

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**30/2013 (X. 25.) önkormányzati rendelete**  
**Eger Megyei Jogú Város Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló**  
**27/2008. (VI. 27.) rendelet módosítására**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 3. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**Általános rendelkezések**

**1.§**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Eger MJV Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008.(VI. 27.) sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

**Módosuló rendelkezések**

**2.§**

Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 27/2008. (VI. 27) rendelet (a továbbiakban **HÉSZ**) 1.§-ának (1) bekezdésének a) pontja a következő alponnttal egészül ki:

„*at. II.* az M1.19-m2. jelű SZT/DK-2011/m1Bajusz-hegy településrész”

**3.§**

A **HÉSZ** 1.§ (1) bekezdés *d)* pontja az alábbi *di)* alponnttal egészül ki:

„*di)* Az „SZT/DK-2011/m1 jelű Szabályozási terven ábrázoltak szerint a Bajusz-hegy településrészt az alábbi területek határolják: a 0634; a 0585; a 0562/5; és a 0559, hrsz-ú utak, valamint a 0562/1, a 0652/9 és a 0562/6; hrsz-ú telkek.”

**4.§**

A **HÉSZ** 2.§ (2) bekezdése az alábbi *t)* alponnttal egészül ki:

„*t)* 17. szám függelék: Apolló sportrepülőtér isophon zajgörbéi „

**5.§**

A **HÉSZ** 22.§ (11) bekezdés (c) pontban szereplő táblázat az alábbi sorral egészül ki:

”

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHAT Ó LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m <sup>2</sup> )	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLE T (%)
	BEÉPÍTÉS I MÓD	LEGNAGYOB B BEÉPÍTETTSÉ G (%)	LEGNAGYO BB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)		
<b>Kre/SZ-15-6,0-4000</b>	SZ	15	6,0	4000	60

## 6.§

A HÉSZ 22.§ (11) bekezdés az alábbi k) alponttal egészül ki:

„k) A Kre/SZ-15-6,0-4000 jelű építési övezetben:

ka) Csak az SZT-DK/m<sub>1</sub> jelű szabályozási terven lehatárolt egész területre kiterjedő, a szabályozási terv elveit egységesen kezelő változási vázrajz alapján lehet az építési övezet telekszerkezetét kialakítani.

kb) A területhasználati váltást lehetővé tevő új telekszerkezet kialakítása - az önkormányzat és a terület tulajdonosa, illetve a terület fejlesztésében érdekelt által megkötött településrendezési szerződést követően - hagyható jóvá. Az övezet építési telkein az építési tevékenység csak a településrendezési szerződésben foglaltak teljesítését követően kezdhető meg.

kc) Az építési telkek beépítésének feltétele a telkeket kiszolgáló belső magánutak kiépítése legalább az út-alap mértékéig, mely rögzíti a telkek kapubehajtóinak helyét és biztosítja a legfeljebb 15%-os tereplejtésű behajtást.

kd) A terepszint alatt a legnagyobb beépítettség a terepszint feletti mértéket 10%-kal haladhatja meg.

ke) Az építménymagasság számításánál a lejtő felőli homlokzati szakasz magassága sem haladhatja meg az építménymagasság 1,35-szörösét, vagyis a 8,1 m-t.

kf) Azokon telkeken, ahol a Balti feletti magasság (Bfm) szerint a legmagasabban épülnek épületek, az épületek legmagasabb pontja nem haladhatja a 275,0 Bfm szerinti magasságot.

kg) Az építmények színezését elsődlegesen a tájbaillesztés szempontja szerint kell megválasztani, a homlokzat felületein a föld színei, valamint a magyarországi természetes kövek színei használhatók.

kh) A telkek be nem épített részeinek 90%-án legalább háromszintű növényállomány telepítésével zöldfelület alakítandók ki. Háromszintűnek tekintendő a növényállomány, ha a zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró kerül beültetésre. A kötelezően zöldfelületként kialakítandó telekrészekben 100%-ban kell a háromszintű növényállományt telepíteni.

ki) Az épületek építészeti kialakításánál a tetőszerkezet hajlásszöge maximum 40 fok lehet, a 12 m tetőfeszítávot meghaladóan a tető lefedése csak alacsony hajlású (25 fok alatti) tetőszerkezettel, vagy lapostetővel létesülhet. Lapostető, tetőterasz esetén zöldtető, zöldterasz alkalmazása legalább a felület 1/3-án szükséges.

