

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
4/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelete
Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról**

Tartalmi és formai jogharmonizáció kapcsán

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

ELŐZMÉNYEK

Jelen tervezési feladatot Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának kezdeményezésére készíti el az önkormányzat Főépítési Irodája. Az Eger Megyei Jogú Város HÉSZ kezdeményezés alapját „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012-es decemberi módosítása és „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet (továbbiakban kódex) 2015. december 1.-én hatályos változata adja.

A Kódex új alapokra helyezte a helyi építési szabályzatok és a szabályozási tervek készítésének menetét, tartalmi és formai előírásait. A korábbi OTÉK előírások alapján elkészített településrendezési eszközök élethez igazítására, vagyis a régi jogszabályi rendszerbe történő átdolgozására, módosítására a Korm. rendelet határidőt szabott:

- A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök 2018. december 31-ig alkalmazhatók.
- A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközöket csak 2015. december 31-ig lehet módosítani.

Ezt a rendelkezést végül 2015. decemberében módosították.

Jelen rendelet-tervezet célja, hogy a most hatályos HÉSZ helyett az új OTÉK és a Kódex előírásainak megfelelően összeállított tartalmi rendszerezéssel és fogalmakkal új rendelet készüljön. A Kódex a Helyi Építési Szabályzatok szerkezetét három fő részre tagolja:

1. Általános előírások
2. Részletes övezeti előírások
3. Városrészek sajátos rendelkezései

Ebbe az új rendszerbe illeszkednek bele a rendelet-tervezet építési előírásai, mert ez a logikai felépítés a hatályos 27/2008.(VI.27.) önkormányzati rendeletszámú helyi városrendezési és építési szabályzathoz (továbbiakban HÉSZ) hiányzik. 2008-tól folyamatosan készültek az egyes városrészekre és a külterület keleti részeire a szabályozási tervek, ezek beintegrálódtak a hatályos HÉSZ-be, így a városban egy egységes szerkezetű építésjogi szabályozás határozta meg a környezetalakítás és rendezés szabályait. Ezért az is szempont, hogy az egységes rendszer továbbra is fennmaradjon, a szabályzat és a szabályozás ne hulljon szét városrészekre, tömbökre, elemekre, az elmúlt 7-9 év munkája, az eddig elkészített, közel egységes szemléletű

szabályozási tervek ne vesszenek el, az új jogszabályi környezetben is alkalmazhatók maradjanak. **A rendelet-tervezet tehát nem tartalmi felülvizsgálatot jelent, hanem a jogszabályi harmonizáció követelményeinek tesz eleget.** Az átszerkesztéssel, az új rendelet-tervezettel nyílnak meg a 2016. és 2017. január 1. utáni pontosítások, módosítások lehetőségei. Mindezzel egyidejűleg kikerülnek azok a rendelkezések, melyek más jogszabályok által szabályozottak, vagy aktualitásukat veszítették az általános jogszabályi környezet változásai miatt. A HÉSZ alkalmazásának tapasztalatait felhasználva több szövegszerű pontosítás megfogalmazására is (pl. lakásszám számítás) sor került, törekedtünk az egyszerűsítésre, a közérthetőségre, az alkalmazhatóságra. A rendelet-tervezet rajzi mellékleteit a jelenleg hatályos HÉSZ egybeszerkesztett, összedolgozott, aktualizált mellékletei képezik, ezeket tartalmi változás nem érinti.

A rendelet-tervezet hatálya alá tartozó területek terület-felhasználási besorolásai a beépítésre szánt építési övezeti, és a beépítésre nem szánt övezeti besorolásai nem változnak. A HÉSZ rendelet-tervezetének nincsen kedvezőtlen hatása a korábbi tervekben meghatározott városi szintű fő és kiszolgáló infrastrukturális hálózatok rendszerére, a biológiai aktivitás érték egyensúly megtartására, korábbi és érvényben maradó környezetvédelmi rendelkezésekre.

