



EGER

MEGYEI JOGU VAROS

POI GÁRMESTERI

HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 738

FAX: +36 36 523 786, FOEPIT@PH.EGER.HU

Ikt.sz.: 520 – 32/2013.

Tárgy: Beépítési előírás

Melléklet: Szabályozási terv kivonat

Beépítési előírás

Eger, Maklári út 136/B. szám alatti 10259 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban Dávid János (3300 Eger, Kárpát utca 23. tetőtér 1.) kérelmére az alábbi beépítési tájékoztatást adom.

• Ingatlanra vonatkozó hatályos szabályozási terv:

Eger, Tihamér városrész Szabályozási terve

Övezeti besorolás:

Lk2/Z-60-5,0-250

Kisvárosias, korlátozott építménymagasságú lakóterület

• Beépítési paraméterek:

Beépítési mód:	zárt sorú
Beépítési %:	60 %
Építménymagasság:	5,0 m
Legkisebb kialakítható telekterület:	250 m ²
Legkisebb zöldfelület:	20 %

• Általános és az elhelyezni kívánt lakófunkcióval kapcsolatos illeszkedési követelmények:

- az Lk2 építési övezetben telkenként legfeljebb 2 db épület helyezhető el, mely lehet: lakóépület; szálláshely-szolgáltató épület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású, elsősorban kézműipari javító-karbantartó, szolgáltató épület illetve rendeltetési egység max. 100 m² hasznos szintterülettel; egyházi, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális célú épület; iroda épület; a lakófunkciót nem zavaró előzőekben felsorolt rendeltetési egységeket befogadó vegyes funkciójú épület; a turizmust/kiránduló forgalmat ellátó és vendéglátó épület
- az Lk2 építési övezetben nem helyezhető el: sportépítmény; üzemanyag-töltő; a fő rendeltetésű épülettől különálló épület – funkciótól függetlenül; lakókocsi; feszített vagy felfújtt sátor; üvegház vagy fóliaborítású növényház; közterületről látható önálló terepfelszínen megjelenő közműépítmény, távközlési berendezés
- az adott építési övezetben telkenként maximum 2 db lakás vagy rendeltetési egység építhető
- gazdasági célú, termelő tevékenység céljára telkenként maximum 100 m² alapterületű épület (rendeltetési egység) alakítható ki
- csak utcával párhuzamos gerincű magastetős épületek létesíthetők
- az utcai homlokzaton tetőtérben erkély, terasz nem engedélyezhető

2013. ÁPR. 25.

G.

- a gépjárművek tárolásáról új beépítés esetén mindig, kialakult beépítés esetén –hézagosan zárt sorú beépítés, illetve gépjárműbehajtásra alkalmas kapu meglétekor – telken belül, illetve a parkolási rendelet szerint kell gondoskodni
- a gépjármű tároló megközelítésére az utca felől egy áthajtó, vagy egy garázsbejárat alakítható ki
- a gépjárműtároló új beépítés esetén mindig, más esetben lehetőleg a főépületben, létesüljön. Megmaradó épülettel már beépített telken – a gépjárművek telken belül történő tárolásának megoldása érdekében – egy melléképület építhető a vonatkozó előírások betartásával
- hézagosan zárt sorú beépítés esetén a melléképület csak a lakóépülettel azonos oldalhatáron engedélyezhető
- a tetőtér beépítése esetén a tetőablakok ereszvonaltól mért távolságának meg kell egyeznie
- az utcai homlokzaton elhelyezett tetőablakok kialakításának, méreteinek illeszkednie kell a szomszédos épületek tetőablakainak rendszeréhez
- csak 1 szintes tetőtér alakítható ki
- a kisvárosias lakóterület Lk2 jelű övezeteiben a gépkocsi-elhelyezéssel elfoglalt, valamint a telken belül az odavezető utak területe a zöldfelületbe nem számítható bele, akkor sem, ha gyephézagos burkolat kerül kialakításra

• **Építési tevékenységgel kapcsolatos eljárási követelmények:**

Építésügyi engedélyezési eljárás és Településképi véleményezési eljárás

• **Egyéb javaslatok:**

A hatályos szabályozási terv a 10259 helyrajzi számú ingatlan kiegészítését javasolja az önkormányzati tulajdonú 10245 helyrajzi számú ingatlan egy részével. A jelenlegi ingatlan 460 m², a telek-kiegészítés 81 m². A két ingatlan összevonását követően a kialakuló telekméret 541 m², azaz a hatályos szabályozási terv értelmében az ingatlan megosztható két új építési teleknek.

Az Önkormányzati ingatlan megvásárlását a Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál lehet kezdeményezni.

A beépítési előírás **nem mentesíti a tervezőt** attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen

- a telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények kialakítását és műszaki állapotát, valamint
- az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét.

A beépítési előírás tartalma kiadástól számított egy évig érvényes. Amennyiben az előírás érvényességi ideje alatt változás történik az adott előírásokban, kérelmezőt 30 napon belül tájékoztatjuk.

A beépítési előírás építési munka elvégzésére nem jogosít.

Eger, 2013. április 24.

