EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

1. számú napirend

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete
Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról
– egyes építési övezetek hibajavítása kapcsán -

egy fordulóban tárgyalt

Tisztelt Közgyűlés!

A Főépítészi Iroda a hatályos szabályozási tervekkel kapcsolatos tájékoztatások és a napi munka során észlelt néhány ellentmondást a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és annak mellékleteit képező szabályozási tervek összhangja tekintetében. Ezek a hibák az egységes szerkezetbe dolgozás részeként keletkezett hiányosságok, elírások, pontatlanságok. Egyes ingatlanok esetében az építési övezeti besorolások szerepelnek a hatályos szabályozási tervmellékleteken, ugyanakkor a HÉSZ építési övezeteire vonatkozó rendelkezéseiből hiányoznak.

Jelen módosítás célja az ellentmondások feloldása. A módosítás a HÉSZ és mellékletei egyértelmű jogbiztonságát, normatív szabályozását kívánja megteremteni. A rendelettervezet által a HÉSZ övezeti táblázatai a szükséges helyeken kiegészülnek azokkal a sorokkal, melyek a rajzi mellékleteken szereplő, de a HÉSZ által eddig nem kezelt övezeti előírásokat rögzítik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. r.) 32. § (6a) bekezdése a) és b) pontjai alapján a módosítás állami főépítészi eljárás keretén belül lefolytatható, mivel a módosítás a hibák javítása révén a jogharmonizációt szolgálja. A módosítás a rajzi mellékleteket nem érinti.

Az elkészült rendelettervezetet a vonatkozó jogszabályok rendelkezése szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani. Az eljárásban a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteti a partnerekkel. A partnerségi egyeztetés a Korm. r. és Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 26/2017.(IX.28.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint zajlik, a bizottsági szakasszal egyidejűleg.

A Korm. r. 42/A. § szerint a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. Ez Eger Megyei Jogú Város Alapokmánya szerint polgármesterre átruházott hatáskör. Ezt követően az állami főépítész záró szakmai véleményének birtokában a településrendezési eszköz jóváhagyásra előterjeszthető a Közgyűlésnek.

A helyi építési szabályzat módosítása minősített szavazattöbbséggel hagyható jóvá. Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy a HÉSZ előterjesztett módosítását elfogadni szíveskedjenek.

Eger, 2018. október 8.

KOVÁCS-CSATLÓS TAMÁS
Tanácsnok

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról – egyes építési övezetek hibajavítása 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.) Korm. rendelet 29/A. szakaszában és Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 26/2017.(IX.28.) önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) számú rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására
egyes építési övezetek hibajavítása kapcsán az alábbi rendeletet alkotja:

2. §

(1) A HÉSZ 39. § (1) bekezdés Lk1-Bervai ltp. jelű építési övezete helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B	C	D	E	F

	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI				
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m^2)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	Lk1-Bervai ltp.	**Z**	**K, 80**	**12,5**	**Ú**	**0**

Ú = kialakult úszótelek

(2) A HÉSZ 39. § (2) bekezdés Lk2/Z-40-6,6-250 jelű építési övezete helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B	C	D	E	F
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI				
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m^2)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	Lk2/Z-40-6,6-250	**Z**	**40+10***	**6,6**	**250**	**30**

(3) A HÉSZ 39. § (2) bekezdése kiegészül az Lk2/Z-40-7,5-250 jelű építési övezet paraméter sora rendelkezésével:

	A	B	C	D	E	F
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI				
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m^2)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	Lk2/Z-40-7,5-250	**Z**	**40+10***	**7,5**	**250**	**30**

3. §

A HÉSZ 42. § (1) bekezdése kiegészül az Vk/Z-50-9,0-2000 jelű építési övezet paraméter sora rendelkezésével:

	A	B	C	D	E	F
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (szabályozási terv szerint)	A TELKEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT HATÁRÉRTÉKEI				
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m^2)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	Vk/Z-50-9,0-2000	**Z**	**50**	**9,0**	**2000**	**20**

4. §

A HÉSZ 49. § (7) bekezdése kiegészül az alábbi a) ponttal:

"a) **A szennyvíztisztító telep építési övezetében a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke kizárólag a huzamos emberi tartózkodásra alkalmas**

helyiségeket befogadó épületre értelmezendő. A technológiai építmények magasságát a technológiai igények és méretezések határozzák meg, ezekre az épületmagassági felső határérték nem vonatkoztatható."

5. §

(1) A HÉSZ 54.§ (1) a) pontjának a) alpontja a következőre változik:
"*aa)* védő erdő övezetek (**Ev**, **Ev-1/0**,)
ab) védett erdő övezetek (**Ev-2/0**)"

Záró rendelkezések

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba. Hatályát veszti az azt követő napon.