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése és bizottságai az elképzelést megtárgyalták. Hozzájárulásukat adták a jogszabályi harmonizáció lehetővé tételéhez, a rendeletalkotás egyszerűsített eljárási folyamatának elindításához. A döntés is és az államigazgatási egyeztetés során beérkezett vélemények, valamint azok összegzése a módosítás részévé válnak az egyeztetés dokumentumaiként. A megfogalmazott észrevételek jellemzően beépülnek a HÉSZ-be vagy az alátámasztó munkarészbe.

A rendelet-tervezet változásai egyszerűsített eljárás lefolytatását teszik lehetővé (314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 32.§ (1) bekezdés b) pontja szerint), annak révén, hogy a rendelet-tervezet szabályozási tervi mellékletei nem változnak, a terveken szereplő jelrendszer összegzésére, összehangolására kerül csak sor. A módosítás keretében a településszerkezetet meghatározó infrastruktúra főhálózat és mellékálózat nem változik, nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, megmaradnak a terület-felhasználási besorolások, az építési övezetekben az építési intenzitást meghatározó paraméterek nem változnak, és nem szűnik meg zöldterület, vízgazdálkodási, erdő és természetközeli terület.

Jelen dokumentáció keretében a rendelet-tervezet készül el. A meglévő szabályozási tervek a rendelet-tervezet mellékleteként integrálódnak az új HÉSZ-be. A rendelettervezet függeléke kiegészül a felszín alatti vizek védőterületeinek pontosításával és az örökségvédelem részeként a régészeti lelőhelyek jegyzékével a 2016. január 1.-i állapot szerint. Ez azonban nem tudja helyettesíteni és nem tudja kiváltani a védelmi bejegyzések ingatlan nyilvántartási elmaradásait.

Az alátámasztó szakági munkarész csak az értelmezés mélységére terjed ki, mivel a korábbi közlekedési, közmű-ellátási, táj és környezetvédelmi, örökségvédelmi, valamint környezetalakítási, településkép-védelmi tervi javaslatok nem változnak.

A rendelettervezet jellege és a szabályozási tervek változatlansága nem teszi szükségessé és nem teszi indokolttá a 314/2012.(XI.8.) kormányrendeletben meghatározott és a településfejlesztési koncepció elkészítéséhez kötött vizsgálati munkarészek és környezeti értékelés elkészítését, mivel a változások hiányában hatások nem keletkeznek, a hatáselemzés értelmezhetetlen. Az államigazgatási egyeztetés során adott véleményükben az érdekelt kormányhivatalok a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

RENDELETALKOTÁS CÉLJA, INDOKLÁSA

A cél a jogharmonizáció és jogfolytonosság lehetővé tétele. A meglévő városra vonatkozó építésügyi rendszert a lakosok, tulajdonosok, fejlesztők, és engedélyező szakhatóságok megismerték, kisebb nagyobb zökkenőkkel kialakult a szabályok szerinti környezetalakítás, alkalmazás. A jogfolytonosság megteremtése az alapja annak, hogy az egyéni érdekek összhangban maradjanak a közösségi érdekekkel, azok háttérbe szorítása nélkül.

TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

A szabályozási tervek az önkormányzat által megvásárolt állami alapadatokat tartalmazó ingatlan nyilvántartási térképre készültek. A módosítások, bedolgozások aktualizálások során került sor az egyes városrészekre vonatkozó szabályozási tervek térképállományának frissítésére. Az önkormányzat és a földhivatal közötti megállapodás szerint a szabályozási tervi mellékletek alapja a földhivatali nyilvántartási térkép 2014. májusában aktualizált, digitális állománya. Az alaptérkép magassági adatokkal van ellátva a 2006. és 2008. évi topográfiai térkép szintvonalainak átvétele révén.

ÉRVÉNYBEN LÉVŐ, A TERÜLETET ÉRINTŐ TÉRSÉGI RENDEZÉSI TERVEK

Eger területére a hatályos térségi tervek (Országos Területrendezési Terv /OTrT/, Heves Megye Területrendezési terve /HMTrT/) is vonatkoznak. Jelen rendeletalkotás, a hatálya alá tartozó területen változtatást nem eredményez, nem kerül sor új szerkezeti elemek kijelölésére, a meglévő és tervezett belterületen belül a meglévő terület-felhasználási besorolások megváltoztatására. Nem következik be változás a meglévő és tervezett belterületi határban, a fejlesztési területek kijelölésében, a környezetalakításra vonatkozó elhatározásokban, beépítési intenzitás szabályaiban. Korábban a TSZT és a HÉSZ módosításaihoz kapcsolódóan sor került az összhang vizsgálatára és az összhang megteremtésére. Az előbbiekből következően az új HÉSZ nem változtatja meg a térségi terület-felhasználási besorolásokat és határokat, valamint nem változtatja meg a térségi övezeti határokat sem.