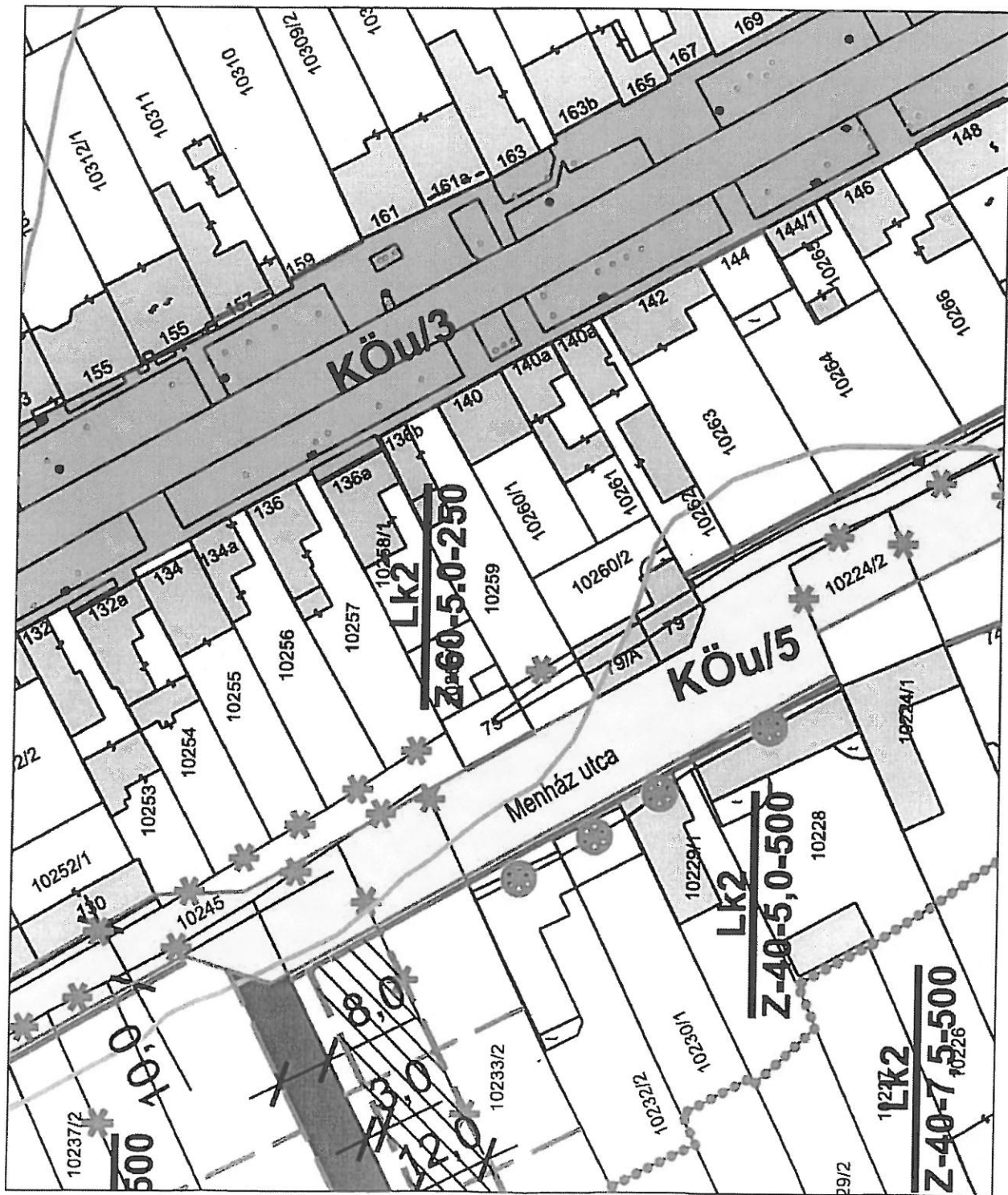








































RÁTKAI ATTILA

Főépítész

A Főépítész Csoport vezetője

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének 8/2012. (II. 24.) számú önkormányzati rendelethelyével jóváhagyott



Általános szabályozási elemek	
	szabályozási terv határa
	köztérrelt terület határvonal (meglévő szab. vonal)
	szabályozási vonal
	költségtér megjelölése
	szabályozási szabvány
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
	építési vonal
	építési hely
	részben vagy egészen leépítendő terület
	pótlócazati terület építési helye
	víznyelőkészítési terület
	építménymagasság
	köztérrelt területi átépítés
	szervezeti jellemzőség
	zöldfelület
	megőrzendő/lelakítandó zöldfelület
	költségtér
	készítendő köztérrelt terület (KAT) terület
	eltérítési engedély kötelezettség
	építési feladat terület
	előválasztási joggal érintett terület határa
	beépítési kötelezettség terület határa
	kerítés építési kötelezettség
	beüthetési kötelezettség terület határa
Egyéb kifejezések elemek	
	városrész határa
	központ, község
	beépítési szánt terület zöldfelület övezete
	költségtérrelt terület köztérrelt
	költségtérrelt terület köztérrelt
	költségtérrelt terület köztérrelt
	költségtérrelt terület köztérrelt
	költségtérrelt terület köztérrelt
	költségtérrelt terület köztérrelt
	költségtérrelt terület köztérrelt
	költségtérrelt terület köztérrelt
	költségtérrelt terület köztérrelt
	költségtérrelt terület köztérrelt

