EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező szabályozási terveinek módosításáról, valamint javaslat a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosításáról

**– a város több részterületére vonatkozó egyedi kérelmek, hibajavítások és egyes általános előírások pontosítása kapcsán –**
(I. forduló)

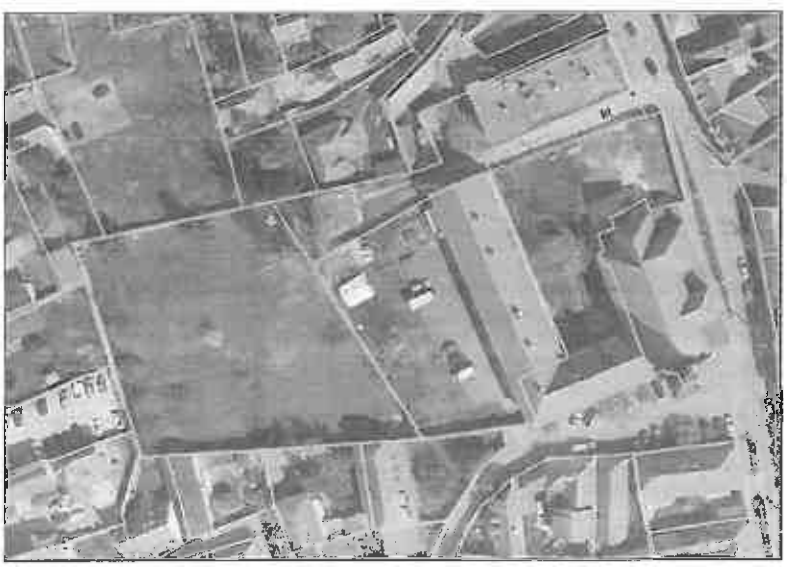
**TISZTELT KÖZGYŰLÉS!**

Az Önkormányzathoz beérkezett lakossági kérelmek, szakirodai észrevételek és igények, valamint a napi munka során előtérbe kerülő hibák és korrekcióra szoruló előírások alapján az egységes szerkezetű helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosítását indítjuk el. A módosításokat a Főépítészi Iroda egy tervdokumentációba összefogva készíti el. A módosítási anyaga 12 helyszínt érint. A tervezett módosítások helyszíneit az átnézeti térképen mutatjuk be.

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK INDOKLÁSA

**1. helyszín: Cifra hóstya – Tetemvár városrész – Servita templom telek-együttesének övezeti átsorolása**

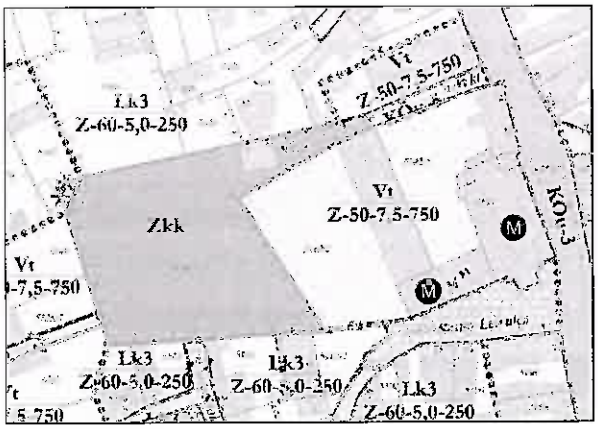
A Servita templomhoz tartozik az 5142/1, 5142/2, 5141/3 és az 5143 helyrajzi számú telek a műemléki és egyéb épületekkel, a gazdasági udvarral és a burkolt parkoló felületekkel. Az 5141/3 helyrajzi számú legbelső telek zárványtelek. Közvetlen közterület kapcsolattal nem rendelkezik, vagyis nem építési telek.

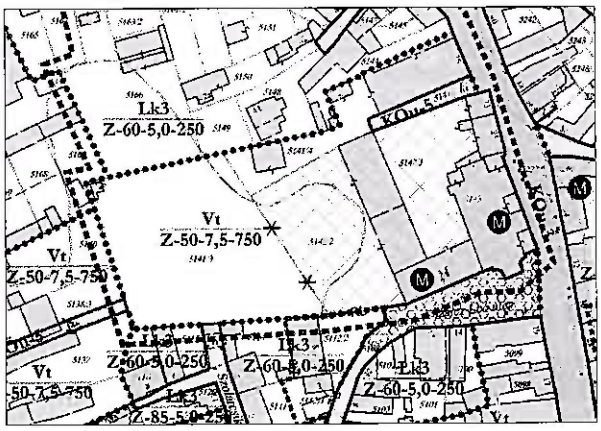


Ezért kapta a Zkk jelű közkerti besorolást.

A telekegyesítés lehetővé tétele teszi szükségessé a módosítást.

A hatályos szabályozási terv javasolta a teljes tulajdonjogi átrendezést (elővásárlás és kisajátítás) a közpark kialakítsa érdekében, azonban a fejlesztés nem valósult meg.



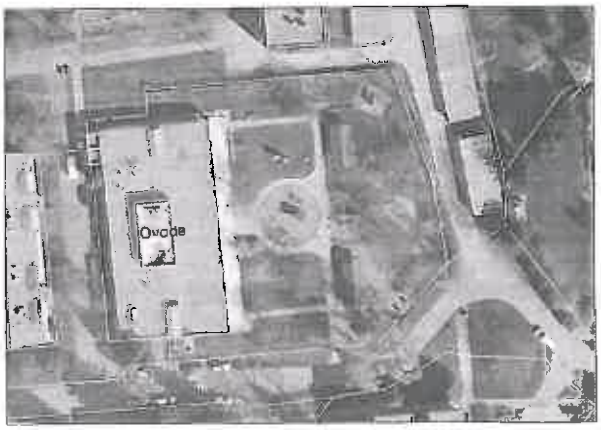




A jelenleg 5141/3 helyrajzi számú telekrész a Vt/Z-50-7,5-750 jelű építési övezet részévé válik. Az átsorolás az építési övezeti besorolást egységesíti, a történelmi területhasználatot, telekhasználatot állítja helyre. Az 5141/2 és az 5141/3 helyrajzi számú ingatlanok összevonása révén a zárványtelek is építési telekké válik.

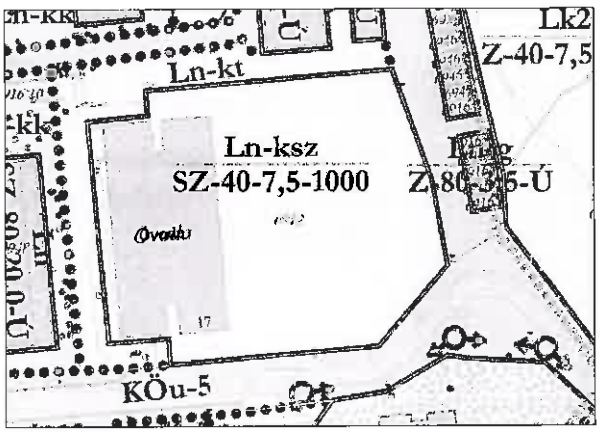
A gazdasági kiszolgálás az 5141/2 közterületről a jövőben is biztosított marad. A műemléki épületek telke az 5142/1 helyrajzi számú telken önálló marad. Az érintett telkekről, telekrészekről lekerül az elővásárlási jog.

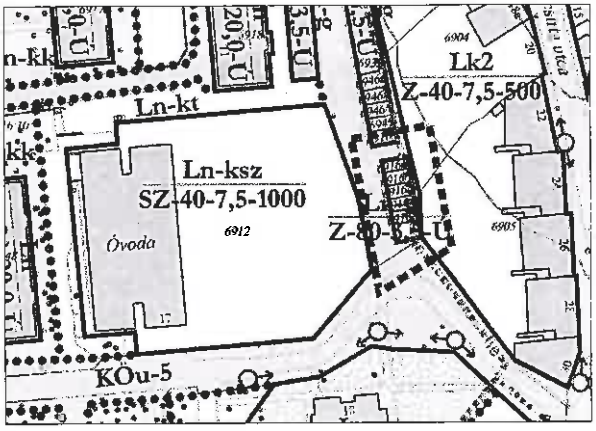
**2. helyszín: Hatvani hóstya városrész – Remenyik Zsigmond utcai sorgarázsok bővítése a 6916/10 helyrajzi számú ingatlant érintően**

A Remenyik Zsigmond utcához kapcsolódóan sorgarázsok épültek az elmúlt 30 évben az egyedi lakótelkek hátsó telekhatárának közelében, a lakótelepi rész sávházait és pontházait szolgálóan.




Egyedi kérelem érkezett 2018-ban az utolsó egységnek (megközelíthetően 26 m²) bővítésére vonatkozóan. Az egyeztetések elhúzódása miatt a korábbi módosítási anyagból kikerült. A megállapodás a kérelmező és az önkormányzat között, azóta megszületett.




A garázs megvalósítását teszi lehetővé a szabályozási tervi módosítás.

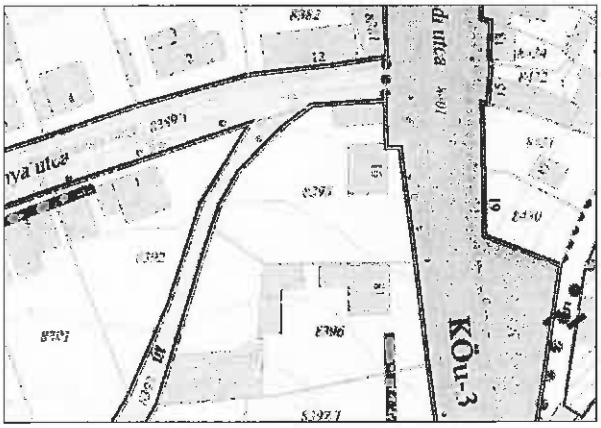
A szabályozás a sorgarázsokat az Ln-g/Z-80-3,5-Ú építési övezetbe sorolja. A módosítás során az építési övezet határa az új egység méretével délebbre húzódik. Megmarad az úszótelkes kialakítás és így a majdnem teljes telekterületet érintő beépíthetőség.

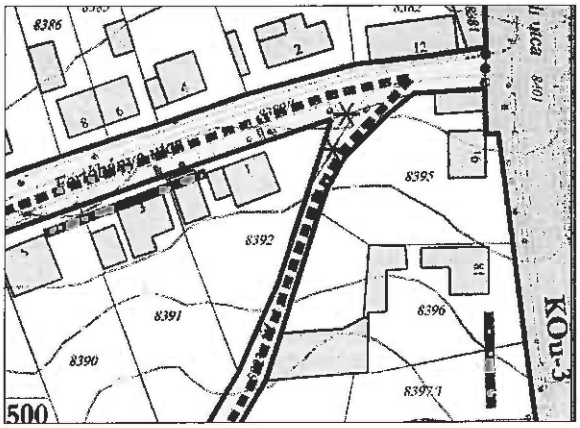
Épületmagassággal, anyaghasználattal, tömegformálással a kialakult rendszerhez kell igazodni az új egység megépítésénél.

Az övezetben kizárólag sorgarázs rendeltetés létesíthető.

### 3. helyszín: Hatvani hóstya – Fertőbánya utca 1. szám alatti ingatlan telekhatár-rendezése

A Fertőbánya utcának a dombra felvezető délnyugati irányú nyúlványa van. A makadám jellegű keskeny külterületi út a Deméndi úthoz vezet ki. Az utca és a Fertőbányai utca találkozásánál a szabályozási terv az ingatlan nyilvántartás szerinti telekállapotokat ábrázolja, és nem követi le a kialakult fizikai állapotot, és nem foglalkozik azzal, hogy a csomópontnál rendkívül elkeskenyedő út hegyesszögben fut össze a Fertőbánya utcával. Beláthatatlan balesetveszélyes.




Szerencsére a Fertőbánya utca 1. szám alatti saroktelek kerítésének építésénél a beláthatósági szabályokat figyelembe vették, így a kerítés nem a telekhatárra került.

A telek közútként használt sarkát az ingatlan-tulajdonos az önkormányzat részére értékesíteni szeretné. A szabályozási terv módosítása az értékesítést, és a szükséges telekhatárrendezést, a telekösszevonást teszi lehetővé.

### 4. helyszín: Csákó városrész – Sas út csapadékvíz elvezető árok rajzi korrekciója

Ez a tervi módosítás a szabályozás hibajavítása. A Csákó városrész szabályozásának elfogadására 2008-ban került sor. Ezt követte a Déli iparterület városrész szabályozása, melyet 2012-ben hagyott jóvá a testület. Mindkét terv a Sas utat teljes szélességében szabályozta. A későbbi terv hatályosság szempontjából felül írta a korábbit, de sajnos az egységes szerkezetbe dolgozás során ez elmaradt. Az egybedolgozás csak az út tengelyében húzódó városrész határáig terjedt rajztechnikai, programtechnikai okokból. Így az egységes egybedolgozott szabályozási terv a Sas útra vonatkozó hatályos rendelkezéseket az út északi, Csákó városrészhez tartozó oldalán nem tartalmazza.

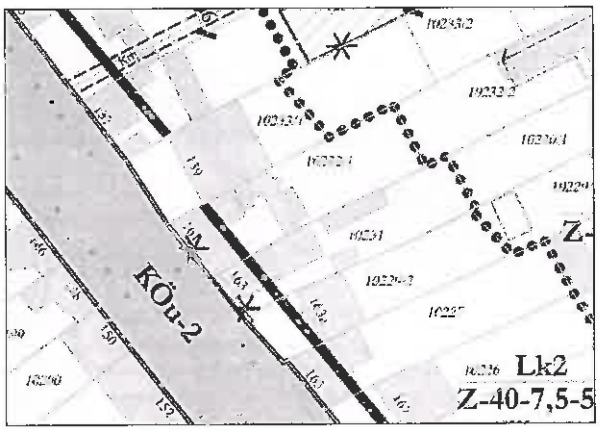
Ennek a hibának a javítására, korrigálására kerül most sor. Így a Sas útra a Déli Iparterületi városrész szabályozása kerül rá rajzilag is városrészi határoktól függetlenül.

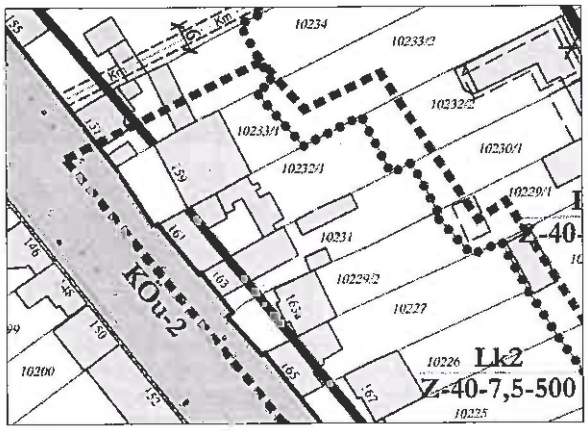
## 5. helyszín: Tihamér városrész – Kertész utca 161-163. közterületi kiszabályozás korrekciója

A Kertész utca egy picit kiszélesedik a középső szakaszán, a 161. és a 163. számú házak előtt, a történetileg kialakult telekhatárokat követve. A szabályozási terv a két ingatlan előtt ~ 0,5-1,5 m korrekciót irányoz elő.

A kötelező építési vonal ezen a szakaszon is ~ 5,0 m körüli előkertet irányoz elő az épületek bontás utáni újraépítése esetére.

A szabályozási vonal érvényesítése az ingatlan nagyságában jelentéktelen változást okok, azonban az ingatlanok beépítésénél, új épület elhelyezésénél és kerítés építésénél a szabályozási terv által meghatározott vonal, és telekhatárrendezés kötelezőnek tekintendő, végrehajtandó.



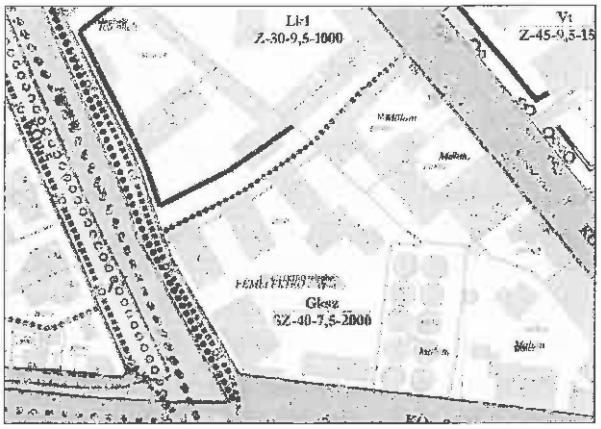



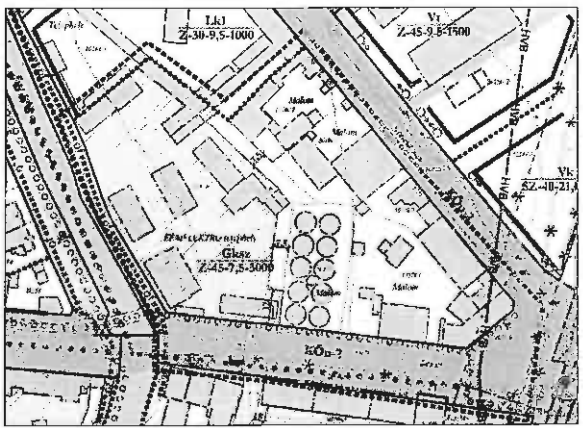

A Kertész utca 161. és a 163. számú telek elől lekerül a tervezett szabályozási vonal és a kötelezően megszüntetendő telekhatár jele, a közterületi telekhatár pontosítása hibajavítás keretében történik.

