

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**

**7/2018. (II. 23.) önkormányzati rendelete**

**Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló**

**4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékleteit képező  
szabályozási terveinek módosításáról**

**– egyedi kérelmekre indított módosítások és hibajavítások  
a város több részterületére vonatkozóan –**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 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 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 38. szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, és Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 26/2017.(IX.28.) önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) számú rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására

**az egyedi kérelmekre indított módosítások és hibajavítások kapcsán az alábbi rendeletet alkotja:**

**2. §**

(1) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ aa) az M1.1. jelű	Almagyar-Merengő
aa.I) az M1.1.–m1 jelű	Rozália utca délnyugati végét érintő módosítás
<b>aa.II) az M1.1.–m2 jelű</b>	<b>Bálint pap utcát érintő módosítás”</b>

(2) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ ab) az M1.2. jelű	Belváros – Dobó tér és környéke
<b>ab.I) az M1.2.–m1 jelű</b>	<b>Végvári vitézek terét érintő módosítás”</b>

(3) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ ad) az M1.4. jelű	Cifra hóstya és Tetemvár
<b>ad.I) az M1.4.–m1 jelű</b>	<b>Türk Frigyes utca 2. és 2/a. számot, valamint a Szolárcsik utca nyugati oldalát érintő módosítás”</b>

(4) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont af) alpontja kiegészül a következő rendelkezésekkel:

„ af) az M1.6. jelű	Déli iparterület
af.I) az M1.6.–m1 jelű	M25 autóút nyomvonal pontosítás
af.II.) az M1.6.–m2 jelű	a Kistályai és Kőlyuk utat érintő módosítás
af.III.) az M1.6.–m3 jelű	Gazdasági területek fejlesztése
af.IV.) az M1.6.–m4 jelű	Sas úttól délre lévő Gip terület Gksz-be sorolása a 9945/6, 9945/7, 9945/7 hrsz-ú telkek vonatkozásában
<b>af.V.) az M1.6.–m5 jelű</b>	<b>a Sas út 34. és 36. számot érintő módosítás, valamint a delta-vágányt érintő módosítás”</b>

(5) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ah) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ ah) az M1.8. jelű	Felnémet
ah.I) az M1.8.–m1 jelű	Tárkányi utat és a Pásztorvölgy utcát érintő módosítás
<b>ah.II) az M1.8.–m2 jelű</b>	<b>Alvégi utca - Nagylaposi utca - kerékpárút – Eger patak által határolt tömböt érintő módosítás”</b>

(6) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ak) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ ak) az M1.11. jelű	Hatvani hóstya
ak.I.) az M1.11.–m1 jelű	Király utca – Koháry utcai sarok szabályozásának pontosítása a 7419/1 hrsz-t érintően; a Hatvani temető főbejárata előtti közterület módosítása
<b>ak.II.) az M1.11.–m2 jelű</b>	<b>Fertőbánya utca végét érintő módosítás”</b>

(7) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont al) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ al) az M1.12. jelű	Károlyváros
al.I.) az M1.12.–m1 jelű	Tündérpart u. 8. sz. ház előtti közterület szűkítése kapcsán történő módosítása
<b>al.II.) az M1.12.–m2 jelű</b>	<b>Papkert utca déli oldalát érintő módosítás”</b>

(8) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont an) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ an) az M1.14. jelű	Lajosváros-kelet
an.I.) az M1.14.–m1 jelű	Temesvári u. – Veres Péter u. valamint Faiskola u. – Külsősor u. és környezetét érintő módosítás
an.II.) az M1.14.–m2 jelű	Szövetkezet utca keleti továbbvezetése érintő módosítás
<b>an.III.) az M1.14.–m3 jelű</b>	<b>Liszt Ferenc utca 19. és 19/a számot érintő módosítás, valamint a Mátyás király utca 111. számot és környezetét érintő módosítás”</b>