Habis László
Polgármester

Dr. Kovács Luca
Jegyző

2. számú napirend

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, valamint a **Rác hóstya városrész** Szabályozási tervének módosításáról

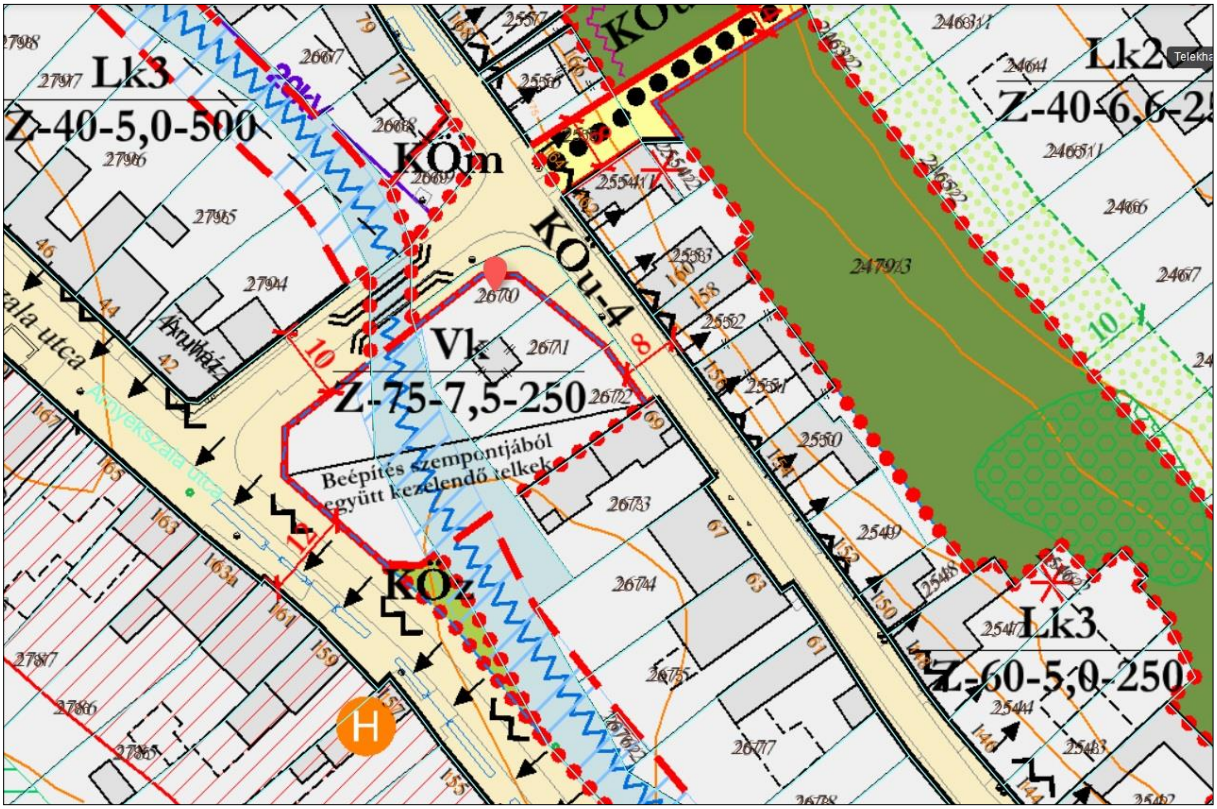
– a Verőszala utca 71. szám alatti 2670, 2671, 2672 helyrajzi számú ingatlanok területfelhasználása és beépíthetősége kapcsán –
(VKB)

TISZTELT BIZOTTSÁG!

Sós Sándorné a 2671 és a 2672 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa a vonatkozó előírások módosítását kezdeményezte a Főépítészi Irodán.

Az ingatlanok a Verőszala és Árnyékszala utcát összekötő híd menti saroktömbben helyezkednek el.

Az érintett területre Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terve érvényes a Rác hóstya városrészre vonatkozóan. A hatályos szabályozási terv az ingatlanokat és a Vk/Z-75-7,5-250 övezetbe sorolja, azaz vegyes, intézményi területek építési övezetébe. Az ingatlanokat – és a szabályozási terv szerint meghatározott területeket – a jogszabály beépítés szempontjából együtt kezelendő, együtt beépítendő területként határozza meg.



A szabályozási terv készítése során (2011-2012) az Önkormányzat a szociális város-rehabilitáció kapcsán az érintett területen közösségi funkciót jelöl ki, azaz lehetőséget biztosít közösségi ház építésére, köztér-közkert kialakítására, valamint játszótér kiépítésére. A tervezett közösségi funkció végül nem ezen a kijelölt területen, hanem az Árnyékszala utca 42. szám alatt (2794 helyrajzi számú ingatlan) valósult meg.

Tulajdonos az ingatlanokra vonatkozó előírások módosítását kezdeményezte a területfelhasználás és beépíthetőség kapcsán. A benyújtott kérelem, mely az önálló beépítési korlátozás megszüntetésére vonatkozik támogatható, mivel a tervezett funkció már megvalósult. Az Önkormányzat saját hatáskorében eljárva elvégzi a területfelhasználásra vonatkozó módosítást, és megszünteti a korlátozást. A módosítás során az ingatlanok a szomszédos ingatlanokkal megegyező besorolást kapnak, visszakerülnek az Lk3/Z-40-5,0-500 övezetbe, azaz korlátozott építménymagasságú lakóterületek övezetébe.

A szabályozási terv készítése során az ingatlanokat érintő út kiszélesítéseket tartalmazó közterületi szabályozásokat vizsgálni szükséges a vonatkozó előírások, és a szakirodai állásfoglalások alapján.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntsön a szabályozási terv módosításának lehetőségéről a bemutatott dokumentumok alapján.