## 6. helyszín: Tihamér városrész – Sas út 53. szám alatti ingatlan övezeti átsorolása

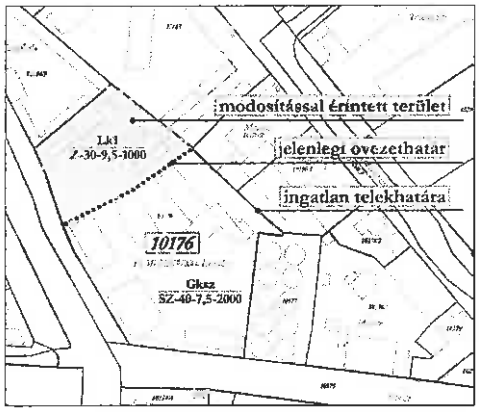
A használat folyamatosan 10-20 éve Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági használat. A TSzT és a 2008-óta hatályos szabályozási terv jelentősen átalakuló területként kezelte az érintett telket, ennek megfelelően lakó övezetbe sorolta az érintett 10176 helyrajzi számú ingatlan északnyugati részét, a telek cca. 1/3-át.

Az ingatlanon belül több üzem található, a telephely feldarabolódott, azonban a telephelyen belül az eredeti épületek találhatóak, a telep nem épült át. A módosítás célja a jelenlegi rendeltetés megtartása.




Az övezethatár az ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatárra kerül vissza. A szabályozási tervre rákerül az építési hely jelölése is. Az eredeti elképzelések megvalósításához nemcsak a Gksz-be visszasorolás fontos, hanem hogy a jelenlegi hátsókerti területen álló épület bővíthető újraépíthető legyen.



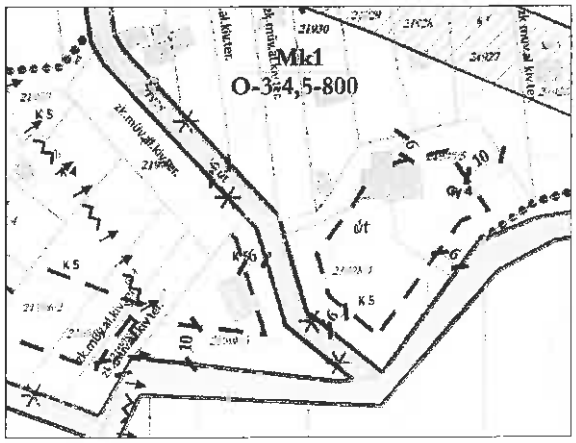

A Sas úthoz kapcsolódó gazdasági telephely Gksz/Z-45-7,5-3000 jelű építési övezetbe kerül. Az új övezet beépítési módjához tartozó építési hely megengedi a telekhatárokon álló épületek megtartását korszerűsítését felújítását és újraépítését is. A korábbi építési övezet szabadon álló beépítési módja csak bontás utáni építést engedett az elő-, oldal-, és hátsókertek megtartásával. Az épületmagasság változatlanul 7,5 méter marad.

A telek megoszthatósága szigorúbbá válik, 2000 m² helyett 3000 m²-hez kötött a kialakítható legkisebb telekterület.

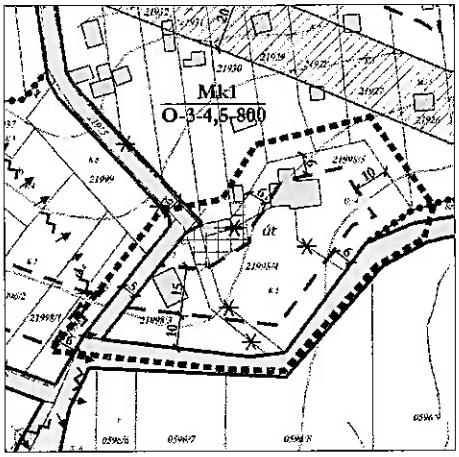
Az Lk1/Z-30-9,5-1000 jelű építési övezeti besorolás megmarad a módosítással érintett ingatlan északnyugati határán már beépült 10184/5 helyrajzi számú ingatlanon.

## 7. helyszín: Délkeleti külterület városrész – a 21935 helyrajzi számú út nyomvonalának természetbeni állapothoz történő igazítása

A kiszabályozott közlekedési kiszolgáló út a telekjogi állapotot követi le az érintett területen, azonban a természetbeni állapot jelentősen eltér a szabályozástól. A módosítás ezen ellentmondás feloldását irányozza elő.



A külterületi használat és az övezeti besorolás nem változik a kertes és szőlős területek határán. A hálózatba kapcsolt kiszolgáló külterületi földút nyomvonala szabályozási szinten átkerül a kitaposott kijárt és használt nyomvonalra.

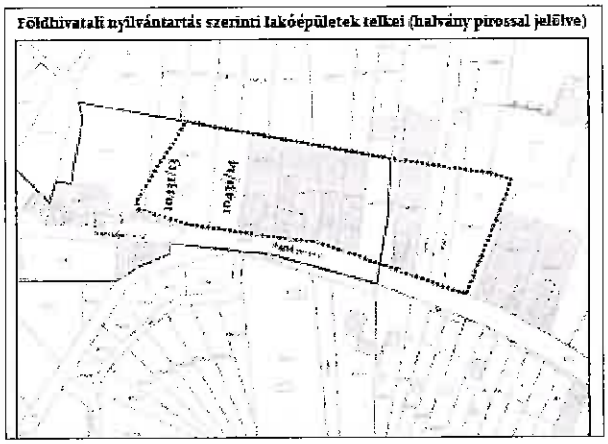



Az ingatlan nyilvántartás szerinti és a szabályozási terven kiszélesített közterületi közlekedési övezet a valóságban nem létezik. Az együtt, egységesen használt telekcsoport mesterséges megosztását tükrözi a földhivatali állapot. Ezt korrigálva, a szabályozási tervi szinten is a tényleges használat szerinti nyomvonal a tényleges út nyomvonalára kerül át. A kiszabályozás szélességénél szempont volt hogy a cserét képező teleknagyság közel azonos maradjon. (Az ingatlan nyilvántartás szerinti úttelek területe 193 m², a használati nyomvonalra kiszabályozott javasolt telekterület 221 m²)

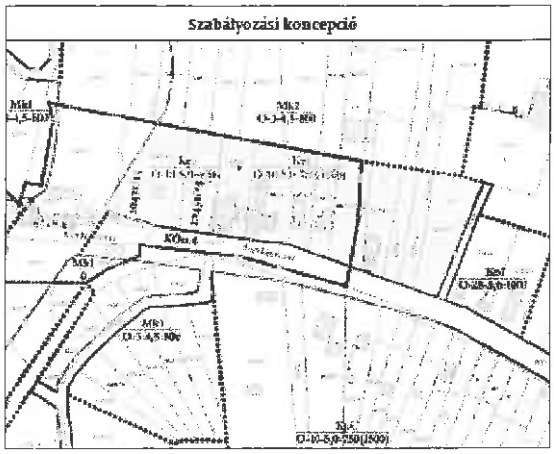
## 8. helyszín: Délkeleti külterület városrész - Nagykőporos út 10431/13 és 10431/14 helyrajzi számú ingatlanok övezeti átsorolása

A Nagykőporos út szemközti oldala olyan pincés övezetbe sorolt, ami lakóházépítést is lehetővé tesz. A 10431/13 és 10431/14 helyrajzi számú ingatlanok tömbjében lévő épületek lakóépületek – a 10431/13-on álló kivételével –, melyek egy korábbi szabályozási terv hatálya alatt épültek. A hibajavítás során a Nagykőporos út két oldalán lévő övezetek egységesítésére kerül sor.

Az 1998-tól 2011-ig hatályban lévő, 38/1998.(IX.09.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Eger, Délkeleti városrész Területrendezési Terve a tárgyi területet kisvárosi lakóterületbe sorolta, így lehetőséget biztosított lakóépület létesítésére. A jelenleg meglévő lakóházak is ebben az időszakban kaptak építési engedélyt.




Ez megváltozott a Délkeleti külterületi városrész szabályozásának felülvizsgálatakor (17/2011.(IV.29.) önkormányzati rendelet). A tárgyi területre kialakult beépítést vizsgálva megállapítható, hogy a Nagykőporos út menti, tárgyi ingatlant magában foglaló tömbben valóban jellemző a lakófunkció, a beépített 6 db ingatlanból 5 db-on bejegyzett lakóépület található, és csak a kérelem tárgyát képező, 10431/13 helyrajzi számú ingatlanon szerepel gazdasági épületként bejegyzett főépület.




A felmerült problémára megoldás a Nagykőporos út két oldalán lévő különleges pincés övezetek egységesítése, mindkét területen a lakófunkció elhelyezését is lehetővé tevő (1500 m² teleknagyság esetén) Kpi/O-10-5,0-750(1500) jelű övezet kijelölése.

**9. helyszín: Délkeleti külterület városrész – Kistályai út 0656/4, 0656/5 és 0656/6 hrsz-t érintő ingatlanok övezeti jelének hibajavítása**

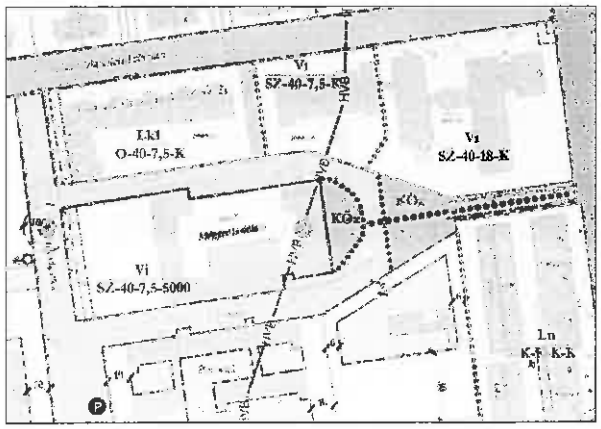
Az egységes szerkezetbe dolgozás során az érintett ingatlanokra vonatkozó építési övezet jele lemaradt. Hibajavítás keretében a módosítás ezt szünteti meg. A szabályozási tervre felkerül az egybedolgozás során lemaradt építési övezeti jel.

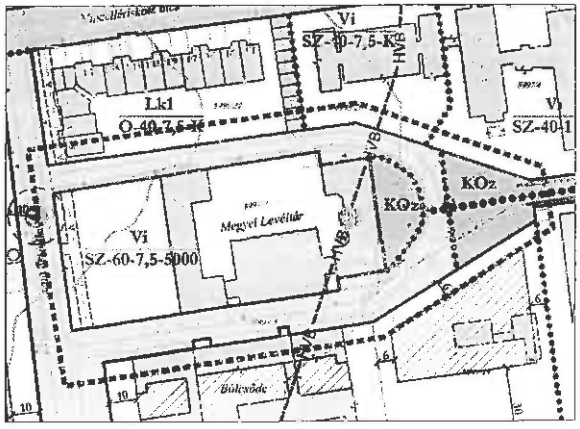
**10. helyszín: Lajosváros-nyugat városrész – Heves Megyei Levéltár ingatlanát érintő szabályozás módosítása**

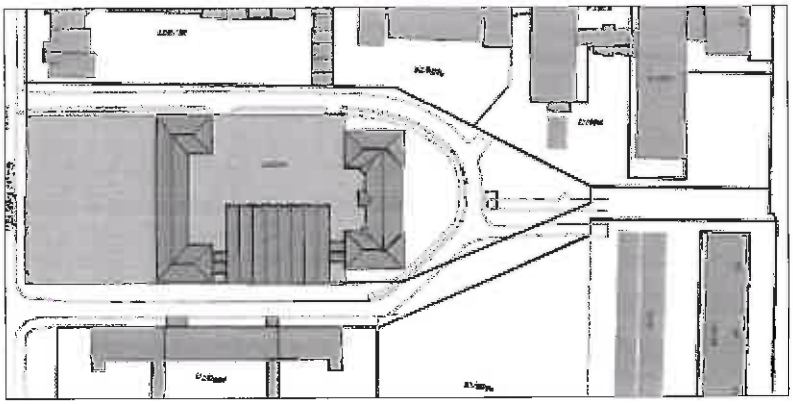
A Levéltár részéről bővítési igény fogalmazódott meg. Ezt figyelembe véve a jelenlegi szabályozás kereteit bővíteni, változtatni szükséges. A hatályos szabályozási terv az ingatlan területét jelentős mértékben csökkenti a közterületi telekrészeket jelentős mértékben növeli. Ennek ellenére a visszamaradó Levéltári telken az építési övezeti besorolás csak a kialakult állapotot konzerválja, bővítési lehetőséget nem ad.

A Levéltár telke a megállapodás alapján önálló tömbtelekké alakul a szabályozás végrehajtását követően, így mind a 4 oldalról közterülettel válik határossá. A korábbi telekmérethez képest a kialakuló új telek területe cca. 5300 m² nagyságú.

A szabályozással kezelhető javasolt új telek területét a középbarna felületi kitöltés jelöli. A telekalakítás megvalósulásáig az építési telek nem tekinthető rendezettnek.



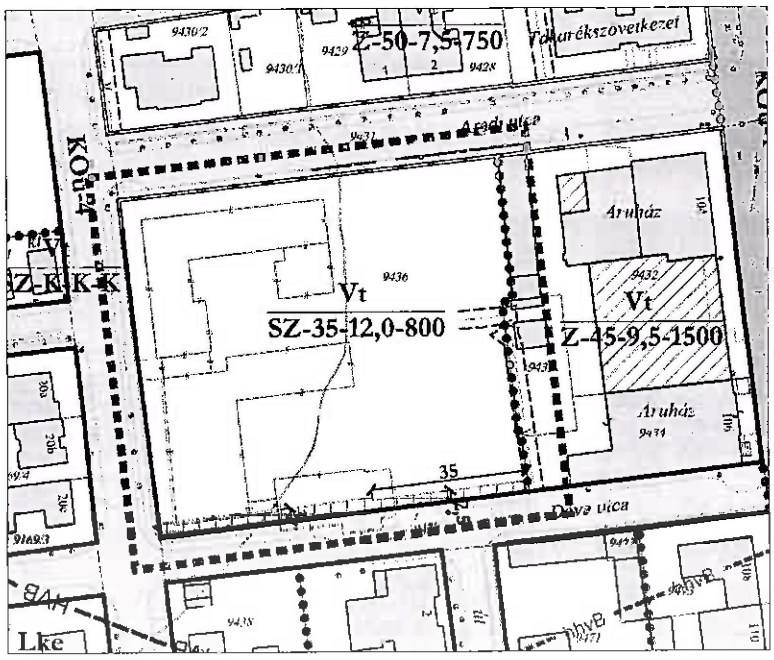





Az Ifjúság utca felöl marad előkert, a többi közterületi határon előkert nélkülivé válik a beépítés. A beépítési mérték 60%-ra növekszik az épületmagasság felsőhatára 7,5 méter. A minimálisan kialakítandó zöldfelület a be nem épített telekrész 50%, de nem lehet kevesebb mint a telek 30%-a.

**11. helyszín: Lajosváros-nyugat városrész – szabályozás készítése az Aradi utca 9436 helyrajzi számú ingatlan fejlesztése, beépíthetősége kapcsán**

A Szent Lajos plébánia fejlesztést tervez a tulajdonában található ingatlanán. Az elképzelés körvonalazódott és elkészültek az építészeti tervek. Ennek megvalósítását teszi lehetővé a szabályozás elkészítése.



