

EGER MJV LAJOSVÁROS – NYUGAT VÁOSRÉSZ



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS

HÉSZMÓDOSÍTÁS

SZABÁLYOZÁSI TERVKÉSZÍTÉS

ALATAMASZTÓ MUNKARÉSZ

MEGBÍZÓ:



**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**

Polgármester: Habis László
Városi főépítész: Rátkai Attila

KÉSZÍTETTÉK:

Városrendezés:

S. Vasi Ildikó okl. építészmérnök,
vezető településtervező
okl. szociológus,
okl. településmérnök,
Szilágyi Csilla

Tájépítészet, zöldfelületek,
Környezetvédelem

Auer Jolán okl. tájépítész,
vezető településtervező
okl. tájépítész
okl. tájépítész
Lándori Zita
M. András Ágnes

Közlekedés

Dr. Macsinka Klára okl. építőmérnök

Pinkóczi Attila okl. építőmérnök

Közművek

Hanczár Zsoltné okl. építőmérnök, okl. városépítési szakmérnök
Hanczár Gábor okl. infrastruktúra mérnök
Csima-Takács Judit okl. tájépítészmérnök

GENERÁLTERVEZŐ:



**PRO-TERRA
URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG KFT.**

1138 BUDAPEST Esztergomi út 18.

E-mail: proterra@proterra.hu

Tel: 06-1/237-00-59;

Tel/Fax: 06-1/329-60-41

SZAKÁGI TERVEZŐK:

TÁJOLÓTERV KFT.

KÉSZ KÖZMŰTERVEZŐ KFT

MOBIL CITY BT.

TARTALOMJEGYZÉK

I. ALATAMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEVEZETÉS – ELŐZMÉNYEK

JAVASLATAI MUNKARÉSZEK

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS
 - 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK
 - 1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI
2. SZAKÁGI JAVASLATOK
 - 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK
 - 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK
4. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

RAJZI MELLÉKLETEK:

-	-
- <i>Tervezett úthálózat KT-1</i>	- <i>Tájrendezési javaslat, környezeti feltételek</i>
- <i>Mintakeresztészhelyények KT-2</i>	- <i>Zöldfelület fejlesztési javaslat</i>
- <i>Tervezett közlekedési hálózat KT-3</i>	- <i>Víziközművek fejlesztési javaslat</i>
- <i>Tervezett utak helyszínrajza –KT-4.1-4.2</i>	- <i>Energia közművek és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat</i>

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZEK

1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK
2. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA
3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA
4. KÖZLEKEDÉS HELYZETÉRTÉKELÉSE
5. KÖZMŰ ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HELYZETFELTÁRÁS
6. KÖRNYEZETVÉDELEM
7. KATASZTRÓFAVÉDELEM
- 8.. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

RAJZI MELLÉKLETEK SZAKÁGI BONTÁSBAN A CD-MELLÉKLETEN MEGTALÁLHATÓ

II. JÓVÁHAGYÁSRA VÁRÓ MUNKARÉSZEK (KÜLÖN DOKUMENTÁCIÓ)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

BEVEZETÉS – ELŐZMÉNYEK

Eger Lajosváros-nyugat városrész területére szólnak a településrendezési eszközök elkészítésére közbeszerzéssel a PRO-TERRA Kft. kapott megbízást.

A városrész Eger azon néhány területrészeinek egyike, mely nem rendelkezik új, a városi egységes Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) alá tartozó szabályozási tervvel, vagyis önálló, 2003-ban elfogadott szabályozási rendelete van, amely több oknál fogva felülvizsgálatra szorul.

A tervekészítés további indoka, hogy elkészült „Eger Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-2020” (ITS) dokumentum, melyben Lajosváros városrészt az ITS egy társadalmi célú és egy épített környezet alakítása célú beruházási jellegű hálózatos projektsomagjában érintettként megjelölte.

Lajosváros Eger MJV legdélebben lakott belterületi része, mely városszerkezetileg két városrészből áll. Lajosváros-kelet és Lajosváros-nyugat. A városrészeket elválasztja egymástól a jelentős forgalmú 2x2 forgalmi sávok keresztszomszertű Mátyás király utca. A Mátyás király utca a 25. sz. főúton városon átkelő szakaszának része. A mintegy 3000-3500 lakosú Lajosváros-nyugat városrész mintegy 120 hektáros területet ölel fel. A városrész területe É-D irányban 1700 m hosszú, K-Ny irányban átlag 750 m széles.

Eger Lajosváros-nyugat városrésze vonatkozó jelenleg hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

- **2003-ban készült** a városrészt felölelő településszerkezeti terv és szabályozási terv, önálló helyi építési szabályzattal. Ennek egyes részterületeire több alkalommal kisebb módosítások készültek szabályozási tervi szinten, melyekkel összefüggésben településszerkezeti változást is bemutató módosítás nem készült.
- **2004-ben készült** el és fogadta el a Közgyűlés a városi szintű Településszerkezeti Tervet. A tervezési területre vonatkozóan azóta is változatlanul hatályban van a 2004. évi TSZT.

A jelen tervekészítés több szempontból vizsgálta a hatályos TSZT, az SZT, ill. a HÉSZ viszonyát.

Azon kívül, hogy a 2004. évi TSZT eltért egyes területhasználatok kérdésében a 2003. évi településszerkezeti tervtől, meg kell állapítani, hogy a 2003. évi, (Lajosváros-nyugatra készült) TSZT-től is eltért a vele együtt készülő 2003. évi szabályozás is. Az eltérések ez utóbbinál nem tudható be a tervezői értelmezés különbözőségének, sem annak, hogy a két terv két különböző időtávra szól. Meglátásunk szerint néhány esetben „sajtó-hibák”, a rajzi feldolgozás tévedései az együtt készülő két terv tartalmi különbözősége.

Előzőekből eredő „kényszer-változások” mellett elsődlegesen változásokat kíván a területre szóló megbízói program. Több esetben ezeket kiegészítően tervezői megfontolásokból is fakadnak a módosítási javaslatok, különös tekintettel a kialakult állapotok figyelembe vételére.

A területhasználati javaslatok és a szabályozás változásainak kérdéseire vonatkozó ismertetés az alábbiak szerint foglalható össze:

1. Összefoglalóan a tervezési program, illetve annak megoldási javaslatai az alábbiakban fogalmazható meg:

1.1 Készüljön el a városrészt lefedően a tervezési programnak megfelelő településszerkezeti tervmódosítás (TSZT-mód), s vele összhangban a területre készüljön új szabályozás, vagyis helyi építési szabályzat és szabályozási ter. A helyi szabályozás úgy készüljön, hogy épüljön be az „Új Városi HÉSZ”(UVH)-be, melyet 2016. februárban fogadott el a Közgyűlés. A TSZT-mód és az UVH is a „314-es Kormányrendeletben”¹ előírt fogalmak alkalmazásával, abban meghatározott jelölésekkel és tartalommal készüljön.

Az új fogalmak és jelölések alkalmazásának egyik szembe tűnő megnyilvánulása a terv területhasználat szintjén jelentkezik, vagyis, hogy a „Vk” jelű „településközponti vegyes” területhasználat helyett „V1” jelű „intézményi” területhasználat jelenik meg. Számos korábban „Vt” jelű „településközponti vegyes” területhasználatú terület ebbe a megjelölésbe kerül.

Másik jelölésben jelentkező változás a mezőgazdasági üzemi terület megjelenése az országos településrendezési követelményeket meghatározó előírásban (OTÉK), amelyet az a különleges területek közé sorol. Míg korábban gazdasági területek között szerepeltek speciális betű-jelöléssel, mára „Kmu” jellel különleges mezőgazdasági üzemi terület nevet kapta.

1.2 Biztosítani kell a területen belül (meghatározott önkormányzati tulajdonú telken) az Integrált Településfejlesztési Stratégiában (ITS) is Lajosváros-nyugatot érintően megjelölt óvoda/bölcsőde fejlesztésének lehetőségét. Erre a 8999/22 hrsz.-ú telek megfelelőnek bizonyult, s így az intézményi területi megjelölést kap. Az óvodafejlesztésre megjelölt telken a hatályos TSZT-ben mintegy 7000 m²- alapterületű közpark szerepel, míg a hatályos szabályozási terven beépítésre szánt településközponti vegyes terület-használatként van megjelölve. A telek beépítésre szánt területté válik.

1.3 Szintén az ITS-ben fogalmazódott meg Lajosváros-nyugat alközpont kialakításának igénye, melynek helyszínét a Köztársaság tér van kijelölve. Erre esélyt adó, hogy a térrel határos többen lévő iskola épületegyüttese elbontásra került, s annak telkét a Püspökség megvásárolta. Szintén ezzel összefüggésben számításba vehető, hogy a templom mellett elhelyezkedő szintén bontásra érett óvoda helyén a Védőnői szolgálat közelében egy egészségügyi-szociális szolgáltatói központ kialakítása tervezett.

Településközponti vegyes területhasználatot jelöl a szabályozási terv mind a templom tömbjében, mind pedig az elbontott iskola tömbjében. Kívánatos lenne a templom kertjének „közkert” jellegű használata, s a teleksarkán lévő idegen rendeltetés (kereskedelmi-szolgáltatói sarok) megszüntetése. A teleksarkán lévő rendeltetés befogadható lenne a volt iskola telkén megvalósuló programba.

1.4 A megbízási program kiindulása volt, hogy a területen elhelyezkedő 1,6 hektáros temető területének bővítési területe kerüljön felülvizsgálatra, s lehetőleg csak az önkormányzati tulajdonban lévő telkek területére irányozza elő a terv a bővítést.

Javaslat: a hatályos tervekben megjelölt fejlesztési terület kisebb mértékben csökken, de a területcsökkenést a gazdasági megfontolások mellett indokolttá teszi az is, hogy a temetkezési szokások napjainkra jelentősen megváltoztak.. A javaslatban a temető fejlesztési területe 7,5 hektár, s a környezetében lévő mintegy 2,0 hektáros terület továbbra is mezőgazdasági terület marad, mellőzve azon a hatályos szabályozási tervben szereplő közpark kialakítási szándékot. Szintén elhagyja a javaslat a temető déli oldalán tervezett 15 m széles közút jelölését, helyette egy mezőgazdasági feltáró út szabályozását indítja meg 8,0 méteres szélességgel.

¹ „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet)

- 1.5** Fontos igény a tervmódosítás során, hogy a terv határozza meg a működő és a tervezett gazdasági területek kiszolgálását jelentő úthálózati rendszert olyan módon, hogy az minél kevésbé terhelje a lakóterületeket.

Javaslat: Gyűjtő utak kialakítását javasolja a terv a gazdasági területek megközelítésére. A javasolt gyűjtő utak északon a Deméndi utcán, más részt a Galagonyás utcán keresztül kapcsolódnának a városi hálózatra, elérve így az országos úthálózat részét képező Szalóki utat és a Mátyáskirály utat. A gyűjtő utak minimálisan 16,0 méteres szabályozási szélességet kapnak. A Galagonyás utca és a Vincellériskola utca között eddig nem létező, ki nem alakított szakaszának nyomvonalvezetése, valamint a temető észak-nyugati határán futó nyomvonal eltér a hatályos tervi tartalmaktól tekintettel a földben **lévő nagy-középnymású gázvezetékek érintettségére.**

- 1.6** A tervezés indításakor továbbra is igény volt a hatályos tervben szereplő lakóterületi fejlesztés szabályozása, meghatározott program szerint a korábbiakban is kisvárosias lakóterületi fejlesztésként megjelent a Galagonyás és Csordás utca találkozásában lévő beépítetlen területen újragondolni az építési paramétereket.

Javaslat volt: A fejlesztésre szánt terület magán úttal való feltárása eltér a korábbi „közutas” kiszolgáló út nyomvonalától. A területen többlakásos épületek létesítése javasolt, kisebb intenzitású beépítéssel a korábbi javaslatnál. Az északi oldalon a családi házas telkekkel határosan sorházas, csoportházas beépítéssel, míg a déli oldalán az iparterülettel és a Galagonyás úttal határosan kis-társasházas beépítési formában. A terület közepén kisebb zöldfelület „magántulajdonú, de közhasználatú kert” kialakítása indokolt.

A tervekészítés menetében a véleményezési szakasz lezajlását követően programszintű változás állt elő a területfelhasználás kérdésében. Vagyis tulajdonosi kérésre, megbízói egyetértéssel a továbbiakban a feladat úgy fogalmazódott meg, hogy lakóterület helyett inkább kereskedelmi gazdasági terület fejlesztésére adjon lehetőséget a terv. Ennek következtében egyeztető tárgyalás összehívására került sor, hogy ismertetni lehessen valamennyi véleményezővel a programváltozást, s a megváltozott területhasználattal együtt járó szabályozási következményeket.

- 1.7** A volt mezőgazdasági szakiskola területének hasznosítási lehetősége és besorolása felülvizsgálandó, oly módon, hogy a Waldorf iskola működése biztosított legyen.

Javaslat: A volt szakiskola nagy telkének feloszthatósága, s ez által többféle hasznosíthatósága megkívánja Szénáskert utca folytatását déli irányba. Ez által a területen belül egy új utca kerül kialakításra, melynek szabályozási szélessége olyan méretben van meghatározva, mely parkoló-utca működését tudja biztosítani. A parkolók a Waldorf iskola kiszolgálására is alkalmassá tehetőek.

2. További tervezői javaslatok a terv tartalmára, változására vonatkozóan (a tervezési területen északról délre haladva az ismertetés során):

- 2.1** Helyi védelemre javasolt épített értékek:

- Izraelita temető ravatalozója,
- „Vincellérház”, Waldorf iskola épülete,
- Megyei levéltár épülete,
- Köztársaság téri templom épülete

Utóbbi egyházi kérésre lekerült a javaslati listáról.

- 2.2** Javasolt a Megyei levéltár környezetében – a fennálló használattal megegyezően- a közterület kialakítása a levéltári telek rovására.

- 2.3** Javasolt a „fecske-házak” hrsz.: 8999/25 telkesítése, illetve a közterületek szabályozása.

- 2.4** A Pozsonyi utcában javasolt végigvezetni a kialakult közterületi parkolást a még be nem épült területek előtt is.

- 2.5** Megszüntetésre javasolt az Ifjúság utcai bölcsőde mellett a szabályozási szinten különleges területhasználati besorolás. A meglévő sportpálya igény szerinti fenntartása mellett a telek beépíthető sport-céllal, vagy egyéb intézményi rendeltetéssel. Így a javasolt besorolás intézményi terület.
- 2.6** Megfontolandó a Szőlő utca déli (nem használt) szakaszának megszüntetése. Felülvizsgálandó a tervezési terület nyugati határában futó Szőlő utca déli részének szabadidős-kertes használata. Ugyanakkor az építési telkeken belül kiépített részleges közhasználatú magán út üzemel, melynek közútként való megjelölése lehetséges, ha a Szőlő utca a lakótelek részévé válhat. Területcserével megoldható az önkormányzati és a magántulajdonú területek rendeltetés-váltása.
- 2.7** A Szüret utca szabályozása (szélesítése) szükséges, valamint az utca délkeleti végének átalakítása a kialakult állapotokra tekintettel. Jelenlegi külterületi út egyesítendő a Szüret utcával, (kiépültsége és használati jellege ezt indokolja). Előzőekhez csatlakozóan a Szüret utca végén a 0799/7 hrsz.-ú külterületi legelő és a 9105/2 lakótelek déli terület részén újabb belterületi hasznosítható terület rész jelölhető meg, ha a magántulajdonosok és a Város között egyezség születik a területhasználati váltásra.
- 2.8** A Fiumei utca és a Kiskanda utca felől megközelíthető lakótelek telekalakítása rendezendő, valamint a Kolozsvári utcáról nyíló 9137 hrsz.-ú tulajdonlapi bejegyzése szerint út telek megszüntethető.
- 2.9** A hatályos szabályozási terven több esetben vélhetően téves megjelölés miatt a nagyvárosi lakóterületi, a kisvárosi, vagy kertvárosi lakóterületi használatok nem igazodnak a beépítési magassághoz.
- 2.10** Önkormányzat Vagyongazdálkodási iroda igényének eleget téve a temető jelenlegi bejárata előtti terület részéből (a Szőlő utca északi végének temető felé történő kitérítésével 2 db lakótelek kialakítására ad lehetőséget a terv. A temető bővítés során kiépülő parkolók fogják pótolni a parkolófelületből, illetve a Szőlő utcából lakótelek céljára elvett területet. A temető és a „fecskeház” új lakóterület közötti gazdasági területet, -amely a hatályos tervben is temetőparkolóra van kijelölve- továbbra is felszámolásra jelöli a terv –. Sem rendeltetések szomszédsága, sem a temető bővítés parkolói igénye nem teszi lehetővé, hogy ott a gazdasági rendeltetés fennmaradjon. Sem a lakóterülettel, sem a temető főbejáratával és közvetlen szomszédságával nem összeegyeztethető a telephely fennmaradása.
- 2.11** A megyei levéltár keleti (városképi szempontból legimpozánsabb nézetében) homlokzata előtt lévő félkör alakú teresedés fel nem számolható, annak alakja, területe nem csökkenthető. Városépítészeti, városüzemeltetési szempontból a kis térre szükség van.
- 2.12.** A hatályos településszerkezeti terv és a szabályozási terv közötti számos ellentmondás feloldását úgy igyekeznék kezelni a terv, ahogy a terület tulajdonosainak érdeke és a városrendezési szempontok a **legminimálisabb mértékben sérüljenek.**
- 2.13.** A Szent Lajos templom környezetét, a Köztársaság tér körüli átépülések, beépülések lehetőségével a terv igyekeznék az alközpont képzés gondolatát segíteni megtartva a terület léptékéhez illő építési **magasságot és beépítési mértéket.**
- 2.14.** Javaslatot tesz a szabályzat egyes területen az építési övezetek beépítési mértéket és építés magasságát meghatározó paramétereinek megváltoztatására. Részben a kialakult állapotok elfogadható mértékű követésére (beépítési mérték növelése). Részben a kialakításra váró városrész-központ környezetbe illő formálásának érdekében (magasság és beépítési mérték csökkentése).
- 2.15. Alközpont:** Ez utóbbi tömb beépülését és fejlesztését javasolt együtt megtervezni a Mátyás király út, Aradi u. Kolozsvári u. és Déva u. területét érintően. A tömb Mátyás király út felőli oldalán két áruház működik, melyek területhasználatukban, építészeti megjelenésükben jelentős átalakulást igényelnek. Az alközpont kialakításának program szintű megfogalmazása szükséges a beépítésre váró terület paramétereinek és beépítési jellegének megfogalmazásához, környezetéhez való kapcsolódásának meghatározásához. Ennek hiányában a terület szabályozása nem történt meg.

JAVASLATI MUNKARÉSZEK

1.KÖRNYEZETALAKÍTÁS

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1 A javasolt településszerkezet, a területfelhasználási rendszer alapvetően megegyezik a korábbiakkal. A területet észak-déli irányban három sávra osztva az alábbi területegységeket kapjuk. Déli területsáv (1) a Pozsonyu utcától délre eső területek. Középső sáv (2) a Pozsonyi utca és Galagonyás utca közötti területsáv, míg északi területsáv (3) a Táttra utca és a Galagonyás utca közötti területrészt. Megállapítható, hogy a Pozsonyi utcától délre a VOLÁN telephelytől eltekintve jellemzően lakóterületek találhatók. E területsávban a lakóterületi használaton kívül a Lajosvárosi templom tömbje és környezete képez kisebb területrészt, mely a városrész alközponti szerepére van fejlesztésre kijelölve.



A városrész középső sávjában (Pozsonyi u. és Galagonyás u. közötti területsávban), annak is a jelenlegi külterületi részén gazdasági területek foglalnak helyet, (ezek egy része működő, de nagyobb része fejlesztésre váró gazdasági terület), valamint itt található a városi temető területe, s annak bővítésre kijelölt területe. A középső területsáv belterületi részén jellemzően intézményi területek kaptak helyet, lakóterülettel vegyesen. Itt helyezkedik el (a Vincellériskola u. és a Pozsonyi u. között) a tűzoltóság, a volt egri nyomda, -ma ablakokat összeszerelő üzem-, a Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégium, Ifjúsági és diákszálló, Megyei Levéltár, Bölcsőde, valamint az Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-Szakiskola és kollégium. A területen helyt kapott közel 400 lakást befogadó lakóterület is. A Vincellériskola és a Galagonyás utcák között (szintén még a középső területsávot képezően) található a nyugati belterületi határon a Varga-nyomda és az ÉMÁSZ telephelye. Ettől keletre jellemzően lakóterületek találhatók kivéve a Mátyáskirály utcára nyílóan a korábbi Egri Kereskedelmi,

Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-Szakiskola és kollégium épületegyüttesét, valamint a nem régen megindult Egri Waldorf iskola épületét, illetve kisebb kereskedelmi együttest (étterem, bolt, posta). A tervezési terület északi részén eltekintve az Izraelita temető területétől és a Mátyáskirály utcára nyíló néhány kisebb üzlet- és irodaépülettől szinte kizárólag lakóterület található. A lakóterületen belül egy-két lakóterületből átalakult panzió is működik.

1.1.1.1 Beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt területek közül Lajosváros-nyugat területen az alábbiak előfordulnak elő:

Beépítésre szánt területek		
Lakóterületek		
Ln	Nagyvárosias lakóterület	A tervezési terület északi részén 15,6 hektár lakóterületen családiházias beépítési formában mintegy 300 lakótelek /lakás található.
Lk1	Kisvárosias lakóterület - általános	A középső területsávban közel 500 lakás található csoportos, illetve tömbházias beépítési formában.
Lke	Kertvárosias lakóterület	A városrész déli területén több, mint 1300 lakás található, köztük mintegy 950 lakás csoportos/tömbházias beépítésű, a többi családiházias.
Vegyes területek		
Vt	Településközpont terület	A déli területrészen, a városrész alközpontjaként kijelölt terület mintegy 3,0 ha-os területet ölel fel.

Vi	Intézmény terület	Az intézményi területek jellemzően alap és középfokú oktatási intézményeket jelentenek, számos szállás jellegű (kollégium, diákszálló) szolgáltatással kiegészülve.
Gazdasági terület		
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	A területen a gazdasági területek zöme kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági területbe tartozik. Északon 13,0 ha, míg délen 5,7 ha (Borászat raktározási telephelye, autó alkatrészgyártó üzem)
Gip	Ipari terület	A terület nyugati részén legtávolabb a lakóterületektől mintegy 3,0ha ipari gazdasági területet javasolt megtartani. (Faipari és közmű építő telephelyek, betonkeverő telep)
Különleges területek		
K-T	Temető terület	Ide tartozik a 2,1 ha-on elhelyezkedő izraelita temető, valamint a bővítéssel együtt (1,6+7,5) 9,1ha-os városi temető
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	Borászati üzem területe, további fejlesztési területtel
K-Kü	Közüzemi terület	Gázfogadó területe

Új beépítésre szánt terület a szerkezeti tervhez képest a Pozsonyi utca és az Ifjúság utca sarkán, a Diákszálló és a Szilágyi Erzsébet Gimnázium melletti üres saroktelek területén az új óvoda építésére lett kijelölve. A terület a 2004-es szerkezeti terven ugyan közpark megjelölést kapott, de a hatályos szabályozási terv ma is intézményfejlesztési területként jelöli. Döntés született a városi óvodák újrászerveződéséről, vagyis bontással-építéssel járó átalakulás következtében az említett telekre óvoda-tervezés zajlik, melyet támogatási pályázatra kíván a város benyújtani. Jelen terv a pályázati tervnek megfelelően szabályozza a területet. Egyéb beépítésre szánt új terület nem jön létre a tervmódosítása során.

A hatályos szerkezeti és szabályozási terv a temetőfejlesztési területtől északra elhelyezkedő telektömböt mezőgazdasági üzemi területként jelölte ki. A terület szabályozása során (2007-ben) a mezőgazdasági üzemi terület övezete 40%-os beépítési mérték és 8,0 méteres építménymagasság lehetőségét kapta. Jelen szabályozás a beépítési mértéket 5%-os mértékben csökkenti, azaz 35%-ra, a beépítési magasságot fél méterrel alacsonyabb értéken határozza meg, azaz 7,5 m-ben. A beépítési mérték csökkentését a területen áthaladó nagyközép-nyomású gázvezeték korlátozó hatása indokolja, míg az építési magasság változását a környezetben lévő gazdasági területek beépítési magasságával így lesz azonos magasságú.

A területen egyetlen olyan fejlesztési terület található, mely korábban (2003-ban) is ki volt jelölve lakóterületi fejlesztésre, mellyel máig nem éltek. A jelen terv a lakóterületi fejlesztést fenntartja, azonban beépítési paramétereit megváltoztatja. A beépítési mértéket 35%-ra csökkenti, hiszen a környezetben lévő lakóterületeken 30%-os beépítés

1.1.1.2 Beépítésre nem szánt területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közút
Zöldterületek	Közkert
Mezőgazdasági területek	Borvidéki általános mezőgazdasági ter.
Vízgazdálkodási területek	Árok
Különleges beépítésre nem szánt területek	Különleges beépítésre nem szánt temető területe

A temetőfejlesztésre kijelölt terület kismértékben csökken, s a temetőbővítés területe a beépítésre nem szánt különleges területek sorába kerül. Új beépítésre nem szánt terület jön még létre néhány kisebb köz-kert kijelölésével.

1.1.1.3 Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

– *szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemeket*: a K-NY-i irányú úthálózat, mely biztosítja a Mátyás király utcára (első rendű főút átkelési szakasza) való kivezetést a városrész területéről.

A városrész szerkezetét meghatározza a keleti határán futó Mátyáskirály utca, s arra merőlegesen szerveződő K-Ny-i irányú „ráhordó utcák” (Pozsonyi u., Vincellériskola u. Galagonyás u., valamint a Széna téren át kikötő Attila és Tátra utcák). A tervezési területet északi és déli részre osztja Pozsonyi utca. A déli terület-résznek a Pozsonyi utca az egyetlen kétirányú Mátyáskirály utcával kapcsolatot biztosító útja. Ezen kívül a Déva u. és Aradi u. egy-egy irányú utcapár biztosítja a területről való kijutást. É-D-i utcái délen zsákutcák, ezért azok csak a Pozsonyi u.-ra vezetnek ki. É-D-i jelentősebb utca a Kolozsvári u. és a Kassai u. Nyugati belterületi határon vezet a Szőlő utca részleges kiépítettséggel. Tömb-belső feltáró É-D-i irányú utca a Szüret u., valamint a „kislakótelepként” a tömbbelsőbe települt lakóegységek utcái (a Pápai Sámuel u., Albert Ferenc u., Berze Nagy Lajos u. és a Kiskanda u.

A területhasználati és az úthálózati adottságok nem teszik lehetővé, hogy a tervezési területen belül lehessen tehermentesítő É-D-i irányú útvonalat kijelölni a Mátyás király út forgalmának enyhítése érdekében. A fejlesztés alatt lévő, illetve fejlesztésre váró gazdasági területek betelepülésével párhuzamosan meg kell oldani a teherforgalom városrészi lakóterületek és oktatási-nevelési intézmények sérelme nélküli levezetését. Erre egyedüli megoldásként kínálkozik a déli-délnyugati irányú tehermentesítő út kialakítása, mely az Egerszálókra vezető „Panoráma útra” annak is a 25. sz. főúti csomópontja közelébe tud elérést adni.

– *szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek*; számos közművezeték pásztázza be a terület nyugati részét mind a légben, mind pedig a föld alatt (gázvezetékek, elektromos vezetékek). Kiváltásukkal nem lehet számolni, ezért azok helyzete erősen befolyásolja a területek hasznosíthatóságát, illetve az úthálózat ezen területrészekén éppen szükséges fejlesztésének irányát.

– *szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások*; nem jellemző sem a vízfolyások jelenléte, mely szerkezetalkotóvá válna, sem a „túlépített” lakóterületek nem teszik lehetővé a számottevő, szerkezetalkotásban súllyal bíró zöldfelületek kialakítását, tervezését.