Eger, 2018. október 8.

Kovács-Csatlós Tamás
Tanácsnok

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva elvi hozzájárulását adja Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a Rác hóstya városrészt érintően **– a Verőszala utca 71. szám alatti 2670, 2671, 2672 helyrajzi számú ingatlanok –** területfelhasználása **és** beépíthetősége kapcsán. A bizottsági döntésről a Főépítészi Iroda a Kérelmezőt értesíti.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila – Főépítész
a Főépítészi Iroda vezetője
Határidő: 2018. október 31.

3. számú naprend

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, valamint Tihamér városrész Szabályozási tervének módosításáról az Eger, Kertész u. – Homok u. - Menház u. tömbbelső feltáró útjának megszüntetése kapcsán

Tisztelt Bizottság!

Az Eger, Menház utca 10235/2, 10235/3 és 10235/4 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai azzal a kéréssel fordultak a Főépítészi Irodához, hogy a területre vonatkozó jelenleg hatályos szabályozási terven található, ingatlanukat érintő tömbfeltáró magánút kialakításának lehetőségét szüntessük meg. A két tulajdonos az érintett területet ketté szeretné osztani egyenlő arányban, hosszirányban, de az igazságos megosztást a szabályozási terv nem teszi lehetővé.

A Főépítészi Iroda szükségesnek látta a kérelmet egy nyilatkozattal kiegészíteni, mely szerint az út, illetve a tömbfeltárás által érintett telek tulajdonosai a tervezett feltáró út, és ezáltal a tömbbelső beépíthetőségének megszüntetése ellen kifogást nem emelnek. A kérelmezők az ingatlantulajdonosok nyilatkozatát a 10239/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kivételével megszerezték. A Főépítészi Iroda ezután levélben kereste fel fenti ingatlan tulajdonosait, kérve, hogy a kezdeményezéssel kapcsolatos előzetes nyilatkozatukat, véleményüket juttassák el a szakiroda részére. A levélben tájékoztatást kaptak arról, hogy a kérelem szerinti elvi állásfoglalás kérést a szabályozási terv módosításának lehetőségéről döntést hozó Városképi és Környezetvédelmi Bizottság elé kerül beterjesztésre, s előzetes nyilatkozatuk, esetleges eltérő véleményük, érveik segíthetik a Bizottságot a döntés meghozatalában. Az előterjesztés elkészültéig észrevétel részükről nem érkezett.

A Városüzemeltetési Iroda nyilatkozatában a szabályozási terven jelölt 8 m széles tömbfeltáró út megszüntetéséhez közútkezelőként hozzájárult, ugyanakkor a jövőbeli közműkiépíthetőség érdekében szükségesnek tartja a szabályozási terven jelölt 6 m széles, Kertész utcáról induló közműérintettségű teleksáv Menház utcáig történő meghosszabbításának megtartását. Erről a kötöttségről a kérelmezők tájékoztatást kaptak, és tudomásul vették.

A tömbbelső beépítésének lehetőségét már a 2008-as szabályozás is tartalmazta, azonban ezzel a lehetőséggel nem éltek a tulajdonosok. A Főépítészi Iroda a kérelmet megvizsgálva és az érintett ingatlantulajdonosok többségének hozzájáruló nyilatkozatát figyelembe véve javasolja a szabályozás kérelem szerinti módosítását, a közműépítésre vonatkozó kötöttségek figyelembe vételével. A kérelmezőnek vállalnia szükséges a szabályozási terv módosításának felmerülő költségeit.

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

Eger, 2018. október 1.

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 Tihamér városrész Szabályozási tervének módosításához az Eger, Kertész u. – Homok u. - Menház u. tömbbelső feltáró útjának megszüntetése kapcsán.** A döntésről a Főépítészi Iroda a kérelmezőket értesíti.

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

Határidő: **2018. november 12.**

4. számú napirend

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, valamint Csákó városrész Szabályozási tervének módosításáról az Eger, Tinódi utca, 10039/1 helyrajzi számú ingatlanon található sorgarázs kapcsán

Tisztelt Bizottság!

Az Eger, Tinódi utca, 10039/1 helyrajzi számú ingatlan kapcsán a szabályozási terv módosítására irányuló kérelmet nyújtott be a Főépítészi Irodához Erdélyi Csilla jogi képviselője útján. Kérelmében összegezi a tárgyi ingaltanon található sorgarázs, illetve az annak új egységgel történő kiegészítése kapcsán lezajlott előzményeket.

A Kérelmező 2017 augusztusában nyújtott be a Főépítészi Irodához településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló kérelmet, valamint annak mellékleteként tervdokumentációt az Eger, Tinódi utca, 10039/1 helyrajzi számú ingatlanon garázs és tároló épület építése kapcsán. *Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletének 8. pontja* szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységnek minősül a nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése (garázs – tároló), amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m^3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot. Ezeknek a kritériumoknak a tervezett építmény megfelelt. Mivel a meglévő garázssorral azonos tömegformálással és anyaghasználattal, ahhoz illeszkedő megoldásban tervezték az új garázs és tároló egységet, a kiadott településképi bejelentési igazolásban a kérelemben meghatározott tevékenység kikötések nélküli tudomásulvétele történt.