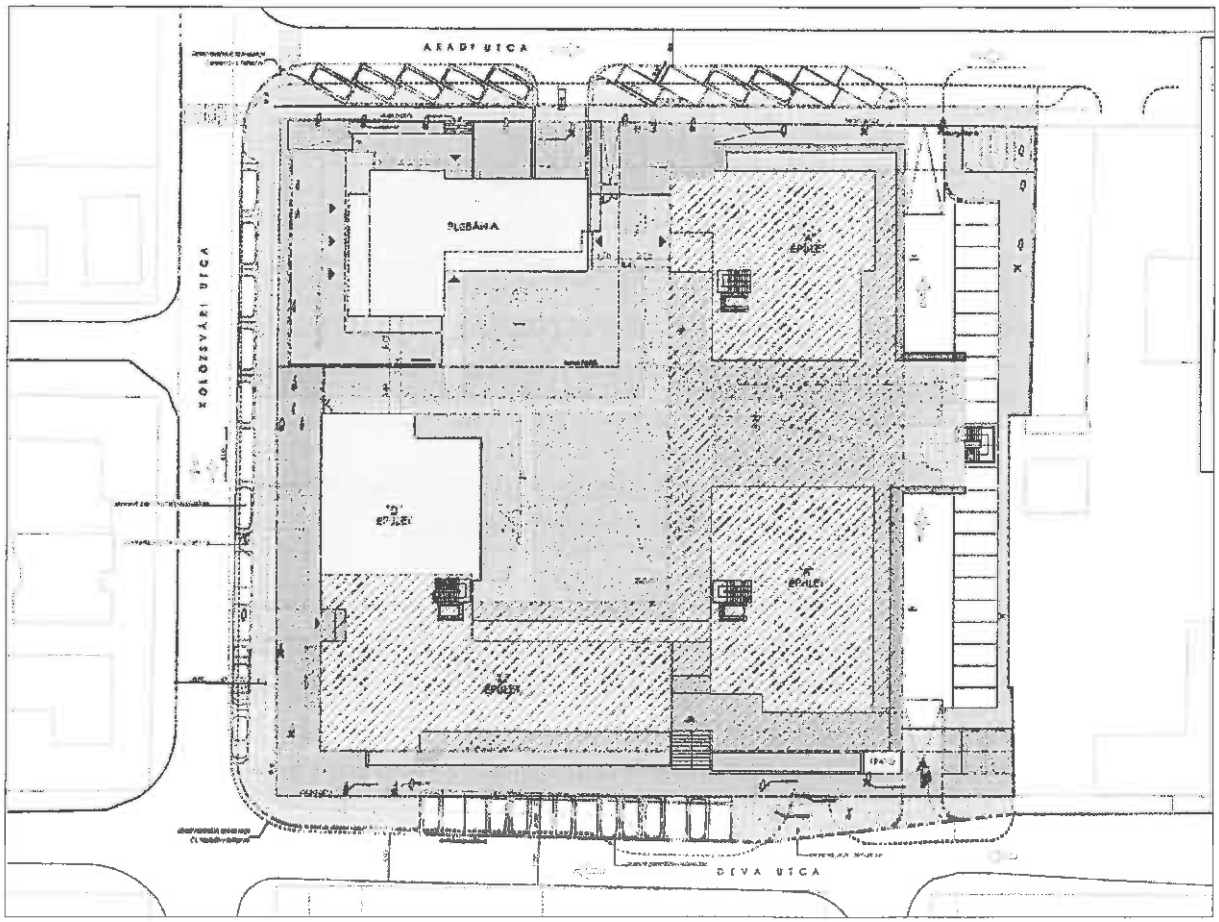

Az érintett telek építési övezeti besorolást korábban nem kapott. A fejlesztési elképzelések szerint egy kisebb és egy nagyobb épület kerülne a telekre, keretes jelleggel, belsőudvaros átriumos elrendezéssel.

Az épületek 1 db telken is megvalósíthatók, azonban az új építési övezet lehetővé teszi a plébánia önálló telekre helyezését. A megosztás nem feltétlen szükséges, a kizárólagos használatú részek alrészlettel is kezelhetők

Ez a fejlesztés is városi szintű új építési övezet létrehozását teszi szükségessé.

Az új építési övezet javaslata településközpont vegyes: Vt/SZ-35-12-800.

A minimálisan kialakítandó zöldfelületi mérték 30%.



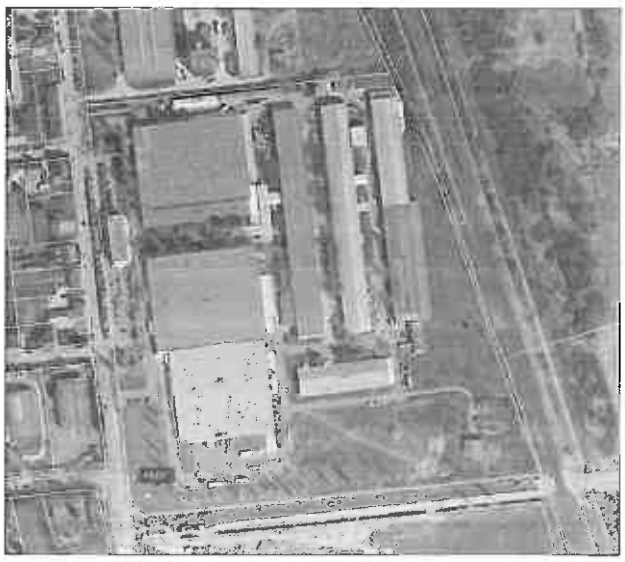

A parkolási igény 50%-a a határoló közterületeken is létrehozható."

**12. helyszín: Déli Iparterület városrész – a vasúti vágányok közötti ingatlanok övezeti jelének hibajavítása**

A vágányok között található ingatlanokra vonatkozó építési övezeti jel az egységes szerkezetbe dolgozás során lemaradt. Hibajavítás keretében a módosítás ezt szünteti meg. A szabályozási tervre felkerül az egybedolgozás során lemaradt építési övezeti jel.

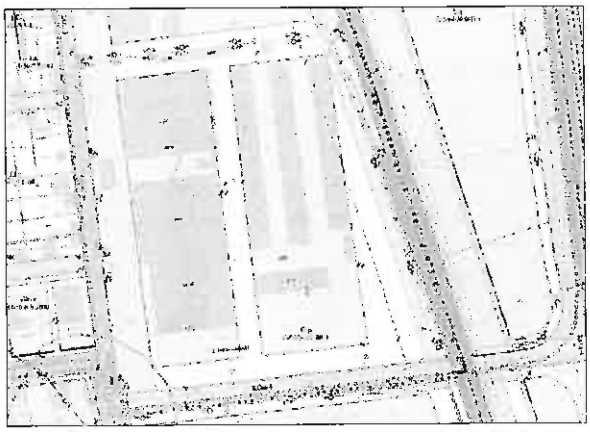
**13. helyszín: Lajosváros-kelet városrész – RUAG-Vilati 9835/3 helyrajzi számú telephely beépíthetősége és zöldfelületének módosítása**

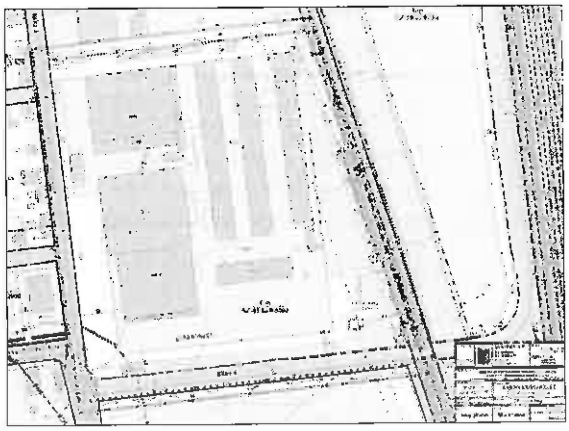
A Szabályozási terv kötelező zöldfelületet rögzít a gazdasági telken a Faiskola utca felől. A hivatásforgalom ebből következően a környező lakóutcákat terheli.



A módosítás a vasút felé helyezi át a kötelező zöldfelületet, a Faiskola utca felől az előkertben parkoló építést enged meg. Későbbi bővítési szándék miatt a korábban útkiszabályozás miatt csökkentett méretű telek övezeti átsorolására is sor kerül, magasabb beépíthetőséget lehetővé téve. Az előkert szabaddá válik, dolgozói parkolók építhetők a telken belül.

A telephely Gip/Sz-45-12,0-5000 jelű építési övezetbe kerül. ez az építési övezet kismértékű fejlesztést lehetővé tesz az építési helyen belül.





A módosító dokumentáció a Helyi Építési Szabályzat szöveges előírásainak korrekcióját, kiegészítéseit is tartalmazza a rendelettervezet formájában.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hallgassa meg a szabályozási javaslatok tervezői ismertetését, és döntsön a tervdokumentáció államigazgatási egyeztetésre bocsátásáról és 15 napos közszemlére tételéről.

Eger, 2019. június 13.

**KOVÁCS-CSATLÓS TAMÁS**
Tanácsnok

**Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elrendeli Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező szabályozási terveinek módosítására, továbbá a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) határozat módosítására vonatkozó határozati javaslat **államigazgatási és partnerségi egyeztetésre bocsátását**, és **15 napos közszemlére tételét** véleményezés céljából – **a város több részterületére vonatkozó egyedi kérelmek, hibajavítások és egyes általános előírások pontosítása kapcsán.**

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila – Főépítész
Határidő: 2019. július 30.

2. melléklet

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

**– a város több részterületére vonatkozó egyedi kérelmek, hibajavítások és egyes általános előírások pontosítása 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 38. szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, 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 **az egyedi kérelmekre indított és egyes általános előírások módosítások kapcsán** az alábbi rendeletet alkotja:

**2. §**

(1) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

*ad.IV.)* **M1.4.-m4 jelű** **„Servita templom telekegyüttesének övezeti átsorolása"**

(2) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ae) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

*ae.II.)* **M 1.5.-m2 jelű** **„Sas út csapadékvíz elvezető árok rajzi korrekciója"**

(3) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont af) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

*af.IX.)* **M 1.6.-m9 jelű** **„a vasúti vágányok közötti ingatlanok övezeti jelének hibajavítása"**

(4) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ag) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

*ag.III.)* **M 1.7.-m3 jelű** **„a 21935 helyrajzi számú út nyomvonalának természetbeni állapothoz történő igazítása; Nagykőporos út 10431/13 és 10431/14 helyrajzi számú ingatlanok övezeti átsorolása; Kistályai út 0656/4, 0656/5 és 0656/6 hrsz-t érintő ingatlanok övezeti jelének hibajavítása"**

(5) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ak) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

*ak.III.)* **M 1.11.-m3 jelű** **„Remenyik Zsigmond utcai sorgarázsok bővítése a 6916/10 helyrajzi számú ingatlant érintően; Fertőbánya utca 1. szám alatti ingatlan telekhatár-rendezése"**

(6) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont an) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

*an.V.)* **M 1.14.-m5 jelű** **„RUAG-Vilati 9835/3 helyrajzi számú telephely beépíthetősége és zöldfelületének módosítása"**

(7) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont at) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

*at.IV.)* **M1.20-m4 jelű** **„Kertész utca 161-163. közterületi kiszabályozás korrekciója; Sas út 53. szám alatti ingatlan övezeti átsorolása"**

(8) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ax) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

*ax.I.)* **M1.24-m1 jelű** **„Heves Megyei Levéltár ingatlanát érintő szabályozás módosítása; szabályozás készítése az Aradi utca 9436 helyrajzi számú ingatlan fejlesztése, beépíthetősége kapcsán"**

## 3. §

A HÉSZ 5. §-a kiegészül a (3) bekezdés rendelkezésével:

**„(3) Az Lk jelű és Lke jelű lakóterületi fejlesztés csak belterületbe vont rendezett telken végezhető."**

## 4. §

A HÉSZ 6. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„**6. §** (1) A közterület:

a) csak az övezeti besorolásnak megfelelő burkolati szélességgel **alakítandó ki,**

b) **burkolatlan felületét** - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

c) **kiszolgáló út telkén belüli közterületi zöldfelület megváltoztatása, kapubehajtó, áteresz szélesítése átalakítása és közterületi magánparkoló létrehozása közterület alakítási terv alapján, településrendezési szerződésben meghatározottak szerint történhet."**

## 5. §

A HÉSZ 18. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezése lép:

*„a)* **ha a szabályozási terv belterületen** meglévő közterület **szélesítéséről, vagy változtatásáról rendelkezik,** a szabályozási vonal mentén kötelező telket alakítani, akkor is, ha a lakóút, kiszolgáló közút alakítása következtében eltér az új visszamaradó telek az övezetre meghatározott paraméterektől (kialakítható legkisebb telekterület, legnagyobb beépítettség), az eltérés legfeljebb ± 15 % lehet.

6. §

A HÉSZ 18. § kiegészül a következő (8) bekezdés rendelkezésével:

„**(8) ha a külterületi közutak szabályozási terven rögzített szélesítése nem hajtható végre, az ingatlan nyilvántartás szerinti szabályozási szélességet el nem érő közterületi telekhatáron kerítés, melléképület, melléképítmény nem építhető.**"

7. §

A HÉSZ 41. § (1) bekezdése kiegészül a következő új építési övezettel:

| ÉPÍTÉSI OVEZET, OVEZET JELE (szabályozási terv szerint) | A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | BEÉPÍTÉSI MÓD | LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%) | LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m) | KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET ($m^2$) | LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%) |
| **Vt/SZ-35-12,0-800** | **SZ** | **35** | **12,0** | **800** | **30** |

8. §

A HÉSZ 43/A. § (1) bekezdése kiegészül a következő új építési övezettel:

| ÉPÍTÉSI OVEZET, OVEZET JELE (szabályozási terv szerint) | A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | BEÉPÍTÉSI MÓD | LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%) | LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m) | KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET ($m^2$) | LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%) |
| **Vi/SZ-60-7,5-3000** | **SZ** | **60** | **7,5** | **3000** | **Be nem épített terület 50%** |

9. §

A HÉSZ 50. §-a kiegészül az új (9) bekezdés rendelkezésével:

„**(9) A KÖu-4, és KÖu-5 jelű övezetbe sorolt**

**a) külterületi meglévő és kiszabályozással szélesített közutak telkén csak közlekedési építmények és közműépítmények, valamit emlékjel emlékoszlop helyezhetők el.**

**b) Irányadó szabályozással kiszabályozott új nyomvonalú út szabályozási terven jelölt helyén, a tényleges igénybevételig, kártérítési igény nélkül, szerelt könnyen elbontható épület építmény létesíthető.**"

10. §

A HÉSZ 67. §-a kiegészül a következő (10) bekezdés rendelkezésével:

„**(10) A Servita templomhoz tartozó (összevonás előtt 5141/2 és 5141/3 hrsz) telkeken:**

**a) az új épületrész építési helyen belül szabadon formálható, a homlokzati külső felület és a telekhatárok között épületmagassággal megegyező, vagy azt is meghaladó hézag létrehozható.**

**b) az oktatási és közösségi rendeltetéshez kapcsolódóan a telekösszevonás után a teljes telekterületre vetítetten 60%-os háromszintes zöldfelületet kell létesíteni óvodakertként és intézménykertként."**

**11. §**

(1) A HÉSZ 76/A. §-a kiegészül a következő (12) bekezdés rendelkezésével:

**„(12) A Levéltár új közterületi telekhatárain épített tömör kerítés nem létesíthető. A parkolási igény 100%-ban a meglévő és a kiszabályozás révén létrejövő közterületeken biztosítandó."**

(2) A HÉSZ 76/A. §-a kiegészül a következő (13) bekezdés rendelkezésével:

**„(13) A Szt Lajos Plébánia és lakópark telkén:**

**a) telekhatártól függetlenül az épületek tényleges megvalósult homlokzatmagasságát kell az épületek között tartani telepítési távolságként, tűztávolságként és nem az építési övezetre meghatározott épületmagasságot.**

**b) A parkolási igény 50%-a a határoló közterületeken is létrehozható."**

**Záró rendelkezések**

**12. §**

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 16. § (5) bekezdése.
(2) Hatályát veszti a HÉSZ 77. § (2)-(3) bekezdése.
(3) A jelen rendelet 1. mellékletét képező tervlapon lehatárolt területekre a korábban készült szabályozási rendelkezések hatályukat vesztik a 2.2.2. melléklet módosítása szerint.
(4) A jelen rendelet-módosítás a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

HABIS LÁSZLÓ
Polgármester

DR. KOVÁCS LUCA
Jegyző

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2

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

**Eger hulladékgazdálkodási rendeletével történő jogharmonizáció kapcsán**

**egy fordulóban tárgyalt**

## Tisztelt Közgyűlés!

2019 áprilisában a 11/2019. (IV. 12.) önkormányzati rendelettel módosult az Eger hulladékgazdálkodásával kapcsolatos 37/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet. A Helyi Építési Szabályzat ezen rendelettel történő jogharmonizációja képezi jelen módosítás tárgyát.

