

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
rendelettervezete**  
**Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.)  
önkormányzati rendeletének módosításáról**

– az Intermodális csomópont építésjogi feltételeinek biztosítása kapcsán –

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 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 42. szakaszában, 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.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására az **Intermodális csomópont építésjogi feltételeinek biztosítása érdekében** az alábbi rendeletet alkotja:

### 2. §

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

**„ak IV.) az M1.11 – m5 jelű szabályozási tervi módosítás az Intermodális csomópont építésjogi feltételeinek biztosítása kapcsán”**

### 3. §

(1) A HÉSZ 42. § (1) bekezdése Vk-IM/Z-8o-18,0-1500 jelű építési övezete helyébe a következő **Vk-IM/Z-6o-15-7500** jelű építési övezet rendelkezése lép:

	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> )	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
-	<b>Vk-IM/Z-6o-15,0-1500</b>	<b>Z</b>	<b>60</b>	<b>15,0</b>	<b>1500</b>	<b>20</b>

(2) A HÉSZ 42. § (1) bekezdése a következő építési övezetek rendelkezésével egészül ki:

	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> )	LEGKISEBB ZÖLDFELÜL ET (%)

-	Vk/Z-80-4,5-750	Z	80	4,5	750	10
-	Vk/SZ-40-10,0-5000	SZ	40	10,0	5000	35

#### 4. §

A HÉSZ 42. § (2) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) **g) közösségi rendeltetésű épületben** vagyonvédelmet, működtetést szolgáló 1 db lakás, **a lakó rendeltetésű meglévő épületben a lakások minden szinten újraépíthetők, új lakóépület is építhető, ha a telken belüli parkolás és a lakásokhoz rendelt minimális zöldfelület biztosítható.**

#### 5. §

(1) A HÉSZ 50. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B
	ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	RENDELTEZÉS
1	KÖu-1	országos főút, országos mellékút és a tervezett észak – déli összekötőút
2	KÖu-2	települési főút
3	KÖu-3	települési gyűjtőút
4	KÖu-4	kiszolgáló út és a külterületi 6-10 m széles meglévő és kiszabályozott út
5	KÖu-4a	kiszolgáló út, 3,5 t össztömeget meg nem haladó gépjármű számára
6	KÖu-5	egyéb közlekedési közterület, vegyes használatú út, kerékpárút, önálló gyalogút
7	KÖu-6	díszter, rendezvényter
8	KÖu-7	autóbusz végállomás, turista-buszparkoló, P+R és egyéb parkolók
9	IM-I-bup/SZ-5-5,0-7500	<b>Intermodális csomópont I. ütem buszpályaudvari decentrum: helyközi leszálló, felszálló és parkoltató állásokkal, forgalmi sávokkal, terelő szigetekkel, taxi állomással, P+R parkolóval, gyalog- és kerékpárúttal, övezethatár mentén legalább 3,0 m széles zöldfelülettel fasorral.</b>
10	IM-II-bup/SZ-10-7,5-5000	<b>Intermodális csomópont II. ütem a központi buszpályaudvarral megegyező követelmény szinttel és építésjogi kerettel.</b>
11	KÖz	közlekedési zöldfelületek övezete
12	KÖk	<b>Kötőtpályás közlekedés nyomvonalának övezete</b>

13	IM-KÖk-ü	Az Intermodális csomópont vasútüzemi övezetében a vasútüzem ellátásához szükséges berendezések, vágányok, vágányok közötti perontetők, kitérők, váltók, jelző és biztonsági berendezések, közművek bekötő vezetékek létesíthetők. Épület csak a vasútüzem ellátásához szükséges vasúttechnikai berendezések, a vasútüzem ellátásához szükséges berendezések befogadására építhető.
14	IM-KÖk-é	Az Intermodális csomópont kötőtpályás közlekedési építési övezete a központi közlekedésirányítói, forgalomszervezési (buszpályaudvari decentrumi és vasútüzem működtetését szolgáló pályaudvari), információs, utasforgalmi, kereskedelmi és egyéb kiszolgáló szolgáltató rendeltetés, raktárak várók tárolók befogadásának övezete.
15	Köm	Közművek elhelyezésére szolgáló övezet, közműtelek
16.	KÖ-mu	magánút övezete, a szabályozási terv szerint

(2) A HÉSZ 50. §-a a következő (6a) bekezdés rendelkezésével egészül ki.

„(6a) A közlekedési övezetbe sorolt telkek közös telekhatára bármikor megváltoztatható a tulajdonjogi, vagy kezelői jogi változásokhoz igazodóan.

