

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
33/2016.(IX.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
4/2016.(II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL
A K2 JELŰ ÚT ÉS KÖRNYÉKE VÁROSRÉSZT ÉRINTŐEN

– AZ M25 AUTÓÚT KISAJÁTÍTÁSI ELJÁRÁSA KAPCSÁN –

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	1
ELŐZMÉNYEK	1
A RENDELETALKOTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA	2
TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP.....	2
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA.....	2
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTRT)	3
A MÓDOSÍTÁS ELEMEI	5
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK EGYENSÚLYA.....	6
ÖRÖKSÉGVÉDELEM	6

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

ELŐZMÉNYEK

Jelen tervezési feladatot a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIF) kezdeményezésére készíti el az Önkormányzat Főépítész Csoportja. A módosítási kezdeményezés alapját a 251. számú gyorsforgalmi út Maklár – Andornaktálya – Nagytálya - Eger elkerülő szakasz, NIF által készített és elfogadott műszaki tartalmú, kisajátítási terve és ugyancsak a NIF megrendelésére, a 2003. évi CXXVIII. törvény január 7-től hatályos állapota szerint készülő engedélyezési terv adta. A szabályozási tervi módosítás elfogadását követően 2016. júniusában a NIF Zrt. az Önkormányzat részére újabb kisajátítási tervdokumentációt küldött, ami szabályozási szélességekben eltért a korábbi adatszolgáltatásoktól és így az elfogadott hatályossá vált szabályozási tervtől.

A módosítás részben a HÉSZ-t, részben a mellékletét képező szabályozási terveket érinti. A 2016. júniusi adatszolgáltatás alapján kerül sor jelen módosításra. A hatályos szabályozási terv a tavasszal megkapott nyomvonalon és az akkor igényelt szélességgel rögzítette a M25 számú autót út nyomvonalának Egerbe érkező szakaszát. A kisajátítási terv a kisajátítási eljárás lefolytatásának alapja. Még mindig folyamatban van az M25 autót út terveinek készítése, a márciusban kapott adatszolgáltatás sajnos nem bizonyult véglegesnek. A telekalakítás jogi végrehajthatósága érdekében kerül sor az újabb megismételt módosításra.

A módosítás keretében az állami tulajdonú közút szélessége változik az éppen aktuális műszaki tartalomhoz igazodóan. A tényleges szélességeket a tervezési programhoz, a közlekedésbiztonsági szempontokhoz és szabványok szerinti követelményekhez igazították az úttervezők. A módosítás a közérdek kereteit igyekszik pontosítani.

A módosítás egyszerűsített eljárás lefolytatását teszi lehetővé (314/2012.(XI.08.) kormányrendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja szerint annak révén, hogy a terven szereplő rendelkezések javítását, a tervi állapotok közötti pontatlanságok javítását tartalmazza nyomvonal változtatása nélkül.

A módosítással a településszerkezetet meghatározó infrastruktúra főhálózat nem változik, annak aktuális tervbe illesztésére kerül csak sor. Nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, az építési övezetekben az építési intenzitást meghatározó paraméterek nem változnak, és nem szűnik meg zöldterület, vízgazdálkodási, erdő és természetközeli terület.

Jelen dokumentáció keretében rendelettervezet és rajzi munkarészek készülnek, az alátámasztó szakági munkarész csak a rajzi részek értelmezésére, az érintettség mértékére terjed ki, mivel a korábbi közlekedési, közműellátási, táj- és környezetvédelmi, örökségvédelmi, valamint környezetalakítási, településképi védelmi javaslatokra az új módosítási változtatásnak nincs hatása.

A rendelettervezet kiegészül a szabályaitól való eltérés lehetőségével és mértékével, a hasonló pontatlanságok kezelhetősége érdekében. Erre felhatalmazást a 314/2012.(XI.08.) kormányrendelet 12. §-a ad.

A módosítás jellege és területi kiterjedése (a szabályozási szélességek NIF igényeihez történő igazítása) nem teszi szükségessé és nem teszi indokoltá a 314/2012.(XI.08.) kormányrendeletben meghatározott és a fejlesztési koncepció elkészítéséhez kötött vizsgálati munkarészek és környezeti értékelés elkészítését. Az autót út kapcsán környezetvédelmi hatásvizsgálat is készült, a környezetvédelmi engedély is megszületett, valamint az M25 autót út megvalósításához az építési engedélyezési terv, a kiviteli terv, a kisajátítási terv készítése folyamatban van.

A RENDELETALKOTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA

Az M25 számú autót út megépítése nemzetgazdasági szempontból a kiemelt jelentőségű beruházások közé tartozik.

A kisajátítási eljárás jogszerűségét a szabályozási terv módosítása teremti meg (a kisajátítás csak a szabályozási és övezeti vonalak között hajtható végre). A telekalakítások és a kivitelezési folyamat egyezőségét a szabályozási terv szintjén is biztosítani kell a térségi szerkezetet és településszerkezetet meghatározó útnál.

A szabályozási terv módosítása Eger Megyei Jogú Város közérdekét szolgálja.

TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

A szabályozási terv módosítása az önkormányzattól kapott adatszolgáltatás alapján, a földhivatali nyilvántartási térkép 2015. novemberében aktualizált, digitális állományára készül, a hatályos szabályozási terv jelrendszerével. Az alaptérkép magassági adatokkal ellátott.

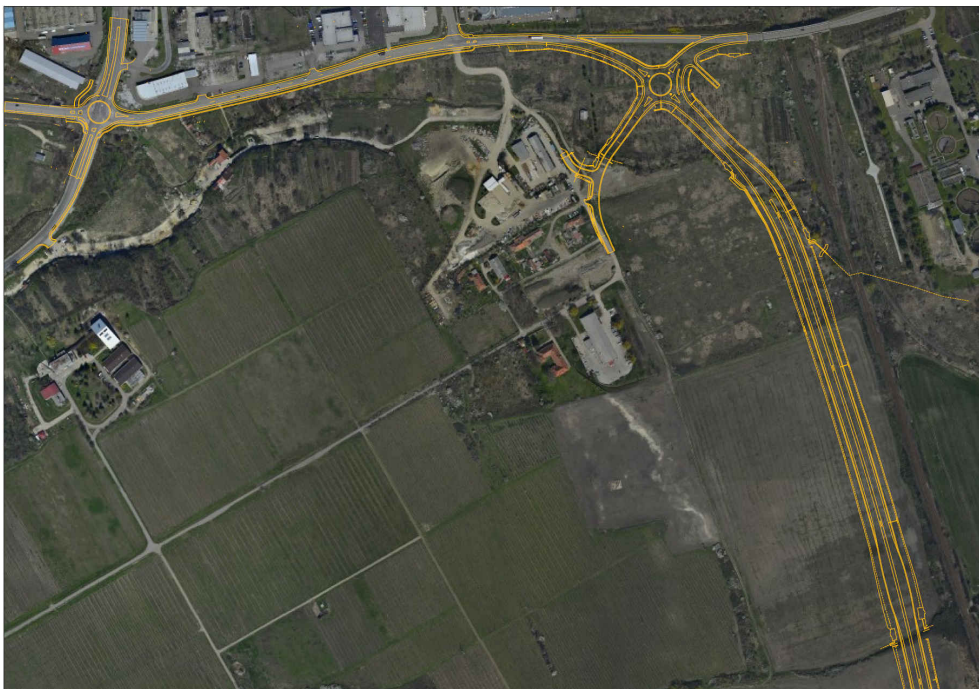
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Eger Megyei Jogú Város esetében az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény, a továbbiakban: OTTrT), és Heves Megye Területrendezési Terve a mérvadó.

A térségi tervekkel az összhangot a településszintű rendezési terv kapcsán kell biztosítani. Jelen módosítási anyag csak a változással érintett területen elemzi az összefüggéseket, annak ellenére, hogy a módosítás településszerkezeti változást nem eredményez, így a térségi tervek harmonizációjában sem következik be változás.

Eger területére a hatályos térségi tervek (Országos Területrendezési Terv /OTTrT/, Heves Megye Területrendezési terve /HMTTrT/) 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 beépítésre szánt fejlesztési területek kijelölésében, a környezetalakításra vonatkozó elhatározásokban, beépítési intenzitás szabályaiban. Az M25 gyorsforgalmi út szerepel a térségi tervekben. Az előbbiekből következően a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervben a szabályozási szélességek pontosítása nem változtatja meg a térségi terület-felhasználási besorolásokat és határokat, valamint nem változtatja meg a térségi övezeti határokat sem.