A rendelet-tervezetnek az OTrT-t és a HMTrT-ét érintő hatása nincsen.

ÉRVÉNYBEN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2010-2014 között készült az INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (továbbiakban ITS) a szükséges vizsgálatokkal, elemzésekkel és a városrészekre kiterjedő fejlesztések meghatározásával.

Az ITS, a város településszerkezeti terve, valamint a városrészekre elkészült szabályozási tervek összhangban vannak, a városrészekre kitűzött célok megvalósítását a településrendezési eszközök, településrendezési tervek lehetővé teszik.

A 279/2004.(VI.24.) önkormányzati határozattal jóváhagyott EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE a mai napig hatályos. Az egyes városrészekre készített szabályozási tervek kapcsán szükségessé váltak részterületeket érintő módosítások, változtatások, jellemzően a beépítésre szánt területeken belüli a terület-felhasználási besorolások vonatkozásában. Átsorolási igény jelentkezett 2008-2015 években jellemzően a kisvárosias, kertvárosias lakóterületeknél, a központi vegyes intézményi területeknél, településközpont terület-felhasználásba tartozó területeknél, a gazdasági terület-felhasználási besoroláson belül, valamint a különleges területeknél, és a pincés területeknél.

27/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA az elmúlt években 40-szer módosult részben önkormányzati, részben egyedi kezdeményezések alapján. A módosítások célja jellemzően a jogos magánérdek és a közérdek összehangolása, a pályázati lehetőségekhez igazítás és az alkalmazás, egybedolgozás során felszínre került pontatlanságok tervi hibák megszüntetése volt. A szabályozási tervek részben vagy egészben 24 városrészt fednek le a helyi építészeti szabályok rögzítésével mind a beépítésre szánt építési övezetekre, mind a beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozóan. A helyi szabályok a 2006-2008. évi jogszabályi környezetnek megfelelően születtek meg, a korábbi szabályozási tervekben alkalmazott elvekhez igazítva. Az országos jogszabályi változások követésére egy-két módosítás kapcsán került csak sor.

A HÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET

Az egységes szabályozás a belterületbe tartozó városrészek többségét lefedi. A HÉSZ-nek nem része a Belváros-nyugat, Lajosváros-nyugat, Szent Miklós városrész, a Hajdúhegy, az Északnyugati és Délnyugati külterület, valamint nem része a 2004-ben készült Galagonyás dűlő területét érintő szabályozási terv és Almár területe.

Északkeleti külterület és Bikalegelő területére készült HÉSZ-ÉK és szabályozási terve, valamint módosításaik a 2014-ben hatályos jogszabályi környezetbe illeszkednek önállóan.

A rendelet-tervezet mellékleteként sor kerül a HÉSZ hatálya alá tartozó városrészek, területek lehatárolására.

A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK INDOKLÁSA

A 2014-2020 közötti fejlesztési időszak uniós projektjei között Egernek több olyan beruházási terve van, mely a jelenleg hatályos szabályozás egyes részterületeinek megváltoztatását igényelheti. Alapvető fontosságú, hogy az új rendelet által egy olyan Helyi Építési Szabályzattal rendelkezzen a város, ami ugyanúgy egységes, mint a korábbi, és lehetővé teszi a TOP keretén belüli pályázati lehetőségek révén megvalósuló fejlesztések kapcsán felmerülő szabályozási tervi módosítási igények HÉSZ-be épülését az éppen hatályos jogszabályi keretek között.

A szabályozási tervek egy ütemben történő felülvizsgálatára nem tud sor kerülni a város sokszínűsége, összetettsége, történelmi hagyományai, kulturális, táji környezeti gazdagsága és értékei miatt. Nem véletlen, hogy a hatályos szabályozási tervek is 9-10 év alatt készültek el.

