



...../2012. (.....) önkormányzati rendelet

a 27/2008. (VI. 27.) önkormányzati rendelettel elfogadott
Eger MJV Helyi Városrendezési és Építési Szabályzat
módosításáról

EGER Rác hóstya a volt Kemping területével

*Jóváhagyásra váró dokumentáció
2012. szeptember*

rendelet tervezete

**Eger MJV Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
27/2008. (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 3. sz. mellékletében és a 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében felsorolt szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Eger MJV Városrendezési és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 27/2008. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban **R.**) címében szereplő városrészek felsorolása az alábbiakkal egészül ki:

„Rác hóstya és a volt kemping terület”

2. §

Az **R.** Tartalomjegyzéke kiegészül és módosul:

(1) a 9.§ és a 11. § megnevezései törölve,

(2) a 21/A. § „Üdülőterületek” néven létrejön,

(3) a 4 számú melléklet kiegészül az alábbi megnevezéssel:

„kiegészítéssel Rác hóstya és a volt Kemping területének kapcsán”

(4) az 5. számú melléklet felsorolása kiegészül:

„kiegészítéssel Rác hóstya és a volt Kemping területének kapcsán”

(5) a 6. számú melléklet címe helyébe a „Fogalommeghatározások” cím lép

(6) az 1. számú függelék kiegészítésre kerül:

„a Hatvani hóstya, Tihamér, Károlyváros, Maklári hóstya, Csákó városrész, Lajosváros-kelet, Belváros-kelet,

F-1/Fv-Ch-Tv-S jelű térképen Felsőváros, Cifra hóstya, Tetemvár és Sánd városrész területén,

F-1/RÁC jelű térképen Rác hóstya területén”

(7) A 2. számú függelék kiegészítésre kerül:

„kiegészítéssel Rác hóstya területén előforduló értékekkel”

(8) A 3. számú függelék kiegészítésre kerül :

„kiegészítéssel Rác hóstya kapcsán”

(9) A 4. számú függelék kiegészítésre kerül:

„kiegészítéssel Rác hóstya kapcsán”

(10) az 5. számú függelék kiegészítésre kerül:

„F-5/Fv-Ch-Tv-S jelű térképi ábrázolása Felsőváros, Cifra hóstya és Tetemvár és Sánd városrész területén,

F-5/RÁC jelű térképen Rác hóstya területén, ”

(11) a 6. számú függelék kiegészítésre kerül:

„kiegészítéssel Rác hóstya kapcsán”

(12) a 7. számú függelék kiegészítésre kerül:

„F-7/RÁC jelű térképen Rác hóstya területén”

(13) a 8. számú függelék kiegészítésre kerül:

„F-8/Ch-Tv-S jelű térkép Cifra hóstya és Tetemvár, Sánc városrész területén,

F-8/RÁC jelű térkép Rác hóstya városrész területén „

(14) A 11. számú függelék megnevezése helyére kerül:

„Jogszába hivatkozások”

(15) A 12. számú függelék megnevezése helyére kerül:

„Hatályban maradó szabályozási tervek és azokról szóló önkormányzati rendeletek”

(16) A tartalomjegyzék két új függelék felsorolásával kiegészül:

„15. számú függelék: Csúszásveszély elhárításának feltételével beépíthető területek

16. számú függelék: Alápincézettség miatti építési korlátozással terhelt telkek hrsz-os listája”

3. §

(1) Az R. 1. § (1) bekezdés a) pontja az alábbi av) és az) alpontokkal kiegészül:

„av) az **M1. 21. jelű SZT/SZA-1** jelű Szépasszonyvölgy területe

az) az **M1. 22. jelű** Rác hóstya és a volt Kemping területe”

(2) Az R. 1. § (1) d) pontja az alábbi felvezető mondatral egészül ki, továbbá a da) alpontjában az idézőjelek között szereplő szabályozási tervi jelek helyére a következő rendelkezés lép:

„d) A szabályozási tervek területi lehatárolása:

da) Az „M1.1-M1.15-ig és az M1.20” jelű szabályozási terv...”

(3) Az R. 1. § (1) d) pontja az alábbi de), df) és dg) alpontokkal egészül ki:

„de) A **SZT/SZA-1** jelű Szépasszonyvölgy szabályozási terv, M = 1: 2000 léptékben. A tervezési terület határa

df) A **SZT-RÁC/2012** jelű Rác hóstya Szabályozási terv, amely M = 1: 2000 léptékben A-B szelvényezésű tervlapokból, valamint M = 1: 1000 léptékben Szala-mente jelű tervlapokból áll. A tervezési terület határait képezik: a Rákóczi Ferenc út, a Kisasszonyok utca, a Baktai út, a Baktai út külterületi folytatása, vagyis a 0973 hrsz-ú út, a 0985 hrsz-ú telek, és ismét a 0973 hrsz-ú út, a 0987/4-5-6 hrsz, a 0977/3 hrsz-ú árok, a 01018 hrsz-ú út, a 0979/59 hrsz, a 0979/55 hrsz-ú út, a 079/40 a 01020, a 0984/2 és a 01029 hrsz-ú utak, a 11902/2-3, a 11907, 11908, 11915, 11924-11940 hrsz-ú telkek, a 119992, 11993, 11984 hrsz-ú telek és a 11997 hrsz-ú út.”

„dg) A **SZT-RAC+K/2012** jelű Szabályozási terven ábrázoltak szerint az alábbi utak, telkek, területek határolják: keletről az Eger patak valamint a Rákóczi Ferenc út, délről és délnyugatról a 2069/1-2, 2070/2, 2074-2079, 2360/7, 2360/33, 2360/24-29, ismét a 2360/7, 2377, északnyugatról és északról a 12001, 0984/1, 0983/4, 11902/2, 2375/2 hrsz-ú telkek.”

4. §

(1) Az R. 2. § (2) bekezdésben a 10/a, 10/b és 10/c számú függelék k)-m)-ig jelölésű pontokká válnak.

(2) Az R. 2. § (2) bekezdésben a k)-n) pontok jelei n)-p) jelekké válnak.

(3) Az R. 2. § (2) bekezdésben az f), az új n)-p) és q) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) 6. számú függelék: Fogalommeghatározások

2012. Szeptember

- n) 11. számú függelék: Jogszábiályi hivatkozások,
- o) 12. számú függelék: Hatályban maradó szabályozási tervek és azokról szóló önkormányzati rendeletek,”
- p) 13. számú függelék: Építési övezetek és övezetek összesítő táblázata
- q) 14. számú függelék: Szerkezeti jelentőségű zöldfelülettel érintett telkek jegyzéke ”

(4) Az R. 2. § (2) bekezdés r) és s) pontokkal kiegészül:

- „r) 15. számú függelék: Csúszásveszély elhárításának feltételével beépíthető területek
- s) 16. számú függelék: Alápincézettség miatti építési korlátozással terhelt telkek hrsz-os listája”

5.§

(1) Az R. 4. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) az övezetek, az építési övezetek jele és a hozzájuk rendelt szabályozási tartalmak (beépítési mód, terepszint feletti és alatti beépítési mérték, építménymagasság, beépítési magasság, a szabályozási terven rögzített helyeken a homlokzatszakszakra számított építménymagasság, vagy épületmagasság, legkisebb kialakítható telekterület, valamint zöldfelületi arány),”

(2) Az R. 4. § (2) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép

„f) a mindenkori telekhatárhoz viszonyított terepszint alatti és feletti építési hely, vagy építésisáv határa „

(3) Az R. 4. § (2) bekezdés j) pontjába a francia bekezdések helyett 1., 2.; az l) pontjába a francia bekezdések helyett 1., 2., 3., 4., és 5.; a (3) bekezdés h) pontjába a francia bekezdések helyett 1., 2., és 3.; az i) pontjaiba a francia bekezdések helyett 1., 2., 3.; jelű sorszámozást kerül.

