentációjának elkészítéséhez a „Környezeti értékelés javasolt tematikáját” a határozat 3. sz. melléklete szerint állapítja meg.
- 5) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat 2. sz. mellékletének 1.,2.,3.,4.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,11., pontjaiban szereplő módosítási javaslatokra vonatkozó településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a szükséges szerződések megkötésére.

Határidő: 5) pontban szereplő szerződések megkötésére: 2019. április 30.

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

Végrehajtásban közreműködik:

önkormányzati főépítész

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester

Szabó István alpolgármester

Fejér Andor alpolgármester

Dr. Sebestyén Ildikó jegyző

Dr. Rácz Andrea aljegyző

Polgármesteri Hivatal Igazgatói

önkormányzati főépítész


Szalay Ferenc
polgármester




dr. Sebestyén Ildikó
jegyző

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

107/2019. (IV.25.) határozata

Szolnok Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításáról

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdésében, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 7. § (5) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

- 1) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a határozat 1. mellékleteként a 12., 13., 14., pontokban szereplő módosítási javaslatokkal elvileg egyetért, a településrendezési tervbe történő illesztésének vizsgálatát elrendeli.
- 2) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a határozat 1. melléklet 14. pontjában szereplő, a módosító javaslattal érintett Szolnok, Vízpart körút 16468/6 hrsz.-ú belterületi, a (0647/2) és 0647/3 hrsz.-ú külterületi ingatlanokat „kiemelt fejlesztési terület”-té nyilvánítja.
- 3) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli, hogy a településrendezési tervek, a 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozattal elfogadott Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepció (továbbiakban: koncepció) és a 216/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozattal elfogadott Szolnok város Integrált Városfejlesztési Stratégia (továbbiakban: IVS) összhangjának megteremtése érdekében felül kell vizsgálni a 2018-2019. években elfogadásra került településrendezési eszközöket, különös tekintettel az önkormányzat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területekre.
Határidő: a tervezési szerződésben meghatározottak szerint
Felelős: Szalay Ferenc polgármester
Végrehajtásban közreműködik:
 önkormányzati főépítész
- 4) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli, hogy a 2018-2019. években megvalósított, valamint folyamatban lévő önkormányzati projektek alapján az IVS akcióterületi tervfejezeteit pontosítani kell.
Határidő: a tervezési szerződésben meghatározottak szerint
Felelős: Szalay Ferenc polgármester
Végrehajtásban közreműködik:
 önkormányzati főépítész
- 5) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési terv módosítás egyeztetési dokumentációjának elkészítéséhez a „Környezeti értékelés javasolt tematikáját” a határozat 2. melléklete szerint állapítja meg.

2. sz. melléklet: Joghatályos Szolnok Építési Szabályzata

Az aláhúzások és áthúzások a módosításokat jelzik.

Hatály: 2019.VII.3. -

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 12/2018. (V.11.) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről

Módosította: 27/2018. (XII.5.), 8/2019.(III.4.), 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (JNSZ Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet - Állami Főépítész, JNSZ Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Országos Vízügyi Hivatal Főigazgatóság, Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Tisza-vidéki Kirendeltsége, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, JNSZ Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság, JNSZ Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, JNSZ Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztásvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, JNSZ Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, JNSZ Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hivatala, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság), és a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 25/2017.(X.3.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és mellékletei

1. § (1) A rendelet hatálya jelen rendelet 3/a - Érvényesség tervlapja - szerinti területre terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, továbbá a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a jelen rendelet alapján lehet.
2. § A jelen rendelet mellékletei:
1. szöveges melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai
 2. szöveges melléklet: A választható építési előírás kategóriák táblázatos összefoglalása
 3. rajzi mellékletek: Érvényesség, belterület-külterület, közterület-nem közterület tervlapjai
 - 3/a Érvényesség tervlapja
 - 3/b Belterület-külterület tervlapja
 - 3/c Közterület-nem közterület tervlapja
 4. rajzi mellékletek: Tilalmak és korlátozások tervlapjai
 - 4/a Közcélú építési és telekalakítás tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás
 - 4/b Változtatási tilalom
 - 4/c Nagyvízi meder tilalma, árvízmentesítésig szóló korlátozás
 - 4/d Felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás, víz látványvédelme miatti tilalom és korlátozás
 - 4/e Felszín alatti vízvédelmi korlátozás
 - 4/f Közművek védőterületei miatti korlátozás
 - 4/g Országos közutak védőterülete miatti korlátozás
 - 4/h Bűzös létesítmény védőterülete miatti korlátozás
 - 4/i Egyéb tilalmak és korlátozások (repülőtér védőterülete miatti tilalom és korlátozás, vasút védőterülete miatti korlátozás, HM terület miatti korlátozás, temetkezési korlátozás)
 5. rajzi mellékletek: Építési övezetek és övezetek tervlapjai
 - 5/a Építési övezetek

5/b Övezetek

- 6. rajzi melléklet: Természetvédelem tervlapja
- 7. rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapja
- 8. rajzi melléklet: Szabályozási tervlapok.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Állatkifutó: Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített, tágas térség (2,0x2,0 m-nél nagyobb területet elfoglaló) az állattartó építmény előtt.
2. Elvi teletkömb: A szabályozási tervlapon lehatárolt elvi terület, melyet meglévő lakótelepek esetében alkalmaz a szabályozási terv. A meglévő lakótelepek esetében az építési övezet előírásait e területre vetítve kell értelmezni.
3. Építési karakter: Az építési övezetnek az építészeti karakterjegyeket hordozó előírás típusai. Az építési övezet első számjele jelöli a karakter típust. Ezek lehetnek:
 - 1-jelű belvárosi karakter
 - 2-jelű vegyes karakter
 - 3-jelű városi-zárt karakter
 - 4-jelű kertés karakterű
 - 5-jelű külsőségi karakterű
4. Építési terület: Olyan telek, vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.
5. Extenzív területhasználat: A talaj természetes és az élőhely eredeti állapotát nem megváltoztató, kíméletes, vegyszer alkalmazását nélkülöző használat értendő.
6. Gazdasági épület: A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.
7. Háromszintes növényállomány: olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-ként és a többi felület a talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel biztosított.
8. Homlokvonal: A telek közterülettel érintkező határvonala.
9. Hulladékudvar: Szelektív hulladékgyűjtésre kijelölt, zárt terület, ahol térítésmentesen helyezhetők el a papír, műanyag, üveg, fémdoboz hulladékok, valamint az elhasznált háztartási gépek, elektronikus berendezések, szárazelemek, fáradt olaj, és akkumulátorok. A hulladékok elszállításáról és a hulladékudvar tisztántartásáról rendszeresen gondoskodnak.
10. Ikerházas beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak ikres építési helyen belül helyezhetők el. Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy azt
 - vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
 - vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel
 határos és szomszédos telek építési helyei az egyik oldalhatáron érintkeznek egymással.
11. Irányadó jellegű szabályozás: A szabályozás városrendezési-jogalkotási tevékenység, amely az építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket, továbbá ajánlásokat rögzíti. Az irányadó jellegű szabályozás ajánlás-jellegű és megtartása nem kötelező.
12. Kialakult terület: Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, amelyek építészeti karaktere pozitív módon kialakult és ahhoz történő további igazodás, mint építési előírás elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.
13. Kötelező erejű szabályozás (kötelező szabályozási elemek): A szabályozás városrendezési-jogalkotási tevékenység, amely az építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket, továbbá ajánlásokat rögzíti. A kötelező erejű szabályozás megtartása kötelező.
14. Közlekedési célú közterület: Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.
15. Közterület: Közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott területrésze - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között - a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Közterület rendeltetése elsősorban: a közlekedés biztosítása (utak, terek), a pihenő- és emlékhelyek kialakítása (parkok, köztéri szobrok stb.), a közművek elhelyezése.

16. Melléképületek: A jelen rendeletben használt fogalom az épületek azon csoportja, melyek a rendeltetési előírásokban megnevezett építmények használatát kiegészítik, azoktól különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek fogalma a 2-es karakterű építési övezetben nem értelmezhető egyértelműen - ezért ilyen karakterek előírásai között nem szerepel.
17. Nem kialakult terület: Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, melyek vagy beépíthetetlenek, vagy az addig kialakult építészeti karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul. Az utóbbi általában beépítési % és/vagy épületmagasság növelésével jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.
18. Oldalhatáron álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az
 - vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel
 - vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel határos.
19. Ömlesztett anyagtaró: Az ömlesztett anyagtarolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe 2,0x2,0 m alapterület és 2,5 m magasságot meghaladja.
20. Rekreáció: Olyan rendeltetés, mely magában foglalja a turisztikai, vendéglátó és szabadidős, sport és azokat kiszolgáló funkciókat.
21. Siló: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
22. Szabadon álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak szabadon álló építési helyen belül helyezkednek el. A szabadon álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az
 - vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
 - vagy hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határos.
23. Szabályozási elem: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy
 - szövegben rögzíthetők,
 - vagy csak rajzilag.
 Az előírásokat a SZÉSZ, az utóbbiakat a szabályozási tervlap. Az övezeti tervek a szöveges szabályozási elemek területi érvényességét rögzítik.
24. Szabályozási szélesség: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.
25. Tanyaudvar: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított albetéttel elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron az övezeti előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak tanyás mezőgazdasági területbe sorolt telken alakítható ki.
26. Telek: Egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.
27. Telepszerű beépítési mód: A szabadonálló beépítési mód sajátos formája, ahol elvi építési engedélyezési tervben kell az építési hely határait tisztázni.
28. Tetőtér-beépítés: Tetőtérben helyiség(-ek), helyiségcsoport(-ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új, többlet szintterület létrehozása.
29. Telektömb: Nem közterületi telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület, vagy más beépítésre nem szánt terület határol.
30. Úszótelek (meglévő): Az épület kontúrjával vagy attól általában 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, melyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek, de általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (pl.: a közterülettel való közvetlen kapcsolat, a telekméretek, a beépítettség mértéke stb. alapján).
31. Védőterület, védősáv: A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbieket kiterjedését a védőtávolság határozza meg.
32. Üzemi eredetű: Üzemi eredetű minden olyan levegő, ill. zajszennyezés, mely építményben folytatott kereskedelmi, szolgáltató, ipari, vagy egyéb gazdasági tevékenységből származik. A lakóépületek használatát szolgáló szokásos háztartási (fűtő, mosó, tisztító audiovizuális stb.) berendezések rendeltetésszerű működtetése jelen rendelet szempontjából nem minősül üzemi tevékenységnek.
33. Tartalék lakóterület: A településrendezési tervlapokon feltüntetett lakóterületek, melyek csak a helyi építési előírásokban szabályozott feltételekkel építhetők be.

3. A szabályozási elemek típusai, a szabályozási terv módosításának legkisebb területe

4. § (1) A szabályozási terv, valamint a jelen rendelet szabályozási előírásai I. és II. rendű kötelező, valamint irányadó elemeket egyaránt tartalmaznak.

- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek
- az övezeti határok amennyiben területfelhasználási egység határával egybeesik.
 - az I. rendű szabályozási területek,
 - az általános közlekedési övezeten (az I. rendű közlekedési területen) belül a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási elemek (úttengelyek, szabályozási szélességek).
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek
- a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek (a II. rendű szabályozási területek és egyéb szabályozási elemek).
- (4) Az I. rendű, általános szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor. A II. rendű, részletes szabályozási elemek módosítása, belterületen legalább a tömb egészére, külterületen az érintett területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével, vagy meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.
- (5) A szabályozási terv készítésére kijelölt területre eső I. rendű szabályozási elemektől történő kisebb mértékű eltérést (pontosítást) a szabályozási terv készítése során indokolni kell.
- (6) A szabályozási terv módosítását kezdeményezni
- beépítésre szánt területen, legalább a területfelhasználási egység területére és a közterületekkel határolt tömb területére, valamint legalább 5,0 ha területre
 - beépítésre nem szánt területen a területfelhasználási egység területére kiterjedően lehet.

4. Közterületek és közhasználat elől el nem zárt területek alakítására vonatkozó előírások

- 5. § (1)** A város területén közlekedési célra területet felhasználni, létesítményt elhelyezni csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: OTÉK) és jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
- A közutak számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.
 - Az építési területen belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek létesíthetők, az OTÉK 26. § (3) bekezdés és 32. § szerinti építmények helyezhetők el, illetve növényzet telepíthető.
 - Országos fő- és mellék utak szabályozási szélességének bővítése esetén, az esetenként felmerülő korlátozás kártalanítási kötelezettsége az országos utak kezelő szervezetét terheli.
 - Ha az egyes építési telkek megközelítése csak magánútról történik, akkor a magánutat a földhivatalnál be kell jegyezni. A közhasználat céljára átadott magánút 9 és 20 óra között közhasználat elől nem zárható el. A magánút legkisebb szélessége 8,0 m.
- 6. § (1)** Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa1 törzsátmérőjével megegyező összátmérőnek megfelelő fa telepítése. Új fasor vagy ötnél több új fa telepítése esetén kertépítészeti terv készítendő.
- Belterületen
 - a 12-16 m közötti szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább egyoldali,
 - a legalább 16 m szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.
 - A közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, meglévő fa csonkolása, esetleges kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén, vagy közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében vagy a fa biológiai pusztulása esetén történhet.
 - Közterületen csak fásított parkolók létesíthetők.
 - A szabályozási tervlapon jelölt közterületekben csak a pihenést szolgáló építmények helyezhetők el és zöldfelületek alakíthatók ki. Új épület nem építhető.

5. Táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 7. § (1)** A helyi természetvédelmi területekre Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének a helyi jelentőségű természeti értékek, területek védelmére alkotott önkormányzati rendeletét kell alkalmazni. Ezen helyi rendelet a

1 Megjegyzés: A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.

jelen rendelet vonatkozó előírásaitól szigorúbb szabályozásokat is megállapíthat. Ez esetben a szigorúbb előírásokat kell alkalmazni.

6. Környezetvédelmi előírások

8. § (1) A város teljes igazgatási területén állattartás az állattartás szabályozásáról szóló önkormányzati rendelete, a jelen előírások és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével lehetséges.

- (2) A város igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott.
- (3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak az önkormányzat vonatkozó rendelete és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
 - a) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
 - b) Külszíni anyagnyerő hely területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető köteles rekultiválni, újrahasznosításra előkészíteni.
- (4) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (5) A talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórásanyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (6) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

9. § (1) Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.

- (2) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (3) Az építési törmelék, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.
- (4) Mezőgazdasági kertes zónákban a Holt-Tisza partjától mért 10 m távolságon belül építési tevékenység nem végezhető.
- (5) A üzemanyagotöltő állomáson a földalatti üzemanyag tároló üzemeltetése csak gőzelszívó technológiával, a kútfejek üzemeltetése csak benzingózt visszaszívó berendezés alkalmazásával engedélyezhető.
- (6) A termőföld védelme érdekében
 - a) az építési tevékenységet megelőzően a termőtalaj felső 20-30 cm-es rétegét a telken belül deponálni kell. A beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
 - b) tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül - a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével - a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.

10. § (1) A város területén a felszíni vizek védelme - a bemosódás elkerülése - érdekében feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.

- (2) A közlekedésből eredő levegőszennyeződések hatásainak csökkentése érdekében a szabályozási tervlapon szereplő növénytelepítés, fásítás megvalósítását végre kell hajtani.

7. Sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

7/A. Építési, telekalakítási tilalmak

11. § (1) Közcélú építési és telekalakítási tilalmi területbe (4/a sz. tervlap) tartozó telkek a tervezett közcélú felhasználás megvalósítása érdekében 2024.december 31-ig építési és telekalakítási tilalom alatt állnak.

- (2) Változtatási tilalmi területen (4/b sz. tervlap) a szabályozási terv jóváhagyásig telket alakítani és építésre engedélyt adni nem szabad.
- (3) Repülőtér védőterülete miatti tilalom területén (4/i sz. tervlap) a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága szerint meghatározott repülőtér védőterülete miatt építési munka nem engedélyezhető.
- (4) Víz látványvédelmi tilalom területén 4/d sz. tervlap) a Holt Tisza víz és látványvédelme miatt építési munka nem végezhető.

- (5) Nagyvízi meder tilalmi területén (4/c sz. tervlap)
- újjonnan építmények - kivéve a vízügyi és közműlétesítmények, úszó stégek - nem helyezhetők el, függetlenül attól, hogy az övezeti előírások esetleg megengedik;
 - a meglévő építmények felújíthatók, de nem bővíthetők;
 - vegyszerhasználata tilos;
 - a területre eső erdőállományt fokozatosan le kell cserélni őshonos erdőállományra.
- (6) A felszíni vízvédelmi tilalom területén (4/d sz. tervlap) építési tevékenység nem folytatható.

7/B. Építési, telekalakítási korlátozások

12. § (1) Árvízmentesítésig szóló korlátozási területen (4/c sz. tervlap) az árvízmentesítésig építési tevékenység nem végezhető, kivéve, ha a telek a korábbi előírások szerint már beépített és közművesítettége teljes. Ez esetben

- legfeljebb 7,5 m épületmagasságú,
- szabadon álló épület helyezhető el, legfeljebb 25%-os beépítettséggel.

Az árvizek okozta károkért kártalanítás nem igényelhető. Az árvízmentesítést követően a területre szabályozási tervet kell készíteni.

(2) Fakadó és szivárgó vizek elleni védelemi területen (4/d sz. tervlap)

Anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

(3) Repülőter védőterülete miatti korlátozási területen (4/i sz. tervlap)

A területbe tartozó telkek - szabályozási tervlapon jelölt részén - építési munka nem végezhető.

(4) Víz látványvédelmi korlátozásának területén (4/d sz. tervlap) - a szabályozási tervlapon jelölt - a Holt-Tisza víz- és látványvédelmi területére eső részén építmény nem helyezhető el.

(5) Bűzös, fertőzésveszélyes, illetve erősen szennyező telephely miatti korlátozás területén (4/h sz. tervlap), bűzös, fertőzésveszélyes telephely védőterülete miatt szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint állattartó épület újonnan nem helyezhető el. A meglévő ilyen funkciót befogadó épületek nem bővíthetők, csak felújíthatók.

(6) Honvédségi terület védőterülete miatti korlátozási területen (4/i sz. tervlap) építési tevékenységet folytatni csak HM előírások szerint szabad.

13. § (1) A szabályozási tervben lehatárolt vízminőség-védelmi területen az építési övezetek telkei csak szennyvízcsatorna kiépítése esetén építhetők be. A meglévő közcsatornába az ingatlanokat be kell kötni.

(2) A vízminőség-védelmi területre eső övezetekben

- vegyszeres növényvédelem nem engedhető meg.
- bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyeikre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(3) A szabályozási tervben a tömbbelsőben jelölt korlátozási területen épület és építmény nem helyezhető el. Az érintett tulajdonosok kezdeményezésére megvalósítható tömbfeltárás esetén, a jelölt korlátozási sávban csak tömbfeltárást szolgáló magánút létesíthető

14. § (1) Vasút védőterületén (4/g sz. tervlap) építmény csak a törvényi előírások figyelembevételével helyezhető el.

(2) Közmű védőterületén (4/f sz. tervlap) építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.

(3) Temetkezési korlátozás területén (4/i sz. tervlap) csak hamvasztásos, kolumbáriumos temetkezési mód engedélyezhető.

(4) Országos közút miatti korlátozás területén (4/g sz. tervlap) építmények a törvényben előírt feltételek szerint helyezhetők el.

(5) A felszíni vízvédelmi korlátozás területén (4/d sz. tervlap) építési tevékenység nem folytatható.

(6) A felszín alatti vízvédelmi korlátozás területén (4/e sz. tervlap) építményt elhelyezni csak a vonatkozó jogszabályok szerint a szerint szabad.

15. § (1) Tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás területén (5/a sz. tervlap) a szabályozási tervlapon jelölt telkek érintett részei a SZÉSZ 5. § (1) és (2) bekezdés előírásai szerint lehet építési tevékenységet folytatni.