1.1.1.4 Védelmi és korlátozó elemeket lásd környezetvédelmi és közműfejlesztési fejezetekben

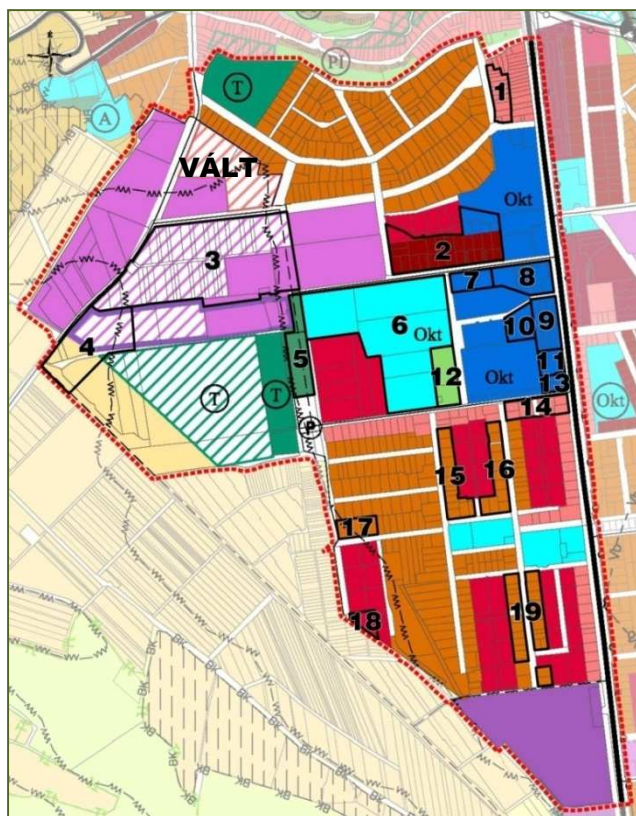
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1 A településszerkezeti változások bemutatása;

A hatályos szerkezeti terven meg vannak jelölve azon területek, melyek ellentmondásban vannak a hatályos szabályozási tervi tartalommal.

A terven megszámozott helyszíneken a szükséges változások ismertetése táblázatosan bemutatásra kerül. Megállapítható, hogy a szerkezeti terv a Mátyás király utca mentén több esetben a lakóterületi használat helyett településközponti vegyes területet jelölt a közút nagy forgalmának okán, azonban nem számolt ezen épületek kialakult és meghatározó jellegével.

Terület tulajdonosi kérésnek megfelelően a „VÁLT” feliratú terület a korábban lakóterületre tervezett helyet kereskedelmi gazdasági területhasználatot kapott.



← a tervezési terület a hatályos településszerkezeti tervben a hatályos szabályozási tervi ütközések helyszíneinek megjelenésével

ábrán sorszám	Területfelhasználási kategóriák a hatályos tervekben			A z ellentmondás és annak feloldására tett javaslat leírása
	TSZ 2004	← SZT 2003	→ 2016	
1	<i>Lk</i>	<i>Lke</i>	<i>Lke</i>	Kisvárosi helyett kertvárosi lakóterület szerepel a szabályozási tervben, elfogadva a szabályozási tervben jelöltek indokoltságát kertvárosiasra változik a területhasználát.
2	<i>Vt</i>	<i>Lk</i>	<i>Lk</i>	Kisvárosias lakóterület határa növekszik két irányban
3	<i>Gip</i>	<i>M</i>	<i>Gksz</i>	A szabályozási terven „még” mezőgazdasági területben van a gazdaságfejlesztési terület, jelen szabályozás kereskedelmi gazdasági területként jelöli meg.
4	<i>Má</i>	<i>Zkp</i>	<i>Gksz</i> <i>Má1</i>	Mezőgazdasági terület a szerkezeti terven, míg egy módosítás révén a szabályozás a temető külterülettel határos területrészen közparkot jelöl, jelen terv gazdasági illetve mezőgazdasági területbe teszi.
5	<i>E</i>	<i>KÖu</i>	<i>Zkk</i> <i>KÖu</i>	A szabályozási terven nagy kiterjedésű közlekedési terület jelölése van, míg a szerkezeti terv ugyanazt a területet erdőként jelöl, a jelen terv közpark és közlekedési területre osztja
6	<i>Vk</i>	<i>Vt</i>	<i>Vi</i>	Központi vegyes területként jelöli a szerkezeti terv, míg a szabályozás településközpont területként. A terv intézményi területre jelöli.
7	<i>Vt</i>	<i>Lk</i>	<i>Lk1</i>	A szerkezeti terv településközponti vegyes területként jelöli, a szabályozási terv korábban és jelenleg is kisvárosias lakóterületként.
8	<i>Vt</i>	<i>Gksz</i>	<i>Vi</i>	A szerkezeti terv településközponti vegyes területként jelöli, a szabályozási terv gazdasági területként, jelen terv intézményi területként.
9	<i>Vt</i>	<i>Ln</i>	<i>Ln</i>	A szerkezeti terv településközponti vegyes területként jelöli a szabályozás korábban és jelenleg is nagyvárosias lakóterületként.
10	<i>Vt</i>	<i>Ksp</i>	<i>Vi</i>	A szerkezeti terv településközponti vegyes területhasználattal jelöl, a szabályozás különleges sportterületet, jelen terv intézményi területet.

11	<i>Vt</i>	<i>Gksz</i>	<i>Vi</i>	A szerkezeti terv településközponti vegyes területhasználatot jelöl, a szabályozás gazdasági területet, jelen terv intézményi területet
12	<i>Zkp</i>	<i>Vt</i>	<i>Vi</i>	A szerkezeti terv zöldterületi használatot jelöl, a szabályozás településközponti vegyes területhasználatot, jelen terv intézményi területet.
13	<i>Vt</i>	<i>Ln</i>	<i>Ln</i>	A szerkezeti terv településközponti vegyes területhasználatot jelöl, a korábbi és a jelen szabályozás nagyvárosias lakóterületet.
14	<i>Lk</i>	<i>Vt</i>	<i>Vt</i>	A szerkezeti terv kisvárosias lakóterületet jelöl, a szabályozás korábban és jelenleg is településközponti vegyes területet.
15	<i>Lke</i>	<i>Lk</i>	<i>Lke</i>	A szerkezeti terv kertvárosias lakóterületet jelöl, a szabályozás korábban kisvárosi lakóterületet, a jelenlegi szabályozás ismét kertvárosias lakóterületet.
16				
17	<i>Lke</i>	<i>Lk</i>	<i>Lk1</i>	A szerkezeti terv kertvárosias lakóterületet jelöl, a szabályozás korábban és jelenleg is kisvárosi lakóterületet.
18	<i>Ln</i>	<i>M</i>	<i>Zkk</i>	A szerkezeti terv nagyvárosias lakóterületet jelöl, a szabályozás mezőgazdasági területet, a jelen terv közteret
19	<i>Lke</i>	<i>Ln</i>	<i>Lke</i>	A szerkezeti terv kertvárosias lakóterületet jelöl, a szabályozás korábban nagyvárosi lakóterületet, a jelenlegi szabályozás ismét kertvárosias lakóterületet.
20	<i>Lke</i>	<i>Lk</i>	<i>Gksz</i>	A területen a szabályozás kisvárosi lakóterületet jelölt, míg a szerkezeti terv kertvárosias lakóterület-fejlesztést. A végső tervben végül kereskedelmi gazdasági területté alakításra került sor.

1.2.2 Javaslat a szabályozás egyes elemeire

A szabályozás eszköztára a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv. A város egységes szerkezetű helyi építési szabályzata 2016. februárban lett elfogadva- Lajosváros-nyugat városrészre vonatkozó rendelkezéseket ez idáig nem tartalmazott. Jelen tervezési feladat fontos eleme a városrész szabályzatának olyan módon való kidolgozása, hogy az részévé váljon az egységes szabályzatnak.

Építési paraméterek, területhasználati megfontolások.

- Mérlegelendő általában a déli lakóterületek (Lk és Lke jelűek) különös tekintettel a Kolozsvári és a Kassai út menti területeken az építési paraméterek megváltoztatása. A **9,0** méteres építménymagasság több esetben indokolatlan, ellenben a legalább **35%-os** beépítési mérték szorgalmazása kedvezőbb lehet az építménymagasság emelése helyett. A kialakult állapotok nem indokolják a beépítési magasság ilyen mértéken való tartását, ellenben a beépítettség, s a látható tendenciák a beépítési mérték fokozását igénylik. A 30%-nál nagyobb beépítési mérték lehetőségének érvényesítéséhez a terv élni kíván egyes területrészen az OTÉK 111.szakaszában adott lehetőséggel, vagyis a kialakult állapotra való tekintettel a kertvárosias területhasználat megtartása mellett kívánja a 35%-os beépítési mértéket lehetővé tenni.
- Téves besorolás a hatályos szabályozási terven a Kolozsvári utcában az Ln/3 jelű ikres beépítésű, 45%-os beépítettségű és 7,5 építménymagasságú övezet. Helyette 35%-os kisvárosias beépítésű területhasználat javasolható.
- A nagyvárosi lakóterületeken mivel F+4 szint a kiépültség (minimum 5x3m+ attika magasság), ezért gyakori a beépítési magasság növelésének kényszere.
- Kisvárosias lakóterületen csoportházás beépítésnél sem javasolható az 50%-os beépítési mérték (Lk6 és Lk7?), különösen nem, ha 50%-os lenne a zöldfelületi arány igénye is. A terv javasolja a 35%-os beépítési mértéket és a 35%-os zöldfelületi arányt.
- Nem javasolt a településközponti területen (Ifjúsági hotel) 50%-os beépítési mérték engedélyezése. Legfeljebb a 35%-os beépítési mérték indokolt, különösen a tervezett óvodai szomszédság miatt, valamint, hogy a hotelüzem igénye a jelentősebb zöldfelületi jelleg.

- A tervezési területen belül nem javasolt az ipari terület használata, csak kivételes esetben, ezért jellemzően kereskedelmi gazdasági területeket jelöl a TSZT módosítás, kivéve egy területrészt a tervezési terület nyugati határán.
- Az Attila utca és Galagonyás utca közötti lakótömbben nem kívánatos a kereskedelmi-gazdasági terület megjelölés, különösen nem 50%-os beépítési mértékkel. A lakóterületen belüli panziót a kertvárosi lakóterületen belül is lehet működtetni, ahol 40%-os beépítési mértéket javasol a terv. A saját telken belül gépkocsi parkolás és a kötelező zöldfelületi arány igénye nem teszi lehetővé a túlzó (hatályos szabályozási tervben megjelölt) beépítési mértéket.
- Mérlegelendő a lakótelkeken az egyéb rendeltetések befogadásának mértéke, és helyi lehatárolása.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A településfejlesztési koncepció és az ITS célrendszere közös, az ITP fejlesztési elképzelései illeszkednek a településfejlesztési koncepcióba és az integrált településfejlesztési stratégia rögzített céljaihoz, mindezek által a jelen tervezési területen megjelölt területhasználati változások és szabályozási tervi tartalmak ezekkel összhangban alakulnak.

Társadalomra ható hosszú távú cél. Eger népességének megtartása, kötődésének erősítése, oktatás-munkahely kínálat optimalizálása. Ezen belül: *Szociális és egészségügyi ellátó és támogató rendszerek fejlesztése*
Ennek megjelenési formája a területen templom mögött tervezett egészségügyi központ létrehozása.

Középtávú tematikus cél: A lakosság korösszetételéhez rugalmasan igazodó ellátó és támogató rendszer kialakítása

1. Az ITP fejlesztési elképzelése:

Lajosvárosban komplex egészségügyi, szociális és szolgáltató központ kialakítása továbbá 120 fh-es óvoda létesítése

Hatás: - a rendezés alá vont területen a népesség megtartásához hozzájáruló fejlesztések a munkahely-teremtő beruházások, valamint a lakóterületi fejlesztéssel a lakáskínálat bővülése,
- az oktatási intézményekkel bővelkedő városrész minőségi változást eredményező környezet-alakítása és városrészben a lakóérték növekedését szolgálja,
- a városi szolgáltatások közül – a temető területének fejlesztését elősegítő rendezési eszközök aktualizálása biztosítja a szolgáltatás-fejlesztését és bővítését városi szinten.

Ezen belül: *A városrészek harmonikus fejlesztése*

2. Az ITP fejlesztési elképzelése:

Lajosváros alközpontjának fejlesztése érintettségét az ITS egy társadalmi célú és egy épített környezet alakítása célú beruházási jellegű hálózatos projektsomagjában jelölte meg.

Épített – és természeti környezetre ható cél - Hosszú távú cél. Eger város szerves fejlődése, kompakttá válása, olyan belső és megújuló erőforrásokra támaszkodva, amelyek fenntartható módon elégítik ki a népesség megtartását, biztosítva az élhető környezetet és a táji-természeti, épített értékek hosszú távú megőrzését. Helyi épített értékvédelemre jelöl a terv több objektumot a városrészen belül.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1. TERMÉSZETVÉDELMI, TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Eger MJV Lajosváros-nyugat városrész településrendezési eszközeinek módosításának Megalapozó vizsgálatában részletesen feltáráásra kerültek a városrész védendő táji-, természeti értékei, értékes tájképi területei. Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük azokat, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását és az egyes építési övezetek, övezetek szabályozási követelményeit, valamint ismertetjük a védelmük érdekében javasolt településrendezési eszközöket.

2.1/1.1 Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Eger közigazgatási területén számos nemzetközi, országos és helyi védett, illetve védelemre érdemes természeti terület, érték található. Lajosváros városrészt azonban semmilyen természetvédelmi oltalom alatt álló terület vagy érték nem érinti.

Nemzeti parki területek

Eger a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság működési területén helyezkedik el, azonban Lajosvárost nemzeti parki terület nem érinti.

Tájvédelmi körzet

Eger közigazgatási területén, így a tervezési területen sem található tájvédelmi körzet.

Ex lege védett értékek

A tervezési területen nem található ex lege védett érték.

Országos jelentőségű védett természeti területek és természeti emlékek

Eger területén 5 országos jelentőségű természeti emlék – kaptárkő található, melyek a település keleti részén találhatóak; Lajosvárost egyik sem érinti. Ezen kívül két országos jelentőségű védett természeti terület található a közigazgatási területen: az egyik a település déli határszélén fekszik a Kőlyuktető TT, a másik a nyugati külterületi részen a Szőlőskei Erdő TT. A Kőlyuktető TT a tervezési területtől déli irányba fekszik, körülbelül 5-600 m távolságban.

Helyi jelentőségű védett természeti területek

Eger közigazgatási területén 5 helyi jelentőségű védett természeti terület valamint 16 helyi jelentőségű védett természeti emlék található. Lajosváros területét egyik sem érinti.

Egyéb értéket képviselő, védelem alatt nem álló területek, objektumok

Lajosváros területén 4 db **egyedi tájérték** található:

- Lajosvárosi templom keresztje
- Szilágyi Erzsébet - mellszobor
- Arató lány szobra
- Galagonyás út keresztje

2.1/1.2. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Nemzetközi védettség alatt álló területek, pl.: Natura 2000 területek **nem érintik** Eger-Lajosváros tervezési területét.

2.1/1.3. Országos Ökológiai Hálózat

Az Országos Ökológiai Hálózat **nem érinti** Eger-Lajosváros tervezési területét.

2.1/1.4. Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Az OTrT 2013. decemberi módosítása módosította a tájképvédelmi övezetekre vonatkozó előírásokat, lehatárolásokat. A korábbi "országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete" és "térégi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete" helyett egy tájképvédelmi övezetet, a "tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete"-t hozta létre. Ebbe az új övezetbe Eger MJV besorolásra került a város külterületének szinte egésze, az országos övezet Lajosváros-Nyugat nyugati szélét is érinti.

Az OTrT felhatalmazása alapján a *tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetlehatárolása* a Szerkezeti Terv készítés során *pontosításra kerül*, telekhatárhoz igazításra kerül. Az övezet területébe a tervezési terület borvidéki területei kerülnek, a temető fejlesztési területe nem kerül az övezetbe.

2.1/1.5. Védendő tájkarakterek

A tervezési területet nyugatról határoló borszőlő termőhelyi kataszter I és II osztályú szőlőterületek érintik a tervezés alá vont területet is, az alábbi helyrajzi számú ingatlanokat érintve:

- a 0803 hrsz. b és c alrészlete,
- a 0804/1 hrsz.,
- a 0804/2 hrsz.,
- a 0804/3 hrsz.,
- a 0804/4 hrsz.,
- a 0806/3 hrsz. a és b alrészlete, melyek a Kis-galagonyás nevű dűlő részét képezik.

2.1/2. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

Eger MJV Lajosváros-nyugat városrészt legnagyobb arányban települési táj teszi ki, a tervezési terület nyugati, kis kiterjedésű területére benyúlik a szomszédos tájhasználat: a szőlőtermesztés uralta mezőgazdasági tájhasználat.

A szőlőtermesztéssel érintett területek egy részén (a 0804/1-4 helyrajzi számú telkek) javasolt borvidéki általános mezőgazdasági terület kijelölése. A 0803 hrsz. b és c alrészlete, valamint a 0806/3 hrsz. a és b alrészlete a korábbi Szerkezeti Terv temető fejlesztési terület, nyugati határa az ott jelenlévő közműpászta vonalával párhuzamosan fut. A temető bővítés lehetőségének megtartása tájrendezési szempontból javasolt, azonban területfelhasználás szempontjából különleges beépítésre nem szánt temetőterületi besorolás ajánlott, így a külterület határán magasabb zöldfelületi arány érhető el a temető területén.

A temető bővítésének megvalósítása során javasolt a bővítésre igénybevételre kerülő terület törlése a borszőlő termőhelyi kataszteri területek listájából.

Tájrendezés szempontjából javasolt a települési tájat biológiailag aktív felületekkel tagolni, mely a lakosok számára rekreációs lehetőséget biztosít, illetve településökológiai szempontból is előnyös. A városrészben három területen tervezett lakóterületi szintű közkert kialakítása: a temető mellett, a Szilágyi Erzsébet Gimnázium mögött (a Pozsonyi utcai lakóterületek kiszolgálására), valamint a Szőlő utcai lakóterületek között.

2.1/3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A Szerkezeti Terv módosítása új beépítésre szánt területek kijelölését is tartalmazza, ezért az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja értelmében szükségessé válik a módosításokból következő biológiai aktivitásérték változás számítása - biztosítandó a település biológiailag aktív felületeinek csökkenésének elkerülését.

Nem kerültek a biológiai aktivitásérték változásának vizsgálata alá azok a területfelhasználási változások, melyeknél a jelenlegi és a tervezett területfelhasználás értékmutatója azonos. Ez jellemzően azokat a változásokat jelenti, ahol településközponti vegyes területből vegyes terület – intézményterületbe, illetve kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe történt átsorolás (vagy fordítva).

A területfelhasználási mód szerinti változó területeket a jóváhagyásra váró munkarészben a Településszerkezeti terv 3. melléklete mutatja be részletesen. A területfelhasználási változások a biológiai aktivitásérték

számításhoz csoportosításra kerültek, az egyes területi kategóriák (pl. kisvárosias lakóterületből vegyes terület – településközpont területbe történő átsorolás) összesített területükkel kerültek számításra. A biológiai aktivitásérték változását az alábbi táblázat mutatja be.

Jelenlegi terület-használat	Terület mérete (ha)	Értékmutató	Jelenlegi biológiai aktivitás értéke	Tervezett terület-használat	Értékmutató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Különbözet
Gksz	0,898	0,4	0,36	KöU	0,6	0,54	0,18
Gksz	0,036	0,4	0,01	K-Köm	0,6	0,02	0,01
Gksz	0,213	0,4	0,09	K-Mü	0,7	0,15	0,06
Gíp	0,091	0,4	0,04	V	6,0	0,54	0,51
K-Mü	0,091	0,7	0,06	KöU	0,6	0,05	-0,01
KöU	0,076	0,6	0,05	Má	3,7	0,28	0,23
KöU	0,009	0,6	0,01	Zkk	6,0	0,06	0,05
KöU	0,063	0,6	0,04	Lke	2,7	0,17	0,13
KöU	0,318	0,6	0,19	Lk	1,2	0,38	0,19
KöU	0,026	0,6	0,02	Kb-T	6,0	0,15	0,14
KöU	0,023	0,6	0,01	K-T	3,0	0,07	0,06
K-T	0,383	3,0	1,15	Má	3,7	1,42	0,27
K-T	0,416	3,0	1,25	KöU	0,6	0,25	-1,00
K-T	5,700	3,0	17,10	Kb-T	6,0	34,20	17,10
E	0,563	9,0	5,06	KöU	0,6	0,34	-4,73
E	0,353	9,0	3,17	Zkk	6,0	2,12	-1,06
Má	0,004	3,7	0,01	K-Mü	0,7	0,00	-0,01
Má	0,255	3,7	0,94	KöU	0,6	0,15	-0,79
Má	1,301	3,7	4,81	Kb-T	6,0	7,80	2,99
Zkp	0,561	6,0	3,36	Vi	0,5	0,28	-3,08
Zkp	0,013	6,0	0,08	K-Köm	0,6	0,01	-0,07
Zkp	0,064	6,0	0,38	KöU	0,6	0,04	-0,34
Vt	0,116	0,5	0,06	Zkk	6,0	0,70	0,64
Vt	0,573	0,5	0,29	KöU	0,6	0,34	0,06
Vt	0,751	0,5	0,38	Lk	1,2	0,90	0,53
Vt	1,091	0,5	0,55	Ln	0,6	0,65	0,11
Lke	0,251	2,7	0,68	V	6,0	1,51	0,83
Lke	1,894	2,7	5,11	Lk	1,2	2,27	-2,84
Lke	0,156	2,7	0,42	KöU	0,6	0,09	-0,33
Lk	0,210	1,2	0,25	Zkk	6,0	1,26	1,01
Lk	0,456	1,2	0,55	Lke	2,7	1,23	0,68
Lk	0,881	1,2	1,06	Vt	0,5	0,44	-0,62
Lk	5,785	1,2	6,94	Ln	0,6	3,47	-3,47
Lk	1,539	1,2	1,85	KöU	0,6	0,92	-0,92
Lk	2,080	1,2	2,5	Gksz	0,4	0,83	-1,66
Összesen:							+4,84

Az egyes rövidítések az alábbi területfelhasználásokat jelölik:

- Gksz: gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató
- Gíp: gazdasági terület – ipari

- K-Mü: beépítésre szánt különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület
- K-Köm: beépítésre szánt különleges terület – közmű terület
- KöU: közlekedési terület – közúti
- KT: beépítésre szánt különleges terület – temető területe
- Kb-T: beépítésre nem szánt különleges terület – temető területe
- E: erdőterület
- Má: borvidéki általános mezőgazdasági terület
- Zkp: zöldterület (lakóterületi szintű közpark)
- Zkk: zöldterület – közkert
- Vt: vegyes terület – településközpont
- Vi: vegyes terület – intézményterület
- Lke: kertvárosias lakóterület
- Lk: kisvárosias lakóterület
- Ln: nagyvárosias lakóterület

A tervezett módosítások következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege **+4,84**, tehát a tervezett módosítások következtében a közigazgatási területen nem csökken a biológiai aktivitásérték mutató.

2.2 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

A településkép meghatározó alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos. A zöldfelületek esztétikai funkciójukon kívül kondicionáló és rekreáló szerepet töltenek be.

Eger MJV Lajosváros-Nyugat városrész zöldfelületi hálózatának elemei az alábbiak.

2.2/1. Közparkok, közkertek

Eger MJV Lajosváros-nyugat városrész jelenleg rekreációs funkció(ka)t ellátó közparkkal, közkerttel nem rendelkezik. Egyes lakóterületeken helyenként játszóeszközök biztosítanak a legfiatalabbak számára szabadterei kikapcsolódási lehetőséget. A városrészben a hatályos Szerkezeti Terv egy közpark kialakítására alkalmas zöldterületet jelöl a Pozsonyi utca és az Ifjúság utca sarkán, jelenleg e területet kaszált gyeppel borítja, közpark funkciót nem lát el. A területet viszont a hatályos Szabályozási terv településközpont vegyes építési övezetbe sorolja, beépítési lehetőségeit a HÉSZ ekként tartalmazza. A terület alkalmas a környező oktatási funkció bővítésére is, jelen módosítás e rendeltetéssel szerepelteti a területen. A városrészben a TSZT-ben zöldterületként szereplő terület átsorolásának „ellensúlyozására” jelen településrendezési eszközök módosítása a városrészben a zöldterületek egy helyre koncentrált kijelölése helyett több kisebb, lakóterületi szintű közkert kialakítására alkalmas helyen történő kijelölését tartalmazza:

- a temető mellett,
- a Szilágyi Erzsébet Gimnázium mögött,
- és a Szőlő utcai lakóterületek között.

A közkerteken túl javasolt a sűrűn beépült lakóterületek között minden lehetőséget megragadni biológiailag aktív, kondicionáló felületek kialakítására. Kisebb, lakóterületi szintű zöldfelület kialakítására adódik lehetőség a Csordás utcai lakóterület fejlesztés területén, az Attila utca és a Szénáskert utca sarkán, a levéltár és a Mátyás király út között, vagy éppen az Iglói utca végén.

2.2/2. Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Lajosvárosban a tervezési terület zöldfelületi intézményei között a lajosvárosi temető, a

bezárt izraelita temető és a levéltárral szemben elhelyezkedő sportpálya említhető, melyek a városrész zöldfelületi rendszerében meghatározó szerepet töltenek be.

Javasolt a városrész meglévő temetőinek megtartása, zöldfelületeik fejlesztése. A bezárt izraelita temető kegyeleti parkként történő használata kedvezően hatna a közparkokkal, közkertekkel alacsonyan ellátott településrész rekreációs lehetőségeire. Javasolt a köztemető bővítési területét magas zöldfelületi aránnyal, kertépítészeti terv alapján kialakítani. A kisméretű sportpálya esetében javasolt a meglévő zöldfelület megtartása, a fenntartás biztosítása.

Lajosváros nyugati felének zöldfelületi rendszerében meghatározó szigetszerű elemként jelennek meg az egyes intézmények kertjei, melyek rekreációs funkciót csak a lakosok egy része számára szolgáltatnak, kondicionáló szerepük azonban fontos. A jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények az alábbiak:

- Varga Nyomda,
- Heves Megyei Levéltár,
- Köztársaság téri templom,
- az Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, Szak és Kollégiumiskola Mátyás király utcai oktatási területe,
- a Neumann János Középiskola és Kollégiumhoz tartozó ifjúsági és diákszálló.

Az intézmények köréből zöldfelületi szempontból kiemelendő a Varga Nyomda telephelye, mely jelentős zöldfelületi borítottsággal rendelkezik, Eperjesi utca felőli részén esztétikus díszkerttel rendelkezik, melyben két idős, értékes fűzfa is megtalálható. A Varga Nyomda jó példaként szolgál a városrész többi intézménye számára.

A köztársaság téri templom kertjének közhasználatú zöldfelületi szerepének erősítése kedvezően hatna a közparkokkal, közkertekkel alacsonyan ellátott településrész rekreációs lehetőségeire.

A városrészben megtalálható intézmények körében külön csoportot képeznek az oktatási, nevelési és az ehhez kapcsolódó funkciójú intézmények. Javasolt ezen intézmények kertjeiben a sportolás és játék minél teljesebb körű kiszolgálására funkcióbővítése, illetve az előregedett növényállomány megújítása.

2.2/3. Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb zöldfelületek

Családi házas területek lakókertjei

Eger MJV Lajosváros-Nyugat városrész lakóterületeinek egy része kertvárosias lakóterület, ahol jellemzően a telek legalább felét zöldfelület borítja. Ezen zöldfelületek a települési zöldhálózat fontos elemét képezik, településökológiai szerepük jelentős. A kondicionáló szerep megtartása érdekében javasolt a városrész sűrűsödésének elkerülése.

Javasolt védelmi funkciót ellátó zöldfelületi sáv létesítése a Csordás utcai lakóterület fejlesztési terület és a szomszédos ipari, gazdasági terület között, továbbá a tervezési terület határán: a Deméndi utcai gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területek és a tervezési területen kívül eső, határosan fekvő lakóterületek között.