A rendeletmódosítás értelmében a HÉSZ kizárólag a Gksz-ef és Gip-ef jelű, kereskedelmi szolgáltató elektronikai feldolgozó és egyéb ipari gazdasági elektronikai feldolgozó építési övezetekben enged meg használaton kívüli, leselejtezett, elektronikai eszközök ártalmatlanítása, szétszedése, alapanyagként történő feldolgozása, újrahasznosítása kapcsán végzett építési tevékenységet, és azt is csak előzetes környezetvédelmi engedély alapján. A hatályos szabályozási tervek egy telekhez kapcsolódóan sem rögzítik az előbbi, kétféle építési övezetet. A településrendezési eszközök teljes körű módosítását kell lefolytatni ilyen övezet kijelöléséhez.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) szerint a településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítészi eljárás szerint folytatható le, amennyiben a módosítás jogharmonizáció megteremtése érdekében történik.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően a tervezet partnerekkel való egyeztetése megkezdődött, ennek keretein belül 2019. június 6-án lakossági fórum is megrendezésre került. A partnerségi véleményezési eljárás 2019. június 14-én zárul. Ezután az állami főépítész záró szakmai véleményének megkérése szükséges.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a rendelettervezet formájában előterjesztett HÉSZ módosítást elfogadni szíveskedjenek.

Eger, 2019. június 7.

**Kovács-Csatlós Tamás**
Tanácsnok

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

**- Eger hulladékgazdálkodási rendeletével történő jogharmonizáció 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 szerint lefolytatott partnerségi egyeztetés után, a záró szakmai vélemény birtokában 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 **Eger hulladékgazdálkodási rendeletével történő jogharmonizáció kapcsán** az alábbi rendeletet alkotja:

**2. §**

A HÉSZ 15.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A keletkező települési háztartási hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék **csak** zárt térben, vagy zárt gyűjtőedényben tárolható. A keletkező hulladékok kizárólag a hatályos jogszabályi feltételeknek megfelelő **engedéllyel rendelkező** hulladéklerakó helyre szállítható.

(2) Lakó-, üdülő- és vegyes **építési övezetekben, a rendeltetési egységekben keletkező a saját tevékenységhez és technológiához kapcsolódó** veszélyes hulladékot **az ártalmatlanításig, vagy az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül kell tárolni.**

(3) Az **egyéb** ipari-, **kiskereskedelmi, nagykereskedelmi** és szolgáltató **gazdasági** létesítményekben keletkező **saját tevékenységhez és technológiához kapcsolódó** veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, vagy az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül **kell** tárolni.

(4) **Használaton kívüli, leselejtezett, elektronikai eszközök ártalmatlanítása, szétszedése, alapanyagként történő feldolgozása, újrahasznosítása kizárólag elkülönítetten gyűjtött elektronikai hulladék felhasználásával, és 2018. április 1. napját megelőzően jogerőssé vált hulladékgazdálkodási engedély alapján végezhető, csak teljesen zárt technológiát befogadó épületben, külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi engedélyek birtokában, újrahasznosítási szolgáltatás részeként, Gksz és Gip jelű kereskedelmi szolgáltató és egyéb ipari építési övezet azon telkein, ahol ezt a rendeltetést a szabályozási terv Gksz-ef vagy Gip-ef jellel kereskedelmi szolgáltató elektronikai feldolgozóként és egyéb ipari elektronikai feldolgozóként jelöli.**

(5) Védőtávolsági igényű kommunális, inert, és veszélyes hulladék, valamint a jogszabály szerint hulladéknak minősülő anyag tárolási, **válogatási,** újrahasznosítási építménye, a szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában, Eger közigazgatási területén nem létesíthető **építési övezetben**. Az építési övezeteken kívül keletkezett, a hulladékgazdálkodási törvényben meghatározott hulladék az **építési** övezetek területén nem gyűjthető és nem tárolható. Ez alól kivétel **a Déli gazdasági területen megvalósult és működő** hulladékudvar, **hulladékátrakó és zöldhulladék komposztáló telep** szabályozási terven kijelölt építési övezete."

## 3. §

A HÉSZ 22.§ (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szennyvíz-tisztítótelep a szabályozási terven jelölt

*a)* védőtávolságán belül:

beépítésre szánt területen lakó-, üdülő, vegyes, különleges (**Gksz, vagy Gip építési övezetbe sorolt hulladékudvar, hulladék-válogató, hulladék-átrakó, zöldhulladék komposztáló** kivételével) rendeltetés nem létesíthető, továbbá élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható,"

## 4. §

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

(2) A Gksz/... jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezetekben elhelyezhető:

„a) **minden,** a környezetre jelentős hatást nem gyakorló **gazdasági rendeltetésű** épület,"

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

„h) Olyan újrahasznosítási, **alapanyag átdolgozó, feldolgozó** szolgáltatás, ami teljesen zárt és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező technológiát valósít meg **épületen belül, védőtávolságot nem igénylő módon** és a szabályozási terv **az elhelyezhetőségről telekhez kötötten rendelkezik Gksz-ef vagy Gip-ef jellel kereskedelmi szolgáltató elektronikai feldolgozóként és egyéb ipari elektronikai feldolgozóként jelölt építési övezeti besorolással.**"

(3) A HÉSZ 45.§ (3) bekezdése kiegészül a b) pont következő rendelkezésével:

(3) A Gksz/... jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezeteiben nem helyezhető el:

*„b)* **különleges hulladéklerakó övezet rendeltetése**"

**5. §**

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

(3) Az egyéb ipari szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető:

*„c)* településgazdálkodás épületei, hulladék udvara, **hulladékátrakója, hulladék-válogató zárt épületben, zöldhulladék komposztáló telephely a szabályozási terven kijelölt telken**"

(2) A HÉSZ 46.§ (4) bekezdés kiegészül a következő d) pont rendelkezésével:

(4) Egyéb ipari szolgáltató gazdasági építési övezetben nem helyezhető el:

„d) **Különleges hulladéklerakó övezet rendeltetése. A nem engedélyezett rendeltetéshez kapcsolódóan nem engedhető meg a külön jogszabályban meghatározott hulladék telephelyre történő szállítása, vagy gyűjtése és tárolása.**"

**Záró rendelkezés**

**6. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

HABIS LÁSZLÓ
Polgármester

DR. KOVÁCS LUCA
Jegyző

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról Belváros, Szent Miklós és Hajdúhegy városrészek szabályozási terve kapcsán, valamint határozati javaslat a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) határozat módosításáról**

**I. forduló**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Eger MJV Közgyűlése 2016 februárjában 4/2016.(II.26.) sz. rendeletével jóváhagyta Eger több, mint 20 városrészére kiterjedő Egységes Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ). Három városrész, a Belváros, a Szent Miklós és a Hajdúhegy városrészek területére máig önállóan (2000-2001-ben) elfogadott szabályzat rendelkezik, melyeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) rendelkezése szerint 2019. december 31-ig lehet alkalmazni.

Önkormányzatunk célja, hogy fenti határidőn belül a szabályozási tervek felülvizsgálatát és egységes rendszerbe dolgozását jelen eljárással a teljes belterületre vonatkozóan megvalósítsa, s ezzel egyidejűleg azokat a 2016-ban elfogadott egységes HÉSZ szövegébe és jelmagyarázati rendszerébe beépítse.

A városrészek szerkezeti átalakításának igénye nem merült fel. Tervezői feladat volt a belvárosi területek közlekedési rendszerének, a gyalogos belváros forgalmi rendjének, a belső udvarok használatának, zöldfelületeinek, a parkolási lehetőségek kibővítési módjának felülvizsgálata. Célként tűztük ki, hogy az új szabályozás biztosítsa a belváros hagyományos karakterének, a történeti folytonosságnak, az utcaképek hangulatának megőrzését, felújíthatóságát, a szükséges helyeken a bővíthetőséget, a közhasználatú és a magánhasználatú területek elkülöníthetőségét. A Hajdúhegy területén a kertvárosi karakter megőrzését, a beépítések további sűrűsödésének megakadályozását szolgáló övezeti előírások megalkotását irányoztuk elő. A tervezők a felülvizsgálandó szabályozási terveken szereplő övezeti besorolásokat az egységes HÉSZ övezeti rendszerébe ültetik át, követve annak rendszerét, övezeti elemeinek tagozódását, a szabályozási tervlapokon az egységes HÉSZ jelrendszerét alkalmazva.

A felülvizsgálat három városrészre vonatkozik ugyan, de ebből kettő – a Belváros és a Szent Miklós városrész – Eger belterületének központi részét képezi, egymáshoz területileg is közvetlenül kapcsolódik, karakterében hasonló adottságokkal rendelkezik. Ezért a településrendezési eszközök kidolgozása az egymással szoros összefüggésben lévő két városrészre együtt készül, míg a harmadik városrész – a Hajdúhegy – külön

tervlapon. Területileg a Belváros városrész területéhez tartozik, de az egységes HÉSZ által már szabályozott rész a Dobó tér és környékére vonatkozó szabályozási terv. Ez a Belváros városrész szabályozási tervébe változatlan formában beépül.

A településrendezési eszközök összhangjának érdekében a vizsgálatok alapján egyes tömbökben, területrészeken a hatályos Településszerkezeti Terv módosítása is szükségessé válik.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához szükséges intézkedések megtételére a Közgyűlés 254/2018. (VI.28.) döntése alapján került sor. A településrendezési eszközök módosítása a Korm. r. szerinti tartalommal készül, a tervezet a Korm. r. 25. pontja szerint teljes eljárással kerül egyeztetésre.

A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt. Ennek keretében a partnereknek, az államigazgatási szerveknek és szomszédos települések önkormányzatainak előzetes tájékoztatót küld a polgármester, melyben meghatározza a rendezés alá vont területet, ismerteti a rendezés célját és várható hatását, az érintettek pedig azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak. A teljes eljárásnak megfelelően az előzetes szakhatósági véleménykérés és partnerségi meghirdetés 2018 őszén zajlott le. A partnerségi egyeztetés keretében a Főépítészi Iroda 2018. nov. 16-dec. 7. között a hirdetményt közszemlére tette, 2018. november 26-án lakossági fórumot tartott. Az előzetes nyilatkozatot adó államigazgatási szervek válaszlevelükben ismertették a hatáskörükbe tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásokat, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat, valamint eleget tettek adatszolgáltatási kötelezettségüknek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve kértük a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak arról is, szükségesnek tartják-e a terv tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészén túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését. Az érintett államigazgatási szervek közül ketten kérték nyilatkozatukban környezeti vizsgálat lefolytatását, így ennek megfelelően ezekre a szakterületekre kiterjedő környezeti értékelés is készül. A szabályozási tervek készítéséhez kapcsolódóan Eger teljes közigazgatási területére vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány-felülvizsgálat készítése is folyamatban van.

A beérkezett előzetes adatszolgáltatások, tájékoztatások, javaslatok vizsgálatával, belső hivatali szakirodai egyeztetések alapján került kidolgozásra jelen tervezet.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hallgassa meg a szabályozási javaslat tervezői ismertetését, és döntsön a terv államigazgatási és partnerségi egyeztetésre bocsátásáról.

Eger, 2019. június 6.

**KOVÁCS-CSATLÓS TAMÁS**
Tanácsnok

Határozati javaslat (egyszerű szavazattöbbség):

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elrendeli az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról és Belváros, Szent Miklós és Hajdúhegy városrészek szabályozási tervéről szóló rendelettervezet, továbbá a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosításáról szóló határozati javaslat államigazgatási és partnerségi egyeztetésre bocsátását és 30 napos közszemlére tételét véleményezés céljából.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila főépítész, a Főépítészi Iroda vezetője
Határidő: 2019. július 31.

# HÉSZ-MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET

## Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról Belváros, Szent Miklós és Hajdúhegy városrészek 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, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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 38. szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályzatában megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. Módosuló rendelkezések

**1. §.** (1) Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (1) bekezdés a) pontjának felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Jelen rendelet 1. számú mellékleteit képezik az alábbi városrészekre és területekre kiterjedő szabályozási tervlapok:"

(2) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pontjának ab), ac.I), aj), aj.I.) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

| | | |
|---|---|---|
| *„ab)* | az M1.2. jelű | Belváros és Szent Miklós városrész |
| *ac.I)* | az M1.3.-m1. jelű | Végvári vitézek terét érintő módosítás |
| *aj)* | az M1.10. jelű | Hajdúhegy |
| *aj.I.)* | az M1.10-É jelű | Hajdúhegy-észak" |

(3) A HÉSZ 1. § (2) bekezdés d), e), f) és g) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„*d)* 5. melléklet: Védelmi és korlátozási előírásokkal érintett terültek tervlapjai

*da)* 5/a sz. melléklet: Védelmi és korlátozási előírásokkal érintett terültek

*db)* 5/a melléklet kiegészítése: Védelmi és korlátozási előírásokkal érintett területek Belváros és Szent Miklós,Hajdúhegy városrészek

*dc)* 5/a melléklet kiegészítése: Védelmi és korlátozási előírásokkal érintett területek Hajdúhegy városrész

*dd)* 5/b melléklet: Védelmi és korlátozási előírások előírásokkal érintett terültek Eger MJV délkeleti külterület

*dd)* 5/c. melléklet: Korlátozó tényezők ÉK-i külterület és Bikalegelő városrészek

*e)* 6. melléklet: Pincés területek tervlapjai

*ea)* 6/a melléklet Pincével érintett területek tervlapja (2008)

*eb)* 6/b melléklet Pincetérkép Belváros és Szent Miklós városrészeken, valamint Hajdúhegy városrészen.

*f)* 7. melléklet: Örökségvédelem tervlapjai:

*fa)* 7/a melléklet: Régészeti lelőhelyek tervlapja

*fb)* 7/b melléklet: Építészeti értékek – országos védettség tervlapja

*fc)* 7/c melléklet: Helyi védett építészeti értékek tervlapja

*g)* 8. melléklet: Örökségvédelmi jegyzékek:

*ga)* 8/a melléklet: Régészeti lelőhelyek jegyzéke

*gb)* 8/b melléklet: Építészeti értékek – országos védettség jegyzéke

*gc)* 8/c mellékelt Helyi védett értékek jegyzéke

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

1. *Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke*: épület esetén épületmagasság, vagy homlokzatmagasság, épületnek nem minősülő térbeli építmény esetén melléképítmény magasság

(2) A HÉSZ 2. § 1.pontja az alábbi 8.a, 8.b, 8.c, 24.a, ponttalkiegészül:

„*8.a Fasor:* egy sorban lévő, legalább öt egyedből álló fák összessége, ahol a fák törzsének távolsága nem nagyobb, mint a fák kifejlett korában várható korona átmérőjének a telken belüli telepítés esetén legfeljebb a másfélszerese, út menti fasornál legfeljebb a kétszerese.

*8.b Főépület:* a telek jellemző rendeltetési egységét befogadó, a telek beépítését meghatározó épület.

*8.c Fő rendeltetés:* a helyi építési szabályzatban meghatározott elsődleges rendeltetés, melyet a főépület befogad.

*24.a Látványterv:* település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, kézi grafikai vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni."

(3) A HÉSZ 2. § 1. pontja 27. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*Melléképület:* épületként megformált, a főépület rendeltetését kiegészítő rendeltetéseket befogadó önálló építmény, mely a főépülettel legfeljebb csak a terepszint alatt van összeköttetésben. Melléképületnek minősül különösen az önálló gépjármű, vagy egyéb tárolóépület (bele értve a fedett-nyitott tárolókat is), műterem, kézműipari építmény, műhely, mosó- vagy nyári konyha, kazánház, fürdőépület, télikert, valamint portaépület."

álló ember szemmagasságában kell felvenni."

**3. §.** (1) A HÉSZ 11. § (2) bekezdése az alábbi d) és e) ponttal kiegészül.

*a)* A Belvárosban a Kossuth Lajos utca, a Klapka György utca közötti terület.

*b)* Hajdúhegyen a Hevessy Sándor, a Kálnoki László utcától nyugatra elhelyezkedő terület."

**4. §.** (1) A HÉSZ 16. § (1) bekezdése az alábbi *a)-b)-c)* és *d)* pontokkal kiegészül.

*a)* építészeti tervezés és az építési tevékenység csak talajvizsgálati jelentés alapján, valamint

a talajvizsgálati jelentésben meghatározott esetekben geotechnikai terv alapján lehetséges, amely az alapozási módon túl kitér az állékonyság megőrzésére, a vízelvezetésre, a bevágások és feltöltések létesítésének lehetőségére,

*b)* a felszíni csapadékvíz, szivárgó víz elvezetésének szakszerű megoldásáról az építmény építésével egyidejűleg kell gondoskodni,

*c)* tereprendezés és támfal átépítése, vagy új támfal építése csak a rézsűállékonyság javítása, a csúszásveszély, vagy omlásveszély elhárítása érdekében történhet,

*d)* a támfalak átépítése, új támfalak létesítése megfelelő és ellenőrizhető vízelvezető rendszer kiépítésével együtt történhet."

