***Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének***

***5/2019. (02.22.) önkormányzati rendelete***

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

**– az Északkeleti külterület és Bikalegelő városrészek szabályozásának**

**egységes Helyi Építési Szabályzatába integrálása 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 29/A 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.) számú rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására **a városra vonatkozó helyi építési szabályzatok egységesítése kapcsán** az alábbi rendeletet alkotja:

1. **§**

A HÉSZ címe és a tartalomjegyzék V. Fejezete kiegészül a városrész megnevezésével:

**„Északkeleti Külterület és Bikalegelő”**

1. **§**
2. A HÉSZ 2. melléklete „Szabályozási Tervek által érintett terület térképi lehatárolása” kiegészül az Északkeleti Külterület és Bikalegelő lehatárolásával.
3. A HÉSZ 4. mellékletébe az Északkeleti Külterület és Bikalegelő sajátos jelei, szabályozási elemei beépülnek.
4. A HÉSZ 5. melléklete kiegészül az 5/C melléklettel az Északkeleti Külterület és Bikalegelő környezetvédelmi korlátozásaira vonatkozóan.
5. A HÉSZ kiegészül a 7. függelékkel az Északkelet Külterület és Bikalegelő természetvédelmi korlátozó tényezőivel.
6. A HÉSZ kiegészül a 8. függelékkel az Északkelet Külterület és Bikalegelő tájvédelmi korlátozó tényezőivel.
7. **§**

A HÉSZ 1.§ (1) a) pontja kiegészül az M1.25. jelű melléklettel:

**„(1) a) ay) az M1.25 jelűÉszakkeleti Külterület és Bikalegelő”**

1. **§**
2. A HÉSZ 2. § 21. pontja kiegészül a következők szerint:

„*Közműterületek*: a közterületek és a közműszolgáltatók telkének közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló része, **vagy önálló telke. Az önálló közműtelek minden övezetben és minden építési övezetben létrehozható.**”

1. A HÉSZ 2. §-a kiegészül a következők szerint:

„**39. *Szállás, szálláshely szolgáltató épület:* a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény szabályozása szerint kizárólag vagy túlnyomórészt szállás céljára szolgáló szobaegységeket, apartmanokat, valamint közös vagy egyéni használatú egyéb helyiségeket tartalmazó épület (szálloda, fogadó, panzió, kollégium, gyermekotthon, nevelőotthon diák-, munkás- és nővérszállás, szociális-otthon, egészségügyi létesítmény.”**

1. A HÉSZ 2. §-a kiegészül a következők szerint:

„*40. támfal:* **szintkülönbséget áthidaló, terepet megtámasztó földnyomásra méretezett építmény**. Lejtőn a szintkülönbség áthidalását megoldó függőleges, statikailag méretezett megtámasztó építmény, műtárgy.”

1. A HÉSZ 2. §-a kiegészül a következő értelmezéssel:

*„40/A. Újrahasznosítási szolgáltatás alapanyaga*: minden olyan használaton kívüli termék, tárgy, eszköz, ami környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, zárt technológiával történő szétszereléshez, feldolgozáshoz, újrahasznosításhoz alapanyagként szolgál és a hulladékgazdálkodási törvény fogalomtárában, mint hulladék nincs nevesítve.”

1. A HÉSZ 2. §-a kiegészül a következő értelmezéssel:

„***45. a Vadkerítés:* vadkár elleni védő, szerelt kerítés, mely legfeljebb   
3,0 méterenkénti oszlopokra rögzített acélháló, drótfonat. Legalább 90%-ban áttört, átlátszó.**”

1. **§**

A HÉSZ 3. § (1) bekezdés felvezető mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatálya alá tartozó **telekrészen** területet építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt építési munka) és ezekre hatósági engedélyt kérni, **bejelentési eljárást kezdeményezni az alábbiak együttes alkalmazásával lehet.**”

1. **§**
2. A HÉSZ 4. § (1) h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) szerkezeti jelentőségű zöldfelületek lehatárolása, a telek be nem építhető része, **megtartandó kialakítandó zöldfelület,**”

1. A HÉSZ 4. § (1) bekezdése kiegészül a következő k) pont rendelkezésével:

„k) **épület, építmény és birtokközpont elhelyezésének korlátozása, amely alól kivétel az építési hely szabályozási tervi jelölése**”

1. **§**

A HÉSZ 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új létesítésű transzformátorház, felszíni gáznyomás-szabályozó, konténer-kazán és hőközpont felépítményként közterületen nem helyezhető el, **csak önálló közműtelken.**”

1. **§**
2. A HÉSZ 7. § (2) bekezdése d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) **Beépítésre szánt építési övezetben** lejtős terepen 10 % feletti lejtésviszony esetén az épület lejtő felőli homlokzatára számított magassága legfeljebb 1,5 m-rel haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét.”

1. A HÉSZ 7. § (2) bekezdése kiegészül a következő e) pont rendelkezésével:

„e) **Ha egy mezőgazdasági, külterületi különleges vagy egy közjóléti turisztikai erdő övezetbe tartozó építési beruházás szintterületi igénye meghaladja az 1500 m2-t, vagy ha a meglévő beépítés épületbővítéssel haladja meg azt, akkor az elhelyezhetőséghez a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken egyéb jogszabály szerinti látványtervet is kell készíteni a településképi eljáráshoz és az engedélyeztetéshez**.”

1. **§**

A HÉSZ kiegészül a következő alcímmel és a 7/A. § rendelkezésével:

### „*Közművesítési követelmények*

**7/A. §**

1. **Belterületen és beépítésre szánt építési övezetben emberi tartózkodásra szolgáló épület csak az építési telek teljes közművesítésének, külterületen a telek részleges, vagy hiányos közművesítésének biztosítása mellett helyezhető el.**
2. **Beépítésre nem szánt területen, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületet elhelyezni, csak a keletkező szennyvizek engedélyezett, megfelelő tárolása és kezelése mellett lehetséges.”**
3. **§**

A HÉSZ 11. § (2) bekezdése kiegészül a következő c) pont rendelkezésével:

**„c) külterületen a**

***ca*) természetvédelmi védettség alatt álló területek,**

***cb)* az európai közösségi jelentőségű, természetvédelmi érdekű NATURA 2000 területek,**

***cc)* a borszőlő-termőhelyi I. minőségi osztályba tartozó területek.”**

1. **§**
2. A HÉSZ 12. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A gazdasági **területen, mezőgazdasági üzemi területen, valamint mezőgazdasági birtokközpontban, borászati központban 20 db parkolót**, illetve 150 m2-t elérő és meghaladó árumanipulációs felületet kiemelt szegéllyel, hordalék- és olajfogóval, vízzáró módon kell kialakítani.”