2.2/4. Zöldhálózati összekötő elemek

A zöldhálózati összekötőelemek az utak és vízfolyások menti zöldfelületeket jelentik, melyek a közparkokat és egyéb szigetszerű zöldfelületi elemeket összekötik, rendszerbe foglalják.

Lajosváros nyugati fele nem rendelkezik természetes felszíni vízfolyással. A terület egyetlen jelentősebb árka a Fiumei és Dévai utcák végpontjait összekötve helyezkedik el magánterületek között, a zöldfelületi rendszer szempontjából nem rendelkezik jelentős szereppel.

Eger MJV Lajosváros-Nyugat városrész utcáinak többsége fásított, illetve zóldsávval rendelkezik. A lakóterületeket feltáró utcák szinte mindegyike rendelkezik zóldsávval, ezek túlnyomó része vegyes képet mutat. A tervezési területen, több helyen fordul elő telken belüli fasor, mely a telek szélére telepített. A tervezési területen jelenleg út menti különösen értékes fasor nem található.

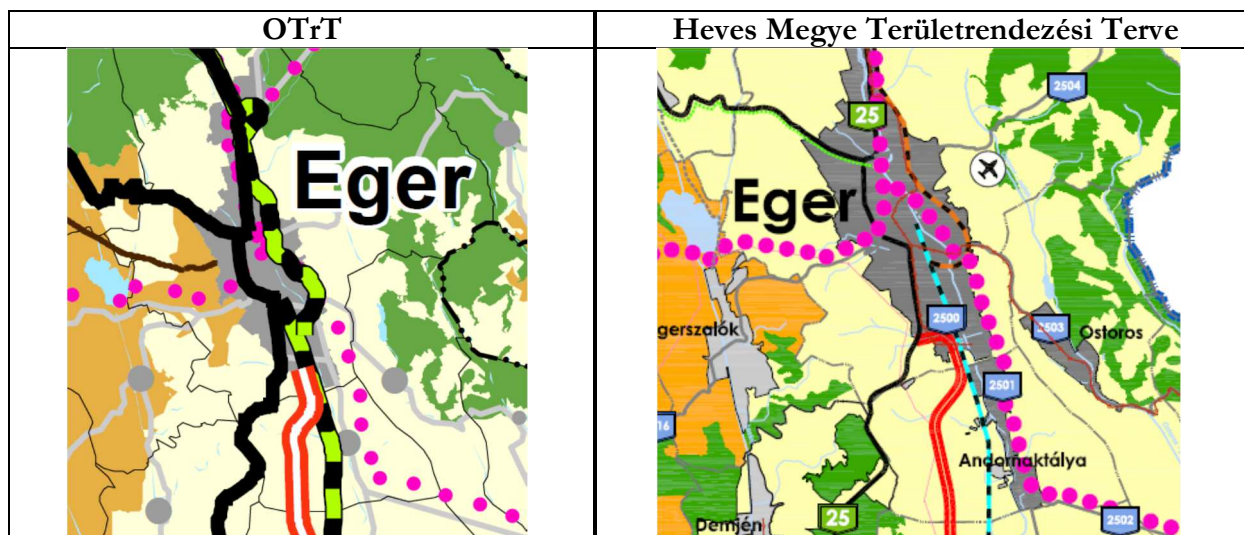
Javasolt az utak menti zóldsávok fenntartása, az idős példányok kivágása és pótlása, továbbá a fenntartás során tekintettel kell lenni az utak használhatóságára is —a közlekedéshez szükséges hely biztosítására. Szükséges a meglévő fasorok megtartása, az idős, balesetveszélyes példányok cseréje, illetve a hiányos fasorok pótlása

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

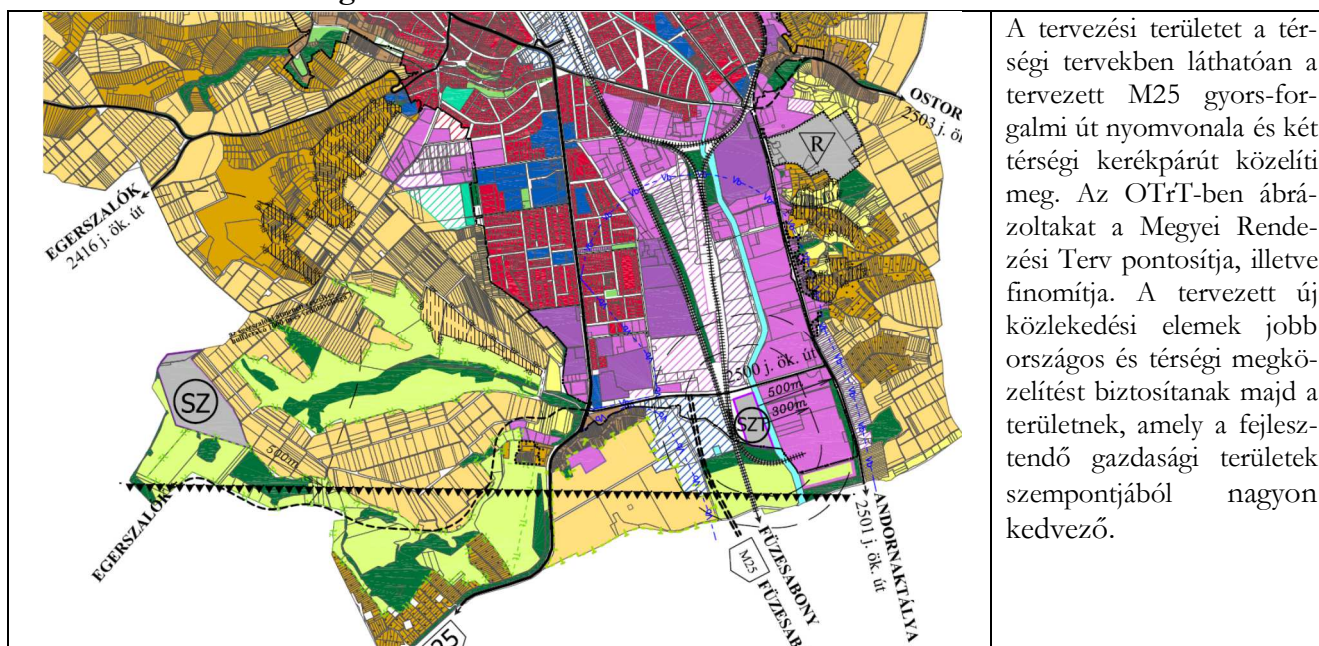
3.1 KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen új intézmények, illetve gazdasági területek megjelenése várható, valamint a városi tetető megközelítése és parkolási lehetőségei is átépülnek. A közlekedési javaslatok alapelve, hogy a 25. sz. főút felé irányuló forgalom ne, vagy csak minimális mértékben növekedjen és a gazdasági (teher) forgalom ne a 25. sz. főút Mátyás király utcai szakasza felé hagyja el a területet a fejlesztések megvalósulása után.

A területre vonatkozó magasabb rendű tervek:



Eger Város Szerkezeti Tervében a közlekedéshálózat



Közúthálózat

Megközelíthetőség fejlesztése:

A fenti tervek szerint a város déli részén jelentős új, térségi kapcsolatokat biztosító országos úthálózati elemek megépülése várható, ami kifejezetten kedvező Lajosváros megközelíthetősége és meglévő, illetve várható gazdasági forgalmának kapcsolatai szempontjából. A tervezett, külső kapcsolatokat biztosító úthálózati elemek ütemezhetősége és mielőbbi megvalósulása érdekében javasoljuk a terület nyugati oldalán már meglévő és az Egerszalóki úthoz kiépített csomóponttal kapcsolódó mezőgazdasági feltárási út bővítését, leromlott burkolatának felújítását.

Személygépjármű forgalom:

A meglévő lakó- és intézményi területek személygépjármű forgalma és gyalogos forgalma a 25. sz. főút (Mátyás király utca) felé irányul, ahonnan mind északi, mind déli irányban továbbhaladhat a forgalom a Belváros, illetve az M3 autópálya felé és ahol a közösségi közlekedés járatai is haladnak.

Az Attila utcán és a Deméndi út északi szakaszán keresztül gyorsan elérhető a Szalóki út is, amely északi irányban a városközpont, nyugati irányban az Egerszalók – Verpelét – Gyöngyös térségi kapcsolat felé ad közvetlen kapcsolatot.

Tehergépjármű forgalom:

A területet jelenleg terhelő teherforgalom túlnyomó része a 25. sz. főút felé közlekedik, tekintettel a nyugati közúti kapcsolatok leromlott, helyenként kiépítetlen jellegére.

A gazdasági területről északi irányban jelenleg jogilag nem adott közúti kapcsolat a Szalóki út felé, mivel a Deméndi út Attila utca és Gesztenyés utca közötti szakaszán kapu létezik, mely bármikor lezárható hiszen magánterület).

A Lajosváros észak-nyugati oldalán fekvő gazdasági területek további beépítése várható a jövőben. A betelepülő funkciók típusa még nem ismert, de valamilyen mértékű gazdasági forgalomnövekedés előre becsülhető. A Csordás utca – Szőlő utca vonalától nyugatra, a városi temetőtől északra fekvő, valamint a Deméndi út mentén elhelyezkedő területekre települt, vagy települő funkciók által keltett forgalom nem bonyolódhat a 25. sz. főút irányában, mivel lakó- és intézményi területeken kellene áthaladnia. A terület nyugati oldalán haladó Deméndi út (hrszt: 0796) és annak külterületi feltáró útként működő folytatása jelenleg is kiépített, bár leromlott állapotú, kb. 3 m széles aszfaltburkolattal üzemelő útszakasz, amely egy kiépített mezőgazdasági feltáró úton keresztül közvetlen kapcsolatban áll a 25. sz. főutat és Egerszalókot összekötő Egerszalóki úttal (2500. j. bekötőút / Kőlyuk út folytatásában).

A gazdasági funkciók által keltett teherforgalom nem okozna semmilyen környezetvédelmi problémát, vagy zavaró hatást a Lajosváros lakó- és intézményi területein, ha a terület fő megközelítési útvonalaként a felújított feltáró utat használhatná az Egerszalóki út irányából és nem a 25. sz. főút lakóterületi szakasza felől érkezne.

A gazdasági terület forgalmának túlnyomó része előreláthatólag az országos, illetve térségi kapcsolatokat biztosító M3 autópálya – 25. sz. főút nyomvonal, illetve a nyugati irányból érkező Egerszalóki út felől várható. Az Egerszalóki út keleti folytatása, a 2500. j. bekötőút az Andornaktályán keresztül érkező teherforgalmat is a lakóterületek érintése nélkül vezethető be a gazdasági területre.

Az északi irányból érkező teherforgalom vagy a 25. sz. főút – Egerszalóki út kerülő úton keresztül, vagy a Szalóki út – Deméndi út nyomvonalon érkezhethet a telephelyekre. A Deméndi út lakóterületi szakaszán súlykorlátozás előírását javasoljuk (3,5 t).

Az országos és a megyei területrendezési terv távlatban egy, az M3 autópálya (Füzesabony) irányából a város déli részéhez érkező gyorsforgalmi út (M25) nyomvonalát jelöli. Ez nem csupán a város számára jelent gyorsabb és közvetlenebb megközelíthetőséget, de kiemelten fontos Lajosváros városrésze számára, különösen a gazdasági kapcsolatok fejlesztése szempontjából.

A város hatályos szerkezeti terve Lajosváros-Nyugat és az Egerszalóki út között jelöli egy fontos külterületi feltáró út nyomvonalát a Deméndi út és az Egerszalóki út között, de nem a jelenleg aszfaltburkolattal megépített nyomvonalon, hanem egy attól észak—keletre eső mezőgazdasági földúton (a nagynyomású gázvezetékekkel párhuzamosan). Javasoljuk (a mielőbbi megvalósíthatóság és a kisebb megvalósítási költségek miatt) a szerkezeti nyomvonal áthelyezését a már kiépített nyomvonalra.

A közúthálózat elemei:***Országos főút***Meglévő, megmaradó:

- 25. sz. másodrendű főút (Lepsény - Fenékpuzsta): útkategória: B.III.a.C.

A főút átkelési szakaszán változtatást nem terveztünk, mivel csak minimális forgalomnövekedés várható.

Belterületi gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.):Meglévő, megmaradó:

- Vincellériskola utca
- Pozsonyi utca
- Galagonyás utca (Csordás utca – Deméndi út)

A Vincellériskola utca és a Pozsonyi utca továbbra is gyűjtőútként funkcionál majd. A Pozsonyi út a városi temető új főbejáratánál tervezett 160 férőhelyes parkoló forgalmát bonyolítja le, a Vincellériskola utcán megjelenik még a beépülő gazdasági telkek személyforgalma is. Mivel a Vincellériskola utca rövidebb szakaszon halad át lakóterületeken, mint a Pozsonyi út, az új funkciók által keltett forgalom a lehető legkevésbé zavarja majd a tervezési terület lakó- és intézményterületeit.

Tervezett:

- Deméndi út déli szakasza (meglévő útszakasz bővítése, meghosszabbítása, 16 m közterületi szélesség kiszabályozása, Galagonyás utcától délre fekvő szakasz)
- Csordás utca (Galagonyás u.- új gyűjtőút)
- Új gyűjtőút (Temető északi oldalán)

A Deméndi út déli szakaszának hálózati szerepe megváltozik, jelentősebbé válik, főleg gazdasági forgalom lebonyolítását szolgálja majd. Ugyanakkor a terület személygépjármű forgalma számára is kedvezőbb útvonalat kínálhat a szomszédos területek irányába.

A gazdasági fejlesztések kiszolgálására új gyűjtőutat terveztünk a városi temető északi oldalán, 16 m szabályozási szélességgel, amely a Csordás utca új szakaszával és a Galagonyás utca nyugati részével körüljárást biztosít a gazdasági terület számára. A körbejáró gyűjtőutak (illetve külterületi feltáró utak) kelet felé a Vincellériskola utcához, észak és dél felé a Deméndi úthoz kapcsolódnak.

Kiszolgáló utak:Tervezett:

- Deméndi út új szakasza (Galagonyás utca és Attila utca között)
- Új útszakasz: Galagonyás utcával párhuzamosan, 14 m szabályozási szélességgel, külterületi jelleggel,
- Eperjesi utca (meghosszabbítása a Galagonyás utcáig), 12 m szabályozási szélesség, beltrületi jelleg
- Szőlő utca módosított nyomvonala (12 m szabályozási szélesség)
- Mezőgazdasági feltáró út (Iglói utca nyugati szakasza) – külterületi jelleg, 8 m széles közterület

A Deméndi út Galagonyás utca és Attila utca között kiépülő új nyomvonala átjárást biztosít a terület nyugati oldalán észak - dél irányban, újabb közúti kapcsolatot biztosítva a terület részére (főleg személygépjárművek forgalma számára).

Új lakóutcát (kiszolgáló utat) jelöltünk ki az Eperjesi utca és a Galagonyás utca között, ahol a tömbbelső feltárását biztosítandó az Eperjesi utca nyomvonalát meghosszabbítottuk.

Jelentős úthálózati módosításokat eredményez a temető új megközelítési rendje is: az új főbejárat a Pozsonyi utcától északra nyílik, széles gyalogút vezet ide az új parkolófelületről. A parkoló fő megközelítését a Csordás utca déli folytatásában kialakuló kiszolgáló út jelenti, amely a Pozsonyi utcával is kapcsolatot teremt. Új nyomvonalon tervezett egy útkapcsolat a Pozsonyi utca és az István király utca között, ahol a Szőlő utca jelenlegi nyomvonala megszűnik és a Temető déli parkolóján keresztül válik elérhetővé a Szőlő utca déli szakasza.

Úthálózati fejlesztés tervezett még az Iglói utca nyugati szakaszán, ahol a mezőgazdasági feltáró út közterületi szélessége 8 m-ben szabályozott.

A tervezett úthálózati elemek a tervezési terület nyugati részén gazdasági fejlesztésre szánt területek megközelítését, feltárását, forgalmának levezetését szolgálják. A terület gazdasági forgalmának fő nyomvonalaként

(forgalomtechnikai eszközökkel) a Deméndi út déli szakasza jelölendő ki, ahonnan a forgalom könnyen eléri az Egerszalókra vezető utat, illetve a 25. sz. főutat. A Deméndi út és délkeleti irányú folytatásának burkolatszélesítése, javítása szükséges. A gazdasági területek személyforgalma keleti irányban a Vincellér utcán hagyhatja el a területet, ahol csatlakozik a 25. sz. főúthoz.

Gyűjtőútként tervezett még a Csordás utca déli meghosszabbítása a Galagonyás utca és a gazdasági területek új déli útja között.

A tervezési területen tervezett intézményi fejlesztések következtében megjelenő többletforgalom lebonyolítására a terület meglévő közúthálózata megfelelő. A fejlesztésre kijelölt gazdasági területek forgalma főleg a meglévő, de bővíthető, felújítandó nyugati feltárási útvonalat kell terhelje. A 25. sz. főút felé legfeljebb csak korlátozott (3,5 t) teherforgalom engedhető a beépített területeken keresztül. Tekintettel arra, hogy a tervezett beépítések funkciója és nagysága még nem ismert, nehéz megbecsülni a jövőben keltett forgalom nagyságát. Az egyes betelepülő funkciók, építési tevékenységek engedélyezése során vizsgálandók a várható közlekedési és környezeti hatások.

Közösségi közlekedés

A tervezési terület közösségi közlekedési ellátottságát a 25. sz. főúton közlekedő menetrend szerinti helyi és helyközi buszjáratok biztosítják. Bár a területnek csak kb. 40 %-a tekinthető közösségi közlekedéssel ellátott területnek (300 m rágyalogási távolságot figyelembe véve), a legtöbb intézmény ellátottnak tekinthető. Amennyiben a tervezési terület nyugati részén a gazdasági területekre olyan funkciók települnek be, amelyek nagy létszámú munkaerőt foglalkoztatnak majd, a terület közösségi közlekedési ellátottságát felül kell vizsgálni. Kisebb méretű buszok közlekedésére alkalmas lehet a Vincellériskola utca, a Pozsonyi utca és a tervezett gyűjtőutak. Javasolt, egy a Vincellériskola utca – Csordás utca (új szakasz) – Galagonyás utca – Deméndi út – Új gyűjtőút – Csordás utca – Vincellériskola utca vonalon közlekedő midibusz működtetését, amely mind a jelenlegi lakó- és intézményi területek, mind a tervezett gazdasági funkciók közösségi közlekedési ellátottságát biztosítja.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Kerékpáros közlekedés

A tervezési területen jelenleg csak a Mátyás király út keleti oldalán található kerékpárút. A területen a Pozsonyi utca alkalmas kerékpáros nyomvonal kijelölésére, figyelembe véve keresztmetszeti paramétereit és a terhelő forgalom személygépjármű-forgalmi jellegét. Önálló kerékpárút kijelölése nem tervezett, mert helyigénye következtében jelentős számú parkolóhely veszne el. Az egyéb meglévő és tervezett gyűjtőutakon (a mellettük elhelyezkedő funkciók miatt) várható teherforgalom is, így ezeken a nyomvonalakon kerékpáros infrastruktúra építése kerüendő.

A tervezési terület lakóutcáiban (kiszolgáló útjain) a közterületi szélességek nem teszik lehetővé, de a forgalmi viszonyok nem is teszik szükségessé külön kerékpáros infrastruktúra kialakítását, a kerékpárosok a közúton haladhatnak. A tervezett intézményeknél, munkahelyeknél kerékpártárolók tervezése szükséges.

Gyalogos közlekedés

A tervezési területen jelenleg a lakóterületek, oktatási intézmények és a 25. sz. főúton található funkciók és közösségi közlekedési megállóhelyek között tapasztalható gyalogosforgalom. Ez a gyalogosforgalom a közutak mentén kiépített gyalogjárdákon halad. A közzúttól függetlenül haladó gyalogút köti össze a Mátyás király utat és a Szüret utcát a terület déli oldalán, a Fiumei utca nyomvonalán.

A terület gyalogosok által leginkább használt útszakaszai:

- Pozsonyi utca
- Vincellériskola utca
- Fiumei utca
- Aradi utca
- Köztársaság tér

Új gyalogosfelületek kiépülése várható a Temető bejárata környékén, valamint a belterületi útszakaszokon legalább egyoldali járda kiépítése tervezett.

Az új beépítések, tervezett funkciók miatt a gyalogosforgalom növekedésére lehet számítani a terület gyűjtőútjain a buszmegállók irányába. Minden belterületi tervezett útszakaszon legalább egyoldali, 2 m széles járda számára biztosítottunk helyet a tervezett szabályozási szélességekben.

Parkolás

A tervezési területen (a számos intézmény betelepüléséből és a sűrű lakóterületi beépítésből eredően) jellemző a közterületi parkolás. A területen jelenleg összesen 496 garázs és 368 közterületi parkolóállás található

Új közterületi parkolófelületet tervezett a temető bejáratánál a Pozsonyi utca végénél, melynek kiépítése a temető bővítésével párhuzamosan szakaszosan is megtörténhet. A javasolt új főbejárat előtti parkolófelületen 120 parkolóállás építhető ki, a déli területen (a jelenlegi burkolatlan parkoló helyén) 41 parkolóállás alakítható ki.

Az új óvoda Pozsonyi utcai oldalán és az Ifjúság utcai oldalán is fásított parkolók kialakíthatók. 15 új parkolóállás építhető az Ifjúság utcán a Levéltár telkének igénybevételével, amelyek a közúthoz kapcsolódhatnak. A Déva utca és az Aradi utca összekötésével 48 db új parkolóhely építhető ki az átalakulásra váró tömbön belül az üzletek mögött.

Egyéb helyeken a tervezett épületekhez szükséges parkolási igények teleken belül biztosítandók.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

4.1 Közművek fejlesztése

A vizsgált városrész jellemzően már beépített területe a városnak. A településtervező megvizsgálva a jelenlegi területhasznosítást, egyes tömbök beépítésének módosítását, egyes még be nem épített telkeknek beépítését és a jelenleg alulhasznosított telkek intenzívebb hasznosítását javasolta.

A javasolt módosítás készítésénél figyelembe kellett venni azokat a közműves adottságokat, amelyek egyrészt előnyösen hasznosíthatók, másrészt hátrányosan többlet feladatokat okoznak. Előnyös, mivel rendelkezésre álló kiépítettségével a városrész jelentős hányadán már jelenleg is a teljes közműellátás lehetőségét biztosítja és várhatóan a módosítás során jelentkező igények kielégítésének alapját adhatja. Hátrányos, mert jelenlegi helyfoglalását figyelembe kell venni és hátrányos, mert egyes közművek, a föld feletti elhelyezéssel kiépített villamosenergia, elektronikus hírközlési hálózatok, megjelenése korlátozza a közterületek hasznosítási lehetőségét, az utcafásítás megoldását és nem járul hozzá a városrész arculatának kedvezőbb alakításához.

A városrész fejlesztési lehetőségét meghatározó településrendezési eszközök készítésénél közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, vagy amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a közmű gerinchálózatok és létesítmények tartoznak, amelyek érintik a városrész területét.

A területfelhasználás módosításának meghatározásánál korlátozó adottságként kell kezelni:

Vízellátás területén:

- vízbázisok védelmi igénye:
 - a település felszín alatti vizek védelmét igénylő 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint a település a felszín alatti vizek szempontjából fokozottan érzékeny, azon belül a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik,
 - a település országos vízminőség védelmi övezetek területén fekszik,
 - a városrész területét érinti
 - az Eger Déli vízmű kútjának hidrogeológiai B'' védőidomának területe

- a hévízkút hidrogeológiai „A” és „B” hidrogeológiai védőidomának területe
- a vízellátást szolgáló hálózatok és létesítmények (vízmű gépészeti létesítmények).

Szennyvízelvezetés területén:

- a szennyvízgyűjtő hálózat és létesítményei.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

- a városrész vízfolyásai, árkai és azok karbantartási sávja.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

- a városrész nyugati szélén végighaladó oszlopokra fektetett 35 és 22 kV-os hálózatok nyomvonala és biztonsági övezetének helyigénye,
- a 22 kV-os gerincelosztó hálózatok oszlopokra fektetett nyomvonalat és biztonsági övezetének helyigénye.

Földgázellátással kapcsolatosan:

- a városrész területét érintő nagyközép-nyomású földgázvezeték nyomvonala a biztonsági övezetének helyigényével
- a városrész ellátását szolgáló nyomáscsökkentő.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- infokommunikációs ellátáshoz szükséges hírközlési építmények.

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságot jelentő közműhálózatok és létesítmények ütközése a területfelhasználás módosításával feloldható elsődlegesen, ha a módosítás során a helyét figyelembe véve készül a javaslat, de arra is van lehetőség, hogy az ütközést okozó hálózat-műtárgy érintett szakasza kiváltásra kerüljön. A kiváltás igénye esetén a felsorolt korlátozások felszámolására a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a kiváltás megvalósítását a várhatóan költségigénye meghatározza. A gazdaságosság kérdésében dönteni a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

A településtervező a városrész természeti-topográfiai adottságát, a közművek okozta korlátozásokat és a területhasznosítás helyi igényeit figyelembe véve vizsgálta felül a korábbi, jelenleg hatályos szerkezeti tervben rögzített területhasznosítási javaslatot. Eredményeként megőrizte azokat a fejlesztési lehetőségeket, amelyeket célszerű továbbra is fenntartani, továbbá új területhasznosítási javaslattal a hatékonyabb hasznosítás lehetőségét biztosította.

A megvalósításra javasolt fejlesztési területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. Olyan területfejlesztés nem is javasolható, amelynél a funkciójához szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása.

A Lajosváros területén már jelenleg is a beépített telkek teljes közműellátással rendelkeznek, így a fejlesztési javaslat alapján jelentkező új beruházásoknál is a teljes közműellátást kell biztosítani. A teljes közműellátás biztosítására a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése megoldása szükséges. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is.

Az fejlesztési javaslat alapján új beépítési lehetőségekre, új kisvárosias lakóterület, intézményi telkek, település központi telkek, különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt telkek, kereskedelmi és ipari gazdasági telkek kialakítására nyílt lehetőség. Ezek az új beépítések jelentkeznek részben új közműigényekkel, részben a már beépített telkeknél is várható igénynövekedés. A városrészben megengedett beépítési lehetőség teljes megvalósulása esetén, az adott területhasznosításhoz szükséges közműellátás kielégítéséhez várható közműigények a következők:

	<i>Víz-igény (m³/nap)</i>	<i>Keletkező szennyvíz (m³/nap)</i>	<i>Villamos-energia igény (kW)</i>	<i>Földgáz igény (nm³/h)</i>
Összes távlati igény	369	332	7704	1070

A közműfejlesztési javaslatban ennek az összesített közműigénynek a kielégítési lehetőségét kell vizsgálni. A prognosztizált új többlet közműigény tényleges jelentkezése csak nagyobb távlatban várható. Ezek az adatok így csak a szolgáltatók számára nyújtanak előzetes tájékoztatást a távlatilag várható fejlesztések közműigényeinek várható alakulásáról.

A tervezés távlatáig ezeknek a nagyobb távlatra prognosztizált igényeknek tervezői tapasztalatok alapján legfeljebb kb 20-30 %-ának a tényleges jelentkezése prognosztizálható. Ezen tervezői tapasztalatok alapján a tervezés távlatáig ténylegesen várható és kielégítendő többlet közműigény:

	<i>Víz-igény (m³/nap)</i>	<i>Keletkező szennyvíz (m³/nap)</i>	<i>Villamos-energia igény (kW)</i>	<i>Földgáz igény (nm³/h)</i>
Összes távlati igény	369	332	7704	1070
Ebből: a tervezés távlatáig várható igény	74	66	1540	214

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Reálisan a már meglévő, kiépített hálózatokkal rendelkező telkeknél jelentkező igények ellátása különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki lehet elégíteni, vagy a már meglévő, vagy új bekötések kiépítésével. Jelentősebb hálózatfejlesztésre a városrész észak-nyugati szélén lesz szükség, részben mert az ellátás még nem épült ki, részben a nagyobb volumenű területfejlesztési lehetőségek, ahhoz szükséges nagyobb közműigényű fejlesztések ott várhatók.

