

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
19/2016. (VII. 01.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ  
4/2016. (II. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

– A MAKLÁRI HÓSTYA ÉS TIHAMÉR VÁROSRESZEKRE VONATKOZÓAN  
A KERTÉSZ UTCÁT ÉS KÖRNYEZETÉT ÉRINTŐEN –

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....	1
ELŐZMÉNYEK.....	1
TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA INDOKLÁSA.....	2
TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP.....	2
ÉRVÉNYBEN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK.....	2
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK INDOKLÁSA .....	4
ÉRVÉNYBEN LÉVŐ, TERÜLETET ÉRINTŐ TÉRSÉGI RENDEZÉSI TERVEK .....	6
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK EGYENSÚLYA.....	6
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS .....	6
TÁJRENDEZÉS	
ZÖLDFELÜLET	
ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ, VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS	

ELŐZMÉNYEK

Jelen tervezési feladatot Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata által elhatározott, a Kertész utcát és környezetét érintő fejlesztések teszik szükségessé.

A Kertész utcán, a Szarvas tértől az Ostorosi útig terjedő szakaszon, valamint az északi irányba hozzá kapcsolódó Mekcsey utcai vasútig terjedő szakaszon felújítás, funkcióbővítés (kétoldali gyalogjárda, kerékpársáv, kerékpárút, közcélú parkolók, új gyalogátkelő helyek, új buszmegálló) és csomópont átépítés tervezett. A Flóra Szálló parkolója és a Bitskey Aladár uszoda közötti tömb területén közérdekelt szolgáló parkolóház létrehozása a cél. A Kertész utca 100. alatti ingatlanon teljesen új beruházásként, a jelenlegi épületek teljes bontásával, 4 csoportos 100 férőhelyes óvoda valósulhat meg az elképzelések szerint. A Hadnagy utcai szolgáltatóház gyermekorvosi- és védőnői rendelőinek felújítására és közvetlen környezetének rendezésére is sor kerülhet.

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) jogharmonizáción alapuló módosítását 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletként fogadta el Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése. A fenti elképzelések a jelenleg hatályban lévő szabályozási tervek kisebb-nagyobb korrekcióját teszik szükségessé.

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 igény a belterületen belül a Maklári hóstya és a Tihaméri városrészek egyes beépítésre szánt építési övezeteit érinti a közterületi telekhatárok, tömbhatárok korrekciója révén.

A Kertész utca egyes szakaszain (Frank Tivadar utca és Flóra szálló környezetében) a közterületi szélesség növekszik, településszerkezetet nem meghatározó közterületek esetében kismértékben csökken.

Az államigazgatási egyeztetési eljárással párhuzamosan folyik a véleményeztetés a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel (lakosság, civil és érdekképviselői szervek, a gazdálkodó szervezetekkel, tervezőkkel). Az N+F Mérnökiroda Kft. adatszolgáltatása alapján kiegészül a tervezési terület a Mekksey utcai szélesítés igényével.

Jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészt a Helyi Építési Szabályzat módosításának rendeltetésszerűségét, 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) hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

A rendelet tervezetét a Közgyűlés I. fordulójában 2016. március 31. tárgyalta. A 93/2016.(III.31.) közgyűlési határozattal döntött a szabályozási javaslat államigazgatási egyeztetésre bocsátásáról, a partnerségi véleményezés elindításáról, valamint a 15 napos közszemlére tételről. Az államigazgatási véleményezési eljárás és a partnerségi eljárás lezajlott, a vélemények beérkeztek, a módosítást igénylők beépültek a tervbe.

#### TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA INDOKLÁSA

---

A tervkészítés célja a közérdeket szolgáló fejlesztéseket segítő, de a városkép és városkarakter védelmét szolgáló építésszabályozás létrehozása.

#### TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

---

A településrendezési eszközök módosítása az állami alapadatok felhasználásával készül, a földhivataltól megvásárolt és a tervező részére adatszolgáltatásként átadott földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális 2013. májusában készült állományára. A digitális alaptérkép magassági adatokat nem tartalmaz, így a tervezési alaptérkép kiegészül a domborzati M = 1 : 10 000 térkép magassági adataival.