1. A HÉSZ 12. §-a kiegészül a következő (10) és (11) bekezdés rendelkezésével:

„(10) **A hidrogeológiai védőterület vízügyi határozati kijelölésével nem rendelkező mélyfúrású kutak körül 10 m-es sugarú kört, belső védőterületként kell kijelölni és erre a belső védőterületre mindenkor előírt területhasznosítási korlátozást, figyelembe kell venni.**”

„(11) **Állattartás kizárólag a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával folytatható.”**

1. **§**

A HÉSZ 15. §-a kiegészül a következő (4) és (5) bekezdés rendelkezésével:

„(4) **Használaton kívüli, leselejtezett elektronikai eszközök ártalmatlanítása, szétszedése alapanyagként történő feldolgozása, újrahasznosítása csak teljesen zárt technológiát befogadó épületben végezhető, külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi engedélyek birtokában, Gksz és Gip jelű építési övezetben újrahasznosítási szolgáltatás részeként, a szabályozási terven meghatározottak szerint.”**

**„(5) Védőtávolsági igényű kommunális, inert, és veszélyes hulladék, valamint a jogszabály szerint hulladéknak minősülő anyag tárolási, újrahasznosítási építménye, a szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában, Eger közigazgatási területén nem létesíthető. Az építési övezeteken kívül keletkezett, a hulladékgazdálkodási törvényben meghatározott hulladék az övezetek területén nem gyűjthető és nem tárolható. Ez alól kivétel a hulladékudvar szabályozási terven kijelölt építési övezete.”**

1. **§**

A HÉSZ 16. §-a kiegészül a következő (7) bekezdés rendelkezésével:

„(7) **Külterületen lévő barlangok nyílásának 50,0 méteres környezetében épület nem létesíthető, egyéb építmény a szakhatóság engedélye alapján helyezhető el.”**

1. **§**

A HÉSZ 17. §-a kiegészül a következő (4) bekezdés rendelkezésével:

„(4) **Útépítési és közművesítési hozzájárulás szükséges új lakó építési övezet, és új intézményi vegyes, településközponti, gazdasági, valamint különleges építési övezet kialakításához. Útépítési és közművesítési tehervállalással lehet új beépítésre szánt területet birtokba venni, azon építési tevékenységet végezni**.”

1. **§**
2. A HÉSZ 18. §-a (1) bekezdése kiegészül a következő h) és i) pont rendelkezésével:

„h) **külterületen a beépítésre szánt különleges építési övezetben, vagy a különleges beépítésre nem szánt övezetben a létrejövő új telkek kiszolgáló út menti, vagy az építési helyen mért telekszélessége eléri a minimum 40,0 m-t.”**

**„i) kertes mezőgazdasági területen a létrejövő új telkek kiszolgáló út menti, vagy az építési helyen mért telekszélessége eléri a minimum 12,0 m-t.”**

1. A HÉSZ 18. §-a (2) bekezdése kiegészül a következő d) pont rendelkezésével:

**„d) közterülethez kapcsolódó telekigényes közműlétesítmény számára. A telek területének nagyságát és méreteit a közműlétesítmény technológiai igényei határozzák meg.”**

1. A HÉSZ 18. §-a (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Közterület felé eső telekhatárt rendezni a tulajdonos és az önkormányzat közötti megegyezés alapján akkor is lehet, ha a szabályozási terven szereplő közterületi szélesség növelését, **esetleg szűkítését** a kerékpárút, a biztonságos járdaszélesség, a forgalmi sávszélesség, a buszöböl, megállóhely, a közcélú parkoló külön-külön, vagy együttes megépítése, valamint az egységes útsorfa telepítése a megállapodás alapját képező telekhatár rendezést szükségessé teszi”

1. **§**

A HÉSZ 22. §-a (3) bekezdése kiegészül a következő ac) alpont rendelkezésével:

**„ac) A keletkező szennyvizek tisztítására közcsatorna hiányában, helyben létesített szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható.”**

1. **§**

A HÉSZ 28. §-a (6a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6a) Hátsókertben - ha az övezeti előírás, vagy a szabályzási terv erről külön nem rendelkezik – nem helyezhető el mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület. **A hátsókertben álló meglévő gépkocsitárolók, meglévő melléképületek újraépíthetők a beépítési mérték felső határának betartásával.”**

1. **§**

A HÉSZ 29. §-a kiegészül a következő (3) bekezdés rendelkezésével:

**„(3)** **A felszín alatti beépítés is csak az építési helyen belül létesíthető a felszín feletti beépítési mértékkel megegyezően – ha erről a szabályozási terv, vagy a HÉSZ másként nem rendelkezik**.”

1. **§**

A HÉSZ 33. §-a (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Zártsorú beépítésnél**,** valamint szabadon álló és oldalhatáron álló beépítésű, utcától emelkedő telkeknél, közterületi telekhatáron kialakított garázs, támfalgarázs, kapubehajtó összes homlokzatihossza legfeljebb 6,0 m lehet. **Ez alól kivétel a gépkocsi tároló övezetbe tartozó telek vagy telekrész**.”

1. **§**
2. A HÉSZ 34. § (6) bekezdése felvezető mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A kisvárosias és a kertvárosias építési övezetben **oldalhatáron álló, ikres vagy szabadon álló beépítési módnál** a kerítés magassága a HÉSZ egyéb rendelkezésének hiányában”

1. A HÉSZ 34. § (6) bekezdése kiegészül a következő d) pont rendelkezésével:

**„d) Beépítésre nem szánt övezet telekhatárain csak áttört formában:**

***da*) épület létesítése esetén, vagy**

***db*) vagyonvédelmi és baleset elkerülés szempontjából indokolt esetekben,**

***dc*) vadkár elleni védelmi esetén,**

***dd*) ültetvény védelme érdekében is létesíthető kerítés.”**

1. A HÉSZ 34. §-a kiegészül a következő (11) bekezdés rendelkezésével:

**„(11) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága, a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül biztosított legyen.”**

1. **§**

A HÉSZ kiegészül a következő alcímmel és a 37/A. § rendelkezésével:

### „*Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei*

#### 37/A. §

1. **A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a város az I: katasztrófavédelmi osztályba tartozik.**
2. **A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolása szerint a város a „B”, azaz közepesen veszélyeztetett kategóriába tartozik.**
3. **Ha a mértékadó külső tűzi-víz igény a közhálózatról nem biztosítható:**
   1. **a közhálózat által biztosítható tűzi víz igény feletti igényre helyi tűzi-víz tároló létesítése szükséges, vagy**
   2. **épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzi-víz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig, vagy**
   3. **a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzi-víz ellátást biztosítani.”**
4. **§**
5. A HÉSZ 40. § (1) bekezdése kiegészül a következő jelű építési övezet paraméter sorának rendelkezésével:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | |
| **Építési övezet jele**  (szabályozási terv szerint) | **A telkek építési használatának megengedett határértékei** | | | | | |
| Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb épületmagasság  (m) | Kialakítható legkisebb telekterület  (m2) | | Legkisebb zöldfelület  (%) |
| **20** | **Lke/SZ-20-5,0-1500** | **SZ** | **20** | **5,0** | **1500** | | **50** |