**5. §** A HÉSZ 18. §-a az alábbi (8) bekezdéssel kiegészül:

„(8) Az övezeti előírásokban a kialakítható legkisebb telekterület ha

a) „K" jelölésű, az olyan kialakult telekterületet jelent, melyen közterület alakítása érdekében végzett telekmegosztáson kívül egyéb terület csökkentés nem végezhető, területének növelése telekösszevonással lehetséges,

*b)* (K) vagy .../K jelölésű, akkor a közterületi célú telken kívül új telek csak a megadott értéknek megfelelő alapterülettel alakítható ki, a meglévő, kialakult telekterület a meghatározott értékig csökkenthető."

**6. §** A HÉSZ 20. §-a az alábbi (2) bekezdéssel kiegészül:

(2) A szabályozási terven jelölt közterületen az övezeti előírásokban rögzítettek szerint a terepfelszínen, a terepfelszín felet és alatt építési tevékenység csak KAT készítése alapján végezhető."

**7. §** A HÉSZ 27. § (4) bekezdése az alábbi részmondattal kiegészül:

„kivéve, ha az illeszkedés szempontjai nagyobb magasságot nem kívánnak meg."

**8. §** A HÉSZ 28. § (3) bekezdése az alábbi két mondattal kiegészül:

„Az építési vonalra kell illeszteni az épület közterület felőli homlokzatának legalább 2/3 részét. A telek oldalhatárától mért 1,5 métertől kezdődően az építési vonaltól legfeljebb 1,5 méteres sávban mozoghat az épület homlokzati síkja."

**9. §** A HÉSZ 29. §-a az alábbi (4) bekezdéssel kiegészül:

(1) Az övezeti paramétertáblázatban a „legnagyobb beépítettség" értéke a „K", vagyis a kialakult jelölése az alábbiakat jelenti:

*a)* amikor a paramétertáblázatban a kialakult beépítettség „K" jelölésű, akkor a meglévő, kialakult beépítettség fenntartható, újra megépíthető, de nem bővíthető,

*b)* amikor a paramétertáblázatban a kialakult beépítettség jele egy számértékkel együtt szerepel, azaz „.../K", vagy „...(K)" jelölésű,

*ba)* amikor a meglévő beépítettség a megadott értéknél kevesebb, akkor az a megadott értékig növelhető,

*bb)* amikor a megadott értéket meghaladó az igazoltan kialakult beépítettség, akkor bontás után a kialakult beépítettség újra létrehozható, azonban tovább nem bővíthető akkor sem, ha az OTÉK által lehetővé tett legmagasabb értéket még nem érte el.

*d)* a *b)* pontba szereplő „igazoltan kialakult beépítettség" a hivatalos térképen ábrázolt épületeket jelenti,"

**10. §** (1) A HÉSZ 30.§ előtti cím helyében a következő kerül:

**Az épületmagasság meghatározása**

(1) A HÉSZ 30.§-a a következő (3)-as bekezdéssel kiegészül:

„(3) Az övezeti előírásokban a legnagyobb épületmagasság „kialakult jelölése" az alábbiak szerint értendő:

*a)* amikor a paramétertáblázatban a legnagyobb épületmagasság „K" jelölésű, akkor a meglévő, kialakult épületmagasság fenntartható, újra megépíthető, kivéve, ha 1,5 métert meghaladóan tér el a közterülethatár menti szomszédos főépületek magasságától, mely esetben csak a településképi véleményezési, vagy a településképi bejelentési eljárás során kapott támogató vélemény alapján lehet azt újra érvényesíteni,

*b)* amikor a paramétertáblázatban a kialakult épületmagasság jele egy konkrét számértékkel együtt szerepel, azaz „.../K", vagy „...(K)" jelölésű akkor a megadott értékig növelhető az épületmagasság, de ha azt meghaladó, akkor azt újra nem lehet kialakítani, csak fenntartani,

*a)* az előkert nélküli, utcavonalon történő építésnél a kialakult épületmagassági érték meghatározását az oldalhatár menti szomszédos telkeken álló utcafronti épületmagassághoz, vagy csatlakozó épületek magassági értékéhez kell igazítani, kivéve, ha a településképi véleményezési, vagy a településképi bejelentési eljárás során más szakmai döntés születik."

**11. §** A HÉSZ 31.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A kialakítható rendeltetési egységek száma csak abban az esetben érvényesíthető, ha a telken belüli a minimális zöldfelület biztosított és a rendeltetésekkel összefüggésben előírt számú gépjárművek elhelyezése a telken belül, vagy egyéb igazolt módon megoldható."

**12. §** (1) A HÉSZ 32.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A felszín alatti beépítés - ha erről a szabályozási terv, vagy az övezeti előírás másként nem rendelkezik - a hátsókerti telekhatárt legfeljebb 3 m-ig közelítheti meg. Lejtő irányú oldalsó telekhatár egyikén a csapadékvíz, vagy rétegvíz elvezetését biztosítani kell."

(2) A HÉSZ 32.§ (6)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (6) Közterületen terepszint alatt:

*a)* szabályozási terven jelölt építési helyen, vagy

*b)* KAT alapján, és

*c)* a terület tulajdonosával kötött megállapodás szerint

építhető gépjárműtároló, vagy közcélú rendeltetésű építmény.

(7) Közterület fölött építményt, építményrészt elhelyezni csak látványterv készítése és településképi véleményezési, vagy településképi bejelentési eljárás támogató véleménye mellett lehet."

**13. §** A HÉSZ 33.§ (1/a) bekezdése a következő mondattal kiegészül:

„2019. március 15. előtt megépült és használatba vételi engedélyt kapott épületek tetőterének utólagos beépítése során keletkező lakásokat a parkoló-igény számításánál figyelmen kívül lehet hagyni."

**14. §** (1) A HÉSZ 34.§ (3) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„Hézagosan zártsorú beépítés esetén a közterülethatár menti épületek között a homlokzat jellegű kerítés magassága legalább 2,20 m, legfeljebb 3,50 m lehet."

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

„(6) Kerítés építésére vonatkozó rendelkezések - a HÉSZ egyéb rendelkezésének hiányában -

*a)* A kisvárosias és a kertvárosias építési övezetben oldalhatáron álló, ikres vagy szabadon álló beépítési módnál a kerítés magassága:

*aa)* áttört és tömör kialakítás esetén is, legfeljebb 2,0 m lehet az utcai járdavonalhoz, illetve a rendezett terephez viszonyítottan.

*ab)* 16,0 m-nél keskenyebb közterületek saroktelkén csak 80 %-ban áttört kerítés létesíthető. A közlekedésbiztonsági belátást növénytelepítéssel sem lehet korlátozni.[1]

*b)* Pincés övezetekben legfeljebb 2,0 m magasságú kerítés létesíthető a közterületi telekhatáron és az építési sáv + 6,0 méter hosszban az oldalsó telekhatáron, ha a pincés terület hátsó vagy oldalsó telekhatára közterülettel, általános vagy kertes mezőgazdasági területtel határos.

*c)* Beépítésre nem szánt terület övezeteiben kerítés az alábbi esetekben és csak áttört formában építhető

*ca)* épület létesítése, egyéb építmény vagyonvédelem esetén,

*cb)* ültetvény védelme, vadkár elleni védelem esetén,

*cc)* terepszint különbségből adódó baleset elkerülése érdekében."34

**15.§** (1) A HÉSZ 38.§ (1.a) bekezdésében szereplő paramétertáblázat az alábbi 19. sorral kiegészül.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19 | **Ln/SZ-25-18,0-10000** | SZ | 25 | 18,0 | 10000 | 60 |

(2) A HÉSZ 38.§ (1.a) bekezdésében szereplő paramétertáblázat alatti jelmagyarázat az alábbiakban módosul és kiegészül:

„K=kialakult beépítési mód, kialakult telekméret, kialakult beépítettség, kialakult épületmagasság, melyek megtartásával a bővítés a beépítettség és az épületmagasság tekintetében, csak a kialakult kubaturán belül lehetséges

Ú = úszó telek, vagy kialakult méretű telek

*** az épületmagassági érték az épületen megjelenő technológiai és gépészeti berendezésekre nem értelmezendő, vonatkozik."

**16. §** (1) A HÉSZ 39.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) „(1) Kisvárosias általános lakóterületek **Lk1/**... jelű építési övezetei, övezetei

| | 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 (%) |
| 2 | **Lk1/Z-30-9,0-K** | Z | 30 | 9,0 | K | 40 |
| 3 | **Lk1/Z-30-9,5-1000** | Z | 30+10* | 9,5 | 1000 | 40 |
| 4 | **Lk1/Z-40-5,5-600** | Z | 40+10*/15** | 5,5 | 600 | 30/25** |
| 5 | **Lk1/Z-40-7,5-500** | Z | 40+10* | 7,5 | 500 | 30 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | **Lk1/Z-40-9,0-K** | Z | 40 | 9,0 | K | 30 |
| 7 | **Lk1/Z-40-9,5-500** | Z | 40+10* | 9,5 | 500 | 30 |
| 8 | **Lk1/Z-40-12,5-500** | Z | 40+10* | 12,5 | 500 | 30 |
| 9 | **Lk1/Z-40-12,5-1000** | Z | 40+10* | 12,5 | 1000 | 30 |
| 10 | **Lk1/Z-50-5,5-800** | Z | 50+10*/15** | 5,5 | 800 | 25/15** |
| 11 | **Lk1/Z-60-5,5-300** | Z | 60+10*/15** | 5,5 | 300 | 20/12** |
| 12 | **Lk1/Z-60-7,5/K-400** | Z | 60+10*/15** | 7,5/K | 400 | 20/12** |
| 13 | **Lk1/Z-60-7,5-300** | Z | 60+10*/15** | 7,5 | 300 | 20/12** |
| 14 | **Lk1/SZ-25-10,5-4000** | SZ | 25 | 10,5 | 4000 | 50 |
| 15 | **Lk1/SZ-25-12.5-4000** | SZ | 25 | 12,5 | 4000 | 50 |
| 16 | **Lk1/SZ-30-7,5-1000** | SZ | 30 | 7,5 | 1000 | 50 |
| 17 | **Lk1/SZ-30-9,5-1000** | SZ | 30 | 9,5 | 1000 | 50 |
| 18 | **Lk1/SZ-30-9,5-1200** | SZ | 30 | 9,5 | 1200 | 40 |
| 19 | **Lk1/SZ-30-10,5-3000** | SZ | 30 | 10,5 | 3000 | 30 |
| 20 | **Lk1/SZ-35-10,5-1000** | SZ | 35 | 10,5 | 1000 | 30 |
| 21 | **Lk1/SZ-35-10,5-1500** | SZ | 35 | 10,5 | 1500 | 30 |
| 22 | **Lk1/SZ-40-5,5-700** | SZ | 40 | 5,5 | 700 | 30 |
| 23 | **Lk1/SZ-40-7,5-1500** | SZ | 40 | 7,5 | 1500 | 30 |
| 24 | **Lk1/SZ-40-10,0-1500** | SZ | 40 | 10,0 | 1500 | 30 |
| 25 | **Lk1/SZ-40-12,5-1500** | SZ | 40 | 12,5 | 1500 | 30 |
| 26 | **Lk1/SZ-80-9,5-Ú** | SZ | K(80) | 9,5 | úszó telek | 0(10) |
| 27 | **Lk1/SZ-80-12,5-Ú** | SZ | K(80) | 12,5 | úszó telek | 0(10) |
| 28 | **Lk1/O-30-6,0-500** | O | 30 | 6,0 | 500 | 40 |
| 29 | **Lk1/O-30-7,5-500** | O | 30 | 7,5 | 500 | 40 |
| 30 | **Lk1/O-30-7,5-1000** | O | 30 | 7,5 | 1000 | 40 |
| 31 | **Lk1/O-30-9,5-1200** | O | 30 | 9,5 | 1200 | 40 |
| 32 | **Lk1/O-30-10,5-3000** | O | 30 | 10,5 | 3000 | 30 |
| 33 | **Lk1/O-30-12,0-2000(K)** | O | 40 | 12,0 | 2000 (K) | 20 |
| 34 | **LK1/O-35-7,5-K** | O | 35 | 7,5 | K | 30 |
| 35 | **Lk1/O-35-9,0-K** | O | 35 | 9,0 | K | 30 |
| 36 | **Lk1/O-40-6,6-400** | O | 40 | 6,6 | 400 | 30 |
| 37 | **Lk1/O-40-7,5-K** | O | 40 | 7,5 | K | 20 |
| 38 | **Lk1/O-40-12,5-1200** | O | 40 | 12,5 | 1200 | 30 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | **Lk1/O-40-12,5-4000** | O | 40 | 12,5 | 4000 | 30 |
| 40 | **Lk1/O-50-5,5-300** | O | 50 | 5,5 | 300 | 25 |
| 41 | **Lk1/O-50-7,5-700** | O | 50 | 7,5 | 700 | 25 |
| 42 | **Lk1-ksz/SZ-40-7,5-1000** | SZ | 40 | 7,5 | 1000 | 20 |
| 43 | **Lk1-ksz/SZ-40-9,5-1200** | SZ | 40 | 9,5 | 1200 | 20 |
| 44 | **Lk1-ksz/SZ-80-4,5-Ú** | SZ | K(80) | 4,5 | úszó telek | 0(10) |
| 45 | **Lk-km/SZ-40-7,5-5000** | SZ | 40 | 7,5 | 5000 | 20 |
| 46 | **Lk-g1/Z-80-3,5-Ú** | Z | K(80) | 3,5 | úszó telek | 0(10) |
| 47 | **Lk1-Bervai ltp.** | Z | K, 80 | 12,5 | Ú | 0 |
| 48 | **Lk-g1** | Szabályozási terv rendelkezése szerint | | | | |
| 49 | **Lk-g2** | Szabályozási terv rendelkezése szerint | | | | |
| 50 | **Lk1/CS-30-7,5-1000** | CS | 30 | 7,5 | 1000 | 30 |
| 51 | **Lk1/CS-50-7,5-150** | CS | 50 | 7,5 | 150 | 25 |
| 52 | **Lk1/CS-60-5,5-250** | CS | 60 | 5,5 | 250 | 20 |
| 53 | **Lk1/I-40-6,6-450** | I | 40 | 6,6 | 450 | 30 |
| 54 | **Lk/I-40-7,5-450** | I | 40 | 7,5 | 450 | 30 |

K = kialakult beépítési mód, kialakult telekméret, kialakult beépítettség, és kialakult épületmagasság, melyek közül a beépítettség és az épületmagasság, csak a kialakult kubaturán belül bővíthető, bontás lehetséges

Ú = kialakult úszótelek

* kizárólag zártsorúság biztosítása érdekében saroktelek esetén

** a zöldfelületi arány a legnagyobb megengedett bépítettségi érték esetén

10*/15** kizárólag a 300 m²-es alapterületet el nem érő telek esetén / kizárólag a 300 m²-es alapterületet el nem érő telek esetén, ha a közterületi határ mentén a zártsorúság kialakul"

**17. §** (1) A HÉSZ 39.§ (1) bekezdés e) pont ea) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*ea)* a kialakult beépítési magasság, épületmagasság növelése – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – legfeljebb 1,0 méterrel lehetésges, az épületek magastetős kialakítása érdekében, melytől eltérni csak az településképi véleményezési eljárás szerinti döntés alapján lehet."

(2) A HÉSZ 39.§ (1) bekezdés az alábbi i) ponttal kiegészül:

„*i)* **Lk-g2** jelű építési övezet

*ia)* egyedi lakótelkes lakóházakhoz kapcsolódó sorgarázsok létesítésére alkalmas övezet,

*ib)* a gépjárműtárolók kereskedelmi rendeltetésre nem alakíthatók át,

*ic)* részben terepszint alatti kialakítása megtartandó, felszínen felépítménnyel ki nem egészíthető, a födém szint feletti földborítás és zöldfelület megtartandó."