- a) A közlekedési övezetbe sorolt telkekre nem vonatkoznak az építési telkekre meghatározott telekalakítási szabályok. Az övezeti határ nem kötelező telekalakítás, telekhatár rendezés.
- b) A telekhatár változása nem jelenti, nem teszi kötelezővé az övezeti határ változtatását. Az új telekhatár és az övezeti besorolás szerinti határ teljesen eltérhet egymástól közlekedési övezeti besorolások között.”

(3) A HÉSZ 50. §-a a következő (10) bekezdés rendelkezésével egészül ki:

„(10) A fejpályaudvarnál az Intermodális csomópontához kapcsolódóan az IM-KÖk-é jelű övezetbe tartozó telkek, telekrészek:

- a) beépítési mértéke a meglévő épületek bruttó alapterületének összegével megegyező, telekhatároktól, alrészletektől és beépítési %-tól függetlenül. Az épületek bővítésénél, bontást követő újraépítésénél az IM-KÖk-... jelű övezetbe tartozó összes telek területére vonatkozóan kell számítani a legfeljebb 10 %-os beépítési mértéket.
- b) területén az érvényesíthető épületmagasság legfeljebb 9,0 m lehet.

- c) területén az épületek a kiszabályozott közterületi telekhatáron bővíthetnek, épülhetnek újra az építési paraméterek betartásával.
- d) parkoló igényét a P+R parkolók biztosítják együttesen az övezet területén kívül.
- e) zöldfelületi mértéke 5 %.”

(4) A HÉSZ 50. §-a a következő (11) bekezdés rendelkezésével egészül ki:

„(11) Az Intermodális csomóponthoz kapcsolódóan az IM-KÖk-ü jelű vasútüzemi övezetbe tartozó telkek, telekrészek beépítési mértéke az IM-KÖk-é jelű övezet összes beépítettségének beszámításával együtt lehet legfeljebb 15 %. Az IM-KÖk-ü jelű övezet telkeinek együttes területére legfeljebb 5,0 % lehet az épületekre számított beépítettség felső határa. Az épületnek nem minősülő építmények a beépítési mértékbe nem számítanak bele.”

## 6. §

A HÉSZ 74. § (5) bekezdés ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) közösségi kulturális szórakoztató **rendeltetés, valamint** az olyan rendeltetési egység, melyet ~~a vasúti közlekedési és~~ a buszpályaudvari közlekedési alapfunkció nem zavar”

## 7. §

A HÉSZ 64. § (13) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) az övezet építési határértékei a következők:

	A	B	C	D	E
	ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK HATÁRÉRTÉKEI			
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (M)	BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>Kb-Közl/SZ-10-7,5-5000</b>	<b>SZ</b>	<b>10</b>	<b>7,5</b>	<b>5000</b>

- ba) beépítési mód szabadon álló,
- bb) a terepfelszíni beépíthetőség felső határa **10** %,
- bc) a terepfelszín alatti beépíthetőség legfeljebb 40 %,
- bd) a legnagyobb épületmagasság 7,5 m,
- be) **az épülettel beépíthető** legkisebb telekterület 5.000 m<sup>2</sup>,
- bf) **a zöldfelület aránya** legalább 20 %,
- c) **az épület a telekhatárokat 5,0 m-nél jobban nem közelítheti meg,**
- d) a rendeltetés, **épület építése esetén,** teljes közműellátást igényel,
- e) **a szabályozási terven jelölt gyalogosút** átvezetését korlátozás nélkül biztosítani kell,
- f) az övezet területén **kerítés jellegű lehatárolást,** legfeljebb **0,8 m** magasságig és csak a közlekedésbiztonság érdekében lehet létesíteni.”

## Hatálytalanító és záró rendelkezések

### 8. §

- (1) A HÉSZ 42. § (1) bekezdés V<sub>k</sub>-IM/Z-80-30,0-3000 jelű építési övezete és paraméter sora hatályát veszti.

-	<del>V<sub>k</sub>-IM/Z-80-30,0-3000</del>	<del>Z</del>	<del>80</del>	<del>30,0</del>	<del>3000</del>	<del>10</del>
---	--	--------------	---------------	-----------------	-----------------	---------------

- (2) A HÉSZ 74. § (5) bekezdés e) f) g) és h) pontja hatályát veszti.
- (3) A HÉSZ 74. § (6) bekezdés a) pontja hatályát veszti.
- (4) A jelen rendelet 1. mellékletét képező tervlapokon lehatárolt területekre a korábban készült szabályozási rendelkezések hatályukat veszti a 2.2.2. melléklet módosítása szerint.
- (5) A jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

**MIRKÓCZKI ÁDÁM**  
Eger MJV Polgármestere

**DR. BÁNHIDY PÉTER**  
Eger MJV Jegyzője