2018 augusztusában a Főépítészi Iroda jelezte a Kérelmezőnek és a 10039/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosainak, hogy a garázs és tároló építése során megvalósult elemek eltérnek a településképi bejelentési igazolásban tudomásul vett kialakítástól: a beépített nyílászárók különbözőek a tervdokumentációban szereplőktől, valamint a településképi eljárásra beküldött anyagban tervezett kerítés nem szerepelt, a településképi bejelentési igazolás ezért arra nem terjed ki. Az eltérések kapcsán felmerült, hogy a megvalósuló építmény nem garázs és tároló funkciót fog kapni, ezért az iroda felhívta a figyelmet arra, hogy a tervezett garázzsal megegyező méretű, de emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése esetén építési engedélyezési eljárást kell

lefolytatni. Az ennek kapcsán keletkezett iratok az előterjesztés 4., digitális formátumú mellékletében szerepelnek.

Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetéshez szükséges hatósági bizonyítvány kérelmezése során kiderült, hogy a hatályos szabályozási terv nem kezeli a területen kialakult sorgarázsos beépítést, az ingatlant a lakóházakkal beépült telkekkel megegyezően Lke/I-30-5,0-500 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja, ahol a beépítési mód ikres, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%, a maximális épületmagasság 5,0 m, a kialakítandó zöldfelület minimum 50 %. A Kérelmező ezért a szabályozási terv módosítását kezdeményezi a kialakult állapotnak megfelelően.

A Főépítész Iroda véleménye szerint a tárgyi területen meglévő, garázssorral történt beépítés szabályozási tervi szinten kialakult állapotként kezelendő, hiszen nem mutatkozik ennek megszüntetésére, más funkcióval való beépítésére utaló szándék a tulajdonosok részéről. Javasolható, hogy a Tinódi utca és a Károlyi Mihály utca sarkán található, garázsokkal beépült telkek olyan övezeti besorolást kapjanak, amely szabályozottan garázsépítésre szolgál, és lehetővé teszi a kialakult állapotnak megfelelő beépítési mértéket.

A Kérelmező vállalja a szabályozási terv módosításának felmerülő költségeit.

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

Eger, 2018. október 5.

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 Csákó városrész Szabályozási tervének módosításához** oly módon, hogy az Eger, Tinódi utca, 10039/1 helyrajzi számú, sorgarázzsal beépített ingatlant, valamint az azzal szomszédos, azonos funkcióval beépített ingatlanokat a kialakult állapotnak megfelelő, sorgarázs elhelyezésére szolgáló övezetbe sorolja. A döntésről a Főépítészi Iroda a Kérelmezőt értesíti.

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

Határidő: **2018. október 31.**

5. számú napirend

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, valamint a Déli Iparterület városrész Szabályozási tervének módosításáról az Eger, Kistályai út, 10538/10 és 10540/15 helyrajzi számú ingatlanok közötti telekhatár-rendezés kapcsán

Tisztelt Bizottság!

Az Eger, Kistályai út, 10538/10 helyrajzi számú ingatlan kapcsán a szabályozási terv módosítására irányuló kérelmet nyújtott be a Főépítészi Irodához Pók Ferenc, a Flott Szerviz Kft. ügyvezetője.

A Kérelmező ismerteti, hogy a Flott Szerviz Kft. a Flott Trans Kft.-ből való kiválással jött létre. A cég tulajdonában lévő, 10538/10 helyrajzi számú telek megközelítése jelenleg a Flott Trans Kft. ingatlanán keresztül megoldott. Az önálló megközelítés a 10540/25 helyrajzi számú útról biztosítható, melyhez jelenleg egy 20 méter széles nyéllel csatlakozik a telek. Ez azonban nem elegendő a nagyméretű haszongépjárművekkel történő ráfordulás, közlekedés biztosítására. A kérelemhez mellékelt előzetes telekalakítási vázlat alapján ezért a nyelet 15,75 méterrel szeretnék szélesíteni, a 10540/15 helyrajzi számú, szintén a cég tulajdonában lévő ingatlanból történő elcsatolással.

A területre vonatkozó hatályos szabályozási terv a 10538/10 helyrajzi számú ingatlant Gip/SZ-50-12,0-5000 jelű, egyéb ipari övezetbe sorolja, míg a 10540/15 helyrajzi számú ingatlan Gksz/SZ-35-12,0-3000 jelű kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt. Az eltérő övezetek miatt a telekalakítás jelenleg nem lehetséges. A kérelem a telekhatár-rendezés lehetővé tételére irányul.

A Főépítész Iroda a terület szabályozását megvizsgálva arra tesz javaslatot, hogy a jelenlegi vegyes területfelhasználások egységesítése érdekében a 10540/25 helyrajzi számú út menti ingatlanok a környező telkekkel megegyezően egyéb ipari övezetbe legyenek átsorolva, lehetővé téve így a tervezett telekalakítást.

A Kérelmező vállalja a szabályozási terv módosításának felmerülő költségeit.

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

Eger, 2018. október 8.