(2) Rendszeresen belvízjárta területen (4/i sz. tervlap) belüli beépítésre szánt területen épületet építményt elhelyezni csak a belvízveszély megszüntetését követően szabad.

(3) Tartalék lakóterületre (4/i sz. tervlap) vonatkozó előírások az alábbiak:

- a) A szabályozási tervlapon jelölt, tartalékterületre eső lakó építési övezetekben lakóépületek csak akkor telepíthetők, ha a városrészben az azonos építési övezetbe sorolt telkek több mint 2/3-a már beépült.
- b) Az a) feltétel teljesüléséig, építmény csak a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások szerint helyezhető el.

9. Közművek előírásai

16. § (1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, a

- a) vízellátás,
- b) szennyvízelvezetés- és tisztítás,
- c) csapadékvíz-elvezetés,
- d) földgázellátás,
- e) távhő-ellátás,
- f) villamos energia ellátás,
- g) kábel TV,
- h) távközlés

létesítményei, melyeket közterületen vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

- (2) Új út építésénél és útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A szabályozási tervlapon jelölt fásított, ill. fásítandó utcaszakaszokon a közművek elrendezésénél a fásítási igényt, ill. a meglévő fák védelmét biztosítani kell.
- (4) A tervezett 14 m vagy annál kevesebb szabályozási szélességű utcák alatt a közművek elhelyezését csak közös közműárókba fektetve szabad engedélyezni.
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (6) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

17. § (1) A közművek hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közmű és biztonsági övezete helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol ez építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.

- (2) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték szolgalmi jog igénybevételével, az ágazati előírások szerint kell megoldani. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.

9/A. Vízellátás előírásai

18. § (1) A védőtávolságon belül építmény újonnan nem helyezhető el.

- (2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatra csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők fel.
- (3) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének a bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani a vonatkozó jogszabály alapján.
- (4) Külterületen lakás céljából szolgáló vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése és meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, létesíthető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

9/B. Vízvezetés előírásai

19. § (1) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m.

- (2) A városi szennyvíztisztító telepről, az iparterületekről és a szennyvíztisztító kisberendezésekből elvezetett tisztított szennyvíz élővízfolyásba csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be.

Közvetlen élővízbe szenny- és csapadékvizet bevezetni csak vízjogi létesítési és üzemeltetési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - szabad.

- (3) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért az esetleg előforduló nyílt árkokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (4) A szennyvízcsatornázásra kerülő utcákban a telkeket, a hálózatépítést elősegítő pályázatokban meghatározott feltételek szerint, a közcsatorna megépítése után -- várhatóan a csatorna építését követő egy éven belül - be kell kötni. A bekötés megvalósítása után a helyi szennyvíz közműpótló berendezéseket szakszerűen fel kell számolni.
- (5) A központi belterületen, az új beépítésre kijelölt területeken csak átmenetileg engedélyezhető szennyvíz közműpótló berendezés építése, a szennyvízcsatornázás megvalósítása után az ingatlant be kell kötni a csatornahálózatba.
- (6) Az ingatlanokról kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a csatornabírságról szóló rendeletben foglalt küszöbértékeknek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

20. § (1) A beépített területektől távol eső, a gazdaságosan nem csatornázható, laza, szétszórt beépítésű területeken a szennyvíz-kezelési módját talajmechanikai szakvélemény meghatározása (zárt gyűjtőtároló illetve szennyvíz előkezelés és tisztítás, vagy szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása) alapján kell megoldani.

- (2) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer kiépítése során a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal történő továbbvezetéséről a befogadóig gondoskodni kell.
- (3) A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezését kötelezően vizsgálni kell.
- (4) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.
- (5) A település arculat formálása érdekében zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt Belváros beépített, illetve beépítésre szánt területein
- (6) A csapadékvizek hasznosítása érdekében lakó és üdülőterületeken, minden újonnan beépített 20,0 m² szintterület után legalább 0,5 m³ csapadékvíz tároló kapacitás kiépítéséről gondoskodni kell.

9/C. Árvíz-, belvízvédelem előírásai

21. § (1) A vizek természetes lefolyását, ill. áramlását csak a vízügyi igazgatóság engedélyével, az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

- (2) Árvíz- és belvíz veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak az árvíz-, ill. belvízvédekezéssel összefüggően és a KÖTIVIZIG hozzájárulásával szabad.
- (3) A Tisza folyó partvonalától mért 10-10 m, a Zagyva, a holtágak és a belvízcsatornák partjától mért 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő árkok partjától 3-3 m szélességű sáv, karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m sáv biztosítandó karbantartási célra. Ettől eltérni a kezelő egyedi hozzájárulása esetén lehet.

9/D. Villamosenergia-ellátás előírásai

22. § (1) A villamos energia hálózat és építményeik védőtávolságán belül építmény nem létesíthető. Mindennemű tevékenység - a mezőgazdasági művelés kivételével - csak az ágazat hozzájárulásával végezhető.

- (2) Városképvédelmi szempontból a villamos energia - közép-, kiefeszültségű és közvilágítási - hálózatokat a jelen rendelet 86. §-ban, az (1) bekezdés a), b) c) pontjaiban felsorolt értékvédelmi területeken földkábelbe fektetve kell építeni.
- (3) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a villamos energia- és a távközlés-hálózatokat közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.
- (4) A transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni. A városközponti belterületén az új házas transzformátorokat a tervezett épületekben, ill. azok földszintjén, vagy a pincetérben vagy süllyesztett megoldással a környezetbe illesztve kell megoldani. Az ingatlanokon belül elhelyezett transzformátorok megközelítését a szolgáltató számára biztosítani kell. Alkalmazhatók kis helyigényű kompakt transzformátorok is.
- (5) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során az MSZ EN 13201-1-2.-4. sz. szabvány előírásait kell betartani. Különös tekintettel a fény minőségére (a felismerhetőség

3000-4000K), a lámpatest karakterisztikájára (fényszennyezés elkerülésére teljesen ernyőzött), valamint a védettségére (avulás IP6x) szempontjaira. A LED fényforrásos lámpatest új építésű világítástechnikailag méretezett hálózatoknál alkalmazható. Felújításnál a színhőmérséklet, a szabványos megvilágítás és az egyenletesség betartásával alkalmazható, melyet mérési jegyzőkönyvvel is dokumentálni szükséges.

9/E. Földgázellátás előírásai

23. § Középnomású földgázellátású területeken, az ingatlanokon kell az egyedi nyomásszabályozókat elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán föld felett illetve földbe süllyesztett megoldással, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

9/F. Távhőellátás előírása

24. § A meglévő föld feletti távhő vezetékeket a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni. Új távhő vezetéket csak föld alatt szabad elhelyezni.

9/G. Hírközlés előírása

25. § Városkép-védelem szempontból táv- és hírközlési hálózatokat településkép-védelmi területen belül 2015. I. 1-től csak földkábelbe vagy alépitménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, 0,4 kv-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron kell vezetni.

10. Zöldfelületek általános előírásai

- 26. §** (1) közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kötelezően előírt védőfásítások - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (4) bekezdése szerinti beültetési kötelezettséggel -
- ha területre vonatkoznak, akkor sűrű lombkoronájú és cserjeszintű növényállományból,
 - ha elvi jelzéssel szerepelnek, akkor két sor szintű lombkoronájú és cserjeszintű növényállományból kell, hogy létesüljenek.
- (3) A Tisza-part őshonos növényállománya helyi jelentőségű természeti értékvédelemben részesül. A Tisza vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészeteken örökzöldet telepíteni nem szabad.
- (4) A védőfásítás korlátozási övezetében a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását 2 éven belül meg kell kezdeni és négy éven belül be kell fejezni.
- A védőfásítás legalább két fasor telepítését jelenti.
 - 2
 - Amennyiben a telepítés által elfoglalt terület a telkek 15%-át meghaladja, a külön önkormányzati rendeletben meghatározott mértékben a tulajdonost költségtérítés illetheti meg.
- (5) Közparkokat, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőt érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhetők.

11. Gépjárműparkolásra vonatkozó általános előírások

27. § (1) A gépjármű elhelyezési kötelezettséget helyi parkolási rendelet szabályozza. Az OTÉK szerinti elhelyezendő parkoló szám csak az esetben csökkenthető, ha azt a helyi parkolási rendelet megengedi. Lakó- és üdülőépületeknél azonban minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről gondoskodni kell.

12. Az építés és telekalakítás általános előírásai

28. § (1) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és

2 Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatálytalan: 2019. III. 5-től.

- a) az épület lakóépület, és amennyiben az önkormányzat nem kívánja az épületet kisajátítani, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatáráként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;
- b) a meglévő épületbővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertbe nem eshet.
- (2) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlan tulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül önkormányzatának tulajdonába adja, és felajánlását az önkormányzat elfogadja,
- a) akkor az építési telkek megengedett beépítettsége az eredeti telek területe alapján számítható.
- b) akkor a telek megoszthatóságánál és rendezésénél, az eredeti telekméretet lehet figyelembe venni.
- (3) A 4-es és 5-ös építési karakterű építési övezetben, ha az egyedi telek területe az építési övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a kétszeres telekterület feletti telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.
- (4) Ha a telek területe,
- a) a kialakult állapot;
- b) vagy a tervezett szabályozási vonal miatt az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél kisebb, az építési övezetben meghatározott épületekkel beépíthető, amennyiben az egyéb országos és jelen rendelet szerinti előírások betarthatók.
- (5) Ha a telek a tervezett szabályozási vonal miatt kisebb az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél, a telekredezés végrehajtható.
- 29. §** (1) Újonnan nyúlványos telek nem alakítható ki, ha a telek nagysága nem éri el az építési előírásokban meghatározott minimális teleknagyság háromszorosát
- (2) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
- a) A terepszint alatti építmények területe a telkekre vonatkozó beépítettségi értéket legfeljebb kétszeresen haladhatja meg. A Szabályozási Terv egyes területeken ettől eltérően is rendelkezhet.
- b) A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. melléklet szerint vehetők figyelembe.
- 30. §** (1) A közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg az épület homlokzatmagassága az előírt épületmagasság felső értékét.
- (2) Zártsorú beépítés esetén:
- b) második önálló nem melléképület mindaddig nem helyezhető el, míg az utcavonalon elhelyezett épület épületmagassága az építési előírás épületmagasságra vonatkozó alsó értéket nem éri el.
- (4) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik - kivéve a vegyes karakterű építési övezetekbe sorolt telkek közterület felőli határát - kötelező építési vonalnak kell tekinteni.
- (5) Az épület utcai homlokzata 1/2 hosszán a telekirányban visszaléphet a kötelező építési vonaltól.
- (6) A szabadonálló beépítési módnál az oldalkert legkisebb mérete 3, 0 m.
- 31. §** (1)³ Az önálló melléképületek épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (2) Amennyiben a kialakult helyzet indokolja és az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint a közérdeket nem sérti, akkor a szomszédos telkeken az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I-III. tűzállósági fokozatú - nem éghető anyagú, külső térlehatároló szerkezeti falazatú, burkolatú, illetve héjazatú - épületeknél
- a) 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások az OTÉK 37. § (4) bekezdés szerinti méreteknél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú épület magassága az OTÉK 37. § (4) bekezdés szerinti nyílásos homlokzatú épület magasságát nem haladja meg.
- b) az épületek között előírt telepítési távolságot nem kell tartani, ha a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.

- (3) A 3-as karakterű építési övezetben, ha a beépítési mód zárt sorú, a hátsó telekhatár mentén önálló garázsépület elhelyezhető.
- (4) 1-es és 3-as építési karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron,
- ha a telek szélessége 16 m vagy az alatti csak egy
 - ha a telek szélessége 16 m feletti két garázskapu, illetve gépkocsi behajtó nyitható.
- (5) 4-es és 5-ös karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron csak egy gépkocsi behajtó nyitható.
- (6) a) Minden kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetbe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol
- a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt),
 - a beépítési mód zárt sorú,
 - a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú
- a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.
- b) Minden nem kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetbe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol
- a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt)
 - a beépítési mód zárt sorú,
 - a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú és
 - a telek területe 1000 m², vagy annál kisebb
- a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

II. Fejezet

Részletes rendelkezések

13. Beépítésre szánt építési övezetek (5/a sz. tervlap) előírás típusai

- 32. §** (1) Az építési övezeti előírások
- rendeltetési
 - építési
- előírásokból állnak.
- (2) Az építési övezet jelében a betűjel a rendeltetést jelzi, és arra utal, hogy az építési övezet, melyik területfelhasználási egységbe tartozik. A betűjelek tartalmát a rendeltetési előírások, a számkódok tartalmát az építési előírások adják meg.
- (3) Az építési övezet jelében
- az első szám az építészet karakterre
 - a második szám a kialakult, vagy nem kialakult állapotra,
 - a harmadik szám a beépítési módra,
 - a negyedik szám a legkisebb teleknagyságra és a megengedett telekméretekre,
 - az ötödik szám a legnagyobb megengedett beépítettségre,
 - a hatodik szám a megengedett legkisebb zöldfelületi fedettségre,
 - a hetedik szám a megengedett legkisebb, ill. legnagyobb megengedett épületmagasságra utal.

14. Építési övezetek rendeltetési típusai és az általános előírások

- 33. §** (1) A szabályozási terv a város területén a beépítésre szánt területeken az alábbi rendeltetésű építési övezeteket jelöli:
- lakó (továbbiakban L),
 - vegyes (továbbiakban V),
 - üdülő (továbbiakban Ü),
 - gazdasági (továbbiakban G),
 - különleges (továbbiakban K)
- építési övezeteket.
- (2) Valamennyi építési övezetben elhelyezhetők az építésre vonatkozó előírások megtartása mellett az OTÉK 32. § szerinti rendeltetésű, építmények, épületek.
- (3) A megújuló energiaforrás műtárgyát úgy kell elhelyezni, hogy az az építési övezet alaprendeltetés szerinti használatát ne korlátozza, illetve attól védelmet ne igényeljen.

15. Lakó építési övezetek rendeltetési előírásai

34. § Nagyvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Ln)

- (1) A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2)⁴ Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 11. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

35. § Kisvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Lk),

- (1) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2)⁵ Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 12. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

36. §⁶ Kertvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Lke)

- (1) A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykerteres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 12. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

37. § Falusias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Lf)

- (1) A terület jellemzően alacsony sűrűségű, összefüggő nagy (hosszú) kerteres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2)⁷ Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 14. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

16. Vegyes építési övezetek rendeltetési előírásai**38. § Településközpont vegyes építési övezet rendeltetési előírásai (Vt)**

- (1) A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2)⁸ Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 16. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

39. §⁹ Vegyes intézményi építési övezet rendeltetési előírásai (Vi)

- (1) A terület elsősorban települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 17. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szinterület azonban nem lépheti túl az összes szinterület 75 %-át.”

17. Gazdasági építési övezetek rendeltetési előírásai**40. § Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet rendeltetési előírásai (Gksz)**

- (1) A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
- (2) A területen lakórendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

41. § Zavaró hatású ipari építési övezet rendeltetési előírásai (Gipz)

4 Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

5 Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

6 Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

7 Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

8 Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

9 Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

- (1) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen lakás nem helyezhető el.

42. § Egyéb ipari építési övezet rendeltetési előírásai (Gipe)

- (1) A terület elsősorban környezetét nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

18. Üdülő építési övezetek rendeltetési előírásai

43. § Üdülőházas üdülő építési övezet rendeltetési előírásai (Üü)

- (1) A terület elsősorban kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek elhelyezésére és túlnyomóan változó üdülőkör több napos tartózkodására szolgál.
- (2) A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

44. § Hétvégi házas üdülő építési övezet rendeltetési előírásai (Üh)

- (1) A terület legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhetők még az üdülési funkciót nem zavaró, ill. azt szolgáló sportlétesítmények.
- (3) A területen nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények.
- (4) A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivétellel - nem helyezhető el.

19. Beépítésre szánt különleges építési övezetek rendeltetési előírásai

45. § Kereskedelmi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Kker)

Elsősorban a 8000 m² hasznos bruttó szintterületet (a hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterületek nem tartoznak bele) meghaladó bevásárlóközpontok és nagy-kiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület.

46. § Intézményi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Ki)

- (1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

47. § Honvédelmi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Khon)¹⁰

- (1) A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.
- (2) A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

48. § Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges építési övezet előírásai (Khull)

A területen a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők. (pl. szennyvíztisztító telep)

49. § Közlekedési célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Kközl)

- (1) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A területen a legkisebb zöldfelületi fedettségre vonatkozó építési övezeti előírásokat kialakult állapot, vagy nem jelentős átalakítás esetén sajátos előírásokban kell meghatározni, mely érték eltérhet az OTÉK 2. sz. mellékletében foglaltaktól.

¹⁰ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

20. Építési övezetek építési előírás jelei

- 50. §** Az építési övezet építési kódjelei az alábbiak:
- az első két számjel az építészeti karakterre,
 - a harmadik számjel a beépítési módra,
 - a negyedik számjel a telekméretekre,
 - az ötödik számjel a beépítettségre,
 - a hatodik számjel a zöldfelületi fedettségre,
 - a hetedik számjel az épületmagasságra
- utal.

21. Építészeti karakterek előírás típusai és tartalma

- 51. § (1)** Az építészeti karakterek típusai

számjel	építészeti karakter típusok
10	belvárosi kialakult
11	belvárosi nem kialakult (tervezett)
20	vegyes kialakult
21	vegyes nem kialakult (tervezett)
30	városi-zárt kialakult
31	városi-zárt nem kialakult (tervezett)
40	kertes kialakult
41	kertes nem kialakult
50	külsőségi kialakult
51	külsőségi nem kialakult (tervezett)

- (2) A nem kialakult (tervezett) építészeti karakterbe tartoznak, a még nem, vagy jellemzően még nem beépített, vagy átalakuló beépítésre szánt területek.
- (3) A kialakult építészeti karakterbe tartoznak a kialakult és átalakításra nem szánt, beépített területek.
- Ha a beépítési mód adottság szerinti, de a telekméretek nem, akkor
 - az előírt legkisebb telekszélességet az 58. § (2) bekezdés táblázata szerinti, a vonatkozó telekterülethez tartozó legkisebb telekszélesség adja.
 - az előkert méretét a meglévő épületek figyelembe vételével kell meghatározni.
 - az oldalkert méretét az OTÉK 35. § (3) bekezdése és a meglévő épületek figyelembe vételével kell meghatározni.
 - Minden esetben meg kell határozni a jelen rendelet 60. és 62. § előírásai szerint
 - a beépítettség mértékét,
 - az épületmagasság értékét, kivéve, ha az épületmagasságot az adottság figyelembevételével, az egyéb országos előírások megtartásával kell meghatározni.

- 52. §** A belvárosi építészeti karakter (10, 11 kódjelű) előírásai

- A kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken,
 - ha a beépítési mód „0” kódjelű,
 - a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet;
 - az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.
 - ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,
 - a beépítési mód az építési övezetben meghatározott kód szerinti;
 - az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.
- Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, előkert nem alakítható ki.
- Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-magassága legalább 3 m legyen.
- Melléképület nem építhető. Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:
 - terepszint alatti építmény,
 - közmű becsatlakozási műtárgy,

- c) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- d) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

(6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell, teleken belül gondoskodni.

53. § A vegyes építészeti karakter (20, 21 kódjelű) előírásai

(1) A kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy szabadonálló - telepszerű, vagy zárt sorú lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

ba) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

(2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi közterek

- határain kerítés nem létesíthető,

- területén épület nem helyezhető el.

(4) Melléképület nem építhető. Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:

a) terepszint alatti építmény,

b) közmű becsatlakozási műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

d) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²

e) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²

f) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².

(5) Újonnan épület csak akkor helyezhető el

a) belterületen, ha a teljes közmű kiépítése megoldott;

b) külterületi beépítésre szánt területen belül, ha a villamos energiaellátás, gázellátás, vízellátás és csapadékvíz elvezetés, továbbá közüzemi szennyvízelvezetés, vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés alkalmazása megoldott.