1. A HÉSZ 40. § (4) bekezdés b) pont felvezető mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) A kialakult, oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz **igazodva az eredeti** főépület helyén, jellemzően előkert nélkül, vagy a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra telepítve építhető”

1. **§**

(1) A HÉSZ következő alcíme és a 43/A. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

### „*Intézményi „Vi” jelű építési övezet*

### *43/A §*

1. A **Vi/… jelű intézményi építési** övezet:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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  (m2) | Legkisebb zöldfelület  (%) |
| 1 | Vi/SZ-25-7,5-300 | SZ | 25 | 7,5 | 300 | 45 |
| **2** | **Vi/SZ-30-5,0/6,0-8000** | **SZ** | **30** | **5,0/6,0\*** | **8000** | **30** |
| 3 | Vi/SZ-30-7,5-4000 | Sz | 30 | 7,5 | 4000 | 40 |
| **4** | **Vi/SZ-30-7,5/9,0-5000** | **SZ** | **30** | **7,5/9,0\*** | **5000** | **30** |
| 5 | Vi/SZ-30-9,0-6000 | Sz | 30 | 9,0 | 6000 | 20 |
| 6 | Vi/SZ-40-7,5-K | Sz | 40 | 7,5 | K | 20 |
| 7 | Vi/SZ-40-7,5-5000 | Sz | 40 | 7,5 | 5000 | 20 |
| 8 | Vi/SZ-40-12,0-3000 | Sz | 40 | 12,0 | 3000 | 20 |
| 9 | Vi/SZ-40-18,0-K | Sz | 40 | 18,0 | K | 20 |

K = kialakult

**\* = épületmagasság a szabályozási terv jelölése szerint**

(2) A **Vi/…** jelű **intézményi** építési **övezet** elsősorban igazgatási, **nevelési**, oktatás, egészségügyi, szociális, továbbá

*a)* irodai,

*b)* szállás-szolgáltatás, **idegenforgalmi**,

*c)* kulturális, közösségi szórakoztató,

d) hitéleti,

e) sport és

f) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági

rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.”

1. A HÉSZ 43/A. §-a kiegészül a következő (2/A) bekezdés rendelkezésével:

**„(2/A) A Vi/… jelű intézményi építési övezetben nem helyezhető el:**

***a*) üzemanyagtöltő állomás,**

***b*) állattartó épület.**”

1. **§**

(1) A HÉSZ 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Gksz/…** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetei:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Építési övezet, övezet jele**  (szabályozási terv szerint) | **A telkek építési használatának megengedett határértékei** | | | | |
| Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb épületmagasság  (m) | Kialakítható legkisebb telekterület  (m2) | Legkisebb zöldfelület  (%) |
| **Gksz/Z-45-7,5-3000** | **Z** | **45** | **7,5** | **3000** | **20** |
| Gksz/Z-50-7,5-1500 | Z | 50 | 7,5 | 1500 | 20 |
| Gksz/Z-50-7,5-3000 | Z | 50 | 7,5 | 3000 | 20 |
| Gksz/Z-50-9,5-3000 | Z | 50 | 9,5 | 3000 | 20 |
| Gksz/O-15-6,5-1000 | O | 15 | 6,5 | 1000 | 40 |
| Gksz/O-15-6,5-2000 | O | 15 | 6,5 | 2000 | 40 |
| Gksz/O-30-6,5-1000 | O | 30 | 6,5 | 1000 | 30 |
| Gksz/O-30-6,5-2000 | O | 30 | 6,5 | 2000 | 30 |
| **Gksz/O-30-7,5-4000** | **O** | **30** | **7,5** | **4000** | **30** |
| **Gksz/O-30-9,0-5000** | **O** | **30** | **9,0** | **5000** | **30** |
| Gksz/O-40-7,5-3000 | O | 40 | 7,5 | 3000 | 25 |
| Gksz/O-50-7,5-1500 | O | 50 | 7,5 | 1500 | 20 |
| Gksz/SZ-20-6,0-1500 | SZ | 20 | 6,0 | 1500 | 30 |
| **Gksz/SZ-20-6,5-8000** | **SZ** | **20** | **6,5** | **8000** | **35** |
| **Gksz/SZ-30-6,5-3000** | **SZ** | **30** | **6,5** | **3000** | **30** |
| Gksz/SZ-30-7,5-4000 | SZ | 30 | 7,5 | 4000 | 35 |
| Gksz/SZ-30-7,5-5000 | SZ | 30 | 7,5 | 5000 | 40 |
| Gksz/SZ-30-9,0-3000 | SZ | 30 | 9,0 | 3000 | 35 |
| Gksz/SZ-30-9,5-5000/1 ha | SZ | 30 | 9,5 | 5000/1 ha\* | 30 |
| Gksz/SZ-30-10,5-2000 | SZ | 30 | 10,5 | 2000 | 30 |
| Gksz/SZ-35-7,5-1500 | SZ | 35 | 7,5 | 1500 | 30 |
| Gksz /SZ-35-7,5-3000 | SZ | 35 | 7,5 | 3000 | 30 |
| Gksz/SZ-35-7,5-5000 | SZ | 35 | 7,5 | 5000 | 30 |
| Gksz/SZ-35-12,0-3000 | SZ | 35 | 12,0 | 3000 | 25 |
| Gksz/SZ-35-12,0-5000 | SZ | 35 | 12,0 | 5000 | 30 |
| Gksz/SZ-40-5,0-2000 | SZ | 40 | 5,0 | 2000 | 30 |
| Gksz/SZ-40-6,0-3000 | SZ | 40 | 6,0 | 3000 | 30 |
| Gksz/SZ-40-7,5-2000 | SZ | 40 | 7,5 | 2000 | 30 |
| Gksz/SZ-40-7,5-3000 | SZ | 40 | 7,5 | 3000 | 30 |
| Gksz/SZ-40-7,5-5000 | SZ | 40 | 7,5 | 5000 | 30 |
| Gksz/SZ-40-9,0-2500 | SZ | 40 | 9,0 | 2500 | 20 |
| Gksz/SZ-40-9,0-3000 | SZ | 40 | 9,0 | 3000 | 30 |
| Gksz/SZ-40-9,5-5000 | SZ | 40 | 9,5 | 5000 | 30 |
| Gksz/SZ-40-10,5-1000 | SZ | 40 | 10,5 | 1000 | 25 |
| Gksz/SZ-40-15-20000 | SZ | 40 | 15,0 | 20000 | 25 |
| Gksz/O-30-6,0-3000 | O | 30 | 6,0 | 3000 | 40 |
| Gksz/O-30-7,5-2000 | O | 30 | 7,5 | 2000 | 25 |
| Gksz/O-30-7,5-5000 | O | 30 | 7,5 | 5000 | 40 |
| Gksz/O-35-7,5-2000 | O | 35 | 7,5 | 2000 | 30 |
| Gksz/O-40-6,5-2000 | O | 40 | 6,5 | 2000 | 20 |
| Gksz-pi/ | O | 30 | 5,0 | 500\* | 20 |
| Gksz/Z-50-4,5-K | Z | 50 | 4,5 | Kialakult | 20 |

