

## Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

### 23/2021.(VII.19.) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott véleményezési jogkörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály, Hajózási Hatósági Főosztály, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, valamint Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 25/2017.(X.3.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében meghatározott állandó partnerek, a helyi lakosság, a gazdálkodó szervezetek, a városban működő egyházak, Szajol Község Önkormányzata, Besenyszög Város Önkormányzata, Zagyvarókas Község Önkormányzata, Abony Város Önkormányzata, Tószeg Község Önkormányzata, Rákóczi Zoltán Város Önkormányzata, Kengyel Község Önkormányzata, Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Viz és Csatornaművek Koncessziós Zrt., E-ON Zrt., Tigáz Zrt., Magyar Telekom Nyrt., Vodafone Magyarország Kft., DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft., Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Építésszak Kamarája, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Mérnöki Kamara, Nemzeti Agrárkamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, Budapest Főváros Kormányhivatal Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018. (V. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 25.§ -a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„25.§ Városkép-védelem szempontból táv- és hírközlési hálózatokat településkép-védelmi területen belül 2015. I. 1-től csak földkábelbe vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni, kivéve azokon a területeken, ahol a meglévő hírközlési légvezetékekkel közös oszlopsoron – új oszlopok létesítése nélkül – az új kábelek elhelyezhetők. Azokon a területeken, ahol távközlési hálózatok föld felett vezethetők, 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéseket közös oszlopsoron kell vezetni.”*

2. § Az R. a következő 42/A. §-sal egészül ki:

*„42/A. §Általános gazdasági építési övezet rendeltetési előírásai (Ga)”*

(1) A terület az OTÉK 20/A. § előírásai szerint helyezhetők el épületek, illetve építmények.

(2) A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

3. § Az R. 162.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A szabályozási terv az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos speciális építési övezeteket jelöli ki:*

- a) Gipz-21-1X5X5(VE)
- b) Gipe-21-1X6X5(VE)
- c) Gipe-21-1X675(VE)
- d) Gipe-21-185X5(VE)
- e) Gipe-21-186X5(VE)
- f) Gksz-21-287X5(VE)”

4. § Az R. a következő 163/A. §-sal egészül ki:

„163/A. § Gipe-21-1X6X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület elsősorban környezetét nem zavaró ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen elhelyezhető 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) 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 m<sup>2</sup>

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%.

d) Az építési telek területének legalább 20% növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legkisebb épületmagassága 5 m, legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.”

5. § (1) Az R. „1. szöveges melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai” című mellékletének „Településközpont terület” címe a „Vt-21-17665” kódszámú részletes előírást követően a következő részletes előírással egészül ki:

„Vt-21-18554

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32. § szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetőek el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetőek el.

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

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 7,5 m”

(2) Az R. „1. szöveges melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai” című mellékletének „Gksz-41-34442” kódszámú részletes előírást követően a következő címmel és részletes előírással egészül ki:

### **„9/A Általános gazdasági terület**

#### **Ga-20-06665**

##### **1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):**

Általános gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület az OTÉK 20/A. § szerinti építmények helyezhetők el.
- A területen lakó rendeltetés nem helyezhető el

##### **2. Építési előírások**

2.1 Építési karakter: kialakult vegyes (SZÉSZ 51. §(1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: az előkert szükségességét és mértékét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.
- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: az adottságok figyelembevételével szabadonálló – általános, vagy zárt sorú lehet,

-- telekterület: legalább 900 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 14 m,
- sarokteleknél legalább 16 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 10 m,
- sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 10,5 m.”

(3) Az R. „1. szöveges melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai” című mellékletének „Különleges területek” címe a „Ki-21-18446” kódszámú részletes előírást követően a következő részletes előírással egészül ki:

#### **„Ki-21-18553**

##### **1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):**

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

##### **2. Építési előírások**

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - 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.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló teleszerű
  - telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség: legalább 35 m.
  - telekmélység legalább 40 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 6,0 m”

**6.§ (1) Az R.**

- a) 3/c. (Közterület- nem közterület tervlapja) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 1.,
- b) 4/a. (Közcélú építési és telekalakítási tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 2.,
- c) 5/a. (Építési övezetek) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 3.,
- d) 5/b. (Övezetek) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 4.,

melléklete lép.

(2) Az R. 8. (Szabályozási tervlapok rajzi) melléklete jelen rendelet 5. melléklete szerint módosul, úgy, hogy a jelen rendelet

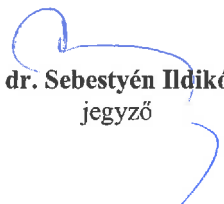
- a) 5. mellékletének „A módosítással érintett szabályozási tervlapok –a)jelkulcs” táblázata az R. 8. mellékletének „A módosítással érintett szabályozási tervlapok –a)jelkulcs” táblázata helyébe lép,
- b) 5. mellékletében a „módosítással érintett külterületi szabályozási tervlapok -- átnézeti vázlat” rajzokon megjelölt F 5, H5 és a „módosítással érintett belterületi szabályozási tervlapok – átnézeti vázlat” rajzokon megjelölt „F4-1, F5-3, G2-4, G3-2, G3-3, G4-1, H5-3” szabályozási tervlapok - jelen rendelet 5. mellékletében szereplő - szelvényei az R. 8. mellékletében szereplő érintett szelvények helyébe lépnek.

7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Kelt: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 2021. július 15-i ülésén.**

  
**Szalay Ferenc**  
polgármester



  
**dr. Sebestyén Ildikó**  
jegyző



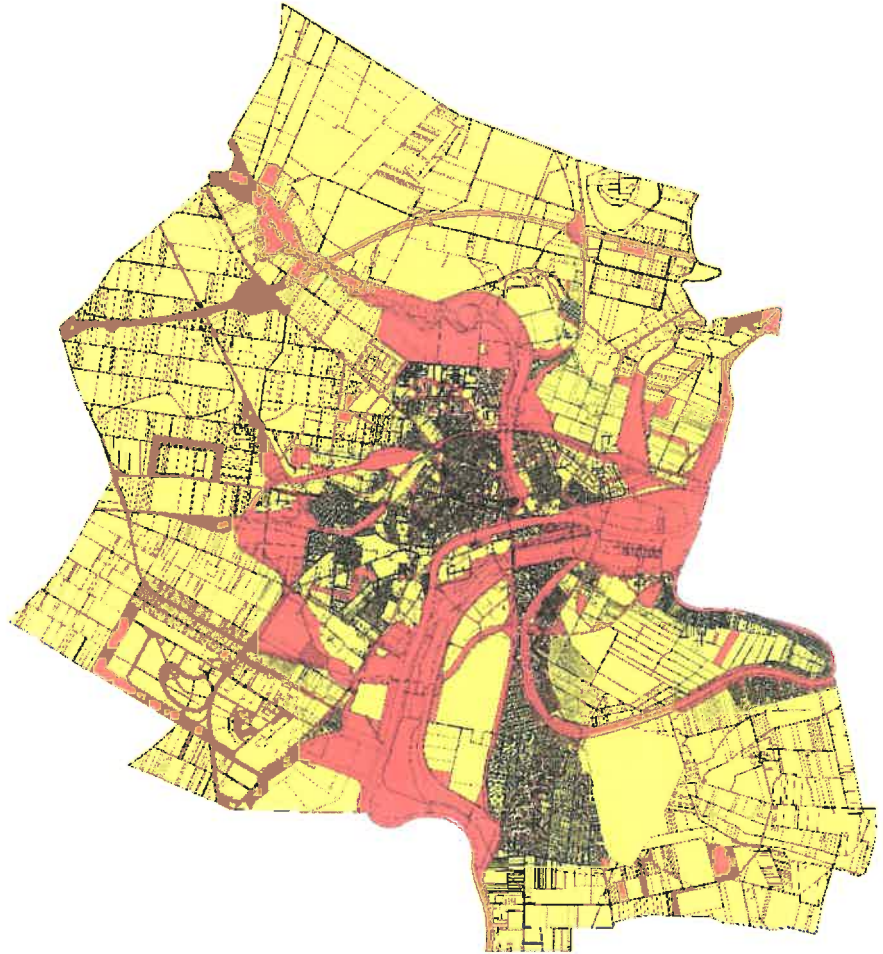
3/c. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelethez

### Közterület-nem közterület tervlapja

Köz- ill. nem közterület

■ Közterület

■ Nem közterület



4/a. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
12/2018.(V.11.) önkormányzati rendeletéhez

**Közcélú építési és telekalakítási tilalom és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás tervlapja**

Közcélú építési, telekalakítási és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás

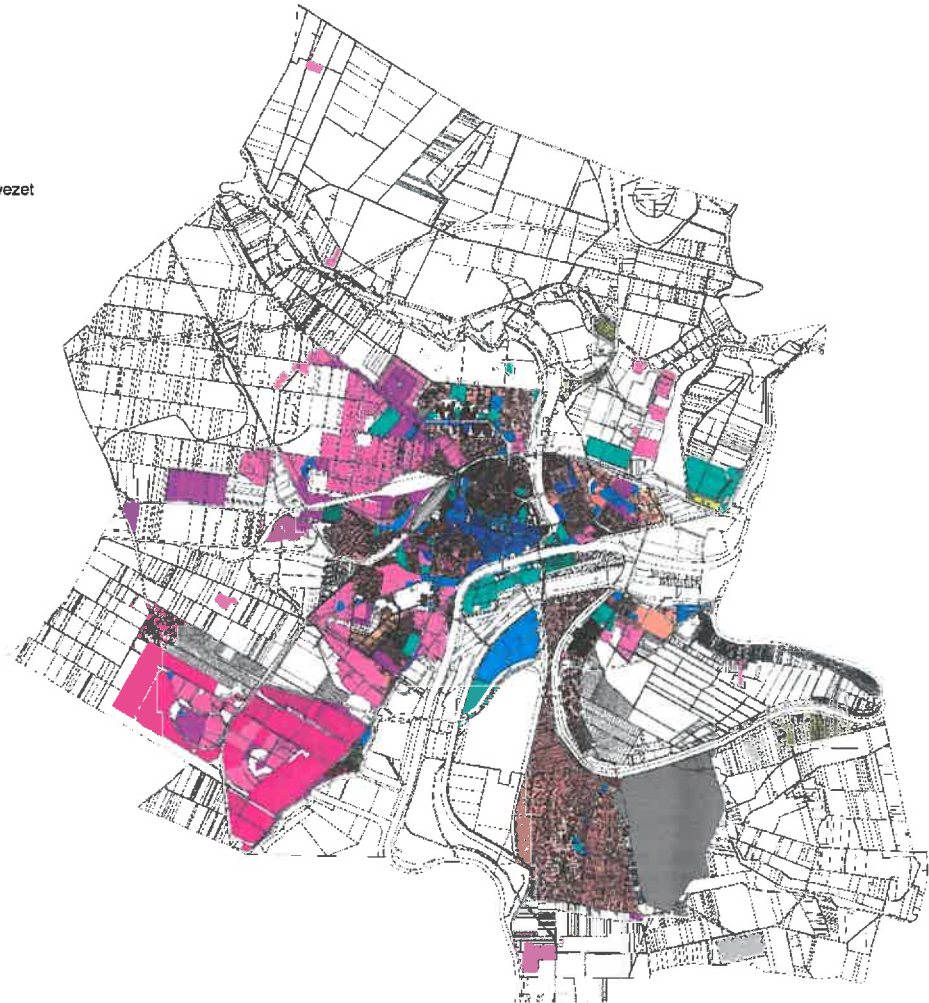
 Tervezett szabályozási vonallal érintett telekrész



5/a. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek

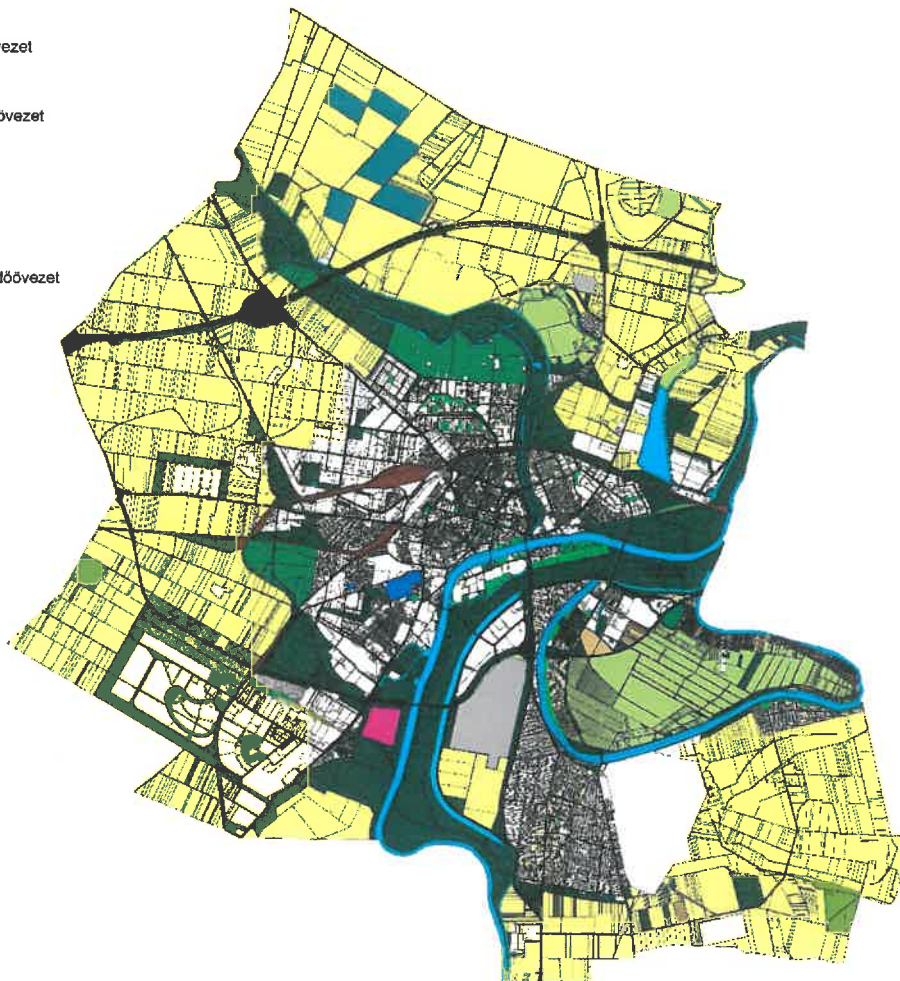
- Nagyvárosias lakó építési övezet
- Kisvárosias lakó építési övezet
- Kertvárosias lakó építési övezet
- Falusias lakó építési övezet
- Településközponti vegyes építési övezet
- Intézményi vegyes építési övezet
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet
- Zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet
- Egyéb gazdasági építési övezet
- Általános gazdasági építési övezet
- Üdülőházas üdülő építési övezet
- Hétfélgiházhas üdülő építési övezet
- Kereskedelmi célú különleges építési övezet
- Intézményi célú különleges építési övezet
- Honvédelmi különleges célú építési övezet
- Közlekedési célú különleges építési övezet