Az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, új utcanyitásokban a kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

Meg kell jegyezni, hogy egyes tömbök feltárására magánút kialakítása javasolt. A magánutak alatt a közművek magán közművekként építhetők. A közhálózati csatlakozást a magánút határán kell kialakítani. Nagyobb előrelátással azonban javasolt, hogy a magánúttal feltárt területen belül is a magánút alatt a közművek kiépítését célszerű a közútra vonatkozó előírásoknak megfelelően kivitelezni.

4.2 VÍZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

A vizsgálatok alapján Egerben a vízellátást a Heves Megyei Vízmű Zrt. biztosítja. A város vízellátása több vízbázison kitermelt vízzel történik, s a vízbázisok védőterületei részben már kijelölésre kerültek, részben a kijelölésük folyamatban van. Ezek közül az egyik vízbázis, amelynek hidrogeológiai védőterülete kijelölés alatt áll, az eddigi ismeretek szerint érinteni fogja a terület keleti oldalát.

Meg kell említeni, hogy az Andornaktályán üzemelő hévízkút hidrogeológiai védőterületének „A” és „B” övezete is érinti Lajosváros területét. A hidrogeológiai védőterületekkel érintett területen az arra vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.

Eger változatos topográfiai adottságai miatt a vízellátó hálózati rendszer, különböző nyomászónákra van felosztva, amelyekben a szükséges vízmennyiséget és a víznyomást a zónák tározói és a gépházak biztosítják. A városban négy nyomászóna van kialakítva, amelyből Lajosváros területe a Hajdúhegyi alsó nyomászóna területének ellátási körzetéhez tartozik. A hálózati rendszerben a víznyomást a Hajdúhegyi 2x300 m³-es és a 2x2000 m³-es tározók vízszintje (tfsz: 225,40 mBf.) határozza meg, a tervezési terület körzetének meglévő hálózatában víznyomásproblémák a jelenlegi ismeretek alapján nincsenek.

A településrendező által prognosztizált fejlesztésekből a tervezés távlatáig reálisan megvalósuló beruházások vízellátására kb. 74 m³/nap többlet vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a települési hálózati rendszerről, annak szükséges fejlesztésével, a hálózat továbbépítésével várhatóan ki lehet elégíteni. Jelentősebb hálózatfejlesztésre a vizsgált városrész észak-nyugati részén, az új fejlesztési területeknél lesz szükség. Meg

kell említeni, hogy a városrész észak-nyugati, magasabban fekvő részein a hálózati víznyomással lehetnek problémák, ennek megoldásához amíg magasabban fekvő tároló nem épül, addig helyi nyomásfokozó létesítési igényével kell számolni.

A vizsgálatok szerint a már kiépített hálózatra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzivíz ellátást. A hálózatfejlesztés során is gondoskodni kell az előírások szerinti tűzcsapok telepítéséről.

Egy-egy tervezett beruházás tűzivíz ellátásának megoldását a továbbtervezés során egyedileg kell vizsgálni. Amennyiben a tényleges tűzivíz igény kielégítése a meglévő közhálózatról nem elégíthető ki, úgy telken belül kell helyi tűzivíz tárolás kiépíteni, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a tűzivíz igényt csökkenteni.

A vizsgált városrészben jelenleg is előfordulnak házi kutak, amelyet jellemzően locsolási célra használnak. A kedvezőbb fenntartási költségek érdekében a házi kutak megtartásával, illetve újabbak létesítési igényével is kell számolni. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a házi kutak létesítése engedély köteles. 500 m³/nap,év vízkivételig és a talajvízből, első vízadó rétegből történő vízkivétel esetén az engedélyt a település jegyzője adja ki, ettől eltérő esetben a kijelölt hatóság adhat létesítési engedélyt.

Szennyvízelvezetés

A vizsgálatok szerint Egerben elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizet a városi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. A szennyvízelvezető hálózat és a szennyvíztelep üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Zrt.

Lajosváros már beépített területének minden utcájában megépült a szennyvízcsatorna, a városrész észak-nyugati, még beépítetlennek tekinthető részén jellemzően nincs kiépített közcsatorna hálózat.

Várhatóan a tervezés távlatáig prognosztizált fejlesztések megvalósítása esetén jelentkező 66 m³/nap többlet elszállítandó szennyvíz közcsatornás szennyvízelvezetésének és a szennyvizet tisztítótelepen történő fogadásának a megoldása szükséges. Ezt a többlet szennyvízelvezetési igényt, valamint a szennyvíztisztító telep fogadóképességét, azok szükséges fejlesztésével, a gyűjtőhálózat továbbépítésével várhatóan ki lehet elégíteni. A városrész észak-nyugati szélén, a jelenleg csatorna hiányos területen kell jelentősebb hálózatfejlesztési igénnyel számolni.

A hálózatfejlesztésnél, az új fogyasztók csatlakozásának megoldásánál, nagyon kedvező a városrész topográfiai adottsága, amely nyugat-kelet irányú lejtésű. A 215 mBf-ről lejt a terület 155 mBf-ig, így a hálózat gravitációs rendszerrel, várhatóan átemelő létesítésének igénye nélkül kivitelezhető. Ha egy-egy telek esetén a gravitációs elvezetésnél előfordulna probléma, azt telken belüli egyedi házi átemelővel kellene megoldani.

A beépítésre nem szánt hasznosításra javasolt teleknél is a közcsatorna hálózati csatlakozás kiépítése szükséges részben a felszín alatti vízminőség védelmi területen és országos vízminőség védelmi övezetek területén való fekvése, részben a terület topográfiai adottsága miatt.

Csapadékvíz elvezetés

A vizsgálatok alapján Egerben elválasztott rendszerű csatornahálózat épült ki, azaz a város területére eső csapadékvizeket jellemzően zárt csapadékcatorna-hálózat, illetve, ahol az nem épült ki, ott nyílt árkos víz-elvezető rendszer szállítja a befogadó Eger-patakba.

Lajosváros a Kis-Galagonyás domb keleti lábán helyezkedik el, a domboldalról lefolyó csapadékvizek befogója a völgy mélyvonalán haladó Eger patak. A vizsgált városrész 215-155 mBf-i kelet irányú lejtésű domboldalon fekszik. Az utcák lejtőirányú kivezetése megoldott. A zárt csapadékcatornák az utcák nyomvonalán kiépültek, méretük Ø 40, Ø 50 és Ø 60. Befogójuk a Mátyás király úti szintén Ø 60-as méretű csatorna, amely végül az Eger patak felé továbbítja a vizeket.

A helyzetfeltárás során megállapítást nyert, hogy a városrész topográfiai adottsága mellett a várható burkolt-sági arány növekedése miatt megnövekvő vízvezetési igény fokozottabb figyelmet igényel. A Mátyás király úti csatorna terhelhetősége korlátozott így a csapadékvíz elvezetés gondosabb megoldást igényel.

Ha a várható többlet csapadékvizeket a már kialakított elvezető rendszer nem tudja befogadni és az azt befogadó csatorna többlet befogadó képessége nem növelhető, akkor a tervezett fejlesztés megvalósításának

feltétele a helyi vízviszatartás megoldása. Ezért minden egyes beruházás megvalósításánál szükséges a többlet csapadékvíz elvezetéséhez a vízvezető hálózat befogadó képességét ellenőrizni. Amennyiben a vízvezető rendszer nem tudja fogadni a többlet csapadékvizet, a beruházással egyidejűleg a többlet víz telken belüli visszatartását meg kell oldani.

4.3 ENERGIAELLÁTÁS

Az energiaellátást érintően a javasolt fejlesztések, új beépítések energiaellátásának megoldása mellett az egyes energia közművek fejlesztési feladatainál figyelembe kell venni a következőket is:

- a komfortosabb életkörülmény biztosítása kedvezőbb fenntartási költségekkel
 - a fenntartási költségek csökkentésére a megújuló energiahordozók igénybe vételének szorgalmazása,
- az igényes környezet, a környezeti állapot alakítása
 - látványjavítás, arculatalakítás érdekében közműfektetéssel (elsődlegesen a villamosenergia ellátás hálózataira és a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokra vonatkozó) összefüggő elvárások érvényesítése,
- a klímaváltozás hatásainak a kezelése, felmelegedés elleni védelem
 - fasortelepítés számára helybiztosítás a közművek racionális területfoglalásának segítségével
 - klímaberendezés üzemeltetését megújuló energiahordozó hasznosításával, a hatékonyabb energiagazdálkodás érvényesítése érdekében

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település energiaellátására jelenleg a villamosenergia ellátás és a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű, környezetbarát vezetékes termikus energiaellátás lehetővé teszi a biztosítást.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése és környezeti állapot védelmének biztosítása. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település, benne a vizsgált városrész földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetősége is rendelkezésre áll.

Villamosenergia-ellátás

Eger villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ÉMÁSZ Hálózati Kft. A város villamosenergia ellátásának bázisai az alállomások, ahonnan induló középvezetési (35, 22, 10 kV-os) hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A fogyasztói transzformátor állomásról táplált kisméretű elosztóhálózatról elégitik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

A vizsgált városrész nyugati szélén halad végig egy 35 kV-os, illetve két 22 kV-os szabadvezeték hálózati nyomvonal. A vizsgált városrész ellátása részben erről a 22 kV-os hálózatról, részben a városközpont felől 10 kV-os hálózati rendszerről megoldott.

A helyi igényeket kielégítő 22 kV-os hálózat oszlopokra szerelten üzemel, a 10 kV-os hálózat földkábelbe fektetve épült. A transzformátorokról induló kisméretű elosztóhálózat részben oszlopokra szerelten részben földalatti elhelyezéssel épült. A kiépített közvilágítás is a szerint, hogy a gyengeáramú elosztás föld feletti, vagy föld alatti, vagy a föld feletti hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel, vagy a kábeles hálózatról ellátott területen önálló lámpatestekkel biztosított.

A tervezés távlatáig prognosztizált villamosenergia igény-növekedés 1,5 MW, amely várhatóan a meglévő hálózat igénybevitelével kielégíthető, elsődlegesen a meglévő transzformátor állomásokról, illetve azok kapacitásnövelő átépítésével. A meglévő transzformátor állomások kiterhelését követően jelentkező igények kielégítésére a városrész nyugati szélén a 22 kV-os hálózati ellátás fenntartásával új 22/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítési igényével kell számolni. A fejlesztési területen jelenleg kiépített hálózati csatlakozás

kiváltása javasolt és arra új állomások telepítése előirányozható. Előzetesen a tervezés távlatáig ezeknél a nagyobb villamosenergia igényű fejlesztési területeknél is három új állomás létesítési igényével lehet számolni, bár annak elhelyezése csak a már ténylegesen jelentkező igények esetén szükséges.

A vizsgált városrész keleti és déli oldalán az igény növekedését a 10 kV-os hálózati rendszerről célszerű biztosítani. Ezen a területen is új transzformátor állomások távlati telepítési igényével kell számolni, de annak is elhelyezésére csak az igények tényleges jelentkezésekor lesz szükség.

A prognosztizált igényeket meghaladó energiaigényű beruházás jelentkezése esetén, annak ellátását egyedileg kell megvizsgálni.

A transzformátor állomásokról induló kiefeszültségű elosztóhálózat fejlesztése is szükséges, valamint a közvilágítási hálózat mennyiségi és minőségi fejlesztése is.

Az energiaigényt kielégítő ellátáshoz szükséges „mennyiségi” fejlesztéseken túl, a villamosenergia ellátás fektetésével szemben is vannak elvárások. Már korábban is meghatározó igény volt a város igényesebb arculata, az utcabútorozás lehetőségére helybiztosítás, az élhetőbb közterületek kialakítása és az üzembiztosabb szolgáltatás érdekében a hálózatok területtakarékosabb és esztétikusabb elhelyezésének megoldása. Ezt az igényt a klímaváltozás legegyszerűbben megvalósítható hatáskompenzálásának igénye felülírta, mert helyet kell biztosítani az utcákon, a közterületeken árnyékoló fasorok elhelyezésére, s erre csak a föld feletti terek felszabadításával nyílik lehetőség, a föld feletti hálózatok távlati, fokozatos felszámolásával, föld alá történő telepítésével kerülhet sor. Ez befolyásolja a villamosenergia ellátás hálózatfejlesztésének megvalósítási lehetőségét.

Földgázellátás

A vizsgálatok szerint a település földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. A város ellátásának alapbázisa az Eger-Hajdúhegyi gázátadó-gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás, az innen induló nagyközép-nyomású vezetékkel biztosítják az egész város és annak térségének gázellátását.

A nagyközép-nyomású gerincvezeték, amely ellátja részben közvetlen az egyes nagyobb igényű gazdasági telkeket, részben táplálják a körzeti nyomáscsökkentőket, amelyekről induló, középnyomású, vagy kisnyomású elosztóhálózatról táplált bekötésekkel elégítik ki a fogyasztói igényeket.

Lajosváros területén kiépített hálózati rendszert a vizsgált területen, a Vincellériskola utcában megépített gáznyomáscsökkentő állomásról táplálják. A gáznyomáscsökkentő berendezést a városrész nyugati szélén végighaladó, illetve a Vincellériskola utca nyomvonalának folytatásában megépített DN 200-as KPE nagyközép-nyomású vezetékkel táplálják be.

Lajosváros ellátására a gáznyomáscsökkentő állomástól kisnyomású hálózati ellátó rendszer épült ki, de a nyomáscsökkentőből egy DN 160-as középnyomású vezeték is indul közép/kisnyomású nyomáscsökkentők betáplálására.

A középnyomású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A komfortos életkörülmény alakításának fontos feltétele, hogy a termikus energiaellátás lehetőségére vezetékes energiahordozó álljon rendelkezésre, erre a vizsgált városrészben is kedvező kiépítettséggel rendelkezésre áll a földgázellátás lehetősége. A tervezett fejlesztések javasolható gázellátása mellett a meglévő lakások komfortnövekedését segítő gázellátás fejlesztése is szükséges. A tervezés távlatáig prognosztizált gázigény növekedés 214 nm³/h-ra becsülhető. Ezt a többletigényt a kiépített gerinchálózatról várhatóan annak szükséges fejlesztését követően lehet kielégíteni. Ha a nyomáscsökkentő kiterhelte volna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé. Az ellátásra pedig a kiépített gázhálózattól távolabbi fejlesztési területek ellátására új hálózatok építési igényére is számolni kell.

Megújuló és egyéb energiaellátás

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Eger természeti adottsága, hogy 1900-2000 körüli az energetikailag hasznosítható napszám, ennek aktív hasznosításával hagyományos (beleértve az automatikus energiaellátás lehetőségét nyújtó vezetékes energia-

ellátás lehetőségét is) energiahordozó megtakarítás érhető el. A napenergia aktív hasznosítására a napkollektorok és a napelemek biztosít lehetőséget. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi vezetékes, illetve a környezetet erősebben terhelő hagyományos energiahordozó felhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

Az ország nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelezettségei is kötelezik arra, hogy az energiaellátásba jelentősebb mértékben vegyék igénybe a megújuló energiahordozókat.

4.4 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hírközlés

Eger vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Miskolci szekunderközpontoz tartozó Egri primerközpont a vezetékes távközlési ellátás bázisa. Az országos optikai hálózatról, Füzesabonytól épült ki a település optikai hálózattal történő bekötése. A város 36-os körzetszámmal csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget.

A vizsgálatok szerint Lajosváros területén belül vezetékes távközlési hálózat vegyesen légkábelekkel, oszlopokra szerelve, illetve földkábelekkel épült ki. A föld feletti elhelyezésű vezetékek részben Magyar Telekom tulajdonú oszlopokra, részben a kifeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelten épültek. Meg kell jegyezni, hogy föld feletti elhelyezésű hálózat, különösen, ha külön oszlop-soron halad, az utcáknak az arcukat teljesen tönkreteszik, az utcafásítás lehetőségét nehezítik.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást is kiépítették a kiépítése követte a vezetékes távközlési hálózati rendszerét.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételel történhet.

Az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatásának lehetőségét is figyelembe kell venni. Ahol a lakosság számára az otthoni munkavégzés és a kedvező kapcsolattartás fontos, ahhoz segítséget nyújthat az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolat-tartást, továbbá az „otthonról” teljesíthető munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segítené.

Vezeték nélküli hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Egerben, így a vizsgált Lajosváros nyugati részén is valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom Nyrt, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A jelenlegi kedvező ellátottság nem zárja ki újabb vezeték nélküli szolgáltatást segítő építmény elhelyezési igényét. Ennek telepítésénél a településre vonatkozó helyi építési szabályzatban rögzített előírások teljesítése szükséges.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Jelen településrendezési eszközök módosításainak várható környezeti hatásait a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben elhatározott módosításokhoz képest értékeljük, nem pedig a jelenlegi állapothoz képest fellépő környezeti hatásváltozásokat.

Lajosváros-nyugat hatályos Településszerkezeti tervében (TSZT) elhatározott területfelhasználások és a HÉSZ-ben, valamint annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervben (SZT) rögzített építési övezeti besorolások több esetben is eltérnek. Ennek valószínűsíthető indoka, hogy a városrész szabályozási terve (mely közel azonos időben készült a településszerkezeti tervvel) nem követte a Településszerkezeti terv távlati célkitűzéseket tartalmazó elhatározásokat, hanem a valós állapotból kiindulva szabályozott.

Várható környezeti hatásai szempontjából a változások az alábbi csoportokba rendezhetők:

A) jelen módosítás során új fejlesztési elhatározások következtében megváltozó területfelhasználás változások. Ebben a csoportba tartozik.

- a tervezett új 120 fh-es óvoda létesítése miatt intézményterületbe kerülő terület, amely a TSZT-ben zöldterület (közpark), a SZT-ben településközpont vegyes építési övezet,
- az előző pontban szereplő, TSZT szerinti tervezett zöldterület pótlására kijelölt zöldterületek (3 terület)
- a Pozsonyi utca végén két új lakótelek kijelölése, ezzel összefüggésben a Szőlő utca nyomvonalának módosítása a temető parkoló-területének rovására
- a Pozsonyi utcai temetőtől keletre levő TSZT szerinti védelmi erdőterület átsorolása zöldterület—közkert területbe
- A Pozsonyi utcai a hatályos településrendezési eszközökben tervezett kertvárosias lakóterület tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe kerül.

B) már korábban elhatározott fejlesztési területek lehatárolásának pontosítása:

- Pozsonyi u. végén kijelölt temető fejlesztési terület lehatárolásának pontosítása meglévő telekterülethez igazítással. Ennek következtében egy telek teljes területtel temető területbe kerül, egy másik terület viszont mezőgazdasági területbe kerül visszatorolásra

C) a jogszabályváltozások következtében javasolt módosítások:

- településközpont vegyes területek intézményterületbe sorolása

D) a TSZT és az SZT „egymáshoz közelítése” érdekében javasolt területfelhasználás módosulások.

Ezen módosítások esetében többnyire a TSZT távlati elképzeléseit tartalmazó területfelhasználásokból az szerzett építési jogot tükröző, SZT szerinti építési övezetnek való területfelhasználásba történő átsorolás történik, pl.:

- Mátyás király utca menti településközpont vegyes területek nagyvárosi lakóterületbe,
- azon kertvárosi lakóterületbe tartozó területek nagyvárosi lakóterületbe sorolása, ahol a kialakult építménymagasság magasabb, mint az OTÉK-ban megengedett maximum: Pápai Sándor u., Albert Ferenc u., Berze N. J. u., Kiskanda u.—ezen módosítások esetén a jelenlegi állapothoz képest területfelhasználás-változás, intenzitás-változás, ebből következően környezeti hatás változás sem lesz.
- a gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató- és ipari gazdasági területbe való besorolásának változásai:

- a tervezés alá vont terület észak-nyugati részén, gazdasági területekkel, mezőgazdasági üzemi területtel, ill. külterületi mezőgazdasági területtel határos, már beépült, termelő tevékenységet folytató telephelyek (faipari telephely, betonkeverő telep, közmű építő telephely) ipari-gazdasági területbe kerülnek. (a lakóterületek és intézményterületek által körülölelt már meglévő és még be nem épült gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területben maradnak)
- a tervezés alá vont terület déli részén az Agria Volán telephelye rendeltetéséhez igazodva kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe kerül ipari-gazdasági területből.

5.1. A földtani közeg és a talaj védelme

A tervezési terület geológiai, talajtani adottságai a Megalapozó vizsgálatok 1.12.1. fejezetében, a terület használatát korlátozó földtani-, talajtani tényezők, valamint a talaj minőségét befolyásoló tényezők a Megalapozó vizsgálatok 1.17.1. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek.

A tervezett módosítások során érdemben mezőgazdasági területen **új beépítésre szánt terület** kijelölésére **nem kerül sor**.

A Pozsonyi utca végi temető fejlesztési terület lehatárolása változik, meglévő telekhatárokhoz igazodik. Ebből következően egyes területek a tervezett fejlesztés megvalósulása esetén mezőgazdasági területből kikerülnek, viszont egyes területek „visszakerülnek” mezőgazdasági területbe. A kapott adatszolgáltatás és HM TrT szerint e területek nem tartoznak a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek közé, ill. átlagosnál nem jobb minőségűek.

A talajszennyező tényezők —jellemzően beépített városi környezetről lévén szó— a tervezés alá vont területen elsősorban a hulladékkezeléssel függnek össze. A talajszennyezések elkerülése érdekében betartandó előírások megegyeznek a felszín alatti vizek- és hulladékkezelés témakörnél tárgyalásra kerülő feltételekkel.

A hatályos Településszerkezeti terv lehatárolta a **csúszásveszélyes területeket**. Jelen településrendezési terv módosításakor újabb adatszolgáltatást nem kaptunk. Jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület csúszásveszélyes területen nem került kijelölésre, de a tervezés alá vont területen található még nem beépített, de beépítésre kijelölt csúszásveszélyes területen elhelyezkedő gazdasági és lakó terület. A „csúszásveszély elhárításának feltételével beépíthető területek”-en az épületek, építmények elhelyezése a talajmozgás veszélyének elhárítását követően, talajvizsgálati jelentésben és a geotechnikai tervben² meghatározott módon, a biztonságos építkezés feltételeinek megteremtését követően történhet.

A tervezés alá vont terület **nitrátérzékeny** területnek minősül. Azonban a tervezés alá vont terület jellemzően beépített városias terület ez a terület jelenlegi és tervezett távlati használatában érdemi korlátozást nem jelent. A tervezés alá vont területen kis kiterjedésben található mezőgazdasági területek, ahol a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint végezett mezőgazdasági tevékenység esetén a környezetszennyezés elkerülhető.

5.2. Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

A tervezési terület vízrajzi adottságai a Megalapozó vizsgálatok 1.12.1. fejezetében, a vizek minőségét befolyásoló tényezők, valamint vizek védelme érdekében a terület használatát korlátozó tényezők a Megalapozó vizsgálatok 1.17.2. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek.

A tervezés alá vont terület nagy része felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából **fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területnek minősül**. A tervezési területet érintő ivóvízbázis-védelmi és nyílt karszt területek **kiemelten érzékeny kategóriába** tartoznak.

²Az elmúlt években változott a „szakmai fogalomhasználat”. A „mérnökgeológiai szakvélemény” kifejezés helyett a vonatkozó szabványok a „talajvizsgálati jelentés”, valamint a talajvizsgálati jelentésen alapuló „geotechnikai terv” kifejezéseket használják. A vonatkozó szabványok —Eurocode 7-1 (MSZ EN 1997-1:2006) és Eurocode 7-2 (MSZ EN 1997-2:2008) szabványok — részletesen meghatározzák a talajvizsgálati jelentés és a geotechnikai terv a tartalmi követelményeit.

A terület keleti részét, cca. a Mátyás királyút mentén 100-150 méteres szélességben) **ivóvízbázis hidrogeológiai „B” védőövezete**, valamint a tervezés alá vont terület déli részét **hévíz hidrogeológiai „A” és „B” védőövezete** érinti. A vízbázisok hidrogeológiai védőövezeteire vonatkozó korlátozásokat, a folytatható tevékenységeket, ill. az egyes tevékenységek folytatásának a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

A tervezés alá vont területet az OTTrT - „az országos vízminőség-védelmi terület övezetébe” tartozó területek közé sorolja.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szükségessé teszi, alapvető környezetvédelmi elvárás, hogy a tervezés alá vont területen mindennemű tevékenység csak a talaj- és felszín alatti vizek szennyeződését kizáró módon történhet.

A fentiek következtében az egyes területhasználatok során keletkező szennyvizek a területről kivezetendők. A tervezés alá vont területen a csatornahálózat kiépült, biztosítható új épületek elhelyezésékor a szennyvizek csatorna-hálózatba vezetése.

Gazdasági-, mezőgazdasági tevékenység folytatásakor a technológiai eredetű szennyvizek a telephelyeken belül előkezelendők. Burkolatlan talajfelszínen nem folytathatók a talajszennyezését okozó tevékenységek. A technológiai szennyvizekre, továbbá a közcsatornába és befogadóba bocsájtható szennyvizek megengedett szennyezőanyag tartalmára vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.

5.3. Levegőtisztaságvédelem

A tervezés alá vont területen jelenlegi emissziós helyzetét (légszennyező forrásait) és immissziós helyzetét a Megalapozó vizsgálatok 1.17.3. fejezete részletesen bemutatja.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Eger a „11. Kijelölt városok (Eger)” légszennyezettségi zónába tartozik. Eger közigazgatási területe az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ Benz(a) pirén
Eger	F	D	F	D	F	O-I	D	F	F	F	B

B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűrőhatárt meghaladja.

D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A tervezés alá vont területen nem található levegőtisztaság-védelmi szempontból kijelölt védelmi övezet — ahol enyhébb határértékek tartandók be—, valamint nem található olyan terület ahol az ökológiai rendszerek védelmében meghatározott kritikus levegőterheltségi szintek —szigorúbb határértékek— lennének betartandók. (Korábban ez utóbbi kategóriába tartoztak a borszőlő termőhelyi kataszteri területek)

A betartandó határértékeket jelenleg a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 1/2011. (I.14.) VM rendelet mellékletei tartalmazzák.

A jelen módosítás során új fejlesztési elhatározások következtében megváltozó területfelhasználás változások esetében általában jelentős káros anyag kibocsájtást okozó forrás nem várható, a fűtés és melegvíz ellátásból kerülhet káros anyag a légtérbe, de a terület gázzal ellátott, így fajlagosan alacsony a káros anyag kibocsájtás.

Új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölését tartalmazza, a meglévő gazdasági területekkel határosan a felülvizsgálat. A tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület közvetlenül határos meglévő

lakóterületekkel is. Jelenleg nem ismert, hogy a tervezett gazdasági területen milyen jellegű tevékenységet kívánnak folytatni. A levegőbe kerülő káros anyagok mennyiségének növekedése várható az alkalmazott technológiából, fűtés és melegvíz ellátásból, valamint a terület forgalmából. A szomszédos lakóterületeken a kedvezőtlen környezeti állapot kialakulásának megelőzése tekintetében rendkívül fontos, hogy az engedélyezési eljárások során (előzetes vizsgálati eljárás, környezethasználati eljárás, környezeti hatásvizsgálati eljárás, valamint a telephely-engedélyezési eljárások során) kizárólag az elérhető legjobb technológiák kerüljenek engedélyezésre. A tapasztalatok alapján megállapítható, hogy határérték alatti környezeti terhelést okoz gazdasági tevékenységek is nagyon zavaró hatásokat tudnak okozni lakó- és intézményi területeken. A tervezett gazdasági terület és meglévő lakóterület között védelmi funkciójú zöldsáv kialakítását tartalmazza a szabályozási terv. Ennek megkövetelése az engedélyezési és használatbavételi eljárás során nagyon fontos, e zöldsáv elsősorban a diffúz légszennyező hatások, és a szomszédos lakóterületek és a közterületek felől feltároló településképi látvány szempontjából tud fontos szerepet betölteni, egyéb kedvezőtlen környezeti hatások elkerülésére kevésbé hatékony eszköz.

A már korábban elhatározott fejlesztési területek közül a gazdasági területeken várható újabb pontforrások megjelenése.

