

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2023.(... ..) sz. rendelete
Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező
szabályozási terveinek módosításáról
- egyedi kérelmek, önkormányzati érdekek, hibajavítások kapcsán (2022-2023) -

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 településrendezési szabályzat tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a II. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, valamint 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 **a város 17 részterületére vonatkozóan és egyes általános előírások módosítása kapcsán** az alábbi rendeletet alkotja:

2. §

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

- ag.V.) M 1.7.-m5 jelű**
- a) „0656/3 helyrajzi számú út közterületi kiszabályozásának módosítása”
 - b) „0374/50 helyrajzi számú út közterületi kiszabályozásának módosítása”
 - c) „Bolyki pincészet környezetének módosítása a borászati épület és az út vonatkozásában”

(2) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ah) alpontja kiegészül a következő rendelkezésekkel:

- ah.V.) M 1.8.-m5 jelű**
- a) „a 11145 helyrajzi számú ingatlan részterületét érintő módosítás a kialakult állapot szerint”
 - b) „a 168/1 és 168/2 helyrajzi számú ingatlanokhoz kapcsolódó közterületi szabályozás módosulása”

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

- aj.II.) M 1.10.–m1 jelű** „a Rózsásdűlő utca 23. és 25. szám alatti ingatlanokra vonatkozó beépítési mód módosítása”
- (4) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ak) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
ak.VII.) M 1.11.–m7 jelű „építési hely kijelölése a Szarvas Gábor utca 4. szám alatti ingatlanon”
- (5) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont al) alpontja kiegészül a következő rendelkezésekkel:
al.V.) M 1.12.–m5 jelű „a 4197/2 helyrajzi számú önkormányzati ingatlant érintő módosítás a kialakult állapot szerint”
- (6) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont am) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
am.VII.) M 1.13.–m7 jelű „a városrészben található kutak védőtávolságának korrekciója”
- (7) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ao) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
ao.VII.) M 1.15.–m7 jelű a) „a Tímár utca 6156/7; 6156/8 és 6166/4 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezése”
 b) „a 6118 hrsz ingatlanon jelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelület módosítása”
- (8) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont av) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
av.III.) M 1.22.–m3 jelű „a 11969, 11970, 11971 és 11972 helyrajzi számú ingatlanok építési övezeti átsorolása”
- (9) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ax) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
ax.IV.) M 1.24.–m4 jelű a) „a 8999/17, 8999/24 és a 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat érintő módosítás”
 b) „Galagonyás utca – Deméndi út – Attila utca – Csordás utca által határolt tömbbelső építési övezeti besorolásának módosítása”
 c) „építési övezeti átsorolás és építési hely kijelölése a Fiumei utca 9. szám alatti ingatlanon”
- (10) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ay) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
ay.II.) M 1.25.–m2 jelű a) „a 25128 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása”
 b) „hibajavítás a 0188/1-0188/9 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan”

3. §

A HÉSZ 2. §-a az alábbi 34a. ponttal egészül ki:

„34a. *Rendezett telek: az építésügyi jogszabályok szerint és a jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv tartalmának megfelelően kialakított telek.*”

4. §

A HÉSZ 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) Újonnan beépítésre váró lakóterület esetében, a lakóterületi fejlesztést (építkezést) engedélyeztetni, vagy az egyszerű bejelentési eljárást kezdeményezni csak a belterületbevonást követően, rendezett telken lehet”

5. §

A HÉSZ 6. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „cb) Az ingatlan előtti közterületi zöldfelület helyén abban az esetben alakítható ki további 1 db gépkocsiparkoló, amennyiben az így kialakuló állapotban az ingatlan kiszolgálását biztosító burkolt felületek aránya (behajtó + parkoló) nem haladja meg az adott ingatlan közterületi telekhatára mentén zöldfelülettel borított közterületi utcaszakasz teljes hosszának 1/3-át, azzal, hogy a közterületi burkolt felületekbe a közforgalmú járda területét nem kell beleszámítani.”