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 Déli iparterület városrész Szabályozási tervének módosításához** az Eger, 10538/10 és 10540/15 helyrajzi számú ingatlanok közötti telekhatár-rendezés lehetővé tétele kapcsán. A döntésről a Főépítészi Iroda a Kérelmezőt értesíti.

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

Határidő: **2018. október 31.**

6. számú napirend

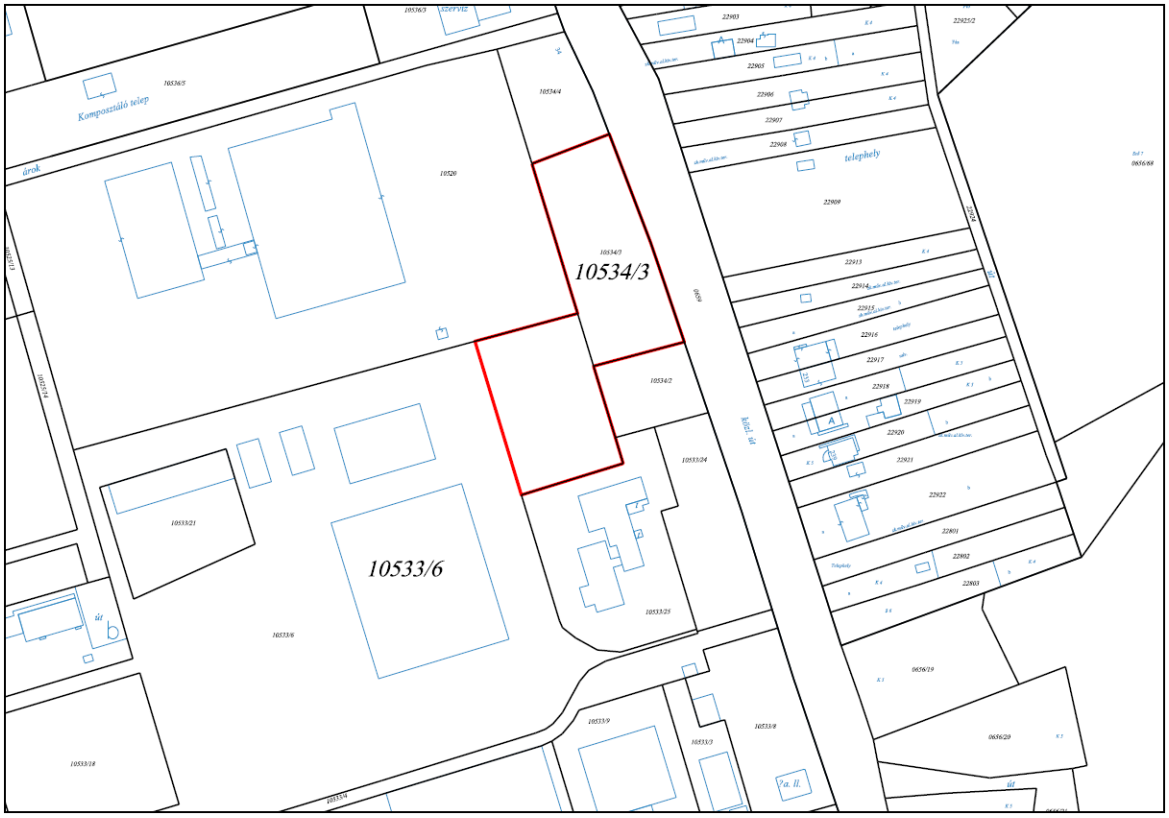
EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat, valamint a **Déli Iparterület városrész** Szabályozási tervének módosításáról