(6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

54. § A városi-zárt építészeti karakter (30, 31 kódjelű) előírásai

(1) A kialakult területen,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy szabadonálló - telepszerű, vagy zárt sorú lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

ba) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

(3) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

(4) a) Melléképület közül elhelyezhető, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²:

aa) járműtároló,

ab) kiskereskedelmi üzlet,

ac) műterem.

b) Melléképítmények közül elhelyezhető, az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl,

ba) terepszint alatti építmény,

bb) közmű becsatlakozási műtárgy,

bc) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²

be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²

bf) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².

(5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

(6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

55. § A kertes építészeti karakter (40, 41 kódjelű) előírásai

(1) A kialakult területen,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy oldalhatáron álló, vagy ikres, vagy zárt sorú lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

ba) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

(2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

(3) 12 Beépítetlen telken újonnan építmény csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

(4) a) Melléképület közül elhelyezhető, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²:

aa) járműtároló,

ab) kiskereskedelmi üzlet,

ac) árusító pavilon,

ad) barkácműhely,

ae) kisipari műhely,

af) műterem,

ag) háztartási tároló,

ah) üvegház,

ai) állattartó épület, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

b) Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:

ba) terepszint alatti építmény,

bb) közmű becsatlakozási műtárgy,

bc) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²

be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²

bf) állat-ól, állatkifutó, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m², és ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.

bg) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².

(5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

(6) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

56. § A külsőségi építészeti karakter (50, 51 jelű) előírásai

(1) A kialakult területen,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy oldalhatáron álló lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

ba) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

- bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.
- (2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező.
- (3) Beépítetlen telken újonnan építmény csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- (4) a) Melléképület közül elhelyezhető:
- aa) járműtároló,
 - ab) kiskereskedelmi üzlet,
 - ac) árusító pavilon,
 - ad) barkácsműhely,
 - ae) kisipari műhely,
 - af) műterem,
 - ag) háztartási tároló,
 - ah) üvegház,
 - ai) állattartó épület, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
- b) Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:
- ba) terepszint alatti építmény,
 - bb) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 - be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 - bf) állat-ól, állatkifutó, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m², és ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.
 - bg) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - bh) trágyatároló, komposztáló, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
 - bi) siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztartály
 - bj) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².
- (5) Épületek újonnan elhelyezhetők részleges közmű kiépítettség esetén is.
- (6) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

22. Beépítési módok előírás típusai és tartalma

57. § (1) Az építési övezetek harmadik számjele a beépítési módra utal:

számjel	beépítési mód
1	szabadonálló - telepszerű
2	szabadonálló - általános
3	oldalhatáron álló
4	íkres
5	zárt sorú
0	adottságtól függő, vagy kialakult
X	sajátos előírás vonatkozik rá

- (2) A beépítési módokat építési helyként kell értelmezni.
- (3) 0 kódjel esetén a beépítési módot a szomszédos telkeken kialakult állapot figyelembevételével kell meghatározni.

23. Telekalakítási előírások típusai és tartalma

58. § (1) Az építési övezetek negyedik számjele a teleknagyságra utal:

számjel	megengedett újonnan kialakított legkisebb telekterület
1	100 m ²
2	180 m ²
3	360 m ²
4	500 m ²
5	720 m ²
6	900 m ²

7	1000 m ²
8	2000 m ²
9	4000 m ²
0	adottságtól függő, vagy kialakult
X	sajátos előírás vonatkozik rá

(2) Az egyes telekterületeknél a beépítési mód függvényében - új telek kialakításánál - az alábbi táblázat szerinti telekméreteket kell megtartani. (A zárójeles méretek kialakult környezetre vonatkoznak).

számjel	legkisebb telekterület (számjel) m ²	legkisebb megengedett telekmélység m	Újonnan kialakítható, közbenső legkisebb telekszélesség m-ben a beépítési módtól függően				
			szabadonálló telepszerű	szabadonálló általános	oldalhatáron álló	íkres	zárt sorú
			1	2	3	4	5
1	100	10 (10)					3 (3)
2	180	15 (15)					6 (6)
3	360	25 (15)		12 (12)			10 (8)
4	500	25 (15)		14 (12)	12 (12)	9 (8)	10 (8)
5	720	30 (25)		18 (14)	14 (12)	10 (9)	12 (10)
6	900	35 (30)		20 (18)	16 (14)	12 (10)	16 (12)
7	1000	35 (30)	20 (18)	20 (18)	16 (14)	12 (10)	16 (12)
8	2000	40 (35)	35 (25)	30 (20)	18 (16)		20 (16)
9	4000	50 (40)	40 (30)	40 (30)	18 (16)		40 (20)
0	adottságtól függő		(18)	(12)	(12)	(8)	(3)

(3) 0 kódjel esetén a legkisebb telekterületet a kialakult állapot figyelembevételével kell meghatározni.

(4) Saroktelek esetén a legkisebb telekszélesség a táblázat értékeinél 20 m alatti telekszélesség esetén a közbenső telekméret +2,0 m. 20 m, illetve 20 m feletti telekszélesség esetén nincs különbség a sarok telek és a közbenső telek előírt legkisebb szélessége között.

59. § (1) A kialakult területeken az újonnan kialakítandó legkisebb telekméreteket a táblázat zárójeles értékei adják.

(2) Újonnan 100 m²-es telek csak garázstelekként alakítható ki. Ez esetben elő és hátsókerteret nem kell megtartani.

(3) A legkisebb telek területének értékétől az építési hatóság egyedi értékelés alapján, az adottságokra való tekintettel -5% mértékig eltérhet.

24. Beépítettségi előírások típusai és tartalma

60. § (1) Az építési övezetek ötödik számjele a megengedett legnagyobb beépítettségre és a legkevesebb kialakítandó zöldfelületre utal.

számjel	legnagyobb megengedett beépítési % (számjele)
1	≤5
2	≤15
3	≤25
4	≤30
5	≤40
6	≤50
7	≤60
8	≤80
9	100
0	adottságtól függő
X	sajátos előírás vonatkozik rá

25. Zöldfelületi fedettség előírásai, típusai és tartalma

61. § (1) Az építési övezetek hatodik számjele a megengedett legkevesebb kialakítandó zöldfelületi fedettségre utal.

- (2) Ha az építési övezet gazdasági vagy közlekedési különleges célú területbe tartozik, a táblázat szerint legkisebb zöldfelületi fedettség a táblázati érték -5% lehet.
- (3) Ha a telken tömegközlekedési létesítmény, vagy csak garázs kerül elhelyezésre, a szükséges burkolt felületekre tekintettel a táblázat szerint legkisebb zöldfelületi fedettség a táblázati érték -10% lehet.
- (4)¹³ Az 1-es kódjelű 100 m²-es teleknagyság esetén a zöldfelületi fedettségre vonatkozó előírást nem kell megtartani.

számjel	előírt legkisebb zöldfelületi fedettség %
1	80≤
2	70≤
3	60≤
4	55≤
5	45≤
6	35≤
7	25≤
8	10≤
9	5≤
0	-
X	sajátos előírás vonatkozik rá

26. Az épületmagasság előírásai

62. § (1) Az építési övezetek hetedik számjele a legkisebb és legnagyobb megengedhető épületmagasságra utal.

számjel	megengedett legkisebb épületmagasság (m)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
1		3,5
2		4,5
3		6,0
4		7,5
5	5,0	10,5
6	7,5	12,5
7	10,5	16,0
8	10,5	33,0
9	-	33,0
0	adottságtól függő, vagy kialakult	
X	sajátos előírás vonatkozik rá	

- (2) 0 kódjel esetén, az épületmagasságot az adottság figyelembevételével, az egyéb országos előírások megtartásával kell meghatározni.
- (3) A vegyes karakterű (2-es számjelű) építési övezetnél nem kell a táblázat szerinti alsó értéket megtartani.

27. Beépítésre nem szánt övezetek (5/b sz. tervlap) általános előírása

63. § Valamennyi övezetben elhelyezhetők az építésre vonatkozó előírások megtartása mellett az OTÉK 32. § szerinti építmények

28. Beépítésre nem szánt különleges övezetek előírásai

64. § Intézményi célú különleges övezet előírásai (Kbi)

- (1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények (pl. lakóépületek) helyezhetők el.
- (3) Az építmények által elfoglalt terület nem haladhatja meg a telek területének 2%-át. Kriptát és urnafalat a beépítettség számításánál figyelmen kívül lehet hagyni.
- (4) Az épületek épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

¹³ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 2. §.

65. § Bányászati célú különleges övezet előírásai (Kbb)

- (1) A terület a nyersanyag lelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek övezete.
- (2) A területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.
- (3) A területre eső telkeken elhelyezhető
 - a) az építmény által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és
 - b) az épületek épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

66. § Honvédelmi célú különleges övezet előírásai (Kbhv)¹⁴

- (1) A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.
- (2) A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

67. § Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges övezet előírásai (Kbhull)

- (1) A területen a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők.
- (2) A területre eső telkeken elhelyezhető
 - a) építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át és
 - b) az épületek épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

67/A. §15 Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezet. (Kben)
Az övezeten belül csak napelemek és azokat kiszolgáló építmények és létesítmények helyezhetők el.**29. Közlekedési és közmű övezetek előírásai****68. § Közúti közlekedési és közmű övezet előírásai (Köu)**

- (1) A vasúti és légi közlekedést kivéve közlekedés és közművek céljára kijelölt terület.
- (2) A területen elhelyezhető
 - a) az országos és helyi közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda, köztér, gyalogút és mindezek csomópontja,
 - b) vízelvezetési rendszerek, környezetvédelmi építmények,
 - c) közmű és hírközlés építményei
 - d) zöldfelületek,
 - e) legfeljebb bruttó 20 m² színt-területű pavilon,
- (3) Az elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (4) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási tervlap szabályozza.

69. § Vasúti közlekedési és közmű övezet előírásai (Kök)

- (1) A területen a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó, közlekedést kiszolgáló építmények, a területet igénybevevők ellátását szolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) A legfeljebb 5% mértékéig beépíthető területre eső vasúti közlekedési és közműterületre eső telkeken elhelyezhető
 - a) építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át
 - b) épületek épületmagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

70. § Légi közlekedési övezet előírásai (Köl)

- (1) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
- (2) A területen csak a megnevezett közlekedési funkciókat kiszolgáló építmények, valamint a területet igénybevevők ellátását szolgáló épületek helyezhetők el.
- (3) A beépítésre nem szánt területre eső kizárólagos közlekedési területen
 - a) az egyes telkek beépítettsége nem haladhatja meg az 5%-ot,
 - b) az elhelyezhető építmények épületmagassága - a távközlési és repülőtéri irányítási építményeket kivéve - a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

¹⁴ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

¹⁵ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

30.16 Zöldterületek előírásai (Z)

71/A. §17 (1) A város zöldterületei sajátos használatuk alapján közpark (Zkp) és közkert (Zkk) övezetekre tagozódnak.

(2) A zöldterületeken az OTÉK 27. §-ában szereplő előírásokat kell megtartani azzal a kivétellel, hogy a szabályozási terven jelölt közkertekben épület nem helyezhető el, parkoló nem alakítható ki.

71/B. §18 A lakótelepi közkertek az alaptérképen jelölt lakótelkek (tömbtelkek) részei:

- (1) Az építési előírások nem az úszótelekre, hanem az azt körülvevő telekterületre (tömbtelek) vonatkoznak.
- (2) A szabályozási terven jelölt közkerteket a beépítés és a parkoló területek módosítása során is meg kell tartani.”

31. Erdőövezetek előírásai

72. § Védelmi célú erdőövezet előírásai (Ev)

- (1) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- (2) A területen épület nem helyezhető el.
- (3) A területen hulladékudvar kialakítható.
- (4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélerómű park.
- (5)¹⁹

73. § Közjóléti célú erdőövezet előírásai (Ek)

- (1) A terület elsődlegesen közjóléti egészségügyi- szociális- turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- (2) Az övezet telkein legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az épületek épületmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélerómű park.

74. § Gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai (Eg)

- (1) Az övezetbe az Ev és Ek jelű erdőterületbe nem sorolható erdők tartoznak.
- (2) Az övezet telkein legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az épületek épületmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélerómű park.

32. Mezőgazdasági övezetek előírásai

75. § Mezőgazdasági övezetekben az 1500 m²-nél nem kisebb és legfeljebb 6000 m² nagyságú, már 1997. XII.1-e előtt művelés alól kivett művelési ágú udvar (vagy tanya) elnevezésű földrészlet 10% beépítettségi mértékig lakó- és gazdasági épület együttesével beépíthető, ha az övezetben előírt teleknagyság saját tulajdonban lévő ingatlan összevonással egyébként nem biztosítható.

76. § Mezőgazdasági kertes 1. övezet előírásai. (Mk1)

- (1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak.
- (2) A övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A övezetbe tartozó telkeken építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság esetén szabad:
 - a) 720 m²-t meghaladó telekterület esetén egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény
 - b) 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén több gazdasági építmény és terepszint alatti építmény
 - c) 3000 m²-t meghaladó telekterület esetén lakóépület kiskereskedelmi élelmiszerüzlet, szálláshely-szolgáltató, lovagoltatással, vendéglátással kapcsolatos építmények is elhelyezhetők.

¹⁶ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

¹⁷ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

¹⁸ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatálytalan: 2019. III. 5-től.

- (4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be.
- (5) A telek beépítettsége 720-1000 m² területű telkeken túlléphető legfeljebb 30 m² beépített terület mértékéig.
- (6) A telken épület
 - a) legalább 5,0 m előkert biztosításával
 - b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal telepíthető.

- 77. §** (1) A telken épületet akkor lehet elhelyezni, ha
- a) a telekszélesség legalább 9 m (oldalhatáron állóan)
 - b) a telekszélesség legalább 12 m (szabadon állóan).
- (2) Állattartó épület nem helyezhető el.

78. § Mezőgazdasági kertés 2. övezet előírásai (Mk2)

- (1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság esetén szabad:
 - a) 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület és terepszint alatti építmény,
 - b) 3000 m²-t meghaladó telekterület esetén lakóépület kiskereskedelmi élelmiszerüzlet, szálláshely-szolgáltató, lovagoltatással, vendéglátással kapcsolatos építmények is elhelyezhetők.
- (4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be.
- (5) A telken épület
 - a) legalább 5,0 m előkert biztosításával
 - b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal telepíthető.
- (6) A telken épületet akkor lehet elhelyezni, ha a telekszélesség legalább 16 m.

79. § Mezőgazdasági kertés 3. övezet előírásai (Mk3)

- (1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak. Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekméretek esetén szabad:
 - a) 720 m²-t meghaladó területen csak egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény,
 - b) 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén több gazdasági épület és terepszint alatti építmény,
 - c) oldalhatáron állóan, ha a telekszélesség legalább 9 m,
 - d) szabadon állóan, ha a telekszélesség legalább 12 m.
- (3) A telek beépítettsége
 - a) nem haladhatja meg a 3%-ot,
 - b) 720-1000 m² területű telkeken a 3%-ot meghaladó lehet a beépítettség mértéke, de nem haladhatja meg, a 30 m² beépített területet.
- (4) A telken épület
 - a) legalább 5,0 m előkert biztosításával
 - b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal telepíthető.
 - b) legmagasabb pontjának magassága legfeljebb 5,0 m (94,00 m Balti tenger felett) lehet.
- (5) Állattartó épület nem helyezhető el.
- (6) „A”, „B” vagy „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló, valamint állandó emberi tartózkodásra alkalmas épület, építmény nem létesíthető.

79/A. §20 Mezőgazdasági kertés 4. övezet előírásai (Mk4)

- (1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak. Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el, valamint amennyiben a közművesítési feltételek és úttal való megközelítés lehetősége megteremtődött lakóépület is elhelyezhető.
- (2) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekméretek esetén szabad:
 - b) legalább 1000 m²-t meghaladó telekterület esetén,

- c) oldalhatáron állóan, ha a telekszélesség legalább 9 m,
- d) szabadon állóan, ha a telekszélesség legalább 12 m.
- (3) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 10%-ot,
- (4) A telken épület
 - a) legalább 5,0 m előkert biztosításával
 - b) legfeljebb 4,5 m épületmagassággal telepíthető.

80. § Mezőgazdasági általános 1. övezet előírásai (Má1)

- (1) Az övezetbe a jellemzően kistanyás jellegű területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A telken új építményt elhelyezni csak az alábbi telekméretek esetén szabad:
 - a) 3000 m²-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület elhelyezhető
 - b) 6000 m²-t meghaladó telek esetén gazdasági épület és lakóépület elhelyezhető
 - c) ha a telek szélessége legalább 50 m.
- (4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:
 - a) a birtokközpont telekterülete legalább 1000 m² legyen,
 - b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 6000 m²-t,
 - c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközponthoz tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközponthoz tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.
- (5) A nem birtokközponthoz tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.
- (6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépítettség mértékéig építhető be lakóépülettel.

81. § (1) A mezőgazdasági általános 1. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmény

- a) szabadon-állóan,
- b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,
- c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,
- d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal telepíthető.
- (2) Az övezetbe eső telkeken 4000 m²-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.
- (3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.
- (4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

82. § Mezőgazdasági általános 2. övezet előírásai (Má2)

- (1) Az övezetbe a jellemzően nagytanyás jellegű területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet egyaránt elhelyezni
 - a) csak 20 000 m²-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha
 - b) a beépíthető telek szélessége legalább 50 m.
- (4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:
 - a) a birtokközpont telek területe legalább 2 000 m² legyen,
 - b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 20 000 m²-t
 - c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközponthoz tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközponthoz tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.
- (5) A nem birtokközponthoz tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.

- (6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépítettség mértékéig építhető be lakóépülettel.

83. § (1) A mezőgazdasági általános 2. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmény

- a) szabadon állóan,
- b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,
- c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,
- d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m építmény magassággal telepíthetők.

- (2) Az övezetbe eső telkeken 4000 m²-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

- (3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.

- (4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

84. § Mezőgazdasági általános 3. övezet előírásai (Má3)

- (1) Az övezetbe a jellemzően szórvány tanyás jellegű területek tartoznak.

- (2) Az övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények és hatásvizsgálattal igazoltan szélrómúvek helyezhetők el.

- (3) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet elhelyezni

- a) csak 100 000 m²-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha
- b) a telek szélessége legalább 100 m.

- (4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:

- a) a birtokközpont telekterülete legalább 10 000 m² legyen,
- b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 100 000 m²-t.
- c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközponthoz tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközponthoz tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.

- (5) A nem birtokközponthoz tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.

- (6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépítettség mértékéig építhető be lakóépülettel.

85. § (1) A mezőgazdasági általános 3. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmények

- a) szabadon állóan,
- b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,
- c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,
- d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal telepíthetők.

telepíthetők.

- (2) Az övezetbe eső telkeken 4000 m²-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

- (3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.

- (4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

85/A. § 24 Mezőgazdasági általános 4. övezet előírásai (Má4)

- (1) Az övezetbe a jellemzően kistanyás jellegű területek tartoznak.

- (2) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet elhelyezni

- a) csak 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha

22 Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

23 Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 17. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

24 Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 18. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

b) a telek szélessége legalább 20 m.

(3) A telkeken elhelyezhető építmények

a) szabadon állóan,

b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,

c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,

d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal telepíthetők.

(4) Az övezetbe eső telkeken 4000 m²-t meghaladó beépített szinterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

86. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 1 előírásai (Mko1)

(1) Környezet-, táj és természetvédelmi érdekből csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelyhez építmények elhelyezése nem szükséges.

(2) Az övezetbe tartozó telkeken épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben erdő is telepíthető.

87. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 2 előírásai (Mko2)

(1) Környezet-, táj- és természetvédelmi érdekből csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelyhez építmények elhelyezése nem szükséges.

(2) Az övezetben tartozó telkeken épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben erdő is telepíthető. Az erdőállomány csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fajokkal telepíthető.

88. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 3 előírásai (Mko3)

(1) Az övezet halgazdálkodás (horgászat) céljaira kijelölt terület.

(2) Az övezetben a halgazdálkodással, horgászattal összefüggő építmények:

a) halásház, őrház

b) közösségi horgásház és

c) egyéb a halgazdálkodást (horgászatot) szolgáló nem épület jellegű építmények (csónakkikötő, stég stb.) helyezhetők el.