6. §

A HÉSZ 6. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(7) Eger város területén, kizárólag ideiglenes jelleggel maximum 180 nap időtartamra (november 01.-március 31.) létesíthető előkertben fedett vendéglátó terasz, téliesített vendéglátó terasz, vendéglátó télikert. Ezen építmények alapozást nem igénylő könnyűszerkezetes kialakításúak lehetnek, melyek elhelyezése a közterület kialakításában semmilyen károsodást nem okozhat. A kialakítás részleteit a közterület használati megállapodás mellékleteként készített településképi vélemény határozza meg.”

7. §

A HÉSZ 18. §-a az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

- „(10) A jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlapokon jelölt szabályozási vonalak alkalmazása esetében, a kijelölt nyomvonal kapcsán eltérés alkalmazható abban az esetben, ha
- a) az adott szabályozási vonal egy a valóságban már kialakult helyzet rendezése érdekében került feljelölésre a szabályozási terven, valamint
 - b) az a) pont szerint feltüntetett szabályozási vonalhoz kapcsolódó kialakult valós állapot részletes geodéziai felmérés alapján is azonosításra került és
 - c) a szabályozási terven jelölt a) pont szerinti szabályozási vonal és a b) pont szerinti geodéziai felmérés szerinti állapot közti eltérés nem nagyobb, mint a szabályozás kapcsán kialakuló közterületi szélesség $\pm 5\%$ -a.”

8. §

A HÉSZ 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. § Belterületen és a belterülethez közvetlenül kapcsolódó beépítésre szánt területek építési övezeteiben, figyelembe véve az 5. § (3) bekezdésében foglaltakat, épület csak teljes közművesítéssel helyezhető el. A települési szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig ideiglenes közműpótlóként zárt gyűjtő létesíthető a hatályos jogszabályok alapján, vagy korszerű szakszerű környezetbarát közműpótló szakhatósági hozzájárulással.”

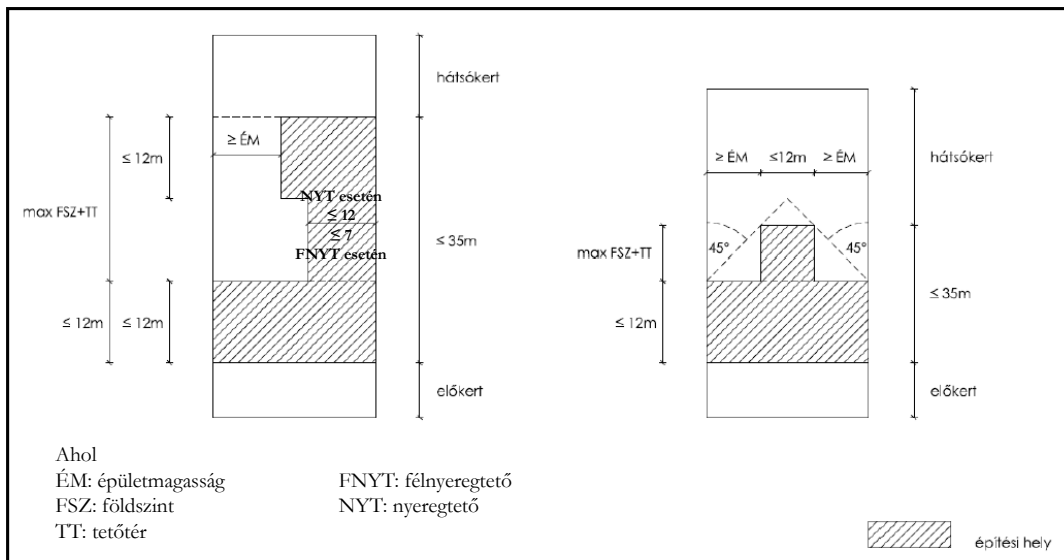
9. §

A HÉSZ 28. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Lakóterületi építési övezetekben, valamint V_k, V_i és V_t jelű vegyes területek azon építési övezeteiben, ahol tisztán lakó vagy lakóval vegyes rendeltetésű új épület kerül elhelyezésre, megfelelő telekmélység esetén, az előírt szükséges elő- és hátsókert biztosítása mellett az építési hely mélysége legfeljebb 35 m lehet, amelyen túli telekterület hátsókertnek tekintendő.”