A gazdasági területek forgalmából, különösen a tehergépjármű forgalomból adódó, a védendő területhasználatok (elsősorban lakó- és intézményterületek) kedvezőtlen környezeti hatások elkerülése érdekében a felülvizsgálat a gazdasági területek forgalmának (teherforgalmának) lebonyolítására a beépített területeken kívül, azoktól nyugatra haladó feltároló úti kapcsolat megerősítését, kiépítését tartalmazza (Deméndi út folytatása déli irányba). (Lsd. még környezeti zaj fejezet)

A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát és a térség ökológiai sérülékenységet figyelembe véve megállapításra kerülő, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja.

A városrészben levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység engedélyezése elkerülendő. Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, továbbá zöldterületet nem érint.

A terület rendeltetésétől függetlenül törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására. (Lsd. részletesebben Közmű javaslatok fejezetet)

A település levegőminősége romlásának megakadályozása érdekében is az engedélyezési eljárások során meg kell követelni az előírt növénytelepítések megvalósítását.

5.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A tervezés alá vont területen a jelenlegi zajforrásokat és zajhelyzetet a Megalapozó vizsgálatok 1.17.4. fejezete részletesen bemutatja.

A közlekedéstől és az üzemi létesítmények működése során betartandó határértékeket a 27/2008. (XII.3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A zajterhelési határértékek a zajtól védendő területeken a zajtól védendő homlokzatok előtt tartandók be. A rendelet szerint a zajtól védendő területek az alábbiak:

- Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek
- Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
- Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
- Gazdasági terület

Zajtól védendő homlokzatnak a zajtól védendő területen elhelyezkedő épületnek az a homlokzata tekintendő, amely zajtól védendő helyiséget határol. A jogszabály szerint zajtól védendő helyiségek az alábbiak:

- kórtermek és betegszobák,

- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek és hálöhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- lakószobák lakóépületekben,
- lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- éttermek, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

A jelen módosítás során új fejlesztési elhatározások következtében megváltozó területfelhasználás változások esetében jelentős közlekedési vagy üzemi zajt okozó létesítmény telepítése nem várható.

Az oktatási rendeltetésű területek csendes övezet igénylő rendeltetéseknek tekinthetők. A tervezett 120 fh-es óvoda telke gyűjtőút szerepkörű út mentén helyezkedik el. Az óvoda csak nappal üzemelő létesítmény. gyűjtő út mentén elhelyezkedő intézményterületen a zajtól védendő homlokzatok előtt betartandó zajterhelési határérték nappali időszakban (6^{00} — 22^{00}) 65 dB. Csendes övezet esetén az adott zajtól védendő terület-használatra meghatározott határértéknél 5 dB-lal kisebb határérték teljesülése az elvárás. Ezért a telken belül az épületet úgy kell elhelyezni, és az épületen belül a zajtól védendő helyiségeket úgy kell tervezni, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt nappali időszakban a közlekedésből származó közlekedési zajszint a 60dB-t ne haladja meg.

Új tervezésű utat jelen módosítás nem tartalmaz, meglévő utak mentén betartandó határértéket a jogszabály nem tartalmaz.

A már korábban elhatározott fejlesztési területek közül a városrész északnyugati részén részben beépült, ill. részben még nem beépült gazdasági területek, valamint a meglévő gazdasági területekhez kapcsolódóan tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (0811/4, 0811/20 hrsz.) tehergépjármű forgalma zavarhat zajtól védendő területhasználatokat. Amíg az északnyugati ipari út nem épül ki e gazdasági területeken jelentős teherforgalmat vonzó, vagy lebonyolító telephelyek, tevékenységek nem engedélyezhetők.

Nemcsak a közvetlenül határos lakóterületek, hanem az egész városrész lakóinak védelme szempontjából **kiemelt környezeti feltétel, hogy az új gazdasági terület igénybevételére csak akkor kerülhessen sor, ha közlekedési javaslatban ismertetett, a gazdasági területek teherforgalmát lebonyolító, a lakóterületeket elkerülő út megvalósul.** A gazdasági területek teherforgalmának lebonyolítása a beépített területeken kívül, azoktól nyugatra haladó feltáró úti kapcsolat megerősítése, kiépítése (Deméndi út folytatása déli irányba) révén tervezett.

Az építési engedélyezés során a zajtól védendő homlokzatok előtt a zajterhelési határértékek teljesülését igazolni kell.

5.5. Hulladékkezelés

A tervezés alá vont területen a hulladékok kezelésének helyzetét a Megalapozó vizsgálatok 1.17.6. fejezete részletesen bemutatja.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szempontjából a környezetkárosítás nélküli hulladékkezelés megvalósítása kiemelt jelentőségű.

A városban a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgyűjtési rendszerbe bekapcsolhatók.

A keletkező **kommunális szilárd hulladékokat** a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladék-lerakóhelyre szállítani.

A területen keletkező **szennyvizek** a csatornahálózatba kerülnek. A csatorna-hálózatban összegyűjtött szennyvizek tisztítását a településen üzemeltetett —tervezési területen kívül üzemelő—szennyvíztisztító telep végzi.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező termelési hulladékok elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A keletkező **veszélyes hulladékokat** a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

A építési és bontási hulladékok kezelésével kapcsolatos, az építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

A tervezési területen a helyszíni bejárás során két helyszínen volt felfedezhető illegális hulladéklerakás: a köztemetőt övező árok Vincellériskola felőli végén, és az Ifjúság utcai szelektív hulladék gyűjtősziget mellett, a bölcsőde és a középiskola kerítései közti területen. Az illegális hulladéklerakások felszámolandók.

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZEK

1. VÁROSRENDEZÉSI VISZGÁLATOK

1.1 Városhálózati összefüggések, városon belüli elhelyezkedés

A tervezési terület Eger MJV Lajosváros-nyugat városrész a város belterületének külső gyűrűjéhez tartozik, annak a délnyugati részét képezi. A mintegy 122 hektáros terület a Mátyáskirály utcától nyugatra terül el felölve a délnyugati belterületi részeket, valamint a hozzá kapcsolódó belterületbe szánt területrészeket. A város további nyugati irányba való terjeszkedését megakadályozzák a tervezési terület határán futó nagyhálózati közművezetékek (gáz- és villamoshálózati vezetékek). A városon belüli határait természetes és szerkezeti határok képezik. Északon a Szépasszony völgyének természetes határával érintkeznek, míg Keletről a Mátyáskirály utca mentén Lajosváros-kelet városrészrel. Délen a város Déli iparterülete övezi, míg Nyugaton a szőlőművelésű külterületek.

A városrész lakossága (Kelet és Nyugat együtt) a város népességén belül az alábbi jellemzőkkel rendelkezik.

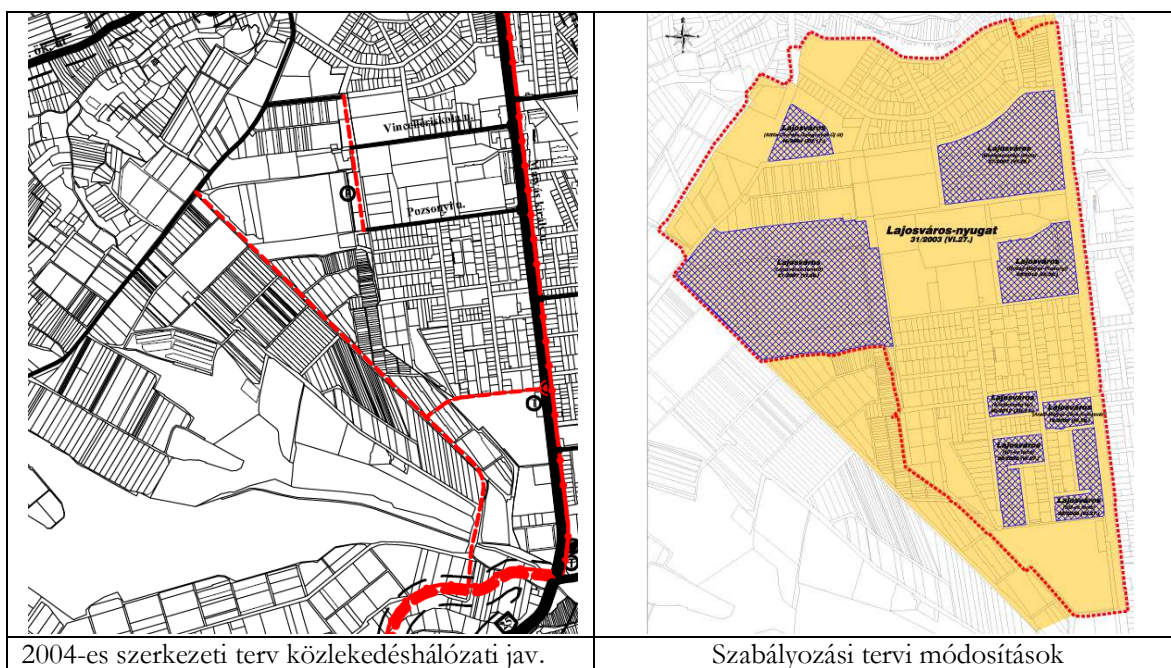
	NÉPSSÉGSZÁM					ISKOLAI VÉGZETTSÉG		LAKÁSÁLLOMÁNY		FOGLALKOZTATOTTSÁG			
	Állandó népesség száma* (fő)	Lakónépesség száma** (fő)	Lakónépesség belüli 0-14 évesek aránya (%)	Lakónépesség belüli 15-59 évesek aránya (%)	Lakónépesség belüli 60-X évesek aránya (%)	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belüli (%)	Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában (%)	Lakásállomány (db)	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belüli (%)	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belüli (%)	Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességén belüli (%)	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)
1. Belváros		3371	8,9	60,1	31	6,8	39,1	1970	3,1	49,1	5,4	48,9	49,3
2. Felnémet		4765	17,3	61,5	21,2	14,2	21,6	1630	6,3	39,2	10,4	57,2	33,6
3. Nagylapos		155	21,3	56,1	22,6	3,4	22,2	76	1,3	20,7	2,3	75,3	32,9
4. Rác hóstya		2917	21,5	65	13,5	23,2	20,1	1110	8,1	45,2	19,2	51,7	33,2
5. Felsőváros		11872	13,3	65	21,7	9,1	18,8	5613	0,5	36,2	6,3	58,7	35,7
6. Tetemvár		477	10,9	64,6	24,5	4,2	27	196	6,6	36	3,2	59,6	39,1
7. Vécsey-völgy és Bikalegelő		724	14,4	63,7	22	5,2	34,8	279	5,4	33,8	3,9	61,4	30,7
8. Cífra hóstya		1086	14,9	66,2	18,9	11,4	34,7	411	6,8	49,9	9,2	47,5	36
9. Almagyar		2177	11,1	77	11,9	2,1	46,6	562	1,8	59,3	1,8	40,5	22,1
10. Sánc		223	12,1	65	22,9	4,8	43	88	3,4	35,9	3,4	59,5	30,8
11. Károlyváros		4499	11,1	63,3	25,6	7,9	32,9	2330	2,6	36,6	6,3	59,9	36,6
12. Hajdúhegy		2887	12,7	55,8	31,4	3,6	36,6	1329	0,9	31,6	2,9	63,7	39,5
13. Szépasszonyvölgy		412	13,1	60	26,9	4,5	32,1	178	4,5	37,2	3,2	58,1	39
14. Hatvani hóstya		4992	12,7	58,2	29,1	4,9	36	2740	2,6	34,9	3,8	60,3	41,9
15. Tihamér		4511	13,7	65,8	20,5	4,8	34,6	2352	2,4	37	3,8	60,2	36
16. Csákó		736	12,1	54,8	33,2	3,2	38,7	338	1,8	32,8	2	62,6	40,6
17. Maklári hóstya		1083	10,7	62	27,3	3,9	33,3	1049	2,7	34,3	2,6	62	42,7
18. Merengő		159	20,8	64,8	14,5	7,8	30,9	60	11,7	43,7	5,8	54,6	39,7
19. Déli Iparterület		374	5,3	82,1	12,6	3,9	20	66	4,5	78,8	2,9	21,1	43,3
20. Lajosváros		7889	12,3	61	26,6	8	28,2	3574	1,1	41,3	6,7	54,2	38,9
21. Külterületek		465	15,5	70,3	14,2	15,3	19,1	211	24,2	54,1	11,6	44,2	30,7
EGER ÖSSZESEN	52788	56569	13,2	63,1	23,7	8,4	28,9	26162	2,7	40	6,4	56,3	37,7

Forrás: KSH - 2011

A legutolsó területet is érintő városhálózati összefüggéseket jelentő elgondolás a 2004-ben elfogadott településszerkezeti terv közlekedéshálózati javaslata volt. Ebben a városrészben belül megjelölésre került gyűjtő- és feltáró út szereppel a Vincellériskola utca, a Pozsonyi utca, valamint a Deméndi út. Tervezett nyomvonalként jelent meg a Galagonyás utcát és a Pozsonyi utcát összekötő útszakasz, s a városrészt nyugatról elkerülő mezőgazdasági területen áthaladó „tehermentesítő” út nyomvonala (ábráját lásd alább).

1.2 A hatályban lévő településrendezési eszközök, tervi előzmények

A városrész egészére szólóan 2003-ban készült településszerkezeti terv és szabályozási terv. A szerkezeti tervet 2004-ben a város egészére megállapított településszerkezeti terv felülírta. A helyi építési szabályzatot 31/2003 (VI. 27.) rendeleti számon fogadta el a város közgyűlése. A szabályozási terv, s a helyi építési szabályzat egyes tömbökre szólóan néhányszor az eltelt évek alatt módosult. Egységes helyi építési szabályzattal a terület nem rendelkezik, s nem épült be a 2008-as városi szabályzatba sem. Ez idáig önálló helyi építési szabályzat és több módosítással érintett szabályozási terv vonatkozik a városrészre.



Szabályozási tervmódosítások készültek:

- 2004-ben Attila-Csordás- Galagonyás- Új út által határolt terület részre 46/2004. (XII. 17.) rendeleti számon,
- 2006-ban Aradi-Mátyáskirály-Déva-Kolozsvári u. által határolt terület részre 18/2006. (IV. 28.) rendeleti számon,
- 2007-ben a Lajosvárosi temető, valamint a Mezőgazdasági szakiskola tömbjére 27/2007. (VI. 29.) rendeleti számon,
- 2008-ban az 507-es és az 502-es tömböt érintően 28/2008. (VI. 27.) rendeleti számon,
- 2012-ben az Ifjúság-Mátyáskirály- Pozsonyi u. által határolt területre 68/2012. (IX. 30.) rendeleti számon,
- 2012-ben a Köztársaság téri tömbre 80/2012. (XII. 21.) rendeleti számon.

A fenti módosítások közül a Lajosvárosi temető területére szóló módosítás szerkezeti változást is eredményezett, de azt a szerkezeti terv módosításával nem követték le. Ilyen módon a hatályos szabályozási tervek és a hatályos szerkezeti terv között több ponton ellentmondás tapasztalható.

1.3 Az épített környezet vizsgálata

A vizsgálat alá vont terület belterületi része jellemzően beépült, „beállt” terület, egy-két telek, mely még beépítése várható, vagy átépülése indokolt. Az üres telkek is többnyire korábbi beépítések elbontásával váltak beépítetlenné. A Pozsonyi út mentén van még két terület rész, mely eddig nem épült be.

A déli terület rész már-már túlépítettnek minősíthető, hiszen a lakótelkes családházak által közre zárt tömbök belsejében többszintes tömbházas (kis telepi), de házankénti telkes beépítések jöttek létre a telken sorgarázsok kialakításával. Ezek a beépítések a Kiskanda utca és a Berze Nagy János utca beépítései. A déli terület utcahálózati szerveződése szabályos merőleges utcahálózatú, de több esetben zsák jellegű kialakításuk. Ez által a terület átjárhatósága körülményes, bár éppen ez adja a lakóértékét a nyugalomát.

Városrészi jellemzők

- A területhasználatra jellemző a lakóterületi, az intézményi és kisebb részben gazdasági telephelyi használat. (lásd: V5 jelű térképen) Ebben fejlesztést a gazdasági területek betelepülése adhat változást. A

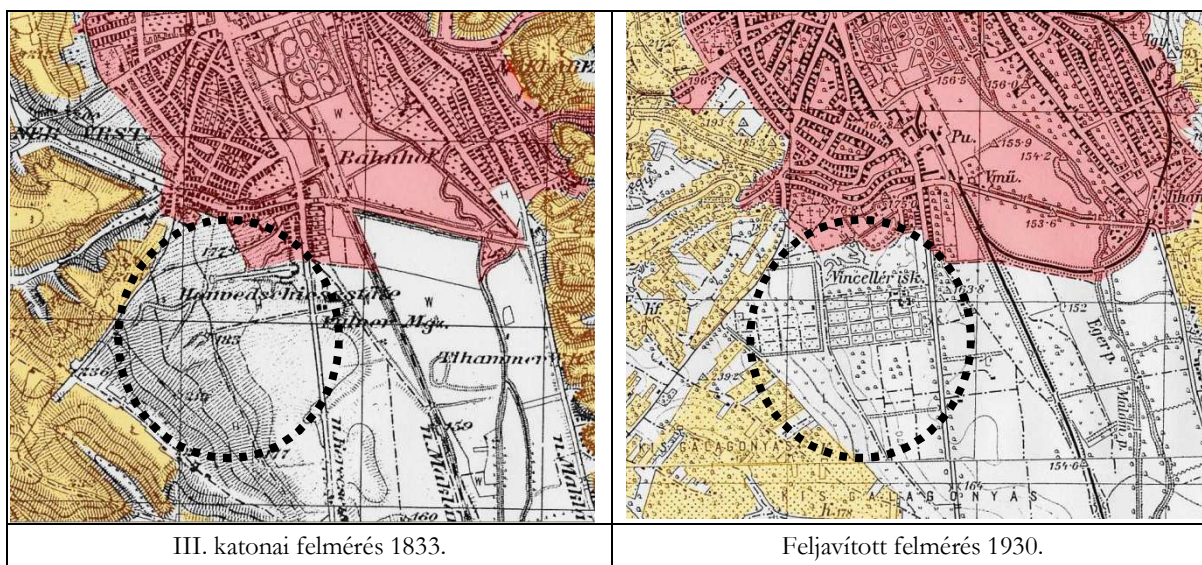
városrész domborzati adottsága, hogy a Mátyáskirály utca felé lejtő, a külterületen szőlőkkel betelepített dombok veszik körül a területet. K-Ny-i irányban mintegy 45-50m-es szintkülönbség jelentkezik a területen belül. (lásd: V-3 jelű térképen)

- A telekstruktúra tükrözi a használati jelleget. A terület középső sávjában nagytelkes intézményi telkek találhatóak, míg északon és délen az apró 500-600 m²-es lakótelek struktúra a jellemző. (lásd: V-7)
- A tulajdoni vizsgálatot tekintve megállapítható hogy a középső –intézményi-területsávban jelentős méretű városi önkormányzati telkek találhatóak, Egyházi tulajdonban van az Izraelita temető, a régi katolikus temető, a templom és néhány lakótelek. Állami tulajdonban van a Megyei Levéltár és a tűzoltóság telke. Társasági tulajdonban van a VOLÁN-telephely, az ELMŰ Zrt. központi telephelye, továbbá egyéb gazdasági tevékenységet végző telephelyek. Számos többlakásos lakóház van társasházi, vagy szövetkezeti tulajdonban.
- A beépítés jellemzőit a beépítési mód és a beépítési mérték vizsgálatát bemutató térképeken követhető, azaz a V-8 és a V-9 jelű vizsgálati térképeken.
- A beépítési magasságokat mutatja a V-10 jelű térkép.

Az épített környezet nyilvántartott értékkel nem rendelkezik, de helyi értékvédelmi javaslatot tesz a terv 4 épület esetében. Régészeti szempontból nyilvántartott régészeti érdekű terület található a déli területrészen a természetes medrű vízvezető árok környezetében.

Városrésztörténet

A déli városrész kialakulása a XX. század 20-as éveitől indul. A gazdasági világválság ellenére ebben az időben is kismértékben terjeszkedett a város, így az 1930-a években a vizsgálat terület is kezdett kialakulni. Az akkor még „Canada” városrésznek nevezett terület rész a Hatvani hóstyához délről kapcsolódott. A Lajosvárosrész nevet később kapta.



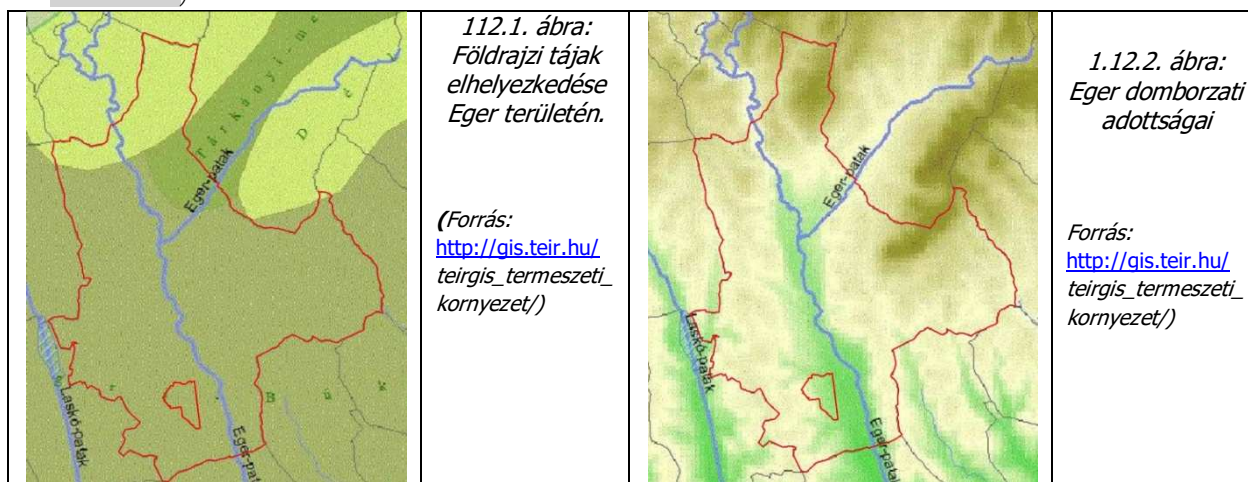
A városrész kialakulásának kezdetét első iskolájának létrehozása (Vincellér iskola) jelentette, mely a mai megyei levéltár épületében indult meg. A vincellérek, a szőlő-termesztést értő, a szőlők kezelésével és megőrzésével megbízott személyek voltak, kiknek képzése a 19. század végén a filoxéra megjelenése után rendkívül fontos volt a szőlő-termesztő vidékeken. Így itt is létrejött a vincellériskola. A történeti térkép tanúsága szerint az iskolaépületét szabályos parcellákra felosztott, vélhetően szőlőterületek vették körül. Szintén a harmincas években (1936-tól) főegyházmegyei hatóság működött a városrészben, az akkori „Canada” városrészben. 1937-től kezdődött meg a templom építése, mely a város különböző részeiből ide települő lakosság (szegény földművesek) számára biztosította az istentisztelet helyszínét. A lakosság számára itt jelöltek ki „kislakás” építésre alkalmas házhelyeket, s folyósítottak hozzá állami kölcsönt. A Szent Lajos templom Eger-Lajosváros Szent István (ma Köztársaság) téren épült meg. A kertés családirházak telekszerkezetébe durván beavatkozott az állami lakásépítés akciója. A XX. század hetvenes éveiben a központi elhatározásra létrejövő lakóterület-fejlesztések, a lakásszám-növelés kényszere miatt a kertvárosias beépítésű, szabályosan szerkesztett utcahálózatú terület tömbbelsőiben intenzív beépítésű több-lakásos 4-5 szintes lakótömböket hoztak létre. Ennek eredményeként a városrész déli felén vegyes beépítésű lakóterület jött létre, 500-600m²-es kertés családi-, vagy ikerházas telkekkel körül vett többszintes tömbházak.



2 A TÁJ ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

2.1. Természeti adottságok

Eger megyei jogú város, Heves megye és az Egeri járás székhelye. Az Eger-patak völgyében, a Bükk-vidék délnyugati szélén fekszik. A tervezési terület, **Lajosváros** városrész a belterület délkeleti szélén, a közigazgatási terület déli részén helyezkedik el. **Természetföldrajzi** tekintetben Eger területét három kistáj érinti: északon a Déli-Bükk és a Tárkányi-medence kistájak, míg a középső és déli részeken a Déli-Bükk kistáj húzódik. A tervezési terület, **Lajosváros** városrész egyértelműen a Déli-Bükk kistájhoz tartozik. (Lásd: 1.12.1. ábra)

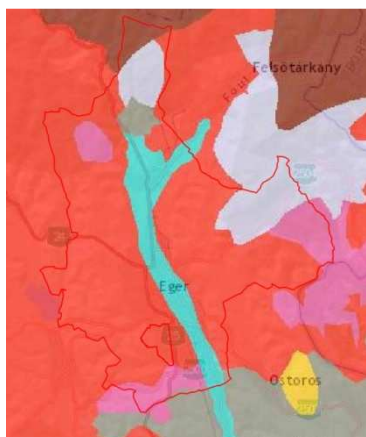


Eger a Mátra és Bükk hegység között fekszik. Eger a hegy dél-nyugati lábánál terül el. **Domborzatát** a Bükk-hegység kialakulása, valamint az Eger-patak határozza meg. A patak a települést észak-déli irányban szeli ketté, völgyében terül el a város. **Lajosváros** városrész a település déli felében, nagyrészt a patak menti sík területen fekszik, a terület nyugati szélén viszont már a domboldalak emelkednek. (Lásd: 1.12.2. ábra)

Eger területén a **talajképző kőzetek** a hegyoldalakat jellemzően harmadkori és idősebb üledékek alkotják, melyet helyenként andezit, bazalt, riolit, mészkő, dolomit, nyirok, agyagpala és fillit foltok mozaikolnak. A

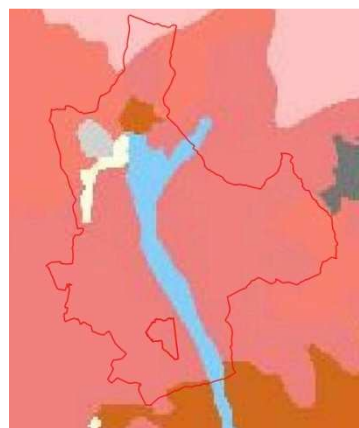
patak völgy területén egyértelműen a glaciális és alluviális üledék a meghatározó. **Lajosváros** teljes területével harmadkori és idősebb üledékeken fekszik. (Lásd: 1.12.3. ábra)

A térség talajtípusait az erdőtalajok dominálják, így **talajtani szempontból** Eger területén is legnagyobb arányban a Ramann-féle barna erdőtalajok jellemzőek, melyet észak felé haladva az agyagbemosódásos barna erdőtalajok váltanak fel. A vízfolyás mentén fiatal nyers öntéstalajokat találunk, az északi részen pedig kisebb foltokban csernozjom-barna erdőtalajok, erubáz talajok és nyiroktalajok, köves és földes kopárok valamint savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok mozaikját figyelhetjük meg. (Lásd: 1.12.4. ábra)



... harmadkori és idősebb üledék; ... glaciális és alluviális üledék; ... andezit, bazalt, riolit; ... mészkő, dolomit; ... nyirok; ... agyagpala, fillit

1.12.3. ábra: Eger földtani adottságai (Forrás: <http://maps.rissac.hu/agrotopo>)



... Ramann-féle barna erdőtalajok; ... Agyagbemosódásos barna erdőtalajok; ... Fialat nyers öntéstalajok; ... Csernozjom-barna erdőtalajok; ... Erubáz talajok, nyiroktalajok; ... Köves és földes kopárok; ... Savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok

1.12.4. ábra: Genetikus talajtípusok Egerben (Forrás: <http://maps.rissac.hu/agrotopo>)

Vízrajz szempontjából Eger tekintetében a völgy-fekvés a meghatározó. Az Eger-patak a Tisza jobb oldali mellékfolyója, továbbá a leghosszabb vízfolyás Eger környékén, Balaton község területén, a Vajda-kútnál ered, majd délkeleti irányban 68 kilométert tesz meg a Tiszáig. A patak kialakulása valószínűleg a miocén időszakban kezdődött el a Bükk hegység kialakulásával egy időben. Vízyűjtő területe 892 km², esése 207 méter, melynek jelentős része, 160 méter az Eger feletti 25 kilométeres szakaszra esik. A patak vízének sebessége közepes vízállás esetén 1–1,5 m/s, vízhőmérséklete 0–25 °C között alakul. A patak átlagos vízhozama 2,6 m³/s a torkolatnál, vízszintje nem állandó, tavasszal hóolvadáskor és nyári felhőszakadások alkalmával emelkedik jelentősen. Az Eger-patak átlagos vízhozama Almárnál (Eger városrésze) 0,193 m³/s, a patak vízminősége megfelelő. **Lajosváros** városrész a pataktól nyugati irányban, annak jobb partján, tőle kb. 1 km távolságra fekszik. A városrésztől déli irányban kb. 500m távolságban egy kisebb ér fut az Eger-patakba.