5/b. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelethez  
Övezetek

- Megújuló energia hasznosítási célú különleges övezet
- Köszhasználati építmény célú különleges övezet
- Bányászati célú különleges övezet
- Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges célú övezet
- Honvédelmi célú különleges övezet
- Vasúti közlekedési övezet
- Közúti közlekedési és közmű övezet
- Közterületi lakóutca
- Zöldfelület
- Védelmi rendeltetésű erdőövezet
- Egészségügyi, szociális turisztikai rendeltetésű erdőövezet
- Gazdasági rendeltetésű erdőövezet
- Mezőgazdasági általános övezet
- Mezőgazdasági kertes övezet
- Mezőgazdasági korlátozott használatú övezet
- Vízgazdálkodási övezet - vízmeder
- Vízgazdálkodási övezet - árvízvédelem





**8. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelethez  
A módosítással érintett szabályozási tervlapok  
a) jelkulcs**

<p><b>FELÜLETEK</b></p>	<p>I. rendű közközfürdősi célú közterület (gyógyúró és fürgeknői utak)                  II. rendű közközfürdősi célú közterület (népszerűbb beépítésű és kulturális beépítésű területen)                  Vasúterület                  I. rendű nem közközfürdősi és nem vígazdálkodási célú közterület (EV, Ek)                  Gazdasági rendeltetésű erdő (Eg)                  I. rendű vígazdálkodási célú közterület - vízmeder                  I. rendű vígazdálkodási célú közterület - árvízvédelmi töltés ill. vízbeszárazási terület, vízforgalmi karbantartási terület                  II. rendű nem közközfürdősi célú közterület (közpark (szőlőbirtok) és közterület beépítés nélküli terület)                  Telken „É. tv. 23. § (4) bekezdése szerinti telken belüli beépítési kötelezettség”                  Telken belüli védendő fásított terület                  Építési hely                  Tombszámban lévő építési korlátozás                  Lakótelepi közterület                  Védő és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos védőterületi körbeírás, nem települési övezet, nem közművek országos hálójának, bázis állomásai, repülőterek, vasúti, HFM védőterületek, természetvédelmi körzetek és integrált struktúra korlátozási területe)                  Fekadó és szélvédő zónák elleni védelem (110m az épület tetejéig)                  Korlátozott használatú halastó mezőgazdasági övezet                  Víz tápanyagvédelmi kényszerítés területe és határa                  Légiárnyékvédelem                  Helyi védelem alatt álló épület ill. objektum</p>	<p><b>VONALAK</b></p> <p>Tervezett szabályozási vonal                  Tervezett kötelező telekhatár                  Védendő fák, faesetek                  Telken belüli kötelező fásítás                  Közterületi fásítás                  Építési vonal                  Építési határa                  Gépjárműút tengelye                  Vegyes használatú út tengelye                  Körtérpálya tengelye                  Gyalogút                  Elektromos alapállászat                  Elektromos elosztóállászat                  Nagymennyiségű gázvezeték                  Termékvezeték                  Belvízzel veszélyeztetett terület határa</p>
<p><b>HATÁRVONALAK</b></p>	<p>Tervezett belterületi határ                  Beépítésre szánt terület határa külterületen                  Sajátos előírású terület határa                  Árvízmentesítésig építési tilalom határa                  Változtatási tilalom határa (szabályozási terv készítéséig)                  Építési övezetek határa ill. övezetek határa                  Mővelési környezet határa                  Nyílvánartott régészeti lelőhely határa                  Régészeti értéklő terület                  Honvédségi gyakorlati határa                  Jelenlegi közhatalom alatt álló gépjárműparkoló (mélygarázs)                  Jelenlegi közhatalom alatt álló gépjárműparkoló                  Nemzetközi - és nemzeti természetvédelmi övezet (területének határa övezetéről, kiegészítő szabályozásokról, nemzeti övezetéről, nemzeti övezetéről)                  Helyi természetvédelmi terület határa                  Tűfésztől védelmi terület határa                  Településközponti terület határa</p>	<p><b>FÖLDHIVATALI ÉS TÁJÉKOZTATÓ ALAPTERVEPI ELEMEK</b></p> <p>Meglévő közigazgatási határ                  Meglévő belterület határ</p> <p><b>IRÁNYADÓ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p>A területre a szabályozási terv nem érvényes, az illetékes szabályozási határral kell alkalmazni                  Közhatalom alatt álló nem elzárt terület                  Magánút                  Irányadó szabályozási vonal (vékozási területi területen belül)                  Irányadó telekhatár (javasolt telekhatár)</p> <p><b>PONTSZERŰ ILL. JELKÉPES ELEMEK</b></p> <p>Meglévő tervezett híd                  Környezeti csomópont                  Parkoló helye                  Kikötés                  Szennyvízelvezető helye                  Gáznyomásszabályozó                  Transzformátor helye                  Helyileg védett kiserőmű                  Kunhatár                  Megszüntetendő jel                  Árkád</p>

Ln-az első betűjel azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési övezetbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

**Rendeltetési zónák jele és megnevezése**

**Beépítésre szánt területen belül**

- Ln nagyvárosias intenzitású lakó építési övezet
- Lk kisvárosias intenzitású lakó építési övezet
- Lke kertvárosias intenzitású lakó építési övezet
- Lf lakásias intenzitású lakó építési övezet
- Vt településközponti vegyes építési övezet
- Vi intézményi vegyes építési övezet
- Gkz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
- Gpz zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet
- Gpe egyéb ipari gazdasági építési övezet
- Ge általános gazdasági építési övezet
- Üü üdülőkörzasi üdülő építési övezet
- Üh hévízfűtési üdülő építési övezet
- Kker különleges kereskedelmi építési övezet
- Kkül különleges külterületi üzemi építési övezet
- Khon különleges honvédelmi és baltbiztonsági építési övezet
- Ki különleges intézményi célú építési övezet