\* Minimális beépíthető telekterület”

(2) A HÉSZ 45. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**„a) mindenfajta, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi rendeltetésű épület,”**

(3) A HÉSZ 45. § (2) bekezdése a következő h) pont rendelkezésével egészül ki:

**„h) olyan újrahasznosítási szolgáltatás, ami teljesen zárt és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező technológiát valósít meg és a szabályozási terv az elhelyezhetőséget rögzíti.”**

(4) A HÉSZ 45. § (2) bekezdése a következő i) pont rendelkezésével egészül ki:

**„i) A gazdasági rendeltetésű épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 150 m2 bruttó alapterületen létesülhet lakás.”**

1. **§**
2. A HÉSZ 46. § (1) bekezdése kiegészül a következő építési övezet rendelkezéseivel:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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  (m2) | Legkisebb zöldfelület  (%) |
| **1** | **Gip/Z-45-7,5-3000** | **Z** | **45** | **7,5** | | **3000** | **25** |

1. A HÉSZ 46. § (2) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Az építési övezetek területén csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari-gazdasági tevékenység épületei, **építményei, szabadtéri manipulációs terei és technológiai berendezései, valamint a ki- és beszállítás gazdasági parkolói, a hivatásforgalom személygépjármű parkolói** helyezhetők el.”

1. A HÉSZ 46. § (3) bekezdése c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) településgazdálkodás épületei, **hulladék udvara,**”

1. A HÉSZ 46. § (3) bekezdése kiegészül a következő f) pont rendelkezésével:

**„f) csak saját vállalkozásban keletkezett, védőtávolságot nem igénylő inert hulladék tárolható a feldolgozásig, újra hasznosításig.”**

1. **§**
2. A HÉSZ 49. § (8) bekezdés a) pontja kiegészül a következő építési övezet rendelkezéseivel:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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  (m2) | Legkisebb zöldfelület  (%) |
| 1 | K-Mü/O-30-7,5-3000 | O | 30 | 7,5 | 3000 | 45 |
| **2** | **K-Mü/SZ-30-6,0-10 000** | **SZ** | **30** | **6,0** | **10 000** | **40** |
| 3 | K-Mü/SZ-35-7,5-5000(K) | SZ | 35 | 7,5 | 5000 (K) | 40 |

1. A HÉSZ 49. § (8) bekezdés b) pontja bf) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„bf) az üzemi és idegenforgalmi rendeltetéssel összefüggő egyéb kiegészítő rendeltetés, **termény-, eszköz-, vegyszer-, géptároló, gépjavító,**”

1. A HÉSZ 49. § (8) bekezdés b) pontja kiegészül a bh) és bi) alpont rendelkezéseivel:

„**bh) állattenyésztéssel és mezőgazdasági célú oktatással kapcsolatos rendeltetések létesítményei, állattartó és feldolgozó épületek.**

**bi) a használó és a személyzet számára legfeljebb 150 m2 bruttó alapterületen lakás”**

1. **§**
2. A HÉSZ 50. § (1) bekezdésben a KÖu-1 és a KÖu-4 jelű övezet rendelkezései a következők szerint kiegészülnek:

|  |  |
| --- | --- |
| **Övezet jele**  (szabályozási terv szerint) | Rendeltetés |
| **KÖu-1** | országos főút, **országos** mellékút **és a tervezett észak – déli összekötőút** |
| **KÖu-4** | kiszolgáló út **és a külterületi 6-10 m széles meglévő és kiszabályozott út** |

1. A HÉSZ 50. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Közhasználat elöl el nem zárt magánút, **vagy a külterületi magánút** csak közúthoz csatlakoztatható. A közhasználat elől el nem zárt magánutak kialakításánál a közutakra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.”

1. A HÉSZ 50. §-a kiegészül a következő (7) és (8) bekezdés rendelkezéseivel:

**„(7) A KÖu-1 jelű észak-déli összekötő út tervezett szabályozási szélessége 35,0 m, melyen belül: a két forgalmi sáv burkolatszélessége legalább   
7,00 m, a padkák számára 2x2,0 m biztosítandó, a kétoldali árok területigénye a terepviszonyoktól függ, de legalább 2x1,50 m, a tervezett kerékpárút részére 3,0 m széles területsáv szükséges. A szabályozási szélesség fennmaradó részein a földmunkák területigénye, a zöldfelületek és a közművek területsávja osztozik.”**

**„(8) Az új közlekedési utak 12m-t elérő és meghaladó telekszélességén belül fasor telepítendő. A fasorok és facsoportok telepítési távolsága belterületen minimum 8,0 m, maximum 12,0 m.”**

1. **§**
2. A HÉSZ 52. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A zöldterületen pihenést, testedzést szolgáló építmény**,** **gyermek-, vagy felnőttjátszótér, emlékjel, szobor, műalkotás, egyedi tájérték**, tornapálya, pihenést szolgáló építmény, pavilon, sétány, kerékpárút, kerti építmény, valamint kertberendezési tárgyak, köztárgyak, **építési telket kiszolgáló burkolt vagy szilárdított út** **helyezhető** el.”