(3) A HÉSZ 40.§ (1) bekezdésében szereplő paramétertáblázat az alábbi sorokkal kiegészül:

”

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6/a | **Lke/Z-30-5,5-1200** | Z | 30 | 5,5 | 1200 | 40 |
| 14/a | **Lke/I-30-6,6-500** | I | 30 | 6,6 | 500 | 50 |
| 51/a | **Lke/O-30-6,6-500** | O | 30 | 6,6 | 500 | 50 |

**18. §** (1) A HÉSZ 41.§ (1) bekezdésben szereplő paramétertáblázat az alábbi sorokkal és a táblázat alatt jelmagyarázattal kiegészül:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1/a | **Vt/Z-40-5,5-600** | Z | 40 | 5,5 | 600 | 30 |
| 2/a | **Vt/Z-40-10,5-3000** | Z | 40 | 10,5 | 3000 | 30 |
| 10/a | **Vt/Z-60-5,5/K-300** | Z | 60+10*/15** | 5,5/K | 300 | 20/12** |
| 10/b | **Vt/Z-60-7,5-300** | Z | 60+10*/15** | 7,5 | 300 | 20/12** |
| 10/c | **Vt/Z-60-7,5-1000** | Z | 60+10* | 7,5 | 1000 | 20/15** |
| 10/d | **Vt/Z-60-9,0/K-600** | Z | 60+10* | 9,0/K | 600 | 20/15** |
| 10/e | **Vt/Z-60-14,5-1500** | Z | 60 | 14,5 | 1500 | 20/15** |
| 17/a | **Vt/Z-80-12,5-1500** | Z | 80 | 12,5 | 1500 | 10 |
| 19/a | **Vt/Z-100-7,5/K-250** | Z | 100 | 7,5/K | 250 | 0 |
| 20/a | **Vt/Z-K-10,5-K** | Z | K | 10,5 | K | K |
| 20/b | **Vt/Z-K-K-K** | Z | K | K | K | K |
| 33/a | **Vt/O-30-9,0-K** | O | 30 | 9,0 | K | 30 |
| 35/a | **Vt/O-60-K-600** | O | 60 | K | 600 | 20 |

10*/15** = beépítési mérték-többlet +10% kizárólag zártsorúság biztosítása érdekében közbenső teleknél /+15% sarokteleknél a zártsorúság biztosítására, valamint közbenső és sarokteleknél, ha a 300 m² alapterületet meg nem haladó a telek mérete

** a zöldfelületi arány a legnagyobb megengedett bépítettségi érték esetén

**19. §** (1) A HÉSZ 43/A. § (1) bekezdésében szereplő paramétertáblázat az következő sorokkal és jelmagyarázattal kiegészül:

”

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | **Vi/SZ-40-10,5-4000** | SZ | 40 | 10,5 | 4000 | 30 |
| 13 | **Vi/SZ-K-K-K** | SZ | K | K | K | K |
| 14 | **Vi/SZ-45-10,5-3000** | SZ | 45 | 10,5 | 3000 | 30 |
| 15 | **Vi/Z-30-K-3000** | Z | 30 | K | 3000 | 30 |
| 16 | **Vi/Z-40-9,0/K-3000** | Z | 40 | 9,0/K | 3000 | 30 |
| 17 | **Vi/Z-50-7,5-2000** | Z | 50 | 7,5 | 2000 | 25 |
| 18 | **Vi/Z-50-9,0/K-1500** | Z | 50 | 9,0/K | 1500 | 30 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19 | **Vi/Z-60-12,5/K-2000** | Z | 60 | 12,5 | 2000 | 20 |
| 20 | **Vi/Z-75-7,5-250** | Z | 50 | 7,5 | 1500 | 15 |
| 21 | **Vi/Z-75-9,0-400** | Z | 75 | 9,0 | 400 | 12,5 |
| 22 | **Vi/Z-75-12,5/K-750** | Z | 75 | 12,5/K | 750 | 12,5 |
| 23 | **Vi/Z-90-15,0-800** | Z | 90 | 15,0 | 800 | 5 |
| 24 | **Vi/Z-K-K-K** | Z | K | K | K | K |
| 25 | **Vi/O -25-7,5/K-3000** | O | 25 | 7,5/K | 3000 | 40 |
| 26 | **Vi/O-30-7,5-300** | O | 30 | 7,5 | 300 | 35 |
| 27 | **Vi/O-40-5,5/K-2500** | O | 40 | 5,5/K | 2500 | 30 |

K = kialakult beépítettség, kialakult épületmagasság és kialakult telekterület, eltérő övezeti előírás hiányában a beépítettség és az épületmagasság, csak a kialakult kubaturán belül bővíthető, bontás lehetséges"

(2) A HÉSZ 43/A.§ (2/A) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2/A) **A Vi/...** jelű intézmény terület építési övezetében nem helyezhető el:

*a)* lakórendeltetésű épület, kivéve a kialakult lakóépületek esetében,

*b)* üzemanyagtöltő állomás,

*c)* állattartó épület."

(3) A HÉSZ 43/A.§ a következő (4) ) bekezdéssel kiegészül:

„(4) A fő rendeltetéshez kapcsolódóan a tulajdonos, vagy üzemeltető részére legfeljebb egy 120 $m^2$ nettó alapterületű lakás alakítható ki, további új lakás nem létesíthető az övezetekben."

**20.§** (1) A HÉSZ 44.§ (1) bekezdés felvezető szövege a következő szövegrésszel kiegészül:

„szabályozási terv, vagy övezeti előírás eltérő rendelkezése hiányában:„

(2) A HÉSZ 44.§ (1) bekezdése a következő d) és e) pontokkal kiegészül:

*d)* Gazdasági rendeltetés esetén a telek legalább egyik oldalkertjében, vagy a kialakult környezetre és domborzati viszonyokra tekintettel egyéb telekhatára mentén legalább egy sor fa telepítendő.

*e)* Új kialakítású gazdasági rendeltetésű telek legalább 30,0 m átlagszélességű kell, hogy legyen, előkertje és oldalkertje legalább 6,0 m, hátsókertje legalább 10,0 m. lehet."

**21. §** A HÉSZ 45.§ (4) bekezdése az alábbi mondattal kiegészül:

„Ez alól kivételt képeznek azon rendeltetésű területek, melyek működésükhöz feltétlenül igénylik a pincecépítményt."

**22. §** A HÉSZ 50.§ (1) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(1) Az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott városrészek közlekedési övezetei és telekigényes közmű övezetei:

| | A | B |
|---|---|---|
| 1 | ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint) | RENDELTETÉS |
| 2 | **KÖu-1** | országos főút, országos mellékút és a tervezett észak – déli összekötőút |
| 3 | **KÖu-2** | települési főút |
| 4 | **KÖu-3** | települési gyűjtőút |
| 5 | **KÖu-4** | kiszolgáló út és a külterületi 6-10 m széles meglévő és kiszabályozott út |
| 6 | **KÖu-4a** | kiszolgáló út, 3,5 t össztömeget meg nem haladó gépjármű számára |
| 7 | **KÖu-5** | egyéb közlekedési közterület, vegyes használatú út, kerékpárút, önálló gyalogút |
| 8 | **KÖu-6** | dísztér, rendezvénytér |
| 9 | **KÖu-7** | autóbusz végállomás, turista-buszparkoló, P+R és egyéb parkolók |
| 10 | **KÖz** | közlekedési zöldfelületek övezete |
| 11 | **KÖk** | vasúti övezet |
| 12 | **Köm** | Közművek elhelyezésére szolgáló terület, közműterület |

”

**23. §** A HÉSZ 51.§ a következő(6) bekezdéssel kiegészül

„(6) A **Köm** jelű telekigényes közmű övezetben

*a)* csak a közműszolgáltatással összefüggésben lehet építményt elhelyezni,

*b)* a szolgáltatás technológiai váltása esetén törekedni kell vegyes rendeltetésű épületben, vagy a terepszint alatti műtárgyak elhelyezésére.”

**24. §** (1) A HÉSZ 52.§ (1) bekezdésében szereplő táblázat helyére a következő rendelkezés lép:

”

| | A | B | C | D | E | F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint) | A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI | | | | |
| | | BEÉPÍTÉSI MÓD | LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%) | LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m) | KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (ha) | LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%) |
| 2 | **Zkk** | - | 0* | - | <1,0 | 80 |
| 3 | **Zkk/tö** | - | - | - | K | 60 |
| 4 | **Zkp** | SZ | 0,5 | 3,5 | >1,0 | 70 |
| 5 | **Zkp/0** | - | 0 | - | - | 70 |
| 6 | **Z-P** | K | K | - | -- | 70 |
| 7 | **Z-0** | - | 0* | - | -- | 80 |
| 8 | **Zkp** | SZ | 2,0** | 3,5 | -- | 70 |

(2) A HÉSZ 52.§- a következő (8)-(9) bekezdéssel kiegészül:

(8) A **Zkk/tö** jelű közkert a körülépített, tömbbelsőben kialakított közhasználatú, - legfeljebb meghatározott időszakra korlátozottan közhasználatú - közösségi rendeltetésű zöldterület, ahol

*a)* a területen belül kivételesen közhasználatú parkoló alakítható ki, amely nem haladhatja meg a teljes terület 40%-át,

*b)* az övezet területének legalább 40%-a többszintű növényzetből álló zöldfelületként alakítandó ki.

(9) **Zkp/0** jelű övezetben épületet nem lehet építeni, építmények közül kizárólag a díszkert jelleghez illően emlékjel, szobor, műalkotás, sétány, kertberendezési tárgyak, köztárgyak, helyezhetők el."

**25. §** A HÉSZ 64.§-a következő (13)-(16) bekezdéssel kiegészül:

(13) „A **Kb-Közl/SZ-10-7,5-5000** jelű különleges beépítésre nem szánt közlekedési terület ahol

*a)* elhelyezhető a közlekedéssel összefüggésben üzemviteli, utas- valamint idegenforgalmi szolgáltatási, kereskedelmi vendéglátási és kulturális rendeltetés építményei,

*b)* az övezet építési határértékei a következők:

| | A | B | C | D | E |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ÖVEZET JELE (szabályozási terv száma) | ÁTELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI | | | |
| | | BEÉPÍTÉSI MÓD | LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%) | LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m) | BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET ($m^2$) |
| 2 | **Kb-Közl/SZ-10-7,5-5000** | SZ | K/10 | 7,5 | 5000 |

*ba)* beépítési mód szabadon álló,

*bb)* a terepfelszíni beépíthetőség felső határa K/10% ,

*bc)* a terepfelszín alatti beépíthetőség legfeljebb 40%,

*bd)* a legnagyobb épületmagasság 7,5 m,

*be)* a kialakítható legkisebb telekterület legalább 5.000 $m^2$,

*bf)* a zöldfelületi arány legalább 60%,

*c)* az elő-, oldal-, és hátsókert mérete legalább 10,0 m,

*d)* a rendeltetés teljes közműellátást igényel,

*e)* az övezet keleti és részbeni déli határán a gyalogos útvonal átvezetését korlátozás nélkül biztosítani kell,

*f)* az övezet területén kerítést, legfeljebb 1,2 m magasságig és csak a közlekedésbiztonság érdekében lehet létesíteni.

(14) A **Kb-Re** jelű rekreációs rendeltetésű különleges területen

a) elhelyezhető a turizmust és a helyi lakosságot is szolgáló, a pihenés, a testedzés, a regenerálódással összefüggő rendeltetésű épület, valamint a kertgazdálkodáshoz szükséges tároló épület,

*b)* nem helyezhető el az övezetben önálló lakóépület, valamint a rekreációs rendeltetéssel, vagy a kertgazdálkodással össze nem függő kereskedelmi- szolgáltatói gazdasági épület,

*c)* az övezet építési határértékei a következők:

| | A | B | C | D | E |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint) | ÁTELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI | | | |
| | | BEÉPÍTÉSI MÓD | LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%) | LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m) | BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m²) |
| 2 | **Kb-Re/SZ-5-4,5-3000** | SZ | 5 | 4,5 | 3000 |

*ca)* beépítési mód szabadon álló,

*cb)* a terepfelszínen a beépíthetőség felső határa 5%,

*cc)* a terepfelszín alatti beépíthetőség legfeljebb 10%,

*cd)* a legnagyobb épületmagasság 4,5 m,

*ce)* a kialakítható legkisebb telekterület 3000 m$^2$,

*cf)* a zöldfelületi arány legalább 60%, melynek legalább 1/3-án háromszintű növénytelepítést kell megvalósítani,

*a)* az elő-, oldal-, és hátsókert mérete legalább 10,0 m legyen,

*b)* épület létesítése esetén részleges közművesítést kell kiépíteni,

*f)* az övezet területén kerítést a telekhatárokon legfeljebb 1,8 m magasságig lehet létesíteni,

(15) A **Kb-Köm** jelű közműszolgáltatói különleges terület melyen

*a)* a közműszolgáltatással együtt járó technológiai berendezések és építmények helyezhetők el,

*b)* nem helyezhető el az övezetben önálló lakóépület,

*c)* az övezet építési határértékei a következők:

| | A | B | C | D | E |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint) | ÁTELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI | | | |
| | | BEÉPÍTÉSI MÓD | LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%) | LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m) | BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m²) |
| 2 | **Kb-Köm/SZ-5-5,5-K** | SZ | 5 | 5,5 | K |

*ca)* beépítési mód szabadon álló,

*cb)* a terepfelszíni beépíthetőség felső határa 5%,

*bb)* a legnagyobb épületmagasság 5,5 m,

*cd)* a legkisebb telekterület a technológia által megkívántan kialakult, csökkentése csak közterület alakítása érdekében lehetséges.

(16) A **Kb-Kt** jelű különleges burkolt köztér övezetben

*a)* az építés határértékei a következők

| | A | B | C | D | E |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint) | ÁTELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI | | | |
| | | BEÉPÍTÉSI MÓD | LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%) | LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m) | BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m²) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | **Kb-Kt** | SZ | 3/10 | 4,5 | K |

*b)* A kialakítható építmények és rendeltetések köre a városrészi előírások szerinti lehet.

*c)* A legnagyobb beépítettség értéke terepszint alatt 10%-os, terepszinten 3%-os lehet.

**26.§** A HÉSZ 66/A. §-sal és annak címével kiegészül

**„Belváros és Szent Miklós városrész**
**66/A. §**

(1) Vegyes területek övezeteiben a zártsorú beépítéssel és valamennyi további paramétertében kialakult jelöléssel rendelkező esetek az alábbiak szerint értendők:

*a)* településközponti vegyes és intézmény területen a „Vt/Z-K-K-K" vagy „Vi/Z-K-K-K" jelű övezetben új épületet elhelyezni

*aa)* az igazoltan kialakult beépítési mértékig lehet, ha a hivatalos alaptérképen ábrázolt, ténylegesen meglévő és elbontásra szánt épület helyével megegyező helyen történik az építés, vagy

*ab)* a megszűnő beépítés alapterületével megegyező alapterületen, de új helyen, ha azt a főépítészi konzultáción kapott támogató vélemény lehetővé teszi, és

*ac)* az igazoltan meglévő kialakult beépítettséget legfeljebb 10%-ban meghaladóan, ha a megnövelt beépítettség az OTÉK-ban meghatározott maximális beépítési mértéknél nem nagyobb, s azt a főépítészi konzultáció támogató véleménye lehetővé teszi.

*b)* „**Vt/Z-K-K-K**" vagy „**Vi/Z-K-K-K**" jelű övezetben az igazoltan kialakult beépítést a földhivatali nyilvántartási térképen ábrázoltak jelentik.

(2) A **Vt/Z-...** jelű (1) bekezdésben szereplő esetektől eltérő településközponti vegyes terület építési övezeteiben:

*a)* A paramétertáblázat C oszlopában a „+5*" vagy „+10*" jelölésű övezetekben zártsorú beépítésű saroktelek esetén, kizárólag a zártsorúság biztosítása érdekében a beépítési mérték a megadott értékkel megemelhető.

*b)* A paramétertáblázat C oszlopában a „+10*/15*"jelölésű övezetekben zártsorú beépítésű és a 300 m$^2$ alapterületet el nem érő közbenső telek esetén a beépítési mérték 10%-kal, saroktelek esetén a beépítési mérték 15%-kal emelhető meg.

*c)* A kötelező zöldfelületet a saroktelkekre, vagy a 300 m$^2$ alapterületet el nem érő közbenső telkekre igénybe vehető többlet beépítés alkalmazása esetén a megengedett beépítési mértéken kívül visszamaradó telekterület felén kell kialakítani.

(3) A Mária utca és Tűzoltó tér között, valamint Zsebköz és a Lenkey utca között a Széchenyi utcára nyíló, zártsorú előkert nélküli beépítésű **Vt/Z-60-7,5-...** övezeti jelű telkeken a 7,5 méteres épületmagasság csak az utcafronti épületrészen, az utcával párhuzamos 12,0 méteres traktusszélességben érvényesíthető. Az oldalsó telekhatárra befordúló épületszárnyak, vagy mellépületek épületmagassága nem haladhatja meg az 5,5 métert, továbbá az oldalsó telekhatárra épülő melléképület a szomszédos telken tűzfalat képező homlokzatmagassága nem lehet több, mint 6,0 méter.

(4) A **Vi/Z-50-7,5-1500** jelű övezetben

*a)* a Széchenyi utca és a Kisasszony utca sarkán lévő övezetben a műemléki telkeken a hitéleti és a kulturális tevékenység építményei helyezhetők el, a további telkek a sportolás, a szabadidős rendeltetés építményei befogadására szolgálnak,

*b)* a 7,5 méteres épületmagasság csak a Kisasszony utca mentén érvényesíthető,

*c)* a Széchenyi utca mentén a 4721 hrsz.-ú telken a közterület felőli 15,0 méteres sávban épület nem, csak a szabadtéri sportolás, szabadidős tevékenység építményei helyezhetők el,

*d)* az övezet zöldfelületi aránya legalább 30%-os mértékben biztosítandó, melynek legalább felén kétszintű növényzet telepítendő.