kj) Az építési telkeken a csapadékvíz visszatartást minden lehetséges eszközzel, és műszaki megoldással segíteni kell.

kk) Az építési övezet telkeinek a mezőgazdasági területekkel, vagy a közterületekkel-határos telekhatárain tömör kerítés, a telekhatártól az építési telekre befelé mérten, minimum 2,0 m-es távolságban, legfeljebb 2,0 m-es magassággal létesülhet, melynek külső határán takaró zöldfelület (sövény, kúszónövény) telepítendő. A „külső” takaró zöldfelületet jelentő növénytelepítés elhagyható, s a kerítés a telekhatárra építhető, ha a kerítés legalább 80%-ban áttört, vagyis átlátást

biztosító kerítésként létesül. Az építési telkek között tömör kerítés nem létesíthető, legfeljebb 0,6 m lábazatos áttört kerítés, vagy élő sövény 2,0 m magasságig.

*kl)* Az építési övezet telkein épületek, építmények, támfalak, rézsűk kialakítása során a 38.§ (11) bekezdésében meghatározott 15% alatti tereplejtésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

*km)* az építési övezetben a közművesítés mértéke: teljes közművesítés biztosítása.

## 7.§

A HÉSZ 28/A.§ az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A különleges beépítésre nem szánt rekreációs és rezidenciális terület övezetei:

*a)* a **Kkre-z** jelű korlátozott közhasználatú zöldfelület övezet, melyben:

*aa)* Az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkeken elhelyezhetők: pihenést szolgáló építmények, továbbá legfeljebb 15,0 m magasságú kilátótorony, max a telek 2%-os beépítési mértékéig. 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken építmények nem helyezhetők el.

*ab)* Az övezetben a növénytelepítést az általa szolgált építési telkek kialakításával, telekmegosztásával egyidejűen meg kell valósítani.

*ac)* Az övezet közterülettel, vagy mezőgazdasági területtel határos telekhatárain tömör kerítés, a telekhatártól az építési telkekre befelé mérten, minimum 2,0 m-es távolságban, legfeljebb 2,0 m-es magassággal létesülhet, melynek külső határán takaró zöldfelület (sövény, kúszó növény) telepítendő. A „külső” takaró zöldfelületet jelentő növénytelepítés elhagyható, s a kerítés a telekhatárra építhető, ha a kerítés legalább 80%-ban áttört, vagyis átlátást biztosító kerítésként létesül.

*ad)* Az övezet telkein épületek, építmények, támfalak, rézsűk kialakítása során a 38.§ (11) bekezdésében meghatározott 15% alatti tereplejtésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

*b)* a **Kkre-u** jelű korlátozott közhasználatú közlekedést szolgáló magánutas övezet melyet:

*ba)* Közhasználat elől elzártan, vagyis korlátozottan közhasználatú formában is ki lehet alakítani, a szabályozási terven jelölt helyen és minimális telekszélességgel.

*bb)* Az építési telkeket kiszolgáló közműveket földfelszín alatt kell megépíteni, szükség esetén szolgálmi jogosan.

*bc)* Az övezetben épület nem helyezhető el, kivéve maximum 5,0 x 5,0 m<sup>2</sup> alapterületű porta rendeltetésű épület.

## 8.§

(1) A HÉSZ 47.§. (5) b) pontjában a felsorolás kiegészül a „**Kre**” övezettel.

(2) A HÉSZ 47.§. új, (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Apolló sportrepülőtér térségében a területhasználatok tervezése, környezeti zajra érzékeny építmények elhelyezése az SZ-DK/1 jelű szabályozási terven feltüntetett, nappali időszakra (6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>) vonatkozó 60 dB-es isophon görbe által érintett területek figyelembevételével történhet.”

## **Záró rendelkezések**

### **9.§**

- (1) A jelen rendelet 1. mellékletét képező tervlapokon lehatárolt területre korábban készült szabályozási tervi rendelkezések hatályukat veszítik.
- (2) Jelen rendelet kihirdetését követő 30. napon, azaz 2013. XI. 24.-én lép hatályba és 2013. XI. 25.-án hatályát veszti.
- (3) A rendelet előírásait a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

**Habis László**  
polgármester

**Dr. Kovács Luca**  
jegyző

*A rendelet 2013. október 25. napján kihirdetésre és a Hivatal Kossuth Lajos utca 10. szám alatti épületének aulájában kifüggesztésre került.*

*Dr. Kovács Luca*  
*jegyző*