**Beépítésre nem szánt területen belül**

- KÖu közúti közlekedési terület
- KÖlégi közlekedési övezet
- KÖk közúti pályás közlekedési övezet
- Kb különleges honvédelmi és baltbiztonsági övezet
- Kbül különleges hulladék elhelyezésére szolgáló övezet
- Kb különleges bányászati célú övezet
- Kbn különleges megújuló energia hasznosítás célú
- Zp közpark
- Zk közteret
- Ev Védelmi rendeltetésű erdő övezet
- EK közúti rendeltetésű erdő övezet
- Eg gazdasági rendeltetésű erdő övezet
- Eel Széchenyi lakóterületi területi eszaki övezet
- ard övezetbe eső, erdő övezetből kitérő terület
- MK1 mezőgazdasági keres övezet I.
- MK2 mezőgazdasági keres övezet II.
- MK3 mezőgazdasági általános övezet I.
- MK4 mezőgazdasági általános övezet II.
- MK5 mezőgazdasági általános övezet III.
- Mkter különleges mezőgazdasági övezet I.
- Mkter2 különleges mezőgazdasági övezet II.
- Mkter3 különleges mezőgazdasági övezet III.
- Vt vízgazdálkodási övezet-üzleti terület
- Vn vízgazdálkodási övezet-hívízvédelmi vízbevezetés

Ln-az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen építési szabványokhoz tartozik

- 1. belvárosi
- 2. vegyes
- 3. városi szűrt
- 4. kertes
- 5. külterületi

Ln-az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult településrészbe tartozik

- 0. kialakult
- 1. nem kialakult

Ln-az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

- 1. szabaddonáló telepszerű
- 2. szabaddonáló álléltalános
- 3. oldalhatáron álló
- 4. árkos
- 5. zártkörű
- 0. adottságtól függő
- x, y, z. sajátos

Ln-az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek mérete

- 1. 100m<sup>2</sup>
- 2. 150m<sup>2</sup>
- 3. 300m<sup>2</sup>
- 4. 500m<sup>2</sup>
- 5. 720m<sup>2</sup>
- 6. 900m<sup>2</sup>
- 7. 9000m<sup>2</sup>
- 8. 20000m<sup>2</sup>
- 9. 40000m<sup>2</sup>
- 0. adottságtól függő
- x, y, z. sajátos

Ln-az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési mérték

- 1. <= 6%
- 2. <= 15%
- 3. <= 25%
- 4. <= 30%
- 5. <= 40%
- 6. <= 50%
- 7. <= 60%
- 8. <= 80%
- 9. <= 100%, kivételes esetben lakófunkció kizárása esetén
- 0. adottságtól függően
- x, y, z. sajátos

Ln-az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a legkisebb megengedett zöldterületi fedettség

- 1. >= 50%
- 2. >= 70%
- 3. >= 80%
- 4. >= 55%
- 5. >= 45%
- 6. >= 35%
- 7. >= 25%
- 8. >= 10%
- 9. >= 5%, kivételes esetben lakófunkció kizárása esetén
- 0. adottságtól függően
- x, y, z. sajátos

Ln-az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a legnagyobb megengedett építménymagasság (2. sz. építési karakter esetében kivétel)

- 1. <= 3,5 m
- 2. <= 4,5 m
- 3. <= 6,0 m
- 4. <= 7,5 m
- 5. <= 5,0-10,5 m
- 6. <= 7,5-12,5 m
- 7. <= 10,5-16,0 m
- 8. <= 10,5-33,0 m
- 9. <= 33,0m felett
- 0. adottságtól függően
- x, y, z. sajátos

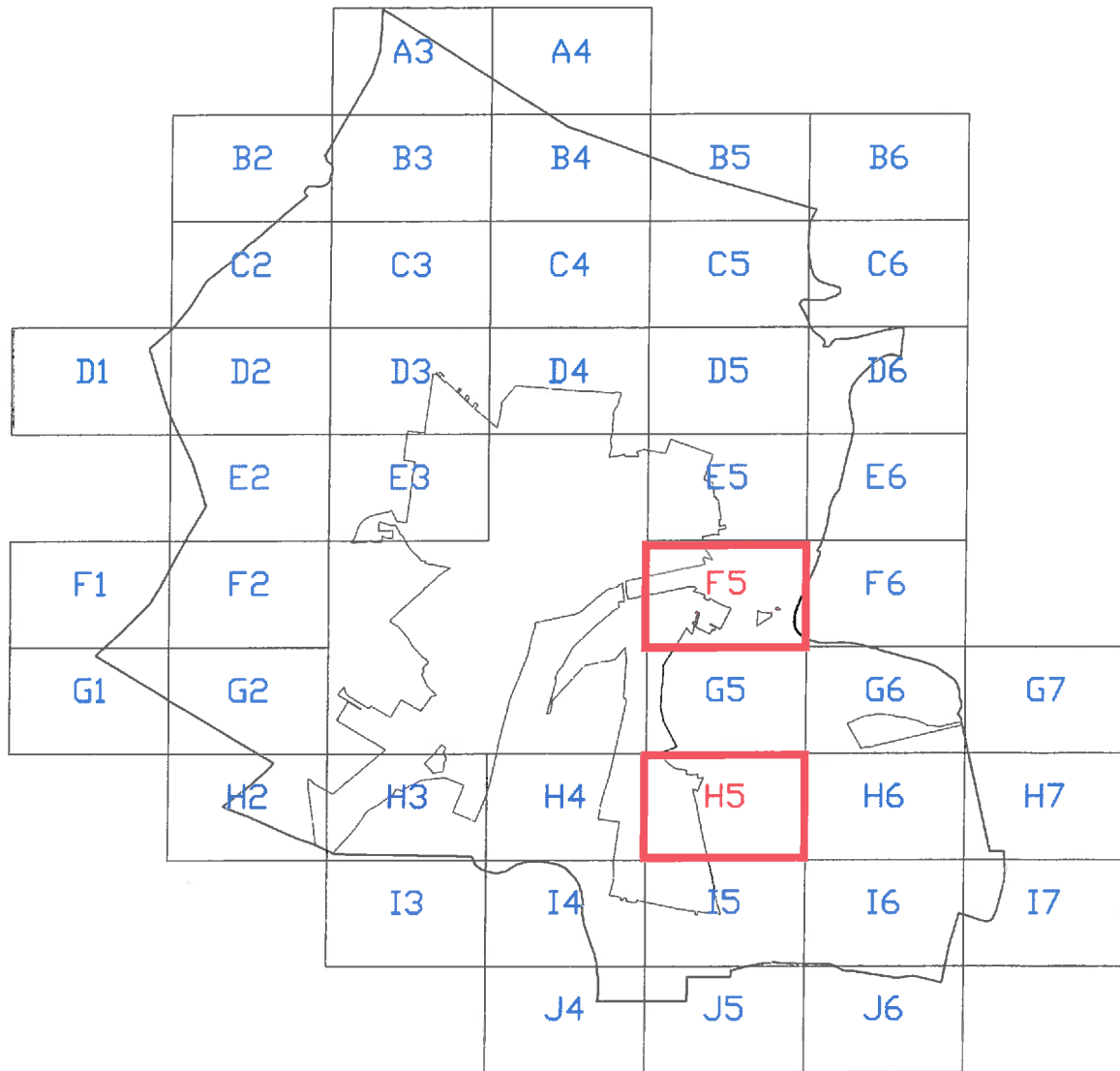
Ln-az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen területre esik a területi szabványok vonatkozása