(3) Az elhelyezhető épület

a) alapterülete nem haladhatja meg a telekterület 2%-át,

b) épület épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

33. Az erdő, mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások

89. § Valamennyi erdő, és mezőgazdasági övezetben

(1) a meglévő lakóépületek - függetlenül a teleknagságtól - átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, ill. a SZÉSZ hatályba lépését követően egy alkalommal legfeljebb 25 m²-rel bővíthetők.

(2) Új bányanyitáshoz, illetve meglévő bánya művelésének további folytatásához akkor nem szükséges a területfelhasználás módosítása, ha a külszíni bányászattal érintett területen a bányászatról szóló törvény alapján megállapított bányatelek van, és együtt teljesülnek a következő feltételek:

a) a bányatelek jogosítottja (bányavállalkozó) a bányászati tevékenységére (lefedés, kitermelés) egyidejűleg 5 hektárnál kisebb területet vesz igénybe, továbbá

b) a bányászati tevékenységgel igénybe vett területeket 2 éven belül eredeti művelési ágába, vagy a kivett hely megnevezése szerint visszaállítja (rekultiválás, tájrendezés).

(3) A bányászattal érintett telkeken az építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és az épület(ek) épületmagassága - a fűrőberendezések építményét kivéve - a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

34. Vízgazdálkodási övezetek előírásai (V)

90. § (1) Az övezetekben

a) a folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások), medre és parti sávja,

b) állóvizek medre és parti sávja,

c) a folyóvizekben keletkezett nyílvántartásba még nem vett szigetek,

d) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

e) a vízbeszerzési területek,

f) a hullámterek,

g) a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek

tartoznak.

91. § A vízmeder vízgazdálkodási övezetében (Vv)

- (1) Építmény nem helyezhető el.
- (2) A folyóvizeken csak úszó stégek helyezhetők el.

92. § Az árvízvédelem vízgazdálkodási övezetében (Vá)

- (1) Az építmények által elfoglalt terület
 - a) árvízvédelemmel kapcsolatos építmények (pl. gátórház) esetén a telek legfeljebb 5%-a,
 - b) egyéb esetben a telekterület 0,1%-a lehet.
- (2) Az épületek épületmagassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.
- (3) Ideiglenes (legfeljebb 120 napra szóló), idegenforgalmi célú építmények is elhelyezhetők.

III. Fejezet

A város egyes területeire érvényes sajátos (kiegészítő) előírások (8. tervlap) 35. A sajátos előírási területek

93. § (1)²⁵ A szabályozási tervlap az alábbi sajátos előírási területeket jelöli:

1. Szolnok, Kossuth Lajos tér és környékére (KO) - 36. alcím
2. Szolnok, Hullám utca és környékére (HU) - 37. alcím
3. Szolnok - Alcsi, két vasút közötti terület (AL) - 38. alcím
4. Szolnok - Alcsi, Mester úti szovjet laktanya és környéke (BE) - 39. alcím
5. Szolnok, régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt területe (4SZ) - 40. alcím
6. Szolnok Botár Imre út területe (BOT) - 41. alcím
7. Szolnok, Zagyva-part (ZAP) - 42. alcím
8. Szolnok, Városmajor úti volt szovjet laktanya környéke (VSZ) - 43. alcím
9. Szolnok, volt 4. sz. főút - Téglagyári út közötti terület (T) - 44. alcím
10. Szolnok: Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt. - Csokonai utca által határolt terület (SZAN) - 45. alcím
11. Szolnok, Tiszaligeti üdülősor területe (TL) - 46. alcím
12. Szolnok, Széchenyi krt. - Fogoly u. - Sárkány u. - Thököly u által határolt terület - 47. alcím
13. Szolnok, városközpont (V) - 48. alcím
14. Szolnok: Ipari Park (VE) - 49. alcím
15. Szolnok, Szandai rét (SZA) - 50. alcím
16. Szolnok, D-I Iparterület - 51. alcím
17. Szolnok, Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt terület - 52. alcím
18. Tószegi út - 4. sz. főút - Kiskunfélegyháza - Kecskemét vasútvonal és a déli ipari park északi határa által közre zárt terület - 53. alcím
19. Tisza Parti sétány - 54. alcím
20. Szolnok, Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telek - 55. alcím
21. Szolnok, Széchenyi lakóterület és Zagyva folyó árterülete közötti közjóléti rendeltetésű erdő - 56. alcím
22. Szolnok, ipari park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környéke - 57. alcím
23. Szolnok, Városmajor úti volt tüdőkórház területére (774/3-4 hrsz.) és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) - 58. alcím
24. Volt MÁV vasúterület, a 8163/10-13 hrsz. telkekre - 59. alcím
25. Vasútállomás és környéke (VA) - 60. alcím
26. Piroskai út és környéke Ipari Park (P) - 61. alcím
27. Tiszaliget, 9737, és a 9686/1 hrsz. telek (G) - 62. alcím
28. Véső utca és környéke (VS) - 63. alcím
29. Művésztelep és környéke (M) - 64. alcím
30. Szolnok, Zagyva folyó árvízvédelmi töltése és az M4 autópálya északi elkerülő szakasza melletti 0157/1 és a 0141/2 hrsz. telkek közjóléti rendeltetésű erdőövezet - 65. alcím
31. Szolnok, Abonyi út melletti gazdasági terület (A) - 65/A. alcím

²⁵ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

32. Szolnok, Vízpart körút melletti 16468/6, (0647/2), és 0647/3 hrsz. telkek területe – 65/B. alcím.

- (2) A sajátos előírások az I-III fejezet általános előírásaitól eltérhetnek, ilyenkor a sajátos előírások a mértékadók.

36. Szolnok, Kossuth Lajos tér és környékére (KO) vonatkozó sajátos előírások

94. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének Kossuth Lajos utca - Kossuth Lajos tér - Ságvári Endre körút - Ady Endre út - Jókai Mór utca által körülhatárolt területére terjed ki. (C1 jelű)

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

- a) Vi-10-50XX7(KO)
- b) Vi-11-55902(KO)
- c) Vt-10-50XX7(KO)
- d) Vt-31-5555X(KO)
- e) Vt-31-5X673(KO)
- f) Vt-31-5X774(KO)
- g) Vt-31-27XX3(KO)

95. § Az Vi-10-50XX7(KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények (pl. lakóépületek) helyezhetők el.

- (2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - ab) Újonnan előkert nem alakítható ki
 - ac) A telek közterületi homlokvonalán álló terület, épület utcára néző szállás jellegű helyiségeinek padló szint magassága legalább 3,0 m legyen. A föld szint utca felőli oldalán újonnan csak közösségi, kereskedelmi, szolgáltató funkció helyezhető el.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. terepszint alatti építmény,
 2. hulladék tartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 3. önálló -épülettől különálló kirakatszekrény,
 4. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
- b)²⁶ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.
- c) Az építési övezetbe eső telkek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősülnek, ha közterületről gépjárművel megközelíthetők és a cb) pontok előírásai szerint beépíthetők. Telekhatár csak akkor módosítható, engedélyezhető, ha a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest az építési telek méretei növekednek, vagy legfeljebb 10%-kal csökkennek.
- d) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: % (X kód értéke)
 - da) lakóépületnél max. 75%
 - db) egyéb épületnél max. 100%
- e) Lakótelkeknél az építési telek területének legalább 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. (X kód értéke)
- f) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:
 - fa) legalább 10,5 m
 - fb) legfeljebb 16,0 m
- g) Kialakult utcakép (foghíj, átépítés) esetén az építmény épületmagassága:
 - ga) ha a két szomszédos, meglévő építmény különböző magasságú, akkor az új magasság a két meglévő magasság közé kell, hogy essen, de nem lehet több, mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m

- gb) ha a két szomszédos meglévő építmény azonos magasságú, akkor az új magasságnál + fél szintkülönbség megengedett, de nem lehet több, mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m.

96. § A Vi-11-55902 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

A területen csak közlekedési célokat szolgáló építmények (parkoló lemez, és hozzákapcsolódó funkciók) helyezhetők el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
- aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - ab) Újonnan előkert nem alakítható ki
 - ac) Melléképület nem építhető.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop 6,0 m magasságig.
 - ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- b) Az újonnan kialakítható telekméreték
- ba) telekszélesség legalább 16 m
 - bb) telekmélység legalább 40,0 m
 - bc) telekterület legalább 720 m²
- c) A beépítettség mértéke 100% lehet
- d) Az épületmagasság legfeljebb 4,50 m lehet.

97. § A Vt-1050XX7 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
- aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - ab) Újonnan előkert nem alakítható ki
 - ac) A telek közterületi homlokvonalán álló terület, épület utcára néző szállás jellegű helyiségeinek padlószint magassága legalább 3,0 m legyen. A földszint utca felőli oldalán újonnan csak közösségi, kereskedelmi, szolgáltató funkció helyezhető el.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. hulladéktartály, ill. tároló,
 - 3. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 4. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

- ag)27 Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
- b) Az építési övezetbe eső telkek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősülnek, ha közterületről gépjárművel megközelíthetők és az eb) pontok előírásai szerint beépíthetők. Telekhatár csak akkor módosítható, ha a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest az építési telek méretei növekednek, vagy legfeljebb 10%-kal csökkennek.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: % (X kód értéke)
- ca) lakóépületnél max. 75%
- cb) egyéb épületnél max. 80%
- d) Lakótelkeknél az építési telek területének legalább 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. (X kód értéke)
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:
- ea) legalább 10,5 m
- eb) legfeljebb 16,0 m
- f) Kialakult utcakép (foghíj, átépítés) esetén az építmény épületmagassága:
- fa) ha a két szomszédos, meglévő építmény, különböző magasságú, akkor az új magasság a két meglévő magasság közé kell, hogy essen, de nem lehet több mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m
- fb) ha a két szomszédos meglévő építmény azonos magasságú, akkor az új magasságnál + fél szintkülönbség megengedett, de nem lehet több mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m.

98. § A Vt-31-5555X (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- ba) lakó
- bb) kereskedelmi, szolgáltató,
- bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
- be) szállás jellegű,
- bf) igazgatási, irodai,
- bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
- aa) A megengedett beépítési mód: zártosú.
- A Tófenék utca felőli térfalon, a szabályozási terven jelölt helyen - a tömbbelső gyalogos megközelítése érdekében - a beépítés 10 m szélességben megszakad
- ab) Melléképületek nem építhetők.
1. járműtároló az épülettel egy tömegben csak a csillaggal jelölt telkeken építhető,
2. a többi telken a gépjárműtároló csak az épület, ill. a kert alatt (süllyesztett földalatti parkolóként) helyezhető el
- ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:
1. kerti építmény (a földalatti parkolóból a feljáratok vagy közvetlenül az épületekbe, vagy fedett-nyitott esővédő tető alá kell, hogy vezessenek),
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladékártály, ill. tároló, 2,0 m magasságig
4. önálló -épülettől különálló kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.
- ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
- ae)28 Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

- b) A kialakítható építési telek
 - ba) szélessége legalább 20 m
 - bb) mélysége legalább 30 m
 - bc) területe legalább 720 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%, sarokteleknél 75%.
- d) Az építési telek területének legalább 45%-át, sarokteleknél 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke):
 - ea) legalább 7,5 m,
 - eb) legfeljebb 10,0 m lehet.

99. § A Vt-31-5X673 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - ab) Melléképület nem építhető.
 - ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladék tartály, ill. tároló,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - ae)²⁹ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
 - b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):
 - ba) szélessége
 - 1. közbenső teleknél legalább 12 m
 - 2. sarokteleknél legalább 14 m
 - bb) mélysége legalább 25 m
 - bc) területe legalább 360 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%, sarokteleknél 75%.
 - d) Az építési telek területének legalább 25%-át, sarokteleknél 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

28 Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

29 Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

100. § Vt-31-5X774 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Melléképület nem építhető

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:

- 1. kerti építmény,
- 2. terepszint alatti építmény,
- 3. hulladékartály, ill. tároló,
- 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
- 5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):

ba) szélessége

- 1. közbenső teleknél legalább 12 m,
- 2. sarokteleknél legalább 14 m.

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 360 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 60% sarokteleknél 75%.

d) Az építési telek területének legalább 25%-át - sarokteleknél 15%-át - növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

101. § A Vt-31-27XX3 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
- bb) kereskedelmi, szolgáltató,
- bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
- be) szállás jellegű,
- bf) igazgatási, irodai,

bg) sport
rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.
 - ab) Előkert előírt mérete 10,0 m.
 - ac) Melléképület nem építhető.
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - ae)³¹ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek
 - ba) szélessége
 1. közbenső teleknél legalább 20 m,
 2. sarokteleknél legalább 22 m.
 - bb) mélysége legalább 35 m
 - bc) területe legalább 1000 m²
 - bd) A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 20% (X kód értéke).
- d) Az építési telek területének legalább 65% -át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

102. § A 94. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb előírások az alábbiak:

- (1) Az 1960/8 hrsz.-ú telken a lakóépületek közötti zöldfelületet meg kell tartani. A zöldfelület területén csak a szabadterei sportolás, játék és pihenés nem épület jellegű építményei helyezhetők el, a meglévő faállomány károsítása, vagy kivágása nélkül.
- (2) A szabályozási tervlap szerinti zöld területeken meglévő fák csak akkor vágathatók ki, ha azt egészségi állapotuk, vagy a másként elháríthatatlan balesetveszélyt elengedhetetlenül szükségessé teszi.

37. Szolnok, Hullám utca és környékére (HU) vonatkozó sajátos előírások.

103. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének Pálfy János utca - Tisza-part - Hullám utca - Csáklya utca által körülhatárolt területére terjed ki. (C2 jelű)

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:
 - a) Lk-31-52662(HU)

104. § Az Lk-31-52662 (HU) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport

³¹ Módosítva: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. § alapján.

rendeltetést tartalmazhat.

- c) A területeken a b) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Az épületeket előkert elhagyása nélkül, az utcavonalon kell elhelyezni, kivéve a szabályozási tervlapon jelölt telkeket, ahol - a kialakult telekviszonyoknak megfelelően - 5 m-es előkertet kell megtartani.

ac) Melléképület nem építhető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes

af)³² Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél, ahol minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőséggről, telken belül kell gondoskodni. A szabályozási tervlapon jelölt telkeket, az előírt személygépkocsi mennyiség a telken kívül is elhelyezhető.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább: 6 m,
2. sarokteleknél legalább: 9 m.

bb) mélysége legalább: 15 m,

bc) területe legalább 180 m².

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretetek növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék

- ca) közbenső helyen: 50%,
cb) sarokteleknél 75%.

d) Az építési telek területének 35%-át, saroktelek esetében 10%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 4,5 m lehet.

105. § Egyéb a 103. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos előírások az alábbiak:

(1) Az építési hely területét - ha azt a szabályozási tervlap kottázva nem rögzíti - 6-6 m-es elő- és oldalkert megtartásával kell kijelölni.

(2) A két utcával határos telkek esetében a tervezett épületnek mindkét utcai telekhatárra rá kell épülnie. Az alábbi telkek esetében a kiépítés ütemezetten is végrehajtható, ahol

- a) a Vágóhíd utca és a Tutaj utca közül a Vágóhíd utcának,
 - b) a Hullám utca és a Sztrájk utca közül a Hullám utcának
- kell először beépülni.

(3) A teljes közműellátottság kiépültéig a telkeken épületek csak az Étv. 20. § (2) bekezdés szerint újíthatók fel, ill. bővíthetők a jelen építési előírásoknak megfelelő beépítési % határán belül. A KÖTI-KÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások árvédelmi töltéseinek lábától, ill. a magaspárt élétől 10-10 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. Ezzel összhangban a szabályozási tervlap a tervezési területen árvízvédelem számára a Tisza magaspártjának élétől 5 m-es sávon - kisajátítandó közterületként - építési tilalmat, további 5 m-es sávon nem közterületként építési korlátozást jelöl.

38. Szolnok - Alcsi, két vasút közötti területre (AL) vonatkozó sajátos előírások

106. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Mester utca, Bimbó utca, Wágner Gusztáv utca, a (764/78) hrsz. közterület és a (765/4) hrsz. vasútterület által körülhatárolt területére terjed ki. (C3 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki: Lke-40-3X442(AL)

107. § Az Lke-40-3X442 (Al) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb 4 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális,

be) szállás jellegű,

bf) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a b) bekezdés bf) pontja szerinti rendeltetés csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt kertes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló.

ab) Főépületet legalább 5 m előkert megtartásával szabad elhelyezni.

ac) Melléképületek közül építhető:

1. járműtároló,

2. műterem,

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékártály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozás építménye,

6. zárt szennyvíztározó (a szennyvízcsatorna-hálózat építéséig)

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes. A szennyvízelvezető hálózat hiányában zárt szennyvíztározó építhető. A szennyvízelvezető hálózat kiépítését követően az ingatlan tulajdonosa köteles a hálózatra történő rákötésről, és azzal egyidőben a zárt tározó megszüntetéséről gondoskodni.

af) Az OTÉK 42. § (10) bekezdése szerint számított személygépkocsi parkolószám 100%-ának megfelelő parkolóhely kialakításáról a telken belül kell gondoskodni.

b) Az építési övezetbe eső telek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősül, ha közútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető, és közművekkel teljes értékben ellátott. Telekhatár módosítása esetén az építési telek méretei a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest legfeljebb 10%-kal lehetnek kisebbek (X kód értéke).

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 30%.

d) Az építési telek területének legalább 55% -át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

108. § Az átmeneti területhasználat előírásai az alábbiak:

a) Az építési telkeken mindaddig, amíg az előírt közműellátottság és közúti megközelítés nem biztosított, csak felvonulási épületek, illetve a jelenlegi kialakult területhasználatl kapcsolatos mezőgazdasági tároló és állattartó épületek építhetők, a telekre vonatkozó szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint, amennyiben ezt más előírások nem zárják ki (pl. állattartó rendelet).

b) Épületek a teleknek a szabályozási tervlapon jelölt közút, vagy egyéb közterület céljára jelölt részén nem helyezhetők el.

c) A Mester úti volt laktanya területére eső telkeken csak a szennyezések feltárása és azoktól való mentesítés után szabad épületet elhelyezni.

39. Szolnok - Alcsi, Mester úti szovjet laktanya és környékére (BE) vonatkozó sajátos előírások

109. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Mester utca --Üteg utca, a (0533) hrsz. vasútterület, valamint a kijelölt távlati belterületi határvonal által határolt területre terjed ki. (C4 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

Lk-31-5555X(BE)

110. § Az Lk-31-5555X (BE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a b) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem, kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) A szabályozási terven kötelező építési vonallal jelölt, zárt sorú beépítésű épületek földszintjén üzleteket kell építeni.

ac) Melléképületek nem építhetők.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékártály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)³³ Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. A szabályozási tervlapon jelölt telkeken, az előírt személygépkocsi mennyiség a telken kívül is elhelyezhető.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 20 m,

2. sarokteleknél legalább 30 m.

bb) mélysége legalább 30 m,

bc) területe legalább 720 m².

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék

ca) közbenső teleknél 40%,

cb) sarokteleknél 75%

d) Az építési telek területének legalább 45%-át - sarokteleknél 10%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: (X kód értéke)

³³ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 10. §.

- ea) legkisebb 6,0 m.
 - eb) legnagyobb 9,0 m.
- lehet.

111. § A 109. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírás:

A vasút 100 méteres zajvédő sávjába eső épületek nyílászáróit 3 rétegű zajvédő szerkezettel kell megépíteni.

40. Szolnok, régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt (4SZ) területére vonatkozó sajátos előírások

112. § (1) Az előírások hatálya Szolnok város 0576 hrsz.-ú földrészletének déli telekvonala, a 0581 hrsz.-ú út területének nyugati telekhatára, az új 4. sz. főút földrészletének északi telekvonala, a 0594/1 hrsz.-ú út nyugati telekhatára, a 0577/1 hrsz.-ú földrészlet déli telekvonala és a 0577/4 hrsz.-ú telek nyugati határvonala által körülhatárolt területére, valamint a 13105 hrsz.-ú telekre terjed ki. (5 jelű).