(5) Az **Lk1/...** jelű kisvárosias lakóterületen a főépületen kívül 1 melléképület helyezhető el.

(6) A Bródy Sándor utca északi oldala menti **Lk1/Z-60-7,5/K-400** jelű övezetben

*a)* a kialakult rendeltetések száma megtartható, újra létrehozható,

*b)* szállásszolgáltatás esetén a vendégszobák számát a telken belül kialakítható gépjármű parkolók száma határozza meg,

*c)* a kialakult épületmagasság és kialakult felszíni beépítési mérték megtartható,

*d)* a terepszint alatti beépítési mérték gépjármű tároló létesítése és épületgépészeti helyiségek kialakítása érdekében a telek területének legfeljebb 80%-a lehet,

*e)* a kötelező zöldfelületet a *d)* pont szerinti beépítési mérték esetén tetőkert, zöldtető beszámításával is lehet biztosítani.

(7) A **Kb-Kt** jelű burkolt köztér övezetben,

*a)* az építést az övezet területén Közterület Alakítási Terv alapján lehet végezni.

*b)* a Dobó István téren és a Gárdonyi Géza téren

*ba)* elsősorban a terepfelszín alatt lehet építeni, ahol a beépítés mértéke legfeljebb 10% lehet, mely a közösséget szolgáló rendeltetésű építmény, vagy a közteret körülvevő középületekhez, valamint egyéb közhasználatú épületekhez kapcsolódóan aluljáró kialakítására szolgálhat,

*bb)* a terepfelszínen a beépítési mérték 3%-os lehet, ha azt terepfelszín alatt kialakított rendeltetés felépítménye igényli,

*bc)* nem helyezhető el a terepfelszínen a közműellátással összefüggő műtárgy,

*bd)* kötelező zöldfelület legalább az övezet területén 10% legyen, melynek kialakításakor az övezet területére vetítve legalább 300 $m^2$-ként egy lombos fa telepítése szükséges,

*c)* a Lenkey udvarban és a Tűzoltó téren

*ca)* a terepfelszínen épület és közműellátással összefüggő műtárgy nem helyezhető el,

*cb)* a terepfelszín alatti építést csak közművek elhelyezése érdekében lehet végezni,

*cd)* a kialakult parkolófelületek és telekbehajtók megtarthatók, tovább nem bővíthetők,

*ce)* a burkolat nélküli felületen a zöldfelületi jelleg megtartandó, kialakítandó.

**27. §** A HÉSZ 73. § (3)- (6) bekezdéssel kiegészül:

„(3) A Bercsényi utca északi végéről nyíló **Ln/SZ-25-18,0-10000** jelű nagyvárosias lakóterületen

*a)* lakórendeltetést biztosító meglévő épületen kívül a gépkocsitárolás, lakórendeltetést kiegészítő tároló építmények létesíthetők,

*b)* a gépjármű tárolók más rendeltetésre át nem alakíthatók,

*c)* a meglévő lakóházon kívül további lakóépület nem építhető,

*d)* a telek felszíni beépítési mértéke 25% lehet, a felszí alatti 30%-ig terjedhet, amennyiben a terepszint alatt csak a gépkocsitárolás és az üzemviteli gépészeti berendezések céljára készül az építmény.

*e)* a 18,0 m épületmagasság csak a lakóházra vonatkozik, az egyéb építmények magassága legfeljebb 3,5 m lehet, ez alól kivételt képeznek a kétszintes gépjármű-tárolók esetei, melyek legfeljebb 5,5 m épületmagasságig építhetők,

*f)* a kötelező zöldfelületi arány 60% kell, hogy legyen, amelyen belül játszó, pihenő és sport rendeltetés építményei építhetők.

(4) A városrész kialakult beépítésű területén az **Lk1/..** jelű lakóövezetekben

*a)* a főrendeltetésű épületek számával megegyező, a fő rendeltetést kiegészítő melléképület helyezhető el,

*b)* kettőnél több önálló rendeltetést befogadó, kettőnél több lakással rendelkező telken, ha a gépkocsitárolás nem a főépületen belül történik sorgarázs a közterület felé nem nyitható,.

*c)* ha a főépületen belüli a gépkocsi tárolás a közterületre legfeljebb két kocsibehajtó nyitható,

(5) A lakóutcákban

*a)* a közterületek közhasználatát biztosító növénytelepítést lehet a lakótelkek előtt kialakítani,

*b)* a telkek bejárati szintje és az útkorona szintje közötti különbség a közterületen csak rámpával küzdhető le, az oldalhatáron szomszédos telkeken kialakult tereplejtéssel megegyezően.

(6) A **Gksz/O-50-7,5-1500** jelű övezetben a Mester utca környezetében

*a)* a borászattal összefüggő rendeltetés megengedett,

*b)* terepszint alatti építmény önállóan is elérheti a telek felszíni beépítési mértékét, a kötelezően biztosítandó 20 %-os zöldfelületi arány kialakítása mellett,

*c)* terepszint alatti önálló építményt csak gépjárműtárolásra, vagy bortárolásra, borászati vendéglátásra lehet kialakítani.

*d)* a Mester utcára nyíló telkek hátsó telekhatárán „hézagosan zárt sorúan" kialakult beépítés során a lejtőirányból érkező csapadékvizek, esetleges rétegvizek továbbvezetését biztosítani kell."

**28.§** A HÉSZ /szövegcsere/

1. a 2. § 5. pontjában, 28. § (4) bekezdés a) pontjában, a 40. § (5) bekezdésében, a 41. § (7) bekezdés

   a) pontjában, a 49. § (5) bekezdés i) pontjának ie) alpontjában, az 56. § (3) bekezdés e) pontjában, a 80. § (3), (5), (8), (9), (10). (11). (12), (13), (14), (15), (16) bekezdésében az „építménymagasság" szövegrész helyébe „épületmagasság" szövegrész
2. a 28. § (6) bekezdés a) pontjában a maximális építménymagasságnál" szövegrész helyébe a „legnagyobb épületmagasságnál" szövegrész,
3. a 28. § (7) bekezdés d) pontjában a „minimum az építménymagasság" szövegrész helyébe a „legalább az épületmagasság" szövegrész,
4. a 31. § (2) bekezdésében az „5,0m-es építménymagasságú" szövegrész helyébe az „5,5 m-es épületmagasságú" szövegrész,
5. a 31.§ (3) bekezdésében az „5,0m-nél" szövegrész helyébe az „5,5 m-nél" szövegrész,
6. a 33. § (2) bekezdésben a „Sorgarázs" szövegrész helyébe a „Közterületről látható sorgarázs" szövegrész,
7. a 38.§ (7) bekezdésben a „sorgarázs" szövegrész helyébe a „sorgarázs, vagy terepszint alatti teremgarázs" szövegrész,
8. a 39.§ (2) bekezdés felvezető szövegében valamint i) pontjának ia) alpontjában az „építménymagasságú" szövegrész helyébe az „épületmagasságú" szövegrész,
9. a 39.§ (3) bekezdés felvezető szövegében az „építménymagasságú" szövegrész helyébe az „épületmagasságú" szövegrész,
10. a 40.§ (4) bekezdés b) pontjának ba) alpontjában az „építménymagassági" szövegrész helyébe „épületmagassági" szövegrész,
11. a HÉSZ 41.§ (4) bekezdés i) pontjában a „Helyi védett" szövegrész helyébe a „Műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben és helyi védett területen" szövegrész,
12. a HÉSZ 41.§ (5) bekezdésében „az építhető" szövegrész helyébe az „- eltérő övezeti előírás hiányában- építhető" szövegrész,
13. a HÉSZ 51.§ (2) bekezdés c) pontjában és az (5) bekezdés c) pontjában az „építménymagasság" szövegrész helyébe az „épületmagassággal" szövegrész,
14. az 52.§ (2) bekezdésében a „zöldterület" szövegrész helyébe a „zöldterület övezeteiben" szövegrész,
15. az 52.§ (3) bekezdésében a"boríthatja" szövegrész helyébe a „boríthatja, kivéve a Zkk/tö övezetet,
16. a63.§ (4) bekezdésében az „építménymagassággal az épületekre vonatkozóan" szövegrész helyébe az „épületmagassággal" szövegrész,
17. a 73.§ előtti előtti cím „Hajdúhegy-észak" szövegrész helyett „Hajdúhegy" szövegrész, kerül

**29.** § A HÉSZ /töröl/

1. 7.§ (2) a) pontjában az „építménymagasságot" szövegrész,
2. 12§ (1) bekezdés második mondata, és (2) bekezdése,

3. 13§ (3) bekezdésében a „a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet." szövegrész,
4. 14.§ (1) bekezdés, valamint a (2) bekezdésben a „a passzív akusztikai védelem eszközei."
5. 16.§ (1) bekezdésben az „építészeti tervezés és építési tevékenység csak mérnökgeológiai geotechnikai szakvélemény alapján végezhető. A szakvéleményben ki kell térni a pincefeltárásra, szükség esetén pincetömedékelésre,
6. 29. § (3) bekezdés,
7. 30.§ (1) bekezdésben az „építménymagassági" szövegrész,
8. 34.§ (8) bekezdés második mondatában „a jelentés, valamint ha" szövegrész,
9. 38.§ (3) bekezdés g) pontja,
10. 38.§ (1) bekezdés b) pont bf) alpontja, valamint e) pontja eb) alpontja
11. 41.§ (7) bekezdés b) pontja,

hatályát veszti.

## 2. Záró rendelkezés

**30.§** (1) A rendelet 2019. ..... án lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűen hatályát veszti az alábbi önkormányzati rendelet:

*a)* 13/2001. (02.1.) önk. rendelet Belváros Szabályozási Terve és Eger Belváros Rendezési Tervének helyi építési szabályzatáról,

*b)* **27/2006. (VI. 23.)** sz. rendelet Eger, Belváros rendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról,

*c)* **../2017. (.. ...)** önk. rendelet Belváros Dobó tér és környéket

*d)* **28/2000. (V. 18.)** önk rendelet Belváros - Szent. Miklós városrész rendezési tervének helyi építési szabályzatáról,

*e)* **11/2002. (IV. 26.)** számú rendelet Eger, Belváros – Szent Miklós városrész rendezési terve

*f)* **17/2016. (VII. 01.)** önkr rendelet Tündérpart utca érintett területe

*g)* **22/2017. (IX. 01.)** önk rendelet Szent Miklós Kisasszony u. 1. sz.

*h)* **26/2001. (VII. 13.)** számú rendelet Hajdúhegy városrész rendezési tervének helyi építési szabályzatáról

*i)* **56/2001. (XII. 21.)** számú rendelet Szépasszonyvölgy Tordai Ányos u. 2250-22550/5 helyrajzi számú telkek helyi építési szabályzatáról,

*j)* **22/2002. (IX. 13.)** számú rendelet Hajdúhegy, Hevesi Sándor utca ..... .helyrajzi számú telkek

*k)* **11/2004. (III. 05.)** önk rendelet Epreskert-Csokonay – Laktanya –Baktai

*l)* **23/2007. (V. 25.)** sz. rendelet Hajdúhegy Városrész Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításáról,

*m)* **.../2018. (... ...)** önk. rendelet Szépasszonyvölgy érintett területe

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

**Elvi állásfoglalás kérése**

**a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező K2-es jelű út és környéke Szabályozási tervének módosításáról az Eger, külterület 0779/21 és 0779/28 helyrajzi számú ingatlanok Gksz – gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató építési övezetbe sorolása kapcsán**

**Tisztelt Bizottság!**

Az Eger, külterület 0779/21 és 0779/28 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosának képviseletében Szabó Gergő az ingatlanokra vonatkozó hatályos szabályozási terv módosítását kérelmezte oly módon, hogy az ingatlanok jelenlegi Mko-1 (korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület) övezetből a szomszédos telkek besorolásával megegyező Gksz-Sz-30-7,5 (gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató) övezetbe kerüljenek át. Kérelméhez az út- és közműcsatlakozási lehetőségek vizsgálatát is csatolta.

A tárgyi ingatlanokra vonatkozó jelenleg hatályos szabályozás alapja a korábbi Országos Területrendezési Terv (OTrT - 2003. évi LXXVI. törvény) volt, mely a területet az ökológiai hálózat részeként jelölte meg, amit a helyi építési szabályzat, mint önkormányzati rendelet nem változtathat meg. Az OTrT felülvizsgálata az elmúlt évben zajlott le, és 2018. december végén az Országgyűlés elfogadta a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt. Az új OTrT-ben, mely 2019. március 15-én lépett hatályba, az ökológiai hálózat északra nyúló kis területrésze, amely a 0779/21 és 0779/28 hrsz-ú ingatlanokat érintette, már nem szerepel, az ingatlanok már nem részei az ökológiai hálózatnak. Így a szabályozási terv módosításának ezen akadálya megszűnt, a tulajdonosok pedig élnek a területfelhasználás-változás kezdeményezésének lehetőségével. A módosítással az utak által közrezárt tömb telkei egységes területfelhasználási besorolásba esnének.

Támogató bizottsági döntés esetén módosítani kell a hatályos településszerkezeti tervet és a területre vonatkozó szabályozási terv mellékletet is. A településrendezési eszközök módosításának megindítását megelőzően a bizottsági döntés birtokában a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek előzetes véleményét meg fogjuk kérni a tervezett módosítás kapcsán.

A kérelmezőknek vállalniuk szükséges a településrendezési eszközök módosításának felmerülő költségeit.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy a szabályozási terv módosítására vonatkozó kérelemről szíveskedjen döntést hozni.

Eger, 2019. június 4.

KOVÁCS-CSATLÓS TAMÁS
Tanácsnok

**Bizottsági döntés:**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott **Helyi Építési Szabályzat, valamint a K2-es jelű út és környéke Szabályozási tervének módosításához az Eger, külterület 0779/21 és 0779/28 helyrajzi számú ingatlanok Gksz – gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató építési övezetbe sorolása kapcsán.** A döntésről a Főépítészi Iroda a kérelmezőket értesíti.

**Felelős:** **Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából**
**Rátkai Attila főépítész, a Főépítészi Iroda vezetője**

**Határidő:** **2019. július 1.**

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Előterjesztés Eger, **Nagylapos városrész 01046/43 és 01046/44 helyrajzi számú külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról**, és annak kapcsán Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének 1/2004.(I.30.) önkormányzati rendelete alapján fizetendő egyszeri közműfejlesztési hozzájárulás összegének mértékéről
(egy fordulóban tárgyalt)

**TISZTELT KÖZGYŰLÉS!**

Tárgyi ingatlanok tulajdonosai beépítési tanulmánytervet nyújtottak be a Polgármesteri Hivatalhoz, a külterületi ingaltanok belterületbe vonásának megindítása céljából (2. számú melléklet). A tanulmányterv a 01046/42, 01046/43, 01046/44, 01046/90 és 01046/91 helyrajzi számú telkekre vonatkozik. Beépítés és belterületbevonás tekintetében a tulajdonosok 2 ütemre bontották a beruházást. Az első ütem a 01046/43 és 01046/44 helyrajzi számú ingatlanokat érinti, mely 3 db építési telek kialakítására vonatkozik, és összesen 28 db lakás elhelyezését mutatja be.

Építési teleknek akkor számít egy ingatlan, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv által meghatározott beépítés csak abban az esetben érvényesíthető, amennyiben az ingatlanokat belterületbe vonják. A belterületbe vonás feltételei:

- az érintett ingatlan a meglévő belterületi határral szomszédos – szigetszerűen nem lehet belterületbe vonni ingatlanokat
- a hatályos szabályozási terv belterületbe vonásra javasolja az ingatlant
- a Közgyűlés támogatja a tulajdonos belterületbe vonási kérelmét, és azt határozatban jóváhagyja

Belterületen és a belterülethez közvetlenül kapcsolódó beépítésre szánt területek építési övezeteiben épület csak teljes közművesítéssel helyezhető el (víz, szennyvíz, csapadékvíz, gáz, elektromos kiszolgálás). A közművek kiépítését a mindenkori tulajdonosnak kell vállalnia (terveztetés, kivitelezés).

A belterületbevonásra, az eljárás során megfizetendő díjakra Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2004. (I.30.) önkormányzati rendeletének 9. §-a vonatkozik. A településrendezési szerződésben meghatározott belterületbevonás díjának megfizetése a Kérelmezőt csak pozitív közgyűlési döntés esetén terheli.

A kérelemmel érintett 01046/43 és 01046/44 helyrajzi számú helyrajzi számú ingatlanokra Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terve érvényes Nagylapos városrészre vonatkozóan. A hatályos szabályozási terv az ingatlanokat az Lki/SZ-40-12,5-1500 övezetbe sorolja, azaz kisvárosias lakóterület építési övezetei.