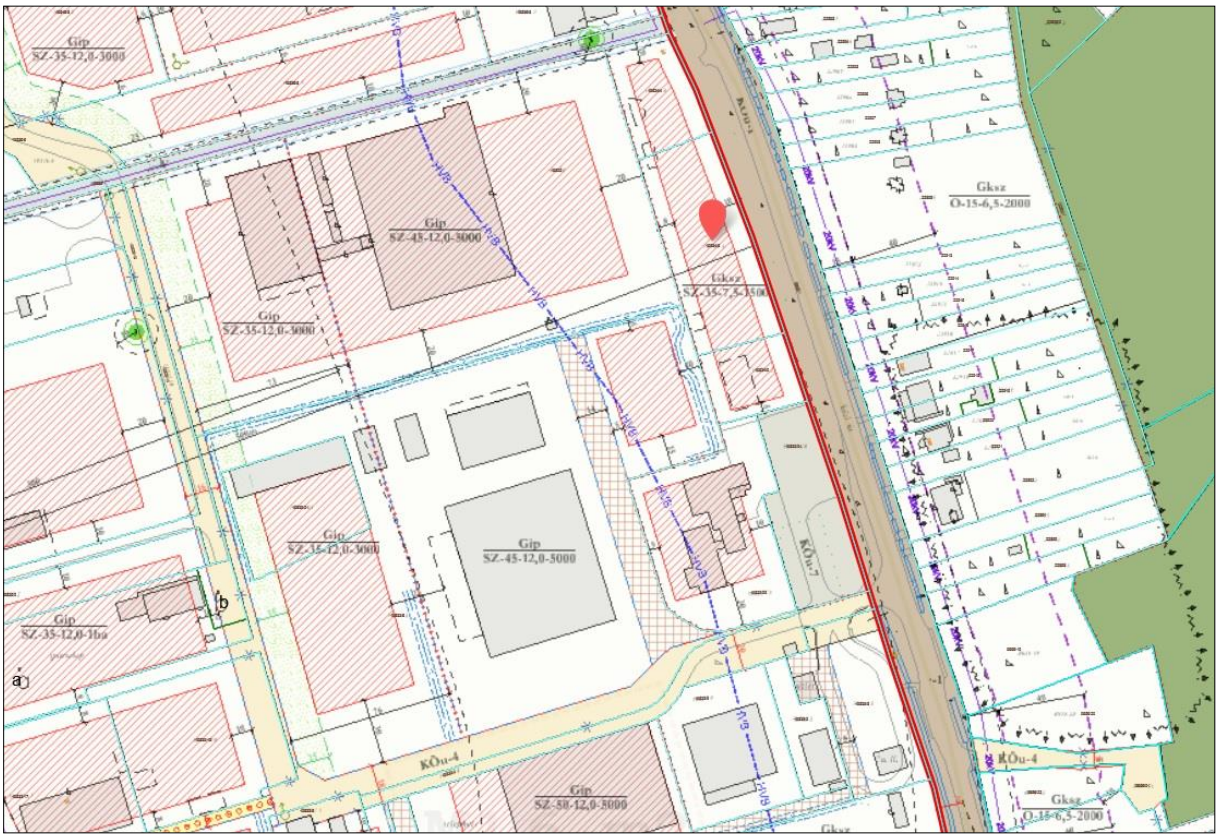
– a Kistályai út 10534/3 és 10533/6 helyrajzi számú ingatlanok közötti övezeti határ módosítása kapcsán –
(VKB)

TISZTELT BIZOTTSÁG!

A Nagy és Nagy Transzport Kft. képviseletében Dr. Pócsi Tamás a 10534/3, valamint a 10533/6 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó előírások módosítását kezdeményezte a Főépítészi Irodán. A cég a telephely bővítése érdekében területet kíván megvásárolni a 10533/6 helyrajzi számú ingatlanból a mellékelt vázrajz alapján.



Az érintett területre Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terve érvényes a Déli Iparterület városrészre vonatkozóan. A hatályos szabályozási terv a 10534/3 helyrajzi számú ingatlant a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolja, míg a 10533/6 helyrajzi számú



ingatlant az egyéb ipari gazdasági övezetbe.

A tervezett telekalakítást sem a hatályos szabályozási terv által meghatározott területfelhasználás, sem a kialakítható legkisebb teleknagyság nem teszi lehetővé. A 10533/6 helyrajzi számú ingatlan megosztásához, és a tervezett telekösszevonáshoz a hatályos előírások módosítása szükséges.

Megvizsgálva az ingatlanok elhelyezkedését, megközelíthetőségét, a kialakult állapotot a tervezett telekalakításhoz szükséges övezeti határ módosítás támogatható a telephely bővítésének érdekében.

A szabályozási koncepció értelmében a jelenleg egyéb ipari övezeti besorolású 10533/6 helyrajzi számú ingatlanból megvásárolandó cca. 3.354 m² nagyságú terület gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe kerül át, melyben a 10534/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott telephely is van. A „Gksz" területfelhasználás szigorúbb előírásokat tartalmaz „Gip" övezethez képest, így a szükséges átsorolás is támogatható.

Kérelmező vállalja a szabályozási terv módosításának költségének megfizetését.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntsön a szabályozási terv módosításának lehetőségéről a bemutatott dokumentumok alapján.

Eger, 2018. október 8.

Kovács-Csatlós Tamás
Tanácsnok

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva elvi hozzájárulását adja Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a Déli Iparterület városrészt érintően – **a Kistályai út 10534/3 és 10533/6 helyrajzi számú ingatlanok közötti övezeti határ** – módosítása kapcsán. A bizottsági döntésről a Főépítészi Iroda a Kérelmezőt értesíti.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila – Főépítész
a Főépítészi Iroda vezetője
Határidő: 2018. október 31.