1. A HÉSZ 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Szilárd vagy szilárdított burkolat a zöldterület legfeljebb 20 %-át boríthatja. **Ez lehet építési telek közvetlen gépjármű megközelítését biztosító út, gyalogos vagy kerékpáros sétány, köztárgy körüli burkolat**”

1. A HÉSZ 52. §-a kiegészül a következő (7) bekezdés rendelkezéseivel:

**„(7) Az övezet minimális közműigénye:**

***a*) közvilágítás,**

***b)* vízfogyasztással járó létesítmény igénye esetén annak a vízhálózati csatlakozása mellett a szennyvízhálózati csatlakozását is ki kell építeni, ez alól kivétel a locsoló-vízhálózat.**

***c)* felszíni vízrendezés.”**

1. **§**

A HÉSZ 54. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott övezeti rendelkezés a következők szerint kiegészül:

„c) közjóléti erdő övezetek (Ekj, Ee, **Ek**)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezet jele**  (szabályozási terv szerint) | **A telkek építési használatának megengedett határértékei** | | | | |
| Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb Épületmagasság  (m) | Beépíthető legkisebb telekterület  (m2) | legkisebb zöldfelület  (%) |
| Ev-1/0, Ev-2/0, Ev-3/0 | - | 0 | - | - | - |
| **Ee\*** | **-** | **0\*** | **-** | **-** | **90** |
| **Eg/0, Ek/0, Ekj/0** | **-** | **0** | **-** | **-** | **-** |
| Eg/SZ-0,5-4,5-10ha | SZ | 0,5 | 4,5 | 100.000 (10ha) | - |
| **Ek/SZ-2-4,5-1ha**  **Öko-turisztikai központ** | **SZ** | **2** | **4,5** | **1** | **-** |

\* szépasszonyvölgyi pincék feletti egészségügyi erdő

1. **§**
2. A HÉSZ 55. § alcíme helyébe a következő alcím lép:

„*Mezőgazdasági* ***terület*** *övezeteinek általános* ***előírása***”

1. A HÉSZ 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges, **vagy hiányos**. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.”

1. A HÉSZ 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak lakóépület, lakórendeltetés létesítésére, ott csak akkor lehet ezt megtenni, ha a rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó **és közvetlen** megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja”

1. A HÉSZ 55. § kiegészül a következő (3/A) bekezdés rendelkezéseivel:

**„(3/A) A mezőgazdasági övezetekben az épület elhelyezésénél a következőket kell figyelembe venni:**

* 1. **kertes mezőgazdasági és beépíthető általános mezőgazdasági övezetben, ha a telek két ellenkező oldalon is közúttal, vagy kiszolgáló úttal határos az épület elhelyezése szempontjából a tájképvédelmet, a gépjárművel való kedvezőbb megközelítési irányt, a kiépült közművek fejleszthetőségét, valamint a szomszédos telkekre jellemző előkert méretet kell alapul venni. A szabályozási terven jelölt építési helytől a fentiek alapján indokolt esetben el lehet térni.**
  2. **Lejtős beépíthető mezőgazdasági övezetben a létesíthető épület lejtő felöli homlokzatmagassága legfeljebb 1,5m-rel haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot.**
  3. **Épület elhelyezést lehetővé tevő mezőgazdasági övezetben beleértve a birtokközpontok telkeit is - terepfelszínen egy épület bruttó alapterülete legfeljebb 1.500 m2 lehet.**
  4. **Mezőgazdasági övezetben, birtokközpontban a terepfelszín alatti építés a felszíni beépíthetőség mértékéig növelhető.**”

1. A HÉSZ 55. § a (4) bekezdése kiegészül a d) pont rendelkezésével:

**„d) A résztulajdon a birtokközpont kialakításába csak akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos a teljes telekre vonatkozóan ehhez hozzájárul.**

1. A HÉSZ 55. § (4) bekezdés c), d) és e) pontjának helyébe a következő rendelkezések lépnek:

**„c) Birtokközpont kialakítható:**

***ca)* ha a telek minimális szélessége az építési sávban legalább 50,0 m széles,**

***cb)* ha a telek legalább 8,0 m széles úttelkek hálózatán közelíthető meg,**

***cc)* ha a telken rendelkezésre áll közegészségügyi szempontból megfelelő ivóvíz és az elektromos áram. Ha nincs kiépített villamos szabadvezeték, az elektromos áram új földkábeles csatlakozással biztosítandó*.***

***cd)* Ha a keletkező szennyvíz, közcsatorna hiányában a napi 5 m3 keletkező szennyvíz mennyiségig vízzáró medencébe gyűjthető, ellenőrzött helyre történő igazolt elszállítással, vagy 5 m3 felett előírások szerinti helybeni kezeléssel,**

***ce)* Ha a keletkező csapadékvizeket helyben szikkasztják, vagy a csapadék gyűjtése révén a késleltetett továbbvezetése biztosított.**

**d) A birtokközpont telekrészére vonatkozóan a birtokközpont beépítettsége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének 3%-a, de:**

***da)* legfeljebb a birtokközpontra vetítetten 30%, ha a birtokközpont területe 1-3 ha közötti,**

***db)* legfeljebb a birtokközpontra vetítetten 20%, ha a birtokközpont területe a 3 ha-t meghaladja, de az 5 ha-t nem éri el,**

***dc)* legfeljebb a birtokközpontra vetítetten 15%, ha a birtokközpont területe 5 ha vagy azt meghaladó. Az össz beépítés nem lehet nagyobb 7500 m2-es bruttó alapterületnél akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné.**

**e) Új birtokközpont létrehozásánál az építési hely jelölésének hiányában az elő-, az oldal- és a hátsókert legalább 10m terepszint feletti és terepszint alatti építményekre, épületekre vonatkozóan. Telken belüli infrastrukturális építmények 5 m-re közelíthetik meg a közterületi telekhatárt.”**

1. A HÉSZ 55. § (4) bekezdés g) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„g) A birtokközpont épületeinek építészeti kialakítása során, ha az épületek össz-alapterülete **egyenként** meghaladja a 300 m2-t **a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő külterületi részeken** a rálátási pontokból látványterv, **és** fotómontázs készítendő”

1. A HÉSZ 55. § (4) bekezdése kiegészül a h) pont rendelkezésével:

**„h) Birtokközpont övezetére meghatározott épületmagasságtól kizárólag borászati üzemi rendeltetést befogadó épület esetén lehet eltérni.  
A borászati üzemi épület épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.”**

1. **§**
   1. A HÉSZ 56. § (1) és (1/a) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kertes mezőgazdasági területek övezetei:

*a)* borvidéki kertes mezőgazdasági **övezet** – **a** borszőlő termőhelyi kataszteri nyilvántartásban I. minőségi osztályba sorolt **földrészlet, telek** - (Mk1)

*b)* borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági **övezet** (Mk2).”

„(1/a) A borvidéki és borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági övezetekben –az utak meglévő és kialakuló telkeit kivéve és a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában- a **telekosztással kialakuló új telkek szélessége legalább 12,0 m** legyen.”

