

A rendelet hatálya**1. §.**

- /1/ A rendelet hatálya a mellékletek – 2. és 4. sz. Szabályozási Tervlap 201. tömbre vonatkozó fedvényterve valamint a 3. és 5. sz. Szabályozási Tervlapok 305. tömb és környezetére vonatkozó fedvényterve – szerinti szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat 31/2003. (VI.27.) számú rendeletét – a Lajosváros Nyugat Településrendezési Terve Helyi Építési szabályzatát – ezen rendelet előírásaival együtt kell alkalmazni.
- /3/ Ezen rendelet /1/ bekezdésében meghatározott fedvénytervek szerinti módosított szabályozással érintett területeken a 31/2003. (VI.27.) sz. rendelet mellékletét képező Szabályozási Terv hatályát veszti.

2. §.

- /1/ A módosított 31/2003. (VI.27.) sz.rendelet (továbbiakban HÉSZ) 1.§. (3) bekezdésének felsorolása kiegészül az alábbi pontokkal:

- építési hely és előírásai,
- megtartandó és telepítendő fasor,
- gyalogút,
- megszüntető jel,

- /2/ A módosított HÉSZ 6.§. (2) bekezdésének felsorolása kiegészül az alábbi ponttal:

- oktatási épület

- /3/ A módosított HÉSZ 6.§.(4) bekezdés szerinti táblázat az alábbiak szerint módosul:

Övezet jele	Megnevezés	Beépítési mód	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi fedettség %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
Vt-1	Településközpont vegyes terület	SZ	1600	40	10	12

- /4/ A módosított HÉSZ kiegészül az alábbi paragrafussal:

7/A.§.

(1) A Mezőgazdasági üzemi terület MG jellel szabályozott területén a mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági célú épületek helyezhetők el..

(2) A Mezőgazdasági üzemi terület építési övezet paramétereit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Övezet jele	Megnevezés	Beépítési mód	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi fedettség %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
MG-1	Mezőgazdasági üzemi terület	SZ	2000	40	20	8

(3) A Mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében nem engedélyezhető olyan tevékenység, amely a temető területére nézve zavaró hatású illetve kegyeletsértő. Nem engedélyezhető továbbá olyan tevékenység, amely környezetszennyező illetve bűzzel jár.

/5/ A módosított HÉSZ 9.§. (6) bekezdés szerinti táblázat kiegészül a következő övezettel:

Övezet jele	Megnevezés	Beépítési mód	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi fedettség %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
K-T	Különleges terület-Temető	SZ	10000	10	40	7,5

/6/ A módosított HÉSZ 9.§-a kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

- (7) A Szabályozási terven K-T jellel szabályozott övezetben a temető funkciójának megfelelő építmények helyezhetők el, továbbá kegyeleti park is kialakítható.
- (8) A Különleges terület - Temető építési övezetben építési engedélyezési tervhez kertépítészeti tervet kell csatolni.
- (9) Az építési övezet területén az OTÉK 1. sz. mellékeltében megjelölt melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - komposztáló,
 - kerti szabdlépcső és lejtő,
- (10) Az építési övezet területén a komposztáló az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül nem helyezhető el.
- (11) Az építési övezet területén a közműbecsatlakozási műtárgy és hulladéktartálytároló az utca felől megfelelő takarást biztosító, min. 50 cm széles sövénytakaró vagy fal mögött helyezendő el.
- (12) A temető más jogszabályban meghatározott területen belül biztosítandó védőtávolságán belül legalább dupla fasorral tagolt parkolóterület kialakítható. A védőtávolság parkolásra nem használt területén háromszintes növényzet telepítendő.

/7/ A módosított HÉSZ 9.§-ának (4) és (5) bekezdése törlésre kerül.

/8/ A módosított HÉSZ 13.§-a kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

- (6) Az Má-V jelű Mezőgazdasági terület – Közművezetékek védőtávolságainak összevonásával kialakított védőzónája nevű övezetben csak olyan mezőgazdasági földhasználat végezhető, amely biztosítja a közművek üzemeltethetőségét és karbantarthatóságát.
- (7) Az Má-V övezetben épület valamint fás szárú növénykultúra és ültetvény nem létesíthető.

/9/ A módosított HÉSZ 11. §-a kiegészül az alábbiakkal:

- (6) Új létesítmények esetén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához legalább a helyi önkormányzati parkolási rendelet által előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell a telken belül biztosítani. A helyi parkolási rendelet hiányában, ill. annak hatályaon kívül helyezése esetén az OTÉK előírásai válnak irányadóvá.
- (7) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, illetőleg az új rendeltetésből eredő többlet-gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni a meglévők megtartása mellett.

- (8) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

Közműellátás, közműlétesítmények és hírközlési létesítmények

- (9) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (10) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, távhőellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben –ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (11) A közművezetékek telepítését (új vezeték létesítésénél, a vezetékek szükséges rekonstrukciójakor) a gazdaságos területhasználat érdekében csak föld alatti elhelyezéssel szabad engedélyezni.
- (12) Meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor azok rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (13) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani. Funkciót veszített vezeték nem maradhat a földben!
- (14) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (15) Építési engedély csak a teljes közműellátás biztosításával adható.
- (16) Ivóvízellátás csak a városi vezetékes ivóvízhálózatról engedélyezhető.
- (17) Közműpótló berendezés használata átmeneti rövid időre sem engedélyezhető. (Még szigorúan zárt, vízzáró szennyvíztároló alkalmazása sem!)
- (18) Vállalkozási, gazdasági területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való rákötési előírásnak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel –a közcsatornába vezetésre megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (19) A szennyezéssel veszélyeztetett területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba.
- (20) A szabályozott területen utat építeni, átereszt építeni és bármilyen a meglévő felszíni vízelvezető árkokat érintő építési tevékenységet végezni illetve a vízelvezető árkot kiváltani csak az adott vízgyűjtő terület vízelvezetési rendszerének felülvizsgálatával és az annak megfelelő megoldásokkal lehetséges.
- (21) A Területen mindennemű közterületi burkolatépítés csak a csatlakozó felszíni vízelvezetési megoldásokkal együtt tervezve engedélyezhető.
- (22) A Területen új villamosenergia ellátási (közép- és kisméretű, valamint közvilágítási), továbbá táv- és hírközlési hálózatot építeni, meglévő (közép- és kisméretű, valamint közvilágítási), továbbá táv és hírközlési hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (23) A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(24) *Közzolgálati táv- és hírközlési antennát csak építési engedéllyel lehet elhelyezni. Az antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás is lefolytatásra kerüljön.*