#### ÉRVÉNYBEN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

---

A Maklári hóstya és a Tihaméri városrészek területére a 2004-ben elfogadott Településszerkezeti terv (279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat) és a 2008-ban elfogadott településszerkezeti tervi módosítások vannak hatályban.

A Településszerkezeti terven a Mekksey utca településszerkezetet meghatározó közlekedési terület, települési főút, nyomvonala nem változik, a beszűkült helyeken a szabályozási tervi szintű szélesítésére kerül sor, a biztonságos gyalogos közlekedés érdekében elhelyezendő járda helyigényének biztosítása miatt.

A Kertész utca szintén településszerkezetet meghatározó közlekedési terület, városi főút. Nyomvonala nem változik, a beszűkült helyeken a szabályozási tervi szintű szélesítésére kerül sor a módosítás részeként. A Frank Tivadar utca és a Hadnagy utca közötti tömb jelentős része, a Gyógykert zöldterületét leszámítva, különleges fürdőnegyedi terület-felhasználásba tartozik. A tömb délkeleti része zöldterületet körülhatárolva nagyvárosias lakóterületként kapcsolódik a Kertész utcához. A Kertész utcát a többi szakaszon magassági és funkció-korlátozáshoz kötött kisvárosias lakóterületek kísérik. A Hadnagy utcától délre lévő tömbbelsőben az intézményi jellegű V<sub>k</sub> jelű központi vegyes területfelhasználás a meghatározó.



#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

funkciójában  
megmaradó    jelentősen  
                  megváltozó

Vegyes területek

  településközpont vegyes terület



  központ vegyes terület



Lakóterületek



 nagyvárosias lakóterület



  kisvárosias lakóterület  
általános jelleg

  kisvárosias lakóterület az  
építménymagasság korlátozásával

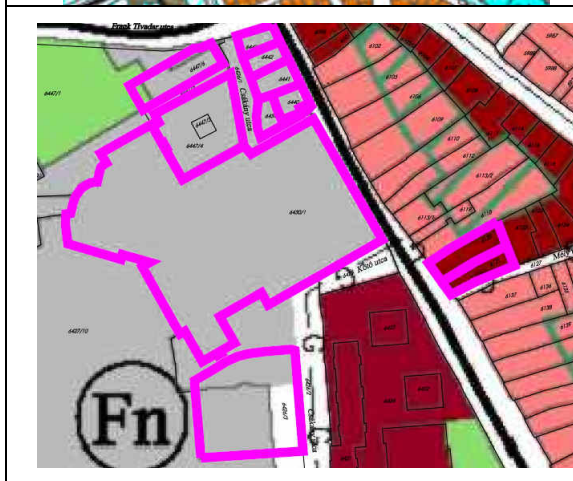
  kisvárosias lakóterület az elhelyezhető  
építmények körének és magasságának  
korlátozásával

  kertvárosias lakóterület általános jelleg

  kertvárosias lakóterület nagytelkes  
laza beépítéssel

  tartalék kertvárosias lakóterület

279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozattal elfogadott településszerkezeti terv kivágata.

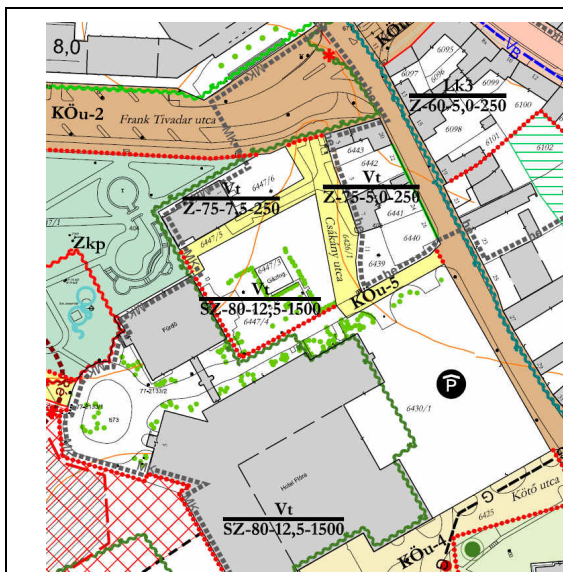


A 305/2008. (VI. 26.) közgyűlési határozattal elfogadott településszerkezeti tervi módosítás.