- 1. Kocsútör. Lajos tér és környéke (KO) – 36. alcím
- 2. Hüllán utca és környéke (HU) – 37. alcím
- 3. Alap. két vasút közötti terület (AL) – 38. alcím
- 4. Rágyi és Új 4. sz. Bővönöskői határolt terület (RSZ) – 40. alcím
- 5. Bodai Imre út területe (BOT) – 41. alcím
- 6. Zsigmondy (ZAF) – 42. alcím
- 7. Városmajor úti volt szöveti lakótelep környéke (VST) – 43. alcím
- 8. Vot 4. sz. Bók – Tágány úti közötti terület (T) – alcím
- 9. Tróskóly úti - Rákosi felújított - Széktér utca - Széktér krt.-Csokolai utca által határolt terület (SZAN)
- 10. Tiszaligeti Gellővár terület (TL) – 46. alcím
- 11. Széchenyi krt. – Fogoly u. – Sárkány u. – Tróskóly u által határolt terület – 47. alcím
- 12. Városcsoport (V) – alcím
- 13. Ipari Park (VE) – alcím
- 14. Szandai rét (SZA) – 50. alcím
- 15. D4 Ipari terület – 51. alcím
- 16. Budapest - Deacon, Újváros - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt terület
- 17. Tószegi út – 4. sz. Bók – Kisunfolyó-háza – Kacsikemén vasútvonal és a déli ipari park a. határa és
- 18. Tisza Parti sétány – 54. alcím
- 19. Perc utca 24/1 és a Füzés utca 2/1-2/2 közötti oldalon lévő telek – 55. alcím
- 20. Széchenyi lakóterület és Zsigmondy folyó ártérlete közötti közterületi rendeltetésű erdő – 56. alcím
- 21. Ipari park és Logisztikai Központ-09/1/1 hrsz.-ú telek és környéke – 57. alcím
- 22. Városmajor úti volt bűdkörház területére (774/3-4 hrsz.) és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) – 58. alcím
- 23. Vot MÁV vasútterület, a 8183/10-13 hrsz. telekre – 59. alcím
- 24. Vasútállomás és környéke (VA) – 60. alcím
- 25. Prokai út és környéke Ipari Park (PI) – 61. alcím
- 26. Tiszaliget, 9737, és a 9688/1 hrsz. telek (GI) – 62. alcím
- 27. Véső utca és környéke (VS) – 63. alcím
- 28. Művésztelep és környéke (M) – 64. alcím
- 29. Zsigmondy folyó árvízvédelmi költése és az M4 autópálya északi elkerülő szakaszai melletti 0157/1 és z 0141/2 hrsz.
- 30. Abonyi út melletti gazdasági terület (A) – 65/A. alcím
- 31. Várospart körüli volt kertészet és környéke (KP) – 65/B. alcím

A szabályozási területek a SZESZ tervi mellékletek elhatározásához együtt olvashatók:

A lefedendő területekben együttesen szerepelnek a SZESZ tervi és szöveges mellékletei:

b) terülapok  
-- külterületi szabályozási terülapok

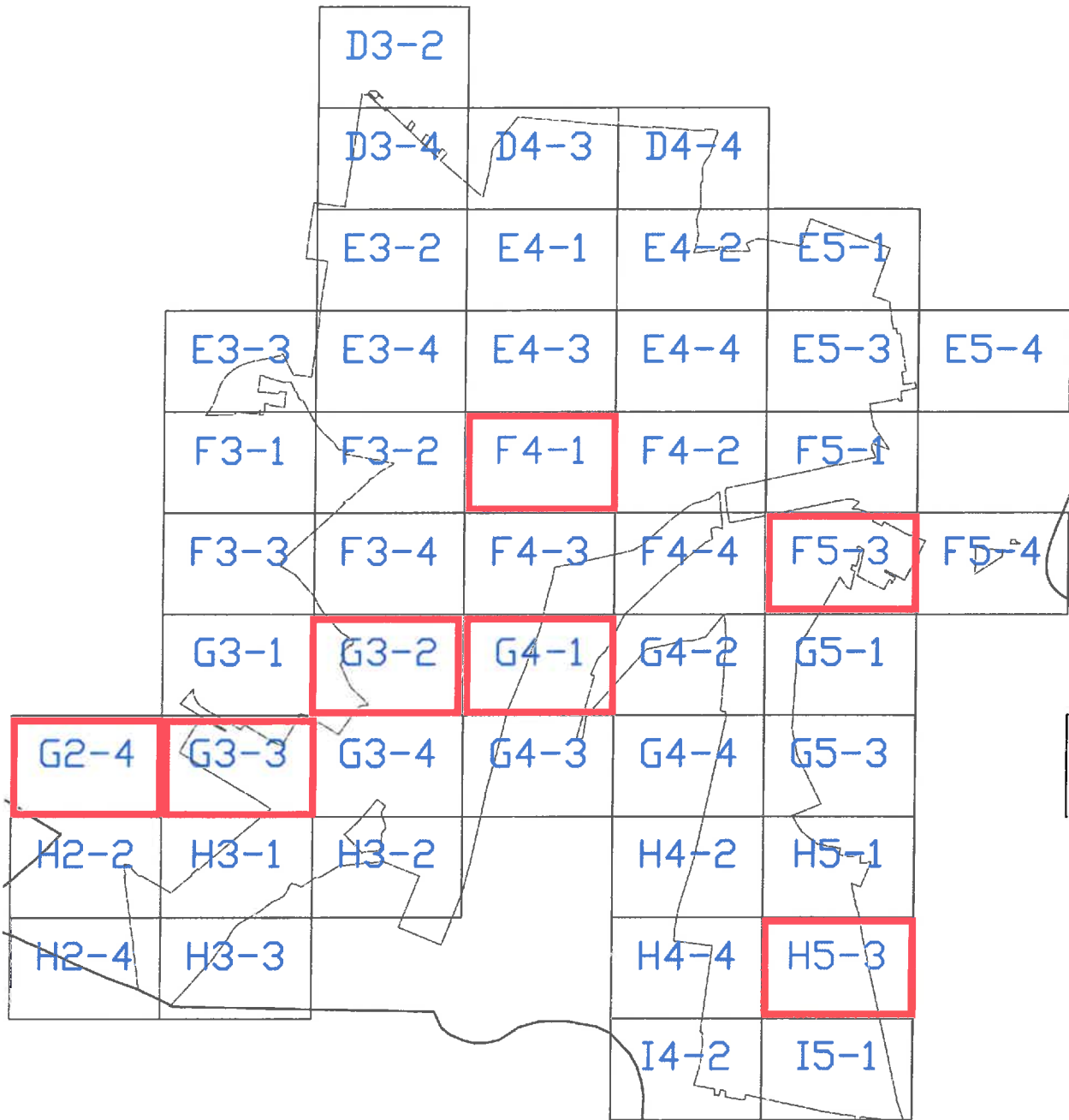






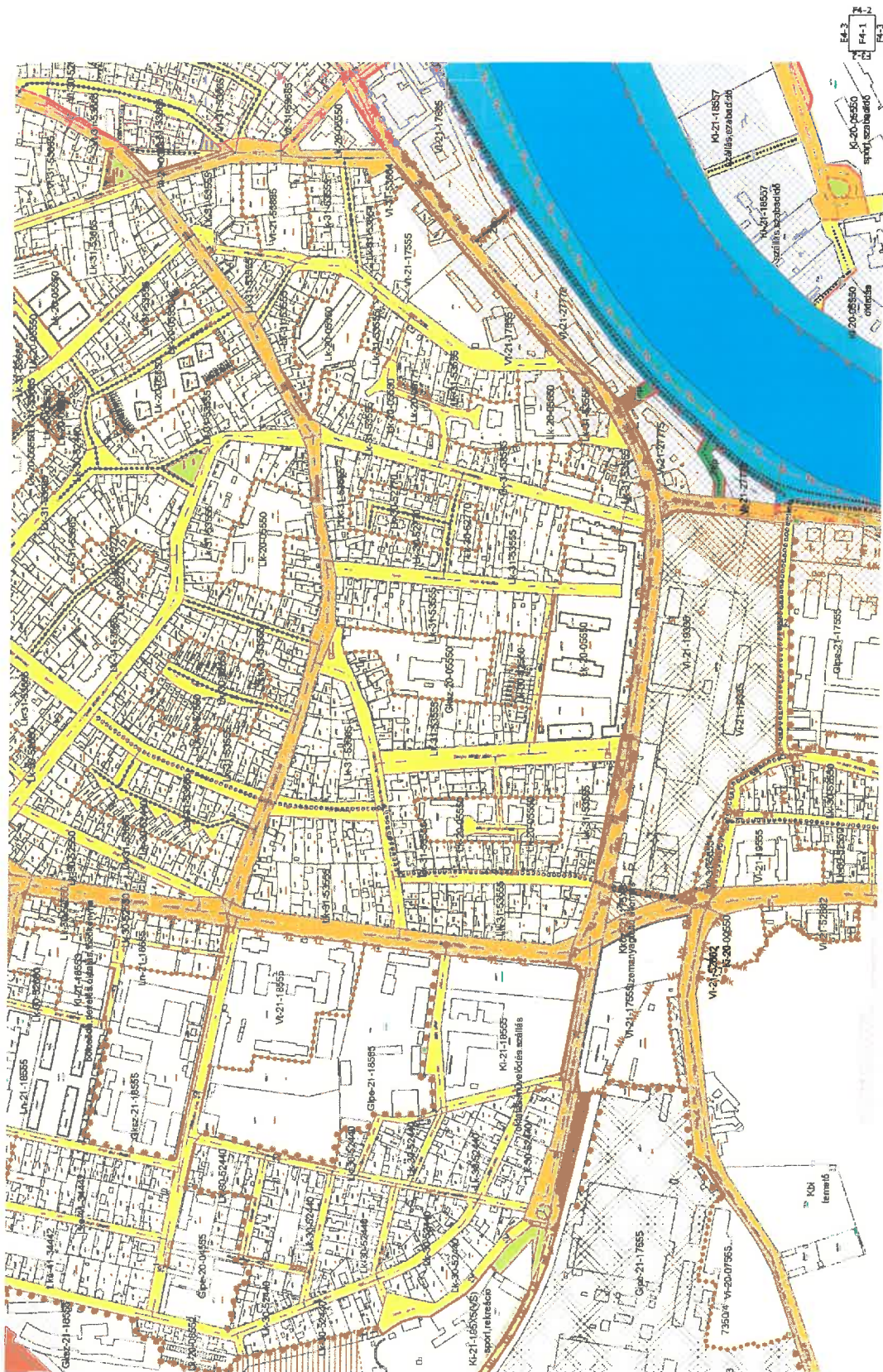