(9) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ao) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ ao) az M1.15. jelű	Maklári hóstya
ao.I.) az M1.15.–m1 jelű	a Mekcsey utcát, valamint a Kertész utcát és környezetét érintő módosítás
ao.II.) az M1.15.–m2 jelű	a Kertész utcai parkolóházat érintő módosítás
<b>ao.III.) az M1.15.–m3 jelű</b>	<b>a Strandfürdő telkét és környezetét érintő módosítás”</b>

(10) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont as) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ as) az M1.19. jelű Szépasszonyvölgy  
as.I.) az M1.19.-m1 jelű 3748 hrsz telket érintő módosítás  
as.II.) az M1.19.-m2 jelű **Pavilonsort érintő módosítás**”

(11) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont au) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ au) az M1.21. jelű Vécseyvölgy  
au.I.) az M1.21.-m1 jelű Nagy-Eged utca 26. szám alatti 11589/1 és 11590 hrsz-ú telkeket érintő módosítás; Nagy-Eged utca 55-57. közötti ki nem alakított, vegyeshasznátú út megszüntetése; Bolyki Tamás utca 1767/2 hrsz-re vonatkozó Zkk besorolás megszüntetése,  
au.II.) az M1.21.-m2 jelű **Vécseyvölgy utca 49. számot és környezetét érintő módosítás**”

(12) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont av) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ av) az M1.22. jelű Volt Kemping területe  
av.I) az M1.22.-m1 jelű **11973-11982 helyrajzi számú ingatlanok tömbjét érintő módosítás**”

### 3. §

A HÉSZ 2. § „Értelmező rendelkezések” pontjai kiegészülnek az „utcakert” fogalmával a következő meghatározás szerint:

42. **utcakert: a telek azon előkerti része, ami nem választható el a közterülettől sem kerítéssel, sem kerítés jellegű tárggyal, építménnyel. Az utcakert legalább 70%-án zöldfelületet kell kialakítani és fenntartani.**

A 2. § sorszámozás az abc-s rend megtartása érdekében, kiegészítéshez igazodóan változik.

### 4. §

A HÉSZ 18. § (2) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) a) a szabályozási vonallal metszett, **meglévő közterületre merőleges hossz tengelyű** telkek esetében a szabályozási vonal mentén, akkor is, ha a lakó-, kiszolgáló közút alakítása következtében eltér az új telek az övezetre meghatározott paraméterektől (kialakítható legkisebb telekterület, legnagyobb beépítettség), az eltérés legfeljebb +/- 15 % lehet.”

### 5. §

A HÉSZ 28. § (4) b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) b) zárt sorú beépítési mód esetén:

ba) új épület építéskor a **megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke**, hátsókert irányú meglévő épületrészek átépítésénél, bővítésénél a **tényleges épületmagasság mértéke a minimális oldalkert, de legalább 4,0 m.**

bb) Szomszédos telken álló meglévő épületek párhuzamos udvari szárnyainak homlokzatai közötti legkisebb távolság a bővítést követően nem lehet kisebb a **nagyobb tényleges épületmagasságnál, vagy a tűztávolságnál.**

c) oldalhatáron álló beépítési mód esetén új épület építésénél az oldalkert nem lehet kevesebb a **tényleges épületmagasságnál, de legalább 4,0 m-nél.** Meglévő épület esetén az oldalkert nem lehet kevesebb az építési övezetekre előírt épületmagasság 2/3-ánál, **oldalkerti tűzfalképzés esetén nem lehet kevesebb 4,0 m-nél.**

## 6. §

A HÉSZ 33. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) **Az utcakert jellegű** előkertés beépítésnél az előkertben **kialakítani tervezett** parkolóhelyeket nem lehet figyelembe venni a rendeltetési egységekhez szükséges gépkocsi-elhelyezés számításánál.”