A településszerkezeti tervek egységes összeszerkesztésére nem került még sor. A rózsaszínnel körülhatárolt tömbrészek különleges fürdőnegyedi terület-felhasználásból településközponti vegyes terület-felhasználásba kerültek.

A településközponti területfelhasználás változatlanul a gyógyhely területéhez tartozik. A Kertész utcától északkeletre lévő lakótömb belseje szerkezeti jelentőségű zöldfelület.

A hatályos szabályozási terv (4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet rajzi melléklete) az egyes részterületekre a következőket határozza meg:



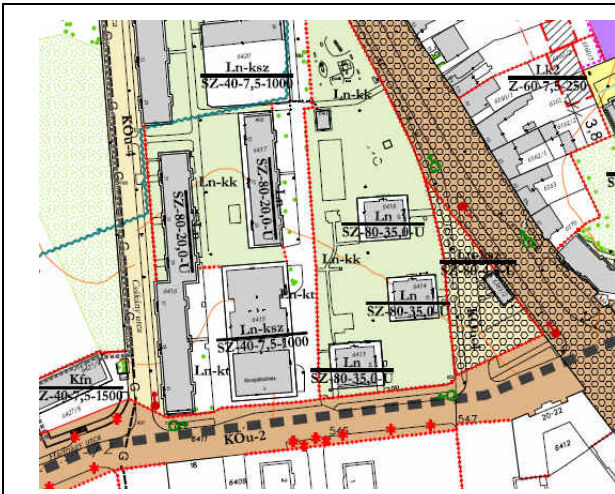
A határoló közterületeket KÖu-2 jelű övezetbe sorolja városon belüli helyzetüknek és szerepüknek megfelelően. A kiszabályozott közterületi szélesség a Kertész utca vonatkozásában a csomópont közelében rendkívül szűkös, kerékpáros és gyalogos közlekedés befogadására alkalmatlan, baleset-veszélyes. Parkolóház építési lehetőséget a terv a Flóra szálló parkolója helyén ad. A Kertész utca keleti oldalán a telkek kisvárosias építési övezetbe tartoznak. A beépítési mód zárt sorú, a beépítési mérték felső határa 40 % és 60 %.

A településközponti építési övezetben szabadon álló és zárt sorú beépítési mód a megengedett, 75-80 %-os beépítettséggel.

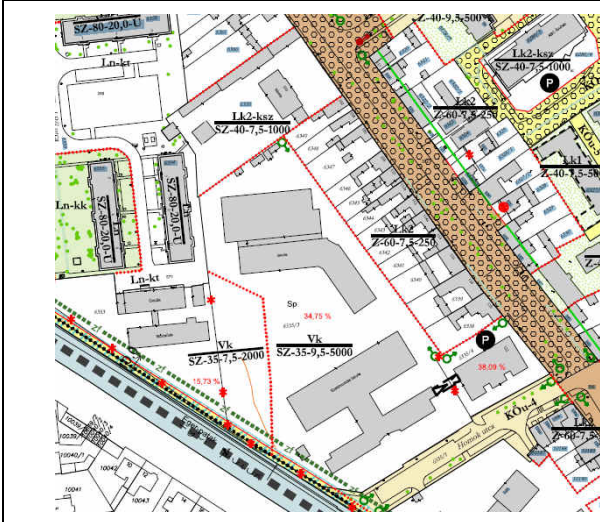
Korlátozást és gondos épülettervezést jelent a területhasználat és beépíthetőség szempontjából a Csákány utcai torzóként megmaradt, 5 telekből álló tömb helyi értékvédelmi területéhez tartozása. A javaslat átgondolandó, konzerválás indokoltsága ma már okafogyottá vált, mivel az érintett utcaszakas északkeleti oldalán építési övezeti besorolás léptékváltást, városias teljes átépülés vetít előre.