-- belterületi szabályozási területek

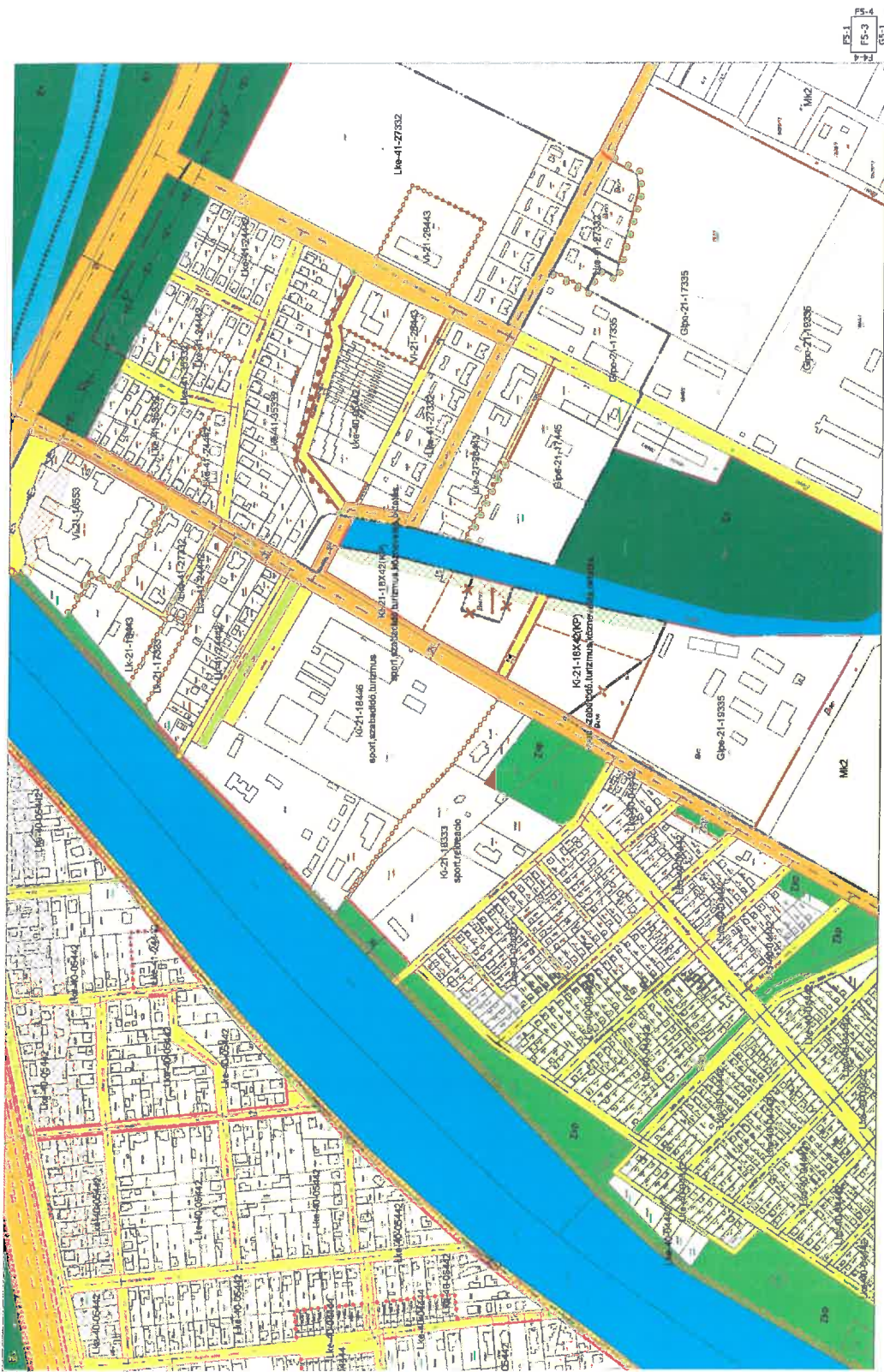




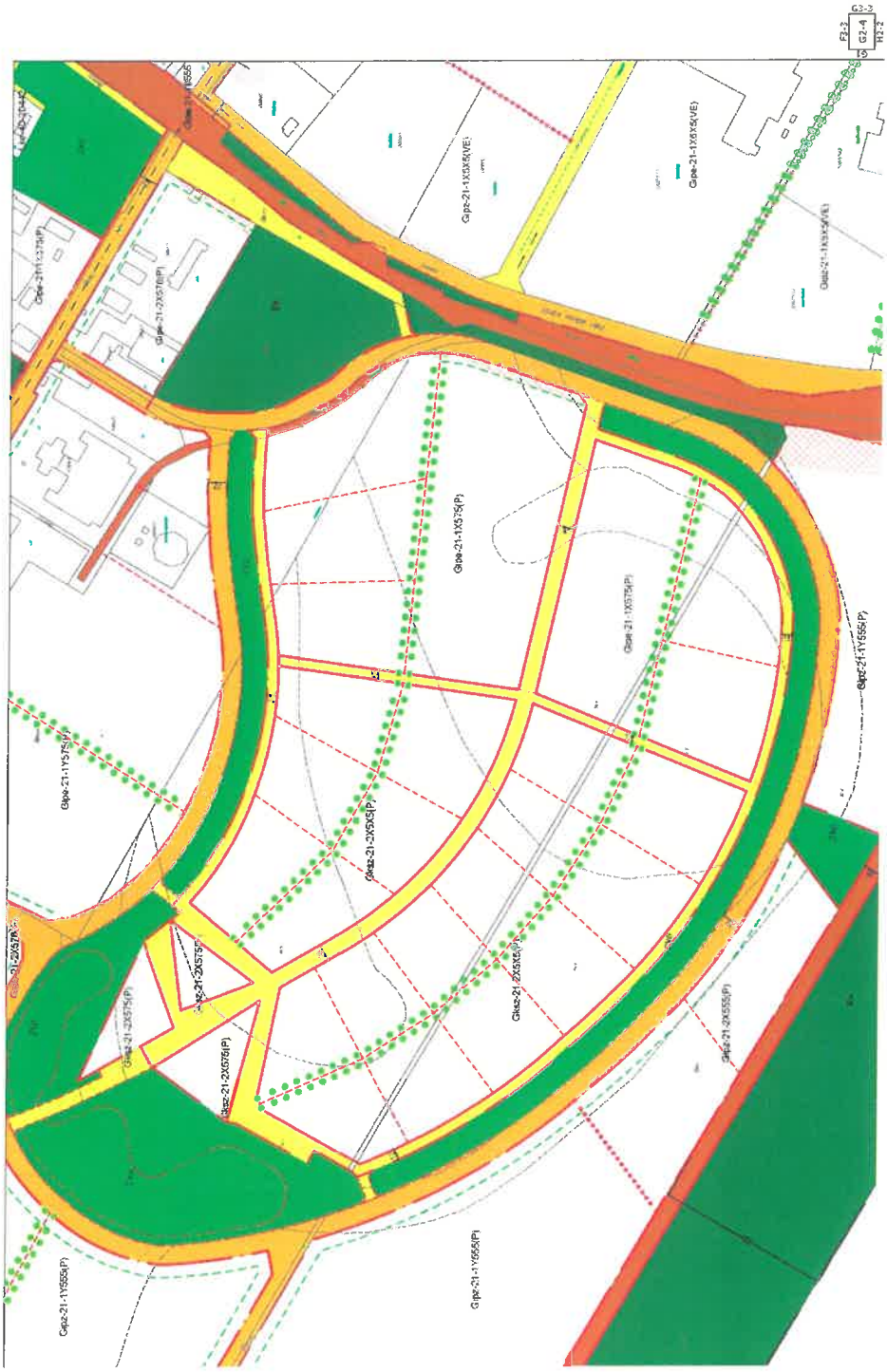
-- belterületi szabályozási tervlapok:

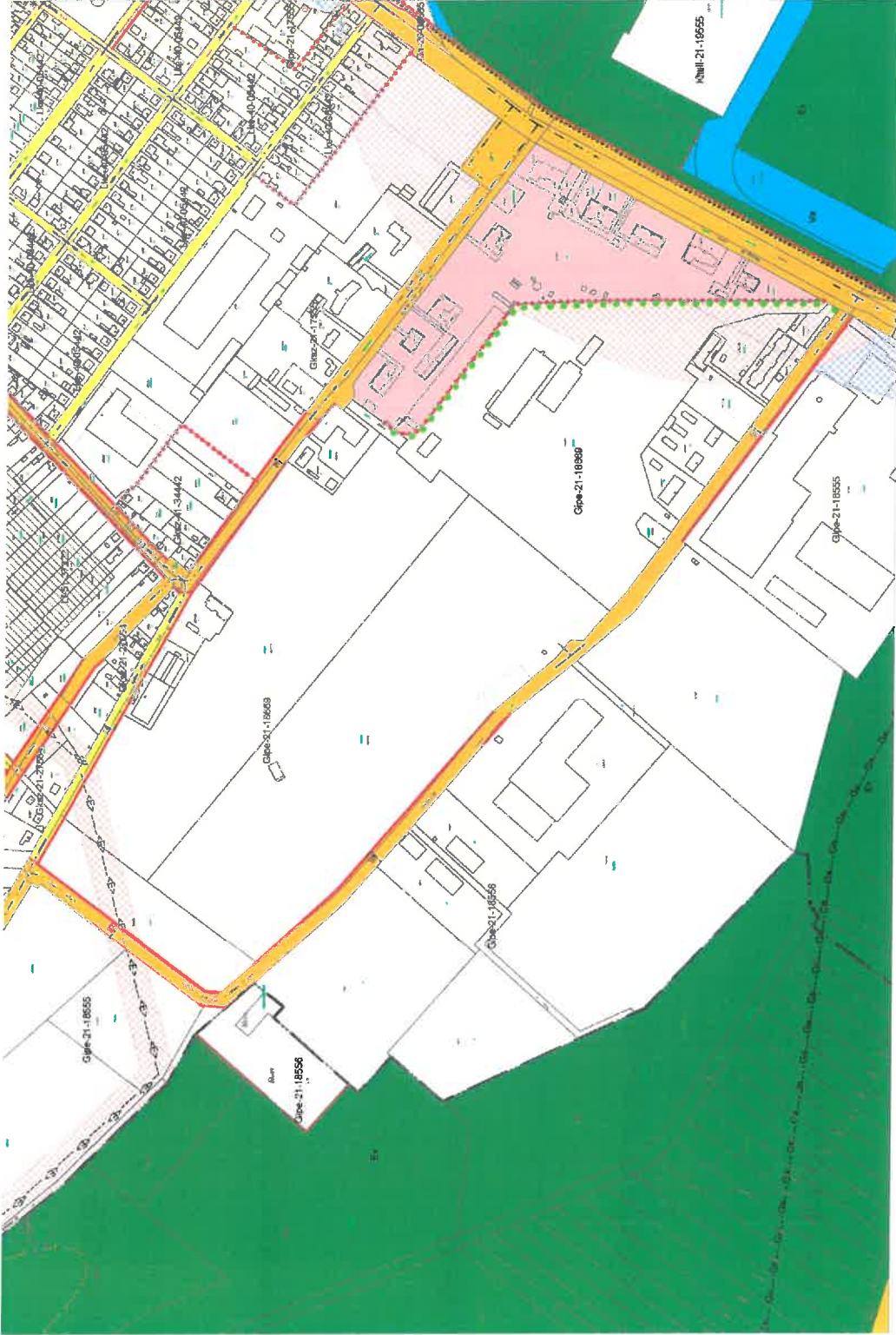






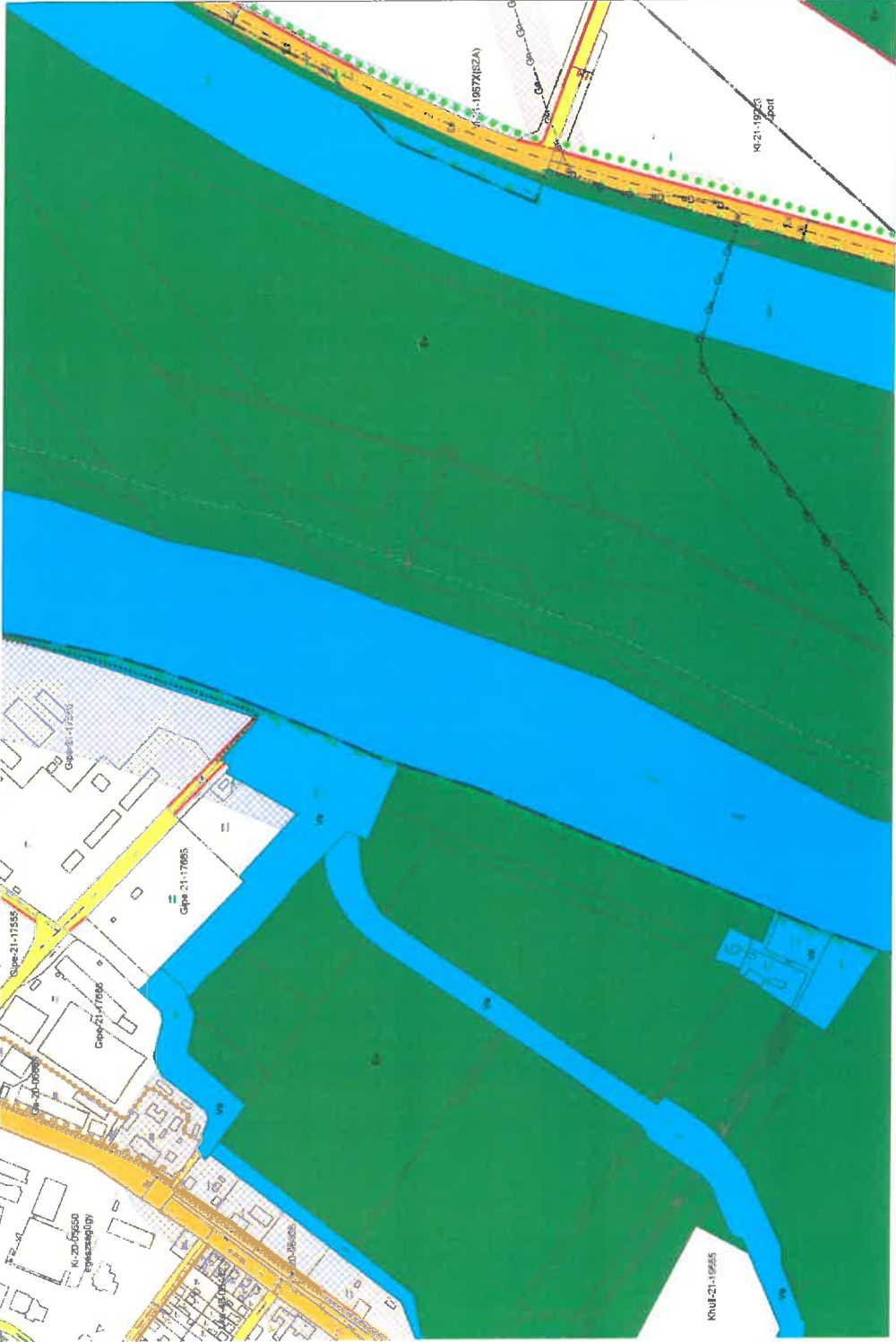
















# INDOKLÁS

a

## **Szolnok Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elfogadásáról szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez**

### **Általános indoklás**

A Szolnoki Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: SZÉSZ) a 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendeletével fogadta el a Közgyűlés. Az 35/2020.(I.3.), 147/2020.(VII.29.) és 191/2020.(IX.24.) közgyűlési határozatokban, valamint a 15/2021.(I.25.) polgármesteri határozatban jóváhagyott módosító javaslatok szükségessé tették a SZÉSZ módosítását. A rendeletben szövegesen és rajzi formában fogalmazódnak meg a módosított településrendezési előírások.

Jelen rendelet és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban vannak, az Európai Unió alapját képező szerződések vagy uniós jogi aktus rendelkezései előzetes bejelentést vagy egyéb véleményezést a jogszabály megalkotása kapcsán nem írnak elő.

### **Részletes indoklás**

#### **1. §-hoz**

A rendelet (továbbiakban: R.) 25. §-át, a táv- és hírközlési létesítmények elhelyezésével kapcsolatos előírásokat módosítja a településkép védelmi övezet területére, lehetővé teszi légkábelek elhelyezését a már meglévők helyén, közös oszlopsor felhasználásával.

#### **2. §-hoz**

Az R. 42. §-át egészíti ki a gazdasági területeken új rendeltetési övezet – általános gazdasági övezet” bevezetésével. A területen meghatározza az OTÉK szerint elhelyezhető épületek és építmények körét.

#### **3.§-hoz**

Az R. 162. § (2) bekezdés szerinti, a Szolnoki Ipari Park területén alkalmazott sajátos gazdasági övezeteket egészíti ki új építési övezet bevezetésével (Gipe-21-1X6X5(VE)).

#### **4.§-hoz**

Az R. kiegészül egy új 163/A. §-sal, amely a „Gipe-21-1X6X5(VE)” jelű építési övezet építési és telekalakítási előírásait tartalmazza.

#### **5.§-hoz**

Az R. „1. szöveges melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai” című mellékletét egészíti ki a módosítások kapcsán bevezetett új építési övezetek építési és telekalakítási előírásaival.

#### **6. §-hoz**

Az R. módosuló „rajzi mellékletek”, valamint azok részét képező jelkulcs és a módosítással érintett szabályozási tervlap szelvények jelölését ábrázoló átnézeti térképek felsorolását tartalmazza.

#### **7. §-hoz**

Az előírás hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.