

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
17/2016. (VII.01.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
4/2016.(II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL KÁROLYVÁROS VÁROS RÉSZT
ÉRINTŐEN, VALAMINT RENDELETTERVEZET A 28/2000.(V.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
MÓDOSÍTÁSÁRÓL
SZENT MIKLÓS VÁROS RÉSZRE VONATKOZÓAN

- a Tündérpart utca 8. szám előtti 4349/1 helyrajzi számú közterület
kapcsán -

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

ELŐZMÉNYEK

Jelen tervezési feladatot az építésjogi normatív szabályozás teszi szükségessé, valamint az hogy a Tündérpart utcáról Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet Károlyváros városrész is, és a Szent Miklós városrészről szóló 28/2000.(V.18.) önkormányzati rendelet is rendelkezik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Településügyi kódex) 32. § (4) bekezdése értelmében településrendezési eszköz módosítására sor kerülhet egyszerűsített eljárás keretében, amennyiben a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére és nem kerül sor zöld-, vízgazdálkodási, erdő-, és természetközeli terület megszüntetésére. Jelen esetben a feltételek teljesülnek, mivel a változtatási szándék a belterületen belül jelentkezik és csak a Tündérpart utcát érinti. A módosítás lehetővé teszi az utca északkeleti oldalán álló utolsó 8. számú ház előtt is a támfalgarázs építésének lehetőségét, a Csiky utca felőli többi ház esetében ezt a hatályos szabályozási tervek is biztosítják.

Az államigazgatási egyeztetési eljárással párhuzamosan folyik a véleményeztetés a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel (lakosság, civil és érdekképviseleti szervek, valamint gazdálkodó szervezetekkel).

Jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészt, a helyi építési szabályzat módosításának rendelettervezetét, a módosító szabályozási tervet**, valamint a módosítás értelmezhetősége érdekében a módosítás jellegéhez igazodó mélységű **alátámasztó javaslatot**.

A dokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült a városrész határi érintettség miatt.

A módosítás jellege és mértéke nem teszi indokolttá és szükségessé a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan a környezeti vizsgálat lefolytatását, az Önkormányzat megítélése szerint.

TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA INDOKLÁSA

A rendelet összeegyezteti a jogos köz és a jogos magánérdeket. Élhetőbbé teszi a városrész határt, mind a közterületet használók, mind pedig a Tündérpart utca 8. házat újraépítő és használó tulajdonosok számára.

A településrendezési eszközök módosítása az állami alap adatok felhasználásával készül a Tündérpart utca közterületére vonatkozóan, a földhivataltól megvásárolt és a tervező részére adatszolgáltatásként átadott földhivatali ingatlan – nyilvántartási alaptérkép digitális 2013. évi állományára. A Szent Miklós városrész érintett tömbje kapcsán a módosítás a 2000. évi digitalizált szabályozási tervrajzi állományára készül. A Szent Miklós városrész teljes felülvizsgálata kapcsán kerülhet sor a naprakész földhivatali alaptérkép alkalmazására. A digitális alaptérkép magassági adatokat nem tartalmaz, így a tervezési alaptérkép kiegészül domborzati $M = 1 : 10\ 000$ térkép magassági adataival.

ÉRVÉNYBEN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A Károlyváros és a Szent Miklós városrész területére a 2004-ben elfogadott Településszerkezeti terv (279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat) van hatályban.

A módosítás csak a Tündérpart utca nem szerkezeti jelentőségű közterületét érinti, így hatása a településszerkezeti tervre nincsen. A Tündérpart utca környezetében változatlan marad az építési telkek terület-felhasználási besorolása.

A Tündérpart utcával Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II. 26.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Károlyváros városrész szabályozási terve is, és a Szent Miklós városrészről szóló 28/2000.(V.18.) önkormányzati rendelet szabályozási terve is foglalkozik. Mindkét szabályozási terv a 8. számú ház előtt megtartja a 12,5 méter széles közterületet.

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK INDOKLÁSA

A Tündérpart utca északkeleti oldalán a lakóházak a közlekedésre használt utcaszinthez képest lényegesen magasabbra épültek. A Tündérpart utca 8. számú ház kivételével ennek az adottságnak a kihasználása biztosított a valóságban is és a szabályozási terveken is. A közlekedési felülethez kapcsolódóan az utca északkeleti oldalát támfalgarázsok kísérik.

A szabályozási terveken a szabályozási vonal a támfalgarázsok homlokzati síkján halad. A módosítás a 8. számú ház előtt is folyamatosan továbbvezeti a szabályozási vonalat. A közterület szűkítés közművekkel nem érintett. Az út íves vonalát kísérő fasor és a gyökérzet védelmi zónája a leszűkített közterületen marad. A támfalgarázs építésének lehetővé tételét a térszín alatti építés jelölése biztosítja. A kialakult építési vonal és utcakép megőrzését az „irányadó beépítési vonal” lakóházi homlokzati síkra kerülése teremti meg.

A Szent Miklós városrész módosítással érintett tömbjében az építési övezeti meghatározások, besorolások nem változnak, nem változnak az értékvédelemre vonatkozó rendelkezések sem. Mind ezek a 15 évvel korábbi jogszabályi környezetben lettek meghatározva. Az egységes szerkezetű 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott HÉSZ-be tagozódás csak a városrészre kiterjedő felülvizsgálat kapcsán határozható meg. Jelenlegi építési övezeti rendszerénél a jogharmonizáció nem biztosítható. A 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 45.§ (2) bekezdése alapján a Szent Miklós városrész szabályozási tervének érintett része önállóan is módosítható az építési övezeti rendszer megtartásával.

A Károlyváros szabályozási tervén is sor kerül a Tündérpart utca szűkítésére. A közterületi szélesség legalább 6,50 m marad. A közlekedési területi besorolás lekerül a területről, a térszín alatti támfalgarázs építésének lehetősége viszont rákerül.

Eger területére a hatályos térségi tervek (Országos Területrendezési Terv /OTrT/, Heves Megye Területrendezési terve /HMTrT/) is vonatkoznak, de jelen módosítás csak a szabályozási tervet és azon belül a belterületet érinti. Az érintett tömbök telkek városias települési térségbe tartozó részei a városnak, így a módosításoknak **az OTrT-t és HMTrT-ét érintő hatása nincsen, az összhang a településrendezési eszközök és a térségi területrendezési tervek között a továbbiakban is biztosított.**

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.**

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve 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 módosítás révén az OTÉK keretein belül marad a fejlesztés. A térszínalatti támfalgarázs nem növeli, nem változtatja meg a beépítettséget sem. Nem gerjeszt többlet forgalmat. Az egymás mellett lévő építési telkekhez kapcsolódó gépkocsi tárolás, azonos módon normatívan oldható meg. A módosításnak nincs kedvezőtlen hatása a levegőtisztaság-védelmére, valamint a rezgés és zajelleni védelemre.

A kormányrendelet 2. számú mellékletében foglaltak mérlegelése alapján, illetve a fentiek értelmében jelen HÉSZ módosításához, illetve kidolgozásához környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges az önkormányzat véleménye szerint.