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

- a) Vi-21-27XX4(4SZ)
- b) Vi-21-2XXX4(4SZ)

113. § A Vi-21-27XX4 (4SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai szerint:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.
- ab) Ha a szabályozási terv másként nem intézkedik legalább 5,0 m előkert létesítendő.
- ac) Melléképület nem helyezhető el.
- ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)³⁴ az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek:

- ba) szélessége legalább 20 m
- bb) mélysége legalább 35 m
- bc) területe legalább 1000 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 35 (X kód értéke).

d) Az építési telek területének legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

114. § Vi-21-2XXX4 (4SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.
 - ab) Ha a szabályozási terv másként nem intézkedik legalább 5,0 m előkert létesítendő.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképtípusok közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af)³⁵ Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
 - b) A kialakítható övezetben építési telek (X kód értéke):
 - ba) szélessége legalább 20 m
 - bb) mélysége legalább 35 m
 - bc) területe legalább 1500 m²
 A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 35 (X kód értéke).
 - d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 50%-a legyen (X kód értéke).
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

115. § A 112. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1)³⁶
- (2) Az építési telkek oldal- és hátsó határa mentén 5,0 m-es területsávban védőfásítást kell létesíteni.
 - (3) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező építési vonalra a tervezett épületek homlokfalának külső síkját, valamely épületrészét, ill. épületrész sarokpontját kell elhelyezni. Azon építési telkeken, amelyeken kötelező építési vonal nem került meghatározásra, ott a tervezett létesítmények a beépíthető telek-részeken bárhol elhelyezhetők.
 - (4) A területen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető.
 - (5) A tervezési területen szolgálati lakások létesítése csak fokozott hanggátlású épületszerkezetek alkalmazása esetén engedélyezhető. Az építési engedélykérelemhez akusztikai szakvéleményt mellékelni kell.
 - (6) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen elhelyezett épületek padlómagassága nem lehet kevesebb, mint a feltáró út útburkolatának a telek tengelyében mért koronamagassága.

116. § A 112. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó környezetvédelmi sajátos előírások az alábbiak:

³⁵ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

³⁶ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 21. §. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

- (1) A 4. főközlekedési úttal érintkező építési telkeken építményt elhelyezni csak a közút kezelőjének és a közúti hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (2) A 4. országos főút 120 méteres zajvédő sávjába eső épületek nyílászáróit 3 rétegű zajvédő szerkezettel kell megépíteni.

41. Szolnok Botár Imre út területére vonatkozó (BOT) sajátos előírások

117. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Széchenyi István, Fogoly, Sárkány, Zerge, Karcag L. által határolt területére terjed ki. (C6 jelű)

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:
 - a) Vt-20-0866Y(BOT)
 - b) Vt-20-2455X(BOT)
 - c) Vt-20-0066Z(BOT)
 - d) Lk-31-2X556(BOT)

118. § A Vt-20-0866Y(BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A beépítési módra nincs megkötés
 - ab) Melléképület nem helyezhető el.
 - ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes
 - ae)³⁷ Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó épületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.
 - b) Az újonnan kialakítható legkisebb építési telek területe legalább 2000 m²
 - c) A megengedett legnagyobb beépíthetőség 50%.
 - d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 35%-a legyen.
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m. (X kód értéke).
 - f)³⁸

119. § A Vt-20-2455X (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

³⁷ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

³⁸ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 22. §. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A megengedett beépítési mód szabadonálló - általános.
- ab) Új építmény a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül helyezhető el.
- ac) Melléképület nem helyezhető el.
- ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

- 1. kerti építmény,
- 2. terepszint alatti építmény,
- 3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
- 4. önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
- 5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)³⁹ Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

b) Az újonnan kialakítható legkisebb építési telek területe legalább 500 m²

c) A telken megengedett legnagyobb beépítettség 40%.

d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 45%-a legyen.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,0 m lehet (X kód értéke).

f) A telken elhelyezendő építményben transzformátorállomás elhelyezésének feltételeit biztosítani kell.

g) A szabályozási tervlapon jelölt szolgalmi joggal védett távhő vezetéket az épület elhelyezésénél figyelembe kell venni.

120. § A Vt-20-0066Z (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) Beépítési mód és az épület tetőformája a jelenlegi adottságokhoz alkalmazkodó legyen
- ab) Előkertre nincs megkötés
- ac) Melléképítmény nem helyezhető el.
- ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

- 1. kerti építmény,
- 2. terepszint alatti építmény,
- 3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
- 4. önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,

³⁹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)⁴⁰ Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

b) Az építési telek az adottságok szerint alakítható ki.

c) A telken megengedett legnagyobb beépítettség 50%. Úszótelek esetén 100%

d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 35%-a legyen.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 4,2 m lehet (Z kód értéke).

122. § Az Lk-31-2X556 (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a (2) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

ab) Az előkert előírt mérete 5,0 m

ac) Melléképület nem építhető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékártály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ag)⁴¹ Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):

ba) szélessége

1. közbenső helyen legalább 18 m,

2. sarkon legalább 20 m.

bb) mélysége legalább 30 m

bc) területe legalább 600 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40% - saroktelek esetében max. 60% lehet

d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

Saroktelek esetén legalább 25%-át.

e) Az építési telken elhelyezhető épületépítmény magassága:

⁴⁰ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁴¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- ea) legalább 7,5 m
- eb) legfeljebb 12,5 m lehet.

123. § A 117. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A szabályozási tervlapon jelöltek szerint kialakított építési telkek tovább nem oszthatók, de összevonhatók.
- (2) Amennyiben különböző mértékben beépíthető telkek összevonására kerül sor, vagy az összevonásából származtatható telkek kerül kialakításra az eredetileg tervezett mértékig építhető be.
- (3) A távhő vezetékkel érintett telket, az azon lévő távhő-vezeték üzemeltetését és karbantartását biztosító szolgalmi jog kikötésével kell kialakítani.
- (4) A meglévő épületek a jelenlegi homlokzati síkok megtartásával építhetők át, ill. újíthatók fel.
- (5) A Széchenyi körút melletti telkeken lakások építése csak fokozott hanggátlású épületszerkezeteket kell alkalmazni.
- (6) A Széchenyi körút melletti épületekben a szeméttartályt épületen belül vagy belső udvarban, a gyalogos forgalmat nem zavaró, takart módon kell elhelyezni.

42. Szolnok, Zagyva-part (ZAP) területére vonatkozó sajátos előírások

124. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Széchenyi István, Gyermekváros, Kaán Károly utca, a belterületi határ, a Zagyva és a vasútterület által körülhatárolt területére terjed ki. (C 7 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi speciális építési karakter-zónákat jelöli ki:

- a) Vi-21-2X66Y (ZAP)
- b) Vi-41-3X4XX (ZAP).

125. § A Vi-21-2X66Y (ZAP) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.
 - ab) Előkert mérete tetszőleges legalább 3,0 m
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
 - b) A szabályozási tervlapon jelölt telkek minősül építési telkeknek. A telkek tovább nem osztható (X kód előírása).

- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%.
- d) Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 20,0 m lehet (Y kód értéke).

126. § A Vi-41-3X4XX (ZAP) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt kertes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló. Ha a telek helyzete, alakja megengedi, szabadon álló is lehet, ha ez a szomszédos telkek oldalhatáron álló beépítését nem korlátozza.
 - ab) Építményt - ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik - csak 5 m előkert megtartásával szabad elhelyezni.
 - ac) Melléképületek közül építhető:
 - 1. járműtároló,
 - 2. műterem.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az OTÉK 42. § (10) bekezdése szerint számított személygépkocsi parkoló szám 100%-ának megfelelő parkolóhely kialakításáról a telken belül kell gondoskodni
 - b) Építési teleknek az a telek minősül, amelynek (X kód értékei):
 - ba) szélessége legalább
 - 1. közbenső teleknél 18 m
 - 2. sarokteleknél 20 m
 - bb) mélysége legalább 30 m
 - bc) területe legalább 680 m²
 A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 30% (X kód értéke).
 - d) Az építési telek területének legalább 55%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke).
 - ea) legalább 3,0 m
 - eb) legfeljebb 4,2 m
 lehet.

127. § A 124. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A telkeken üzemanyagotöltő állomás nem helyezhető el.
- (2) A 19504, 19371/2 és 19263 hrsz.-ú építési telkeken, valamint a 9678/8 hrsz.-ú telek déli szomszédjaként újonnan kialakítandó telken, épületen belül transzformátorállomások elhelyezését biztosítani kell. Ezen épület terveit az építési engedélyezési eljárás során egyeztetni kell az illetékes közműszolgáltatóval.

- (3) A Széchenyi körút melletti telkeken hulladéktartályt épületen belül vagy belső udvarban, a gyalogos forgalmat nem zavaró, takart módon kell elhelyezni.
128. § A 127. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó környezetvédelmi sajátos előírások az alábbiak:
- (1) A Zagyva fővéd töltés mentett oldali rézsúlábától mért
- 200 m-en belül tilos halakra kifejezetten veszélyes növényvédő szerek használata,
 - 50 m-en belül tilos halakra közepesen veszélyes növényvédő szerek használata,
 - 20 m-en belül tilos halakra mérsékelten veszélyes növényvédő szerek használata,
 - 5 m-en belül tilos növényvédő szerek használata.
- (2) A Zagyva-part védelme érdekében állattartó létesítmény építése a kedvtelésből vagy őrzés céljára tartott ebek elhelyezésére szolgáló építmény kivételével tilos.

43. Szolnok, Városmajor úti volt szovjet laktanya (VSZ) környékére vonatkozó sajátos előírások

129. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Városmajor út - Puskás T. u. - Bimbó u. - Liliom u. által határolt területére terjed ki. (C 8 jelű)

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:
- Lk-31-5355X (VSZ)
 - Lk-31-2X666 (VSZ)
 - Vt- 20-2X5X6 (VSZ)
 - Vt-31-2557X (VSZ)
 - Vt-31-27444 (VSZ)

130. § Az Lk-31-5355X (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
 - Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - lakó
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, irodai,
 - sport
 rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
- Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - Melléképületek közül járműtároló építhető.
 - Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - kerti építmény,
 - terepszint alatti építmény,
 - hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - közmű becsatlakozási műtárgy.
 - A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
 - A kialakítható építési telek:
 - szélessége legalább 8 m
 - mélysége legalább 25 m
 - területe legalább 360 m²
 A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.
 - A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.

- d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke):
 - ea) legalább 7,5 m
 - eb) legfeljebb 9,5 m

131. § Lk-31-2X666 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadon álló-általános

ab) Előkert mértéke: 5 m.

ac) Melléképület nem építhető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű csatlakozási műtárgy,
3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. kerti építmény,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

ae) Közművesítettség mértéke: teljes.

af)⁴⁴ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges patkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

b) A kialakítható legkisebb telek méretei (X kód értékei):

- ba) telekszélesség,
 1. közbenső teleknél legalább 16 m
 2. sarokteleknél legalább 18 m
- bb) telekmélység legalább 25 m
- bc) telekterület legalább 600 m².

c) Beépítési %: legfeljebb 40%.

d) Zöldfelületi fedettség: legalább 35%.

e) Az építmény épületmagassága - legalább 7,5 m
- legfeljebb 12,5 m.

132. § A Vt-20-2X5X6 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
- bb) kereskedelmi, szolgáltató,
- bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
- be) szállás jellegű,

⁴⁴ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadon álló-általános
 - ab) Előkert mértéke: 5 m.
 - ac) Melléképület nem építhető.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű csatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. kerti építmény,
 - 6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
 - ae) Közművesítettség mértéke: teljes.
 - af)⁴⁵ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.
- b) A kialakítható legkisebb telek méretei (X kód értékei):
 - ba) telekszélesség,
 - 1. közbeeső teleknél legalább 16 m
 - 2. sarokteleknél legalább 18 m
 - bb) telekmélység legalább 25 m
 - bc) telekterület legalább 600 m².
- c) Beépítési %: legfeljebb 40%.
- d) Zöldfelületi fedettség: legalább 50% (X kód értékei).
- e) Az építmény épületmagassága: - legalább 7,5 m.
- legfeljebb 12,5 m.

133. § A Vt 31-2557X (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.
 - ab) Melléképületek közül járműtároló építhető.
 - ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

⁴⁵ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

af)46 Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége legalább 18 m

bb) mélysége 30 m

bc) területe legalább 720 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 40%.

d) Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető épületmagasság (X kód értéke):

ea) legalább 7,5 m,

eb) legfeljebb 9,5 m

134. § A Vt-31-27444 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető

ac) Melléképület közül elhelyezhető,

1. járműtároló,

2. kiskereskedelmi üzlet,

3. árusító pavilon,

4. műterem.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. kerti építmény,

6. zászlótartó oszlop.

ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

af)47 Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Az újonnan kialakítható telekméretek:

ba) telekszélesség legalább 20 m

bb) telekmélység legalább 35 m

bc) telekterület legalább 1000 m²

c) Beépítettség mértéke legfeljebb 30%

d) A zöldfelületi fedettség legalább 55%

46 Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

47 Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

e) A megengedett épületmagasság legfeljebb 7,5 m.

44. Szolnok, volt 4. sz. főút - Téglagyári út közötti területre (T) vonatkozó sajátos előírások

135. § (1) Az előírások hatálya Szolnok, volt 4. sz. főút (Abonyi út) - MÁV terület - Téglagyári út -Nagysándor J. út - Ceglédi utcai garázssor - Ceglédi utca folytatásaként tervezett útszakasz -Fék utca által körülhatárolt területre terjed ki. (C9)

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:
- Gipe-21-2X674 (T)
 - Vi-21-2X66X (T)
 - Vi-21-2X664 (T)

136. § A Gipe-21-2X674 (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- A terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, továbbá mezőgazdasági majorkok elhelyezésére szolgál.
 - A területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - A területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - A megengedett beépítési mód: szabadon álló- általános
 - Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.
 - Melléképület nem építhető.
 - Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - kerti építmény,
 - terepszint alatti építmény,
 - hulladékártály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - közmű becsatlakozási műtárgy.
 - A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - ⁴⁸Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
 - A kialakítható építési telek (X kód értéke):
 - szélessége legalább 30 m
 - mélysége legalább 30 m
 - területe legalább 1500 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
 - A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.
 - Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
 - Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

137. § Vi-21-2X66X (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - igazgatási
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - szállítás jellegű,

- bf) irodai,
- bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.
 - ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.
 - ac) Melléképület nem építhető.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af)⁴⁹ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
 - b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):
 - ba) szélessége legalább 30 m
 - bb) mélysége legalább 30 m
 - bc) területe legalább 1500 m²

A szabályozási tervlapon jelölt és az előbbi előírások szerint telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.
 - d) Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m lehet(X kód értéke).

138. § A Vi-21-2X664 (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 - rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló-általános
 - ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.
 - ac) Melléképület nem építhető.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.

⁴⁹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
- af) 50 Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):
 - ba) szélessége legalább 30 m
 - bb) mélysége legalább 30 m
 - bc) területe legalább 1500 m²
 A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.
- d) Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.

139. § A 135. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A területen csak fásított parkoló létesíthető.
- (2) A növényanyag megválasztásánál előtérbe kell helyezni a honos fajok telepítését.

45. Szolnok, Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt.- Csokonai utca által határolt területre (SZAN) vonatkozó sajátos előírások

140. § (1) Az előírások hatálya Szolnok város belterületének a Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca Szántó körút és a Csokonai utca által határolt területére terjed ki. (C10 jelű)

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:
 - a) Vi-21-1855X (SZAN)
 - b) Lk-30-0X77X (SZAN).

141. § Vi-21-1855X (SZAN) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - teletszerű.
 - ab) 10 m-es előkert kialakítása kötelező.
 - ac) Melléképület nem létesíthető.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

- af)⁵¹ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek:
- ba) szélessége legalább 35m,
 - bb) mélysége legalább 40 m,
 - bc) területe legalább 2000 m².
- A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.
- d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m(X kód értéke).

142. § Az Lk-30-0X77X (SZAN) jelű sajátos építési övezet építési előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területeken a (2) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építési karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Ha a telek mélysége 20 m-nél kisebb, az északnyugati és a hátsó telekhatár számít tűzfalal beépíthetőnek. Az épület állhat az északnyugati oldalhatáron (fésűs beépítés jelleggel) vagy az északnyugati és hátsó telekhatárra (tűzfalal) húzódó átriumház jelleggel, ha a telek szélessége ezt megengedi.
 - ab) Ha a telek mélysége 20 m-nél nagyobb, az épület tűzfalal az északnyugati telekhatáron állhat. Ebben az esetben 6 m-es hátsókert kialakítása kötelező.
 - ac) Két utca közé eső teleknek bármely utcai frontján elhelyezhető az utcavonalon zárt sorúan elhelyezett épület.
 - ad) Az építményt úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos telkek tűzfalal beépíthető határaihoz vagy tűzfalal csatlakozik, vagy attól elmarad legalább 5 m oldal-, ill. 6 m hátsókerettel.
 - ae) Ha a telek szélessége 10 m-nél keskenyebb, csak utcavonalon álló épületszárny helyezhető el.
 - af) Az épületeket előkert nélkül utcavonalon, ill. oldalhatárra lehet elhelyezni.
 - ag) Melléképület nem építhető.
 - ah) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladékártály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ai) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - aj)⁵² Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

⁵¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁵² Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- b) Telekátosztási igény esetén a kialakítható legkisebb telek 180 m², amelynek (X kód előírásai):
 - ba) szélessége legalább 12 m
 - bb) mélysége legalább 14 m
- c) A meglévő beépített 100 m²-nél nagyobb telkek (ill. a meglévő telkek összevonásából létrejött új telek) ha közútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető, és közművel teljes értékűen ellátott építési teleknek minősül
- d) A megengedett legnagyobb beépítési százalék:
 - da) közbenső teleknél 60%
 - db) sarokteleknél, ha a beépítési mód zártosorú és a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zártosorú 75%
- e) Az építési telek területének legalább 25%-át - sarokteleknél 10%-át - növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. Amennyiben a telken kizárólag kereskedelmi funkció valósul meg, a növényzettel való fedés alól felmentés adható.
- f) Az építési telken építhető építmény épületmagassága 3,0-4,2 m közötti lehet, az épületbővítés magassága a

143. § A 140. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) Zártosorú beépítés esetén, az irányadó építési vonalhoz úgy kell igazodni, hogy a szomszédos már beépült telkek telekhatárain lévő többszintes tűzfalat takarni kell az új beépítés építési vonalának azonos mélységű megválasztásával. Az építési vonal „előre”, „hátra” ugratása lehetséges telken belül, egy lépcsőben max. 4m-es ugrást engedélyezve.
- (2) A Szántó körút, a Thököly út és a Csokonai utca mentén, földszinten lakás nem helyezhető el.
- (3) A Szántó körútra és a Thököly útra néző építmények lakóhelyiségeit csak fokozott hanggátló képességű nyílászárókkal lehet kialakítani.
- (4) A Szántó körút mentén kialakuló üzletek csak akkor működhetnek, ha a jelenleg közvetlenül az út mellett kialakított gyalogos burkolatot áthelyezik az épület mellé (2-3 m).

144. § A 140. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó sajátos közmű előírások az alábbiak:

- (1) A közműveknek és védőtávolságának közterületen kell helyet biztosítani. A közterületen túlnyúló védőtávolságra szolgálmi jog bejegyzése szükséges (Bihari Sándor utca gázellátása).
- (2) A csapadékvíz elvezetését zárt csatornahálózat kiépítésével kell megoldani (kivéve a Bihari Sándor utcát, ahol folyóka építendő.)
- (3) Új villamos energia közép- és kisméretű, közvilágítási és távközlési hálózatok építését csak földkábelbe fektetve szabad engedélyezni.
- (4) A gázelosztás középnyomású, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani (kivéve Bihari Sándor utca gázellátása kisnyomású gázzal építhető)
- (5) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

46. Szolnok, Tiszaligeti üdülősor területére (TL) vonatkozó sajátos előírások

145. § (1) Az előírások hatálya kiterjed a Tiszaligeti üdülősor építési övezeteire (C11)

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki: Vi-30-52663 (TL)

146. § A Vi-30-52663 (TL) jelű sajátos építési övezet építési előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) A terület kialakult, átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
- aa) Beépítési mód zárt sorú
- ab) A kialakult állapotnak megfelelően kell az előkert méretét meghatározni,
- ac) Melléképület nem helyezhető el.
- ad) Melléképitmények közül elhelyezhető:
1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű csatlakozási műtárgy,
 3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. kerti építmény,
 6. zászlótartó oszlop.
- ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- af)⁵⁴ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.
- b) Telekalakítás során a telkek területe legalább 180 m² legyen.
- c) Beépítettség mértéke legfeljebb 50% lehet.
- d) A telek zöldfelületi fedettsége érje el a 35%-ot.
- e) A megengedett épületmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.