* 1. A HÉSZ 56. § (2) bekezdés kiegészül a következő övezetek rendelkezéseivel:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezet jele**  (szabályozási terv szerint) | **A telkek építési használatának megengedett határértékei** | | | | |
| Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb épületmagasság  (m) | Beépíthető legkisebb telekterület  (m2) | Egyéb feltétel |
| **Mk1/SZ-3-4,5-5000** | **SZ** | **3** | **4,5** | **5000** | **Épület elhelyezése feltételhez kötött** |
| **Mk2/O-3-4,5-1000** | **O** | **3** | **4,5** | **1000** | **-** |
| **Mk2/O-3-4,5-1200** | **O** | **3** | **4,5** | **1200** | **-** |

* 1. A HÉSZ 56. § (3) c) pontja kiegészül a cd) alpont rendelkezésével:

**„cd) a hátsókert legkisebb mérete 10,0 m.”**

* 1. A HÉSZ 56. § (3) bekezdése kiegészül az f) és g) pont rendelkezéseivel:

**„f) Egy telken legfeljebb 2 db épület létesíthető.**

**g) Kertes mezőgazdasági övezetben nem létesíthető:**

***ga)* lakóépület,**

***gb)* állattartást szolgáló épület építmény*,***

***gc)* a terepfelszínen megjelenő ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.**”

1. **§**

(1) A HÉSZ 59. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az **Mko-…** jelű övezet:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezet jele**  (szabályozási terv szerint) | **A telkek építési használatának megengedett határértékei** | | | | |
| Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb épületmagasság  (m) | Beépíthető legkisebb birtoktest  (ha, m2) | Egyéb feltétel |
| **Mko/0,** Mko-1 | - | 0 | 0 | - | - |
| **Mko/SZ-1-4,5-1,5 ha** | **SZ** | **1** | **4,5** | **1,5 ha** | **-** |
| **Mko/SZ-1-4,5-5,0 ha** | **SZ** | **1** | **4,5** | **5,0 ha** | **-** |
| **Mko/SZ-1-4,5-10,0 ha** | **SZ** | **1** | **4,5** | **10,0 ha** | **-** |
| Mko-1/0, Mko-1/0\* | - | 0 | 0 | - | korlátozott a kerti építmények köre |
| Mko-2/SZ-0,5-3,5-10 ha | SZ | 0,5 | 3,5 | 100.000 (10 ) | - |
| Mko-2/SZ-3-4,5-8000 | SZ | 3 | 4,5 | 8000 |  |
| Mko-3/SZ-3-4,5-5 ha | SZ | 3 | 4,5 | 50.000 (5 ha) | - |
| Mko-4/SZ-3-4,5-8000 | SZ | 3 | 4,5 | 8.000 | lakás nem lehet |

(2) A HÉSZ 59. § (4) bekezdése kiegészül a következő c) és d) pont rendelkezésével:

**„c) A gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartást, a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló épületek és az ezekhez kapcsolódó egyéb gazdasági és turisztikai építmények is létesíthetők.**

**d) Lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a rendeltetéssel összefüggő tevékenységek azt indokolják. Lakóépület összes szintterületének nagysága legfeljebb 300 m2 lehet.”**

1. **§**

A HÉSZ 60. § (1/a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1/a) Az általános mezőgazdasági területek övezetei a következők:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** |
| **övezet jele**  (szabályozási terv szerint) | **A telkek építési használatának megengedett határértékei** | | | | |
| Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb épületmagasság  (m) | Beépíthető legkisebb birtoktest (m2) | Egyéb feltétel |
| 2 | Má1/SZ-3-5,5-5 ha | SZ | 3 | 5,5 | 50.000  (5 ha) | Szőlőművelés a telekterület 80 %-án |
| **3** | **Má1/0, Má2/0** | **-** | **0** | **-** | **-** | **-** |
| 4 | Má2/SZ-3-5,5-5 ha | SZ | 3 | 5,5 | 50.000  (5 ha) | - |
| **5** | **Má2/O-3-5,5-5 ha** | **O** | **3** | **5,5** | **50000**  **(5 ha)** | **-** |
| **6** | **Má2/p** | **Z** | **25 m2** | **4,0** | **K\*** | **Pinceház létesítése feltételhez kötött** |

K\* = kialakult, tovább nem osztható

1. **§**

A HÉSZ 61. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Má1/… jelű övezetben elhelyezhető **szőlő-, vagy gyümölcsművelésű, 5 ha nagyságot elérő** telken:

1. a szőlőművelés, a borászat gazdasági célú építményei,
2. a borturizmus épületei (borozó, borkereskedés, bormúzeum, borkóstoló), és legfeljebb 50 férőhelyes szállás jellegű épület,
3. továbbá max. **300** m2 összes szintterületű lakóépület**, ha a telken legalább a lakórész összes szintterületével azonos nagyságú gazdasági célú épület is létesül.**”
4. **§**

(1) A HÉSZ 62. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet több **mint a** **telek, vagy a birtoktest területének 3 %-a.**”

(2) A HÉSZ 62. § kiegészül a (4) bekezdés rendelkezéseivel:

**„(4) Az Má2/p jelű pincés mezőgazdasági övezetben:**

1. **a kialakult terepszint alatti pincéket bor- és egyéb mezőgazdasági terménytárolásra lehet hasznosítani, hozzájuk kapcsolódó meglévő épületben lakórendeltetés nem létesíthető,**
2. **a pincék, épületek, zártsorú, hézagosan zártsorú beépítése megtartandó,**
3. **a meglévő pincék pincebejárati támfalai, pinceházainak bejárati homlokzata:**

***ca)* legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú lehet,**

***cb)* homlokzati nyílásai legfeljebb 1db max. 140/240 névleges méretű ajtó és legfeljebb 2 db max. 60/120 névleges méretű ablak, vagy szellőző lehet.**

1. **A terepfelszínen a pince bejáratát képzően új pinceház legfeljebb   
   25 m2 nettó alapterülettel létesíthető.**
2. **A meglévő pincék előtt, ha a pincét kiszolgáló út szélessége eléri a minimum 8,0 m szélességet, akkor a pince elé előkert nélküli pinceház épülhet.”**
3. **§**

A HÉSZ 63. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vízmű területén, a **V-vm** jelű övezetben, csak a rendeltetésének megfelelő építmények létesíthetők, szabadon állóan, terepszint felett 5 %-os beépítési mértékkel és legfeljebb felszín feletti 5,0 m-es építménymagassággal **az épületekre vonatkozóan.** A terepszint alatt a közmű technológiához kapcsolódóan a beépítés mértéke **a technológia adta követelményekhez igazodó.**”

1. **§**

A HÉSZ kiegészül a következő alcímmel és a 63/A. § rendelkezéseivel:

### „*Természetközeli terület*

#### 63/A. §

**(1) A Tk jelű természetközeli területekbe tartoznak a Bajusz dűlőben található természetközeli állapotú nádasok, mocsarak.**