## 7. §

(1) A HÉSZ 39. § (1) bekezdés táblázata kiegészül a következő építési övezetre vonatkozó rendelkezéssel:

„(1) Lk<sub>1</sub>/... jelű kisvárosias általános lakóterületek építési övezetei, övezetei:

1	A	B	C	D	E	F
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI				
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m <sup>2</sup> )	LE GKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)	
...	<b>Lk<sub>1</sub>/SZ-35-10,5-1000</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>10,5</b>	<b>1000</b>	<b>30</b>

(2) A HÉSZ 39. § (3) bekezdés táblázata kiegészül a következő építési övezetre vonatkozó rendelkezéssel:

„(3) Lk<sub>3</sub>/... jelű kisvárosias „korlátozott építménymagasságú lakóterületek az elhelyezhető építmények körének korlátozásával” építési övezetei, övezetei:

1	A	B	C	D	E	F
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI				
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m <sup>2</sup> )	LE GKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)	
...	<b>Lk<sub>3</sub>/Z-85-5,0-250</b>	<b>Z</b>	<b>85</b>	<b>5,0</b>	<b>250</b>	<b>10</b>

## 8. §

A HÉSZ 40. § (1) bekezdés táblázata kiegészül a következő építési övezetre vonatkozó rendelkezéssel:

„(1) Lke/... jelű kertvárosias lakóterületek építési övezetei, övezetei:

	A	B	C	D	E	F
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI				
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYO BB BEÉPÍTETTS ÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGAS SÁG (m)	KIALAKÍTHA TÓ LEGKISEBB TELEKTERÜL ET (m <sup>2</sup> )	LEGKISEBB ZÖLDFELÜL ET (%)
...	Lke/I-40-5,0-500	I	40	5,0	500	50

### 9. §

A HÉSZ 65. §-a kiegészül a (2) bekezdés rendelkezésével:

„(2) A városrész Bálint pap utcájában a sorgarázs csak az építési helyen belül valósítható meg.

- A sorgarázs padlószintje legfeljebb 0,2 m-rel kerülhet a közlekedési felület burkolati szintje fölé.
- A behajtó csak döntött szegéllyel csatlakozhat a közlekedési felület burkolati síkjához (a sorgarázs felől kiemelt szegély a közterületen nem építhető).
- A sorgarázs magassága legfeljebb +1,0 m-rel haladhatja meg a kialakult tömör kerítés magasságát.
- Támfalgarázs létesítése esetén a sorgarázs épületét extenzív zöldtetővel kell lezárni.”

### 10. §

A HÉSZ 71. § az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Felnémet városrész területén Lke/SZ..... jelű övezetbe sorolt, de kialakult állapot szerint oldalhatáron álló beépítésbe tartozó, 20,0 m-nél keskenyebb telkeken álló épületek a kialakult állapot szerint bővíthetők, a kialakult állapot szerint a telek oldalhatárán építhetők újjá.”

### 11. §

A HÉSZ 76/A. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Oldalhatáron álló beépítésként értelmezhető a közös oldalhatáron álló beépítés, vagyis az ikres beépítés esete, ha a közös határra történő építés teljes mértékben megszűnik. Ez esetben oldalkertként a tényleges épületmagasságot, de legalább 5,0 métert kell szabadon megtartani. A beépítési módra vonatkozó rendelkezéssel szemben az ikres építési helyhez és épület-elhelyezéshez tartozó oldalkerti előírás, a legalább

**3,75 m-es oldalkert a közös oldalsó telekhatárra történő építésnél, vagyis az ikres beépítési mód megőrzésénél áll fenn.”**

### **Záró rendelkezések**

- (1) Jelen rendelet 1. mellékletét képező tervlapokon lehatárolt területekre a korábban készült szabályozási rendelkezések hatályukat veszti a HÉSZ 2. mellékletének módosítása szerint.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

**HABIS LÁSZLÓ**  
Polgármester

**DR. KOVÁCS LUCA**  
Jegyző