A lehetőség a zártorú utcakép létrehozását teremti meg az 50-100 évvel korábbi, soros hosszházas, egy traktus szélességű, oldalhatáron álló földszintes utcaképpel szemben. Az út nyugati oldalán álló trapéz alakú tömbben a foghíjtelkek meghatározóbbak, mint az illeszkedés alapjául korábban elképzelt beépülések.

A terület a „B” hidrogeológiai védőterületen belül és részben a gyógyhelyen belül helyezkedik el.



A Csákány utcai lakóterület szolgáltatóháza nagyvárosias lakóterület kereskedelmi szolgáltató építési övezetébe került. Az úszótelkes lakóépületek 80 %-os beépítettséget élveznek, míg a szintén úszótelkes szolgáltatóház beépítettsége csak 40 % lehet, ezért az övezeti besorolás módosítása szükséges. A gyermekorvosi és védőnői rendelő felújításának parkolóigénye az Ln-kt és Ln-kk jelű közterületi övezethatárok felülvizsgálatát teszi szükségessé a tömb északi határánál. A parkolót és épületet kiszolgáló út Ln-kk övezeti besorolást kapott.

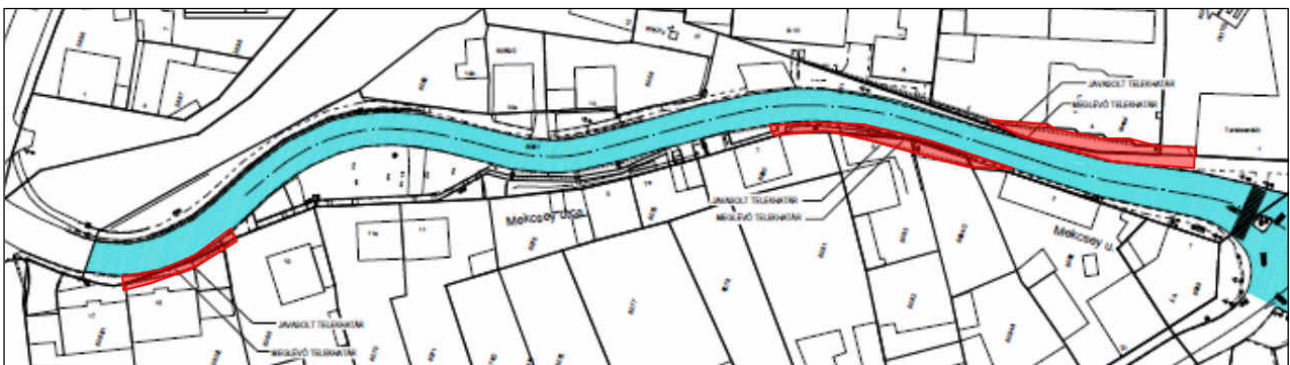


A Tihaméri városrészben a Kertész utca délnyugati oldala 7,50 m-es épület-magasságú kisvárosias lakóövezetbe került. A tömb északi részén a beépíthetőség mértéke 40 %, a déli részén 60 %.

A tömb nyugaton nagyvárosias lakóterületi közterülettel és közkerttel, valamint központi vegyes építési övezettel határos. A Kertész utca 100. telke kisvárosias lakóterület kereskedelmi szolgáltató építési övezetébe került, szabadon álló, 40 %-os, 7,50 m-es beépíthetőséggel. A Kertész utca ezen a szakaszon közterület alakítási terv alapján újulhat meg.

## MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK INDOKLÁSA

2. A Mekcsey utca teljes szakaszának felújítására is sor kerül a Szarvas tértől a vasúti átjáróig terjedően. A járdaszakaszok elhelyezhetősége érdekében mind az északkeleti mind a délnyugati oldalon a meglévő közterület szélesítése válik szükségessé. A szélesítés többnyire épületeket és előkerteket érint, így a megvalósítás kisajátítással hajtható végre, vagyis szükséges a közterületi határ szabályozási tervi változtatása.



2. A módosítás a Kertész utca vonatkozásában kisebb-nagyobb mértékű közterületi szélesítést jelent az uszoda előtti körforgalomnál, az északi és középső útszakaszoknál a biztonságos gyalogos közlekedés és kerékpárút befogadását, valamint a közlekedés biztonsági szempontokat szolgálóan.