47. Szolnok, Széchenyi krt. - Fogoly utca - Sárkány utca - Thököly út által határolt területre vonatkozó sajátos előírások

147. § (1) Az előírások hatálya kiterjed a Széchenyi krt. - Fogoly utca - Sárkány utca - Thököly út által határolt meglévő és kialakítandó építési telkekre. (C12)

- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen garázs(ok) csak az egyes telkeken elhelyezett építmények kiszolgálására építhetők.

48. Szolnok, városközpont (V) vonatkozó sajátos előírások

148. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének Ságvári Endre körút-Baross Gábor út-Dr. Elek István út-Ady Endre út által határolt területre terjed ki. (C13)

- (2) A szabályozási terv az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos speciális építési övezeteket jelöli ki:
- a) Vt-10-04X8X (V)
 - b) Vi-11-53X87(V)
 - c) Vi-11-5790X (V)
 - d) Vi-11-5490X(V)
 - e) Vi-10-0498X (V)
 - f) Vt-30-02660 (V)
 - g) Ki-30-02660 (V)
 - h) Vt-30-02770 (V)
 - i) Vt-30-5366X (V)
 - j) Vt-30-5277X (V)
 - k)⁵⁵

149. § A Vt-10-04X8X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

⁵⁴ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
- aa) Beépítési mód kialakult.
 - ab) Előkert nem alakítható ki.
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. kerti építmény,
 - 6. zászlótartó oszlop.
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- ag)⁵⁶ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.
- b) Telekrendezés során kialakítható építési telek méretei:
- ba) szélessége legalább 10 m
 - bb) mélysége legalább 25 m
 - bc) területe legalább 500 m²
- c) A max. beépíthetőség - közbenső telek esetében is - 75% (X kód értéke).
- d) Zöldfelületi fedettség legalább 10%.
- e) Az épület megengedett legnagyobb magassága (X kód előírásai) a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m. A H = K kialakult épületmagasság, amelytől 1,5 m eltérés engedélyezhető. (A H = K kialakult épületmagasság a Baross u. 17-19. sz. épület kialakult épületmagassága.) (A max 75%-os beépíthetőségre - a közbenső telkek esetében is - a telekstruktúra védelme, és a két utcára nyíló telkek miatt van lehetőség.)

150. § Vi-1153X87 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
- aa) Beépítési mód zárt sorú.
 - ab) Előkert nem alakítható ki.
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. zászlótartó oszlop.
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- ag)⁵⁷ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b) Kialakítható építési telek méretei:
- ba) telekszélesség legalább
 1. közbenső teleknél legalább 10 m
 2. sarokteleknél legalább 12 m
 - bb) telekmélység legalább 25 m
 - bc) telekterület legalább 360 m²
- c) Beépítettség legfeljebb 75% lehet (X kód értéke).
- d) Zöldfelületi fedettség legalább 10% legyen.
- e) Épületmagasság
- ea) legfeljebb 16,0 m
 - eb) legalább 10,5 m
- legyen.

151. § Vi-11-5790X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód zárt sorú.
 - ab) Előkert nem alakítható ki.
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,

- 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. kerti építmény,
 - 6. zászlótartó oszlop.
- af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- ag)⁵⁸ Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b) Kialakítható építési telek méretei:
- ba) telekszélesség
 - 1. közbenső teleknél legalább 16 m,
 - 2. sarokteleknél legalább 18 m.
 - bb) telekmélység legalább 35 m
 - bc) telekterület legalább 1000 m²
- c) Beépítettség 100% lehet.
- d) Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m (X kód előírása).
- e)⁵⁹

152. § Vi-11-5490X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód zárt sorú.
 - ab) Előkert nem alakítható ki.
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. kerti építmény,
 - 6. zászlótartó oszlop.
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag)⁶⁰ Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó épületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
 - b) Kialakítható építési telek méretei:
 - ba) telekszélesség
 - 1. közbenső teleknél legalább 10 m,

⁵⁸ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 24. §. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

⁶⁰ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- 2. sarokteleknél legalább 12 m.
- bb) telekmélység legalább 25 m
- bc) telekterület legalább 500 m²
- c) Beépítettség 100% lehet.
- d) Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az épület megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m (X kód előírása).

153. § Vi-10-0498X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód kialakult.
 - ab) Előkert nem alakítható ki.
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképitmények közül elhelyezhető:
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. kerti építmény,
 - 6. zászlótartó oszlop.
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag)⁶¹ Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges patkolófelületek közterületen is biztosíthatók.
 - b) Telekrendezés során kialakítható építési telek méretei:
 - ba) szélessége legalább 10 m
 - bb) mélysége legalább 25 m
 - bc) területe legalább 500 m²
 - c) A maximális beépíthetőség - közbenső telek esetében is - 75%.
 - d) Zöldfelületi fedettség legalább 10%.
 - e) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3 m (X kód előírása).

154. § A Vt-30-02660 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó

⁶¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A beépítési mód kialakult
- ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.
- ac) Melléképítmények közül elhelyezhető
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. kerti építmény.

ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

af)⁶² Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

b) Az újonnan kialakítható telek

- ba) szélessége
 1. közbenső teleknél legalább 6 m
 2. sarokteleknél legalább 8 m

bb) telekmélység legalább 15 m

bc) telekterület legalább 180 m²

c) Beépítettség legfeljebb 50% lehet

d) Zöldfelületi fedettség 35%

e) Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

155. § A Ki-30-02660 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- b) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A beépítési mód kialakult
- ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.
- ac) Melléképület csak lakóépület esetében, azzal egy tömegben építhető
- ad) Melléképítmények közül elhelyezhető
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. kerti építmény.

ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

af)⁶³ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakásegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

b) Az újonnan kialakítható telek

- ba) szélessége

⁶² Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁶³ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

1. közbenső teleknél legalább 6 m
2. sarokteleknél legalább 8 m
- bb) telekmélység legalább 15 m
- bc) telekterület legalább 180 m²
- c) Beépítettség legfeljebb 50% lehet
- d) Zöldfelületi fedettség 35%
- e) Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

156. § A Vt-30-02770 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat telepíthető.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A beépítési mód kialakult
 - ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.
 - ac) Melléképület csak lakóépület esetében, azzal egy tömegben építhető
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. kerti építmény.
 - ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - af)⁶⁴ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.
 - b) Az újonnan kialakítható telek
 - ba) szélessége
 1. közbenső teleknél legalább 6 m,
 2. sarokteleknél legalább 8 m.
 - bb) telekmélység legalább 15 m
 - bc) telekterület legalább 180 m²
 - c) Beépítettség legfeljebb 60% lehet
 - d) Zöldfelületi fedettség legalább 25%.
 - e) Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

157. § A Vt-30-5366X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,

⁶⁴ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A beépítési mód zárt sorú.
- ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.
- ac) Melléképítmények közül elhelyezhető
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. kerti építmény.

ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ae)⁶⁵ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Az újonnan kialakítható telek

- ba) szélessége
 1. közbenső teleknél legalább 10 m
 2. sarokteleknél legalább 12 m
- bb) telekmélység legalább 25 m
- bc) telekterület legalább 360 m²

c) Beépítettség legfeljebb 50% lehet

d) Zöldfelületi fedettség legalább 35%.

e) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti (X kód előírása).

158. § A Vt-30-5277X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A beépítési mód zárt sorú.
- ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.
- ac) Melléképítmények közül elhelyezhető
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. kerti építmény.
- ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

- ae)⁶⁶ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b) Az újonnan kialakítható telek
- ba) szélessége
1. közbenső teleknél legalább 6 m
 2. sarokteleknél legalább 8 m
- bb) telekmélység legalább 15 m
- bc) telekterület legalább 180 m²
- c) Beépítettség legfeljebb 60% lehet
- d) Zöldfelületi fedettség legalább 25%.
- e) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti (X kód előírása).
- f) Az építési övezetben a helyi értékvédelmi előírásokon túl az alábbi előírásokat kell megtartani:
- fa) max 2 db telek vonható össze,
 - fb) max. utcai építményhossz 20 m lehet.

159. §⁶⁷

160. § Egyéb sajátos előírások a Városcsözpont Ságvári E. krt.-Baross G. út - Batthyány u.-Ady E. út által határolt területre az alábbiak:

- (1) A területen csak fásított parkoló létesíthető.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt telekalakítással érintett területeken épületet elhelyezni, illetve meglévő épületet bővíteni csak telekrendezést követően szabad.
- (3) Az építési telken engedélyezhető, illetve bővítéssel kialakuló építmény bármely része, illetve hirdetőberendezése
 - a) I. rendű közúti közlekedési célú közterület fölé nem nyúlhat,
 - b) az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett az 1. pontban nem említett közterületek fölé legfeljebb 1,8 m-re és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/6 mértékéig nyúlhat,
 - c) lakóépületek esetén a közterület fölé nyúló építményrész az építmény közterületi homlokzathosszának legfeljebb 2/3 részét foglalhatja el.
- (4) Közterületeken ideiglenes építmények, pavilonok - kivéve az idényjellegű rendezvényekhez (vásárokhöz, fesztiválokhoz) kapcsolódó, nettó 20 m² összes szintterületet nem meghaladó, legfeljebb 30 napig fennálló kiállítási építményt, amelynek épületmagassága nem haladhatja meg a 3,0 m-t, - nem helyezhető el. Pavilonok építésére kijelölt építési telek a 2090/12 hrsz.-ú földrészlet, amelyen épületek az övezeti besorolásnak megfelelően alakíthatók ki azzal a kivétellel, hogy a gépjárművek elhelyezéséről nem kell gondoskodni.
- (5) A közpark területének legfeljebb 2%-a építhető be. A beépítettség számításánál a lábon álló kerti tető vízszintes vetületi területéből 20 m² levonható, amely figyelmen kívül hagyható.

161. § Egyéb előírások a Városcsözpont Baross G. út - Dr. Elek I. út - Ady E. út – Batthyány u. által határolt területre:

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt 27. és 29-es tömbökön való gyalogos átjárás két módon engedélyezhető:
 - a) közterület kialakításával,
 - b) közhasználatra (időszakosan) megnyitott magánterület biztosításával. A szabályozási tervlapon jelölt, irányadó átjárók (épület alatt árkaodos épületrész kialakításával) a tőle jobbra, illetve balra fekvő 2-2 telek területén is kialakíthatók (1. és 29. sz. tömb). A 27. sz. tömb esetében az átjárót a 3159 hrsz. vagy a 3160 hrsz.-ú telken kell kialakítani.
- (2) Azok a telektulajdonosok, akik a szabályozási tervlapon jelölt telkeken közhasználatú gyalogutat biztosítanak és a szabályozási terven javasolt építési vonalon alakítják ki a közösségi célokat szolgáló épületüket és előtte közösség számára hozzáférhető telekrészt alakítanak ki, azok az Épített Környezet Helyi Védelmét Támogató Bizottsági Támogatásból - pályázat útján - támogatásban részesülhetnek. Az épület kialakítása történhet akár új építéssel, akár bővítéssel, átalakítással.

⁶⁶ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 25. §. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

- (3) Új épületek, illetve átépítések esetén (legalább az épület 50%-át érintő átépítés esetén) az utcai homlokzaton - a két utcára nyíló, átmenő telkek esetében a szabályozási tervlapon magasabb épületmagassággal jelölt oldalon - az utcával érintkező homlokzathossz legalább 30%-án csak közösségi célokat szolgáló funkció telepíthető.
- (4) Közterületen ideiglenes építmények, pavilonok nem helyezhetők el.

49. Szolnok Ipari Parkra (VE) vonatkozó sajátos előírások

- 162. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok Város Piroskai út, Tiszamenti Vegyiművek telekhatára és Kiskunfélegyháza - Kecskemét vasútvonal közötti területre terjed ki. (C.14)
- (2) A szabályozási terv az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos speciális építési övezeteket jelöli ki:
- Gipz-21-1X5X5 (VE)
 - Gipe-21-1X675 (VE)
 - Gipe-21-185X5 (VE)
 - Gipe-21-186X5 (VE)
 - Gksz-21-287X5 (VE)
- 163. §** Gipz-21-1X5X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:
- Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
 - A területen lakás nem helyezhető el.
 - Az építési övezet építési előírásai.
 - Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
 - ⁶⁸ Az építési övezetben minimum 5 m-es előkert kialakítása kötelező.
 - Melléképület nem helyezhető el.
 - Melléképítmények közül elhelyezhetők:
 - közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály tároló, 2,0 m magasságig,
 - önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 - növényház, üvegház, fóliasátor.
 - A közművesítettség előírt szintje: teljes.
 - ⁶⁹ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.
 - A kialakítható építési telek (X kód értéke)
 - szélessége legalább 100 m
 - mélysége legalább 100 m
 - területe legalább 20 000 m²
 - A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.
 - Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
 - Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.
 - A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

164. § Gipe-21-1X675 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
 - A területen lakás nem helyezhető el.

⁶⁸ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 20. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

⁶⁹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- (2) Az építési övezet építési előírásai.
- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
 - ab) Az építési övezetben 15 m-es előkert kialakítása kötelező.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:
 1. közmű becsatlakozási műtárgy,
 2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,
 3. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 4. kerti építmény,
 5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
 6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 7. növényház, üvegház, fóliasátor.
 - ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.
 - af)⁷⁰ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.
 - b) A kialakítható építési telek:(X kód értéke)
 - ba) szélessége legalább 100 m
 - bb) mélysége legalább 100 m
 - bc) területe legalább 20 000 m²
 - d) Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.
 - f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

165. § Gipe-21-185X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület elsősorban környezetét nem zavaróipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m² szinterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
 - ab) A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:
 1. közműcsatlakozás műtárgya,
 2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,
 3. önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény,
 4. kerti építmény,
 5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
 6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
 7. növényház, üvegház, fóliasátor.
 - ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.
 - af)⁷¹ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.
 - b) A kialakítható építési telek:
 - ba) szélessége legalább 35 m
 - bb) mélysége legalább 40 m
 - bc) területe legalább 2 000 m²
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.
 - d) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

⁷⁰ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁷¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

165/A. § Gipe-21-186X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület elsősorban környezetét nem zavaróipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m² szinterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
 - ab) A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:
 1. közműcsatlakozás műtárgya,
 2. hulladékartály tároló, 2,0 m magasságig,
 3. önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény,
 4. kerti építmény,
 5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
 6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.
 7. növényház, üvegház, fóliasátor.
 - ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.
 - af)⁷² Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.
 - b) A kialakítható építési telek:
 - ba) szélessége legalább 35 m
 - bb) mélysége legalább 40 m
 - bc) területe legalább 2 000 m²
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%.
 - d) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.
 - f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

166. § Gksz-21-287X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
 - b) A területen lakórendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
 - c) A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló-általános.
 - ab) A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:
 1. közmű becsatlakozási műtárgy,
 2. hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 3. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
 4. kerti építmény,
 5. folyadék- és gáztároló,
 6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop,
 7. növényház, üvegház.

⁷² Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af)⁷³ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek területe legalább 2 000 m²

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 60%.

d) Az építési telek területének legalább 20% -át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) Az építési telek közterületi határai mentén a fásítás kötelező.

167. § A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) Az építési telkek terepszintjét legalább 87,5 mBf. magasságra kell feltölteni. A feltöltéshez szükséges tömedék-anyagot legalisan működő ásványi nyersanyag lelőhelyről kell biztosítani.
- (2) Építési engedélyhez az építést talajmechanikai szakvéleménnyel kell megalapozni, szakvéleményt kell mellékelni.
- (3) A közterületeken épület, melléképület ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.
- (4) A szabályozási tervlapon I. rendű közlekedési területként jelölt közterületek útburkolatait úgy kell kialakítani, hogy azok 25 m-es tengelytávolságú és 40t összsúlyú gépjárművek közlekedésére alkalmasak legyenek.
- (5) A szabályozási tervlapon jelölt előkerteken belül csak kerítés és kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmények helyezhetők el. Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen kialakítandó tómedret legalisan működő ásványanyag lelőhelyé kell nyilvánítani.
- (6) A Z jelű zöldövezet tó kialakítására kijelölt terület, amelyen belül az övezet legalább 75%-ának vízfelületnek kell lennie.

168. § A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos közmű előírások az alábbiak:

- (1) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani. Funkciót veszített vezeték nem maradhat a földben.
- (2) A magas talajvízállásra és belvízveszélyre tekintettel a közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak a talajmechanikai vélemény alapján szabad.
- (3) A tervezési területen keletkező szennyvizet csak közcatornába történő elvezetéssel szabad engedélyezni. Közműpótló berendezés használata átmeneti időre sem engedélyezhető. (Még szigorúan zárt, vízzáró szennyvíztároló alkalmazása sem!)
- (4) Az övezetekben amennyiben a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége nem felel meg a közcatornába való rákötés előírásainak, az eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a közcatornába történő bevezetés előtt a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (5) A tervezési területen összegyűjtött csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad a kialakítandó záportározóba bevezetni. A záportározót és a hozzá tartozó műtárgyakat vízjogi létesítési engedély alapján kell megépíteni.

169. § A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó előírások az alábbiak:

- (1) Csak olyan zajkibocsátással járó létesítmények telepíthetők az Ipari park területére, melyek az alábbi kettős kötelezettségrendszernek megfelelnek:
 - a) Zajkibocsátás a telekhatárain nem nagyobb 70 dB(A)-nél Msz-13-111:1985.3.2. pontja.
 - b) A szomszédos ipari létesítmény iroda funkciójú helyiségei (iroda, tárgyaló, bemutatóterem stb.), mint védendő homlokzat előtt működéséből származóan létrejött immisziós zajszint 60/50 dB alatti. Ha ugyanazon homlokzatot több ipari zajkibocsátó terheli, az együttes terhelés nem lehet több 60 dB-nél.

50. Szolnok, Szandai rétre (SZA) vonatkozó sajátos előírások

170. § (1) Az előírások hatálya Szolnok, Szandai rét területére terjed ki, amelynek határai a következők:

- a) északon - észak-nyugaton a 0860/1 hrsz.-ú töltés lábánál húzódó belterületi határvonal,
- b) délen - a 4. sz. elkerülő út,
- c) keleten - a 3225. jelű összekötő út. (C.15)

⁷³ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi, sajátos építési övezeteket jelöli ki:
- a) Vi-21-194XX (SZA)
 - b) Vi-21-1957X (SZA)

171. § A Vi-21-1X4XX (SZA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
 - ab) A telken előírt előkert legalább 20,0 m.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül építhetők:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladékártály, illetve tároló, 2,0 m magasságig,
 4. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) A telken az OTÉK-nak megfelelő számú gépkocsit kell elhelyezni.
 - b) A kialakítható építési telek:
 - ba) szélessége legalább 40 m
 - bb) mélysége legalább 50 m
 - bc) területe legalább 4 000 m²
 - c) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30%.
 - d) A telek területének 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
 - e) A telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m, amely abszolút értelemben nem haladhatja meg a 97,0 mBf terepszint feletti magasságot. A szabályozási tervlapon jelölt rálátó háromszög területén az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet (X kód előírásai).
 - f) „Zöld” parkoló csak az altalajszennyézt megelőző kiépítés mellett létesíthető.