(4) Az R. 4. § (2) bekezdés j) pontja 2. felsorolás helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. kötelező fásítás/fasor,”

(5) Az R. 4. § (2) bekezdés j) pontja 3. és 4. alponttal kiegészül:

- „3. megtartandó fasor,
- 4. megtartandó fa,”

(6) Az R. 4. § (2) bekezdés i) pontjában a 2. felsorolás helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 2. helyi védelemre javasolt fasor, facsoport,”

6. §

(1) Az R. 5. § (9) bekezdés a) pontjának ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ab) ott, ahol a csatlakozó szomszédos épületek tetőszerkezetének hajlásszöge kisebb, mint 35° vagy nagyobb, mint 45° a csatlakozás módját az 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve. ”

7 §

(1) Az R. 5/A. § (3) bekezdéssel kiegészül:

„(3) Rác hóstya Verőszala utcájába a helyi védelemre javasolt szakaszon valamennyi, az utcaképi látványt befolyásoló beavatkozás (építés, tetőhéjazat csere, homlokzatfestés, tereprendezés, kertészeti munkálatok, közterületi burkolatváltás), csak az 5.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint történjen.”

8. §

(1) Az R. 6. § (1) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) alakja, terjedelme, beépítettsége és beépíthetősége az övezeti előírásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelel, kivéve, ha közút alakítása következtében tér el az övezeti paraméterektől (telekterület, beépítettség), vagy, ha magánút létesül, melyre az övezeti előírások nem vonatkoznak,”

(2) Az R. 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A telekalakítással egy időben, a szabályozási vonallal érintett telekrészt közterületként vagy közútként kell az ingatlan nyilvántartásba bejegyezni.”

(3) Az R. 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) **Lk**, **Lke** és **Vt** övezetekben az előírt minimális telekméret kétszeresét meghaladó telket alakítani csak az 5. § (1) bekezdésben meghatározott eljárás szerinti vélemény alapján lehet.”

(4) Az R. 6. § (10) bekezdés e) alponttal kiegészül:

e) Kettőnél több építési telket kiszolgáló, új tömbfeltáró magánút csak a szabályozási terv rendelkezése szerint alakítható ki, vonalvezetésében, hálózati szerepében, szélességében, és hosszában. A jelentősen átalakuló területeken az új tömbkialakítással, telekfelosztással együtt kell a magánút telkét kialakítani, az érintett telektulajdonosok közötti megegyezés alapján. Az új telektömb kiszolgáló úthálózatának kialakítása és a tömb közművekkel való ellátásának tisztázása után lehet a telkeken épületet elhelyezni.

(5) Az R. 6.§ (14) bekezdéssel kiegészül:

„(14) Rác hóstya volt Kemping területén építési telek kialakítható minimális szélessége 25,0 m”

9. §

(1) Az R. 13. § (1) bekezdésében szereplő táblázat 8. sorában szereplő építési övezet paraméterei a következők szerint módosul, valamint a táblázat alatti „K” jel magyarázata kiegészül:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)		
Ln-g/Z-80-3,5-Ú	Z(K)	80(K)	3,5(K)	úszó telek	10 (0**)

K=kialakult beépítési mód, kialakult telekméret, kialakult beépítettség, kialakult építménymagasság „

(2) Az R. 13. § (2) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„c) legfeljebb 300 m² bruttó szintterületű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

d) a lakókörnyezetet nem terhelő gazdasági rendeltetés max. 100 m² hasznos szintterülettel,”

(3) Az R. 13. § (4) bekezdés e) ponttal egészül ki:

„e) A több egységből álló lakóépületek esetében a szabadon álló építési övezetekben a már létrehozott, vagy létrehozni kívánt önálló helyrajzi számú egységek esetében a beépítési jelleg zártan értelmezendő.”

(4) Az R. 13. § (7) bekezdés c) ponttal egészül ki:

„c) A meglévő és megtartható kétszintes sorgarázsok kivételével kétszintes épületként

megjelenő új sorgarázs nem létesíthető a Rác hóstya területén.”

10. §

(1) Az R. 14. § (1) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi sorokkal egészül ki:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)		
Lk1/SZ-30-9,5-1200	SZ	30	9,5	1200	40
Lk1/SZ-35-10,5-1500	SZ	35	10,5	1500	30
Lk1/O-30-7,5-500	O	30	7,5	500	40
Lk1/O-30-7,5-1000	O	30	7,5	1000	40
Lk1/O-30-9,5-1200	O	30	9,5	1200	40
Lk1/O-40-12,5-1200	O	40	12,5	1200	30
Lk1/O-40-12,5-4000	O	40	12,5	4000	30
Lk-g	Szabályozási terv rendelkezése szerint				

(2) Az R. 14. § (1) bekezdésének a) pontja felvezető szövege helyére a következő rendelkezés lép:

„a) **Lk1/...** jelű építési övezetekben 1 db épület helyezhető el, amely lehet:”

(3) Az R. 14. § (1) bekezdésének a) pontja az ai) alponttal kiegészül:

„ai) a fő rendeletetű épülettől különálló sorgarázs az **Lk-g** és az **Lk-g1/...** jelű építési övezetekben.”

(4) Az R. 14. § (1) bekezdésének b) pontjának bc) alpontja helyére a következő rendelkezés lép:

„bc) a fő rendeltetésű épülettől különálló épület, ettől eltérni csak az **Lk1-g/...** valamint **Lk-g** jelű építési övezetekben lehet,

(5) Az R. 14. § (1) bekezdés b) pontjának bf) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ bf) termelő kertészeti építmény (üvegház, fóliaborítású növényház)”

(6)(5) Az R. 14. § (1) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

„j) **Lk-g** jelű garázs-övezet Rác hóstya területén a Sugár István u., Dr. Kapos Elemér u. és Dr Bakó Ferenc u. menti lakópark telkein kialakítható sorgarázsok elhelyezésére szolgál. A sorgarázsok csak egységes építészeti megjelenéssel és magastetős kialakítással létesíthetők. Az „garázs-övezet”-ben elhelyezkedő épület a telekjogilag hozzátartozó telekhez rendelt építési övezet beépítettségével együtt számítandó. A főépület építési övezetére meghatározott beépítettségi felsőhatár a telek egészére vonatkozóan kell, hogy teljesüljön.”