A Kertész utca északi végénél a Frank Tivadar utcai kereszteződésnél a meglévő csomópont helyébe körforgalmú csomópont létesül. A jelenleg meglévő közterületi határon belül a körforgalmú csomópont déli irányú elmozdítása tervezett, az ehhez szükséges közterületi szélességek, szabályozási szélesség növelésével, kiigazításával. Biztonságosabbá válik és kedvezőbb arányú lesz a Bitskey Aladár uszoda déli bejárata körül a burkolt járdafelület megnövekedő szélessége. A szabályozás déli irányú elmozdítása megnyitja a teret az uszoda előtt. A Frank Tivadar utca szabályozási szélessége déli irányban változó módon a körforgalomnál 8,0 m-rel nő, délebbre kerül.

A szabályozási tervi módosítás a közterületi szélességet növeli a Kertész út keleti és nyugati oldalán is. A közterületi szélesítés a forgalmi terheléshez igazodó légtérarányt biztosít, lehetővé tesz biztonságos járdaszélesség építést és kerékpárút megvalósítást, valamint közterületi fásítást.

A Csákány utcai csonka tömb megszüntetése nyugati irányba teszi lehetővé a Kertész út szélesítését. Déli irányban haladva a szélesítés lehetősége átkerül az út keleti oldalára.

Az utcakép átalakulásának folyamata 20-30 éve indult el. A zárt sorúan beépített épületek adta építési vonal legalább 6,0 méterrel beljebb került a lakótelekeken belül. A hátrahúzott építési vonalhoz igazodóan kerül sor a 6102-6120 helyrajzi számú telkek között a beszűkült közterület megszüntetésére a szabályozási szélesség 1,35 – 5,40 méterrel történő keleti irányú elmozdítására. Az érintett szakaszon régi rossz műszaki állapotú épületek, újabb, telekhatártól telekhatárig épített épületek és foghíjtelkek is megtalálhatók. A gyógyhelyhez tartozás indokoltá teszi a városi főút ezen szakaszán is a biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedést, valamint a levegőtisztasági szempontok érvényesülése érdekében a közterületi fásítást, útsorfa telepítést.

3. A Maklári hóstya középső részén a Bitskey Aladár uszodával szemben, a parkolóház elhelyezhetőségéhez a Vt/Z-75-5,0-250 jelű és a Vt/SZ-80-12,5-1500 jelű tömb egyesítése javasolt közterületi átrendezéssel. A torzóként megmaradt északi Csákány utcai szakasz átkerül az egyesített tömb délkeleti és délnyugati határára. A közterületek szélesítéseként a Frank Tivadar utcai – Kertész utcai csomópontnál Vt/Z-... építési övezetből 403 m<sup>2</sup> kerül KÖu-2 jelű közterületi övezetbe. A KÖu-5 jelű övezetbe sorolt kiszolgáló út meghosszabbítva déli és nyugati irányból körülöleli az új tömböt. Építési övezetbe sorolt telkekből 646 m<sup>2</sup> kerül KÖu-5 jelű közlekedési övezetbe. A megfelelő kapacitású, gazdaságosan működtethető parkolóház épülettömeg igénye a Vt-p/Z-100-10,5-1000 jelű építési övezeti besorolást teszi szükségessé. Az egyesített Vt/... építési övezetek közötti közterületi KÖu-5 jelű övezet 440 m<sup>2</sup>-rel beolvad az egyesített tömbbe. Az érintett szakaszon, a Kertész utca szabályozási szélessége megnő, így a megnövekedő épületmagasság ellenére a légtérarány kedvezőbbé válik, a meglévő megmaradó forgalmi terheléshez jobban igazodik. A megépülő parkolóház a gyógyhely határánál fogja meg és csökkenti a belső területekre nehezedő parkolási terheket. Minden változást összevetve az építési övezetbe sorolt területrészek összessége közel 610 m<sup>2</sup>-rel csökken, ugyanennyivel növekszik a KÖu-2 és KÖu-5 jelű közlekedési övezetbe sorolt területek nagysága. Vagyis a szabályozás változásának nincsen hatása a biológiai aktivitási egyensúly megmaradására.