Az Önkormányzat felé fizetendő belterületbe vonási díj a vonatkozó jogszabály alapján az érintett ingatlanokra:

| | | |
|---|---|---|
| **01046/44** | helyrajzi számú ingatlan | 6.886 m² |
| | út kiszabályozás | 2.077 m² |
| | beépítésre szánt terület | 4.809 m² |
| | beépíthető terület (bruttó) | 1.924 m² |
| | szintterületi mutató (12,5/3) | 4 szint |
| fizetendő összeg | 1.924 m² x 4 x 1.500 Ft = **11 544 000 Ft** | |

| | | |
|---|---|---|
| **01046/43** | helyrajzi számú ingatlan | 1.364 m² |
| | út kiszabályozás | 7 m² |
| | beépítésre szánt terület | 1.357 m² |
| | beépíthető terület (bruttó) | 543 m² |
| | szintterületi mutató (12,5/3) | 4 szint |
| fizetendő összeg | 543 m² x 4 x 1.500 Ft = **3 258 000 Ft** | |

**összes fizetendő összeg** **14 802 000 Ft**

A belterületbevonás feltétele a Tulajdonos és az Önkormányzat között aláírt településrendezési szerződés, melyben Tulajdonos vállalja a felmerülő költségek megfizetését.

Az Önkormányzat felé fizetendő összegen túlmenően Tulajdonos vállalja a szükséges közlekedési felületek és közművek terveztetését és kiépítését, továbbá a külterületi ingatlanok művelési ág alól való kivonását és az eljárással kapcsolatos egyéb díjak megfizetését.

Az ingatlanok megközelítését biztosító új út érinti a 1255/18, 01040/7, 01040/6, 01031, 01029 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat. A belterületbevonás és telekalakítás során ezen ingatlanok kihagyása nem lehetséges. A településrendezési szerződésben szükséges rögzíteni az önkormányzati ingatlanokra vonatkozó feltételeket.

A Beruházó további feltételeként vállalja, hogy a településrendezési szerződésben részletezett feladatokra vonatkozóan az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett, az Önkormányzat és az összes érintett szakhatóság által jóváhagyott, engedélyes terveket elkészíti, ezek alapján kivitelezői árajánlatot kér.

Ezen, az Önkormányzat által jóváhagyott árajánlatban megjelölt bruttó vállalkozói díj mértékéig Beruházó banki garanciavállaló nyilatkozatot mutat be az Önkormányzat, mint jogosult javára a kivitelezés biztosítására, azaz a garancia összege ki kell terjedjen a teljes út és közmű kiépítésének költségére.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa a közműfejlesztési hozzájárulásról szóló megállapodást és az ingatlan belterületbe vonását.

Eger, 2019. június 13.

**KOVÁCS-CSATLÓS TAMÁS**
Tanácsnok

<u>Határozati javaslat:</u>

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hozzájárulását adja az egri **01046/43 és 01046/44 helyrajzi számú külterületi ingatlanok belterületbe** vonásához. A Közgyűlés 1/2004.(I.30.) önkormányzati rendelete alapján egyszeri fizetendő összeget a Rendelet 9. § (2) bekezdés c) és d) pontjai alapján összesen bruttó 14 802 000,- Ft-ban állapítja meg a településrendezési szerződésben foglaltak szerint.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila – Főépítész
Határidő: 2019. szeptember 30.

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

HABIS LÁSZLÓ POLGÁRMESTER

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.
TEL: +36 36 523 701, HABIS.LASZLO@PH.EGER.HU

..... napirend

**ELŐTERJESZTÉS**
**az Eger belterületi 10505/4 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására kiírt pályázati felhívásról**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi az Eger belterület 10505/4 hrsz.-ú, 9 783 m² térmértékű, 3-as minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlan, amely természetben a Déli Iparterületen, az M25 bekötőút és a K2 jelű Kőlyuk út kereszteződésében található körforgalmi csomópont nyugati oldalán található (1. melléklet).
A területre Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott K2 jelű út és környéke Szabályozási terve vonatkozik, amely Gip (egyéb ipari terület) építési övezetbe sorolja az ingatlant. Ez nem teszi lehetővé az ingatlan adottságainak és kivételes lokációjának megfelelő hasznosítást, ezért felmerült a Szabályozási terv módosításának igénye a 2. melléklet szerinti tanulmánytervnek megfelelően.
A tervezett ingatlanfejlesztés után a város déli „fogadó kapujaként" funkcionáló ingatlanon megvalósulhat az egyre sürgetőbb igényként felmerülő, a Déli Iparterületen működő vállalkozásokat kiszolgáló személy- és tehergépjármű parkoló, valamint a belváros tehermentesítésére szolgáló turistabusz parkoló.
Az itt összpontosuló gépjárműforgalom által indukált igényekre üzemanyagtöltő állomás létesítése is indokolt, amelynek telepítse a Szabályozási terv erre vonatkozó rendelkezése esetén engedélyezett.
Annak érdekében, hogy a terület hasznosítása, a Szabályozási terv módosítása, valamint a szakaszos megvalósítás I. üteme (üzemanyagtöltő állomás és min. 20 férőhelyes parkoló) elindulhasson, a fejlesztéseket szakmai befektető bevonásával kívánjuk elkezdeni. Az előterjesztés 3. mellékletét képező pályázati felhívás tervezetben foglaltuk össze a beruházás indokoltságát, a pályázati feltételeket és azon szempontokat, amelyek alapján kiválaszthatjuk a megfelelő háttérrel és szakmai referenciával rendelkező befektetőt.
A nyertesről a pályázatok beérkezési határidejét követő képviselő testületi ülésre a beérkező pályázatokról készített előterjesztés alapján a Közgyűlés dönt.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a város életében jelentős beruházás megvalósítása érdekében fogadja el az alábbi határozati javaslatot!**

Eger, 2019. június 12.

**Habis László s.k.**
Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt az Eger belterületi 10505/4 hrsz.-ú ingatlan szakmai befektető általi hasznosításáról, valamint a befektető kiválasztására irányuló pályázati felhívásról.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Habis László polgármester
dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:
Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
dr. Bánhidy Péter Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Határidő: 2019. szeptember 30.

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

HABIS LÁSZLÓ POLGÁRMESTER

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.
TEL: +36 36 523 701, HABIS.LASZLO@PH.EGER.HU

..... napirend

# ELŐTERJESZTÉS

## az Eger belterületi 10540/20, 10540/21, 10540/24 hrsz-ú ingatlanok iparfejlesztési célú hasznosítására kiírt pályázati felhívásról

**Tisztelt Közgyűlés!**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi az Eger belterület 10540/20 hrsz-ú, 7.288 m² területű, valamint a 10540/21 hrsz-ú, 13.860 m² területű kivett ipartelep megnevezésű, továbbá a 10540/24 hrsz-ú, 2.710 m² területű kivett út megnevezésű ingatlanok, amely természetben az Eger patak keleti oldalán, a K2 jelű úttól északra található (1. melléklet).

A területet Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata iparfejlesztési célú, pályázati kiírás keretében kívánja értékesíteni, telekösszevonást követően, a vonatkozó szabályozási terv szükséges módosításával. Az előterjesztés 2. mellékletét képező pályázati felhívás tervezetben foglaltuk össze a beruházás indokoltságát, a pályázati feltételeket és azon szempontokat, amelyek alapján kiválaszthatjuk a megfelelő háttérrel és szakmai referenciával rendelkező befektetőt.
A nyertesről a pályázatok beérkezési határidejét követő képviselő testületi ülésre a beérkező pályázatokról készített előterjesztés alapján a Közgyűlés dönt.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a város életében jelentős beruházás megvalósítása érdekében fogadja el az alábbi határozati javaslatot!**

Eger, 2019. június 13.

**Habis László s.k.**
Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt az Eger belterületi 10540/20, 10540/21, 10540/24 hrsz-ú ingatlanok iparfejlesztési célú, pályázati kiírás keretében történő értékesítéséről, valamint a hasznosításra kiírt pályázati felhívásról.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Habis László polgármester
dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:
Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
dr. Bánhidy Péter Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Határidő: 2019. szeptember 30.

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 740
FAX: +36 36 523 745, VAROSUZEMELTETESIIRODA@PH.EGER.HU
. *napirend*

**ELŐTERJESZTÉS**
***választókörzeti alap felhasználásáról***
***az 1. sz. választókerületben***

***Tisztelt Bizottság!***

Császár Zoltán Képviselő Úr az 1. sz. választókörzet egyéni képviselője jelezte, hogy a 2019. évi felújítási alapjából 275.000 Ft-ot, 2018-2019. évi működési alapjaiból 2*200.000 Ft-ot, mindösszesen 675.000 Ft-ot, a Radnóti M. u. járda felújítási munkáira kíván fordítani.

A Radnóti M. utcában a korábbi években elvégeztük az útburkolat felújítási munkái. Az idei évben a költségvetés az utca járda felújítására biztosít fedezetet. A helyszíni felmérések alapján a meglévő igény nagyobb a rendelkezésre álló fedezetnél, így a képviselő körzeti alapjából mindösszesen 675.000 Ft felhasználásával biztosítható a munka elvégzése.

Eger, 2019. június 03.

**Tuza Róbert**
irodavezető

**Döntési javaslat**
Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy az 1. sz. választókerület 2019. évi felújítási alapjából 275.000 Ft, a 2018-2019. évi működési alapjából 2*200.000 Ft, mindösszesen 675.000 Ft a Radnóti M. u. járda felújítására kerüljön felhasználásra.

**Felelős:** Tuza Róbert irodavezető
**Határidő:** 2019. szeptember 30.

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 740
FAX: +36 36 523 745, VAROSUZEMELTETESIIRODA@PH.EGER.HU
*. napirend*

**E L Ő T E R J E S Z T É S**
***választókörzeti alap felhasználásáról***
***a 2. sz. választókerületben***

***Tisztelt Bizottság!***

Szucsik György Képviselő Úr a 2. sz. választókörzet egyéni képviselője jelezte, hogy a 2018-2019. évi felújítási alapjaiból 2*1.275.000 Ft-ot, mindösszesen 2.550.000 Ft-ot, a Remenyik Zs. u. bazaltbetonos út felújítási munkáira kíván fordítani.

A Remenyik Zs. utcában a korábbi években már végeztünk burkolat felújítási munkálatokat. Az idei évben a költségvetés egy újabb szakasz felújítására biztosít fedezetet. A helyszíni felmérések alapján a meglévő igény nagyobb a rendelkezésre álló fedezetnél, így a képviselő körzeti alapjából mindösszesen 2.550.000 Ft felhasználásával biztosítható a munka elvégzése.

Eger, 2019. június 03.

**Tuza Róbert**
irodavezető

**Döntési javaslat**
Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy a 2. sz. választókerület 2018-2019. évi felújítási alapjaiból 2*1.275.000 Ft, mindösszesen 2.550.000 Ft a Remenyik Zs. u. út felújítására kerüljön felhasználásra.

**Felelős:** Tuza Róbert irodavezető
**Határidő:** 2019. szeptember 30.

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 740
FAX: +36 36 523 745, VAROSUZEMELTETESIIRODA@PH.EGER.HU
. *napirend*

**ELŐTERJESZTÉS**
***választókörzeti alap felhasználásáról***
***a 3. sz. választókerületben***

***Tisztelt Bizottság!***

Bátori István Képviselő Úr a 3. sz. választókörzet egyéni képviselője jelezte, hogy a 2018. évi felújítási alapjából 275.000 Ft-ot, a 2019. évi felújítási alapjából 1.275.000 Ft-ot mindösszesen 1.550.000 Ft-ot, a Berzsenyi D. utca járda felújítási munkáira kíván fordítani.

A Berzsenyi D. utcában jelenleg beton járdalapos járda található, melynek burkolata az évek során töredezetté és botlásveszélyessé vált. Mivel a járda és a kapcsolódó vízelvezetés felújítása nem biztosítható a költségvetés által biztosított fedezetből, így a megvalósításához szükséges fedezet a körzeti alapból mindösszesen 1.550.000 Ft felhasználásával biztosítható.

Eger, 2019. június 03.

**Tuza Róbert**
irodavezető

**Döntési javaslat**
Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy a 3. sz. választókerület 2018. évi felújítási alapjából 275.000 Ft, a 2019. évi felújítási alapjából 1.275.000 Ft, mindösszesen 1.550.000 Ft a Berzsenyi D. u. járda felújítására kerüljön felhasználásra.

**Felelős:** Tuza Róbert irodavezető
**Határidő:** 2019. szeptember 30.

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 740
FAX: +36 36 523 745, VAROSUZEMELTETESIIRODA@PH.EGER.HU
*. napirend*

**E L Ő T E R J E S Z T É S**
***választókörzeti alap felhasználásáról***
***a 7. sz. választókerületben***

***Tisztelt Bizottság!***

Orosz Lászlóné Képviselő Asszony a 7. sz. választókörzet egyéni képviselője jelezte, hogy a 2018. évi felújítási alapjából 158.973 Ft-ot, a 2019. évi felújítási alapjából 1.275.000 Ft-ot, 2015. évi működési alapjából 225.000 Ft-ot, a 2016. évi működési alapjából 25.000 Ft-ot, a 2017. évi működési alapjából 225.000 Ft-ot, a 2018-2019. évi működési alapjaiból 2*200.000 Ft-ot, mindösszesen 2.308.973 Ft-ot, a Csiky S. u.-Vörösmarty u. kereszteződésénél a meglévő gyalogos járdakapcsolatok akadálymentesítési és járda felújítási munkáira kíván fordítani.

Csiky S. u.-Vörösmarty u. kereszteződésénél a meglévő gyalogos járdakapcsolatok nem biztosítanak megfelelő közlekedési felületet az idősebb és babakocsival közlekedők számára, akadálymentesítésük szükséges. Mivel a 2019. évi feladatok között nem szerepel, így a megvalósításához szükséges fedezet a körzeti alapból mindösszesen 2.308.973 Ft felhasználásával biztosítható.

Eger, 2019. június 03.

**Tuza Róbert**
irodavezető

**Döntési javaslat**
Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy a 7. sz. választókerület 2018. évi felújítási alapjából 158.973 Ft-ot, a 2019. évi felújítási alapjából 1.275.000 Ft-ot, 2015. évi működési alapjából 225.000 Ft-ot, a 2016. évi működési alapjából 25.000 Ft-ot, a 2017. évi működési alapjából 225.000 Ft-ot, a 2018-2019. évi működési alapjaiból 2*200.000 Ft-ot, mindösszesen 2.308.973 Ft-ot a Csiky S. u.-Vörösmarty u. kereszteződésénél a meglévő gyalogos járdakapcsolatok akadálymentesítési és járda felújítására kerüljön felhasználásra.

**Felelős:** Tuza Róbert irodavezető
**Határidő:** 2019. szeptember 30.

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 740
FAX: +36 36 523 745, VAROSUZEMELTETESIIRODA@PH.EGER.HU
*. napirend*

**E L Ő T E R J E S Z T É S**
***választókörzeti alap felhasználásáról***
***a 11. sz. választókerületben***

***Tisztelt Bizottság!***

Gál Judit Képviselő Asszony a 9. sz. választókörzet egyéni képviselője jelezte, hogy a 2018-2019. évi felújítási alapjából 2*1.275.000 Ft-ot, 2015. évi működési alapjából 97.339 Ft-ot, a 2016. évi működési alapjából 130.458 Ft-ot, a 2017. évi működési alapjából 225.000 Ft-ot, a 2018. évi működési alapjából 200.000 Ft-ot, a 2019. évi működési alapjából 120.000 Ft-ot, mindösszesen 3.322.797 Ft-ot, a Garzonház mögötti területen parkolóhelyek felújítási munkáira kíván fordítani.

A Garzonház mögötti területen az utóbbi időben jelentős parkolóhiány alakult ki. Mivel a területen bölcsőde és óvoda is található, ezért szükséges a parkolóhelyek felújítása, bővítése. Mivel a 2019. évi feladatok között nem szerepel, így a megvalósításához szükséges fedezet a körzeti alapból mindösszesen 3.322.797 Ft felhasználásával biztosítható.

Eger, 2019. június 06.

**Tuza Róbert**
irodavezető

**Döntési javaslat**
Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy a 11. sz. választókerület a 2018-2019. évi felújítási alapjából 2*1.275.000 Ft-ot, 2015. évi működési alapjából 97.339 Ft-ot, a 2016. évi működési alapjából 130.458 Ft-ot, a 2017 évi működési alapjából 225.000 Ft-ot, a 2018. évi működési alapjából 200.000 Ft-ot, a 2019. évi működési alapjából 120.000 Ft-ot, mindösszesen 3.322.797 Ft-ot a Garzonház mögötti területen parkolóhelyek felújítására kerüljön felhasználásra.

**Felelős:** Tuza Róbert irodavezető
**Határidő:** 2019. szeptember 30.