(7) Az R. 14. § (1) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

„ k) Rác hóstya volt kemping területén a **Lk1/SZ-35-10,5-1500** jelű építési övezetben

ka) Az építési övezet területén csak kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetésű építmények helyezhetők el. Az építési övezetben termelő kertépítészeti

építmény és üzemanyag-töltő nem létesíthető.

kb) A melléképítmények közül csak a következők helyezhetők el.

1. közmű-becsatlakozási műtárgy
2. hulladéktartály tárol legfeljebb 2,0 m –es belmagassággal.
3. kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenésre és játék céljára szolgáló műtárgy
4. kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
5. kerti épített tűzrakó-hely
6. kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
7. kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
8. szabadon álló és legfeljebb 5,0 m magas zászlótartóoszlop

kc) Az épületek földszinti padlószintje a terepszinthez képest max. 1,0 méterrel lehet magasabb.

kd) Az építési övezetben egy telken legfeljebb 6 db lakás helyezhető el.

ke) Az épületek építészeti előírásai: az építmények anyaghasználatban, színezésben a helyi hagyományokhoz kell illeszkedjen. Csak természetes anyagok használhatók, a homlokzati felületek színe fehér, sárga, szürke terrakotta és azok árnyalatai lehetnek.

kf) Magastetős épület csak 17-45° közötti tetőhajlásszöggel építhető, többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.

kg) A területen tömör kerítés nem létesíthető. A kerítések max. 0,8 m magas tömör lábazattal és áttört kivitelben készülhetnek, s legfeljebb 1,8 m magas lehet.

(8) Az R. 14. § (2) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi sorokkal egészül ki:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT SZERINT)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (M)		
Lk2/Z-40-6,6-250	Z	40	6,6	250	30
Lk2/O-30-7,5-500	O	30	7,5	500	40

(9) Az R. 14. § (2) bekezdés a) pontjának felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) **Lk2/...** jelű építési övezetben elhelyezhető telkenként legfeljebb 2 db fő rendeltetésű épület, mely lehet:”

(10) Az R. 14. § (2) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„i) Az utcai homlokzaton elhelyezett tetőablakok kialakításának, méreteinek illeszkednie kell a szomszédos épületek tetőablakainak rendszeréhez. Almagyar és Merengő városrészben a város irányába tekintő homlokzatokon (ÉNY, NY, DNY) egymás fölött több sorban megjelenő tetőablak nem létesíthető.

(11) Az R. 14. § (3) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi sorokkal egészül ki:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)		
Lk3/O-30-6,0-500	O	30	6,0	500	40

Lk3/O-40-4,5-500	O	40	4,5	500	30
-------------------------	----------	-----------	------------	------------	-----------

(12) Az R. 14. § (3) bekezdés b) pontjának bk) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„bk) gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, vagy rendeltetési egység,”

(13) Az R. 14.§ (3) bekezdés c) pontjának ce) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ce) Csak utcával párhuzamos gerincű, magastetős épületek létesíthetők, ettől eltérni csak az olyan értékvédelem alatt álló, vagy beépítési karakterében megtartani kívánt területeken lehet, ahol a szomszédos kialakult beépítést az utcára merőleges tetőgerincű, kontyolt épületek jellemzik. Az utcaépek zártsága a tömör kerítéssel, fedett, zárt kapuval biztosítandó.”

(14) Az R. 14. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) Rác hóstya területén, a Verőszala utca menti **Lk3/Z-60-5,0-250** jelű építési övezetben:

da) A mélyfekvésű telkek hátsó telekhatára a szabályozási terven jelöl övezeti határhoz igazodóan alakítható. A hátsó telekhatár vonalában a szintkülönbség miatt szükségessé váló támfal megépítésekor, a támfal tetején a leesést, balesetet megakadályozó korlátról gondoskodni kell. A támfal építésével egyidejűen a talaj és rétegvizek továbbvezetéséről, a támfal felett összegyűlő csapadékvizek eltereléséről gondoskodni kell, a támfal állékonyságának érdekében.

db) Az általános leírásban -(3) bekezdés a) pontjában- felsorolt épületeken, rendeltetéseken kívül elhelyezhető oktatási-nevelési, egészségügyi, kulturális és gazdasági célú épület is, továbbá önálló sorgarázs, ha az előírások szerint elhelyezendő gépjárművek parkoló igénye ennek révén biztosítható.

dc) Az épületek építészeti formálása során a helyi védelemre jelölt lakóépületek a mérvadók, figyelembe véve a környezeti adottságokat és az illeszkedés szabályait.”

(15) Az R. 14. § (4) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi sorral egészül ki:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)		
Lk-mk	-	0	-	800	70

(16) Az R. 14. § (4) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) **Lk-mk** jelű övezet a kisvárosias lakóterületen belül közhasználat előtt megnyitott magánkertként kialakítandó önálló helyrajzi számú telek. Az övezetben pihenést, testedzést szolgáló kerti építmények (gyermekjátszótér, tornapálya, utcabútorok) helyezhetők el. A beépítési mértékbe beszámítandó épület nem építhető. Egyéb tekintetben a Zöldterületekre vonatkozó 24. §-ban szereplő rendelkezések, valamint a Z-0 jelű övezeti előírások vonatkoznak.”

11. §

(1) Az R. 15. § (1) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi sorokkal egészül ki:

2012. Szeptember

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)		
Lke/Z-30-7,5-800	Z	30	7,5	800	50
Lke/O-30-7,5-1000	O	30	7,5	1000	50
Lke/SZ-20-6,0-1400	SZ	20 (+5)***	6,0	1400	60
Lke/SZ-30-7,5,1200	SZ	30	7,5	1200	50

*** Rác hóstya volt kemping területén +5%-os beépítési mérték érvényesíthető sportolási célú épült létesítések

(2) Az R. 15. § (4) bekezdés o) és s) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„o) A kialakult beépítésű oldalhatáron álló építési övezetben a 10 %-ot meghaladó lejtésű teleknél az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagassági értéket a lejtő felőli homlokzati oldalon legfeljebb 0,6 m-rel lehet túllépni. 15 %-ot meghaladó lejtésű teleknél ez az érték elérheti a 1,5 m-t.”

„s) Utcai homlokzaton 0,6 m-nél nagyobb kiülésű ereszt, tetőtéri erkély, zárterkély, terasz nem építhető.”

(3) Az R. 15. § (6) bekezdéssel kiegészül:

„(6) Rác hóstya volt kemping területén:

a) az Lke/... jelű építési övezetekben :

aa) önálló, lakórendeltetés nélküli kereskedelmi-szolgáltató épület nem létesíthető,

ab) az egy telken elhelyezhető két épületben a lakórendeltetés mellett azt nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi, szociális és kézműipari rendeltetés is kialakítható.

b) A melléképítmények közül csak a következők helyezhetők el.