A parkolóház elhelyezhetősége nem veszélyezteti a Fürdő-negyedben lévő forrásokat, és vízkivételi kutakat a köztük lévő 85,0 -225,0 méteres távolság miatt. Az épület alapozását és technológiai kivitelezését részletes talajmechanikai és vízbázis-védelmi szakvélemény figyelembe vételével kell megválasztani a tanulmánytervnel, az engedélyezési és kiviteli tervnel. A kiszolgálás és a gépjármű forgalmi terhelés a szállodát kiszolgáló útról képzelhető el, onnan teremthető meg az útkapcsolat. A környezeti hatásvizsgálat a tényleges tervezési időszakban készítenendő el az államigazgatási szervekkel és szakhatóságokkal történő egyeztetés keretében. *123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet 5. melléklet 56. pontja alapján)*

Övezethatár pontosítás válik szükségessé a Kötő utca déli oldalán. A Kötő utca leszűkítését rögzíti a hatályos szabályozási terv, indokolatlanul. Az Ln-kk jelű közkert határ a valós használathoz igazodóan délebbre kerül. A Kötő utca kiszolgáló szerepe nem szüntethető meg a szállodák kapcsán és a Csákány utcai lakóházak kapcsán sem.

Az övezethatár változtatása a fenti esetekben beépítésre nem szánt területek közötti határ pontosítást jelent a beépítésre szánt építési övezeteket nem érinti, környezetterhelési határt nem okoz, a biológiai aktivitás értéket nem változtatja meg.

4. A szolgáltatóház kapcsán a tömb a HÉSZ-ben meglévő új építési övezetbe kerül: Ln-ksz/SZ-8o-4,5-Ú. A meglévő felújítható épület földszintes, úszótelken áll, így beépítettsége 8o % körüli. A Csákány utca mentén sávházak a Kertész út felé pontházak keretezik az önálló tömböt. A telektömb északi határán az Ln-kk jelű közkerti övezet 6,5-7,0 m-rel csökken, a parkolóhoz vezető, azt kiszolgáló belső út burkolati szélességgel, kiemelt szegéllyel visszakerül a Ln-kt jelű közterületi besorolásba. Az út tévesen került közkerti övezetbe, a lakóutca nélkül működésképtelenné válna a parkoló és a szolgáltatóház - rendelő.

4. A Tihaméri városrész északnyugati részén található a 635o helyrajzi számú telek. A megközelítően 3.7oo m<sup>2</sup>-es telket két végén közterület határolja keleten a Kertész utcához kapcsolódik, nyugaton a Tittel Pál utca közterületébe ékelődik be. A 1oo férőhelyes óvoda elhelyezhetőségéhez a telekterület korrigálását teszi lehetővé a szabályozási tervi módosítás az Ln-kt jelű közterület irányába irányadó szabályozási vonallal, a Vk/SZ-35-9,5-5ooo építési övezet irányába övezethatár módosítással. Területfelhasználási váltás településszerkezeti módosítást is szükségessé tette, de a HÉSZ a kisvárosias lakóterületen belül intézményi oktatási rendeltetés létesítését is megengedi, így az építési övezeti változtatás nem szükséges, nem indokolt. Az óvoda épület a szabványok szerint 3o %-os beépítettséget igényel. A szabványoknak is megfelelő nagyméretű telken az óvoda épület szabadon állóan környezetbe illeszthető. A biztonságos ki- és beszállást teszi lehetővé a Tittel Pál utca felőli telekhatár pontosítás, ennek révén a kisebb forgalmú lakóutca felőli megközelítés. Szintén a környezetbe illesztést szolgálja és a zavartalan játszóudvar kialakítást a lakótelkekkel közös telekhatárok mentén javasolt fásítás, háromszintes zöldfelület létesítés.

A módosítás révén a lerobbant műszaki állapotú telek teljesen megújulhat az oktatási és lakókörnyezetbe illeszkedő teljesen új építéssel és új funkcióval.

Egyebekben nem változik a szabályozási terv, nem változik a kapcsolódó terület beépítési intenzitása, környezeti terhelése, biológiai aktivitási egyensúlya.