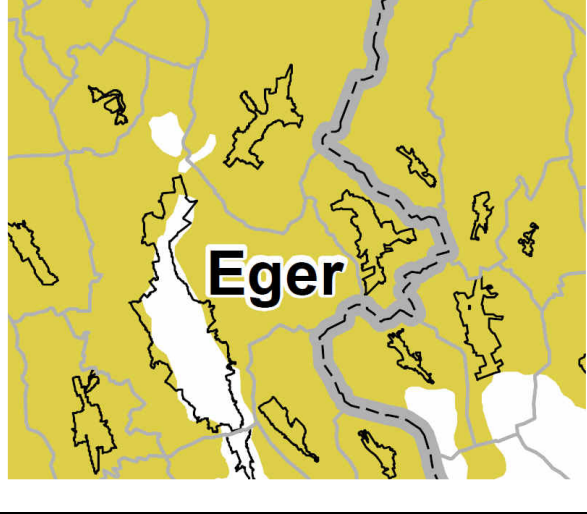
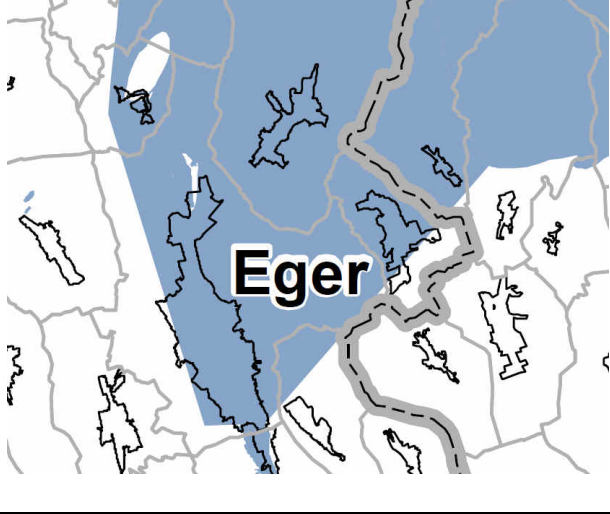
A rendelettervezetnek az OTrT-t és a HMTrT-ét érintő hatása nincsen.

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTrT)

Az OTrT mellékletei tartalmazzák az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, az országos terület-felhasználási kategóriák területi lehatárolását, valamint az országos térségi övezetek rendszerét, melyeket a megyei területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni, pontosítani.

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE	AZ OTrT 2. MELLÉKLETE
	<p>A módosítással érintett jelen terület a déli közigazgatási terület közelében helyezkedik el, a tervezett M25 számú gyorsforgalmi út a 25. számú főút és a vasút között érkezik be déli irányból a városias települési térségbe.</p> <p>A térségi terület-felhasználási besorolások nem változnak, az országos fő és mellékút hálózat elemei is változatlanok maradnak hosszukban és vonalvezetésükben. A változtatással érintett terület közigazgatási területen belüli helyét piros ellipszis jelzi.</p>

Az országos övezetek közül közigazgatási területi érintettsége a következő övezeteknek van:

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
	
<p>A déli közigazgatási határnál az ökológiai hálózat övezetébe tartozó erdőrészek között közelíti meg a tervezett M25 autópályát a városias települési térséget és a városias települési térségen belül a 25 számú főutat és a 2500 jelű összekötő utat.</p>	<p>A módosítással érintett terület nem része a térségi övezetnek.</p>
TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	
<p>A belterületen kívüli külterületet lefedi a térségi övezet. A tájképvédelmi szempontok figyelembe vételét jelenti a városias települési térségen kívüli területek beépítésre nem szánt területi besorolásának megtartása a településszerkezeti és szabályozási terven.</p>	<p>Csak a közigazgatási terület nyugati részei nem tartozik az országos térségi övezetbe. A gyorsforgalmi út nem gerjeszt közművesítési igényt. Az utat kísérő csapadékvíz elvezetés megvalósításánál szükséges a vízvédelmi szempontú gondosság.</p>

A kiváló termőhelyi adottságú szántó térségi övezete, a jó termőhelyi adottságú szántó térségi övezete, világörökség és világörökség várományos terület övezete, a nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete, valamint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete nem érinti a közigazgatási területet.

A MÓDOSÍTÁS ELEMEI

Déli irányból a vasúttal közel párhuzamosan érkezik a város belterületének déli részéhez az M25 számú autópályát út. Nyomvonala, vonalvezetése nem változik. A hatályos szabályozási terven a közel észak-déli tengelyű szakasz 2 körforgalmú csomóponton áthaladva kapcsolódik a 25. számú másodrendű főútra. Az első körforgalom a 2500 jelű országos mellékút becsatlakozását és a Vk jelű központi vegyes építési övezetek feltárását és kiszolgálását biztosítja. A második körforgalom az M25 számú autópályát és a 25. számú másodrendű főút kereszteződésében valósul meg.