1. közműbecsatlakozási műtárgy
2. hulladéktartály tárol legfeljebb 2,0 m –es belmagassággal.
3. kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenésre és játék céljára szolgáló műtárgy
4. kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
5. kerti épített tűzrakóhely
6. kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
7. kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
8. szabadon álló és legfeljebb 5,0 m magas zászlótartóoszlop

c) Az épületek földszinti padlószintje a terepszinthez képest max. 1,0 méterrel lehet magasabb.

d) Az épületek építészeti előírásai: Csak természetes anyagok használhatók, a homlokzati felület színe fehér, sárga, szürke terrakotta és azok árnyalatai lehetnek.

e) Magastetős épület csak 17-45° közötti tetőhajlásszöggel építhető, többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.

f) A területen tömör kerítés nem létesíthető. A kerítések max. 0,8 m magas tömör lábazattal és áttört kivitelben készülhetnek, s legfeljebb 1,8 m magas lehet.

g) Az **Lke/SZ-20-6,0-1400** jelű építési övezetben:

ia) egylakásos lakóépület építhető, valamint a telek területének további 5 %-án 1 db. sportolást és szabadidő eltöltést, pihenést szolgáló, legfeljebb 3,5 m épületmagasságú épület létesíthető.

ib) a kialakult tufa támfal felé a zöld felület és fák megtartásának figyelembevételével lábakon álló épületrész, terasz építhető. Itt a lábakon álló épületrész esetén a lejtő felőli oldalon 7,5 méteres lehet a homlokzatra vetített épületmagasság.

h) Az **Lke/SZ-30-7,5-1200** jelű építési övezetben legfeljebb 6 lakásos lakóépület építhető.

i) Az **Lke/O-30-7,5-1000** jelű építési övezetben a szabályozási terven jelölt esetekben legfeljebb 6 lakásos lakóház építhető. Egyéb Lke/... övezetben, ha a telek területe nem éri el az 1000 m²-t legfeljebb 4 lakásos lakóház építhető.

12. §

(1) Az **R. 16. § (1) b)** pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) **Vk** jelű – központi vegyes, intézményi terület.”

14. § (1) A **R. 17. § (1)** bekezdés táblázata az alábbi sorokkal egészül ki:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)		
Vt/Z-50-5,0-250	Z	50	5,0	250	20
Vt/SZ-35-7,5-1200	SZ	35	7,5	1200	30
Vt/SZ-35-10,5-4000	SZ	35	10,5	4000	30

(2) Az **R. 17. § (7/A)** bekezdéssel egészül ki:

„(7/A) Rác hóstya területén a **Vt/Z-50-5,0-250** jelű építési övezetben:

a) A Verőszala utcában

aa) az építési telkek terepbevágással alakíthatók ki, mely során a talaj és rétegvizek, valamint a csapadékvizek eltereléséről, továbbvezetéséről a támfalépítéssel egyidejűen gondoskodni kell,

ab) a kialakuló telkeken épülő ház elsődleges rendeltetése munkahelyteremtő gazdasági tevékenység, szolgáltató-, foglalkoztató ház

b) az Árnýékszala utca és a Szala patak közötti Vt/.. jelű építési övezetben:

ba) épületet építeni csak a patakmeder rendezését követően lehet,

bb) a telek elsődleges rendeltetése a közösségi használat, melyen lakóépület nem létesíthető.

c) Rác hóstya területén a **Vt/SZ-35-7,5-1200** jelű építési övezetben:

ca) Az új beépítésre szánt területeken a 150 m² tetőfelületet meghaladó épület elhelyezése, vagy 150 m²-t meghaladó burkolt felület kialakítása esetén a csapadékvíz visszatartásról telken belül gondoskodni kell.

cb) Az új beépítésre szánt területeken az épületet építeni csak a nagy-középnymású gázvezeték mentén kialakítandó kiszolgáló út rendelkezésre állása esetén lehet.

2012. Szeptember

cc) Az övezetben elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, szállás, lakófunkciót nem zavaró gazdasági, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést is tartalmazhat.

cd) Az új beépítésre szánt területeken az épületek építészeti kialakítása, tömegformálása, anyag és színhasználata során a többirányú rálátással rendelkező dombtetőn a tájbaillesztést igazoló látványterv készítenő. Nem építhető 45°-nál meredekebb tetőszerkezet, nem alkalmazható a homlokzat és a tetőfelület színezésére a magyarországi természetes kövek színétől jelentősen eltérő színek.

ce) Az új beépítésre szánt területeken a szabályozási terven jelölt közhasználat előtt megnyitandó magánutak kialakítása irányadó, a javasolt telekosztás megvalósításához szükséges. Az utak részleges hosszban való kiépítésével is kiszolgálhatók a nagyobb méretben hasznosuló telkek.”

(3) Az R. 17. § (7/B) bekezdéssel kiegészül:

„(7/B) Rác hóstya volt kemping területén a **Vt/SZ-35-10,5-4000** jelű építési övezetben:

(a) Az elhelyezett épület nem tartalmazhat kereskedelmi-szolgáltató rendeltetést és nem lehet önálló parkolóház.

(b) A melléképítmények közül csak a következők helyezhetők el.

1. közmű-becsatlakozási műtárgy
2. hulladéktartály tárol legfeljebb 2,0 m –es belmagassággal.
3. kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenésre és játék céljára szolgáló műtárgy
4. kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
5. kerti épített tűzrakóhely
6. kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
7. kerti szabadlépcső (terepélépcső) és lejtő
8. szabadonálló és legfeljebb 5,0 m magas zászlótartóoszlop

(c) Az épületek építészeti előírásai –kivétel a csarnokszerkezetű épület- : Csak természetes anyagok használhatók, a vakolat színe törtfehér, sárga, szürke terrakotta és azok árnyalatai lehetnek.

(d) Magastető épület csak 17-45° közötti tetőhajlásszöggel építhető, többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.

(e) 12,0 m fesztávot meghaladó csarnokszerkezetű épület csak alacsony-hajlásszögű tetőszerkezettel, vagy íves tetőszerkezettel fedhető le. Lapostető alkalmazása 500 m²-t meghaladó tetőfelület esetében zöldtetővel történjen, ettől eltérni nap-energiahasznosítása esetén lehet.

(f) Az épületek telepítésénél figyelemmel kell lenni a terület K-Ny irányú átszellőzésére, valamint átláthatóságára. Ezért az Eger-patak mentén vele közel párhuzamosan legfeljebb 60 m hosszú épület létesülhet.

(g) A területen tömör kerítés nem létesíthető. A kerítések max. 0,8 m magas tömör lábazzal és áttört kivitelben készülhetnek, s legfeljebb 1,8 m magas lehet.”