172. § A Vi-21-1X57X (SZA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
- ab) A telken előírt előkert legalább 20,0 m.
- ac) Melléképület nem helyezhető el.
- ad) Melléképitmények közül építhetők:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, illetve tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. közmű becsatlakozási műtárgy.
- ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
- af) A telken az OTÉK-nak megfelelő számú gépkocsit kell elhelyezni.
- b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):
 - ba) szélessége legalább 40 m
 - bb) mélysége legalább 50 m
 - bc) területe legalább 4 000 m²
- c) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 40%.
- d) A telek területének 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) A telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m, amely abszolút értelemben nem haladhatja meg a 97,0 mBf. terepszint feletti magasságot. A szabályozási tervlapon jelölt rálátó háromszög területén az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet (X kód előírásai).
- f) „Zöld” parkoló csak az altalajszennyezést megelőző kiépítés mellett létesíthető.

173. § A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A szabályozási tervlapon telekalakítással érintett területeken építési engedélyt adni építési tevékenységet folytatni csak telekrendezést követően szabad.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt, nem közterületre eső közművezetésekre szolgálmi jogot kell bejegyezni.
- (3) A parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett utakról összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (4) A terület havária helyzetben történő megközelítésére közforgalom elől elzárt utat kell kiépíteni a 442. sz. főközlekedési út és a feltáró középső gyűjtőút közötti szakaszon, amelyet a havária helyzet elhárításában résztvevő szervezetek (rendőrség, tűzoltóság, mentők, stb.) gépjárművei vehetnek igénybe.

174. § A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos zöldfelületi és környezetvédelmi előírások az alábbiak:

- (1) Az építési előírásokban szereplő legkisebb zöldfelület területének min. 50%-a 500 m², a fennmaradó %-a 200 m² nagyságú összefüggő zöldfelület kell legyen. Ebbe a területbe az út menti és parkolósávokat elválasztó zöldsávok nem számíthatók bele.
- (2) Az építési előírásokban rögzített legkisebb zöldfelületeken - az OTÉK szerinti - többszintes növényállomány telepítendő.
- (3) A parkoló területeken
 - a) min 7% aktív zöldfelület
 - b) OTÉK szerinti fásítás biztosítandó.
- (4) Az előírt zöldfelülettel, parkolókkal el nem foglalt beépítetlen területeken
 - a) 10% aktív felület - többszintű beültetéssel vagy 20% aktív felület gyepszintű beültetéssel
 - b) 200 m²-enként 1db nagy lombkoronájú fa telepítése biztosítandó.
- (5) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező fásítás alatt min. 3,00 m szélességű, többszintű növényzettel telepített zöldfelületi sáv kialakítása értendő.
- (6) A hulladékudvar számára kialakított 19611/2 hrsz.-ú építési telken veszélyes hulladékot csak háztartásból származóan lehet elhelyezni.

175. § A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos közmű és árvízvédelmi sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A tervezési területen belül új közművezetéseket létesíteni csak földalatti elhelyezéssel szabad.
- (2) Az árapasztó csatorna mellett a védgát talpvonalától 30 m-es sávot a gát karbantartására és az árvízi védekezésre szabadon kell hagyni.

- (3) Településszertétkai és területgazdálkodási szempontból új villamos energiaellátási hálózatot és távközlési hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

51. Szolnok, D-i Iparterület Gyökér utcától délre eső területre vonatkozó sajátos előírások

176. § (1) A sajátos előírások a Gyökér utcától délre eső és a szabályozási tervlapon Gipe és Gipz építési övezetbe sorolt építési telkekre vonatkozik. (C16).

- (2) Az (1) pontban körülhatárolt építési telteken kivételesen - ha azt technológiai szempontok indokolják - az építési övezeti előírásokban szereplő épületmagasságot meghaladó, de legfeljebb 33,0 méter épületmagasságú gazdasági építmények is elhelyezhetők, ha a településképi követelmények megtarthatók.

52. Szolnok Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt területekre vonatkozó sajátos előírások

177. § A területre eső gazdasági területeken, az épületeken kívüli raktározás nem engedélyezhető - sem szabadon, sem félig fedett területeken. (C17)

53. Tószegi út - 4. sz.főút - Kiskunfélegyháza - Kecskemét vasútvonal és a Déli Ipari Park északi határa által közrezárt területre vonatkozó sajátos előírások

178. § A területen telket alakítani, építést engedélyezni csak részletesebb szabályozási terv alapján szabad. (C18)

54. Tisza parti sétányra vonatkozó sajátos előírások.

179. § A sétány szintjével egy magasságban lakás nem ^{létesíthető.} (C19)

55. Szolnok, Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telekre vonatkozó sajátos előírások

180. § A telkeken a tulajdonos, használó és személyzet számára lakások önálló épületben is elhelyezhetők. (C20)

56. Szolnok, Széchenyi lakóterület és Zagyva folyó árterülete közötti közjóléti rendeltetésű erdő sajátos előírásai

181. § (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt erdőterületre terjed ki. (C21)

- (2) A rendelet hatálybalépésekor érvényes, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőgazdálkodásból kivont telkeken, független a teleknagyságtól, legfeljebb 5% beépítettséggel helyezhetők el turisztikai, ismeretterjesztő, kutatási célú építmények, valamint ezek kiszolgálására telkenként egy szolgálati lakás.
- (3) A (2) bekezdés szerinti telkek akkor építhetők be, ha köz- vagy magánúttal való megközelítésük biztosított.
- (4) A (2) bekezdés alatti telkek területi fedettsége legalább 75% legyen, melyen belüli megoszlás: 50% őshonos faállomány + 25% egyéb zöldfelület.
- (5) A területen elhelyezhető épület magassága legfeljebb 7,5 m lehet.

57. Szolnok, Ipari Park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környékére vonatkozó sajátos előírások

182. § (1) Az előírások hatálya Szolnok város - Cegléd - Budapest vasútvonal és az Újszász - Budapest vasútvonal - az Újszászi út és a belterületi határ közötti területre, valamint a 15724/4 hrsz.-ú telekre terjed ki. (C22)

- (2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területeken az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani:
- a) Az építési telkek terepszintjét legalább 85,7 mBf. magasságra kell feltölteni. Az épületek padlóvonalát legalább 86,0 mBf. magasságban kell kialakítani. A feltöltéshez szükséges csak jól tömöríthető építési törmelék, ill. legalísan működő ásványi nyersanyagleőhelyről származó anyag lehet.
- b) Az épületek padlóvonalát legalább 86,0 mBf. magasságban kell kialakítani.
- c) A rendkívüli havazások után hóolvadások, ill. rendkívüli esőzések többletvizeinek elvezetéséről műszaki berendezések készenléte helyezésével kell gondoskodni.
- d) Az építési engedélyhez talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni.
- e) A szabályozási tervlapon jelölt közterületi és magánutakon az útburkolatot úgy kell kialakítani, hogy azok 25 m-es tengelytávolságú és 40 t összsúlyú gépjárművek közlekedésére alkalmasak legyenek.
- f) A szabályozási tervlapon jelölt előkerten belül csak kerítés és a kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmények helyezhetők el.
- g) A szemétkerakót rekultiválni kell.

- h) A rekultiválandó szemétkerakó telkének 100 m-es védőterületén építmények nem helyezhetők el, kivéve transzformátor állomást és szennyvízátemelőt.
- i) A védőterületeken belül anyagnyerő helyek kijelölhetők, melyekből az anyagkitermelést követően dísztavak, ill. talajvízszint csökkentő tavak, záportározók alakíthatók ki. A záportározót úgy kell kialakítani, hogy a térség felszín alatti vízháztartásának egyensúlya nem változzon meg.
- j) Zöldfelületekre vonatkozó sajátos előírások:
- ja) A szabályozási tervlapon jelölt fásítandó telekterületeket a használatbavételi engedély megszerzéséig fásítani kell.
 - jb) A telken belüli védőfásításokat sűrű telepítéssel, zömében lomblevelű fajokkal kell megoldani az esetleges zavaró hatások hatékonyabb csökkentése érdekében.
 - jc) A kialakítandó parkolókat fásítani kell, legalább két parkolóhelyenként ez közepes lomkoronát növelő fa telepítésével.
 - jd) A hulladéklerakó rekultivációját park, ill. parkerdő kialakítása esetén kertépítészeti terv szerint kell végrehajtani.
 - je) A közös használatú, magántulajdonú zöldfelületeket díszkert jelleggel, ahol a terep alá helyezett közművek megengedik, többszintes növényállománnyal kell kialakítani.
- k) Közművesítéssel, közműlétesítmények telepítésével kapcsolatos előírások:
- ka) A belvízveszélyre, ill. a magas mértékadó talajvízszintre tekintettel közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad.
 - kb) A tervezett beépítés megvalósításához összehangolt, egyidejűleg készülő tervezéssel kell megtervezni a terepszintet, a feltöltés mértékét, a felszíni vízvezetést és szennyvízcsatornázást.
 - kc) A tervezett vízvezeték-hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.
 - kd) A kénsv I-II. 20 kV-os villamos vezetékek mentén tervezett zóldsávban biztosítani kell a helyet az Abony, a Tószeg, a kénsv I_II kiváltandó 20 kV-os távvezeték szakaszok földkábelben történő vezetése számára.
 - ke) A tervezett közép- és kisméretű, valamint a közvilágítási villamos energia hálózatot földkábelben kell fektetni.
 - kf) A területen keletkező szennyvizet csak közcatornába szabad vezetni. Közműpótló berendezés használata átmeneti időre sem engedélyezhető.
 - kg) Ha a közcatornába való rákötés előírásainak, az építési telken keletkező szennyvizet szennyezettsége nem felel meg, úgy az eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül elő kell tisztítani. A jelen előírás szempontjából közcatornának minősülnek a magánutak alatt kialakított szennyvízelvezető csatornák.
 - kh) A területen összegyűjtött csapadékvizeket hordalékfogó műtárgyakon keresztül szabad befogadóba vezetni.
 - ki) A tervezett távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.
 - kj) Közcéli és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (bázisállomás és konténer) csak építési engedéllyel engedélyezhető a központi vegyes területeken tervezett magas házak tetején, amennyiben az ingatlantulajdonosok hozzájárulnak. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

58. Szolnok, Városmajor úti, volt tüdőkörház területére a 774/3-4 hrsz. és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) vonatkozó sajátos előírások

- 183. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C23)
 (2) A meglévő, 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fákat csak fakivágási engedély alapján szabad kivágni.

59. Szolnok, volt MÁV vasútterületre, a 8163/10-13 hrsz. telekre vonatkozó sajátos előírások

- 184. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C24)
 (2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a terület kiépítésével egyidőben meg kell valósítani a csapadékvizeket elvezető csatornahálózatot is.

60. Szolnok, vasútállomás és környékére (VA) vonatkozó sajátos előírások

- 185. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C25)
 (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki:
 a) Kközl-20-00204 (VA)

- b) Kközl-20-10607 (VA)
- c) Kközl-20-08596 (VA)
- d) Gipe-21-186X5 (VA).

186. § A Kközl-20-00204 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:
 - aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.
 - ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
 - a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: kialakult.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
 - b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - c) A telekterület: kialakult
 - d) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - da) legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
 - db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%
 - e) Épületmagasság: legfeljebb 7,5 m

187. § A Kközl-20-10607 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:
 - aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.
 - ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
 - a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
 - b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - c) A kialakítható építési telek területe kialakult (adottságtól függő)
 - d) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - da) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
 - db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%
 - e) Épületmagasság: legfeljebb 16,0 m

188. § A Kközl-20-08596 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:
 - aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.
 - ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
 - a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: kialakult.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
 - b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - c)⁷⁴ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50% -át kell a telken belül biztosítani.
 - d) A kialakítható építési telek területe legalább 2000 m²
 - e) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - da) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 5%
 - f) Épületmagasság: legfeljebb 12,5 m

⁷⁴ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

189. § A Gipe-21-186X5 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,
- aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.
 - ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.
 - ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m² nettó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.
 - ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
 - b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - c) 75 Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
 - d) Újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei:
 - ea) telekterület: legalább 2000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 35 m,
 - ec) telekmélység legalább 40 m
 - e) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30% (X kód értéke)
 - f) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

190. § A 185. § (1) bekezdésben körülhatárolt területen a terület kiépítésével egy időben meg kell valósítani a csapadékvizeket elvezető csatornahálózatot is.

61. Szolnok, Piroskai út és környéke (P)-ipari park területére vonatkozó sajátos előírások

191. § (1) Az előírások hatálya Szolnok város, Kiskunfélegyháza - Kecskemét - Szolnok vasútvonal, a 0961/244 és a 0960 hrsz. telkek északi határa, a 0948 hrsz. dülő út, a közigazgatási terület határa, és a 0939 hrsz. dülő út által határolt területre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:

- a) Gipe-21-1X575 (P)
- b) Gipe-21-2X576 (P)
- c) Gipe-21-1Y575 (P)
- d) Gipz-21-1Y555 (P)
- e) Gipz-21-1Z555 (P)
- f) Gipz-21-2X555 (P)
- g) Gksz-21-2X5X5 (P)

192. § A Gipe-21-1X575 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,
 - aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál;

75 Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.
- ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m² nettó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.
- ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d)76 Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 10 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 60 m,
 - ec) telekmélység legalább 60 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

193. § A Gipe-21-2X576 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,
 - aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.
 - ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.
 - ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m² nettó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.
 - ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló általános.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d)77 Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 10 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 60 m,
 - ec) telekmélység legalább 60 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 12,5 m

194. § A Gipe-21-1Y575 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

76 Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

77 Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.
- ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.
- ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m² bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.
- ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d)78 Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Y kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 50 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 100 m,
 - ec) telekmélység legalább 100 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

195. § A Gipz-21-1Y555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d)79 Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Y kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 10 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 100 m,
 - ec) telekmélység legalább 100 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

196. § A Gipz-21-1Z555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

78 Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

79 Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d)⁸⁰ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Z kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 100 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 100 m,
 - ec) telekmélység legalább 200 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

197. § A Gipz-21-2X555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen lakás nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
 - a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
 - b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - d)⁸¹ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.
 - e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 10 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 60 m,
 - ec) telekmélység legalább 60 m
 - f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%
 - g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

198. § A Gksz-21-2X5X5 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1)⁸² Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, környezetét nem zavaró gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen az OTÉK 19. §-ban foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
 - a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
 - b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - d)⁸³ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.
 - e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 10 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 60 m,
 - ec) telekmélység legalább 60 m
 - f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25% (X kód előírása)
 - g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

199. § Egyéb előírások

⁸⁰ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁸¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁸² Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

⁸³ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- (1) A szabályozási terven jelölt „csak feltételekkel beépíthető területen”
 - a) az érintett telekre telepített építmény építési engedélyének megalapozásához, a teherbíró talajadottságok területi különbségei miatt, részletes mérnök geológiai vizsgálatot kell készíteni;
 - b) feltöltés csak jóváhagyott műszaki üzemi tervvel rendelkező anyag-nyerőhelyről származó anyaggal történhet.
- (2) A szabályozási terven belül jelölt, OTÉK-tól eltérő kötelező előkertekben csak kerítés és a kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmény helyezhető el. Az előkert vonalát nem kell építési vonalnak tekinteni így azzal az épületeknek kötelezően, nem kell érintkezniük.
- (3) Zöldfelületekre vonatkozó előírások:
 - a) A szabályozási tervlapon jelölt, „telken belüli fásítandó területeket” - a használatbavételi engedély megkéréséig - legalább 10,0 m szélességben, háromszintű növényzettel kell betelepíteni.
 - b) A kialakítandó parkolókat legalább két parkoló-állásonként fásítani kell.
 - c) Az építési övezetekre előírt zöldfelületi fedettségénél az 5%-os csökkentési lehetőség nem vehető igénybe.
 - d) A közpark területén épület nem helyezhető el.
 - e) A tervezett úthálózat mentén kétoldali fasor alakítandó ki.
 - f) A közparkon belül jelölt tómeder határait elvi építési engedélyezési terv keretében kell pontosítani.
- (4) Közművesítésre vonatkozó sajátos előírások.
 - a) A területen keletkező szennyvizeket csak közcatornába szabad vezetni. Közműpótló berendezés használata még átmeneti időre sem engedélyezhető.
 - b) Ha a közcatornába való bekötés előírásainak nem felel meg a telken keletkező szennyvíz szennyezettsége, akkor a szennyvizek csak előtisztítás után vezethetők a közcatornába.
 - c) A telken összegyűjtött csapadékvizet csak hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad a befogadóba vezetni.
 - d) A tervezett közép- és kífeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia hálózatokat csak földkábelben szabad vezetni.
 - e) A tervezett távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelbe, illetve alépítményekbe helyezve, föld alatt kell vezetni.
- (5) Környezetvédelmi előírások:
 - a) Biztosítani kell az új létesítmények kommunális szilárd hulladékának szelektív gyűjtését és szervezett elszállítását.
 - b) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítése stb.) során biztosítani kell a kitermelt (megmozgatott) föld ártalommentes elhelyezését, a kiporzás elleni védelmet, a felső humuszos réteg elkülönített deponálását és kezelését.
 - c) Terület feltöltéséhez kizárólag szennyeződésmentes anyag használható.
 - d) A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyeknek a légszennyező anyag kibocsátása az előírt határértéket nem haladja meg, és a jelenlegi levegőtisztasági helyzetet nem rontja;
- (6) Régészeti értékek védelmére vonatkozó sajátos előírás: a telekalakításokat követően, régészeti lelőhelyek terepbejárással való felderítésére megelőző feltárást kell végezni.

62. Tiszaliget, 9737 és a 9686/1 hrsz. telkekre (G) vonatkozó sajátos előírások

- 200. §** (1) Az előírások hatálya a címben megjelölt telkekre terjed ki.
 (2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.
 (3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:
 Vt-20-20X54 (G)

201. § A Vt-20-20X54 (G) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bc) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - bd) szállás jellegű,
 - be) igazgatási, irodai,

- bf) sport rendeltetést tartalmazhat.
- c) Önálló lakóépület nem építhető
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
 - ab) Előkert: 5 m
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű csatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag)⁸⁴ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.
 - b) A kialakítható építési telek: kialakult méretek szerinti
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb a jelenlegi beépítettség mértéke, mely új épület esetén sem léphető túl
 - d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 7,5 m

63. Véső utca és környékére (VS) vonatkozó sajátos előírások

202. § (1) Az előírások hatálya a 7. rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapján megjelölt területre terjed ki.

- (2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.
- (3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli: Ki-21-195X5 (VS)

203. § A Ki-21-195X5 (VS) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett rekreációs funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
 - c) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű
 - ab) Előkert: nincs kikötés
 - ac) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű csatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ae)⁸⁵ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.
 - b) A kialakítható építési telek: - területe legalább 4000 m²
 - szélessége legalább 40 m,
 - mélysége legalább 50 m.
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb 40%
 - d) Az építési telek területének legalább 30%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód).
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 10,5 m

64. Szolnok művésztelep és környékére (M) vonatkozó sajátos előírások

⁸⁴ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁸⁵ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

204. § (1) Az előírások hatálya a 7. rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapján megjelölt területre terjed ki (C29).

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani:

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:

- a) Ki-20-09X3X(M),
- b) Ki-20-2833X(M)

205. § A Ki-20-09X3X(M) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület a szabályozási tervlapon jelölt jellemzően közművelődési célú, továbbá a Művésztelep működéséhez szükséges épületek, valamint turisztikai és idegenforgalmi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben önálló lakóépület nem építhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

- aa) Beépítési mód: kialakult
- ab) Előkert: kialakult, adottságtól függő
- ac) Az építési telek közterületi határára tervezett épület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-magassága legalább 3 m legyen.
- ad) Melléképület nem építhető.
- ae) Melléképítmények közül elhelyezhető
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű csatlakozási műtárgy,
 3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. kerti építmény,
 5. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)⁸⁶ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmény esetén a szükséges parkolók közterületen is elhelyezhetők.

b) A kialakítható építési telek: - területe legalább 4000 m²

- szélessége legalább 40 m,
- mélysége legalább 50 m.

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb 20% (X kód).

d) Az építési telek területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani

e) Az építési telken elhelyezhető épület magassága: a szabályozási tervlapon jelölt helyeken (X kód):

- a bástya épület legfeljebb 20,0 m
- műhely épületnél és a látogató központnál 5,0-10,5 m.