A helyi építési szabályzat jogharmonizációja egy lépésben is végrehajtható a Kódex tartalmi követelménye szerinti átszerkesztéssel. A HÉSZ így 3 fő szerkezeti egységre tagolódik.

A HÉSZ és a mellékletét képező szabályozási tervek összhangját a fogalom meghatározás biztosítja, az azonos tartalommal rendelkező, de eltérő megnevezéssel megjelenő fogalmak összepárosítása révén. (Az OTÉK azonos tartalmú fogalmakat átnevez, új névvel látja el, pl.: központi vegyes = intézményi területfelhasználás, funkció = rendeltetés, építménymagasság = épületmagasság, stb.). Az új fogalmak bekerülnek a HÉSZ-be, pl.: intézményi építési övezet a szabályozási terven alkalmazott építési övezeti jel (Vk) használatának megtartásával. Az építési övezeti paraméterek közé az épületmagasság felső határa kerül be az új jogszabályi környezetben meghatározott számítás figyelembe vételével. Azonban a HÉSZ-ben korábban rögzített azon rendelkezések is megmaradnak, amik a térbeli építményekre vonatkoztak, helyi sajátosságként, az egyes városrészeknél. (Kőlyuki pincesor, Szépasszonyvölgy, délkeleti külterület 1,5m vagy azt meghaladó előtetői, fedett kiülői, fedett, de nyitott fogyasztó terei, lábbon álló kerti tetői, bortechnológiai építményei.)

Az általános előírásokból azok a rendelkezések kikerültek, melyeket más országos jogszabályok is tartalmaznak. Ez jellemzően a táj és környezetvédelmi rendelkezéseket, a felszíni és felszín alatti vizek vízbázis védelmére, közműhálózatok fejlesztésére vonatkozó rendelkezéseket, a főépítési és tervtanácsi tevékenységre vonatkozó rendelkezéseket, az engedélyeztetési eljárásokra vonatkozó szabályokat és a kulturális örökség értékeit érinti.

Szándékunk szerint az illeszkedés szabályai általánosabbak és közérthetőbbek lesznek. A HÉSZ-ben az illeszkedés szabályai a zártos beépítési módhoz kapcsolódtak és felülírták az építési övezeti paramétereket.

A lakásszám számítás szabályainak megfogalmazásánál szintén szempont volt a félreérthetőségek kiküszöbölése és a szabály általánossá, normatívvá tétele, nem csak egyes övezetekben való megjelenítése. A lakókörnyezetre kedvezőtlenül hat, ha a korábbi 1-2 lakás helyett egy adott telekre 20-30 lakás épül. Megnö a zaj- és rezgésterhelés, a forgalomnövekedés által gerjesztett porterhelés. Bizonytalanná válik a vízbázis védelem a zöldfelület helyén létrejövő vízáteresztő parkoló-felületek miatt, rendezetlenné válik az utcakép és a települési környezet, az előkert, vagy közterületi parkoló-felületek miatt. A lakásszám szabályozással kiszűrhető a szomszédos telkek használatának és beépítésének korlátozása.

A parkoló kialakítás szabályainak szigorítása épült be a HÉSZ-be. A jelenlegi jogszabályi környezet a HÉSZ-en belüli szabályozást követeli meg a parkolás rendjére vonatkozóan az önálló parkolási rendeletben rögzített szabályokkal szemben. A lakásszám és a telken belül kialakítható parkoló-szám egyezőségének követelménye és számításának szabályai a környezetterhelést csökkentik. A vízzáró burkolattal történő megvalósítás és fásítás követelménye a vízbázis védelmét, a környezetvédelmet és a mikroklíma védelmét szolgálja.

A zöldfelületre, a 2-3 szintes növénytelepítésre vonatkozó szabályok kikerültek az OTÉK-ból, így a szabályozási tervek érthetősége és alkalmazhatósága érdekében ezek a

szabályok rendelkezés formájában beépülnek a HÉSZ-be, vagyis a vízátvezető parkoló nem tekinthető egyszerre parkolónak is és a telek zöldfelületi részének is. A zöldfelületi szabályok segítik a településszerkezeti jelentőségű zöldfolyosók megmaradását, kedvezőbbé teszik a lakótelkek átszellőzését, lakóépületek benapozását.