**(2) Az övezetbe tartozó területen nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely természetközeli állapotot rontja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.**

**(3) Az övezetben kizárólag a természetközeli állapot fennmaradását szolgáló építmények helyezhetők el. Épületek nem építhetők.**”

1. **§**

A HÉSZ 64. §-a kiegészül a (9) (10) (11) és (12) bekezdés következő rendelkezéseivel:

**„(9) A Kb-Id jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi övezetben szabadidő eltöltését, vendéglátást, sportolási célú testedzést, a terület fenntartását szolgáló építmények, létesítmények helyezhetők el.**

1. **Nagy-Eged hegytetőn:**

***aa*) Az önálló helyrajzi számon kialakított telken épület elhelyezésének feltételeként az erdészeti üzemtervben jelölt, erdőgazdasági stabilizált üzemi utat, mint magánutat lehet számításba venni.**

***ab)* Az övezet rendeltetéséhez szükséges gépjárműparkolók közterületen vagy egyéb Kb-Id/… jelű övezet területén biztosítandók, a hegytetőn csak üzemviteli járműparkoló létesíthető.**

1. **A Hergyimó dűlőben lévő övezet közművesítése az idegenforgalmi igényeknek megfelelően biztosítandó, hiányos közművesítésű lehet.**
2. **A Kb-Id/SZ-5-4,5-5000 jelű övezet:**

***ca)* beépítési módja szabadon álló,**

***cb)* legnagyobb beépíthetőségi mértéke 5%,**

***cc)* legnagyobb épületmagassága: 4,5 m,**

***cd)* kialakítható legkisebb telekterülete: 5.000 m2,**

***ce)* kialakítandó legkisebb zöldfelületi aránya: 75%**

1. **A Kb-Id/SZ-5-7,5k-4000 jelű övezet:**

***da)* beépítési módja szabadon álló,**

***db)* legnagyobb beépíthetőségi mértéke 5%,**

***dc)* legnagyobb épületmagassága: 7,5 m, egyéb torony esetén 20 m,**

***dd)* kialakítható legkisebb telekterülete: 4.000 m2,**

***de)* kialakítandó legkisebb zöldfelületi aránya: 75%**

**(10) A Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetben különböző sportolási célú, testedzést, illetve a terület fenntartását szolgáló építmények, létesítmények helyezhetők el.**

1. **Az övezet „kialakítandó, megtartandó zöldfelület” megjelölésű telekrészén épületet, melléképítményt – kivéve felszín alatti műtárgyat – elhelyezni nem lehet.**
2. **Az övezet rendeltetéséhez szükséges gépjárműparkolók közterületi parkolóval, vagy egyéb terület telkén kialakított parkolóval is biztosítható.**
3. **Az övezet részleges közművesítése szükséges.**
4. **A Kb-Sp/SZ-5-5,0-1 ha jelű övezet:**

***da)* beépítési módja szabadon álló,**

***db)* legnagyobb beépíthetőségi mértéke 5%,**

***dc)* legnagyobb épületmagassága: 5,0 m,**

***dd)* kialakítható legkisebb telekterülete: 10.000 m2,**

***de)* kialakítandó legkisebb zöldfelületi aránya: 75%**

**(11) A Kb-Mü jelű különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi övezet jellemzően a mezőgazdasági terményfeldolgozással, az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági célú oktatással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgál.**

1. **A mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények helyezhetők el:**

***aa)* állattartó és feldolgozó épületek,**

***ab)* terménytárolók és feldolgozók,**

***ac)* eszköz-, vegyszer- és géptárolók,**

***ad)* mezőgazdasági gépjavító,**

***ae)* mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos lakó- és szállásépületek,**

***af)* biztonsági okokból szükséges őrházak,**

***ag)* termékvezetékek és műtárgyaik,**

***ah)* komposztáló telepek építményei,**

***ai)* mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények,**

***aj)* idegenforgalmat, vendéglátást szolgáló épületek, építmények.**

1. **A Kb-Mü/SZ-5-5,0-1 ha jelű övezet:**

***ba)* beépítési módja szabadon álló,**

***bb)* legnagyobb beépíthetőségi mértéke 5%,**

***bc)* legnagyobb épületmagassága: 5,0 m,**

***bd)* kialakítható legkisebb telekterülete: 10.000 m2,**

***be)* kialakítandó legkisebb zöldfelületi aránya: 40%**

1. **A Kb-Mü/SZ-5-5,0-3 ha jelű övezet:**

***ba)* beépítési módja szabadon álló,**

***bb)* legnagyobb beépíthetőségi mértéke 5%,**

***bc)* legnagyobb épületmagassága: 5,0 m,**

***bd)* kialakítható legkisebb telekterülete: 30.000 m2,**

***be)* kialakítandó legkisebb zöldfelületi aránya: 40%**

**(12) A Kb-Ep jelű különleges beépítésre nem szánt napelem-park övezet jellemzően napelem-erőmű park műszaki technológiai berendezéseinek elemeinek, létesítményeinek elhelyezésére szolgál.**

1. **Az övezet építési határértékei a következők:**

***aa)* beépítési mód szabadon álló,**

***ab)* a beépíthetőség felső határa 5%,**

***ac)* a legnagyobb épületmagasság 5,0 m,**

***ad)* a kialakítható legkisebb telekterület legalább 10.000 m2 (1 ha),**

***ae)* a zöldfelületi arány legalább 25%.**

1. **Az övezetben az elő-, oldal-, és hátsókert mértékét a technológia határozza meg, de nem lehet kevesebb, mint 5,0 m a szabályozási vonaltól számítottan és nem lehet kisebb a szabályozási terven rögzítettnél.**
2. **Az övezet közművesítési előírásai: legalább hiányos közművesítésű övezet.”**
3. **§**

A HÉSZ kiegészül a következő alcímmel és a 70/A. § rendelkezéseivel:

„***Északkeleti külterület és Bikalegelő***

**70/A. §**

1. **Épített környezet alakítására vonatkozó előírások**
   1. **A városrészben a kiépítendő új utakat a terephez kell igazítani, a bevágás és a feltöltés csak a szükséges mértékű lehet, állékonysága erózió elleni védelme növénytelepítéssel biztosítandó. Az utak minimális szélességét úgy kell megválasztani, hogy a közműelhelyezésre növény és fasor telepítésére is maradjon hely.**
   2. **Védő zöldsávok, védő erdősávok telepítésénél legalább kétszintű növényállományt kell kialakítani.**
   3. **A gazdasági telephelyen a közterület felöli szabadtéren ömlesztett anyagot tárolni kizárólag építménnyel, vagy zöldsávval takartan lehet.**
2. **A városrész telkei, földrészletei az alábbi zajvédelmi kategóriákba tartoznak:**
   1. **1. zajvédelmi kategóriába: a zöldterületek, (Zkk jelű), a különleges idegenforgalmi területek (Kb-Id jelű),**
   2. **2. zajvédelmi kategóriába: a kertvárosias lakóterületek (Lke jelű)**
   3. **3. zajvédelmi kategóriába: az intézmény területek (Vi jelű)**
   4. **4. zajvédelmi kategóriába: a kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz jelű), a különleges sport területek (Kb-sp jelű) és a mezőgazdasági üzemi különleges övezetekbe sorolt területek (K-mü jelű és Kb-Mü jelű ).**
3. **A szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában** 
   1. **új fejlesztésként kialakuló beépítésre szánt építési övezetekben:**

***aa*) a minimális előkert 6,0 m,**

***ab*) a minimális oldalkert szabadon álló beépítési módnál a megengedett épületmagassággal megegyező, vagy az épületmagasság fele, de legalább 3,0m. oldalhatáron álló beépítési módnál az épületmagassággal megegyező de legalább 4,0 m,**

**ac) a minimális hátsókert az épületmagassággal megegyező, de minimum 10,0 m.**

* 1. **beépítésre nem szánt területeken elő-, oldal, és hátsókert minimális mérete 10,0 m, ez alól kivétel a kertes mezőgazdasági övezet és a szabályozási terv eltérő rendelkezése.**

1. **Nagy-Eged hegytetőn lévő kilátó, egyéb idegenforgalmi létesítményéhez szükséges közhasználatú parkoló a hegylábnál közterületen, vagy különleges idegenforgalmi övezetben, közjóléti erdő övezetben biztosítandó.**
2. **Az Lke jelű kertvárosias építési övezetben** 
   1. **Telkenként legfeljebb 1 db főépület és 1db melléképület építhető.**
   2. **Az előkert a vasút menti közterülettel határos telkeknél legalább 10m.**
   3. **Tömör kerítés legfeljebb 2,5 m magasságig a gyűjtőúttal, a városi főúttal közös telekhatáron vagy a vasút védősávján belüli telekhatáron létesíthető.**
3. **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató övezetben:**
   1. **A terepszint alatti beépítés összességében elérheti a telek területének 60%-át a minimális zöldfelületi arány biztosítása mellett.**
   2. **Építési határvonallal átmetszett épület megtartható, az építési helyen belül bővíthető**
   3. **A szabályozási terven „megtartandó/kialakítandó zöldfelület” jelöléssel ellátott teleksávon háromszintű növényállomány telepítendő, tartandó fenn. A közterületi telekhatárok mentén legalább 8,0 méterenként közepes lombkoronát növelő fa telepítendő.**
   4. **Az építési övezeten kívül keletkezett bármilyen hulladék az övezet területén nem gyűjthető, nem tárolható. Ez alól kivétel a környezeti engedéllyel rendelkező, védőtávolságot nem igénylő épületben megvalósuló teljesen zárt technológiájú elektronikus hulladék bontása, újrahasznosítása.**
4. **A Gip jelű gazdasági ipari építési övezetben:**
   1. **A kialakult ipari gazdasági területen a köz- és magánutak szélessége nem csökkenthető. Az utak területe parkolás és tárolás céljára nem szűkíthető.**
   2. **A zártsorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a telekre tehergépjárművel történő bejutás feltételei biztosítottak maradjanak. A legalább 4,5 m széles épületek közötti hézag a keleti vagy nyugati oldalsó telekhatár mentén biztosítandó.**
5. **A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület**
6. **alatt tervezett közúti átjáró minimális szélességének kialakítása során közúti, kerékpáros és gyalogosforgalom számára is területi szélességet kell biztosítani.**
7. **A meglévő vasúti szintbeli kereszteződés megtartható, átépítése szükséges, új vasúti szintbeli átjáró csak az üzemeltető hozzájárulásával, jelzőlámpás biztosítás mellett alakítható ki.**
8. **Vasúti megállóhely parkolási igénye a megállóhely közelében (500 méteres körzeten belül) biztosítandó, közterület alakítási terv alapján.**
9. **Az Ek/Sz-2-4,5-1 ha jelű övezetben**
10. **öko-turisztikai szabadidő központ alakítható ki,**
11. **központi épülete és a hozzá kacsolódó parkoló kizárólag a szabályozási terven megjelölt építési helyen belül helyezhető el.**
12. **legfeljebb 3 db max. 50 m2 alapterületű épület, vagy lábakon álló tető, üzemviteli épület helyezhető el a tájképvédelmi és természetvédelmi szempontok figyelembe vételével.**

***ca*) A frissen telepített szőlőültetvény helyén nem létesíthetők építmények.**

***cb*) A Natura 2000 területeken, magterületen ökológiai folyosóban és mindezek határa menti 50,0 m széles területsávban épület, a terep felszínéből kiemelkedő melléképítmény nem helyezhető el.**

1. **Az övezetben legfeljebb 200 férőhelyes parkoló alakítható ki.**
2. **Általános mezőgazdasági övezet beépíthetősége:**
3. **a Donát dűlőben birtokközpont nem alakítható ki. Épület és a felszínen megjelenő 1,0 m magasságot meghaladó melléképítmény a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül helyezhető el.**
4. **„Nagy-Eged” délkeleti lejtőjén és a „Kis-Egeden”: a 2504 j. összekötő út telekhatárától mérten „Nagy-Eged-dűlőben” legfeljebb 150 m-es sávban, a „Kerékkötő dűlőben” a szabályozási terven jelöltek szerint 100-150 m-es sávban, a szabályozási terven feltüntetett „építési hely szempontjából figyelembe vehető terület”-en lehet elhelyezni épületet és a felszínen megjelenő 1,0 m magasságot meghaladó melléképítményt, továbbá kialakítani birtokközpontot.**
5. **A „Kis-Eged” dűlőben, a „Mezey öreg” és a „Mezey alsó” dűlőkben épület és a felszínen megjelenő 1,0 m magasságot meghaladó melléképítmény csak a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül helyezhető el. ”**

**Záró rendelkezések**

1. **§**
2. Hatályát veszti a 26/2014. (V.23.) önkormányzati rendelet Eger Megyei Jogú Város Északkeleti Külterület és Bikalegelő városrész helyi építési szabályzatáról és a mellékletét képező szabályozási tervekről, valamint a korlátozó tényezők mellékleteiről.
3. Hatályát veszti a HÉSZ 2. § 35. pontja, *a rendezett telek értelmezése.*
4. Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

**Habis László Dr. Kovács Luca**

Polgármester Jegyző