



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 738
FAX: +36 36 523 786, FOEPIT@PH.EGER.HU

Ikt.szám: 830 – 25/2021.

A 2021. FEBRUÁR 11.-ÉN MEGTARTOTT ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEKET TISZTÁZÓ EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS MEGÁLLAPODÁSAINAK ÖSSZEGZÉSE

– AZ INTERMODÁLIS CSOMÓPONT ÉPÍTÉSJOGI FELTÉTELEINEK BIZTOSÍTÁSA KAPCSÁN –

A NIF Zrt. és a tervező TRENECON Kft. januárban megfogalmazott újabb kérdései a következő, az egyeztetési tárgyaláson született megállapodás szerint tudnak a HÉSZ és annak mellékletét képező szabályozási terv módosításba beépülni a tárgyalásos eljárás zárási szakaszában:

1. témakör: A honvédségi vasúti rakodó és a busz-parkoltató végfordulója közötti övezeti határ 3,0 m-rel való eltolása keleti irányban.

A műszaki alapkövetelmények, közlekedésövezeti besorolás szempontjából és az eddigi egyeztetési folyamat szempontjából nincs jelentősége a majdan kialakuló telekhatárnak tulajdonjogi határnak (ez nem településrendezési szabályozási kérdés). A közlekedéstervezők a közforgalmi végfordulónál a szélső vasúti rakodóvágány tengelyétől 6,0 m-re kívánják a majdani tulajdonjogi telekhatárt helyezni. A tervezett telekhatár és a 2 féle közlekedési övezet közötti övezethatár egymásra kerül. Ez az övezeti határ jóváhagyás előtti végleges állapota.

2. témakör: MÁV Zrt. fejlesztési kérései indokoltságot megalapozó fejlesztési tervek nélkül.

A tárgyaláson résztvevők elfogadják hogy ez a kérés nem tud a módosításba beépülni jelen eljárás keretében.

3. témakör: MÁV Zrt. kéri, hogy az IM-KÖk-é övezet műszaki tartalmának meghatározásába a „vasút üzem működtetéséhez szükséges létesítmény, berendezés” szövegrész kerüljön be.

A szövegrésszel a rendelettervezet kiegészül, mivel a kiegészítés a leegyeztetett módosítási tartalomban, módosítási folyamatban változást nem keletkeztet.

4. témakör: A felvételi épület tervezett északi és északnyugati tervezett telekhatárát 0,5 m-rel kéri megnövelni.

Településrendezési szempontból a határok növelésének hatása csekély, jelentéktelen. **A véglegesnek tekintendő szabályozási tervre a 0,5 m-rel eltolt határok kerülnek fel.** Ez a korrekció a tervben tartalmi, érdemi módosítást nem jelent.

5. témakör: IM-KÖk-ü kötőtpályás közlekedési övezet tartalmi meghatározása.

A „vasút üzem működtetéséhez szükséges létesítmény, berendezés” szövegrésszel a rendelet-tervezet kiegészül, mivel a kiegészítés a leegyeztetett módosítási tartalomban, módosítási folyamatban változást nem keletkeztet.

6. témakör: IM-KÖk-ü kötöttpályás közlekedési övezet üzemi részére további 10%-os beépíthetőséget kér.

A kérés nem teljesíthető nem támogatott. Fejlesztési tervek nem alapozzák meg.

Megközelítően 400 m² össz-alapterületű perontetőt szeretnének létesíteni. A perontető nem épület, csak berendezés, műtárgy, létesítmény, a beépítési mértékbe nem számít bele.

A rendeletervezet a tényleges beépíthetőséggel egészül ki a 0,65%-kal és a 170 m²-es bruttó épülettömeggel.

7. témakör: **A terelőszigetek zöldfelületi szegélyek kontúrjának jelölése.**

A kiemelt vagy süllyesztett szegélyek és ezáltal a különböző tervezett telekhatárok szabályozási tervi jelölése tájékoztató elem és nem településrendezési szabályozási elem. Ennek ellenére ezeket sem lehet minden időhatár túllépésével változtatgatni. A főépítési csoport elvállalta, hogy **utoljára sor kerül az újbóli átrajzolásra**, mivel ez a leegyeztetett módosítási tartalomban, módosítási folyamatban településrendezési tartalmi változást nem keletkeztet.

8. témakör: Mátyás király út – Árpád út – Deák Ferenc utca közös csomópontjában tulajdoni kezelői és településrendezési övezeti besorolás határainak egymásra kerülése, egybeesése.

Hogy elkerülhető legyen az üzemeltetési és kezelői határok összekeverése a településrendezési övezeti határral, **a szabályozási tervre rákerül a kezelési határt lekövető irányadó telekhatár**, mint tájékoztató elem.

9. témakör: A közlekedési övezetekhez rendelt műszaki meghatározások értelmezése

Hogy elkerülhető legyen az üzemeltetési és kezelői határok összekeverése a településrendezési övezeti határral, **a rendeletervezet övezeti tartalmi meghatározásának egyértelműsítésére kerül sor.** Az övezetek meghatározásánál felsorolásra kerül az övezethez tartozó, az övezetben megvalósítható műtárgyak, közlekedési infrastrukturális elemek, zöldfelületi elemek összessége.

10. témakör: Vasút utca kezelése

A vasútállomás felvételi épülete előtti buszpályaudvari területrészek elemekre esnek szét a szabályozási terven. Külön övezetbe kerül a felszálló busz-állások területrésze az új gyalogos és kerékpárúttal, vagy anélkül, terelőszigettel, külön övezetbe kerülnek a leszálló állások és a közvetlen hozzá kapcsolódó 3,0 széles járda. Az előbbiektől elválik a busz-parkoltató állások területrésze a végfordulóval.

A Vasút utca új 2x1 forgalmi sávja, a Farkasvölgyi árok feletti zöldfelület és a meglévő épületek előtti 1,0-1,5 m széles járda KÖu-4 jelű kiszolgáló úti övezetbe kerül.

11. témakör: Az IM-I.-bup övezet megfogalmazásából kéri kivenni a „helyközi” szót.

A szó kikerül a rendeletervezetből.

12. Témakör: A közlekedésövezeti határok további tologatása esetleg létrejövő majdani telekhatárookra.

A főutaknál - mindegy hogy országos vagy városi - az övezeti meghatározás egészül ki a közértetőséget szolgálóan. Új övezeti határ a KÖu-4 jelű övezet lehatárolásához kerül.

A HÉSZ és a szabályozási terv a közlekedési telkek alakítására vonatkozóan semmilyen szabályozást, rendelkezést nem tartalmaz. Így minden telekalakítás összhangban van a szabályozási tervvel és a HÉSZ-szel, nem jöhet létre ütközés.

A 4 sávós főút kiemelt szegélyére telekhatár, útkezelői határ kerülhet a tulajdoni változásokhoz igazodóan, de építési rendet meghatározó övezeti határ nem kerülhet.

Az SzT kiegészül egy újabb tájékoztató elemmel, ami a tervezett telekhatárt és a kezelői határt tünteti fel az állami főépítészeti kérésnek megfelelően.

13. témakör: Újabb kérés az önkormányzat részéről: A buszpályaudvar északi oldalán a közvetlen határos telek kikerül a szabályozásból.

A telekrész fejlesztési programhoz kötött, építési övezeti besorolást nem kap.

Eger, 2021. március 3.

WOLF BEÁTA
építész, településtervező
TT/1-01-2384