#### ÉRVÉNYBEN LÉVŐ, TERÜLETET ÉRINTŐ TÉRSÉGI RENDEZÉSI TERVEK

---

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 2/2oo5. (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 fürdőnegyedre terhelő parkolási nyomásra ad megoldást a parkolóház építés lehetővé tételével, a gyógyhely határán. A módosítás forgalomterhelési szempontból, levegőtisztaság-védelmi szempontból, valamint rezgés és zajjeleni védelem szempontjából kedvezőbbé teszi a gyógyhely belső részeinek használatát. Az egyes fejlesztési területeken a besorolások nem, csupán a meglévő építési övezetek és övezetek határai változnak, aminek nincs kedvezőtlen hatása a környezetre.

A kormányrendelet 2. sz. mellékletében foglaltak mérlegelése alapján, illetve a fentiek értelmében jelen HÉSZ módosításához, illetve kidolgozásához környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges az államigazgatási szervek többségének és az Önkormányzat véleménye szerint.

A környezeti értékelést a HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY KÖZEGÉSZSÉGÜGYI ÉS EGÉSZSÉGÜGYI IGAZGATÁSI OSZTÁLYA tartotta indokoltnak, amennyiben a beruházás érinti az „A” felszín alatti vízbázis védelmi területet (vagyis a források védőterületeit). Az önkormányzat véleménye szerint a parkolóház építési program kiforratlanságára tekintettel érdemi megoldást az engedélyezési terv keretében elkészülő előzetes környezeti hatásvizsgálat elkészítése jelentene.

Pont a meglévő és működő források és kút védelme kapcsán vetődött fel a gondolat hogy ne a vízi-  
létesítmények telkén keljen megoldani az OTÉK követelménye szerinti parkolást, hanem a forrásoktól távolabb (Tükör és József forrástól 85,0 – 120,0 m, Petőfi téri és Bárány uszodai kúttól és forrástól 200,0 – 225,0 m) lehessen koncentráltabb formában a követelményeket kielégíteni. A jelenleg meglévő vízát eresztő, közüzalékos parkoló szolgálja legkevésbé a források védelmét. A parkolóház érdemi tervezésére még nem került sor. Nem ismert az alapozás kiválasztott módja és a kivitelezésének technikája. Ezek befolyásolhatják a források védelmét, ezek ismerete nélkül környezeti értékelés érdemben nem készíthető el.

#### TÁJRENDEZÉS

---

A módosítással érintett Kertész utcai szakasz a belterület szerves része, így országosan vagy helyileg védett, illetve védendő tervezett természeti érték nincs. Nem része sem védett, illetve fokozottan védett természeti területnek, sem a NATURA 2000 hálózatnak. A Közterülethatár pontosításoknak nincs ütközése az OTRT-ben és a HMTRT-ben lehatárolt térségekkel és térségi övezetekkel. A tájképvédelmi szempontok a Kertész utca mentén nem jelentkeznek.

#### ZÖLDFELÜLET

---

A módosításhoz kapcsolódóan a közlekedési övezetekben a közlekedési zöldfelületek rendezésére és felújítására is mód nyílik, megvalósítható az utcafásítások megújítása, kiegészítése, a mikroklímátikus állapotok javítása a gyógyhely határán és azon belül. Ugyancsak javulnak a zöldfelületi állapotok a tervezett óvoda telkén és a közvetlen környezetében.

#### A KÖZLEKEDÉSRE, A MEGLÉVŐ KÖZMŰHÁLÓZATOKRA, A VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEKRE

---

A módosításnak nincs kedvezőtlen hatása, mivel a Kertész utcán és környezetében a közterületek a besűkült helyeken kiszélesednek.

#### ÖRÖKSÉGVÉDELEM

---

Az önkormányzat a helyi értékvédelmi területről és határáról nem rendelkezett. A terveken szereplő lehatárolás csak javaslat. A Kertész utca egyik oldalán sincs érintettsége „épített örökség” szintjén. Sem országosan, sem helyileg védett épület, egyedi tájérték nincs a területen, műemléki környezet nem érinti.