

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
7/2024.(II. 23.) önkormányzati 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 településtervek 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 11. 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) „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. §

- (1) 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.”

(2) A HÉSZ 2. §-a az alábbi 52. ponttal egészül ki:

„52. *Munkásszállás: az OTÉK, vagy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 1. melléklet 8.6.f. pont szerint munkásszállásnak, vagy munkásszállónak minősülő épület, vagy az Étv. szerinti építmény fogalmának megfelelő ilyen felépítmény.*”

4. §

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

„(3) *Új lakóterületi és vegyes építési övezetek csak kijelölt, vagy tervezett belterületen jelölhetők ki. A külterületi lakó-, vagy vegyes építési övezetekben a tervezett fejlesztést (építkezést) engedélyeztetni, vagy az egyszerű bejelentési eljárást kezdeményezni csak a belterületbevonást követően, rendezett telken lehet. A területek a belterületbevonásig átmeneti jelleggel a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési águk szerint hasznosíthatók. Az átmeneti hasznosítás idejére a művelési ág szerinti rendeltetést kiszolgáló, méretéből és jellegéből fakadóan a vonatkozó jogszabály szerint építési engedély nélkül építhető, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény, tároló elhelyezhető.*”

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
- az adott szabályozási vonal egy a valóságban már kialakult helyzet rendezése érdekében került feljelölésre a szabályozási terven, valamint
 - az a) pont szerint feltüntetett szabályozási vonalhoz kapcsolódó kialakult valós állapot részletes geodéziai felmérés alapján is azonosításra került és
 - 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.”

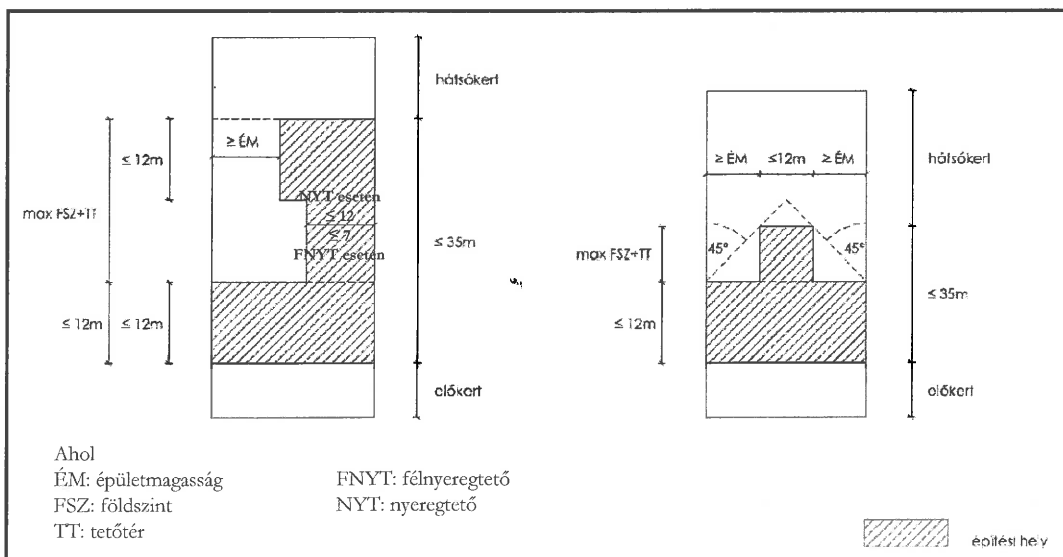
9. §

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

„c) lakóterületi építési övezetekben és településközponti vegyes, valamint intézményi vegyes építési övezetekben, 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. §

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

„(4) *Lke/... 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.*”

(2) A HÉSZ 31. §-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) *Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén munkásszállás nem helyezhető el, meglévő épület, építmény funkcióját munkásszállásra nem lehet módosítani, bármely nem munkásszállás funkciójú épületben tényállapot szerint munkásszállás funkciót megvalósító szolgáltatási tevékenység nem engedélyezhető, kivéve a szabályozási terven kifejezetten munkásszállásként jelölt építési helyen, amelyet a közgyűlés egyedileg határozattal hagy jóvá.*”

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 záportároló 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 záportároló 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:

	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)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
4/a	Lk1/Z-30-6,0-2000	Z	30	6,0	2000	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)	LEGKISEBB 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)	LEGKISEBB 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