13. §

(1)Az **R. 18. § (1)** bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép, valamint a táblázata kiegészül:

„(1) A **Vk** jelű központi vegyes, intézményi építési övezetek, övezetek:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)		
Vk/Z-40-9,5-2000	Z	40	9,5	2000	25
Vk/SZ-40-9,5-3000	SZ	40	9,5	3000	35

(2) Az **R. 18. § (2)** bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (2) **Vk** jelű központi vegyes, intézményi építési övezetek területén elhelyezhető:”

(3) Az **R. 18. § (2)** bekezdés a következő j) ponttal egészül ki:

„ j) Rác hóstya Verőszala és Árnyékszala utcákat összekötő **Vk/Z-75-7,5-250** jelű építési övezetben:

ja) Kizárólag a helyi közösséget szolgáló több-funkciós épület létesíthető, mely tartalmazhat: igazgatási, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetést.

jb) Az építési övezetben a Szala-patak felett –vízjogi engedély birtokában- átépítés megvalósulhat. A patak két oldalán lévő terület csak együtt hasznosulhat.

jc) A beépítés során az építészeti tömegformálást, az anyag- és színhasználatot, valamint a telek és a kerítés kialakítását az 5.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint kell megoldani. Törekedni kell az alternatív energiahasznosításra (elsősorban napenergia), továbbá a helyi közösség számára a helyi hagyományokhoz igazodóan, de az új elemek befogadására mintát adó építészeti kialakításra.,,

(4) Az **R. 18. § (7)** bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Intézményi telken meglévő épület bővítése, új épület létesítése egyéb előírások és a szabályozási terv jelölésének hiányában a beépítési paraméterek megtartásával és legalább 10 méteres elő-, oldal- és hátsókert biztosításával lehetséges. Ez alól kivétel a műemléki telek, műemléki környezetben lévő telek, régészeti lelőhellyel érintett telek, valamint a zárt sorú hézagosan zárt sorú beépítési móddal beépített telek.”

14. §

(1) Az **R. 19. § (2)** bekezdésének a) pontja második és harmadik mondatával kiegészül:

„ a) Építési határvonalon kívül álló épületen, épületrészen fejlesztést, bővítést végezni tilos. Építési határvonallal át nem metszett, azzal érintkező épület megtartható, az építési helyen belül bővíthető.”

(2) Az **R. 19. § (2)** bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ c) 3000 m²-t meghaladó helyiséget tartalmazó új építmény zöldfelületeinek kialakítása és tájképi megjelenése igazolásához kertépítészeti terv készítendő.

d) A gazdasági övezetek területén nyeles telek csak a szabályzat 6. § (8) bekezdés előírása szerint hozható létre.”

(3) Az **R. 19. § (2)** bekezdése f) ponttal kiegészül:

„ f) A szabályozási terven „megtartandó/kialakítandó zöldfelület” jelöléssel ellátott teleksávon háromszintű növényzet telepítendő, tartandó fenn.”

(4) Az **R. 19. § (3)** és (4) bekezdéssel kiegészül:

„ (3) Az építés feltétele gazdasági hasznosítású telken:

- a) a telek megközelítését biztosító, a telek előtti út szabályozási terven jelöltek szerinti kialakítása,
 - b) a telek, szükség esetén a környezete vízrendezésének megoldása, valamint
 - c) legalább a részleges közműkiszolgálás biztosítása (úgy mint a közüzemi villamos energia-szolgáltatás, a közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közcsatorna hiányában az egyedi korszerű- és szakszerű szennyvíztisztítás megoldása, az építési telek előtti érintett közterületen és a telken belüli nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megoldása)."
- (4) Az épületek építészeti kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
- a) a 60,0 m hosszúságot meghaladó homlokzatot síkban és tetőtömegben építészeti eszközökkel tagolni kell,
 - b) az épületek lefedésére lapos, alacsonyhajlású és magastető egyaránt alkalmazható, de a 12,0 m-es fesztávolságot meghaladó szerkezet, illetve traktus-mélység lefedésére a tetőhajlásszöge max. 30 fokos lehet, kivétel íves tetőkialakítás,
 - c) egy épületen belül a lapostetőn kívül legfeljebb két féle meredekségű egyéb tetőszerkezet alkalmazható,
 - d) az épületek homlokzati- és tetőfelületeinek színezésekor a magyarországi természetes kövek színeivel megegyező színek használhatók, legfeljebb 1,0 x 1,0 m felületig alkalmazható a fekete, a lila, a rózsaszín, a kénsárga színezés."

15.§

(1) Az **R. 20.§ (1)** bekezdés táblázata az alábbiakkal kiegészül:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)		
Gksz/SZ-35-7,5-1500	SZ	35	7,5	1500	30

(1) Az **R. 20.§ (3)** bekezdés g) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„g) üzemanyagtöltő, kizárólag a szabályozási terv rendelkezése szerint,”

(2) Az **R. 20.§ (3/A)** bekezdéssel kiegészül:

„(3/A) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben nem helyezhető el:

- a) az „SZT/K2-Ny” jelű szabályozási terven jelölt területen belül távközlési, adatátviteli berendezés sem önálló építményként, sem épületre szerelve,
- b) terepszint felett gáz-, vagy cseppfolyós anyag tárolására szolgáló fedetlen és takaratlan tartály, kivéve a borászattal összefüggő építmények acéltartályai, azon övezetben, ahol e tevékenység engedélyezett,”

(3) Az **R. 20.§ (7)** bekezdés felvezető szövege és a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) Az SZT/K2-Ny jelű szabályozási terven lehatárolt területen belül a **Gksz/SZ -35-12,0-5000** jelű, továbbá Rác hóstya a **Gksz/SZ-40-9,5-5000** jelű építési övezetekben:

- a) bevásárló központ, üzletház és idegenforgalmi szolgáltatás épületei építhetők, de Rác hóstya gazdasági övezetében kialakuló telkeken előzőeken felül egyéb gazdasági tevékenység céljára is létesíthető épület.”

(4) Az **R. 20. § (8)** bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ d) az építés feltétele: lásd 19.§ (3) bekezdését. „

(5) Az **R. 20. § (13)** bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ a) A városképi és a tájképi illeszkedés követelményeinek megfelelés igazolására olyan látványtervet/fotómontázst, valamint helyszínrajzot kell -készíteni, mely a tervezett építési telek melletti két-két szomszédos telek beépítésének látványát, beépítési jellegét is bemutatja.”

16. §

(1) Az **R. 21. § (8)** bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (8) Az ipari gazdasági építési övezetekben az építészeti formálásra vonatkozó előírások megegyeznek a 20. § (13) f) pontjában foglaltakkal

17. §

(1) Az **R. 22. § (1)** bekezdés h) ponttal kiegészül:

„h) Különleges idegenforgalmi terület (**Kid**)

(2) Az **R. 22. § (5)** bekezdés a) pontjának táblázata kiegészül:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)		
Kte/K	-	K	-	K	70

(3) Az **R. 22. § (8)** bekezdés b) pontja bb) alpontja kiegészül:

„bb) a pinceépülethez tartozóan rendeltetési egységként a vendéglátás építményei és idegenforgalmi szolgáltatás,,

(4) Az **R. 22. § (8)** bekezdés d) pontja do) alponttal kiegészül:

„ do) Rác hóstya területén a Verőszala utcában a helyi védelemre jelölt területen található pincék:

1. kizárólag a borászattal kapcsolatos tárolás és munkavégzés, valamint a vendéglátás és az idegenforgalmi szolgáltatás rendeltetései számára használhatók.
2. A **Kpi/Z-90-4,5-K** jelű építési övezetben a Verőszala utca mentén kialakult telekszerkezetnek megfelelő beépítés nem változtatható meg, telekösszevonás esetén az épületek szélessége nem növelhető.
3. A pincék homlokzatának, tetőzetének átalakítása, megváltoztatása csak a védelmi szempontok szerint történhet. A helyi védelemre jelölt esetekben az illeszkedés szabályainak megfelelően és védelmi rendeletben foglaltak figyelembe vétele mellett lehet építeni.
4. Az építési övezethez rendelt, a pinceépület mögötti, (a Kertalja utca menti) terület a pincetelkekhez kapcsolható, de azokon építési tevékenység nem végezhető, csak a pinceszellőzők kialakítását, valamint a pinceépület állékonyságát, a vízelvezetés megoldását biztósító céllal. A területen a pinceszellőzőkön kívüli egyéb technológiai berendezés nem helyezhető el. A terület nem keríthető be, jellemzően zöldfelületként megőrzendő.