7. számú napirend

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

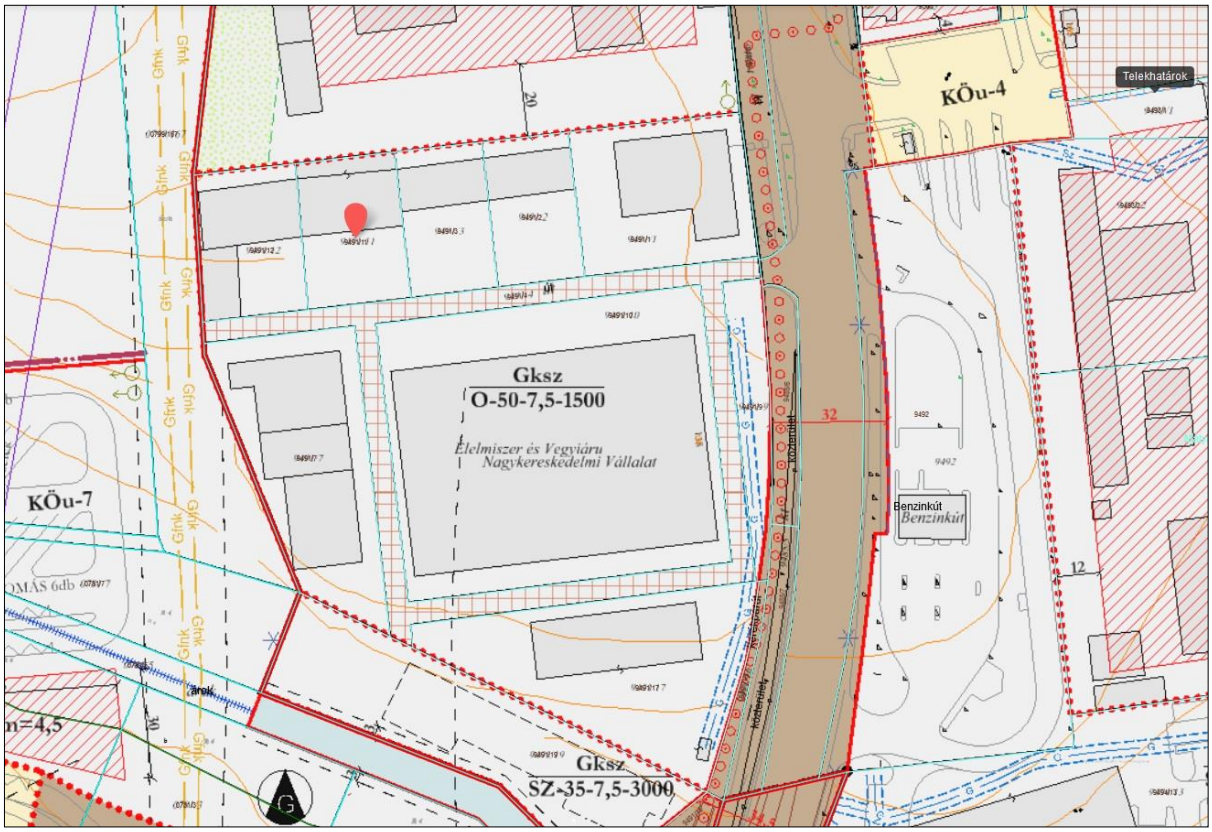
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat, valamint a **Déli Iparterület városrész** Szabályozási tervének módosításáról

– a Mátyás király út 138. szám alatti telephelyek beépítési mértékének 50 %-ról 60 %-ra növelése kapcsán –
(VKB)

TISZTELT BIZOTTSÁG!

Felföldi Károly a FüzeS FK Kft. ügyvezetője a tulajdonában található 9491/11 helyrajzi számú ingatlant érintően kérelmet nyújtott be a hatályos előírások módosítására vonatkozóan a beépítési mérték növelése kapcsán.



Az érintett területre Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terve érvényes a Déli Iparterület városrészre vonatkozóan. A hatályos szabályozási terv a 9491/11 helyrajzi számú ingatlant a Gksz/O-50-7,5-1500 övezetbe sorolja, azaz gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetébe.

Tulajdonos a funkcióhoz kapcsolódóan egy nagyobb kiterjedésű előtető építését tervezi, azonban a telephely jelenlegi beépítettsége eléri az övezetben meghatározott maximális beépíthetőséget, így a tervezett bővítés nem valósulhat meg.

A tervezett beruházáshoz a hatályos előírások módosítása szükséges. Megvizsgálva a telephely, és a szomszédos ingatlanok beépítettségét (2. melléklet) a szabályozási terv módosítása támogatható a bővítés megvalósításának érdekében. Kérelmező vállalja a szabályozási terv módosításának költségének megfizetését.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntsön a szabályozási terv módosításának lehetőségéről a bemutatott dokumentumok alapján.

Eger, 2018. október 8.

Kovács-Csatlós Tamás
Tanácsnok

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva elvi hozzájárulását adja Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a Déli Iparterület városrészt érintően – **a Mátyás király út 138. szám alatti telephelyek** – beépítési mértékének 50 %-ról 60 %-ra növelése kapcsán. A bizottsági döntésről a Főépítészi Iroda a Kérelmezőt értesíti.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila – Főépítész
a Főépítészi Iroda vezetője
Határidő: 2018. október 31.

8. számú napirend

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Elvi állásfoglalás kérése a 26/2014.(V.23.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Eger, **Északkeleti külterület és Bikalegelő városrészek** Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról

– a Vécseyvölgy utca 0305/27 helyrajzi számú ingatlanon elektronikai hulladék újrahasznosítását végző üzem kialakítása kapcsán –
(VKB)

TISZTELT BIZOTTSÁG!

A Főépítészi Irodához kérelem érkezett be az Eger, Vécseyvölgy utca 0305/27 helyrajzi számú ingatlant érintően, az előírások módosítására vonatkozóan. Az érintett ingatlanon található csarnokot a Kérelmező bérbe kívánja venni, és azt a végezni kívánt tevékenységhez átalakítani. A tervezett funkció elektronikai hulladék kezelése, és ártalmatlanítása.

Az ingatlanra Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2014.(V.23.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger, Északkeleti külterület és Bikalegelő városrészek Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási terve vonatkozik. Az ingatlan a Gksz/O-30-7,5-4000 övezetbe tartozik, azaz gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek övezetébe.

Az övezetre vonatkozó előírások:

- A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- Az építési övezeteken kívül keletkezett bármilyen hulladék az övezetek területén nem gyűjthető, tárolható.

A hatályos előírások értelmében a tervezett beruházás nem lehetséges. A végezni kívánt tevékenység érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásait módosítani szükséges.

A tevékenység rövid összefoglaló leírása:

A tervezett funkció máshol keletkezett hulladékok gyűjtését és ártalmatlanítását foglalja magába. A hulladékhasznosítás több különböző eljárással történik. Először fizikai szétválasztással a hulladék aprítása történik, így a hulladék-komponensek eljárástechnológiai szempontból könnyebben kezelhetővé válnak. A törést követően az anyagokat fajsúlyuk szerint szeparálják. A nem újrahasznosítható hulladékot összegyűjtik, és egy hulladékudvarba szállítják.

A fizikai eljárást a termikus eljárás követi. Az eljárás lényege, hogy a kemencében felmelegített fémekből az ólom és a cink kiválik a rezet és nemesfémet tartalmazó ötvözetből. A kemencéből kikerülő réz és nemesfém ötvözetet elektrolízises eljárással szétválasztják. Az elektrolízishez kénsavas réz-szulfát-oldatot használnak. Az elektrolízis után megmaradt iszap nemesfémeket tartalmaz, melyet szintén savas eljárással kinyernek egy zárt rendszerben. A technológiához használt savakat és oldatokat zárt rendszerben gyűjtik és ártalmatlanítják. A szennyvízsemlegesítő az eljárásban felhasznált összes vizet megtisztítja.

A csarnokba az összegyűjtött hulladék beszállítása nem lesz folyamatos, így a csarnokban a hulladék gyűjtése és tárolása is elő van irányozva. Hetente egy maximum kettő kamion szállítja a hulladékot 20-30 tonna közötti súllyal. A tervezett hulladékgazdálkodási létesítmény hétfőtől szombatig üzemelne az év 312 napján.

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság 2016. szeptemberében tárgyalta a tevékenységgel kapcsolatban benyújtott kérelmet. A 85/2016. (IX.19.) számú döntésével 3 igen és 1 nem szavazattal elvi hozzájárulását adta a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításhoz:

85/2016.(IX.19.) számú döntés

„A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság saját hatáskörében eljárva elvi hozzájárulását adja a 26/2014.(V.23.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításához az Északkeleti külterület és Bikalegelő városrészeket érintően – a 0305/27 helyrajzi számú ingatlanon elektronikai hulladék újrahasznosítását végző üzem kialakítása kapcsán, azzal a feltétellel, hogy Kérelmező a szabályozási terv módosítás I. fordulós Közgyűlési tárgyalását megelőzően a telephelyengedélyezési eljáráshoz szükséges szakhatósági állásfoglalásokat előzetesen beszerez és arról a Bizottságot tájékoztatja."

Kérelmező a bizottsági döntés alapján beszerezte a módosításhoz szükséges szakhatósági állásfoglalásokat:

- Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (2. melléklet)
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (3. melléklet)
- Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya (4. melléklet)

A benyújtott kérelem alapján a végezni kívánt tevékenység érdekében Kérelmező a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezeti besorolást a gazdasági ipari terület-felhasználásba kívánják átsoroltatni az ingatlant.

A Helyi Építési Szabályzatban meghatározott területfelhasználás (Gksz/Gip) befolyásolja a hatósági telepengedélyezési eljárást. A „gazdasági kereskedelmi szolgáltató" területek övezeteinél szigorúbbak a környezetvédelmi és az engedélyeztetési szabályok (telepengedély és környezeti használatba vételi engedély, a vízi-közművek kapcsán vízjogi létesítési engedély is kell), míg a „gazdasági egyéb ipari" területek esetén egyszerű telephely bejelentési eljárással végezhetőek a különböző tevékenységek.

A módosítási javaslat az ingatlan területfelhasználását nem változtatná meg (maradna gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben), azonban lehetővé tenné a területen az adott tevékenység folytatását. Ez a szabályozási tervlapon feltüntetett kitételként szerepelne az adott területen. A város további gazdasági területeinek övezeti előírásai változatlan követelményekkel és szabályokkal maradnak.

Kérelmező vállalja a szabályozási terv módosítás költségének megfizetését.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntsön a szabályozási terv módosításának lehetőségéről a bemutatott dokumentumok alapján.

Eger, 2018. október 9.

KOVÁCS-CSATLÓS TAMÁS
Tanácsnok

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva elvi hozzájárulását adja Eger, **Északkeleti külterület és Bikalegelő városrészek** Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításához **– a Vécseyvölgy utca 0305/27 helyrajzi számú ingatlanon elektronikai hulladék újrahasznosítását végző üzem** kialakítása kapcsán. A bizottsági döntésről a Főépítészi Iroda a Kérelmezőt értesíti.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila – Főépítész
a Főépítészi Iroda vezetője
Határidő: 2018. október 31.