Eger **éghajlatát** tekintve mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz. Az évi napsütéses órák száma 1900 óra körül van. A hőmérséklet évi átlaga 8,0 °C körül alakul. Az évi csapadék összege 650 mm vagy annál valamivel több. Az uralkodó szélirány a DNy-i vagy ÉK-i, az átlagos szélesebesség pedig 2,5-3,0 m/s körüli.

A kistáj **növényföldrajzi** térbeosztás tekintetében a *Borsodense flórajárás*hoz hasonlítható. Leggyakoribb potenciális erdőtársulásai a legmagasabb helyeken (szub)montán bükkös (*Melitti-Fagetum silvaticae*; *Aconito-Fagetum silvaticae*), alatta a gyertyános tölgyesek (*Quercetum prtaeae-cerris*) a meghatározók, a D-i melegebb fekvésű lejtőkön – így jellemzően Eger közigazgatási területén is – sajmeggyes karsztbokorerdővel (*Ceraso mahaleb-Quercetum pubescentis*), valamint mészkedvelő tölgyvel (*Quercus farnetto*) és csertszömörccével (*Cotinus coggygria*) találkozhatunk leggyakrabban.

2.2. Tájhasználat, tájszerkezet

A tervezési terület települési táj, jellemzően beépített belterületi terület. A tervezési terület nyugati részén külterületi területek is találhatóak. A belterületi részek mezőgazdasági területekkel határosak. E mezőgazdasági területek borvidéki mezőgazdasági tájkarakterűek.

2.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

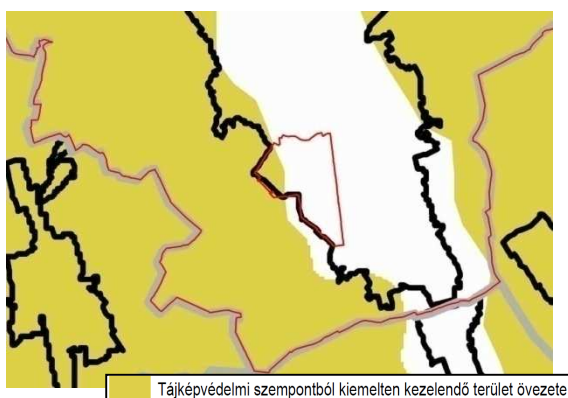
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket a területrendezési tervek térségi övezeti tervlapjai határolják le. 2015. január 1-től módosult a területrendezési tervek tájképvédelmi övezeteinek rendszere. A korábbi két tájképvédelmi övezet —országos jelentőségű, ill. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület— helyébe egy tájképvédelmi övezet, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete lépett. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területi lehatárolása egyelőre még csak az OTrT-ben történt meg, a kiemelt térségek területrendezési terveinek ezirányú módosítása — köztük a BATrT—az OTrT 2013. decemberi módosításait követő módosítása még nem történt meg.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket Eger esetében az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) határolja le.

OTrT – Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

A város majdnem teljes külterülete az övezet besorolása alá tartozik. Eger-Lajosváros városrész tervezési területének a nyugati széle is az övezetbe tartozik. (Lásd: 1.12.12. ábra)



Településrendezési terv készítésekor lehetőség van a tájkép szempontjából kiemelten kezelendő területek pontosítására.

1.12.12. ábra: OTrT – Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete Eger-Lajosváros területén

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Eger közigazgatási területén számos nemzetközi, országos és helyi védett, illetve védelemre érdemes természeti terület, érték található. Lajosváros városrészt azonban semmilyen természetvédelmi oltalom alatt álló terület vagy érték nem érinti.

Magyarországi természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Nemzeti parki területek

Eger a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság működési területén helyezkedik el, azonban Lajosvárost nemzeti parki terület nem érinti.

Tájvédelmi körzet

Eger közigazgatási területén, így a tervezési területen sem található tájvédelmi körzet.

Ex lege védett értékek

A tervezési területen nem található ex lege védett érték.

Országos jelentőségű védett természeti területek és természeti emlékek

Eger területén 5 országos jelentőségű természeti emlék – kaptárkő található, melyek a település keleti részén találhatóak; Lajosvárost egyik sem érinti. Ezen kívül két országos jelentőségű védett természeti terület található a közigazgatási területen: az egyik a település déli határszélén fekszik a Kőlyuktető TT, a másik a nyugati külterületi részen a Szőlőskei Erdő TT. A Kőlyuktető TT a tervezési területtől déli irányba fekszik, körülbelül 5-600 m távolságban.

Helyi jelentőségű védett természeti területek

Eger közigazgatási területén 5 helyi jelentőségű védett természeti terület valamint 16 helyi jelentőségű védett természeti emlék található. Lajosváros területét egyik sem érinti.

Egyéb magyarországi védettség

Eger területén 765 db **egyedi tájérték**³ található, ebből Lajosváros területén 4 db található, melyet az 1.12.1. táblázat és az 1.12.13. ábra mutat be. Az adatok a TÉKA projekt keretében létrehozott egyedi tájértékek online kataszteréből származnak (<http://tajertektar.hu>), mely közösségi szerkesztésű, ezáltal az adatok olykor pontatlanok lehetnek. A táblázatban szereplő egyedi tájértékek között már nem szerepelnek azok a rekordok, melyek műemléki, vagy más egyéb védettség alatt állnak. Az egyedi tájértékek jelenleg jogi védelem alatt nem álló táji értékek.

Srsz.	Név	Típus
1	Lajosvárosi templom keresztje	Feszület
2	Szilágyi Erzsébet - mellszobor	Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla
3	Arató lány	Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop
4	Galagonyás út keresztje	Feszület

1.12.1.táblázat: Egyedi tájértékek Eger-Lajosváros területén (Forrás: <http://tajertektar.hu>)



1.12.13. ábra: Az egyedi tájértékek elhelyezkedése Eger-Lajosváros területén (Forrás: <http://tajertektar.hu>)

Eger területén két **történeti kert** található az Érseki palota kertje és az Érsekkert. Egyik sem érinti a tervezési területet.

Eger **történelmi borvidéki szőlőterületei** az Egri borvidékhez tartoznak. Lajosváros tervezési területén termőhelyi kataszter I és II osztályú szőlőterületei közé tartozik a 0806/3 helyrajzi szám a és b részlete valamint a 0803 helyrajzi szám a, b és c részlete, melyek a Kis-galagonyás nevű dűlő részét képezik. (Lásd: 1.12.16. ábra) A 0806/3 helyrajzi szám a és b részlete valamint a 0803 a és c részlete jelenleg szántó művelési ágú terület. Egyedül a 0803 helyrajzi szám c részlete szőlő művelési ágú terület és a valóságban is szőlőültetvény található rajta.

³ **Egyedi tájérték**nek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Egerben már a XVIII. századtól léteztek hegyrendészeti szabályok, melyeket a hegybírák (akik a magisztrátus felügyelete alá tartoztak) tartattak be. Ezen a tájon a Kadarka (szerbek hozták be) megjelenéséig csak a fehér szőlőfajták termesztése volt jellemző. A Bikavér nevű, sötétvörös egri borfélésege neve először 1851-ben fordul elő. Az egri szőlő- és bortermelés fontosságát bizonyítandó – a filoxéra vész után – létrehozták az Ampelológiai Intézet egri átlomását, amely a későbbiekben kutatóintézetként működött, mely később a rezisztencianemesítés, a fajtaérték-kutatás, a termőhely (dűlők) értékelésének, valamint a borászati – elsősorban vörösbor-készítési technológiai – kutatások egyik legfontosabb hazai intézetévé vált. Az egri borok fontosságát piacuk védelmének jelentősége is alátámasztja: 1970. szeptember 15-i dátummal az EGER (ERLAU), EGRI ERLAUER) eredetmegjelölést a 33. BOR áruosztályban lajstromozták az eredetmegjelölések oltalmára és nemzetközi lajstromozására vonatkozó Lisszaboni Megállapodás alapján.

A borvidék alkalmas a könnyű, de hosszú ízű, illetve a nehéz, testes, telt fehérborok termelésére. Ezen borokra jellemző a gazdag aromavilág és az ásványosság, valamint az, hogy az Egritől délebbi borvidékeken termelt boroktól természetes savakban gazdagabbak. A borvidéken emellett megtalálhatók gazdag ízvilágú, a magyar átlagnál hosszabb élettartamú rozéborok, sillerborok, melyek illatukban nemcsak a friss gyümölcsök, hanem az érett gyümölcsök aromáit is hordozzák. A fajták nagy számának használata a borvidék létezése során mindig jellemző volt, ezért alakult ki, hogy a borvidék a házasított borok, kiemelten az Egri Bikavér hazája.



1.12.14. ábra: Borszőlő termőhelyi kataszter I és II osztályú területei Eger-Lajosváros tervezési területén (Forrás: <http://www.fomi.hu/portal/index.php/projektjeink/vingis/vingis-oem-ofj-terkepek>)

Nemzetközi védettség alatt álló területek

Nemzetközi védettség alatt álló területek, pl.: Natura 2000 területek **nem érintik** Eger-Lajosváros tervezési területét.

Ökológiai hálózat

A nemzeti ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv (OTrT) határolja le. Az OTrT-ben lehatárolt Országos Ökológiai Hálózat területe a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben kerül differenciálásra, magterületre, ökológiai folyosóra és pufferterületre, valamint az ill. az illetékes nemzeti park igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosításra. Az Országos Ökológiai Hálózat **nem érinti** Eger-Lajosváros tervezési területét.

2.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A Eger-Lajosváros területén fennálló tájhasználati, illetve ökológiai konfliktusok az alábbiakban összegezhetők:

- borszőlő termőhelyi kataszter I és II osztályú területei nem szőlő művelési ágúak
- az OTrT által lehatárolt Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetének Lajosvárosi részén elhanyagolt, hasznosításon kívüli szántóterületek találhatók, melyeken adventív növények megjelenése figyelhető meg; ez ökológiai szempontból káros,
- az OTrT által lehatárolt Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetének Lajosvárosi részén nagyobb üzemépületek találhatók, melyek kedvezőtlen megjelenésűek.

3 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Egy település „életében”, a zöldfelületnek, azaz a növényzettel fedett területek összességének meghatározó szerepe van. A növényzet települési környezetre gyakorolt hatása sokrétű, egyszerre többféle funkciót is betölt, úgymint: ökológiai-, funkcionális-, településszerkezeti- és esztétikai szerep. A zöldfelület, mint biológiailag aktív felület, jelentős ún. kondicionáló hatással bír a környezetére: kedvezően befolyásolja a klímát, a levegőminőséget, a vízháztartási viszonyokat, a felszíni és felszín alatti vizek minőségét, megakadályozza a talaj mennyiségi és minőségi romlását. E sokrétű szerepkörnek a zöldfelületek akkor tudnak optimálisan megfelelni, ha rendszerbe szervezettek.

3.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A település zöldfelületi rendszerének elemei

- belterületi erdők
- közparkok, közkertek
- zöldfelületi intézmények (pl.: kemping, temető, sportpálya)
- egyéb, zöldfelülettel rendelkező intézmények (iskolák, óvodák, templomok stb.)
- közhasználat elől elzárt zöldfelületek (pl. lakó-, üdülő-, hétvégi házak kertjei),
- vonalas, zöldhálózati összekötőelemek (utak, vízfolyások menti zöldfelület),
- továbbá a belterülethez kapcsolódó, jelentős zöldfelülettel rendelkező külterületi elemek (erdők, rétek, vízpartok stb.).

Belterületi erdők

Eger Lajosváros településrészének nyugati felére eső tervezési terület nagy része belterületen helyezkedik el, de külterületi területeket is magába foglal. Sem a belterületi, sem a külterületi részekben nem található erdők, ill. a tervezési terület sem határos erdőterületekkel.

Közparkok, közkertek

Lajosváros nyugati felén rekreációs funkciókat ellátó közpark, közkert nem található. A lakóterületek több-lakásos területein két kisebb játszótér található. A Településszerkezeti terv egy zöldterületet tartalmaz a tervezési területen, mely jelenleg egy kaszált gyepvel borított terület. A tervezési területen belül játszótérek (játszóeszközök) magánterületeken található, oktatási intézményekben, vagy társasházak körüli zöldfelületeken.

Zöldfelületi intézmények

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Lajosvárosban a tervezési terület zöldfelületi intézményei között a lajosvárosi temető, a bezárt izraelita temető és a levéltárral szemben elhelyezkedő sportpálya említhető.

A **lajosvárosi temető** a belterület határán, a Pozsonyi utca végén helyezkedik el. A déli, kisebb felén található az ótemető, az északi felén még több, használaton kívüli terület található. A hatályos Településrendezési eszközök a lajosvárosi temető számára a mai kiterjedésének többszörösét jelentő bővítési területet tartalmaznak. Zöldfelületi szempontból a temető kettős képet mutat: a temető régi, déli fele árnyékadó lombos fákkal borított, míg az északi felén a kerítés mentén figyelhető meg fásítás, itt a sűrűn egymás mellett álló sírhelyek jellemzőek, köztük kevés növényvel.

A bezárt **izraelita temető** a tervezési terület északnyugati csücskén helyezkedik el, az Attila utca és a Deméndi út sarkán. A temető legmagasabb pontja az Attila utca felől található, észak felé lejt a terep, ebből adódóan szép kilátás nyílik innen a városra. A temető „magaslati” részén csak kaszált gyep található, északabbra, a lejtőn lefelé haladva sorakoznak a régi sírkövek, és egyre több árnyékadó fa áll a lejtő alja felé.

A tervezési területen található **iskolai sportpálya** igen kis alapterületű, mintegy 4000 m². A területén belül viszonylag kevés hely marad a zöldfelületi elemek számára, azonban a telek minden oldalán fasorok határolják.

3.2 Zöldfelülettel rendelkező intézmények

Lajosváros nyugati felének zöldfelületi rendszerében meghatározó szigetszerű elemként jelennek meg az egyes intézmények kertjei, melyek rekreációs funkciót csak a lakosok egy része számára szolgáltatnak, kondicionáló szerepük azonban fontos. Lajosváros nyugati felének esetében ez a kategória a zöldfelületi rendszer legjelentősebb eleme — a lakóterületek magánkertjei mellett.

Az intézmények köréből zöldfelületi szempontból kiemelendő a Varga Nyomda telephelye, mely jelentős zöldfelületi borítottsággal rendelkezik, Eperjesi utca felőli részén esztétikus díszkerttel rendelkezik, melyben két idős, értékes fűzfa is megtalálható.

Szintén kedvező a Heves Megyei Levéltár telkének zöldfelületi borítottsága. Az Ifjúság utca felől egy gyümölcsös helyezkedik el a telkén, mely kellemes látványt nyújt az utca felől.

A tervezési terület déli felének üdítő színfoltja a Köztársaság téri templom kertje. A templomkert idős, árnyékkadó fákkal, futórózsával benőtt pergolákkal, pihenőpadokkal rendelkezik. A templom telkének északi oldalán szivarfa (*Catalpa bignonioides*) fasor húzódik.

A tervezési területen belüli intézmények egy része (a Volán, az ÉMÁSZ és a tűzoltóság telephelye) nem rendelkezik jelentősebb zöldfelülettel, az épületek körül a burkolt felületek teszik ki a telek jelentős hányadát. A tűzoltóság telephelye előtt, az utcafront felé azonban szép, karbantartott, idős fákkal rendelkező zöldfelület található.

A tervezési terület másik nyomdája, a mára bezárt Egri Nyomda. Telephelyén kis terület maradt szabadon az épület mellett zöldfelület számára, ezt jelenleg az elburjánzott gyomok uralják.

A tervezési területen megtalálható intézmények körében külön csoportot képeznek az oktatási, nevelési és az ehhez kapcsolódó funkciójú intézmények.

A legfiatalabbak intézménye, a Dobó Katica Bölcsőde viszonylag kisméretű udvarral rendelkezik. A bölcsőde kertje több játszóeszközzel rendelkezik, zöldfelületi szempontból azonban fejlesztésre szorul.

Lajosváros nyugati felének óvodája a templom szomszédságában helyezkedik el. Az óvoda előkertjében örökzöld dísznövények találhatók, a hátsó kertben kaptak helyet a játszóeszközök, melyet lombos fák öveznek.

A tervezési területen két középiskola található. A Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégium két telephellyel rendelkezik: az oktatás helyszíne az Ifjúság utcában, a kollégium pedig a Vincellériskola és a Mátyás király utca sarkán helyezkedik el. Az Ifjúság utcai telek két részre osztható:

- az utcafront felőli rész, melyen az iskolaépület áll, karbantartott, főként örökzöld dísznövényekkel rendelkező, ámde kis kiterjedésű zöldfelület található, illetve egy salakos sportpálya,
- az iskolaépület mögötti telekrész kerítéssel és cserjesávval elválasztott, úgy tűnik, mintha a szomszédos, Pozsonyi utcai lakóparkhoz tartozna.

A kollégium területén számos 10 évnél idősebb, főként lombhullató árnyékkadó fa áll, azonban rekreációs funkciók nem adóttak a kollégium lakói számára az intézmény területén.

Az Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, Szak és Kollégiumiskola szintén két telephellyel rendelkezik, melyek a Pozsonyi utcában és a Mátyás király utcában találhatók (a Galagonyás u. kereszteződésének magasságában).

A lajosvárosi oktatási intézmények között az Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, Szak és Kollégiumiskola Pozsonyi utcai létesítménye rendelkezik a legnagyobb iskolakerttel. A kertben négy sportpálya kapott helyet, emellett kiterjedt zöldfelület is rendelkezésre áll a tanórák közti idő szabadban való eltöltésére. Jellemzően a kerítés mentén figyelhető meg intenzívebb növénytelepítés, a telken belüli zöldfelület megújításra, frissítésre szorul, a rekreációs funkciók bővítése mellett.

Az Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, Szak és Kollégiumiskola Mátyás király utcai oktatási területe jelenleg nincs használatban. E terület jelentős méretű zöldfelülettel rendelkezik, mely szépen parkosított.

A Pozsonyi út 8. alatti, a Neumann János Középiskola és Kollégiumhoz tartozó ifjúsági és diákszálló telkének jelentős részét teszi ki a zöldfelület. A diákszálló kertje dísznövényekben, árnyékkadó fákkal gazdag,

értékes terület, azonban a zöldfelület a jelenleginél intenzívebb fenntartást igényelne. A gazdag növényállomány mellett a kert sajnos funkciószegénységgel jellemezhető.

A Köztársaság téri templommal átellenben elhelyezkedő volt oktatási terület jelenleg funkció nélküli beépítetlen tér. Az ingatlan keleti határa mentén értékes, idős fák állnak. A terület rekreációs potenciállal bír.

3.3 Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A nem közhasználatú zöldfelületek közé tartoznak a lakó funkciójú területek magánkertjei, melyek közösségi rekreációs funkcióval nem rendelkeznek, azonban ökológiai szerepük jelentős a város, városrész szempontjából. Lajosváros nyugati felének esetében ez a kategória a zöldfelületi rendszer legjelentősebb eleme — az intézményekhez tartozó zöldfelületek mellett.

3.4 Jelentősebb külterületi zöldfelületi elemek

Lajosváros nyugati fele nyugati, délnyugati irányban határos külterülettel. A tervezési terület északnyugati fele a belterületháton kívülre esik.

A tervezési terület külterületre eső felén található a lajosvárosi temető a bővítésére kijelölt területével, két borászati üzem, számos gazdasági terület, illetve ezek között mozaikosan elhelyezkedve számos használaton kívüli, üres terület, illetve mezőgazdasági területek. A temető bővítési területe felől a tervezési területre is benyúlnak a tervezési területet nyugatról övező szőlők. A temetőtől délre, a tervezési terület szélén húzódó Szőlő utca és az összefüggő szőlőterületek között kertes mezőgazdasági terület található.

3.5 Zöldhálózati összekötő elemek

A zöldhálózati összekötőelemek az utak és vízfolyások menti zöldfelületeket jelentik, melyek a közparkokat és egyéb szigetszerű zöldfelületi elemeket összekötik, rendszerbe foglalják.

Lajosváros nyugati fele nem rendelkezik természetes felszíni vízfolyással. A terület egyetlen jelentősebb árka a Fiumei és Dévai utcák végpontjait összekötve helyezkedik el magánterületek között, a zöldfelületi rendszer szempontjából nem rendelkezik jelentős szereppel.

A tervezési terület utcáinak többsége fásított, illetve zöldsávval rendelkezik. A lakóterületeket feltáró utcák szinte mindegyike rendelkezik zöldsávval. Ezek túlnyomó része vegyes képet mutat, a zöldsáv melletti épületek lakóinak ízlését tükrözik — hol csak gyep, hol örökzöld cserjék, hol fasornak is beillő szakaszok jellemzik, így az utcakép nem egységes. Egyes utcák széles zöldsávjai többszintű növényzettel rendelkeznek, mely kellemes utcaképet eredményez (pl. Eperjesi utca).

A tervezési területen jelenleg út menti különösen értékes fasor nem található. A legjelentősebb a Mátyás király útról nyíló, a levéltárhoz vezető gyalogút, amely szép, egészséges kétoldali hársfasorral (*Tilia cordata*) szegélyezett, ez a gyalogút azonban mindössze 50 méter hosszú. A Mátyás király út két oldalán szakaszosan húzódik magas kőris (*Fraxinus excelsior*) fasor, a járdát pedig nyírt fagyal (*Ligustrum vulgare*) sövény szegélyezi. A tervezési területen több helyen fordul elő telken belüli fasor, mely a telek szélére telepített, például

- a Köztársaság téri templom telkének szegélyén húzódó szivarfákból (*Catalpa bignonioides*) álló fasor,
- az Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, Szak és Kollégiumiskola Pozsonyi utcai telkének szegélyén elhelyezkedő vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) fasor,
- a Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégium Ifjúság utcai telkét az utcafront felől vegyes fajösszetételű fenyő fasor szegélyezi.

3.6 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Szerkezeti szempontból Lajosváros nyugati felének legfontosabb zöldfelületi elemei az utak menti széles zöldsávok, melyek vegyes fajösszetételűek.

Kondicionáló szempontból Lajosváros nyugati felének legfontosabb zöldfelületi elemei az intézmények zöldfelületei, valamint a lakóterületek kertjei.

3.7 Zöldfelületi ellátottság értékelése

A zöldfelületek ellátottságának értékelésekor különbséget teszünk a zöldfelületi- és a közpark-/közkert-ellátottság között. Míg a zöldfelületi ellátottság magában foglalja a város összes fenntartott zöldfelületét (a

közparkokon túlmenően az út menti zöldsávokat, gyepes árkokat stb.), addig a közpark-ellátottság a rekreációs igények kielégítésére alkalmas, szabadon hozzáférhető területeket veszi figyelembe.

A kondicionáló szempontból jelentős zöldfelületi elemek nagy arányban fedik le a tervezési területet, azonban Lajosváros nyugati felén jelenleg teljes mértékben hiányoznak a lakóterületi szintű rekreációs igények kiszolgálását biztosító közparkok, közkertek. A zöldfelületi ellátottságra kedvezően hat, hogy szinte az összes utca rendelkezik zöldsávval, azonban ezek vegyes összetételű kialakítása igen változatos képet mutat.

3.8 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Lajosváros nyugati felének zöldfelületi rendszerével kapcsolatosan felmerülő problémák az alábbiakban összegezhetők:

- Közösségi célú zöldfelületek (közparkok, közkertek) teljes hiánya.
- Szerkezeti és ökológiai szempontból értékes fasorok hiánya.
- Az oktatási intézmények kertjei jellemzően funkcióhiányosak, a zöldfelületek kialakítása többségében ingerszegény.
- A Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégium Ifjúság utcai telkén nem használja ki az iskolakert számára rendelkezésre álló teljes területét.
- A lajosvárosi temető nagyobb, újabb része gyér zöldfelületi ellátottsággal bír.
- A rekreációs potenciállal rendelkező izraelita temető kihasználatlan eleme a tervezési terület zöldfelületi rendszerének.
- Az utak menti zöldsávok kialakítása hiányolja az egységes koncepciót.

4. KÖZLEKEDÉS HELYZETÉRTÉKELÉSE

A tervezési terület Eger Megyei Jogú város délnyugati részén, Lajosvárosban található, határoló utcái: Mátyás király út – Széna tér – Tátrai utca – Deméndi út – 0811/39 hrsz-ú út – 0819/7 hrsz-ú út – 0804/4 hrsz-ú út – 0800/1 hrsz-ú út – Szőlő utca - Szüret utca – 0799/8 hrsz-ú út – 9489 hrsz-ú út. A tervezési területen és közvetlen környezetében lakóterületek, intézmények, gazdasági funkciójú ingatlanok helyezkednek el. Jellemzően sok az oktatási, nevelési intézmény, itt található a Tűzoltóság, az ELMŰ és a VOLÁN telephelye, valamint a városi temető is. Mivel a terület határos a külterülettel (és egy része külterületi jellegű) számos ingatlan beépítetlen. A betelepült funkciók miatt a területen jelentős a parkolási igény, a rendelkezésre álló parkolóhelyek száma, valamint sokan veszik igénybe a 25. sz. főúton közlekedő közösségi közlekedési járatokat is.

Településüzemeltetési szolgáltatás

A tervezési területet útszakaszai közül a 25. sz. főút közútkezelője a Magyar Közút Nonprofit ZRt. (az országos közúthálózat kezelője és üzemeltetője). A terület egyéb utcáinak üzemeltetője, kezelője Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata. A 25. sz. főúton (Mátyás király utca) közlekedő menetrendszerinti autóbuszjáratokat a Középkélet-magyarországi Közlekedési Központ ZRt. üzemelteti.

4.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Nagytérségi kapcsolatok

Országos főutak

Eger város nagytérségi kapcsolatait a városon áthaladó 25. sz. Kerecsend – Eger – Bánréve országos másodrendű főút biztosítja. Ez a jelenti a város közvetlen kapcsolatát az ország gyorsforgalmi úthálózatával, az M3 autópályán keresztül. Az autópálya a városból 15-20 perc alatt elérhető.

- 25. sz. (Kerecsend – Eger – Bánréve) országos másodrendű főút

Útkategória: B.III.a.C.

Az útszakasz a tervezési terület keleti oldalán 2x2 sávossal kiépítettséggel halad át, nyugati oldalán kiépített járda, keleti oldalán egyesített gyalog- és kerékpárút halad. Mindkét oldalon fasorok kaptak helyet. A csapadékvíz elvezetését nyílt árok biztosítja.

Az országos főút átkelési szakaszán hat jelzőlámpás csomópont és két jelzőlámpával biztosított kijelölt gyalogátkelőhely található.

A tervezési terület térségi kapcsolatait a KV-1. ábra mutatja.

Kistérségi kapcsolatok

A tervezési terület kistérségi kapcsolatait a terület határán haladó 25. sz. másodrendű főúton kívül a közelben húzódó országos mellékutak biztosítják.

Országos mellékutak:

Nem a terület úthálózatának része, de északi irányban a Galagonyás utcán és a Deméndi úton keresztül percek alatt elérhető a 2416. j. (Gyöngyös – Verpelét - Eger) összekötő út.