(5) Az **R. 22. § (9)** bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Különleges honvédelmi területek építési övezete (Kho, Kho/...)

a) A **Kho** és a **Kho/...** jelű építési övezetek általános előírásai:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)		
Kho	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	40
Kho/SZ-15-7,5-1ha	SZ	15	7,5	10.000 (1ha)	50

b) A **Kho** és a **Kho/SZ-15-7,5-1ha** jelű különleges építési övezet területén az övezetben meghatározott paraméterek alapján:

ba) helyezhető el új honvédelmi célú építmény,

bb) az építési övezetben meghatározott mértékig bővíthető, alakítható át a meglévő építmény és bontható a meglévő épület,

c) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási terv hiányában helyiséget tartalmazó építményt építeni, illetve elbontani nem lehet. Ettől eltérni, csak életveszély elhárítás esetében lehet.

d) A **Kho/SZ-15-7,5-1ha** jelű építési övezetben

da) a kialakított teraszos tereprendezés megőrzendő, a csapadékvizek gyűjtése, visszatartása, késleltetett továbbvezetése megoldandó, melynek lehetséges formája a szabályozási terven jelölt helyen „természetes medrű felület” kialakítása, megőrzése. A területen infrastruktúra építés és tereprendezés csak az előzők figyelembe vételével végezhető.

db) Az építési övezetben csak olyan tevékenység végezhető, olyan rendeltetés számára építhető építmény, mely a szomszédos egészségügyi rendeltetés, a kórház funkcióját nem zavarja, annak működését nem lehetetleníti el.

dc) A terület áttört kerítéssel, vagy legfeljebb 0,6 m magas lábazatos kerítéssel keríthető be. Tömör kerítés legfeljebb szakaszosan, legfeljebb 5,0 m hosszban, legalább 1,5 m megszakításokkal, fából, terméskőből, vagy téglaburkolatú és vakolt felületű épített formában létesíthető. ”

18.§

(1) A **R. 23. (4) bekezdése a következő mondattal egészül ki:**

„A magánutak kialakításánál a közutakra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

(2) A **R. 23. (7) bekezdés és a (8) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(7) A zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a gyűjtő utak, a lakó utak, a vegyes használatú utak, valamint a KRESZ alapján lakó- és pihenőövezetként kijelölt közterületek úthálózatának felújítása vagy átépítése során amennyiben nincs járda az útpálya és az épület között, akkor a járda és az épület között mozgási hézagot (dilatáció) kell kialakítani a legkorszerűbb anyagok és műszaki megoldások alkalmazásával.”

(3) Az **R. 23. (8) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

”(8)...g) A szabályozási terven jelölt esetekben csak KAT alapján lehet növénytelepítést, térburkolást végezni.”

(4) Az R. 23. (10) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) A beépítésre szánt területek **Köu-4** jelű övezetében legalább egyoldali, 1,5 m szélességű járda, továbbá a közművek elhelyezésétől függően legalább egyoldali fasor, illetve kétirányú forgalom esetén min. 5,5 m szélességű burkolt közúti felület.”

19. §

(1) Az R. 25. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

- a) védelmi:
 - aa) védő (Ev-1)
 - ab) védett (Ev-2)
 - ac) honvédelmi célú erdő (Ev-3)

(2) gazdasági (Eg)

(3) közjóléti erdő (Ekj)”

(2) Az R. 25. § (2) bekezdés táblázata a következő sorokkal egészül ki:

ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)	
Ev-3/0	-	-	-	-
Ekj/0	-	-	-	-

(3) Az R. 25. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Védő és védett célú, továbbá honvédelmi célú erdőterület övezetében az OTÉK szerinti építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg. Védő célú és honvédelmi célú erdő területén kialakíthatók továbbá a közlekedési eredetű zajterhelés mérséklését szolgáló zajgátló létesítmények (pl.: zajvédő domb, zajvédő fal) is.”

(4) Az R. 25. § a következő (9), (10) és (11) bekezdésekkel egészül ki:

„(9) Rác hóstya területén az **Ev-3** jelű övezetben a természetes terepalakulatot feltölteni tilos, a már meglévő teraszos tereprendezés figyelembe vételével, a szükséges durva tereprendezés elvégzésével a csapadékvizek gyűjtése, visszatartása, késleltetett továbbvezetése megoldandó.

(10) Ekj/0 jelű közjóléti erdő övezetében az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő, testedzést, játékot, turizmust szolgáló, nem épület típusú építmények helyezhetők el.

(11) Az erdőterületeken kizárólag áttört kialakítású vadvédelmi kerítés létesíthető.”

20. §

(1) Az R. 27/D § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az épületek a kiszolgáló út telekhatárától mérten legfeljebb 20,0 m-re de legalább 10,0 m-re létesíthetők.”

21. §

(1) Az R. 28. § (7) bekezdéssel kiegészül:

„(7) Szala-patak medrének rehabilitációja, revitalizációja az ökológiai szempontok figyelembevételével, természet-közelí módszerek alkalmazásával történhet.”

22. §

(1) Az R. 28/A. § (1) bekezdés e) ponttal kiegészül:

„e) Honvédelmi területek beépítésre nem szánt övezete (**Kkho**)”

(2) Az R. 28/A. § (6) bekezdéssel kiegészül:

„(6) Honvédelmi területek beépítésre nem szánt övezetében a következő táblázat paramétere szerint lehet építeni (Kkho):

a)

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE (SZT szerint)	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)	
Kkho/0	-	-	-	-

b) A **Kkho/0** jelű beépítésre nem szánt különleges honvédelmi övezetben kizárólag a honvédelmi célokkal összefüggő épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

c) A területet csak növényzetből képzett kerítéssel lehet bekeríteni, épített kerítés nem létesíthető.

d) A csapadékvizek gyűjtése, visszatartása, késleltetett továbbvezetése biztosítandó, mely az övezet délkeleti határát képező tervezett közút mentén a szabályozási terven jelölt helyen.

23. §

(1) A R. 31. § (3) g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„g) a kerítéssel egybeépített , vagy azzal összekapcsolt hulladékartály tároló, trafóház, ha a meglévő, illetve tervezett kerítés helyi építészeti értékvédelmi szempontból azt lehetővé teszi.”