/10/ A módosított HÉSZ 14.§-a kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

(4) *A fedvényterveken jelölt kialakítandó új tömbökben és a Lajosvárosi temető területére vonatkozóan építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha a Vincellériskola és a Pozsonyi utak közötti fedvényterven kiszabályozott összekötő út kialakítása megtörtént.*

VÁROSRENDEZÉS – KÖRNYEZETALAKÍTÁS MŰLEÍRÁSA

Eger Lajosváros-Nyugat városrészének Településrendezési Tervét a város Képviselőtestülete a 31/2003. (VI.27.) sz. rendelettel hagyta jóvá (ld. melléklet). A rendezési terv jelen módosítását önkormányzati fejlesztési szándékok motiválták. Jelenleg folyik a **Lajosvárosi temető bővítése** koncepciótervének kidolgozása és a **Mezőgazdasági Szakközépiskola területén egy új kollégium tervezése**.

Korábban felmerült, hogy a temetőbővítési terület egy része lakóterületként legyen fejleszthető. A vizsgálati munkarészek ennek lehetőségével még számoltak. Ekkor a Településszerkezeti Terv módosítására is szükség lett volna. Ezt a fejlesztési irányt azonban a politikai és szakmai fórumok sem támogatták.

A Lajosvárosi temető és fejlesztése önkormányzati tulajdonú területen valósulna meg. A fejlesztést azonban akadályozza, hogy a tervezési terület övezeti besorolása részben mezőgazdasági terület. A Mezőgazdasági Szakközépiskola területén a tervezett Református kollégium megépítését pedig az adott övezetre érvényes telekalakítási paraméterek akadályozzák.

A 2003-ban jóváhagyott Szabályozási Terv elhatározásait a Településszerkezeti Terv is részben felülvizsgálta. A Mezőgazdasági Szakközépiskola tömbjének esetében a kialakított övezeti rendszer túlzottan elaprózódott, a Településszerkezeti Terv ezt egyszerűsíteni javasolja. A Szabályozási javaslat a Településszerkezeti Terv irányelveit teljes mértékben figyelembe veszi, így annak módosítására nincs szükség.

A Szabályozási Terv módosítási javaslata tehát elsősorban a fenti két fejlesztés megvalósíthatósága érdekében készült el, de mindezek mellett – elsősorban a temető környezetében – a tervben kidolgozásra kerültek a közlekedési rendszer hiányosságainak területbiztosítási lehetőségei is (pl. a Vincellériskola és a Pozsonyi utca közötti átkötés) valamint a közműnyomvonalak és védőtávolságaik területének összehangolása a területhasználati rendszerrel.

Területhasználat-építésszabályozás

A Szabályozási Terv kijelöli és biztosítja a temető bővítéséhez szükséges területet, és az építészeti koncepció alapján építési helyet is lehatárol. A temető működéséhez és a bővítés első üteméhez szükséges parkolóterület a Pozsonyi és Szőlő utcák találkozásánál került kijelölésre. A temető többirányú megközelítését és a városrészen belüli közlekedés javítását szolgálja Vincellériskola és a Pozsonyi utcák összeköttetése, amely a beruházás előfeltételeként is felfogható. Az út kialakítása hosszabb távon a jelenlegi EVILL-telep felszámolását is igényli. A telep megszüntetésére már a jelenleg hatályos rendezési terv is javaslatot tett, a Településszerkezeti Terv pedig zöldterületként jelölte ki ezt a területet. A módosított terv a Településszerkezeti Tervnek megfelelően Zöldterületként szabályozza a telephely területét.

A temetőbővítés további ütemei esetén biztosítani kell a további parkolóterületeket és célszerűen újabb bejáratot is meg kell nyitni. Ezt a Szalóki út felől javasolja a terv megoldani, ahol a temető védőtávolságán belül fásított parkoló kialakítására is lehetőség nyílik.

A temető és a lakóterület É-i D-i illetve a tervezési terület Ny-i oldalán részben a meglévő földutak vonalán a tervben kiszabályozott közlekedési területek biztosítják a terület körüljárhatóságát, az összeköttetést a Szalóki úttal és a Településszerkezeti Tervben É-i irányban kijelölt gazdasági területek feltárását is.

A Szakközépiskola tömbjében a terv csak kisebb módosításokat eszközöl. A Szerkezeti Tervnek megfelelően egyszerűsíti és átláthatóbbá teszi az övezeti rendszert és kiterjesztésre került a Településközpont vegyes övezet is. A Kollégium számára telekalakítási javaslat készült és az építészeti koncepció alapján építési hely is kijelölésre került. A fejlesztés szempontjából a legfontosabb módosítás a Vt-1 övezet legkisebb kialakítható telekméretére vonatkozó paraméterének változtatása, 1 ha-ról 1600 m²-re.