A területtől déli irányban, kb. 500 m távolságban húzódik a 2500. j. (Eger – Ipari park) összekötő út, amelynek nyugati irányú folytatása Egerszalók felé egy, a közelmúltban kiépített, nem az országos úthálózat részét képező, megfelelő paraméterekkel kialakított térségi út, amelyre a tervezési terület irányából is kapcsolódik egy burkolt mezőgazdasági feltáró út.

Közösségi közlekedési kapcsolatok:

A tervezési terület közvetlen közösségi közlekedési kiszolgálását a helyi és helyközi menetrendszerinti autóbuszjáratok biztosítják, amelyek a 25. sz. főúton közlekednek.

4.2 Közúti közlekedés

Helyi közúthálózat

Főúthálózati elemek: az országos főút átkelési szakasza:

I. rendű főút (útkategória: B.III.a.C.):

- Mátyás király utca (25. sz. főút átkelési szakasza)

Gyűjtőutak (útkategória: B.V.c.C.):

- Vincellériskola utca
- Pozsonyi utca

Mindkét gyűjtőút megfelelő keresztmetszeti paraméterekkel kiépített, 2x1 forgalmi sávot magába foglaló útszakasz, egy-vagy kétoldali járdával, zöldsávokkal, közműsávval, zárt csapadécsatornával. Az intézmények és gazdasági területek mentén merőleges parkolószávok találhatóak, aszfalttal, illetve gyephezagos betonelemmel kiépítve. A Pozsonyi utca lakóterületei mentén zúzottkővel borított parkolók is épültek. A Pozsonyi utca vezet a temetőhöz, ahol a parkolás kiépítetlen felületen lehetséges. A Vincellér utca a tervezési terület nyugati oldalán elhelyezkedő gazdasági terület fő feltáró útja.

Kiszolgáló utak (útkategória: B.VI.d.D.):

A tervezési terület kiszolgáló útjai jellemzően lakóterületi lakóutcákra, illetve gazdasági-mezőgazdasági feltáró utakra oszthatók.

A lakóutcák jellemzően aszfaltburkolattal, parkolóállásokkal, járdaszakaszokkal kiépített útszakaszok, jellemzően zöldsáv is található mellettük. Vízelvezetésüket jellemzően zárt csapadécsatorna, helyenként nyílt árok biztosítja. Szabályozási szélességük 8-12 m.

A gazdasági területekre vezető feltáró utak egy része aszfaltburkolattal ellátott, jelenős részük burkolatlan, esetleg zúzott kővel szórt útszakasz, amelyek vízelvezetése nem kiépített. A gyalogosforgalom számára elkülönített felület nem áll rendelkezésre.

Gyalogút (útkategória: B.VIII.):

- Fiumei utca egyes szakaszai

A településrész területén egy üzemanyag-töltő állomás működik a terület déli részén a Mátyás király útról nyilván, a VOLÁN-telep mellett.

Forgalmi vizsgálatok

A tervezési területet érintő állami útszakaszon a Magyar Közút Zrt. 2014. évi forgalomszámlálási adatai szerint az alábbi jellemző forgalmi értékek (Átlagos Napi Forgalom) tapasztalhatók:

25. sz. fő út (10 + 621 - 13 + 147km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ANF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/na
14513	1361	517	205	153	94	64	138	5	84	74	7	18317

Belterületen 2x2 forgalmi sávú utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalom nagyság: 1200 Ejm/h sávonként. 10%-os MOF (Mértékadó Óra Forgalom) figyelembe vétele esetén megállapítható: 1832 Ejm/h << 4800 Ejm/h, ennek megfelelően a Mátyás király utca tervezési terület mellett haladó szakasza a megfelelő szolgáltatási szinten működik.

Forgalomtechnika:

A tervezési területen (a határoló főút kivételével) jelzőtáblás forgalomirányítás jellemző.

A Mátyás király úton jelzőlámpás csomópont található a

- Galagonyás utcánál
- Pozsonyi utcánál
- Fadrusz utcánál
- Aradi utcánál
- Tompa Mihály utcánál
- Szövetkezet utcánál.

A gyalogosok ezekben a csomópontokban és még két jelzőlámpás gyalogátkelőhelynél tudják biztonságosan keresztezni a főutat és elérni a közösségi közlekedés megállóhelyeit.

4.3 Községi közlekedés (közúti kapcsolatok)

A tervezési terület megközelíthetősége közösségi közlekedés járataival beépítettségének megfelelő. A buszjáratok a 25. sz. főúton közlekednek.

A Mátyás király úton közlekedő menetrendszerinti buszvonalak az alábbi városi kapcsolatokat biztosítják a környéken lakók és dolgozók számára:

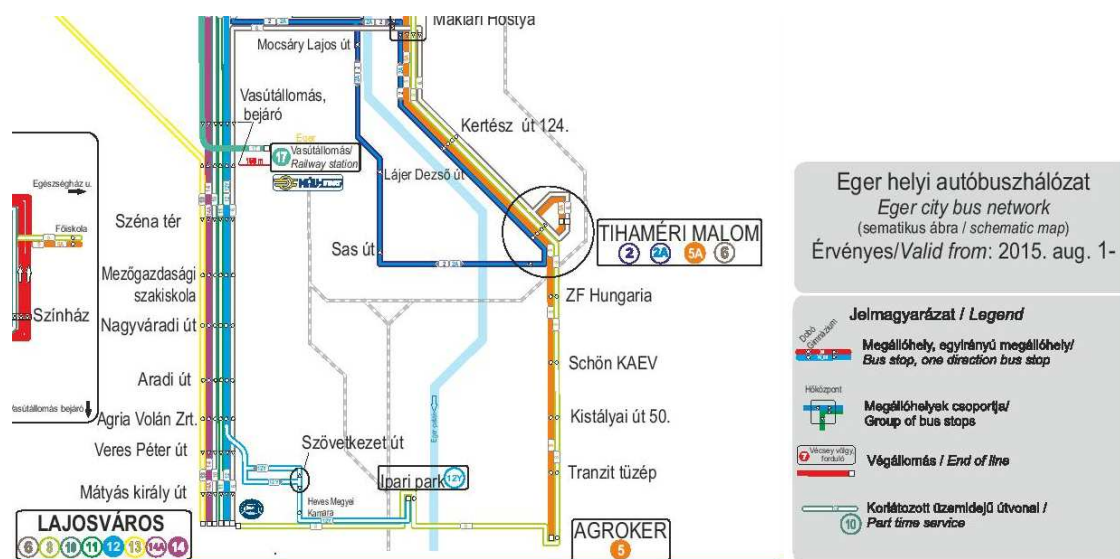
- 6-os buszjárat: Lajosváros – Tihamér malom
- 10-es buszjárat: Lajosváros – BERVA
- 11-es buszjárat: Lajosváros – Felnémet, Béke út
- 12-es buszjárat: Lajosváros – TESCO áruház
- 12Y buszjárat: TESCO áruház - Ipari Park (BOSCH)
- 13-as buszjárat: Lajosváros – TESCO áruház
- 14-es buszjárat: Lajosváros – BERVA (Pásztorvölgyön át)

A tervezési területet kiszolgáló buszmegállók:

- Mezőgazdasági szakiskola
- Nagyváradi utca
- Aradi utca
- Agria Volán
- Veres Péter utca

Ellátottság mértéke

A tervezési terület kb. 40 %-ig közösségi közlekedéssel ellátott területnek tekinthető, 300 m gyaloglási távolságot feltételezve a megállókig.



Eger helyi autóbuszvonalai (Forrás: www.eger.hu)

4.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A tervezési terület gyalogos közlekedési szempontból jól megközelíthető, minden utcában az igényeknek megfelelő szélességű járdák határolják az útpálya egy- vagy két oldalán. A közösségi közlekedés megállóhelyei biztonságosan elérhetők.

A tervezési területen jelenleg a lakóterületek, oktatási intézmények és a 25. sz. főúton található funkciók és közösségi közlekedési megállóhelyek között tapasztalható jelentősebb gyalogosforgalom. Ez a gyalogosforgalom a közutak mentén kiépített gyalogjárdákon halad. A közzútól függetlenül haladó gyalogút köti össze a Mátyás király utat és a Szüret utcát a terület déli oldalán, a Fiumei utca nyomvonalán.

A terület gyalogosok által leginkább használt útszakaszai:

- Pozsonyi utca
- Vincellériskola utca
- Fiumei utca
- Aradi utca
- Köztársaság tér

A terület kerékpáros hálózati közlekedési kapcsolatát a Mátyás király út keleti oldalán haladó kerékpárút (közös gyalog- és kerékpárút) jelenti. A tervezési területen belül kiépített kerékpáros infrastruktúra nem található.

4.5 Parkolás

A tervezési területen az egyes területhasználati funkciók szerint különböző parkolási megoldások élnek. A családi házakkal beépített északi részen (Mátyás király út – Koszorú utca - Deméndi út – Galagonyás utca) az útszakaszok szűk közterületi szélessége miatt a gépjárművek várakozását és tárolását telken belül oldják meg a tulajdonosok. A terület más részein elhelyezkedő, általában több szintes társasházakkal beépített lakóterületeken számos közterületi parkolóállás található, valamint jellemzőek a garázssorok is a lakóházak közvetlen közelében.

Az ipari-gazdasági funkciók általában olyan nagyságú területen helyezkednek el, hogy mind a személygépjármű-forgalom, mind a tehergépjármű-forgalom számára adott telken belül megfelelő parkolási lehetőség.

Az intézményi területeken jellemző a közterületi parkolók hiánya, illetve nem elegendő száma.

A területen az alábbi jelentős nagyságú parkolófelületek vehetők igénybe:

Pozsonyi utca –	57 parkolóállás
Pozsonyi utcai lakótelep -	119 parkolóállás
Vincellériskola utca –	65 parkolóállás
Temetőnél -	15 parkolóállás

Kiskandautca-	5 parkolóállás
Berze Nagy János utca -	6 parkolóállás
Ifjúság utca -	37 parkolóállás
<u>Egyéb lakóutcák -</u>	<u>64 parkolóállás</u>
Összesen	368 parkolóállás

A garázsok száma:

Pozsonyi utca –	8 garázs
Albert Ferenc utca -	98 garázs
Pápai Sámuel utca -	100 garázs
Szőlő utca/Szüret utca -	72 garázs
Kiskandautca-	104 garázs
Berze Nagy János utca -	86 garázs
<u>Ifjúság utca -</u>	<u>28 garázs</u>

Összesen: 496 garázs

A területen jelenleg összesen 496 garázs és 368 közterületi parkolóállás található. Az intézmények mellett (iskolák, óvoda, temető) parkoló-hiány tapasztalható.

5. KÖZMŰ ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HELYZETFELTÁRÁS

A tervezési terület Eger város Lajosváros-Nyugat városrésze, amelynek keleti oldala régebb óta beépített terület, a nyugati oldala részben, beépítetlen részben alulhasznosított terület.

A már beépített terület rész teljes közműellátással rendelkezik. A tervezési terület részben beépítetlen, részben alulhasznosított terület részének jelentősebb hányada közművesítetlen, illetve hiányosan közművesített, de közelítve a beépített területhez egyes telkek részleges, egyes telkek teljes közműellátással rendelkeznek. A vizsgált nem beépített területen több közmű gerinchálózat üzemel. Ilyen vezetékek a 2 egymással párhuzamosan lefektetett nagyközép-nyomású földgázvezeték, valamint a területen északnyugat-délkelet irányban keresztülhaladó 2-2 22 és 35 kV-os villamos szabadvezetékek. Ezek a vezetékek és biztonsági övezeteik helyigénye jelentős területet foglal.

A tervezési terület intenzívebb hasznosítási lehetőségéhez a közművekkel való ellátásának biztosítása. Ebből a szempontból a területen áthaladó közművezetékek kedvező adottságnak is tekinthetők, mivel a terület földgáz és villamosenergia ellátásához kedvező a jelenlétük.

A terület vízellátásának biztosítása nehézségekbe ütközik. A terület keleti oldalán a meglévő fogyasztási helyek kielégítésére a vízellátó hálózat kiépült, de ezek továbbépítése nem oldható meg, mert ez a vízhálózati rész a város alsó nyomászónájához tartozik. Ebben a zónában a víznyomást a Hajdúhegyi tározók (220 mBf) vízszintje határozza meg, amennyiben ezt a zónát építenék tovább a tervezési területen, akkor abban a szabványokban előírt víznyomás nem lenne biztosítható, ami főleg a tűzivíz ellátás szempontjából nem elfogadható. Az ellátás csak úgy történhet, hogy vagy egy új, magasabban építendő tározómedencét létesítenek, vagy pedig egy nyomásfokozó berendezést létesítenek egy megfelelő méretű vezeték mellett.

5.1. VÍZIKÖZMŰVEK

5.1.1. Vízellátás

Egerben, s benne a vizsgált területen is a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A vízellátást a Heves Megyei Vízmű Zrt. biztosítja.

Az ellátás alapbázis szempontjából több vízbázison kitermelt vízzel történik. Ezek a vízbázisok az Északi Vízmű, az Almári Vízmű, az Andornaktályai déli Vízmű és a Petőfi téri Vízmű. A Vízművek területei és a védőzónák a rendezési terv területét nem érintik.

Eger változatos topográfiai adottságai miatt a vízellátó hálózati rendszer különböző nyomászónákra van felosztva, amelyekben a szükséges vízmennyiséget és a víznyomást a zónák tározói és a gépházak biztosítják. A városban négy nyomászóna van kialakítva, a Rózsadombi alsó és felső övezet, valamint a Hajdúhegyi szintén alsó és felső övezet. Lajosváros területe a Hajdúhegyi alsó nyomászóna területének ellátási körzetére esik. A hálózati rendszerben a víznyomást a Hajdúhegyi 2x300 m³-es és a 2x2000 m³-es tározók vízszintje (tfsz: 225,40 mBf.) határozza meg, a tervezési terület körzetének meglévő hálózatában víznyomásproblémák nincsenek.

A tervezési területen belül az Iskola utcában NÁ 300-as, a Szalapart utcában NÁ 200-as, a Ráchehy utcában NÁ 150-es műanyag vezetékek üzemelnek, míg a többi utcában NÁ 80-as azbesztcement vezetékek üzemelnek. A terület hálózatának kedvező adottsága, hogy az Iskola utcai nagyobb átmérőjű, NÁ 300-as vezeték a terület hálózatát a Hajdúhegy tározóval köti össze, ugyanakkor kedvezőtlen, hogy a terület hálózatában sok az ágvezeték, ami csőtörés esetén sok ingatlan kizárását jelenti az ellátásból, valamint az ágvezetékekben a pangó vizes állapotok is könnyebben kialakulhatnak.

5.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás, elhelyezés

Egerben elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizet a városi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. A tisztítótelep regionális szerepet tölt be, Eger szennyvizein kívül Felsőtárkány, Felnémet, Ostoros, Novaj települések szennyvizeit is fogadja. Eger szennyvízelvezető hálózatának üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Zrt.

A városban az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat közel 100 %-os szintre van kiépítve, azaz szinte mindenhol üzemel szennyvízcsatorna, csak néhány kisebb utcában nem épült még ki a csatorna. A hálózat gravitációs rendszerű, rajta a szükséges helyeken áttemelők, és a hozzájuk tartozó nyomóvezetékek üzemelnek. A meglévő hálózat legrégebben épített csatornái kőagyag, a később építettek anyaga zömmel beton és azbesztcement, míg a legújabbban épített csatornák anyaga műanyag csatornacövekből épültek.

Lajosváros már beépített területének minden utcájában megépült a szennyvízcsatorna. A tervezési terület szennyvízelvezetésének szempontjából a Vincellériskola utcai csatorna az ideális befogadó, ennek mérete a Mátyás király utca környezetében Ø 30-as, míg a további szakasza Ø 25-ös, anyaga azbesztcement. Mérete a többlet szennyvizek befogadása szempontjából megfelelőnek tűnik, de a továbbtervezés esetén a hidraulikai ellenőrzést el kell végezni.

Lajosváros nyugat beépítetlen részén jellemzően nincs kiépített közcsatorna hálózat.

5.1.3. Csapadékvíz elvezetés

Egerben elválasztott rendszerű csatornahálózat épült ki, azaz a város területére eső csapadékvizeket zárt csapadékcsatorna-hálózat, illetve, ahol az nem épült ki, ott nyílt árkos vízvezető rendszer szállítja a befogadó vízfolyásokba.

A város fő vízfolyása az Eger patak. Az Eger patak Almár irányából érkezik Eger területére és észak-dél irányban, annak mélyvonalán halad keresztül a város területén. Az Eger patakba csatlakozik a városon belül a többi vízfolyás, illetve a csatornahálózat részvízgyűjtőinek gerinccsatornái.

Lajosváros a Kis-Galagonyás domb keleti lábán helyezkedik el, a domboldalról lefolyó csapadékvizek befogadója a völgy mélyvonalán haladó Eger patak. A kelet nyugati irányú, lejtőirányú utcák nyomvonalán a zárt csapadékcsatornák kiépültek, méretük Ø 40, Ø 50 és Ø 60. Befogadjuk a Mátyás király úti szintén Ø 60-as méretű csatorna, amely végül az Eger patakba vezető Faiskola utcai nyomvonalú nyílt árokba torkollik.

5.2. ENERGIAELLÁTÁS

Eger, s benne Lajosváros energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz közvetlen, illetve közvetve, a távhőszolgáltatás közvetítésével áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata ma is jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A villamosenergia jelenleg a világítás és technológiai célú energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz közvetlen, komplex hasznosításával -beruházási és üzemeltetési költségeiben még elfogadhatóan- a termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelés és főzés) teljes körű kielégítésére alkalmas. Meg kell említeni, hogy bár a tervezési területet nem érintő, a területtől délre, szabad kapacitás kínálattal rendelkező távhőszolgáltatás üzemel.

Lajosváros területének energiaellátására jelenleg csak a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgázellátó hálózati rendszer épült ki.

Üzemeltetési és beruházási költségeket is figyelembe véve, korszerű, környezetbarát, gazdaságos energiaellátásként világításra és erőátviteli célra a villamosenergia, termikus célra a komplex földgázellátás javasolható.

Az energiaellátás fejezetében meg kell említeni a megújuló energiahordozókat is, amelynek a hasznosítása jelenleg nem széleskörű. Pontos nyilvántartás hasznosításáról nem áll rendelkezésre.

A megújuló energiahordozók közül Egerben elsődlegesen a napenergia kínál hasznosítási lehetőséget. A megújuló energiahordozó hasznosítása, mivel időjárásfüggő, a vezetékes energiaellátás beruházási igényét nem csökkenti, csak a hagyományos energiahordozó éves felhasználást befolyásolja, csökkenti.

5.2.1. Villamosenergia ellátás

Eger villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ÉMÁSZ Hálózati Kft. Egrri Kirendeltsége. Eger villamosenergia ellátása az országos villamosenergia rendszerből a 132 kV-os főelosztó hálózaton keresztül történik. Erről a 132 kV-os hálózatról kap betáplálást a város két 132 kV-os alállomása, a déli un. Eger, és a Cifrakapu magasságában üzemelő Eger-Észak alállomás.

A 132 kV-os alállomásokról induló középfeszültségű (35, 22, 10 kV-os) hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat, amelyről táplált kisméretű elosztóhálózatról elégitik ki közvetlen a fogyasztói igényeket. A középfeszültségű hálózatok a tervezési területen oszlopokra szerelten került elhelyezésre. Az alállomásról induló 35 kV-os oszlopokra fektetett hálózattal a nagyobb ipari fogyasztók, elosztóhely ellátása történik, két ilyen 35 kV-os szabadvezeték halad a tervezési terület nyugati szélén észak-déli irányban. A lakossági igényeket 22 kV-os oszlopokra szerelt hálózatról, illetve 10 kV-os földkábelrel elégitik ki, a tervezési területen mindkét rendszer üzemel. Ilyen két 22 kV-os szabadvezeték halad szintén a tervezési terület szélén, a fent említett 35 kV-os vezetékkel párhuzamosan, ezek az érintett területen a beépítést akadályozzák.

A tervezési terület körzetében a fogyasztói igényeket a 22 kV-os szabadvezetékes hálózatról betáplált transzformátorokról elégitik ki. A transzformátorokról induló, a közvetlen igényeket kielégítő kisméretű hálózat szintén szabadvezetékes és földkábeles formában épült ki a körzetben. Lajosváros közvilágítása vagy a kisméretű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejrel történik, vagy néhány helyen korszerű térvilágítással.

5.2.2. Földgázellátás

Eger földgázellátása már történelmi múltú, ennek következménye, hogy az ellátottság teljes körűnek (93,4 %-os) tekinthető. Az ellátást a TIGÁZ Zrt. biztosítja.

Eger gázellátása az országos nagynyomású földgázhálózatról történő vételezéssel történik. A város ellátásának alapbázisa az Eger-Hajdúhegyi gázátadó-gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás, az innen induló nagy-középnomású vezetékekkel biztosítják az egész város és annak térségének gázellátását.

A nagy-középnomású gerincvezeték, amely ellátja részben egyes ipari üzemeket közvetlen, részben nagy-közép/középnomású, részben nagy-közép/kisnyomású körzeti nyomáscsökkentő segítségével, középnomású, vagy kisnyomású elosztóhálózatról táplált bekötésekkel a város fogyasztóit.

Lajosváros területén kiépített középnomású hálózati rendszert a tervezési területen, a Vincellériskola utca nyomvonalán megépített nagy-közép-nyomású/kis-nyomású gáznyomáscsökkentő állomásról látják el. A

gáznyomáscsökkentő berendezést a tervezési terület nyugati szélén haladó, illetve a Vincellériskola nyomvonalának folytatásában megépített NÁ 200-as KPE nagy-középnomású vezetékkel táplálják be. A nagy-középnomású vezeték védőtávolságát a terület szélén figyelembe kell venni, azon belül építmény nem helyezhető el.

Lajosváros ellátására a gáznyomáscsökkentő állomástól kisnyomású hálózati ellátó rendszer épült ki, de a nyomáscsökkentőből egy NÁ 160-as középnomású vezeték is indul közép/kisnyomású nyomáscsökkentők betáplálására.

A középnomású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A tervezési területtől északra fekvő városrészeket, Nagylapost és Felnémetet a TESCO áruháznál lévő nyomáscsökkentőről látják el. Ezt a nyomáscsökkentőt a Ráchóstyától nyugatra a külterületen dél-észak irányban haladó NÁ 200-as nagy-középnomású vezetékkel táplálják be. Erről a vezetékről építettek ki egy leágazó vezetékét a Kisegítő iskola nyomáscsökkentő berendezésének ellátására. Ennek a nagy-középnomású vezetéknek a védőtávolsága mindkét irányban 5-5 m.

5.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

5.3.1. Vezetékes hírközlés

Eger vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Miskolci szekunderközpontoz tartozó Egri primerközpont a vezetékes távközlési ellátás bázisa. Az országos optikai hálózatról, Füzesabonytól épült ki a település optikai hálózattal történő bekötése. A város 36-os körzetszámmal csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget.

Lajosváros területén belül vezetékes távközlési hálózat vegyesen légkábelekkel, oszlopokra szerelve, illetve néhány utcában földkábelekkel épült ki. A föld feletti elhelyezésű vezetékek részben Magyar Telekom tulajdonú oszlopokra, részben a kifesztésű hálózat tartóoszlopaira szerelten épültek. Meg kell jegyezni, hogy föld feletti elhelyezésű hálózat, különösen, ha külön oszlop-soron halad, az utcáknak az arcukat teljesen tönkreteszik, az utcafásítás lehetőségét nehezítik.

5.3.2. Vezeték nélküli hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Egerben valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom Nyrt, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

6. KÖRNYEZETVÉDELME

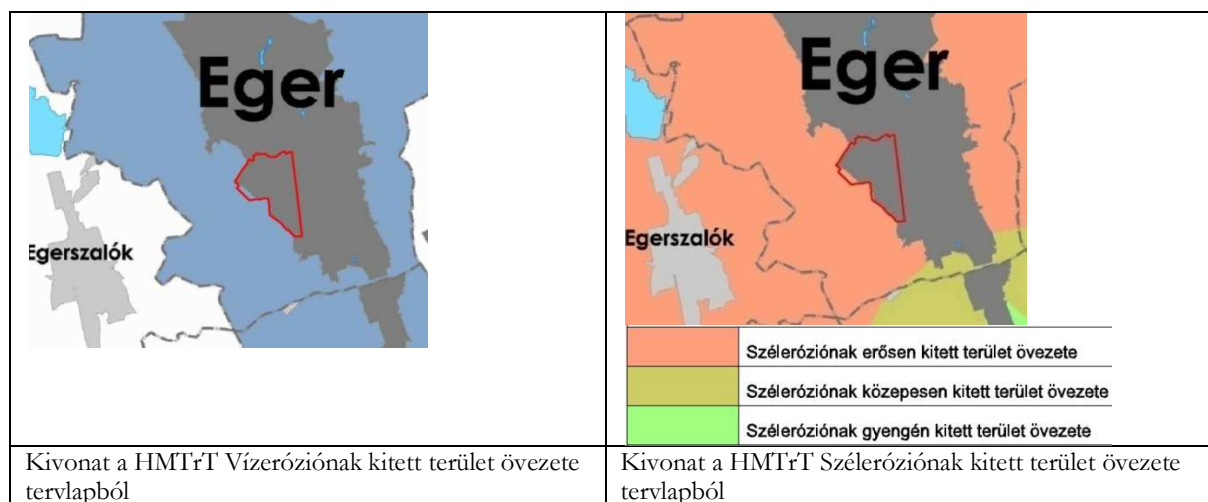
6.1 Földtani közeg, talaj

A tervezési terület földtani közeg, talajtani adottságai a 1.12.1. fejezetben ismertetésre kerültek.

A tervezési terület legnagyobb része belterületet ölel fel, így a termőhelyi adottságok, feltételek kismértékben relevánsak a tervezési folyamatban.

A tervezési területen Heves Megye Területrendezési Terve (a továbbiakban HMT_rT) a **vízérózió**nak kitett területek övezetét az érintett települések közigazgatási területével tartalmazza, ebbe beletartozik Eger, így a tervezési terület is.

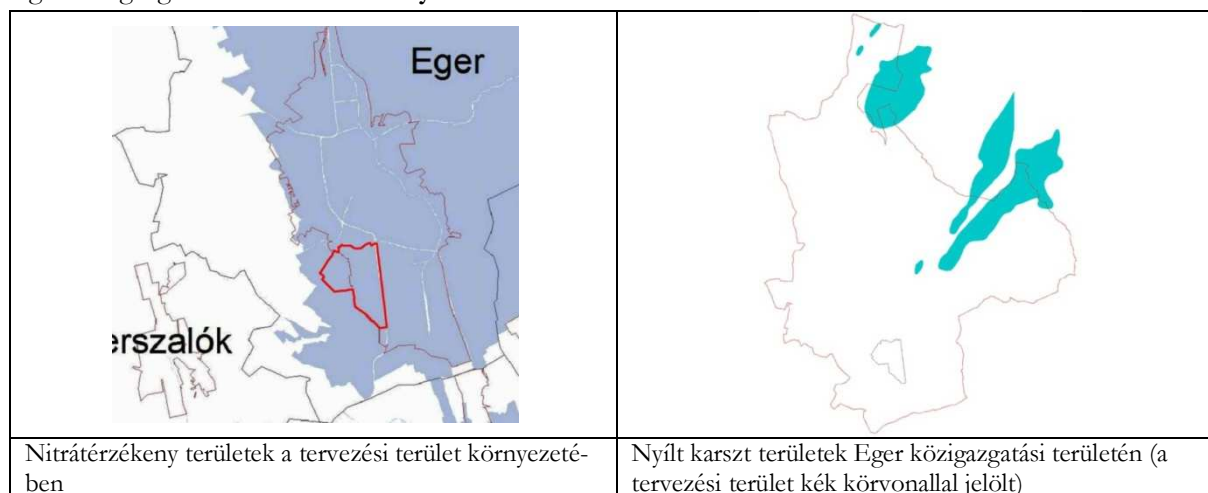
A HMT_rT **szélerózió**nak kitett terület övezete a tervezési területen széleróziónak erősen kitett területet jelöl.