10. §

A HÉSZ 28. § (7) bekezdés d) pontjában található „Zártsorú beépítési mód beépítési lehetőségei (magyarázó ábra)” helyébe a következő ábra lép:



Zártsorú beépítési mód beépítési lehetőségei (magyarázó ábra)

11. §

A HÉSZ 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) L_{ke}/... jelű építési övezetekben, amennyiben a telekterület nem éri el az 1000 m²-t, a telkenként újonnan kialakítható vagy új rendeltetésváltással létrejövő rendeltetési egységek száma – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – maximum 1 db lakás rendeltetés + 1 db egyéb rendeltetés lehet azzal, hogy az

egyéb rendeltetés nem lehet szállás rendeltetés. 1000 m² vagy a feletti telekterület esetében – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – a telkenként újonnan kialakítható vagy új rendeltetésváltással létrejövő rendeltetési egységek és lakások együttes száma maximum 2 db lehet.”

12. §

A HÉSZ 35. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

- „(5) *Magánterületen az ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója*
- a) *köteles gondoskodni az ingatlanon lévő fás szárú növények fenntartásáról, az adott faj tulajdonságainak megfelelő szakszerű kezeléséről (így különösen víz- és tápanyag-utánpótlásról, metszésről, növény-egészségügyi beavatkozásról), valamint szükség szerinti pótlásáról.*
 - b) *fát - különösen építmény elhelyezése, veszélyhelyzet elhárítása, környezetrendezés miatt vagy kertészeti szakvélemény által is igazolt egyéb okból - csak végleges fakivágási engedély alapján vághat ki úgy, hogy a kivágott fa pótlásáról a végleges fakivágási engedélyben meghatározott módon és mértékben gondoskodnia kell.*
 - c) *veszélyhelyzettel fenyegető fa kivágását - amennyiben a veszély elhárítására más lehetőség nincs - köteles haladéktalanul elvégezni. A veszély elhárítása érdekében elvégzett fakivágást 15 napon belül írásban be kell jelenteni Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának.”*

13. §

A HÉSZ 39. § (1) bekezdés h) pontja az alábbi hc) alponttal egészül ki:

- „hc) *Új sorgarázs megvalósítása csak a létesítendő sorgarázshoz szükséges méretű záportározó együttes kialakításával lehetséges, melynek kialakítása a tervezett sorgarázs épülete alatt preferált, a szükséges mértékű zöldfelület biztosítása mellett.”*

14. §

A HÉSZ 39. § (1) bekezdés i) pontja az alábbi id) alponttal egészül ki:

- „id) *Új sorgarázs megvalósítása csak a létesítendő sorgarázshoz szükséges méretű záportározó együttes kialakításával lehetséges, melynek kialakítása a tervezett sorgarázs épülete alatt preferált, a szükséges mértékű zöldfelület biztosítása mellett.”*

15. §

A HÉSZ 39. § (1) bekezdésében található a kisvárosias általános lakóterületek Lk₁/... jelű építési övezetei, övezeteinek paramétereit tartalmazó táblázata az alábbi sorokkal egészül ki:

HÉSZ módosítás rendelet

	A	B	C	D	E	F
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI				
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LE GKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
4/a	Lk1/Z-30-6,0-2000	Z	30	6,0	2000	50
19/a	Lk1/SZ-30-7,5-1500	SZ	30	7,5	1500	50
22/a	Lk1/SZ-30-10,5-2000	SZ	30	10,5	2000	30
26/a	Lk1/SZ-40-7,5-1000	SZ	40	7,5	1000	40

16. §

(1) A HÉSZ 40. § (1) bekezdésében található a kisvárosias általános lakóterületek Lke/... jelű kertvárosias lakóterületek építési övezetei, övezeteinek paramétereit tartalmazó táblázata 14/a sora helyébe az alábbi sor lép:

	A	B	C	D	E	F
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI				
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LE GKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
14/a	Lke/I-30-6,6-500	I	30	6,6	500	50

(2) A HÉSZ 40. § (1) bekezdésében található a kisvárosias általános lakóterületek Lke/... jelű kertvárosias lakóterületek építési övezetei, övezeteinek paramétereit tartalmazó táblázata az alábbi sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI				
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LE GKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
9a	Lke/Z-35-7,5-K	Z	35	7,5	K	50

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

17. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

MIRKÓCZKI ÁDÁM

Eger MJV Polgármestere

DR. BÁNHIDY PÉTER

Eger MJV Jegyzője

Eger,