A hatályos szabályozási terven szereplő gyorsforgalmi út szélessége a 2016. márciusi adatszolgáltatás alapján lett meghatározva. Ehhez képest a 2016. júniusi adatszolgáltatásnál az első körforgalom északnyugati kihajtó ágának területigénye szűkült, a keleti ágnál a gyorsforgalmi út és a vasút közötti erdő besorolású terület behajtójával bővült. Az észak – déli tengelyű szakasznál, a közlekedésbiztonsági szempontok érvényesülése érdekében a gyorsforgalmi út és vasút közötti közel 20 m széles fásított sáv a gyorsforgalmi út és így a közterület részévé válik.

A szükséges és az indokolt gyorsforgalmi útszélesség a 2 x 2 forgalmi sávból, középső közlekedésbiztonsági elválasztó sávból, a keleti oldalon a vasút mentén közlekedésbiztonsági fásított zöldsávból, a magassági vonalvezetés által megkívánt rézsűszélességekből, valamint a csapadékvíz elvezetés szélességi igényéből adódik össze. Ez az érték változó, de majdnem minden szakasznál 20 %-os eltéréssel az 50 m-hez közelít, egyes szakaszoknál kicsit keskenyebb, egyes szakaszoknál szélesebb.

A gyorsforgalmi út nyugati oldalán a Vk jelű vegyes központi építési övezetbe tartozó beépítéseknel az előkert méretek csak kismértékben változnak a szabályozási vonalhoz igazodóan.

A szabályozási határvonal változtatásán túl **nem változnak:**

- az építési övezeti és övezeti besorolások, a beépítési intenzitás lehetőségei
- ugyancsak nem változnak a terven rögzített korlátozások: a kiépített meglévő közműhálózatok miatt, a védőzónák védősávok miatt, a felszín alatti vizek védelme miatti, a vízmű-kutak védelme miatti korlátozások, valamint a régészeti lelőhellyel érintett területekre vonatkozó korlátozások.

A szabályzat kiegészül hasonló esetekre vonatkozóan, a szabályaitól való eltérés lehetőségével, az eltérés mértéke legfeljebb 10 %-os lehet mind a területi kiterjedésben, mind a szélesség vonatkozásában. Vagyis a szabályozási terven rögzítettekhez képest a tervezett közterületi határok +/- 10 %-os eltéréssel érvényesíthetők a kisajátítási eljárás keretében a kisajátítás szabályai alá eső út típusoknál.

Az építési övezeti határok egyszeri elmozdításának lehetősége is beépül a HÉSZ-be telekalakításhoz, telekrészvárláshoz, tulajdon váltáshoz kötődően.

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.**

A módosítás a szabályozási terven belül az M25 számú autóút szabályozási vonalak közötti szélességét érinti. Az első körforgalmi csomópont északnyugati oldalánál a kihajtóág szélessége kismértékben csökken. A déli szakasznál a közel 20 m széles fásított köztér a gyorsforgalmi út és a vasút között az M25 autóút közlekedésbiztonsági részévé válik. A változásnak a településszerkezeti tervre és a biológiai aktivitás érték egyensúlyra nincs hatása.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott HÉSZ-hez a Forster Gyula Örökségvédelmi Központ adatszolgáltatása alapján a rendelet mellékletét képező szabályozási tervek felkerültek a régészeti lelőhely lehatárolások. A függelék is kiegészült a régészeti lelőhelyek legújabb 2016-os listájával.

A déli városkapunál az M25 számú autóút nyugati oldalán régészeti lelőhely érinti a tervezett gyorsforgalmi utat. Nagyberuházások kapcsán előzetes régészeti feltárás igénye áll fenn, így a nyomvonal mentén a meglévő terep 0,4 m-t meghaladó változtatása esetén az országos jogszabályokban meghatározottak szerint szükséges eljárni.

A módosítással érintett területnek nincs érintettsége „épített örökség” szintjén. Sem országosan, sem helyileg védett épület, egyedi tájérték nincs a területen, műemléki környezet nem érinti. **A módosítás nem hat kedvezőtlenül a település térbeli megjelenésére.**