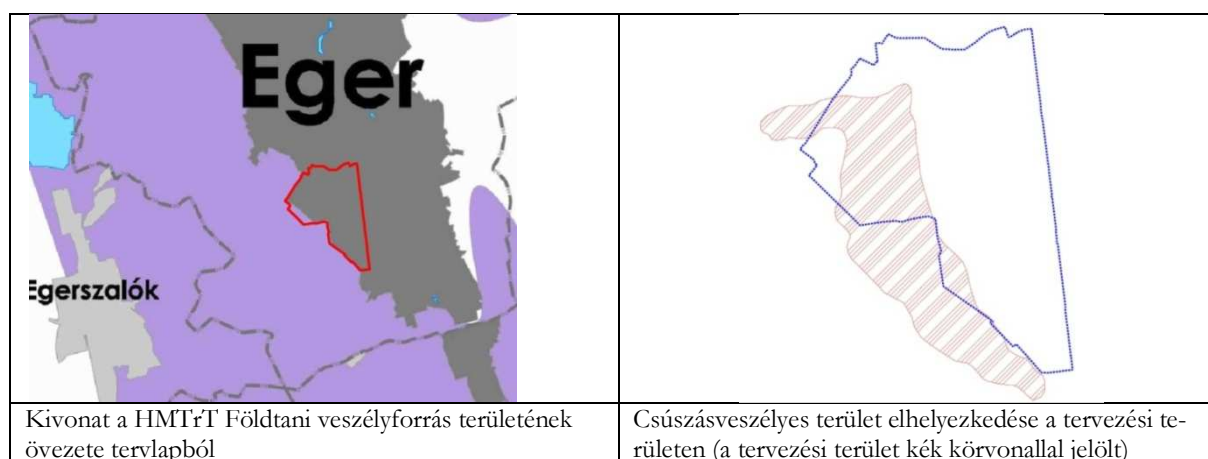
Az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTTrT) a tervezési területen nem határol le **kiváló, és jó termőhelyi adottságú szántóterületeket**.

A 27/2006. (II.7.) a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló kormányrendelet alapján a kijelölt **nitrátérzékeny** területeket az alábbi ábra mutatja be. Az ábrán látható, hogy a tervezési terület nitrátérzékeny területen fekszik.

Eger közigazgatási területét érintő **nyílt karszt** területek nem érintik a tervezési területet.



A HMTTrT **földtani veszélyforrás** területének övezete érinti a tervezési területet, továbbá a hatályos Településszerkezeti Terven ábrázolt **csúszásveszélyes területek** is érintik a tervezési területet. A csúszásveszélyes területen belül a beépítést a településrendezési eszközök feltételéhez kötötték.



Az Országos Felszínmozgás Katasztere szerint a Pápay Sámuel utca térségében az 1970-es években időnként **suvadás** fordult elő.

Magyarország szeizmikus zónatérképe szerint Eger a 2. zónában helyezkedik el, tehát az átlagosnál kevésbé veszélyeztetett.

A HMT_rT Eger_t ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetével érintett településnek ábrázolja, a tervezési terület ugyanakkor nem érintett nyersanyag kitermeléssel.



A tervezési területen szennyezett talajú terület nem ismert.

6.2 Felszíni és felszín-alatti vizek

A település vízrajzi adottságait az 1.12.1. Természeti adottságok fejezet ismerteti.

A tervezési területen nem találhatók felszíni vizek.

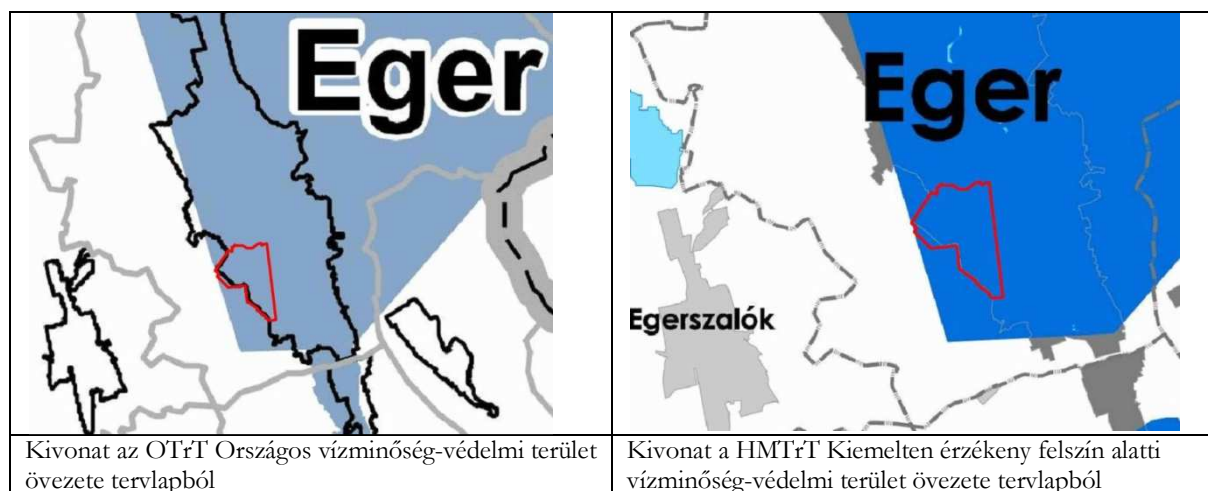
Eger a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a **felszín alatti víz állapota** szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei kiemelten érzékeny kategóriába tartoznak. Kiemelt érzékenységet az alapkőzetnek, a karsztnak köszönheti. Mindezek miatt a településen a talaj- és vízvédelem alapvető fontosságú.

A város környezetvédelmi programja szerint a felszín alatti vizek és a talaj szennyezése szempontjából az alábbi tevékenységek jelentenek veszélyt:

- illegális hulladék elhelyezés,
- közcsonnahálózatba be nem kötött ingatlanok,
- illegális szennyvízbekötések,
- föld alatti üzemanyag tárolók,
- kisebb szolgáltatók,
- közlekedésből származó szennyezés.

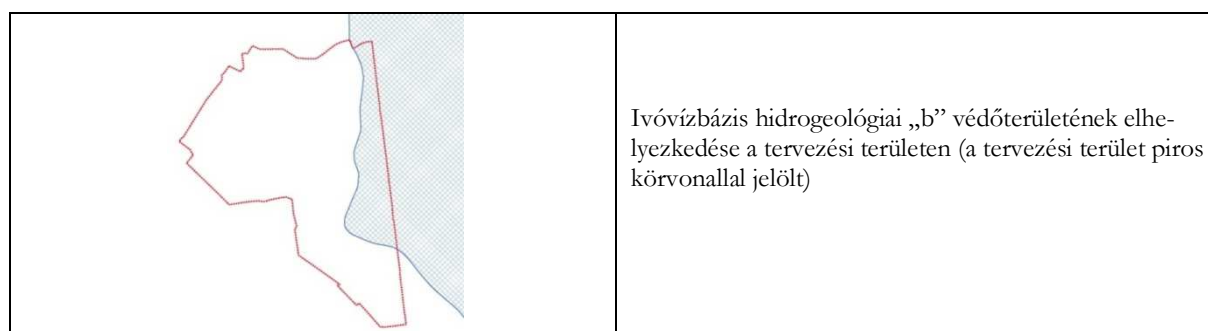
Az OT_rT 2014. január 1-én hatályba lépett módosítása során megszüntette a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetét és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetét, helyette bevezette az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ami a „felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló” területeket tartalmazza. Ennek tükrében a HMT_rT vonatkozó övezetei pontosításra szorulnak, a megalapozó vizsgálatban tartalmuk tájékoztatásként kerül bemutatásra.

Az OT_rT Eger területén országos vízminőség-védelmi terület övezetébe sorolja a HMT_rT által korábban kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetébe sorolt területeket, kiegészítve az Eger-patak völgyével. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a tervezési területet is. Az érintett terület adatszolgáltatás alapján pontosítandó.



A tervezési területen a Magyar Földtani és Geofizikai Intézet interneten hozzáférhető adatai, térképei alapján a talajvíz 20 méternél mélyebben helyezkedik el. A város környezetvédelmi programja szerint a város talajvízre épült ivóvízkútjai ma már nem szolgáltatnak ivóvíz minőségű vizet.

A tervezési terület keleti felét ivóvízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete érinti, cca. a Dévai utcától a Köztársaság téren át a Mátyás király út mentén 100-150 méteres szélességben.



Ivóvízbázis hidrogeológiai „b” védőterületének elhelyezkedése a tervezési területen (a tervezési terület piros körvonallal jelölt)

6.3 Levegőtisztaság és védelme

A légszennyezés terjedési lehetőségeit a domborzat és az uralkodó szélirányok határozzák meg. Eger kelet-nyugati irányban dombokkal határolt, északi része a Bükk lábán terül el, délen pedig síkság uralja. A völgyhatás miatt a DK-i és ÉNY-i szélirány az uralkodó, ami kedvező adottság az átszellőzés szempontjából.

A város levegőminőségét három fő forráscsoport befolyásolja: az ipari légszennyező források, a kommunális és központi fűtés, valamint a közlekedés.

A légszennyezettség agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Eger a „11. Kijelölt városok” légszennyezettségi kategóriába tartozik, szennyező anyagokénti besorolása az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán az alábbi:

1. táblázat: Zónacsoportok légszennyező anyagok szerint

	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)
Eger	F	D	F	D	F	O-I	D	F	F	F	B

B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűrőhatárt meghaladja.

D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség a szálló por (PM₁₀) benz(a) pirén tekintetében meghaladja az egészségügyi határértéket.

Egerben automata és manuális **légszennyezettség mérőállomás** is üzemel, azonban nem a tervezési területen helyezkednek el. Az automata mérőállomás a Malomárok utcában található, a városi háttérszennyezés mérésére szolgál. (Korábban a közlekedési eredetű szennyezés mérésére is szolgált egy automata mérőállomás a Katona téren, ez azonban 2012-ben befejezte működését.) A Malomárok utcai mérőállomás 2015. december 16-án mért adatai szerint a város levegőminősége NO, NO₂, NO_x, SO₂, talaj menti ózon és benzol tekintetében kiváló, szálló por (PM₁₀) tekintetében pedig megfelelő értékelést kapott. A manuális mérőállomás a Homok utcában méri az aktuális NO₂ koncentráció mértékét. A legutóbbi elérhető adatsor alapján (2015. május, fűtési szezonban 2015. január) az NO₂ koncentráció mértéke nem lépte át a 24 órás egészségügyi határértéket.

Az Országos Környezetvédelmi Információs rendszer adatai alapján Eger évenkénti szennyezőanyag kibocsátás alakulása követhető nyomon, a tervezési részterületről nem állnak rendelkezésre külön információk.

Eger MJV **légszennyező telephelyei** közül 5 található Lajosváros településrészén, ill. közvetlen környezetében: Eger Régióközpont (ÉMÁSZ), Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, Szak és Kollégiumiskola, egy nyomdaüzem (Varga Nyomda), egy autószerelő műhely és egy autófényező (tervezési területen kívül esik).

A légszennyező telephelyek kibocsátási adatai 2014-ből származnak, ez alapján a legtöbb légszennyezőanyag kibocsátását Lajosvárosban az autófényező üzemelése okozza, szén-dioxid kibocsátása pedig az Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, Szak és Kollégiumiskolának a legmagasabb.

2. táblázat: Bejelentett pontforrással rendelkező telephelyek 2014 évi összes szennyezőanyag kibocsátása csökkenő sorrendben

Rang sor	Cég, telephely	Szennyezőanyagok	Összes szennyezés (kg/év) 2014.
1.	Nyomdaüzem (Varga Nyomda), Galagonyás út 19.	Paraffin-szénhidrogének C9-től, Aceton, Butil-alkohol, Triklór-etilén, Butil-acetát, Nitrogén oxidok	462
2.	Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, Szak és Kollégiumiskola, Pozsonyi u. 4-6.	Nitrogén oxidok, szén-monoxid	163
3.	Eger Régióközpont (ÉMÁSZ), Vincellériskola u. 26.	Nitrogén oxidok, szén-monoxid	66
4.	Autószerelő műhely, Vincellériskola u. 6/a.	Nitrogén oxidok	1
	Autófényező (tervezési területtől délre) Mátyás király u. 138.	Butil-acetát, Etilén-glikol-monobutyléter, Nitrogén oxidok, Metil-izobutylketon, Xilolok, Szilárd anyag, Butil-alkohol, Toluol, Etil-alkohol, Izo-butylacetát, Szén-monoxid, Etil-benzol, Aceton, 1,2,4-Trimetil-benzol	249

Az OKIR-LAIR nyilvántartása szerint 2014-ben a Varga Nyomda nem bocsátott ki szén-dioxidot.

3. táblázat: Bejelentett pontforrással rendelkező telephelyek 2014 évi szén-dioxid kibocsátása csökkenő sorrendben

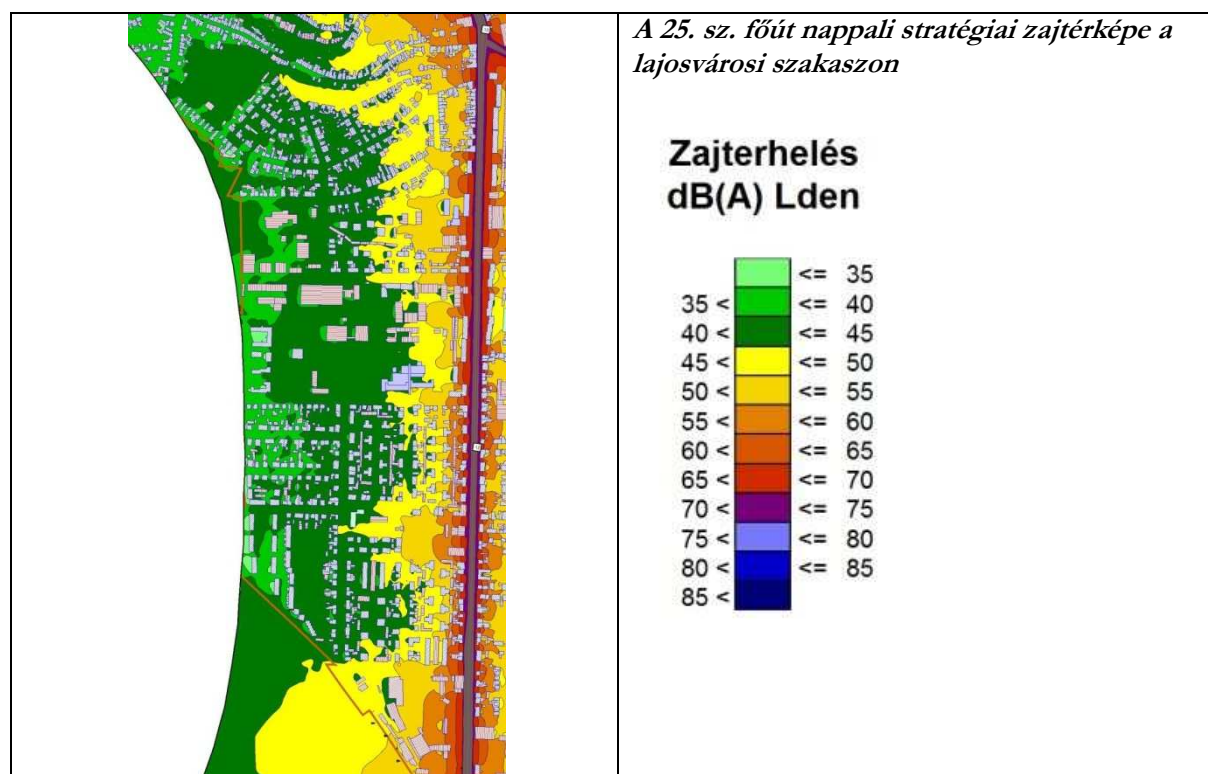
Rang-sor	Cég, telephely	Összes CO ₂ kibocsátás (kg/év) 2014.
1.	Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, Szak és Kollégiumiskola, Pozsonyi u. 4-6.	369.597
2.	Eger Régióközpont (ÉMÁSZ), Vincellériskola u. 26.	149.183
3.	Autószerelő műhely, Vincellériskola u. 6/a.	1.611
	Autófényező (tervezési területtől délre) Mátyás király u. 138.	45.171

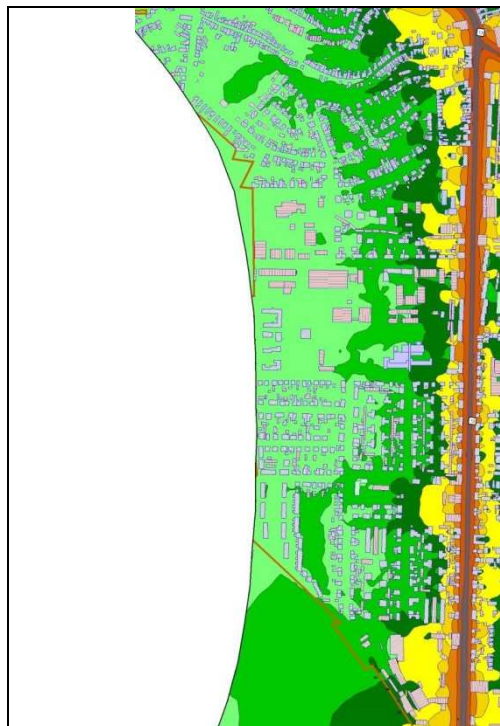
Egerben (így Lajosvárosban is) a fűtést jellemzően gáztüzeléssel oldják meg a háztartások és az intézmények, melynek szennyező hatása fajlagosan alacsony. A város környezetvédelmi programja szerint Eger területének egészen a levegőszennyezés legjelentősebb forrása a közúti közlekedés. A város legforgalmasabb útja, a 25. sz. főút a tervezési terület keleti oldalán fut, mely a tervezési terület levegőminősége szempontjából a legmeghatározóbb szennyező.

6.4 Zaj és rezgésterhelés

Eger közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik, a környezetvédelmi program szerint jelentős zajterhelést eredményező ipari létesítmény nem található a településen. (A Lajosvárosban található, korábban számottevő zajterhelést okozó Egri Nyomda mára megszüntette működését.)

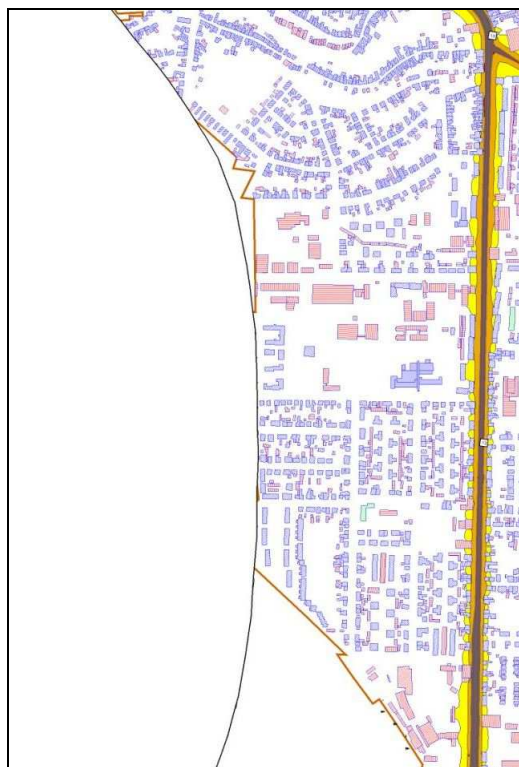
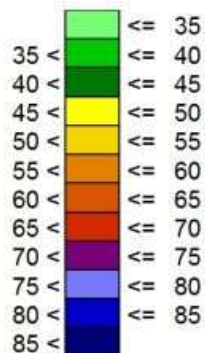
Eger legforgalmasabb útjának, a 25. sz. főútnak 2007-ben elkészült a stratégiai zajtérképe, majd ennek felülvizsgálata 2012-ben. A felülvizsgált stratégiai zajtérképek szerint Lajosvárosban, a tervezési terület keleti felén, közvetlenül a 25. sz. főút (Mátyás király u.) mentén okoz konfliktust a közúti közlekedés, éjjel és nappal egyaránt.





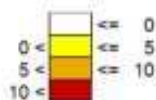
A 25. sz. főút éjjeli stratégiai zajtérképe a lajosvárosi szakaszon

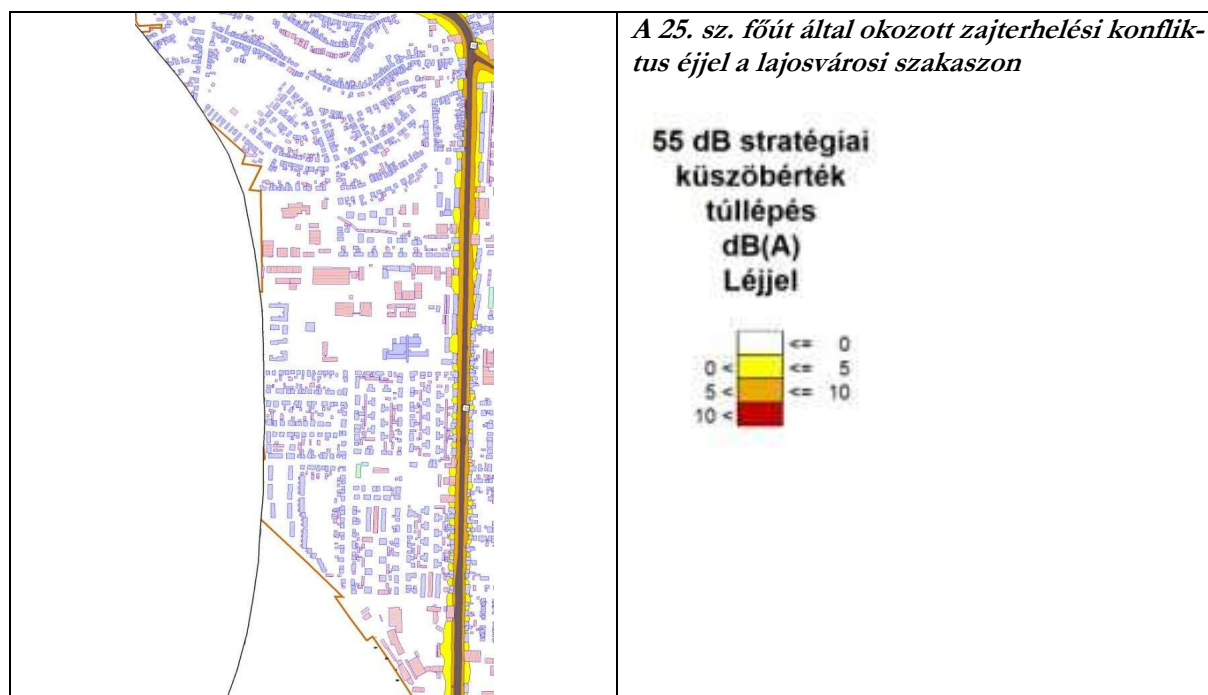
**Zajterhelés
dB(A) Léjjel**



A 25. sz. főút által okozott zajterhelési konfliktus nappal a lajosvárosi szakaszon

**63 dB stratégiai
küszöbérték
túllépés
dB(A)
Lden**





6.5 Sugárzásvédelem

A sugárzásból származó szennyezésre, illetve veszélyforrásra Eger közigazgatási területén nem rendelkezünk adattal.

6.6 Hulladék

Egerben a **kommunális szilárd hulladék** szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. A települési szilárd hulladék begyűjtéséről és ártalmatlanításáról a VÁROSGONDOZÁS EGER Ipari-, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Közszolgáltató) gondoskodik. A Közszolgáltató az összegyűjtött hulladékot a déli iparterületen a 10525/11 és 10525/12 hrsz-on —a tervezési területen kívül— található átrakó állomásra szállítja. Az egri kommunális szilárd hulladék a Heves Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás tulajdonát képező Hejőpapi II. Regionális Hulladéklerakóban kerül ártalmatlanításra. A tervezési területen nem található sem működő, sem felhagyott hulladéklerakó.

A **szelektív hulladékgyűjtés** elősegítésére a tervezési területen két gyűjtősziget szolgál (az Ifjúság utcai bölcsőde melletti parkolóban, valamint a Mátyás király úti Brendon üzlet mellett). A szelektív hulladék kezeléséről a Közszolgáltató gondoskodik. A Közszolgáltató saját telephelyén, a Homok utcában —a tervezési területen kívül— hulladékudvart üzemeltet.

Az **építési és bontási hulladék** kezelése az Egerszalóki út mellett lévő 0752/29 hrsz-on —a tervezési területen kívül— található nem veszélyes hulladéklerakón kialakított építési és bontási hulladékkezelő telepen történik.

A **zöldhulladék** elszállításáról a Közszolgáltató évi 2 alkalommal gondoskodik, a **lomtalanítást** pedig évi egy alkalommal díjmentesen, előre meghirdetett időpontban történik.

A településen időnként előfordulnak illegális szemétkerakók, a tervezési területen a helyszíni bejárás során két helyszínen volt felfedezhető e tevékenység eredménye: a köztemetőt övező árok Vincellériskola felőli végén, és az Ifjúság utcai szelektív hulladék gyűjtősziget mellett, a bölcsőde és a középiskola kerítései közti területen.

A tervezési területen keletkező **szennyvíz** a közcatorna hálózaton keresztül az egri szennyvíztisztítóba kerül, mely a Déli iparterületen —a tervezési területen kívül— található. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet pedig a Közszolgáltató szállítja el az egri szennyvíztisztító telepre, vagy a városi szennyvízgyűjtő hálózat kijelölt bebocsátási pontján üríti le.

6.7 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Lajosvárosban, a tervezési területen fennálló környezetvédelmi problémák az alábbiakban összegezhetők:

- A tervezési terület nyugati, északnyugati fele csúszásveszéllyel érintett terület.
- A talajvíz szennyezett, a város talajvízre épült ivóvízkútjai már nem használhatóak.
- A tervezési terület keleti felén húzódó 25. sz. főút közúti közlekedése számottevően rontja a közvetlen környezetének levegőminőségét.
- A tervezési terület keleti felén húzódó 25. sz. főút menti lakóépületek számára a közúti közlekedés jelentős zajterhelést okoz, mind a nappali, mind az éjszakai küszöbértéket meghaladja a zajszint.
- A köztemetőt övező árok Vincellériskola felőli végén, valamint az Ifjúság utcai szelektív hulladék gyűjtősziget mellett, a bölcsőde és a középiskola kerítései közti területen illegális hulladéklerakás figyelhető meg.

7 KATASZTRÓFAVÉDELEM

(területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

7.1 Építésföldtani korlátok

7.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A tervezési területen belül a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapján hozzáférhető adatbázisa alapján nem található ásványi nyersanyag kitermeléssel érintett terület.

A tervezési területen belül a rendelkezésünkre álló információk adatok szerint alábányászott területek nem találhatóak.

A tervezési területen barlangok nem találhatóak.

7.1.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A tervezési terület a HMTTrT szerint földtani veszélyforrás területének övezetével érintett.

A Településszerkezeti terv a tervezési terület nyugati felén tartalmaz csúszásveszélyes területet.

Az Országos Felszínmozgásos Kataszter szerint a Pápay Sámuel utca térségében az 1970-es években időnként suvadás fordult elő.

7.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei

Magyarország szeizmikus zónatérképe szerint Eger a 2. zónában helyezkedik el, tehát az átlagosnál kevésbé veszélyeztetett.

7.2 Egyéb korlátozó tényezők

7.2.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok

A tervezési területen kedvezőtlen morfológiai adottságokra vonatkozóan nincs információnk, adatunk.

7.2.2 Mélységi, magassági korlátozások

A tervezési területen mélységi- és magassági korlátozással érintett területekről nincs tudomásunk.

A tervezési területen mélyfekvésű terület nem található.

7.2.3 Tevékenységből adódó korlátozások

Közműlétesítmények

- **Közművezetékek** jogszabályokban előírt védőterületei.

8. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A tervezési területen belül a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapján hozzáférhető adatbázisa alapján nem található ásványi nyersanyag kitermeléssel érintett terület.