24. §

(1) Az R. 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Előkert nélküli utcaszakaszokon a közterületi határ egyben a kötelező építési vonal a szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában.”

(2) Az R. 31. § (7) bekezdés c) pontja felvezető szövege és ca) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A Cifra hóstya, Tetemvár, Sánd és Rác hóstya területén **Lk**, **Lke**, **Vt** és **Kpi/...** jelű építési övezetekben:

ca) ha a telek közterületi határtól mért mélysége legfeljebb 25,0 m, az építési hely a hátsó telekhatárig érhet, a hátsókert mélysége 0,0 m, kivéve, ha a telek hátsó telekhatára vízfolyás, árok telekhatárával közös, ez esetben legalább a karbantartó sáv hátsókertként megtartandó,

25. §

(1) Az R. 32. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szerkezeti jelentőségű zöldfelületekként jelölt területeket a telek beépítési mértéke számításánál 50 %-os mértékig lehet figyelembe venni.

(4) A szerkezeti jelentőségű zöldfelületeken a terep állékonyságát eredményező támfal megerősítésen és kerítésépítésen kívül egyéb építési tevékenység nem végezhető, kivéve Cifra hóstya telkein a meglévő pincék megerősítése, de új pince, vagy felépítmény a pincékre nem létesíthető.

26. §

(1) Az R. a 32/A. §-sal egészül ki:

Építménymagasság és a beépítési magasság meghatározása 32/A §

(1) Az épületek egyik homlokzati palástjára számított magassági érték sem haladhatja meg az építési övezetre, övezetre meghatározott legnagyobb építménymagassági értéket, kivétel a 20 %-ot meghaladó tereplejtésű építési, hely ahol a lejtő felőli homlokzati palástra vetített magassági érték a megengedett magasság 1,5-szöröse lehet.

27. §

(1) Az R. 38. §-a (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) Kerítés külterületek beépítésre nem szánt részein:

- a) az övezeti előírások figyelembe vétele mellett általában csak élő sövényből képezhető,
- b) vadvédelmi kerítés építhető vadkárnak kitett területeken,
- c) csak áttört (legalább 80 %-ban átlátható), lábazat mentes kerítés létesíthető épület elhelyezését célzó kivett területen, birtokközpont létesítése érdekében művelés alól kivett területen, vagy telepített ültetvény, gyümölcsös, horgászto esetén.

28. §

(1) Az R. 39. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett már beépített telkeket a közcsatornára rá kell kötni. Ettől eltérni csak azoknál a korábban beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, ellenőrzöttén vízzáróan kivitelezett helyi medencékben történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.”

(2) Az R. 39. § (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A szennyvíz-tisztítótelep szabályozási terven jelölt

- a) védőtávolságán belül:
 - aa) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő, vegyes, különleges (hulladéklerakó kivételével) rendeltetés nem létesíthető, továbbá
 - ab) élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható,
- b) védőtávolság megállapítását és a szabályozási terven jelölt 300 m-re történő csökkentését csak az illetékes hatóságok engedélyezhetik, ha az ahhoz szükséges előírásaik teljesültek,
- c) a jelölt védőtávolságon belülre tervezett, a fentiekől eltérő rendeltetés a védőtávolság csökkentésének a tényleges megtörténtével lehetséges.”

(3) Az R. 39. § (16) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16)A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb területigényű (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás, vagy telekalakítás, telekosztás esetén. A beruházásra, telekalakításra engedély csak akkor kérhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. (A szűk keresztmetszetű helyek kapacitásbővítésének tényleges megvalósítását, vagy a nagyobb mennyiségű víz gyorsabb lefutását megakadályozó helyi záportározó létesítésének megvalósítását követően kérhető.)”

(4) Az R. 39. (23) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(23) Beépített, illetve beépítésre szánt területen az ingatlanok új villamos energia bekötése csak földalatti csatlakozás kiépítésével történhet ott is, ahol a közhálózat földfeletti kivitelezésű.”

(5) Az R. 39. § (26)-(29) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(26) A beépített, illetve beépítésre szánt terület építési övezeteit ellátó új (120 kV-os, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos energia hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad építeni. Ettől eltérni 10 éven belül vezetékenként egy alkalommal lehet, mely esetben a belterületi ingatlan ellátására legfeljebb 25,0_m-es hosszban, a külterületi ingatlan ellátására legfeljebb 100,0 m-es hosszban a meglévő hálózat belterületi szakasza légvezetéken továbbépíthető.

(27) A beépített, illetve beépítésre szánt területeket kiszolgáló szilárd burkolattal rendelkező utak soron következő rekonstrukciója, illetve burkolatlan utak szilárd burkolatának kiépítésekor, továbbá meglévő hálózat rekonstrukciójakor, egyéb üzemeltetői fejlesztési szándék esetén a meglévő, föld feletti vezetéket föld alá kell helyezni, akkor is, ha az ingatlanok jelenlegi bekötése föld feletti. Ez utóbbi esetben az ingatlant bekötő oszlop mindaddig fennmaradhat, amíg az ingatlan bekötésének föld alá történő átépítése meg nem történik. Az ingatlan bekötését tartóoszlop közvilágítási oszlopként is igénybe vehető.

(28) Beépítésre nem szánt területeken a zöldterület (közkert, közpark) kivételével a villamos energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat. Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és az elektronikus hírközlési szabadvezetéket, kábelt közös egyoldali oszloposra kell helyezni, amelyre egyben ahol szükséges a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. A zöldterületen (közkert, közpark területén) új hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad építeni, a már meglévő föld feletti hálózatokat a közparkok és közkertek rekonstrukciója során földalattira kell átépíteni.

(29) Beépítésre nem szánt erdőterületen hálózatépítés föld feletti elhelyezéssel csak akkor lehetséges, ha az erdőirtást nem igényel.”

(6) Az R. 39. § (38) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(38) A már meglévő közparkok és közkertek rekonstrukciója során a légkábeleket földalattira kell cserélni, új hálózatot építeni pedig már csak földalatti elhelyezéssel lehet.”

(7) Az R. 39. § (40) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(40)Közszolgálati, iparági hírközlési antennák, létesítmények csak az Önkormányzattal

történő egyeztetéssel helyezhetők el, új hálózatot építeni csak földalatti elhelyezéssel lehet.
”

29. §

(1) Az R. 44. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A nyilvántartott pincék térképét Cifra hóstya, Tetemvár és Sánc városrészen, továbbá Szépasszonyvölgy és Rác hóstya területén a 8. sz. függelék tartalmazza.”

(2) Az R. 44. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Nyilvántartott, illetve a pincetérképen rögzített, a felszíni telektulajdontól független pince bővítése a felszíni telektulajdonos hozzájárulása nélkül nem végezhető.”

(3) Az R. 44. § (8) és (9) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A pincebejáratok homlokzati megjelenése a kialakult pincés környezetre jellemző hajlásszögű, utcával párhuzamos gerincű, vagy oromfalas (timpanonos), illetve kontyolt tetőszerkezetű legyen. A pinceház felett lapos-, vagy dombtető esetén zöldtetőt kell kialakítani. Alkalmazható anyagok: vakolt felület, környékbeli természetes, látszó kőburkolat, fa nyílászárók. A szellőzőnyílás nagysága legfeljebb 0,6 x 0,9 méteres lehet, a bejárati nyílás nagysága legfeljebb 1,2 x 2,4 méter lehet.