A HÉSZ második részét a részletes övezeti előírások teszik ki. Itt érdemi változások kiegészítések nem találhatók, csak a közérthetőséget szolgáló pontosításokra került sor, valamint az építménymagasság és épületmagasság paraméter szintű megfeleltetésére.

A városrészek sajátos előírásai a HÉSZ harmadik részét alkotják. Itt is az egyszerűsítésé és a közérthetőségé volt a főszerep.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK EGYENSÚLYA

A jogszabályi környezet új beépítésre szánt terület kijelölése esetén teszi szükségessé a számítást és az egyensúly megmaradásának igazolását. Jelen esetben **nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.**

Az új HÉSZ-be mellékletként épülnek be a hatályban maradó szabályozási tervek. A változtatás semmilyen szinten **nem eredményez eltérést a biológiai aktivitási egyensúlyban.**

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰVESÍTTETTSÉG

Mivel a szabályozási tervek változatlan tartalommal hatályban maradnak, nem jön létre változás a közlekedéshálózat, a közműhálózat elemeinek besorolásában, a szabályozási terveken rögzített közterületi és közhasználat elől el nem zárt magánterületi szélességek biztosításában, csomópontok számában, kialakításában, közhasználatú közterületi parkolók helykijelölésében. Vagyis az OTSZ szempontjai ugyan úgy, ahogy korábban, a továbbiakban is biztosítottak.

A közműhálózatok és a felszíni vízelvezetés helyigényei is biztosítottak a meglévő és kiszabályozott köz- és magánterületeken. A korábbi szándékok, elhatározások és fejlesztési lehetőségek hatályban maradnak. A meglévő és kiszabályozott közterületi szélességek alkalmasak az oltóvíz kivételhez szüksége hálózati- és felszíni tűzcsapfejlesztések befogadására. A meglévő megmaradó, vagy kiszabályozott közterületi szélességekhez szükséges igazítani a közterületen belül a csapadékvíz elvezetés fejlesztési megoldásait (nyílt, vagy burkolt fedett árok, csapadékvíz elvezető csatorna, csésze szelvényű útburkolat). Az átépítések felújítások, burkolások kapcsán célszerű az elmaradásokat pótolni, a szűk keresztmetszetű, elzáródott átvezetéseket kicserélni. Az új közlekedési közterületeket a jogszabályi környezetnek és a teljes közműellátás követelményének megfelelően kell kialakítani.

A villamos vezetékek légvezetékes, vagy földkábeles alkalmazása a korábbi szabályozás szerint Önkormányzati egyeztetéshez és megállapodáshoz volt kötve. Az egyeztetés igénye változatlanul benne marad a HÉSZ-ben. Az egyeztetés kerete a településképi véleményezési és bejelentési eljárás, az örökségvédelmi, a településképi és környezetbe illesztési követelmények ennek keretében mérlegelhetők. Új vezetékek létesítésére a 2007. évi LXXXVI. törvény vonatkozik, 2013. áprilisától fölkábeles kiépítés kötelező a 132kV-nál kisebb feszültségű elosztó és közvilágítási elosztó hálózaton.

Egerben és környezetében ezen belül a szabályozási tervvel lefedett városrészekben kiépült a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózat, a rendelet-tervezet fejlesztési igényt nem eredményez. Az újabb fejlesztési igényeket a szabályozási terv adta keretek között jelentkező konkrét tevékenységek, igények ismeretében kell meghatározni. Várhatóan a vezetékes hálózat fejlesztése nem szükséges. A területen az esetleges fejlesztés csak földalatti elhelyezéssel valósítható meg, egyénileg megkötött szerződések alapján. A vezetékek elhelyezéséhez a tényleges és kiszabályozott közterületek, valamint a meglévő közhasználat elől el nem zárt magánút szélességek rendelkezésre állnak. Eger város területén a mikrohullámú hálózatok elérhetőségei jók, új közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezése jelenleg nem szerepel a tervek között, nem szükséges. Amennyiben a hálózat fejlesztése szükséges, célszerű a közcélú rádiótelefon bázisállomásokat üzemeltető szolgáltatók között együttműködés kialakítása, közös állomások alkalmazása. A telepítéseket tájképi és településképi szempontból kiemelten kell vizsgálni.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY TERÜLETRE VONATKOZÓ KIEGÉSZÍTÉSE

Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány készült a településszerkezeti tervhez a teljes város területét érintően. Kiegészítések is készültek egyes részterületi módosításokat érintően. A városrészek szabályozási terveire az adatszolgáltatásként kapott adatok kerültek rá tájékoztatás jelleggel, mivel a műemlékké nyilvánítás és megszüntetés nem önkormányzati hatáskör. A műemlékek száma nem szaporodott, inkább csökkent a végrehajtott bontások következtében. A kulturális örökségekre vonatkozó építésjog országos szinten szabályozott, ezért a HÉSZ-ből az erre vonatkozó rendelkezések kikerülnek. A tájékoztató jellegű figyelemfelhívás részeként a városrészek szabályozási tervein fennmarad a műemléki telek, műemléki épület, műemléki jelentőségű terület határa, műemléki környezet jelölése és a helyi védelemre javasolt elemek jelölése is.

A régészeti lelőhely szabályozási terven szereplő lehatárolása szintén megmarad. Az adatszolgáltatásként kért és kapott lelőhelyekkel kiegészül. A függelékek sorába bekerül a 2016. január 1-i állapotnak megfelelő nyilvántartott régészeti lelőhelyi jegyzék. A rendelet-tervezetnek nincs hatása a régészeti lelőhelyi határookra, és az ingatlan nyilvántartási bejegyzések elmaradásának megszűnésére. A meglévő terep 0,4 m-t meghaladó változtatása esetén az országos jogszabályokban meghatározottak szerint kell eljárni.

A rendeletalkotás nem hat kedvezőtlenül a település térbeli megjelenésére, mivel érdemi változást nem eredményez.

A településrendezési eszközöktől függetlenül az önkormányzatnak szándéka önálló örökségvédelmi hatástanulmány készítése, mivel a meglévő a 2004.-ben elfogadott településszerkezeti tervhez készült, vagyis 10 évnél régebbi.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: kormányrendelet), melynek 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél és helyi építési

szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

A változtatás révén az OTÉK és a korábbi szabályok keretein belül marad a fejlesztés, a használat lehetősége, a jogharmonizációnak a jogszabályi megfeleltetésnek nincs kedvezőtlen hatása a környezetre.

A kormányrendelet 2. sz. mellékletében foglaltak mérlegelése alapján, illetve a fentiek értelmében jelen HÉSZ kidolgozásához környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A változtatásnak, a jogszabályi megfeleltetésnek nincs hatása a HÉSZ-ben korábban rögzített környezetvédelmi rendelkezésekre, vagyis az országosan és helyileg meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontok, levegő-tisztaságvédelmi szempontok, zajvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak, de az országosan szabályozott elemek kikerülnek az új HÉSZ-ből.

A korábbi állapothoz képest nem növekszik az építési övezetek beépítettsége, az építménymagasság, épületmagasság, nem változnak a beépítési módok. A félreérthető rendelkezések átfogalmazására a közérthetőség érdekében került sor.

A kiépített közműhálózatok, valamint a tervezett közműhálózati fejlesztések és magánközművek, magánbekötések révén nem jön létre a jövőben sem talajszennyezés, a felszíni és felszín alatti vizek védelme is biztosított. Ugyanakkor az OTÉK rendelkezése szerint a megújuló energiák használata engedélyezett közműopciók révén minden építési övezetben és minden övezetben lehetséges.

A városrészek területén a szabályozási tervek rögzítik az országosan vagy helyileg védett, illetve védendő tervezett természeti értékeket, az országos ökológiai hálózat és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet szerinti EU - normatívák alapján meghatározott „NATURA 2000” területeket.

A rendelet-tervezet kapcsán a természeti környezet értékeit veszélyeztető hatás, valamint a tájképvédelmet veszélyeztető hatás nem várható.

Eger, 2016. február 8.

WOLF BEÁTA
vezető településtervező
TT/1-01-2384