206. § A Ki-20-2833X(M) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

A terület szabályozási tervlapon jelölt funkciójú, jellemzően hitéleti célú, továbbá az ahhoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

- aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
- ab) Előkert: kialakult, adottságtól függő
- ac) Melléképület nem építhető.
- ad) Melléképítmények közül elhelyezhető
 1. közmű csatlakozási műtárgy,
 2. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 3. zászlótartó oszlop.

ae)⁸⁷ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek: - területe legalább 2000 m²

- szélessége legalább 40 m,
- mélysége legalább 50 m.

⁸⁶ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁸⁷ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb 25%
- d) Az építési telek területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető épület magassága: legfeljebb 20,0 m (X kód).

65. Szolnok, Zagyva folyó árvízvédelmi töltése és M4 autópálya északi elkerülő szakasza melletti 0157/1 és a 014/2 hrsz.-ú telkekre kiterjedő közzjóléti rendeltetésű erdőövezet sajátos előírásai

- 207. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt terjed ki.
- (2) A közzjóléti rendeltetésű erdőterület 10,0 ha el nem érő telkein is elhelyezhetők legfeljebb 5% beépítettséggel és legfeljebb 7,5 m magassággal turisztikai, ismeretterjesztő, sport és szabadidő eltöltését szolgáló épületek.
 - (3) Az (1) bekezdés szerinti telkek akkor építhetők be, ha köz-, vagy magánútról való megközelítésük biztosított.
 - (4) Az (1) bekezdés szerinti telkek zöldfelületi fedettsége legalább 60% legyen, melyen belüli megoszlás: 30% őshonos faállomány + 30% egyéb zöldfelület.

65/A.88 Szolnok, Abonyi út melletti gazdasági terület sajátos előírásai (A)

- 207/A. §89** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt területre terjed ki.
- (2) A Gksz-21-186X7(A) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:
Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, környezetét nem zavaró gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen az OTÉK 19. §-ban foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
 - (3) Az építési övezet építési előírásai:
 - a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telegszerű,
 - ab) Előkert: legalább 20 m előkertet kell kialakítani.
 - b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - c) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.
 - d) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei:
 - da) telekterület: legalább 2 000 m²,
 - db) telekszélesség: legalább 35m,
 - dc) telekmélység legalább 40 m.
 - e) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - ea) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%,
 - eb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20% (X kód előírása).
 - f) Épületmagasság: legfeljebb 16 m.
 - (4) A szabályozási tervlapon jelölt „Ev” jelű védelmi rendeltetésű erdő övezeti besorolású földrészleteken telepítendő erdősavot az Alföldön őshonos fafajta telepítésével kell megvalósítani.

65/B. Szolnok, Vízpart körút melletti 16468/6, (0647/2), 0647/3 hrsz. telkek területének sajátos előírásai (KP)

- 207/B. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási terven jelölt Ki-21-18X42(KP) sajátos építési övezet területére terjed ki
- (2) A Ki-21-18X42(KP) sajátos építési övezet előírásai:**
- a) **Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):**
Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:
 - aa) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
 - ab) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
 - ac) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
 - ad) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
 - b) **Építési előírások**
 - ba) **Építési karakter: nem kialakult vegyes. Ennek megfelelően**
 - 1. Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
 - 2. Melléképületek nem helyezhetők el.
 - 3. Melléképítmények közül elhelyezhető

88 Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

89 Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

bb) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

bc) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

bd) A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei:

1. beépítési mód: szabadonálló telepszerű
2. telekterület: legalább 2000 m²,
3. telekszélesség: legalább 35 m.
4. telekmélység legalább 40 m.

be) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

1. legnagyobb megengedett beépítettség: 10% (az X érték)
2. előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

bf) Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

legfeljebb 4,5 m.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt „meglévő fás terület”-et meg kell tartani, azon belül épület, létesítmény nem helyezhető el. A meglévő fás területet a zöldfelületi fedettségi előírásánál figyelembe lehet venni.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

208. § Ez a rendelet elfogadását követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

209. § E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a) a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 12/2016. (V.2.) önkormányzati rendelet,
- b) a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 12/2016. (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2017.(III.1.) önkormányzati rendelet,
- c) a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 12/2016. (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 27/2017.(X.3.) önkormányzati rendelet.

Kelt: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 2018. április 26-i ülésén.

Szalay Ferenc s. k.
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.
jegyző

Megjegyzések:

A 27/2018. (XII.5.) önkormányzati rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát

3. sz. melléklet: Főépítési ajánlatkérés, mely tartalmazza a főépítési feljegyzést a tartami követelményekről**Szolnok Megyei Jogú Város
önkormányzati főépítésze**

5000 Szolnok, Kossuth tér 9.

Tel: (56) 503-808, 56/503-468

I.sz.: IV. 12517-27/2019.

Tárgy: ajánlat kérés

VÁTERV95. Tervező és Szolgáltató Kft.
Molnár Attila
Ügyvezető Igazgató Úr
részére
2094 Nagykövácsi, Széna utca 8.

Tisztelt Ügyvezető Igazgató Úr!

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 2019. februári és áprilisi ülésén döntött Szolnok Város településrendezési terveinek felülvizsgálatáról, illetve módosításáról.

Tervezési feladat:**Településrendezési tervek módosítása**

1. A 59/2019.(II.28.) közgyűlési határozattal elfogadott módosítások – 7. sz. módosítás kivételével - (10 db) tervi előkészítése és átvezetése a településrendezési terveken, egyeztetési és jóváhagyási dokumentáció összeállítása.
2. 107/2019.(IV.25.) közgyűlési határozattal elfogadott módosítások (3 db) tervi előkészítése és átvezetése a településrendezési terveken, egyeztetési és jóváhagyási dokumentáció összeállítása.
3. A jóváhagyott tervek dokumentálása és lekérdező rendszer adatbázisának telepítése.

2019. évi karbantartási feladatok:

1. az alaptérképi változások átvezetése, és a tervi illeszkedések korrekciója az adatbázisban,
2. az alkalmazás közben felszínre került hibák javítása.

A készítendő egyeztetési tervdokumentáció tartalma:

Az alábbiakban felsorolt munkarészek/feladatok az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(X.20.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásai és tartalmi követelményei szerint készítendő:

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK 2019. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA I.

A közgyűlési határozatokban szereplő 6. és 14. sz. módosításokkal érintett területeket a közgyűlés „kiemelt fejlesztési terület”-té nyilvánította, a településrendezési eszköz módosításának véleményezése tárgyalásos eljárás keretében kerül lefolytatásra. A partnerségi egyeztetéshez, illetve az állami főépítész egyeztető tárgyalásának megtartásához szükséges tervdokumentáció tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

1. Jóváhagyandó munkarészek

1.1. Településszerkezeti terv

- településszerkezeti tervet jóváhagyó határozattervezet
- Településszerkezeti tervlap
- Településszerkezeti terv leírása
- Változások bemutatása
- Település területi mérlege
- Területrendezési tervekkel való összhang igazolásának eredménye
- Biológiai aktivitásérték számításának eredménye

1.2. Helyi építési szabályzat (SZÉSZ) és mellékletei

- rendeletervezet
- a rendelet szöveges és rajzi mellékletei

2. Alátámasztó, indokló munkarészek

- 2.1. A közgyűlési határozattal elfogadott módosítások bemutatása és indoklása
- 2.2. Tájrendezési javaslat
- 2.3. Zöldfelület-fejlesztési javaslat
- 2.4. Közlekedésfejlesztési javaslat
- 2.5. Környezeti hatásvizsgálat és környezetvédelmi javaslat

Készítendő tervek formátuma és példányszáma:

A településrendezési terv módosítása tárgyalásos eljárással történik. Ennek megfelelően a partnerségi egyeztetéshez az egyeztetési dokumentációt A4 illetve fekvő A3 formátumban

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban, vagy letölthető formátumban tárhelyre történő feltöltéssel

kell a megrendelő részére személyesen, elektronikus vagy postai úton eljuttatni.

Az állami főépítész által tartandó tárgyaláshoz az egyeztetési dokumentációt A4 illetve fekvő A3 formátumban

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban, vagy letölthető formátumban tárhelyre történő feltöltéssel

kell a megrendelő részére személyesen, elektronikus vagy postai úton eljuttatni.

A közgyűlési előterjesztéshez szükséges jóváhagyási dokumentációt álló A4-es formátumban, „Times new roman CE” betűtípussal dokumentálva

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban

kell a megrendelő részére személyesen vagy postai úton eljuttatni, és/vagy „World” formátumban, tárhelyről letölthető formában biztosítani.

A jóváhagyott dokumentációt álló A4 és fekvő A3 formátumban

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban

kell a megrendelő részére személyesen vagy postai úton eljuttatni, illetve a jóváhagyott tervek adatbázisát a működő internetes lekérdező rendszerbe (heszir2) telepíteni.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2019. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA II.**Településrendezési tervek módosítása**

A közgyűlési határozatokban szereplő 1.-5., 8.-11. és 12.-13. sz. módosítások véleményezési eljárásához szükséges tervdokumentáció tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

1. Jóváhagyandó munkarészek**1.1. Településszerkezeti terv**

- településszerkezeti tervet jóváhagyó határozattervezet
- Településszerkezeti tervlap
- Településszerkezeti terv leírása
- Változások bemutatása
- Település területi mérlege
- Területrendezési tervekkel való összhang igazolásának eredménye
- Biológiai aktivitásérték számításának eredménye

1.2. Helyi építési szabályzat (SZÉSZ) és mellékletei

- rendelettervezet
- a rendelet szöveges és rajzi mellékletei

2. Alátámasztó, indokló munkarészek

- 2.1. A közgyűlési határozattal elfogadott módosítások bemutatása és indoklása
- 2.2. A szakági javaslatok kiegészítése (amennyiben szükséges)
- 2.3. A Fejlesztési koncepcióval, IVS-sel és településképi rendelettel való összhang igazolása
- 2.4. Tájrendezési javaslat
- 2.5. Zöldfelület-fejlesztési javaslat
- 2.6. Közlekedésfejlesztési javaslat
- 2.7. Környezeti hatásvizsgálat és környezetvédelmi javaslat

Fejlesztési koncepció módosítása

A módosítások véleményezési eljárásához szükséges tervdokumentáció tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. melléklet I. fejezet 1.-3. pontok szükség szerinti aktualizálása és kiegészítése a módosító javaslatok alapján.

Integrált Városfejlesztési stratégia módosítása

A módosítások véleményezési eljárásához szükséges tervdokumentáció tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. melléklet II. fejezet 1.-4. pontok szükség szerinti aktualizálása és kiegészítése a módosító javaslatok alapján.

Készítendő tervek formátuma és példányszáma:

A településrendezési terv módosítása teljes eljárással történik. Ennek megfelelően a véleményezési eljárásához az egyeztetési dokumentációt A4 illetve fekvő A3 formátumban

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban, vagy letölthető formátumban tárhelyre történő feltöltéssel

kell a megrendelő részére személyesen, elektronikus vagy postai úton eljuttatni.

Az állami főépítész záró szakmai véleményéhez a dokumentációt A4 illetve fekvő A3 formátumban

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban, vagy letölthető formátumban tárhelyre történő feltöltéssel

kell a megrendelő részére személyesen, elektronikus vagy postai úton eljuttatni.

A közgyűlési előterjesztéshez szükséges jóváhagyási dokumentációt álló A4-es formátumban, „Times new roman CE” betűtípussal dokumentálva

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban

kell a megrendelő részére személyesen vagy postai úton eljuttatni, és/vagy „World” formátumban, tárhelyről letölthető formában biztosítani.

A jóváhagyott dokumentációt álló A4 és fekvő A3 formátumban

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban

kell a megrendelő részére személyesen vagy postai úton eljuttatni, illetve a jóváhagyott tervek adatbázisát a működő internetes lekérdező rendszerbe (heszir2) telepíteni.

A fejlesztési koncepció, az IVS és a településrendezési eszközök módosítása együttesen történik. Ezért a módosított fejlesztési koncepció és IVS egyeztetési dokumentációját a településrendezési tervekkel egy időben kell a véleményezési eljáráshoz eljuttatni az alábbiak szerint:

Az egyeztetési dokumentációt A4 illetve fekvő A3 formátumban

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban, vagy letölthető formátumban tárhelyre történő feltöltéssel

kell a megrendelő részére személyesen, elektronikus vagy postai úton eljuttatni.

A közgyűlési előterjesztéshez szükséges jóváhagyási dokumentációt álló A4-es formátumban, „Times new roman CE” betűtípussal dokumentálva

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban

kell a megrendelő részére személyesen vagy postai úton eljuttatni, és/vagy „World” formátumban, tárhelyről letölthető formában biztosítani.

A jóváhagyott dokumentációt álló A4 és fekvő A3 formátumban

- papír alapon 2 példányban
- elektronikus adathordozón (CD-n) 2 példányban

kell a megrendelő részére személyesen vagy postai úton eljuttatni.

A megrendelő által biztosított adatszolgáltatás:

- Tervezéshez szükséges földhivatali alaptérkép
- A közgyűlési határozatok és a módosításokat tartalmazó mellékleteik hitelesített másolata
- A véleményezési eljárás során beérkezett vélemények észrevételek másolata

A tervező egyéb feladatai:

- Az egyeztetési dokumentáció, ill. az állami főépítész záró szakmai véleményéhez készítendő tervdokumentáció kidolgozásához szükséges egyeztetések lefolytatása a szakhatóságokkal és egyéb szervezetekkel
- A megrendelő kérésére részvétel és közreműködés tervismertető fórum(-ok) megtartásában, a beérkezett vélemények kiértékelésében, illetve igény szerinti részvétel az egyeztető tárgyaláson, az önkormányzat bizottsági ülésén és közgyűlésén.

Felkérem cégét, hogy a fentiekben felsorolt feladatok elvégzésére – a két tervdokumentáció kidolgozására külön-külön - 8 napon belül szíveskedjenek ajánlatot adni, „ajánlat” vagy „szerződés tervezet” formájában, amely feltétlenül tartalmazza az alábbiakat:

- tervezési díj összege: ...Ft + ÁFA
- a tervezési feladatok ellátásának időbeli ütemezése
- a cégük részéről nyilatkozat tételre jogosult képviselő megnevezése, elérhetősége

Az ajánlatuk megtételéhez tájékoztatom továbbá:

- „A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK 2019. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA I.” tárgyú tervezési munka kiemelt jelentőségű önkormányzati érdekeket hordoz, így prioritást élvez a tervezés határidejének minimalizálása;
- hatályban lévő településrendezési tervek és az ajánlatuk megtételéhez szükséges közgyűlési határozatok megtekinthetők a város honlapján (elérési út: [www.szolnok.hu/hivatal/ településrendezés/a rendezési terv 2019-es módosítása](http://www.szolnok.hu/hivatal/telepulasrendezes/a_rendezesi_terv_2019-es_modositasa)).

Amennyiben további kérdése, észrevétele van, kérem keressen

- személyesen: Kossuth tér 1. fszt. 20. sz. iroda helyiségben
- telefonon: 56/503-468 telefonszámon
- e-mail-ben: patakifi@ph.szolnok.hu e-mail címen.

Szolnok, 2019. június 19.

Tisztelettel:



Pataki Ferenc



4. sz. melléklet: Testületi határozat a partnerségi véleményezési szakasz lezárásáról**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének****.../2019. (IX.6.) határozata****a „Szolnok Településrendezési tervének 2019. évi részmodosítása Vízpart körüti volt kertészet és környezetére” tárgyú egyeztetési dokumentációhoz érkezett vélemények elfogadásáról és a partnerségi véleményezési szakasz lezárásáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdés, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a „Szolnok Településrendezési tervének 2019. évi részmodosítása Vízpart körüti volt kertészet és környezetére” tárgyú egyeztetési dokumentációhoz érkezett - a határozat mellékleteként szereplő - véleményeket és az arra adott önkormányzati főépítési és tervezői válaszokat elfogadja.
2. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési eszközök módosításának partnerségi véleményezési szakaszát lezárja.
3. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé.
4. A határozatot és mellékleteit a nyilvánosság tájékoztatása érdekében közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.

Határidő:	2019. szeptember 10.
Felelős:	Szalay Ferenc polgármester
Végrehajtásban közreműködik:	Önkormányzati Főépítész
Értesülnek:	Szalay Ferenc polgármester Szabó István alpolgármester Fejér Andor alpolgármester Dr. Sebestyén Ildikó jegyző Dr. Rác Andrea aljegyző Polgármesteri Hivatal Igazgatóságai

Szolnok, 2019. augusztus 30.

Szalay Ferenc

melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2019.(IX.6.) határozatához

a „Szolnok Településrendezési tervének 2019. évi részmodosítása Vízpart körüti volt kertészet és környezetére” tárgyú egyeztetési dokumentációra érkezett vélemények táblázatos összefoglalása

(Megjegyzés: az **aláfestett** szervezetek a felkérésre véleményt adtak. A nem aláfestett szervezetek a felkérésre a határidőn belül nem küldtek észrevételeket.)


Címlista szerinti sorszám	Véleményező szervezet megnevezése, vélemény kelete	A vélemény rövid összefoglalása	Tervezői és önkormányzati főépítési válasz
TELEPÜLÉSI ÉS TERÜLETI ÖNKORMÁNYZATOK			
1.	Besenyszög Város Önkormányzata	-- Észrevételt, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel. Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.	-- A vélemény nem befolyásolja a településrendezési eszközök módosítását.
2.	Zagyvarékas Község Önkormányzat (2019.05.16.)	-- Megállítja, hogy a módosítás nem ütközik Zagyvarékas hatályos rendezési és fejlesztési terveivel. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	-- A vélemény nem befolyásolja a településrendezési eszközök módosítását.
3.	Abony Város Önkormányzata	-- Megállítja, hogy a módosítás nem lesz hatással Abony közig. területére. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	-- A vélemény nem befolyásolja a településrendezési eszközök módosítását.
4.	Tószeg Község Önkormányzata	-- A dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	-- A vélemény nem befolyásolja a településrendezési eszközök módosítását.
5.	Rákóczi Város Önkormányzata	-- A dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel.	-- A vélemény nem befolyásolja a településrendezési eszközök módosítását.
6.	Szajol Község Önkormányzata	-	-
7.	Kengyel Község Önkormányzata	-	-
8.	JNSZ Megyei Közgyűlés Elnöke, Megyei Főépítész	-	-
PARTNEREK			
9.	Víz- és Csatornamű Konzorcium Zrt.	-	-
10.	EON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. Szolnoki Üzem	-	-
11.	TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.	-	-
12.	Magyar Telekom Nyrt. Gigabites Hálózatok Igazgatósága	-	-
13.	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.	-- Megállapítja, hogy a módosítások nem érintik sem a cégük meglévő sem a tervezett távközlési hálózatait. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	-- A vélemény nem befolyásolja a településrendezési eszközök módosítását.
14.	UPC Magyarország Kft.	-	-
15.	JNSZ Megyei Építészek Kamarája	-	-
16.	JNSZ Megyei Mérnöki Kamara	-- A dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel, a módosítással egyetért.	-- A vélemény nem befolyásolja a településrendezési eszközök módosítását.
17.	Nemzeti Agrárgazdasági Kamara JNSZ Megyei igazgatósága	-	-
18.	JNSZ Megyei Kereskedelmi és Iparkamara	-- A dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel, a módosítással egyetért.	-- A vélemény nem befolyásolja a településrendezési eszközök módosítását.

Címlista szerinti sorszám	Véleményező szervezet megnevezése, vélemény kelte	A vélemény rövid összefoglalása	Tervezői és önkormányzati főépítési válasz
19.	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	-	-
LAKOSSÁG, GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEK, EGYHÁZAK			
20.	Lakosság	-	-
21.	Gazdálkodó szervezetek	-	-
22.	Egyházak	-	-

Szolnok, 2019. augusztus 29.

Összállították:

Pataki Ferenc
önkormányzati főépítész


Molnár Attila
felelős településrendező tervező
VÁTERV95 Kft.