(9) Pince, illetve pincéhez kapcsolódó pinceépület:

a) gépjárműtárolásra, illetve gazdasági célra védett, vagy védelemre javasolt telken nem hasznosítható,

b) Rác hóstya Verőszala utca egyéb pincével rendelkező telkein a pince, illetve pinceépület, valamint a telek területe csak a lakófunkció zavarásának kizárása mellett használható gépjárműtárolásra, gazdasági rendeltetésre.

(3) Az R. 44. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Tetemvár és Rác hóstya területén lakó-, vagy zöldterületi övezetben lévő, önálló, közterületről nyíló pincék bejárata és pinceépülete az eredeti arányrendszer és anyaghasználat megtartásával építhető újra. „

30. §

(1) Az R. 47. § (5) a) pontjában felsorolt 1. zajvédelmi kategóriába sorolt övezeti jelek kiegészülnek a Kre, a Kid és az Űh jelű övezetekkel.

31. §

(1) Az R. 52 § (4) bekezdése felvezető szöveggel kiegészül:

„(4) Almagyar M1.12 jelű Szabályozási tervvel érintett területén: ”

32. §

Az R. 53. § (1) bekezdés b) pontja bh) alponttal egészül ki:

„ bh) Rác hóstya területén - közút céljára hrsz: 0987/1 rész; 0975/4 rész; 0975/5 rész; 0974/7 rész; 0977/1; 0979/55, 0979/60; 0979/21-39; 0979/1-19; 2604; 2605; 2607/1-2, 2609; 2610; 2611; 2877; 2881/4 rész; 2882/1 rész; 2709 rész; 2521/2; 2194/ rész; 2236 rész; 2106 rész; 2107 rész; -közpark céljára hrsz: 2876rész; 2165; 2106 rész; 2107 rész; 2286;

33. §

(1) Azz R. 54. § (5) bekezdése felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Fegyveres szervek elhelyezésére, tevékenységére szolgáló terület még be nem épített környezetében az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a HM Hatósági Hivatal a hatósági eljárásba szakhatóságként bevonandó:

34.§

(1) Az R. 55. § (3) bekezdés q) ponttal és alpontokkal kiegészül:

„q) Rác hóstya területén

qa) 26/2006. (VI.23.) önk. rendelettel jóváhagyott Rác hóstya Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzat,

qb) 41/2007. (IX. 28.) rendelettel jóváhagyott Rác hóstya Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzat módosításáról.”

„qc) 7/2005. (III. 04.) önk. rendelettel jóváhagyott Nagylapos, volt Kemping területére vonatkozó Szabályozási terv és helyi építési szabályzat,

qd) 42/2007. (IX. 28.) önk. rendelet Nagylapos, volt Kemping területére vonatkozó Szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása,

qe) 15/2008. (IV. 25.) önk. rendelet Nagylapos, volt Kemping területére vonatkozó Szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.”

35. §

(1) Az R. 6.sz. melléklete 19., 20. és 23. pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

19. háromszintes növényállomány: háromszintesnek minősül a növényállomány, ha a telekre előírt zöldfelület területének minden 150m²-ére számítva, legalább 1db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje + és a többi, nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró kerül telepítésre.

20. homlokzatmagasság: az épületmagasság homlokzati felületre értelmezett értéke.

23. kétszintes növényállomány: kétszintesnek minősül a növényállomány, ha a telekre előírt zöldfelület területének minden 150m²-ére számítva,
-legalább 1db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje + a többi, nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró,
-vagy legalább 1db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa+ legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje kerül telepítésre.

36. §

Hatályát veszti az R.

1. Tartalomjegyzékének 9. és 11. § alatt szereplő címe,
2. 3. § (1) bekezdésében az „engedélyköteles” szövegrész,
3. 4. § (6) bekezdése,
4. 9. § és az azt megelőző alcím,
5. 11. § és az azt megelőző alcím,
6. 14. § (2) bekezdés k) pontja,
7. 14. § (3) bekezdés c) pontjának cd) alpontja,
8. 14. § (3) bekezdés c) pontjának de) alpontjában az ”ebben az esetben is” szövegrész,
9. 20. § (10) bekezdés c) és e) pontja,

2012. Szeptember

10. 20. § (13) bekezdés f) pontjának fa) alpontja,
11. 24. § (10) bekezdésben „elvi engedély alapján” szövegrész,
12. 26/A. § előtti alcím előtt szereplő 10. § megjelölés,
13. 55. § (5)-(11) bekezdésig

37. §

Az R.

1. 5. § (5) *ba*) és *bb*) pontjában az „50 cm” szövegrész helyébe a „0,5 m” szöveg,
2. 14. § (3) bekezdés *c*) pontjának *ca*) alpontjában a „kerekítette” szövegrész helyében a „kerekített” szövegrész,
3. 19. § (2) bekezdés *d*) pontjában a „ 6. § (7)” szövegrész helyébe a „ 6.§ (8) bekezdés” szövegrész,
4. 20. § (10) *f*) pontjában az „1000 m²” szövegrész helyébe az „500 m²” szövegrész,
5. 23. § (13) bekezdés *d*) pontjában a „fenti (7)” szövegrész helyébe a „(8)” szövegrész,
6. 27/D. § (5) bekezdésében a „legalább” szövegrész helyébe a „legfeljebb”, a „legfeljebb” szövegrész helyébe a „legalább” szövegrész,
7. 39. § (13) *c*) pontjában az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „végezhető” szövegrész,
8. 39. § (35) bekezdésében az „engedélyezni” szövegrész helyébe a „kivitelezni” szövegrész,
9. 55. § (3) bekezdésében a „11. számú függelékében” szövegrész helyébe a „12. számú függelékében” szövegrész lép.

Záró rendelkezések

38. §

- (1) Jelen rendelet 1. mellékletét képezi az SZT-RÁC/2012 és az SZT-RÁC+K/2012 jelű szabályozási terv a hozzá tartozó jelmagyarázat, mely tervlapokon lehatárolt területre korábban készült szabályozási tervi rendelkezések hatályukat veszítik.
- (2) Jelen rendelet 2. és 3. és 6. mellékletei a HÉSZ 2. számú melléklete, a HÉSZ 3. számú melléklete és a HÉSZ 6. számú helyébe lépnek.
- (3) Jelen rendelet 4. és 5. mellékletei a HÉSZ 4. sz. és 5. sz. mellékleteinek kiegészítését képezik.
- (4) Jelen rendelet 1-9. függeléke a HÉSZ függelékeit képezik.
- (5) Jelen rendelet meghozatalát követő napon, azaz 2012. -én lép hatályba és 2012. -án hatályát veszti.
- (3) A rendelet előírásait a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

HABIS LÁSZLÓ	DR .KOVÁCS LUCA
Eger MJV polgármestere	Eger MJV jegyzője

Kihirdetés: