

**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**  
**A 87A SZÁMÚ FÜZESABONY – EGER VASÚTVONAL FEJLESZTÉSE KAPCSÁN**









*Készült a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített véleményezési eljárásra  
a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának  
alkalmazásával*

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTMASZTÓ JAVASLAT**

**2023. SZEPTEMBER**

## Aláírólap

**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**  
**A 87A SZÁMÚ FÜZESABONY – EGER VASÚTVONAL FEJLESZTÉSE KAPCSÁN**

<b>TERVSZÁM</b>	<b>217-4/2023.</b>	
<b>MEGRENDELŐ</b>	<b>Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata</b> 3300 Eger, Dobó tér 2.	
	<b>Mirkóczki Ádám</b> polgármester	
	<b>Kacsó János</b> főépítész	
<b>TERVEZŐ</b>	 <p><b>Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.</b>                  Iroda: 1117 Budapest, Móricz Zsigmond körtér 7. l/2.                  Székhely: 2045 Törökbálint, Józsefhegyi utca 84.                  Email: info@ertekterv.hu    Telefon: +36-70 371-9797</p>	
<b>TELEPÜLÉSRENDEZÉS</b>	<b>Farkas László</b> okl. településmérnök TT 01-6199	
	<b>Pál Anilla</b> okl. településmérnök TT 01-6992	
	<b>Bálint Gergely</b> okl. településmérnök	
<b>KÖZLEKEDÉS</b>	<b>Farkas László</b> Tkö 01-16873	
	<b>Bosnyákovics Gabriella</b> okl. építőmérnök 11-01031, KÉ-K, VZ-TEL	

Budapest, 2023. szeptember

## Tartalom- és ábrajegyzék

Tartalom- és ábrajegyzék .....	3
1 BEVEZETÉS.....	5
2 AZ EGYES MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÁTFOGÓ BEMUTATÁSA.....	7
3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK BEMUTATÁSA AZ EGYES TERVEZÉSI TERÜLETEK VONATKOZÁSÁBAN.....	8
3.1 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	8
3.1.1 Országos Területrendezési Terv.....	8
3.1.2 Heves Megye Területrendezési Terve .....	11
3.2 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása.....	14
3.3 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata .....	15
3.3.1 Településszerkezeti terv vonatkozó megállapításai.....	15
3.3.2 Helyi építési szabályzat vonatkozó megállapítása .....	17
3.3.3 A módosítással érintett területek elhelyezkedése, jellemzői .....	25
4 AZ EGYES MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEINEK KIDOLGOZÁSA TERÜLETENKÉNTI BONTÁSBAN.....	32
4.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer .....	32
4.2 Szabályozási javaslat .....	32
5 AZ EGYÉB NEM TERÜLETI JELLEGŰ MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK ÉS JAVASLATOK BEMUTATÁSA .....	38
6 MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉSEK BEMUTATÁSA, IGAZOLÁSA.....	38
6.1 Országos Területrendezési Tervnek (OTrT) való megfelelés.....	38
6.2 Heves Vármegye területrendezési tervének (HMTTrT) való megfelelés .....	41
6.3 Biológiai aktivitásérték változása.....	45
7 AZ EGYES MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK SZAKÁGI ÉRINTETTSÉGEINEK ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA.....	45
7.1 Tájrendezési javaslatok és zöldfelületi rendszerek fejlesztése .....	45
7.2 Közlekedési javaslatok .....	45
7.3 Közművesítési és hírközlési javaslatok.....	46
7.4 Környezeti hatások és feltételek.....	46
1. ábra Módosítással érintett területek áttekintő térképe .....	8
2. ábra Kivonat az OTrT - Ország Szerkezeti Tervéből (2018. évi CXXXIX. törvény 2. melléklete).....	9
3. ábra Országos Övezeti Terv tervlapjainak kivonatai (2018. évi CXXXIX. törvény 3. sz. melléklet) .....	10
4. ábra Országos Övezeti Terv tervlapjainak kivonata (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1-6. sz. melléklet).....	11
5. ábra Heves Megye Térségi Szerkezeti terve.....	12
6. ábra: Heves megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Heves megye területrendezési tervéről mellékletei.....	14
7. ábra 1-2. részterületre vonatkozóan Eger településszerkezeti tervének kivonata (M=1:8000) .....	15
8. ábra 3. részterületre vonatkozóan Eger településszerkezeti tervének kivonata (M=1:10 000) .....	16
9. ábra 4-6. részterületre vonatkozóan Eger településszerkezeti tervének kivonata (M=1:10 000) .....	16
10. ábra Az 1. részterületre vonatkozóan az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap hatályos kivonata .....	18
11. ábra A 2. részterületre vonatkozóan az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap hatályos kivonata.....	19
12. ábra A 3. részterületre vonatkozóan az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap hatályos kivonata.....	19
13. ábra A 4. részterületre vonatkozóan az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap hatályos kivonata.....	20
14. ábra A 5. részterületre vonatkozóan az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap hatályos kivonata.....	20
15. ábra A 5. részterületre vonatkozóan az M1.13 jelű K2-es jelű út és környéke szabályozási tervlap hatályos kivonata.....	21
16. ábra Az 1. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével .....	26
17. ábra A 2. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével	26
18. ábra A 3/1. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével .....	27

19. ábra A 3/2. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével .....	28
20. ábra A 4. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével	29
21. ábra Az 5. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével .....	29
22. ábra A 6. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével	30
23. ábra 1. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása .....	33
24. ábra 2. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása .....	33
25. ábra 3/1. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása.....	34
26. ábra 3/2. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása.....	35
27. ábra 4. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása .....	36
28. ábra 5. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása .....	36
29. ábra 6/1. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása.....	37
30. ábra 6/2. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása.....	37
31. ábra Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet és a tervezett módosítások viszonya.....	39
32. ábra Vármegyei szerkezeti terv kivonata a mezőgazdasági térséget érintő módosításokra vonatkozóan.....	41
33. ábra Vármegyei mezőgazdasági térség és a települési mezőgazdasági területfelhasználási területek viszonya .....	42
34. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete és a módosítással érintett területek viszonya.....	43

## 1 BEVEZETÉS

### Előzmények

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (továbbiakban:ÉKM) jogelődjeként a NIF Zrt. megbízta a Kontúr Csoport Kft.-t a **87a számú Füzesabony-Eger vonalszakasz fejlesztésének** engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésével. A Kontúr Csoport Kft. alvállalkozójaként a szakasz felelős tervezője a TRENECON Tanácsadó és Tervező Kft.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és a TRENECON Kft. az érintett vonalszakasz tervezett fejlesztésének és Eger településrendezési eszközeinek összhangjának megteremtése érdekében településrendezési szerződést kötött. A létrejött megállapodás alapján a szükséges településrendezési feladatok elvégzésével az Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft. került megbízásra.

A tervezett fejlesztés **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás**. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete 2.1.116. 87. számú pontja „**Füzesabony–Eger-Felnémet vasúti vonalszakasz fejlesztése**” elnevezéssel tartalmazza jelen fejlesztést.

Az engedélyezési tervek 2022-ben készültek el négy szakaszra bontva:

- 01 szakasz Füzesabony (kiz.) – Maklár (kiz.) 3+00 - 57+42
- 02 szakasz Maklár állomás 57+42 - 73+58
- 03 szakasz Maklár (kiz.) – Eger(kiz.) 73+58 - 154+95
- 04 szakasz Eger állomás 154+95 - 167+00

A környezeti hatástanulmány 2022. augusztusában készült el. A környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatást követően 2022. október 04-én HE/KVO/01782-43/2022. iktatósszámon került kiadásra a fejlesztési környezetvédelmi engedélye.

A településrendezési eszközök jelen módosításának alapjául az engedélyezési tervdokumentáció és a környezeti hatástanulmány szolgál. Az elkészült tervek alapján a vasútvonal fejlesztetősége és a településrendezési eszközökkel való összhang megteremtése érdekében a vasútterület és a szomszédos övezet, építési övezet határok kismértékű módosítása szükséges az.

### Településrendezési előzmények, jogszabályi háttér

Tárgyi módosításra vonatkozóan első lépésben az Értékterv Kft. Telepítési tanulmánytervet készített, melynek elfogadásáról és a tervezés megindításáról Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Kögyűlése a 339/2023. (VI.22.) számú Kgy-határozatával döntött.

Eger közigazgatási területére jelenleg a 279/2004. (VI.24.) sz. Kgy. határozattal elfogadott többször módosított Településszerkezeti Terv (továbbiakban: TSZT) van érvényben. Valamint az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendelete.

Fentiekre tekintettel jelen dokumentáció véleményezési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 78.§ (1) bek. b) pontja alapján a rendelet VII-IX. fejezeteiben foglalt eljárási rendelkezéseinek figyelembe vételével kell előkészíteni és lefolytatni.

Tekintettel arra, hogy a tervezett fejlesztés nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, a véleményezés a Tr. 68. § (1) bek. a) pont aa) alpontja alapján egyszerűsített eljárásban történik.

A dokumentáció összeállítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (6) bekezdése alapján e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A Tr. 59.§ (2) bekezdésének és 7.§-ának előírásai alapján Eger településrendezési eszközeinek módosítása során a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg.

## **A tervezett vasútfejlesztés főbb adatai**

### *Vasúti pálya*

*Nyíltvonal* szakaszok: Füzesabony és Eger állomás között a pályaállapotok miatt kijelölt lassújeles szakaszokon a jelenlegi geometria megtartásával és helyben átépítésével a 100 km/h sebesség visszaállítása a cél, beavatkozás csak a lassújeles szakaszokon tervezett. Ezeken a szakaszokon a felépítmény cseréjén túl az alépítmény megerősítése is szükséges. A lassújelekkel nem terhelt szakaszokon csak felépítménycsere a tervezett beavatkozás.

### *Műtárgyak*

A Füzesabony – Eger szakaszon az elvégzett hidvizsgálatok, célvizsgálatok megállapításainak figyelembe vételével megtörténik a koros, bizonytalan teherbírású, vagy geometriailag nem megfelelő műtárgyak állagmegőrzése/felújítása/szükség szerinti átépítése. A Füzesabony (kiz.) – Eger (bez.) vonalszakaszon összesen 23 db vasúti terhet viselő műtárgy található. Ezek közül 11 db műtárgy esik lassújelekkel terhelt pályaszakaszra, ill. Eger állomás területére, 12 db műtárgy a lassújellel nem terhelt szakaszokra.

### *Víztelenítés, vízrendezés*

A nyíltvonalis pályaszakaszokon a vasúti pálya alépítményének megfelelő víztelenítése a meglévő oldalárkok felhasználásával, szükség szerinti rendezésével, ill. ahol szükséges új oldalárkok kiépítésével tervezett. Az átépülő útátjárók víztelenítésére felépítményi szivárgók beépítése tervezett.

### *Biztosítóberendezés, távközlés*

A vonali biztosítóberendezés elemeinek állagmegóvó karbantartása tervezett.

A Füzesabony (kiz.) – Eger (bez.) vonalszakaszon a vonali kábelek teljes hosszban átépülnek, új kábelek kerülnek fektetésre.

### *Áramellátás, felsővezeték*

A Füzesabony (kiz.) – Eger (bez.) szakaszon a felsővezeték elemeinek emelt szintű karbantartása tervezett.

### *Utak, útátjárók*

A Füzesabony (kiz.) – Eger (bez.) szakaszon az útátjárók helyben átépítése és felújítása tervezett, ez 9 db útátjáró átépítését jelenti a teljes szakaszon. Melyből 3 db helyezkedik el Eger területén. A meglévő útátjárók szükséges mértékű, helyben átépítése (szabványosítása) tervezett. A meglévő biztosítási módokon változtatás nem szükséges. A projekt keretein belül új szintbeni átjáró nem létesül, új külön szintű átjáró létesítése, meglévő szintbeni átjáró külön szintűvé kialakítása nem tervezett.

## 2 AZ EGYES MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÁTFOGÓ BEMUTATÁSA

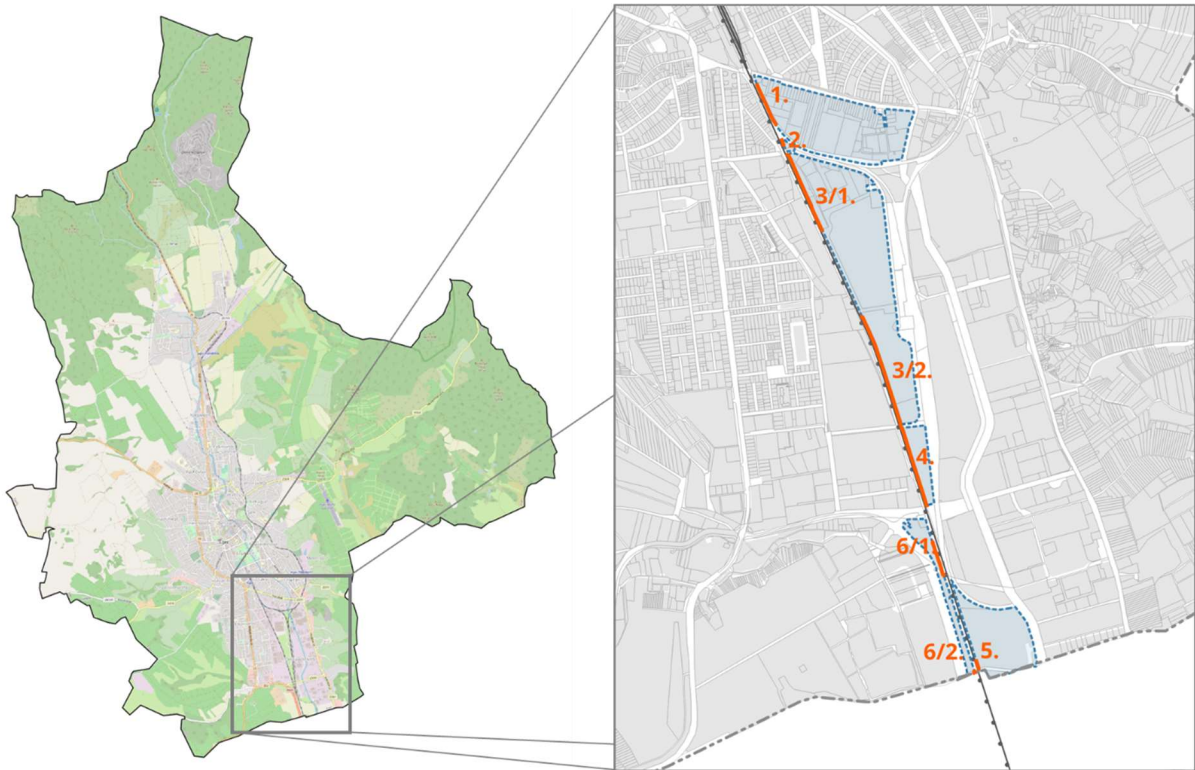
A 80 Budapest-Keleti – Mezőzombor vasútvonalból Füzesabony állomásról ágazik ki a 87a számú Füzesabony (kiz.) – Eger (bez.) egyvágányú, villamosított vasútvonal. A vonalon a kiépítési sebesség Füzesabony kijáratí ívében 60 km/h, onnan Eger-Rendező elágazásig 100 km/h, Eger-Rendező elágazás–Eger között 80 km/h. A megengedett maximális tengelyterhelés jelenleg a tervezési szakaszon 210 kN. A vonalon található Maklár áll., Andornaktálya mh., Eger állomás, illetve Eger-Rendező nyíltvonal elágazás.

A módosítással érintett terület Eger város déli részén, a Sas utca (2501 - Eger-Füzesabony összekötő út) és az Eger-Andornaktálya közigazgatási határ között, belterületet és külterületet egyaránt érintően a vasútvonal 132+48 – 161+43 m. hm. szelvényei között található.

Közvetlenül a közigazgatási határon egy árkot keresztez a vasútvonal. Innen a 132+48 – 136+95 m. hm. szelvények között a vasútvonal külterületen halad. Ezen a szakaszon nyugati oldalról telepített véderdő. Keletről mezőgazdasági terület határolja, melyek vasútvonal menti sávjai bokros, cserjés növényzettel benőtt. A belterületi szakaszon a Külsősor utcáig – részben beépített - gazdasági területek határolják a vasútvonalat. A Külsősor utcától északra beépített, részben lakó- és részben gazdasági területek határolják.

A tervezett módosításokat teletömbökre tagoltan 6 db módosítási részterületre lehet lehatárolni az alábbiak szerint:

<b>1. részterület</b>	
Lehatárolás:	Sas utca – Eger-patak – 87 Eger-Putnok vasútvonal által határolt terület
Módosítással érintett hrsz:	9945/1, 9945/4, 9946/4
<b>2. részterület</b>	
Lehatárolás:	87a Füzesabony-Eger vasútvonal – 87 Eger-Putnok vasútvonal – Külsősor utca által határolt terület
Módosítással érintett hrsz:	6761/26
<b>3. részterület</b>	
Lehatárolás:	87a Füzesabony-Eger vasútvonal – Külsősor utca által határolt terület északi része
3/1. Módosítással érintett hrsz:	9883/14, 9884
3/2. Módosítással érintett hrsz:	9838/8, 9838/9, 9837/37
<b>4. részterület</b>	
Lehatárolás:	87a Füzesabony-Eger vasútvonal – Külsősor utca – Rendezőpályaudvar - Kőlyuk út által határolt terület
Módosítással érintett hrsz:	9838/7
<b>5. részterület</b>	
Lehatárolás:	87a Füzesabony-Eger vasútvonal - Eger-patak - közigazgatási határ által határolt terület
Módosítással érintett hrsz:	0685/4
<b>6. részterület</b>	
Lehatárolás:	M25 gyorsforgalmi út - Kőlyuk út - 87a Füzesabony-Eger vasútvonal által határolt terület északi része
6/1. Módosítással érintett hrsz:	10505/1, 0696/11
6/2. Módosítással érintett hrsz:	0696/9



1. ábra Módosítással érintett területek áttekintő térképe

### 3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK BEMUTATÁSA AZ EGYES TERVEZÉSI TERÜLETEK VONATKOZÁSÁBAN

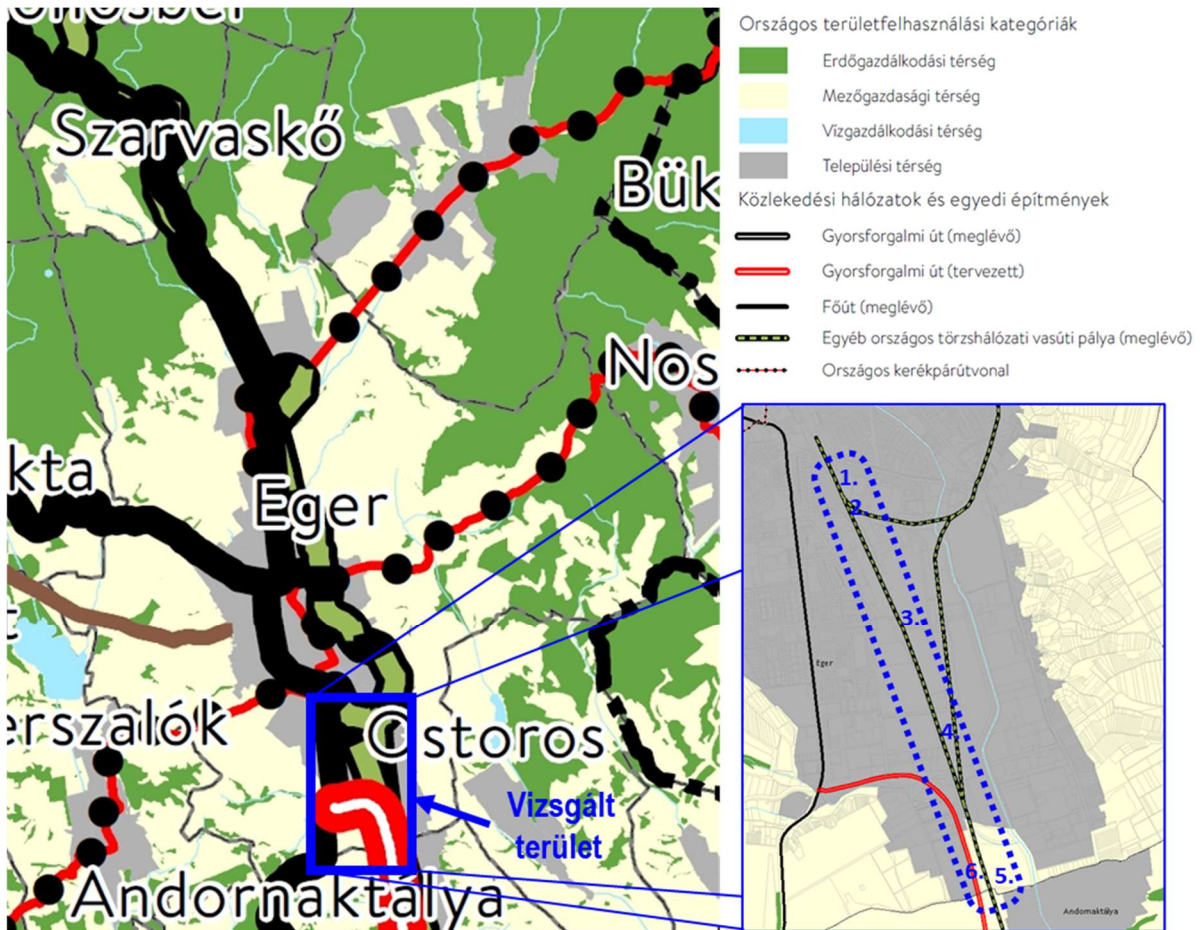
#### 3.1 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

##### 3.1.1 Országos Területrendezési Terv

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT) által megállapított Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) Eger közigazgatási területét települési térség, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és vízgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába sorolja. Ezek közül a módosítással érintett 1-4. területek települési térségbe, az 5-6. területek mezőgazdasági térségbe tartoznak.

A jelölt hálózatok és egyedi építmények közül a módosítással érintett területen a 87. Füzesabony – Putnok vasútvonal, mint meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya található. Illetve a terület határán még tervezett gyorsforgalmi útként szerepel a már megépült M25 Füzesabony térsége (M3) – Eger autópályát.





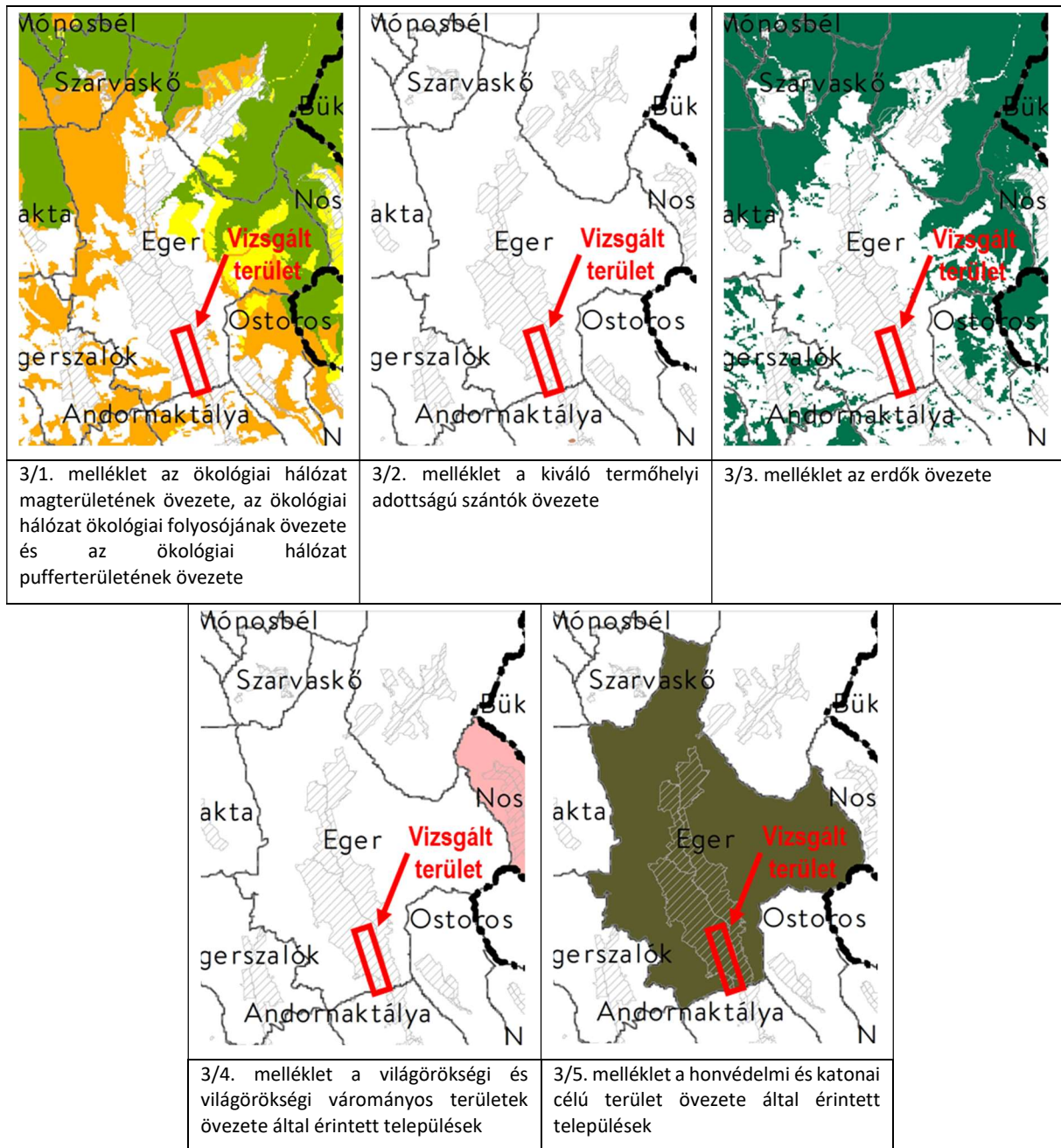
2. ábra Kivonat az OTrT - Ország Szerkezeti Tervéből (2018. évi CXXXIX. törvény 2. melléklete)

Az országos övezetek lehatárolását a MATrT 3/1-3/5. melléklete és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MR) 1-6. melléklete tartalmazza.

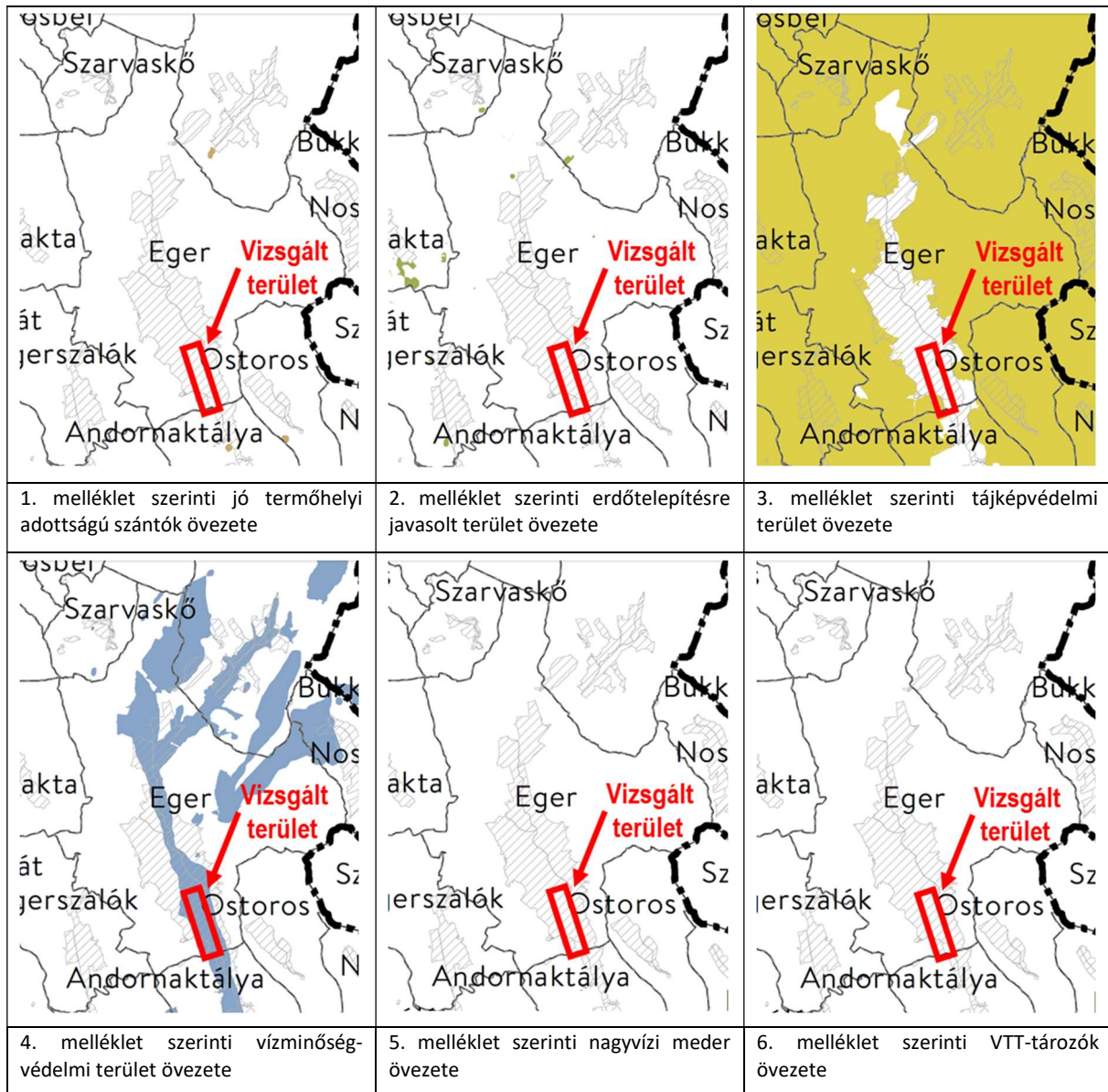
Az országos övezetek az alábbiak szerint érintik Eger közigazgatási területét és a módosítással érintett területeket:

<b>OTrT övezetei</b>	<b>Település érintettsége</b>	<b>Vizsgált területek érintettsége</b>
Ökológiai hálózat övezete (3/1.)	<b>IGEN</b>	<b>IGEN*</b>
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2.)	nem	nem
Erdők övezete (3/3.)	<b>IGEN</b>	nem
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4.)	nem	nem
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5.)	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (1.)	nem	nem
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2.)	<b>IGEN</b>	nem
Tájképvédelmi terület övezete (3.)	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
Vízminőség-védelmi terület övezete (4.)	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
Nagyvízi meder övezete (5.)	nem	nem
VTT-tározók övezete (6.)	nem	nem

\* Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti



3. ábra Országos Övezeti Terv tervlapjainak kivonatai (2018. évi CXXXIX. törvény 3. sz. melléklet)



4. ábra Országos Övezeti Terv területeinek kivonata (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1-6. sz. melléklet)

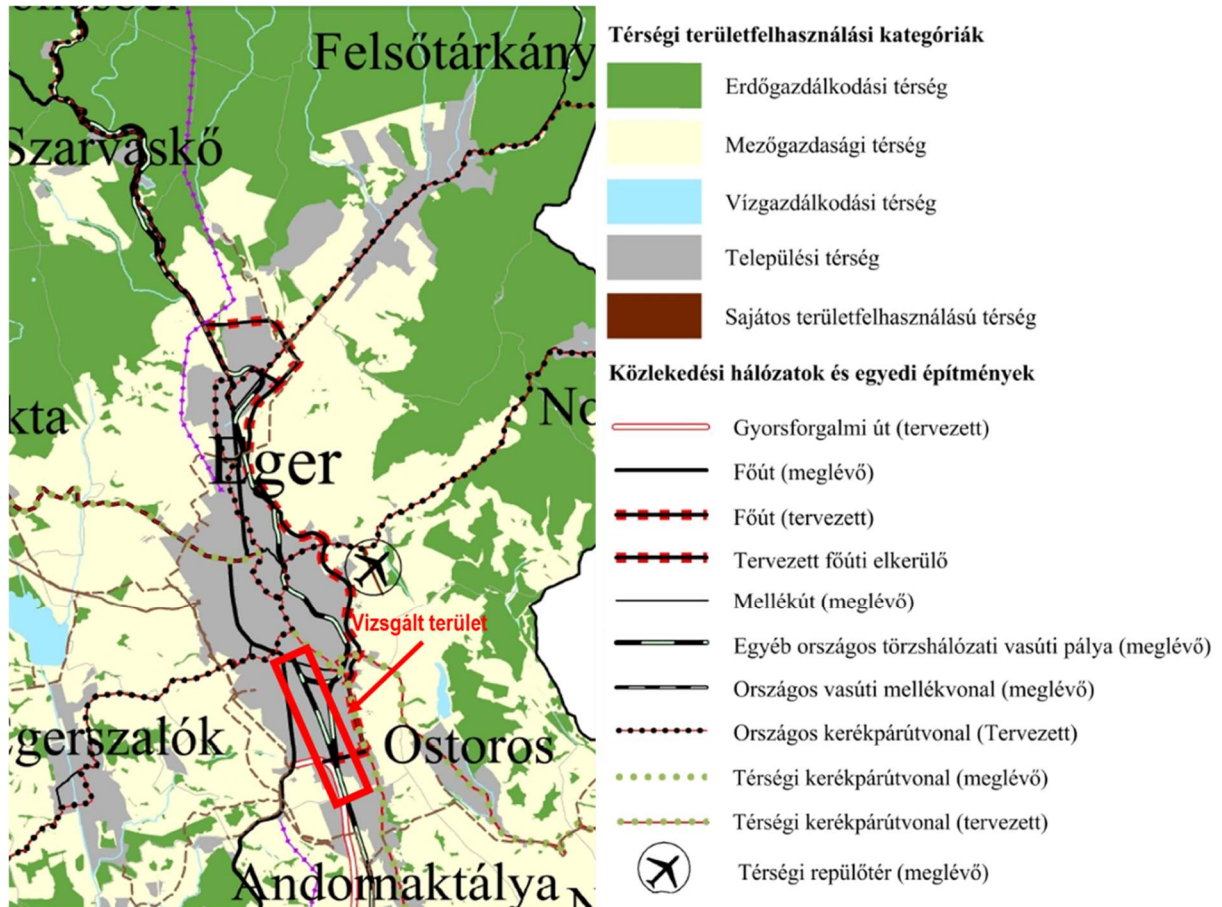
**Eger közigazgatási területét a fent jelzett 6 országos térségi övezet érinti, melyek közül 4 érinti a módosítással érintett területeteket: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések, a tájképvédelmi terület övezete és a vízminőség-védelmi terület övezete érintik.**

### 3.1.2 Heves Megye Területrendezési Terve

Heves Megye Területrendezési Terve Heves Megyei Közgyűlés erről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: HMTrT rendelet) került elfogadásra. A 2. melléklet szerinti Térségi Szerkezeti Terv – az OTrT-vel összhangban – a módosítással érintett területeket települési térség és mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába sorolja.

A jelölt hálózatok és egyedi építmények közül a módosítással érintett területen a 87. Füzésabony – Putnok vasútvonal, mint meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya található. Illetve a

területek közelében található a már meglévő, de még tervezett gyorsforgalmi útként jelölt M25 Fűzesabony térsége (M3) – Eger autótút.



5. ábra Heves Megye Térségi Szerkezeti terve









Heves Vármegyei Övezeti Terv tervlapjait a HMTrT 3. melléklet tartalmazza. Ezek az alábbiak szerint érintik Eger közigazgatási területét és a módosítással érintett területeket:

<b>Térségi övezetek</b>	<b>Település érintettsége</b>	<b>Vizsgált területek érintettsége</b>
3.1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN*</b>
3.2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
3.3. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
3.4. melléklet: Erdők övezete	<b>IGEN</b>	nem
3.5. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	<b>IGEN</b>	nem
3.6. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
3.7. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem
3.8. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
3.9. melléklet: Nagyvízi meder övezete	nem	nem
3.10. melléklet: VTT – tározók övezete	nem	nem
3.11. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
3.12. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
3.13. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezet	nem	nem
3.14. melléklet: Földtani veszélyforrás övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
3.15. melléklet: Tájrehabilitációt igénylő terület övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>

3.16. melléklet: Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
3.17. melléklet: Magas természeti értékű terület övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
3.18. melléklet: Összenövessel érintett települések övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>
3.19. melléklet: Tisza-menti együttműködés övezete	nem	nem
3.20. melléklet: Vízérőziónak kitett terület övezete	<b>IGEN</b>	<b>IGEN</b>

\* Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti

3.1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	3.2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	3.3. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	3.4. melléklet: Erdők övezete
3.5. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	3.6. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete	3.7. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	3.8. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete
3.9. melléklet: Nagyvízi meder övezete	3.10. melléklet: VTT – tározók övezete	3.11. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete	3.12. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

			
3.13. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete	3.14. melléklet: Földtani veszélyforrás övezete	3.15. melléklet: Tájrehabilitációt igénylő terület övezete	3.16. melléklet: Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete
			
3.17. melléklet: Magas természeti értékű terület övezete	3.18. melléklet: Összenövessel érintett települések övezete	3.19. melléklet: Tisza-menti együttműködés övezete	3.20. melléklet: Vízérózióknak kitett terület övezete

6. ábra: Heves megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Heves megye területrendezési tervéről mellékletei

**A vizsgált területet az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, a Tájképvédelmi terület övezete, a Vízminőség-védelmi terület övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, a Földtani veszélyforrás övezete, a Tájrehabilitációt igénylő terület övezete, a Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete, a Magas természeti értékű terület övezete, az Összenövessel érintett települések övezete és a Vízérózióknak kitett terület övezete érintik.**

### 3.2 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Jelenleg folyamatban van Eger Megyei Jogú Város új Településfejlesztési Tervének elkészítése, így jelenleg még Eger Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiója (TFK) hatályos. Mely 15-20 éves időtávban vázolja fel Eger fejlesztési irányelveit és céljait, és a város önkormányzatának közgyűlése 49/2014. (II.14.) számú Kgy. határozatával fogadta el. A fejlesztési koncepció a város táji, természeti és épített környezetével, gazdasági és társadalmi jövőképevel kapcsolatban állapít meg célkitűzéseket, jövőképet igazodva a magasabb szintű elképzelésekhez és a már meglévő irányvonalakhoz. A dokumentum 3 átfogó és 14 specifikus célt állapít meg, melyeket a jövőkép összefoglalóan egy mottóval foglal össze, mely: „Eger a minőség városa”.

A 87. vasútvonal fejlesztése és ennek révén megvalósítható más fejlesztések két specifikus cél elérésében is szerepet játszik. A HIÁNYZÓ MAKROSZINTŰ INFRASTRUKTURÁLIS ELEMEL MEGVALÓSÍTÁSA specifikus célon belül a KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK JAVÍTÁSA AZ ORSZÁGOS HÁLÓZATOKHOZ elnevezésű intézkedés fogalmaz meg feladatokat a vasútvonal fejlesztéséhez kapcsolódóan. Továbbá a VÁROSI ÉS VÁROSTÉRSÉGI KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE specifikus célon belül a

VÁROSI KÖZLEKEDÉSI RENDSZER KORSZERŰSÍTÉSE intézkedésen belül kerültek megfogalmazásra feladatok.

### 3.3 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A módosítással érintett részterületekre a többször módosított 279/2004. (VI.24.) közgyűlési határozattal elfogadott Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSzT) és Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) hatályos.

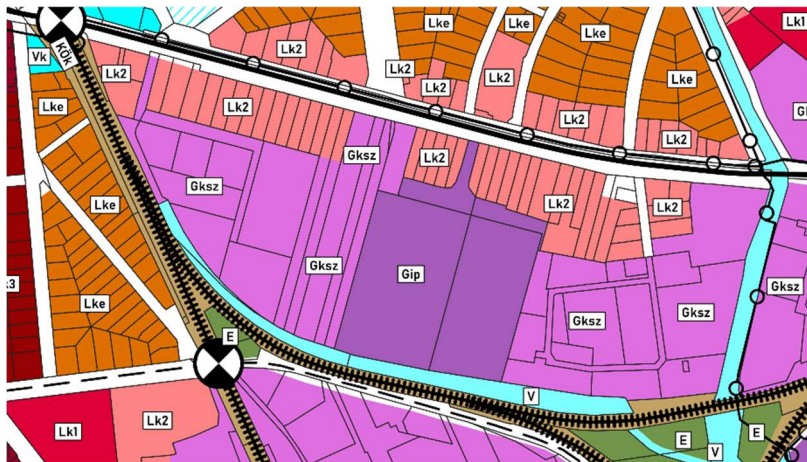
A HÉSZ 1. számú mellékletét képezik az egyes városrészekre és területekre kiterjedő szabályozási tervlapok. Ezek közül a tervezett módosítások az alábbi tervlapokat érinti:

- M1.6. jelű Déli iparterület
- M1.13 jelű K2-es jelű út és környéke

#### 3.3.1 Településszerkezeti terv vonatkozó megállapításai

A hatályos TSzT szerint az **1. részterület** által érintett telektömb Sas utcával határos, északi része túlnyomó részt kisvárosias lakóterület, míg a telektömb többi része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és ipari gazdasági terület területfelhasználási kategóriába sorolt. A tervezett módosítással még a tömböt határoló vízgazdálkodási terület (V) területfelhasználási kategória érintett.

A **2. részterület** tömbje a hatályos településszerkezeti terv szerint erdőterület területfelhasználásba sorolt.



7. ábra 1-2. részterületre vonatkozóan Eger településszerkezeti tervének kivonata (M=1:8000)

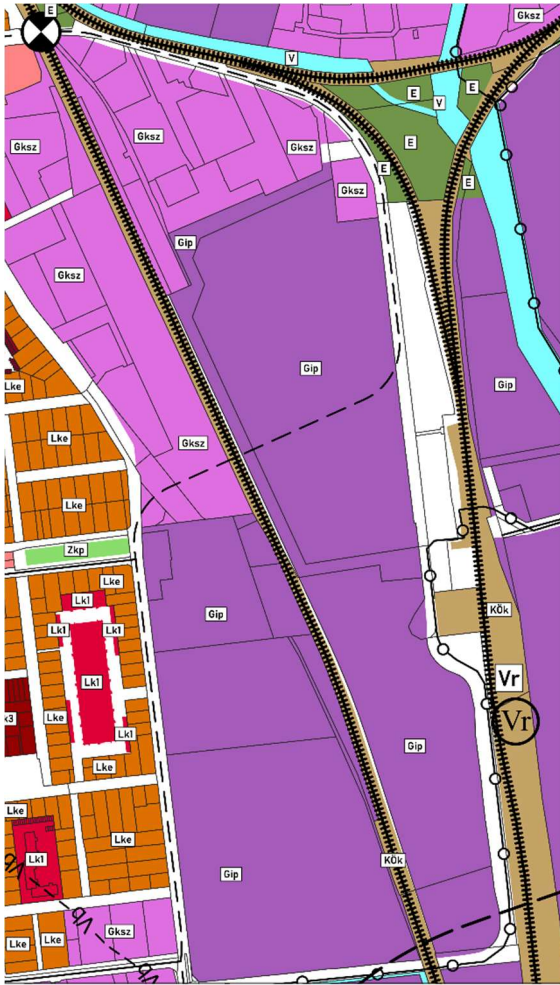
A 3. részterületek által érintett telektömb északi része (**3/1. részterület**) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), míg a középső és a déli része (**3/2. részterület**) ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználási kategóriába sorolt a hatályos településszerkezeti terven.

A **4. részterület** tömbje a hatályos TSzT szerint ipari gazdasági terület (Gip) és erdőterület (E) területfelhasználási kategóriába sorolt.

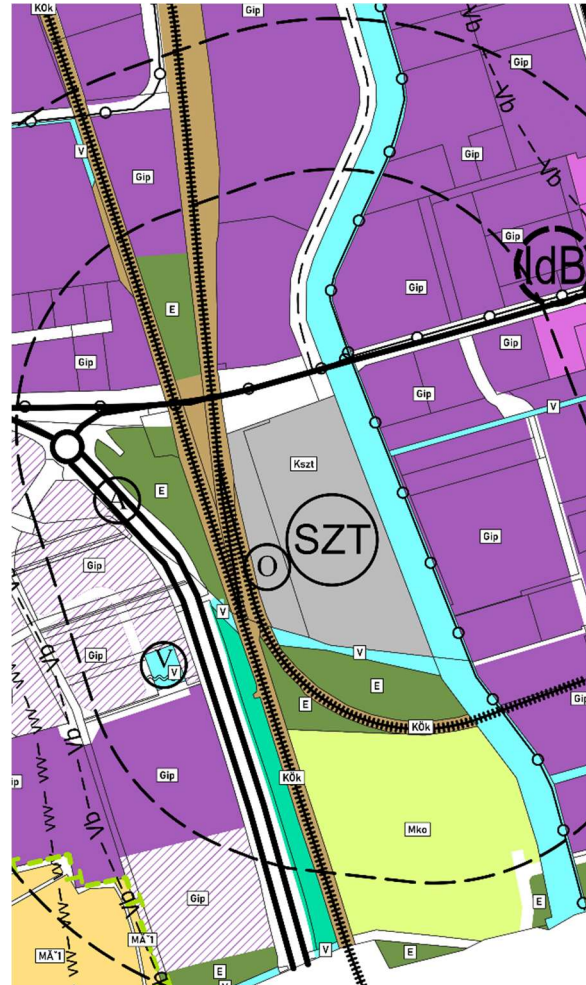
Az **5. részterület** tömbje a hatályos TSzT szerint erdőterület (E) területfelhasználási kategóriába és korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mko) területfelhasználási kategóriába sorolt.

A 6. részterületek által érintett telektömb északi része, a **6/1. részterület** erdőterület (E) és vízgazdálkodási terület (V) területfelhasználásba sorolt. A déli része E és Mko területfelhasználásba

sorolt. Míg a tömb déli határán lévő módosítással érintett **6/2. részterület** vízgazdálkodási terület (V) területfelhasználásba sorolt.



8. ábra 3. részterületre vonatkozóan Eger településszerkezeti tervének kivonata (M=1:10 000)



9. ábra 4-6. részterületre vonatkozóan Eger településszerkezeti tervének kivonata (M=1:10 000)

### Az érintett területfelhasználásokra vonatkozó TSzT leírás:

#### Kisvárosias lakóterületek

A szerkezeti terv a kisvárosias lakóterületeken belül az egyes területek településszerkezetben elfoglalt helye, szerkezeti adottsága, beépítési sűrűsége (jellege) és a lakótól eltérő egyéb funkciók által való terhelhetősége szempontjából – összhangban a településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal – további övezeteket rögzít:

- kisvárosias lakóterület általános jelleg (I),
- kisvárosias lakóterület az építménymagasság korlátozásával (II),
- kisvárosias lakóterület az elhelyezhető építmények körének korlátozásával (III).

A kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységen belül, a szerkezeti tervlap külön rögzíti azokat a pincés területeket, ahol a helyi építési szabályzatban foglalt módon, a terület eredeti építészeti és funkcionális jellegének fennmaradását biztosítani kell.

#### Kisvárosias lakóterület II.

A szerkezeti terv kisvárosias lakóterület (II) korlátozott építménymagasságú övezetbe sorolt területeken a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m, melyen belül a további szabályozás előírhatja a max. fsz.-es, fsz.+tetőteres beépítést, az OTÉK-ban megengedettnél lényegesen kisebb beépítési mértéket. [0,9/0,7]

A szerkezeti terv e területek egy részén nem beépíthet telekrészeket jelöl ki (szerkezeti jelentőségű kondicionáló zöldfelületek, hagyományos házikertek, vagy tartalékterületek).



*Az övezetbe sorolt területek, a településszerkezetben elfoglalt helyük, településszerkezeti (utca és telekszerkezet) jellemzői alapján általában alkalmasak az OTÉK 12. § (2) bekezdésben foglalt funkciók befogadására, de esetenként nem kizárt a funkcionális szigorítás sem.*

#### **Gazdasági területek**

*A településszerkezeti terv figyelembe véve a település természeti, táji, kultúrtörténeti adottságait, valamint a városfejlesztési koncepcióban – a város gazdaságszerkezetének alakítására vonatkozó – elhatározásokat, a gazdasági területek többségét **kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület**ként rögzíti.*

*A településszerkezeti terv egyéb, vagyis környezetét jelentős mértékben nem zavaró **ipari gazdasági terület**ként rögzíti, a nagy kiterjedésű, elsősorban ipari termelő tevékenység, valamint a településgazdálkodási és üzemeltetési tevékenység (kivéve hulladékelhelyezés és hulladékgazdálkodás) befogadására szolgáló gazdasági területeket.*

#### **Erdőterületek**

*Az erdőterületek elsődlegesen védelmi (védett) rendeltetésű erdőterületek. Eger külterületén levő valamennyi erdő vagy a nemzeti ökológiai hálózat része, vagy a természet védelméről szóló törvény szerinti természeti területnek minősül, a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságától kapott adatszolgáltatás szerint. E területeken erdőgazdálkodás a természetközeli állapot megőrzésének biztosításával folytatható. Védett rendeltetésű erdőterületen épület kizárólag az oktatás, kutatás, ismeretterjesztés céljából helyezhető el. Elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magasepítmény nem létesíthető.*

#### **Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek**

*Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeknek minősülnek azok a mezőgazdasági területek, ahol a természetvédelmi-, tájvédelmi-, továbbá vízbázis védelmi szempontok érvényesítése érdekében a mezőgazdasági tájhasználat, a telekalakítás, az építés korlátozást igényel.*

*Tájvédelmi érdekből az ökológiai hálózat elemeinek, a természetvédelmi szempontból védett, továbbá a természetközeli élőhelyek védelmének biztosítása miatt szükséges a mezőgazdasági tevékenység korlátozása. Eger közigazgatási területén védendő gyeptársulások, nedves élőhelyek találhatóak, amelyek megőrzendő értéket képviselnek. E területeken épületek a gyepterületek fenttartása és ehhez kapcsolódóan oktatási, kutatási és ismeretterjesztési céllal létesíthető, a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának egyetértésével.*

*Eger ivóvízellátását szolgáló felszínalatti vízkészletek – Eger-Északi Vízmű, Eger-Almári Vízmű, Eger-Déli Vízmű - külső védőterületein, továbbá az „A” és a „B” jelű hidrogeológiai védőidomok belül elhelyezkedő mezőgazdasági területeken vízbázis védelmi érdekből szükséges a mezőgazdasági tevékenységek korlátozása. E területeken a mezőgazdálkodás körébe tartozó tevékenységek a 203/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben előírt feltételekkel, korlátozásokkal folytathatók. Mezőgazdasági célú épületek csak a vízbázis védelmi szempontok betartása esetén engedélyezhetők, műtrágya és vegyszer tároló, gépjavitó, továbbá árutermelő állattartó épületek nem helyezhetők el.*

*Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen:*

- művelési ág változtatás csak a természetes állapothoz való közelítés, vagy vízbázisvédelmi szempontból korlátozást igénylő mezőgazdasági területen a környezetkímélő tájhasználat érdekében engedélyezhető. (pl.: szántóterületből gyepterület),
- elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magasepítmény nem létesíthető.

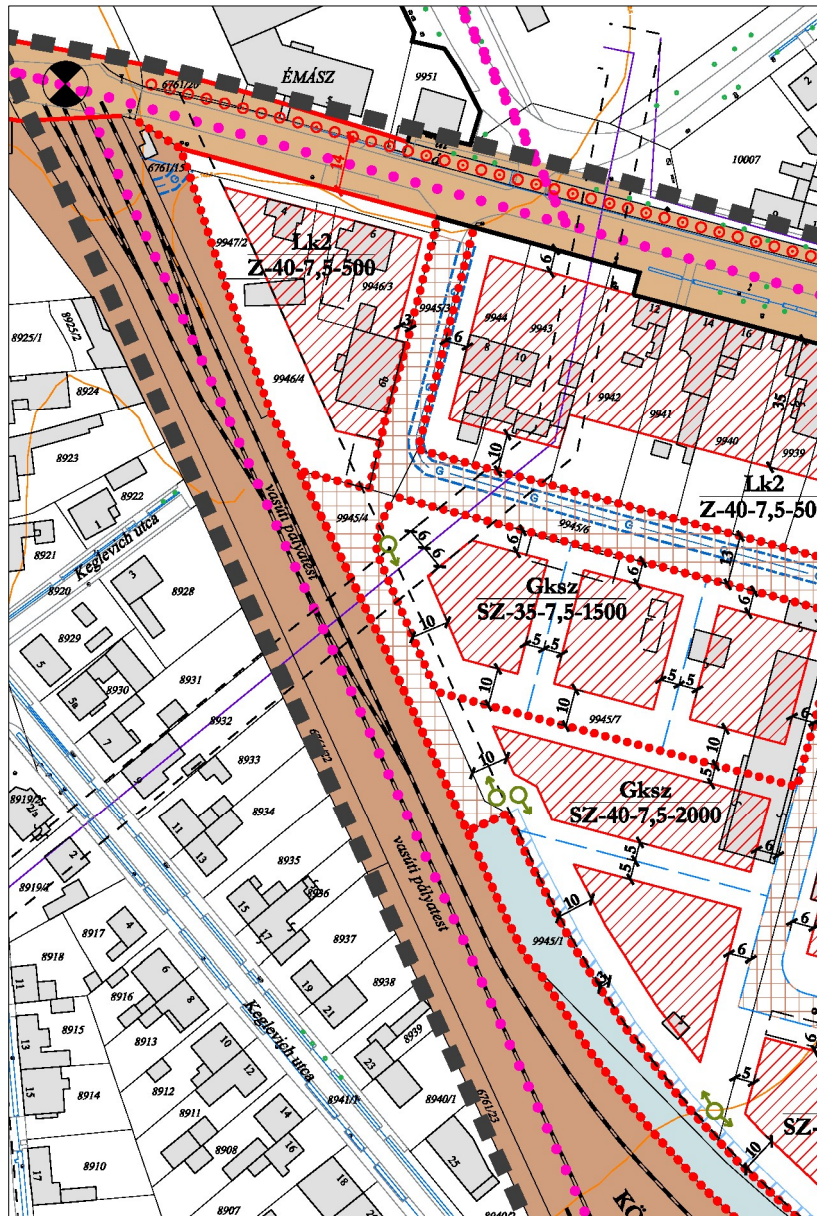
### **3.3.2 Helyi építési szabályzat vonatkozó megállapítása**

A szabályozási területek alapján az alábbi övezetek, építési övezetek érintettek:

- Kisvárosias, korlátozott épületmagasságú lakóterületek építési övezet: Lk2/Z-40-7,5-500
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetek:
  - Gksz/SZ-40-7,5-2000
  - Gksz/SZ-40-9,5-5000
- Egyéb ipari terület építési övezet
  - Gip/SZ-50-20,0-1ha
  - Gip/SZ-45-12,0-1ha

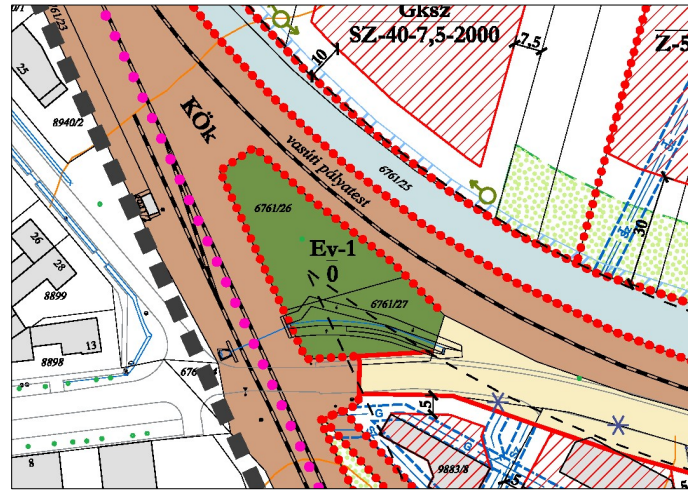
- kiszolgáló út és a külterületi 6-10 m széles meglévő és kiszabályozott út: KÖu-4
- Kötőpályás közlekedés nyomvonalának övezete (KÖk)
- Védelmi rendeltetésű erdő övezetek: védő erdő övezetek (Ev, Ev-1/0)
- Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetei (Mko)
- Vízgazdálkodási terület övezetei (V)

Az **1. részterületre** vonatkozó M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlapon az érintett ingatlanok kisvárosias, korlátozott épületmagasságú lakóterületek építési övezetbe (Lk2/Z-40-7,5-500), kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe (Gksz/SZ-40-7,5-2000) és Vízgazdálkodási terület övezetbe (V) soroltak.



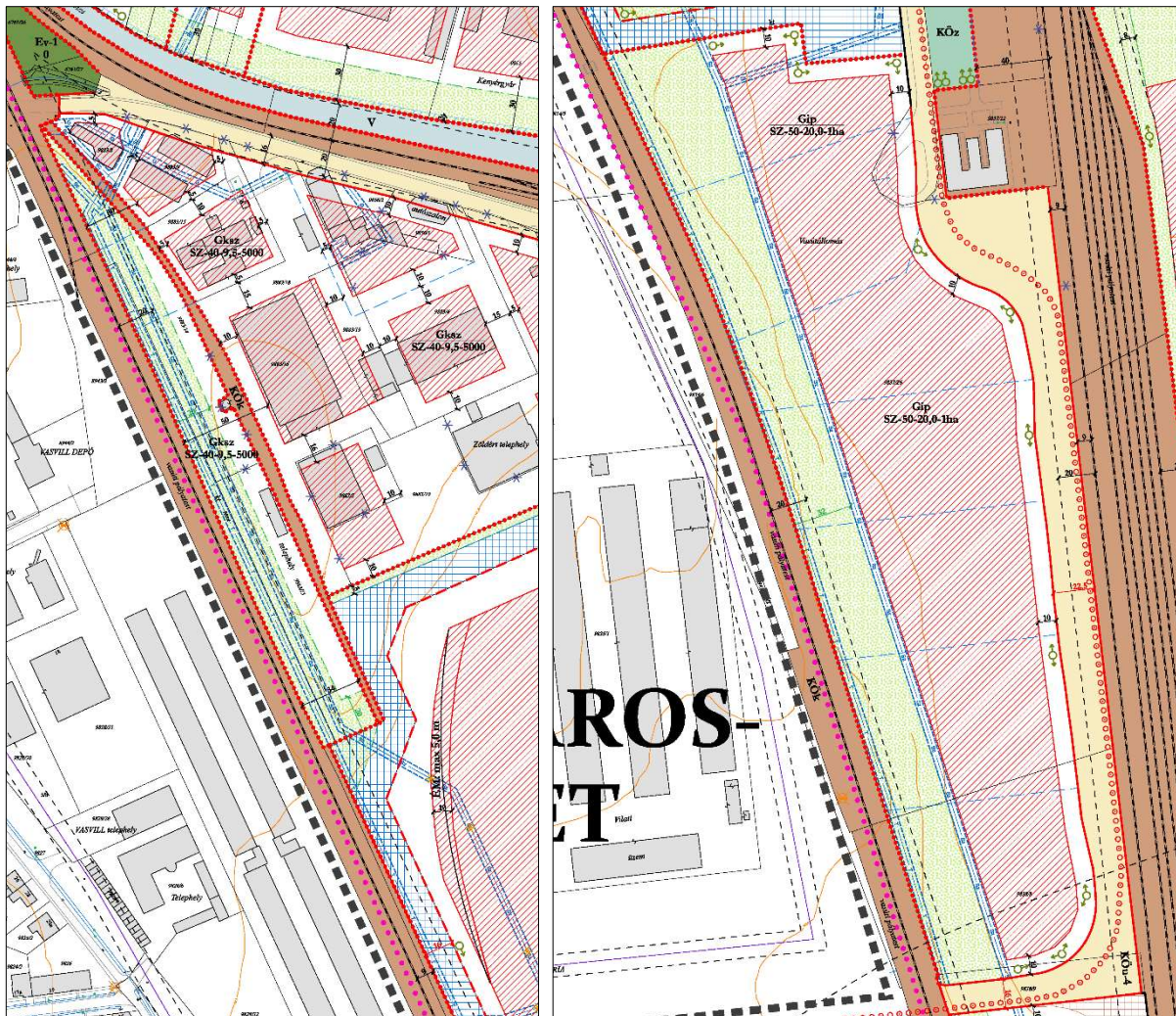
10. ábra Az 1. részterületre vonatkozóan az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap hatályos kivonata

A **2. részterületre** vonatkozó M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlapon az érintett ingatlan Ev-1/0 jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetbe sorolt.



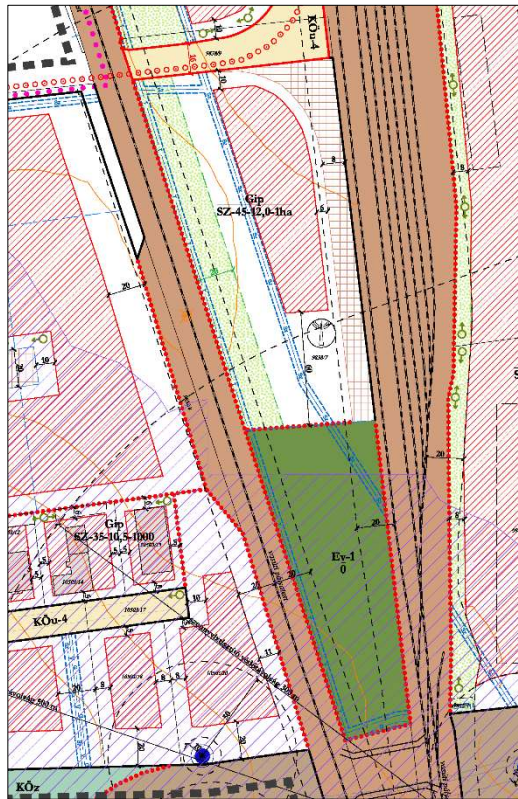
11. ábra A 2. részterületre vonatkozóan az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap hatályos kivonata

A 3. telektömb esetében az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap a **3/1. részterületet** érintő ingatlanokat kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe (Gksz/SZ-40-9,5-5000) sorolja. A **3/2. részterületen** érintett ingatlanok egyéb ipari terület építési övezetbe (Gip/SZ-50-20,0-1 ha), valamint a határoló út kiszolgáló út övezetbe (Köu-4) sorolt.



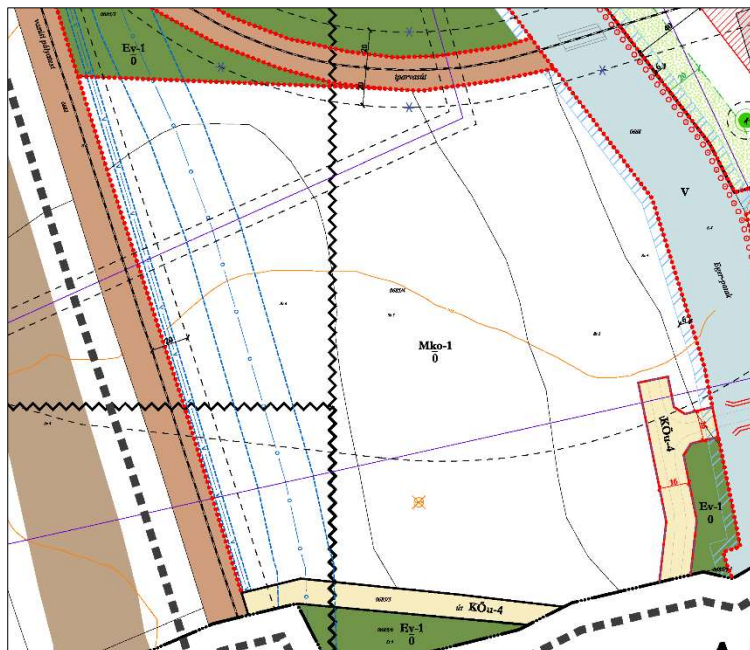
12. ábra A 3. részterületre vonatkozóan az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap hatályos kivonata

A **4. részterület** esetében az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap az érintett ingatlanokat egyéb ipari terület építési övezetbe (Gip/SZ-45-12,0-1 ha) és Ev-1/0 jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetbe sorolja.



13. ábra A 4. részterületre vonatkozóan az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap hatályos kivonata

Az **5. részterület** esetében az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap az érintett ingatlant Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko-1/0) övezetbe sorolja.



14. ábra A 5. részterületre vonatkozóan az M1.6. Déli iparterület szabályozási tervlap hatályos kivonata

A 6. telektömb esetében az M1.13 jelű K2-es jelű út és környéke szabályozási tervlap a **6/1. részterületet** érintő ingatlanokat védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) övezetbe és vízgazdálkodási terület övezetbe (V) sorolja. A tömb déli határán lévő 6/1. részterületet érintő ingatlan vízgazdálkodási terület övezetbe (V) sorolt.



15. ábra A 5. részterületre vonatkozóan az M1.13 jelű K2-es jelű út és környéke szabályozási tervlap hatályos kivonata

**A HÉSZ vonatkozó övezeti és építési övezeti előírásai:**

39. § (2) **Kisvárosias, korlátozott épületmagasságú lakóterületek (Lk2) építési övezetei, övezetei:**

Építési övezet, övezet jele (szabályozási terv szerint)	A telkek építési használatának megengedett határértékei				
	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb zöldfelület (%)
Lk2/Z-40-7,5-500	Z	40+10*	7,5	500	30

\* kizárólag zárt sorúság biztosítása érdekében sarok telek esetén

a) Lk2/... jelű építési övezetben elhelyezhető telkenként legfeljebb 2 db fő rendeltetésű épület, mely lehet:

- aa) lakóépület,
  - ab) szállás jellegű épület,
  - ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - ad) egyházi, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális célú épület,
  - ae) iroda épület,
  - af) a lakófunkciót nem zavaró előzőekben felsorolt rendeltetési egységeket befogadó vegyes funkciójú épület,
  - ag) a turizmust, kiránduló forgalmat ellátó épület.
- b) Lk2/... jelű építési övezetben nem helyezhető el:
- ba) sportépítmény,
  - bb) üzemanyagtöltő,
  - bc) 269 a fő rendeltetésű épülettől különálló épület – funkciótól függetlenül – a főépületet kiszolgáló különálló garázs, vagy sorigarázs épületek kivételével,
  - bd) lakókocsi,
  - be) feszített, vagy felfújtt sátor,
  - bf) üvegház, fóliaborítású növényház fóliasátor,
  - bg) közterületről látható önálló terepfelzárón megjelenő közműépítmény, távközlési berendezés.

c) Lk2/... jelű építési övezetekben:

- ca) Gazdasági rendeltetés, termelő tevékenység céljára telkenként maximum 100 m<sup>2</sup> alapterületű épület, épületrész alakítható ki.
- cf) A gépjárművek tárolásáról új beépítés esetén mindig, kialakult beépítés esetén –hézagosan zárt sorú beépítés, illetve gépjárműbehajtásra alkalmas kapu meglétekor – telken belül kell gondoskodni.

**Gazdasági területek építési övezeteinek általános előírásai**

44. § (1) A Gksz/... és Gip/... jelű építési övezetekre vonatkozó általános előírások szabályozási terv, vagy övezeti előírás eltérő rendelkezése hiányában:<sup>370</sup>

- a) A már beépült építési övezetekben a jelenleg meglévő épületek – az övezet paraméterei által meghatározott mértékben – a szabályozási terven jelölt építési helyen belül fejleszthetők, bővíthetők.
- b) Gazdasági övezetek területén meglévő épületeket bővíteni, vagy új épületet létesíteni csak akkor lehet, ha a fejlesztéshez szükséges gépkocsi tárolás és szállítási forgalom telken belül, vagy a parkolási rendeletben rögzített egyéb módon megoldott.
- c) A szabályozási terven „megtartandó/kialakítandó zöldfelület” jelöléssel ellátott teleksávon háromszintű növényzet telepítendő, tartandó fenn. A közterületi telekhatárok mentén legalább 8,0 méterenként közepes lombkoronát növelő fa telepítendő.
- d) Gazdasági rendeltetés esetén a telek legalább egyik oldalkertjében, vagy a kialakult környezetre és domborzati viszonyokra tekintettel egyéb telekhatára mentén legalább egy sor fa telepítendő.
- e) Új kialakítású gazdasági rendeltetésű telek legalább 30,0 m átlagszélességű kell, hogy legyen, előkertje és oldalkertje legalább 6,0 m, hátsókertje legalább 10,0 m legyen.

(2) A Gksz/... és Gip/... jelű építési övezetben az építés feltétele:

- a) a telek megközelítését biztosító, a telek előtti út szabályozási terven jelöltek szerinti kialakítása,
- b) a telek, szükség esetén a környezete vízrendezésének megoldása, valamint
- c) legalább a részleges közműkiszolgálás biztosítása (ügymint a közüzemi villamos energia-szolgáltatás, a közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közcsatorna hiányában az egyedi korszerű- és szakszerű szennyvíztisztítás megoldása, az építési telek előtti érintett közterületen és a telken belüli nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megoldása).

Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei

45. § (1) A Gksz/... jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetei:

1	A	B	C	D	E	F
	Építési övezet, övezet jele (szabályozási terv szerint)	A telkek építési használatának megengedett határértékei				
		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb zöldfelület (%)
30	Gksz/SZ-40-7,5-2000	SZ	40	7,5	2000	30
35	Gksz/SZ-40-9,5-5000	SZ	40	9,5	5000	30

(2) A Gksz/... jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezetekben elhelyezhető:

- a) minden, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű épület,
- b) iroda épület,
- c) parkolóház,
- d) sportépítmény,
- e) üzemanyagtöltő, kizárólag a szabályozási terv rendelkezése szerint
- f) a városüzemeltetéssel, valamint a területen megvalósuló funkcióval összefüggő közműépítmény,
- g)

h) olyan újrahasznosítási, alapanyag átdolgozó, feldolgozó szolgáltatás, ami teljesen zárt és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező technológiát valósít meg épületen belül, védőtávolságot nem igénylő módon és a szabályozási terv az elhelyezhetőségről telekhez kötötten rendelkezik Gksz-ef vagy Gip-ef jellel kereskedelmi szolgáltató elektronikai feldolgozóként és egyéb ipari elektronikai feldolgozóként jelölt építési övezeti besorolással,

i) A gazdasági rendeltetésű épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 150 m<sup>2</sup> bruttó alapterületen létesülhet lakás.

j) Csak saját vállalkozásban keletkezett, védőtávolságot nem igénylő inert hulladék tárolható a feldolgozásig, újra hasznosításig, akkor is, ha az ingatlanon építési tevékenység nem tervezett.

(3) A Gksz/... jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezeteiben nem helyezhető el:

- a) terepszint felett gáz-, vagy cseppfolyós anyag tárolására szolgáló fedetlen és takaratlan tartály, kivéve a borászattal összefüggő építmények acéltartályai, azon övezetben, ahol e tevékenység engedélyezett
- b) különleges hulladéklerakó övezet rendeltetése.

(4) Eltérő övezeti előírás hiányában az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény a telek max. 5%-án helyezhető el.

(5) A minimális zöldfelületi mértéken belül, az eltérő használatú telekhatárok mentén és a természetvédelmi területtel közös telekhatáron fa- és cserjesor telepítése kötelező.

**Egyéb ipari terület építési övezetei**

46. § (1) A Gip/... jelű egyéb ipari terület építési övezetei:

1	A	B	C	D	E	F
	Építési övezet, övezet jele (szabályozási terv szerint)	A telkek építési használatának megengedett határértékei				
		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb zöldfelület (%)
16	Gip/SZ-45-12,0-1 ha	SZ	45	12,0	1 ha	25
21	Gip/SZ-50-20,0-1 ha	SZ	50	20,0	1 ha	25

(2) A Gip/... jelű építési övezetekre vonatkozó általános előírások:

a) Az építési övezetek területén csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari-gazdasági tevékenység épületei, építményei, szabadtéri manipulációs terei és technológiai berendezései, valamint a ki- és beszállítás gazdasági parkolói, a hivatásforgalom személygépjármű parkolói helyezhetők el.

b) Az álló/pakoló gépjárművek telken belüli tárolását úgy kell megoldani, hogy a minimális telken belüli zöldfelület az általuk elfoglalt területen kívül biztosítva legyen.

(3) Az egyéb ipari szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari épületek,
- b) energiaszolgáltatás épületei,

c) településgazdálkodás épületei, hulladék udvara, hulladékátrakója, hulladék-válogató zárt épületben, zöldhulladék komposztáló telephely a szabályozási terven kijelölt telken,<sup>403</sup>

d) többszintes parkolóház,

e) üzemanyagtöltő állomás a szabályozási terv rendelkezése esetén.

f) csak saját vállalkozásban keletkezett, védőtávolságot nem igénylő inert hulladék tárolható a feldolgozásig, újra hasznosításig.

(4) Egyéb ipari szolgáltató gazdasági építési övezetben nem helyezhető el:

a) különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes) építmény,

b) bűzös gazdasági tevékenységű épület,

c) környezetet zavaró, nagy zajjal járó gazdasági tevékenység építményei,

d) Különleges hulladéklerakó övezet rendeltetése. A nem engedélyezett rendeltetéshez kapcsolódóan nem engedhető meg a külön jogszabályban meghatározott hulladék telephelyre történő szállítása, vagy gyűjtése és tárolása.

(5) A terepszint alatti beépítés a terepszint feletti beépítést 10 %-os mértékben meghaladhatja.

(6) A telekhatárok mentén legalább egy sor fa létesítése kötelező a minimális zöldfelületi mértéken belül.

#### **Erdőterület övezetei**

54. § (1) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

a) védelmi rendeltetésű erdő övezetek:

aa) védő erdő övezetek (Ev, Ev-1/0)

ab) védett erdő övezetek (Ev-2/0)

b) gazdasági rendeltetésű erdő övezetek (Eg)

c) közjóléti erdő övezetek (Ekj, Ee, Ek).

Építési övezet, övezet jele (szabályozási terv szerint)	A telkek építési használatának megengedett határértékei				
	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb zöldfelület (%)
Ev-1/0, Ev-2/0, Ev-3/0	-	0	-	-	-

(2) Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el. A védelmi rendeltetésű erdőterületen a már meglévő épületek a rendelet hatályba lépését megelőző jogszerű használatuk szerint felújíthatók, de nem bővíthetők.

(3) Védő és védett célú, továbbá honvédelmi célú erdőterület övezetében az OTÉK szerinti építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg. Védő célú és honvédelmi célú erdő területén kialakíthatók továbbá a közlekedési eredetű zajterhelés mérséklését szolgáló zajgátló létesítmények (pl.: zajvédő domb, zajvédő fal) is.

(4) Védett erdőterületek az országos és helyi védett természeti területek, a természeti értékekben gazdag – helyi természetvédelmi védettségre javasolt –, továbbá az élőhely védelmi NATURA 2000 területek erdőterületei. Védett rendeltetésű erdőterületen a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, természetközeli ökoszisztémák megővése biztosítandó.

#### **Vízgazdálkodási terület övezetei (V)**

63. § (1) A vízgazdálkodási terület övezetében csak a rendeltetésnek megfelelő építmények létesíthetők, szabadon álló beépítési móddal és legfeljebb 5 %-os beépítési mértékkel. Az övezet területén csak a vízgazdálkodási, vízkárelhárítási és közlekedési létesítmények helyezhetők el.

(2) Az állami kezelésű patak, tó, vízfolyás partélétől 6-6 m, az egyéb kezelésű vízfolyások partélétől min. 3-3 m szélességű sáv a karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára, ha a karbantartási sáv nemközterület, akkor szolgálmi jog biztosítandó. A szolgálmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező hozzájárulásával végezhető.

(3) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (pl.: patak, árok, vízfolyás, vízmosás) egyéb célra hasznosítani (pl.: medret érintően vezetett kerékpárút szakasz), annak bármilyen megváltoztatását csak vízjogi létesítési engedély alapján, a mindenkor illetékes hatóság engedélyével szabad.



**Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetei (Mko)**

59. § (1) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi, továbbá vízminőség-védelmi (vízbázis védelmi) szempontból érzékeny területek tartoznak. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen kizárólag a védelmi célokkal összhangban levő, azok megvalósítását biztosító építmények, épületek helyezhetők.

(2) Mko-... jelű övezetben a beépíthető telek területe - az utak meglévő és kialakuló telkeit kivéve - legalább 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha), szélessége legalább 30,0 m.

(3) Az Mko-... jelű övezet:

Építési övezet, övezet jele (szabályozási terv szerint)	A telkek építési használatának megengedett határértékei				
	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb zöldfelület (%)
Mko-1/0, Mko-1/0*	-	0	0	-	korlátozott a kerti építmények köre

(6) Az Mko övezetek részletes előírásai:

a) **Mko-1/0** övezetben épület, továbbá terepszint alatti és feletti építmény nem helyezhető el.

aa) **Mko-1/0\*** jelű övezetekben épület nem, csak idegenforgalmat szolgálóan helyiséget nem tartalmazó esőtető, kerti építmény - kivéve: hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, kerti fürdőmedence, húsfüstölő, jégverem - helyezhető el.

ab) A lábakon álló tetőépítmény egy tömegben a telekterület minden 1000 m<sup>2</sup>-e után legfeljebb 40 m<sup>2</sup> alapterületen helyezhető el.

**3.3.3 A módosítással érintett területek elhelyezkedése, jellemzői**

**1. részterület**

A módosítással érintett 1. részterület a Sas utca – Eger-patak – vasútvonal által határolt telktömb nyugati határán helyezkedik el. Módosítással a 87a vasútvonallal közvetlenül határos 9945/1, 9945/4, 9946/4 helyrajzi számú ingatlanok érintettek. A 9946/4 hrsz-ú ingatlanon három épület található, de a módosítással érintett telekrész beépítetlen. A 9945/4 hrsz-ú ingatlan beépítetlen, kivett út földhivatali megnevezésű, magánútként szabályozott. A szomszédos gazdaági telephelyek megközelítésében nincs szerepe és nem is volt. Véltetően ezért is nem került útként kiépítésre az ingatlan. A 9946/4 hrsz-ú ingatlan kivett árok megnevezésű és a vasút vízelvezetését is biztosító csapadékvízlevezető árok található rajta.

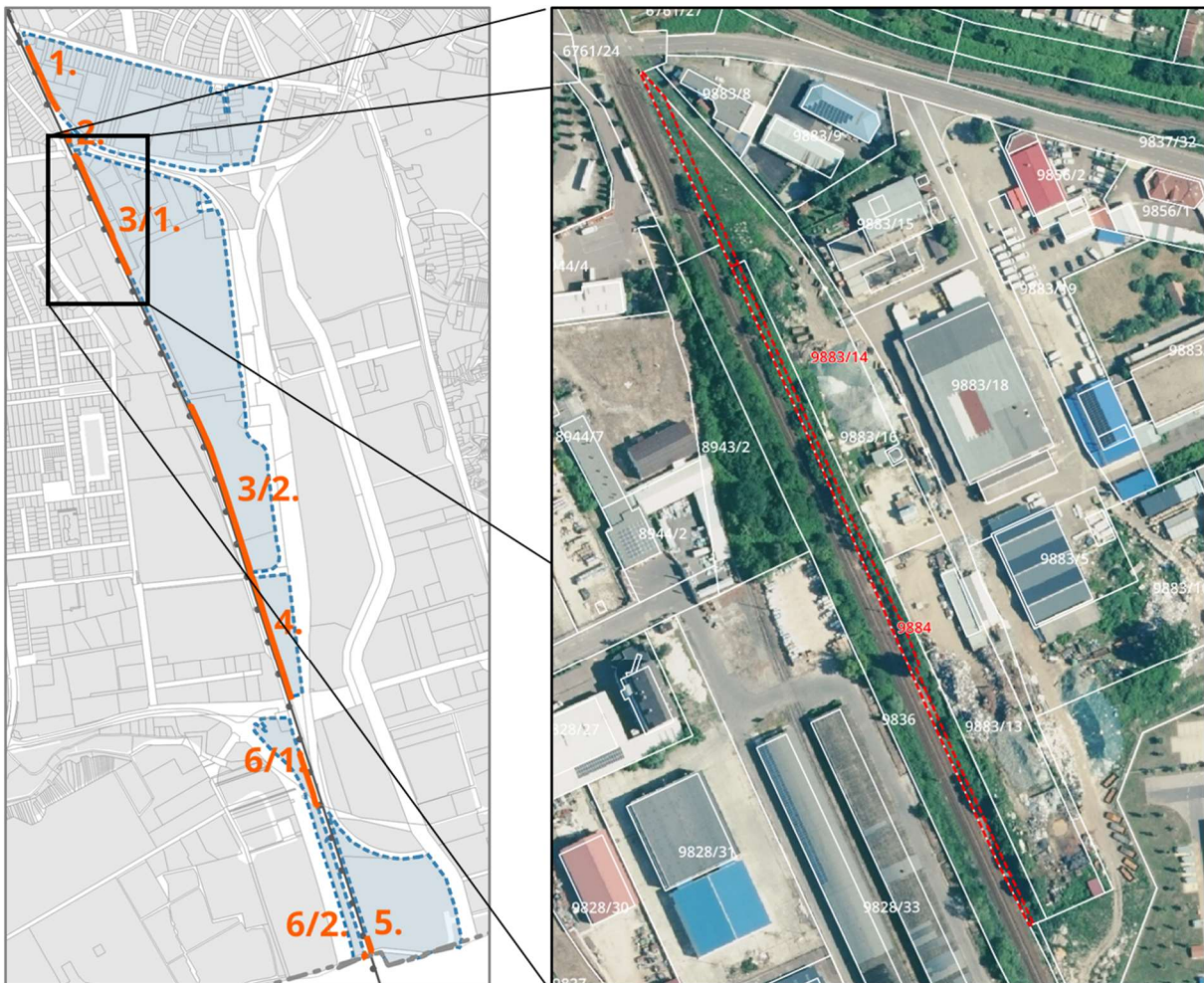


### 3. részterület

A módosítással érintett 3/1. részterület a 87a Füzesabony-Eger vasútvonal – Külsősor utca által határolt telektömb északi-nyugati határán helyezkedik el. Módosítással a 9883/14, 9884 helyrajzi számú ingatlanok érintettek.

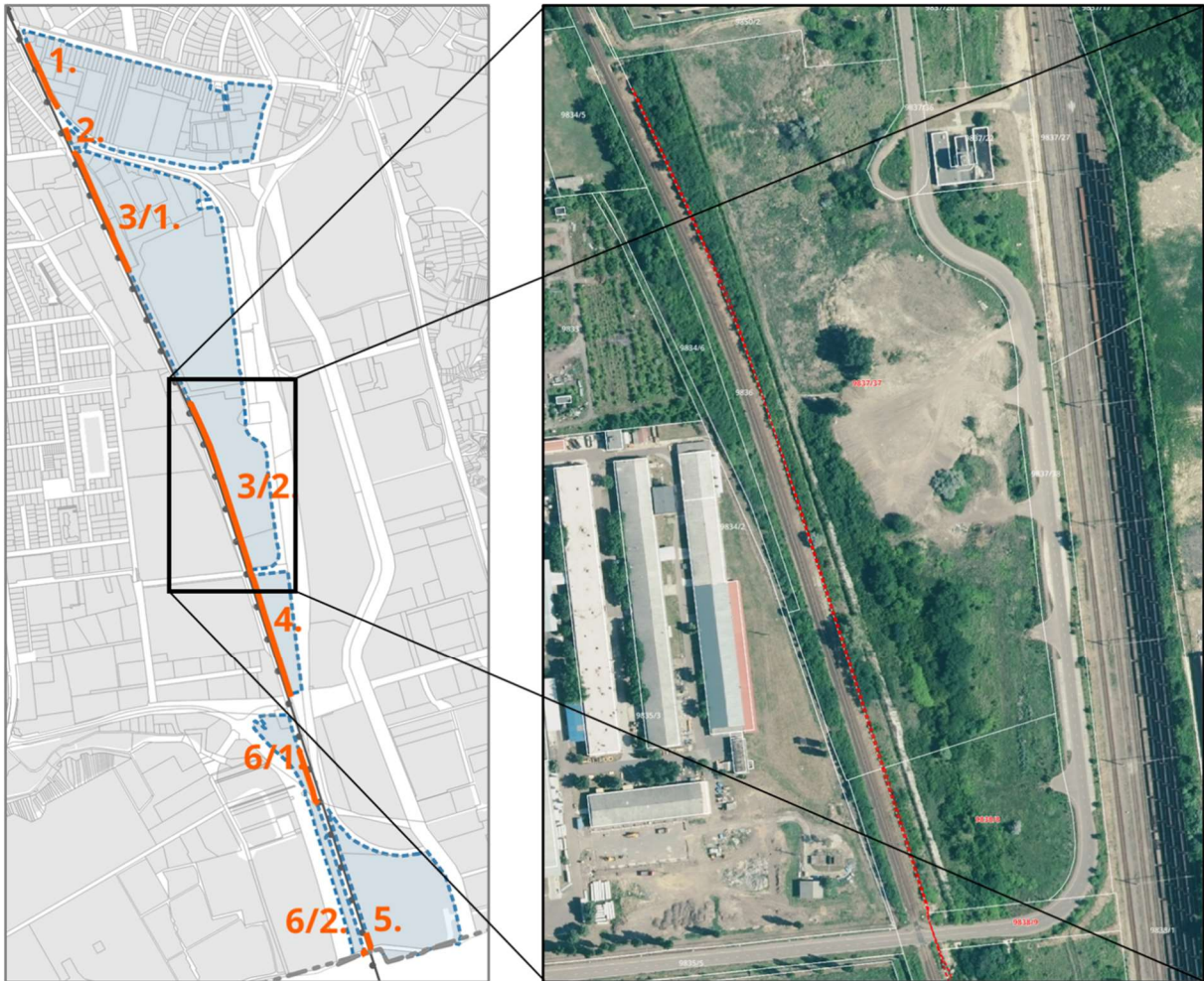
A 9883/14 hrsz-ú ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint kivett beépítetlen terület. A valóságban a szomszédos gazdasági telephellyel együtt hasznosított gazdasági udvar, depóniaterület.

A 9884 hrsz-ú ingatlan a Magyar Állam tulajdonában álló, a földhivatali nyilvántartás szerint kivett sporttelep. Ez a megnevezés még több évtizeddel ezelőttről, a szomszédos gazdasági területek kialakítása előttről maradt meg. A vasútvonal és a gazdasági területek közé ékelődött keskeny telek jelenleg nem hasznosított, sűrű növényzettel benőtt, beépítetlen terület.



18. ábra A 3/1. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével

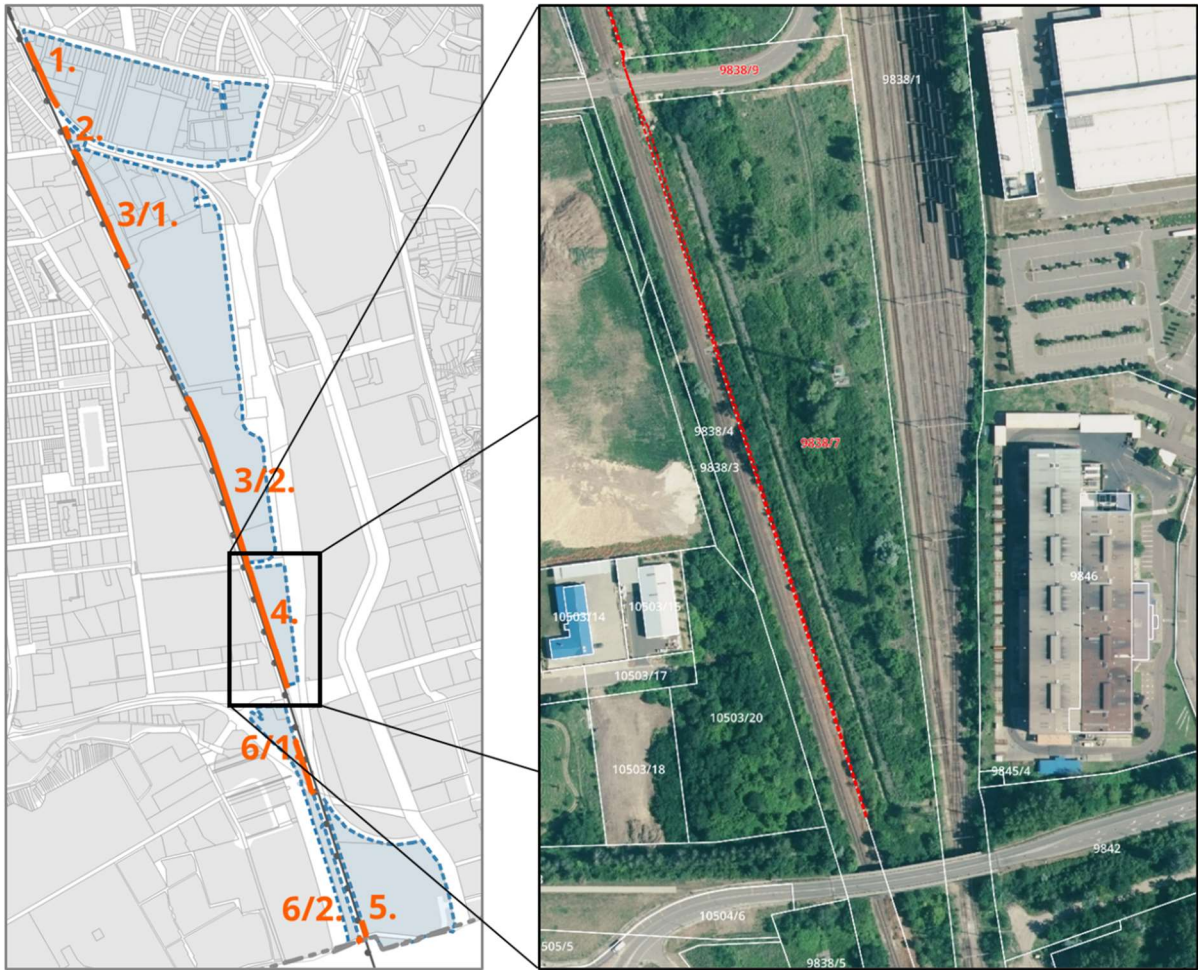
A 87a Füzesabony-Eger vasútvonal – Külsősor utca által határolt telektömb délnyugati részén található a 3/2. részterület. Módosítással a 9837/37, 9838/8 hrsz-ú kivett üzemi terület és a 9838/9 hrsz-ú kivett út nyilvántartású ingatlanok érintettek. Az érintett ingatlanok teljes területe beépítetlenek, a vasút menti sávjuk bokros, gyepes gondozatlan zöldfelület.



19. ábra A 3/2. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével

#### 4. részterület

A módosítással érintett 4. részterület a 87a Füzesabony-Eger vasútvonal – Külsősor utca – Rendezőpályaudvar – Kőlyuk út által határolt terület. A tömb egyetlen, beépítettlen ingatlanból áll. Gondozatlan gyepes, bokros terület, egy-egy önálló cserjével. A földhivatali nyilvántartás szerint kivett üzemi terület. A 9838/7 hrsz-ú ingatlan nyugati határát érinti a módosítás.



20. ábra A 4. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével

### 5. részterület

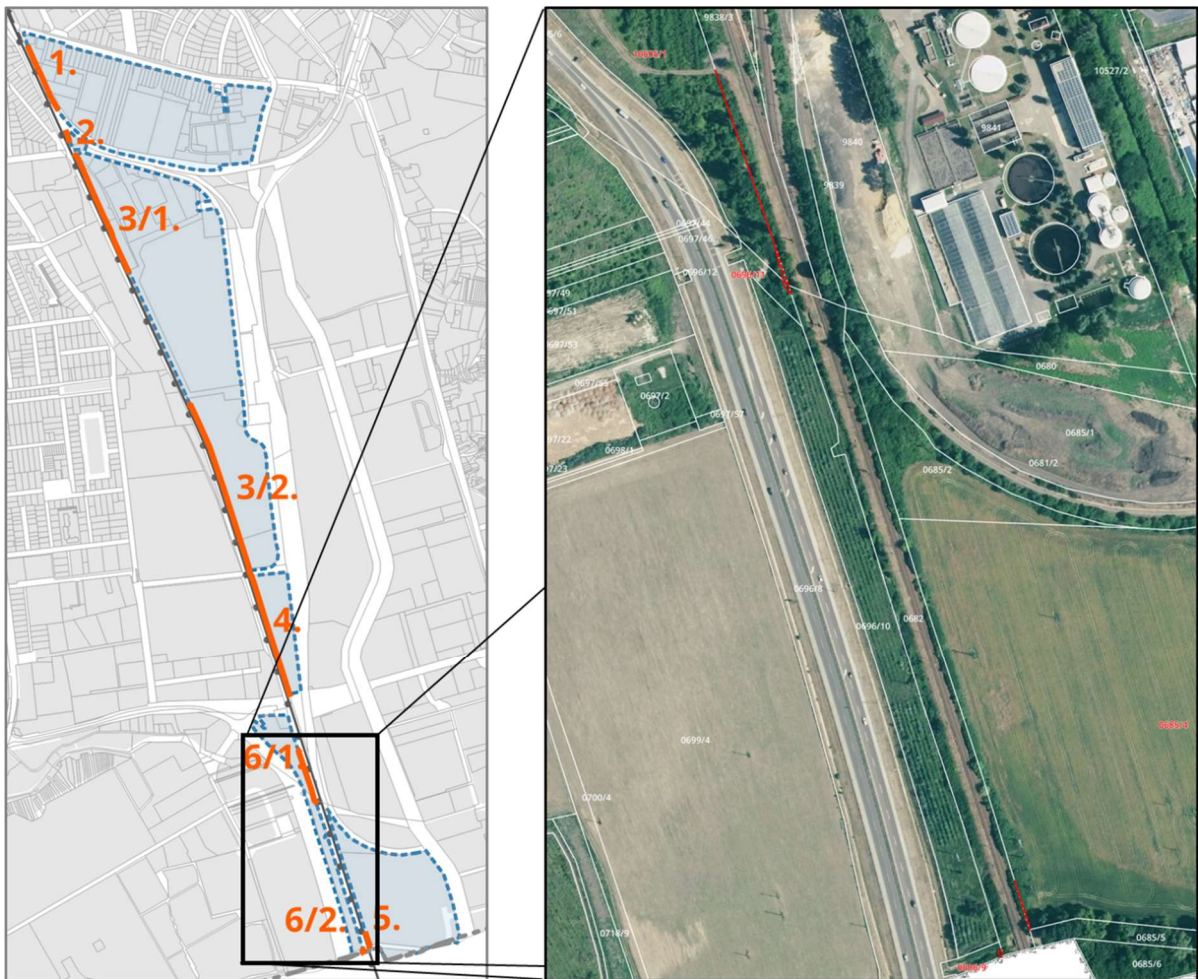
A módosítással érintett 5. részterület a 87a Füzesabony-Eger vasútvonal – iparvágány – Eger-patak – közigazgatási határ által határolt terület. A tömb meghatározó részét a módosítással is érintett 0685/4 hrsz-ú ingatlan teszi ki. Az ingatlan szántóként művelt terület, csak közvetlenül a vasút mentén van egy keskeny befásult terület. A tervezett módosítás ezt a fás területet érinti. A földhivatali nyilvántartás szerint az ingatlan szántó művelési ágba sorolt.



21. ábra Az 5. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével

## 6. részterület

A módosítással érintett 6. részterület a M25 gyorsforgalmi út – Kőlyuk út – 87a Füzesabony-Eger vasútvonal által határolt terület. Ez a keskeny zárványterületsáv az M25 megépítésével alakult ki. A terület északi része a felhagyott hasznosítás következtében részben természetes módon benőtt bokros, cserjés terület, míg a déli részén telepített fasorok találhatóak. A terület középső részét és a déli határát kelet-nyugati irányú csapadékvízlevezető árok tagolják. A telektömb északi részén helyezkednek el a módosítással érintett 6/1. részterületbe tartozó 10505/1 hrsz-ú szántó művelési ágú és 0696/11 hrsz-ú kivett árok megnevezésű ingatlanok. A terület déli határán található a módosítással érintett 6/2. részterület. A 0696/9 hrsz-ú ingatlan kivett árok megnevezésű. Az árok ökológiai folyósó része, de a módosítással érintett részén jelenleg is a vasúti töltés és a vasút alatti átereszhez csatlakozó burkolt árokszakaszk található.



22. ábra A 6. részterület földhivatali alaptérképe és ortofotója a módosítással érintett terület feltüntetésével

Az alábbi táblázat a tervezett módosítással érintett ingatlanok adatait, jellemzőit foglalja össze:

Részterület sorszáma	Hrsz	Övezet/építési övezet	Telekterület (m <sup>2</sup> )	Telek építési övezet/övezet által érintett területe (m <sup>2</sup> )	Művelési ág/kivett megnevezés	Földrészlet jellege*	Tulajdonos
1.	9946/4	Lk2/Z-40-7,5-500	1671	1671	Kivett lakóház, udvar, garázs	Belterületi nem közterület földrészlet	Természetes személyek területe
	9945/4	Gksz/SZ-40-7,5-2000	940	940	Kivett út	Belterületi nem közterület földrészlet	Eger MJV Önkormányzata
	9945/1	V	925	925	Kivett árok	Belterületi nem közterület földrészlet	Eger MJV Önkormányzata

2.	6761/26	Ev-1/0	961	961	Kivett beépítetlen terület	Belterületi nem közterület földrészlet	Gazdasági társaságok területe
3/1.	9883/14	Gksz/40-9,5-5000	4375	4375	Kivett beépítetlen terület	Belterületi nem közterület földrészlet	Gazdasági társaságok területe
	9884		2091	2091	Kivett sporttelep	Belterületi közterület földrészlet	Magyar Állam
3/2.	9837/37	Gip/SZ-50-20,0-1ha	54666	54666	Kivett üzemi terület	Vasút földrészlet	Gazdasági társaságok területe
	9838/8		9317	9317	Kivett üzemi terület	Vasút földrészlet	Gazdasági társaságok területe
	9838/9	Gip/SZ-50-20,0-1ha Köu-4	2396	9320 374	Kivett út	Vasút földrészlet	Eger MJV Önkormányzata
4.	9838/7	Gip/SZ-45-12,0-1ha	28743	16845	Kivett üzemi terület	Vasút földrészlet	Gazdasági társaságok területe
		Ev-1/0		8659			
		Kök		3239			
5.	0685/4	Mko-1/0	74187	74187	szántó	Külterületi nem közterület földrészlet	Természetes személyek területe
6/1.	10505/1	Ev	12732	12732	szántó	Belterületi nem közterület földrészlet	Eger MJV Önkormányzata
6/2.	0696/11	V	707	707	Kivett árok	Külterületi nem közterület földrészlet	Gazdasági társaságok területe
	0696/9	V	419	419	Kivett árok	Külterületi nem közterület földrészlet	Gazdasági társaságok területe

\*Forrás: Lechner téradat (obj\_fels)

## 4 AZ EGYES MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEINEK KIDOLGOZÁSA TERÜLETENKÉNTI BONTÁSBAN

### 4.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A 87a számú Füzesabony – Eger vasútvonal fejlesztésére elkészült részletes tervek alapján megállapításra került, hogy egyes szakaszokon a vasútvonal területének kismértékű szélesítése szükséges a tervezett rekonstrukció érdekében. Az érintett vágánytengely nem változik. A plusz területigénybevétel az új vonalkábel és a vízelvezetés rendezése miatt szükséges. Illetve helyenként a jelenlegi állapot sincs összhangban az ingatlanjogi állapottal.

A tervezett módosítások révén nem változik a város meglévő és tervezett településszerkezeti és területfelhasználási rendszere. A jelölt infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények térbeli rendje változtatás nélkül megmarad.

A területfelhasználási határok kiléptékű pontosítása mindössze 0,25 ha területfelhasználás változtatással jár. És ezen belül 0,21 ha-ral csökken a beépítésre szánt területek nagysága.

Terület ssz.	Érintett helyrajzi szám	Beépítésre szánt terület (m <sup>2</sup> )			Beépítésre nem szánt terület (m <sup>2</sup> )				
		Lk	Gksz	Gip	Köu	Kök	E	Mko	V
1.	9946/4, 9945/1, 9945/4	-51	-111			223			-61
2.	6761/26					24	-24		
3.	9883/14, 9884, 9837/37, 9838/8, 9838/9		-1112	-565	-5	1682			
4.	9838/7			-296		455	-159		
5.	0685/4					12		-12	
6.	10505/1					50	-50		
	0696/9, 0696/11					29			-29
Összesen:		-51	-1223	-861	-5	2475	-233	-12	-90
Összes beépítésre és beépítésre nem szánt terület:		-2135 m <sup>2</sup>			2135 m <sup>2</sup>				

### 4.2 Szabályozási javaslat

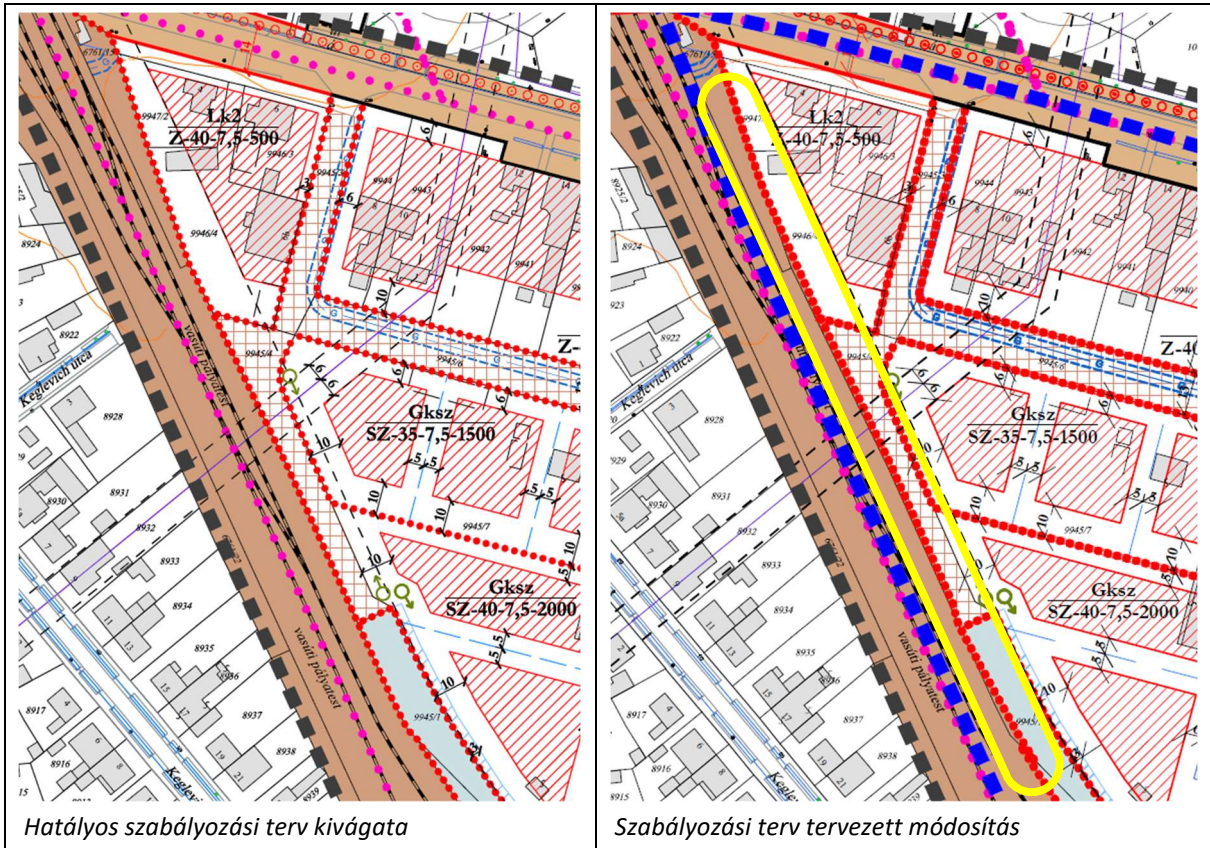
#### 1. részterület

A 9946/4 hrsz-ú ingatlant érintő javasolt övezethatár módosítás révén a telek Lk2 építési övezetbe sorolt része 51 m<sup>2</sup>-rel csökken. A telek 1671 m<sup>2</sup> nagyságú, így a területcsökkentés után is teljesül az építési övezetben előírt 500 m<sup>2</sup>-es legkisebb telekterület. A telket érintően az építési hely vasút felőli határa a szélső vasúti vágány tengelyétől 20 m-re került meghatározásra. A vágánytengely módosítása nem tervezett, így az építési hely határának módosítása sem javasolt és nem változik az ingatlan beépíthetősége.

A Gksz építési övezetbe sorolt 9945/4 hrsz-ú ingatlant érintő javasolt övezethatár módosítás révén nem változik az ingatlan beépíthetősége. Továbbra sem beépíthető több okból sem: nem éri el az építési övezetben előírt minimális telekterületet, építési helyet nem jelöltek rajta és teljes területe magánútként jelölt. Az érintett telek kivett útként nyilvántartott, de a valóságban egy kiépítettlen, elzárt terület. A telek jelenlegi szélessége 7,47-8,85 m, mely a módosítás eredményeként 6,45-7,63 m-re csökken. Azaz a módosítás eredményeként jelentősen nem változik a telek használhatóság, egy 6,00 m-es koronaszélességű magánút továbbra is kialakítható lenne.



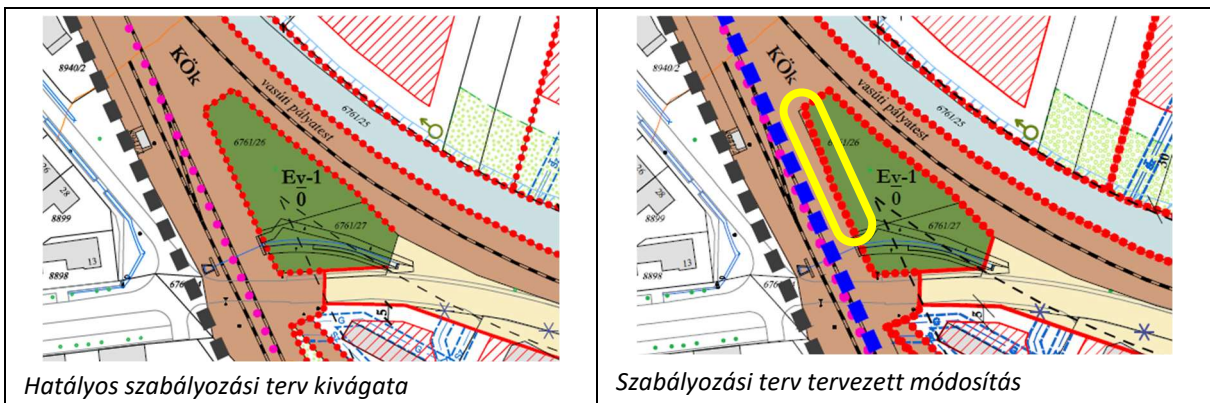
A 9945/1 hrsz-ú vízgazdálkodási terület övezetébe sorolt teleken meglévő árok található. A javasolt övezethatár módosítás révén nem változik az árok használhatósága, csak a tényleges kiterjedésük alapján kerül lehatárolásra a meglévő vasúti töltés és a meglévő árok.



23. ábra 1. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása

## 2. részterület

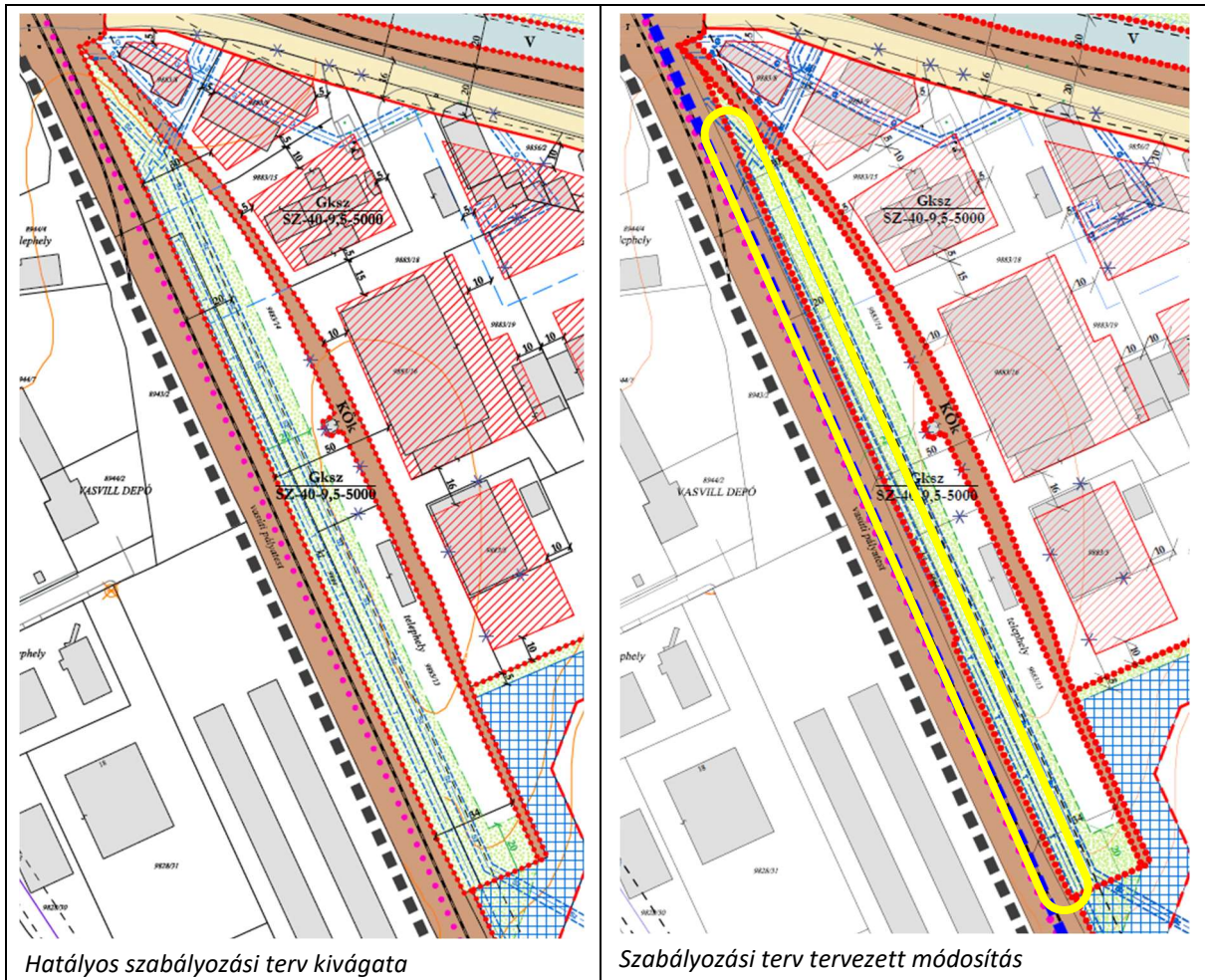
A javasolt módosítás révén 24 m<sup>2</sup>-re csökken a Ev övezet nagysága. Ez azonban nem eredményezi a tényleges erdőterületek csökkenését, mivel ez a terület mindössze a közlekedési területek között létrejött zárványterület. Ami részben ugyan cserjével benőtt, de érdemi védelmi erdő funkciót nem lá el és nem is erdőként nyilvántartott.



24. ábra 2. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása

### 3. részterület

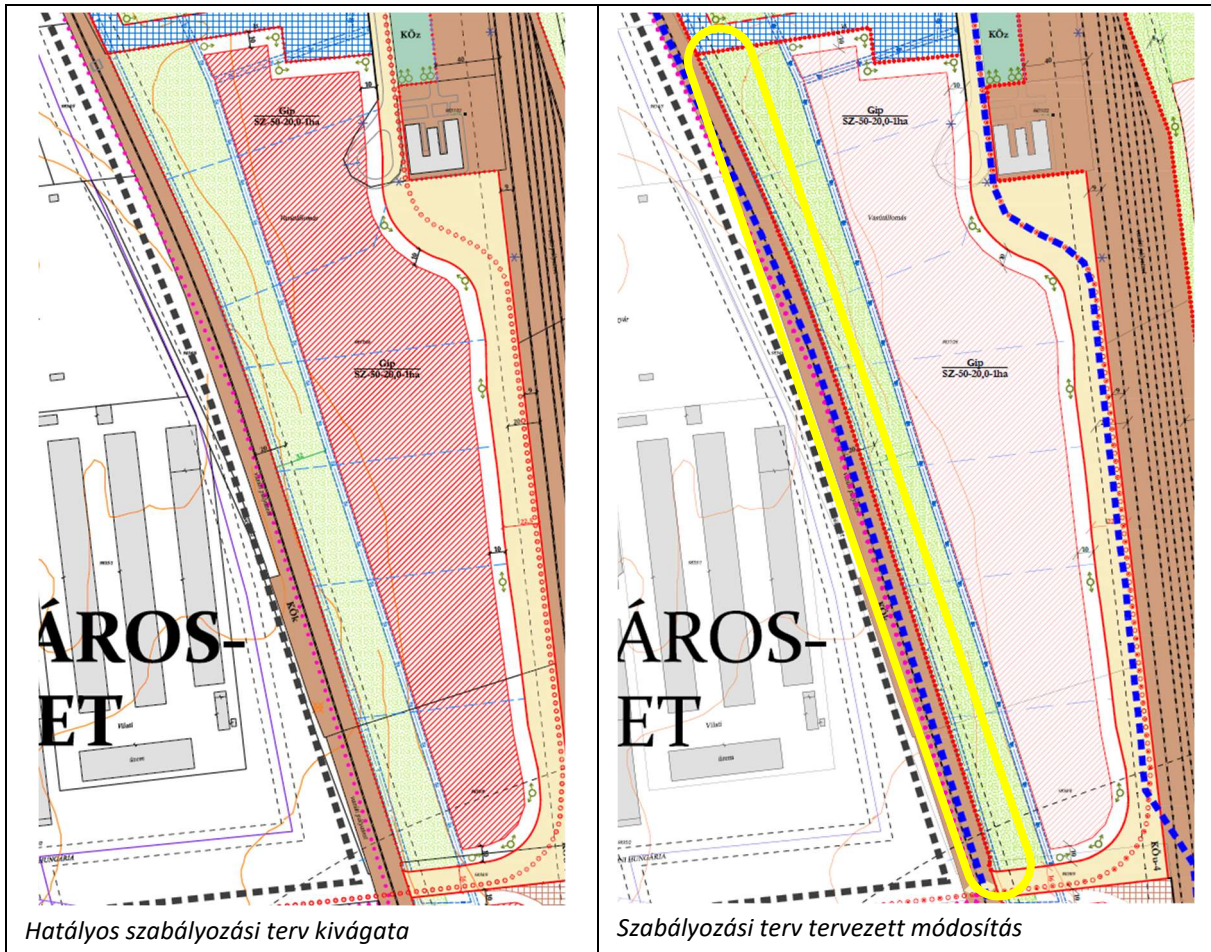
A 9883/14 hrsz-ú és 9884 hrsz-ú ingatlanokat érintően javasolt övezethatár módosítás révén összesen 1112 m<sup>2</sup>-rel csökken a Gksz építési övezet területe. Mindössze ez a két telek alkotja az érintett építési övezetet, így az övezet teljes területe egyben a két telek területnek összege is, azaz 6466 m<sup>2</sup>. A telkek jelenleg sem éri el a kialakítható legkisebb telekterületet, ami 5000 m<sup>2</sup>, így a hatályos és a javasolt módosítás szerint is a 9883/14 és a 9884 hrsz-ú telkek együttesen tudják teljesíteni az építési övezet előírásait.



25. ábra 3/1. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása

A 9837/37, 9838/8, 9838/9 hrsz-ú teleket érintő javasolt övezethatár módosítás révén összesen 565 m<sup>2</sup>-rel csökken a Gip építési övezet területe. Az érintett építési övezet jelenleg még beépítetlen és a szabályozási terv új telekosztást javasol a területe. Az övezethatár módosítás az ingatlanok jelenleg zöldfelületként kialakítandó részeit érinti, így építési korlátozást nem eredményez a javasolt módosítás.

A Köu-4 övezet és Kök övezet határának 5 m<sup>2</sup>-es módosítása, mindössze pontosítás a tényleges üzemeltetésnek megfelelően.

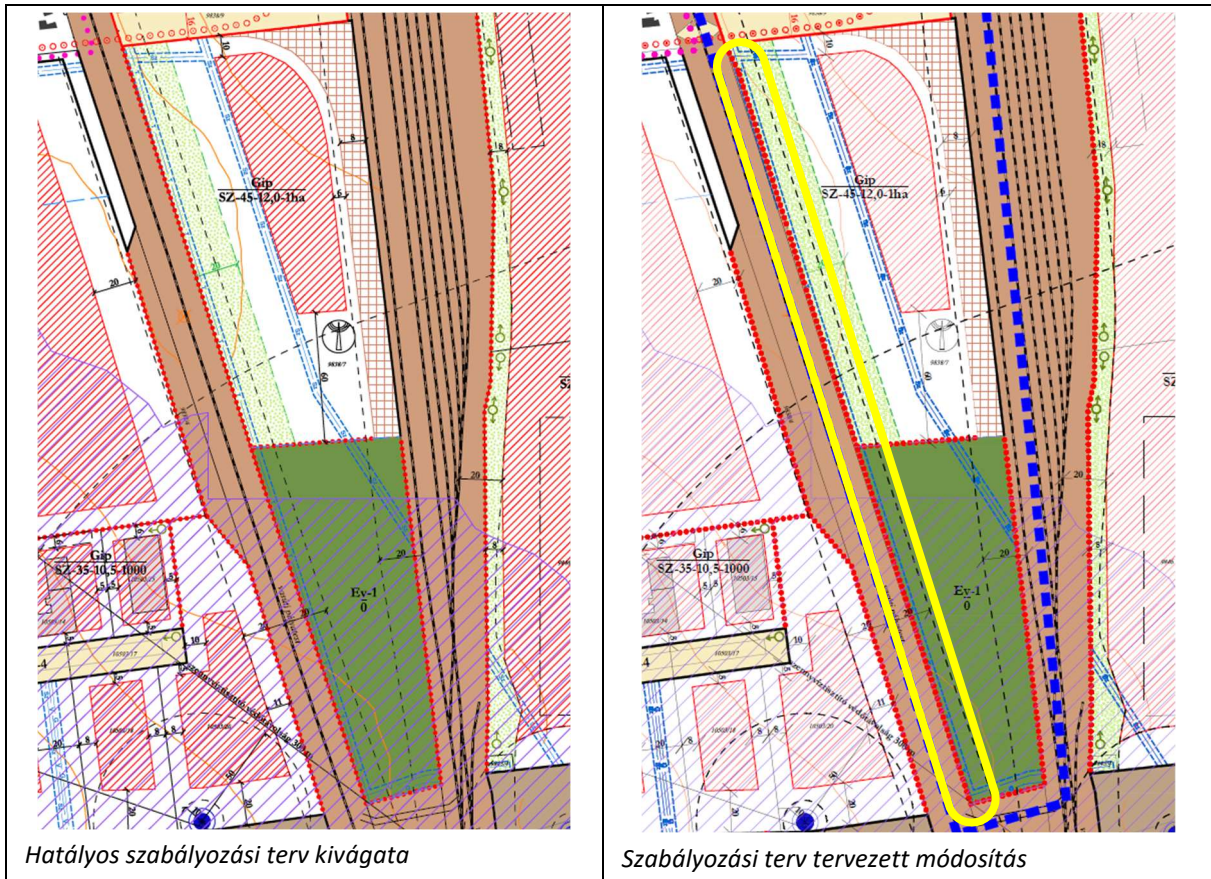


26. ábra 3/2. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása

#### 4. részterület

A 9838/7 hrsz-ú ingatlant érintően javasolt övezethatár módosítás révén a Gip építési övezet 596 m<sup>2</sup>-rel, az Ev övezet 159 m<sup>2</sup>-rel csökken. A telek Gip építési övezetbe sorolt része 16845 m<sup>2</sup> így a módosítást követően is teljesül az építési övezet előírása, az 1 ha-os legkisebb kialakítható telek terület. A telek beépíthetősége érdemben nem csökken.

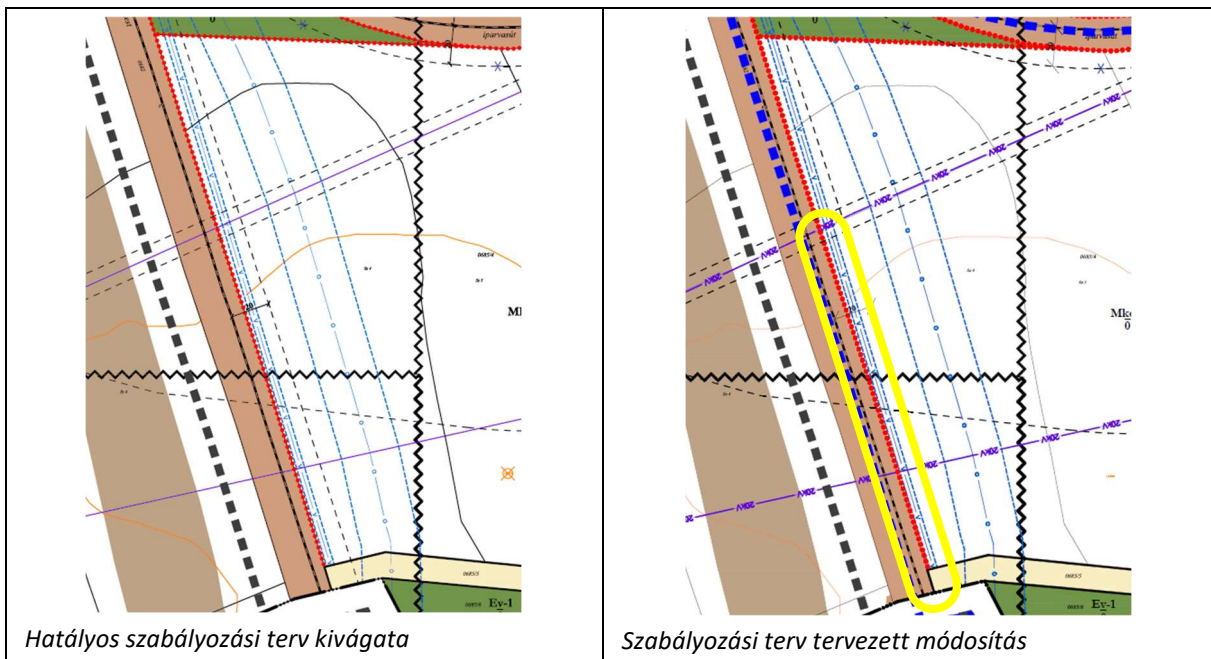
Ez Ev övezet határának módosítása nem eredményezi a tényleges erdőterületek csökkenést, mivel ez a terület mindössze a közlekedési területek között létrejött zárványterület. Ami részben ugyan cserjével benőtt, de érdemi védelmi erdő funkciót nem lá el és nem is erdőként nyilvántartott.



27. ábra 4. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása

## 5. részterület

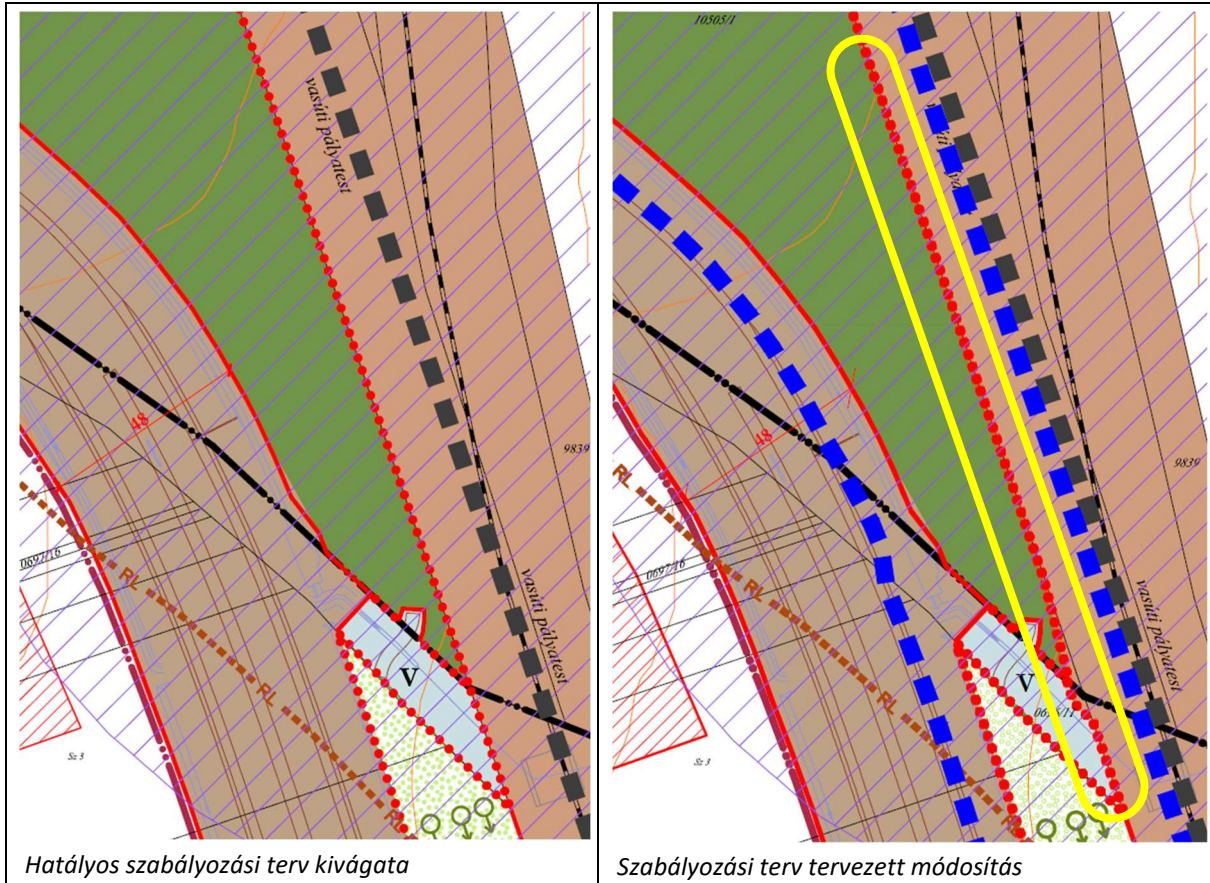
A 0685/4 hrsz-ú ingatlant érintően javasolt övezethatár módosítás révén az Mko övezet mindössze 12 m<sup>2</sup>-rel csökken. Az érintett övezet használhatóságát, szerkezetét nem befolyásolja a javasolt módosítás.



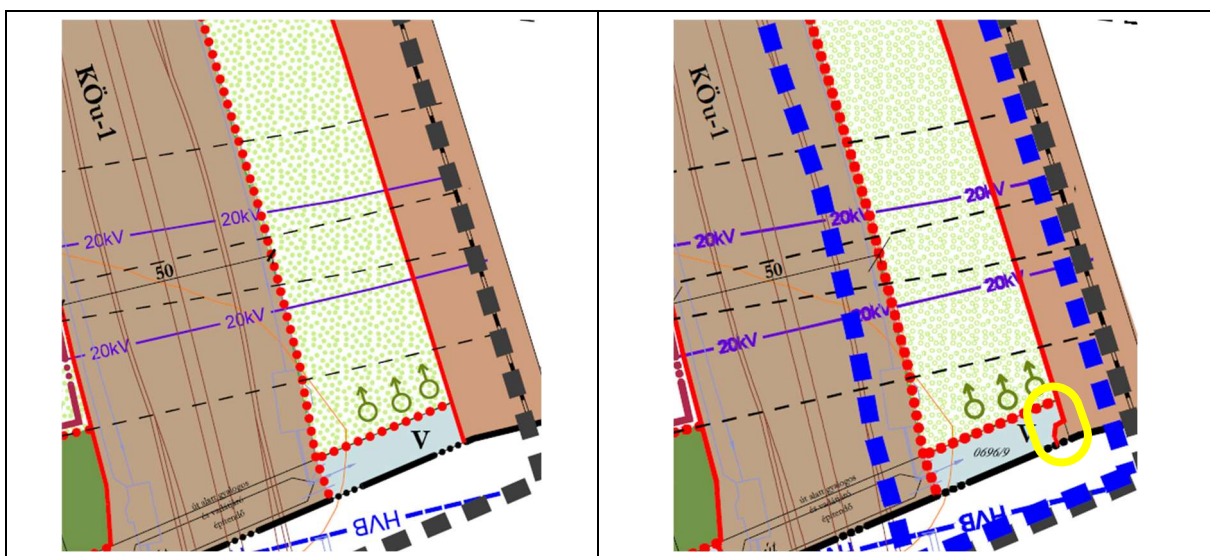
28. ábra 5. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása

## 6. részterület

A 10505/1, 0696/11 és 0696/9 hrsz-ú ingatlant érintően javasolt övezethatár módosítás révén az Ev övezet 50 m<sup>2</sup>-rel, míg a V övezet mindössze 29 m<sup>2</sup>-rel csökken. Az érintett övezetek használhatóságát, szerkezetét nem befolyásolja a javasolt módosítás. Az Ev övezet védelmi szerepe nem csökken a módosítás révén. Az érintett V övezetbe sorolt árkok jelenlegi és tervezett használatát nem befolyásolja a javasolt módosítás, mindössze a tényleges állapotnak és kezelői határoknak megfelelően kerülnek elhatárolásra.



29. ábra 6/1. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása



30. ábra 6/2. részterület javasolt szabályozási tervi módosítása

Az alábbi táblázat foglalja össze a szabályozási terven módosuló övezeteit és építési övezeteit:

Részterület	Helyrajzszám	Övezet/építési övezet	Módosítással érintett terület	Építési övezetek						Övezetek				
				Lk2/Z-40-7,5-500	Gksz/SZ-40-7,5-2000	Gksz/SZ-40-9,5-5000	Gip/SZ-50-20,0-1ha	Gip/SZ-45-12,0-1ha	Köu-4	Kök	Ev-1/0, Ev	Mko	V	
1.	9946/4	Lk2/Z-40-7,5-500	51	-51						51				
	9945/4	Gksz/SZ-40-7,5-2000	111		-111					111				
	9945/1	V	61							61				-61
2.	6761/26	Ev-1/0	24							24	-24			
3/1.	9883/14	Gksz/SZ-40-9,5-5000	309			-309				309				
	9884		803			-803				803				
3/2.	9837/37	Gip/SZ-50-20,0-1ha	471				-471			471				
	9838/8		93				-93			93				
	9838/9	Gip/SZ-50-20,0-1ha	1				-1			1				
		Köu-4	5						-5	5				
4.	9838/7	Gip/SZ-45-12,0-1ha	296					-296		296				
		Ev-1/0	159							159	-159			
5.	0685/4	Mko-1/0	12							12			-12	
6/1.	10505/1	Ev	50							50	-50			
6/2.	0696/11	V	16							16				-16
	0696/9	V	13							13				-13
Összesen:			2475	-51	-111	-1112	-565	-296	-5	2475	-233	-12	-90	

## 5 AZ EGYÉB NEM TERÜLETI JELLEGŰ MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK ÉS JAVASLATOK BEMUTATÁSA

Az előzőekben bemutatott szabályozási tervlapokon javasolt változtatásokon felül egyéb változás nem javasolt. A tárgyi módosítási cél megvalósítása nem teszi szükségessé a helyi építési szabályzat normaszövegének változtatását. Továbbá nem javasolt a HÉSZ egyéb rajzi mellékleteinek módosítása sem.

## 6 MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉSEK BEMUTATÁSA, IGAZOLÁSA

### 6.1 Országos Területrendezési Tervnek (OTrT) való megfelelés

A vonatkozó előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MR) tartalmazza.

A tervezett módosítások kismértékben ugyan, de érintik a településszerkezeti tervet, mivel módosulnak az érintett területeken a területfelhasználási határok. Tekintve, hogy a területfelhasználás változások KÖk kötöttségű közlekedési területbe való átsorolásra irányulnak, **új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett**, az ezzel kapcsolatos megfeleltetések igazolása nem releváns.

**A módosítással érintett területeket települési térség és mezőgazdasági térség érinti.** A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. Míg a mezőgazdasági térségre vonatkozó

kikötéseket a vármegyei területfelhasználás térségre vonatkozóan szükséges vizsgálni, így ezt a HMTrT-re vonatkozó fejezet tartalmazza.

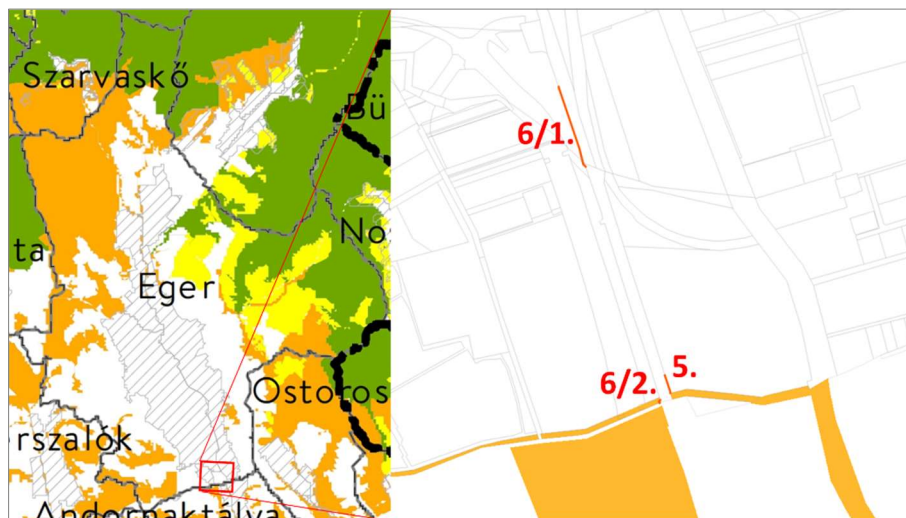
A MATrT és a MR által megállapított **országos övezetek** közül a módosítással érintett területek a teljes településre kiterjedően lehatárolt honvédelmi és katonai célú terület övezetét, valamint a település részterületeit érintő övezetek közül a tájképvédelmi terület övezetét, a vízminőség-védelmi terület övezetét és kismértékben az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét érintik.

A MATrT 3/1. melléklete alapján a tervezett módosítások közül a 6/2. számú terület érinti kismértékben az **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét**. Az övezetre vonatkozó – tárgyi módosítás szempontjából releváns – előírásokat az MATrT 26. § tartalmazza:

*„14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete*

*26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

*(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.”*



31. ábra Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet és a tervezett módosítások viszonya

A tárgyi kismértékű (13 m<sup>2</sup>) övezethatár módosítás a meglévő árok és vasútvonal keresztezésének a kialakult és tervezett állapotnak való megfeleltetése miatt szükséges. Az ökológiai folyosót képező árok kialakításában negatív hatást jelentő változtatás nem tervezett.

A **Honvédelmi és katonai célú terület övezetére** vonatkozó releváns előírásokat a MATrT 32. § tartalmazza:

*„19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete*

*32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. ...”*

A hatályos településszerkezeti tervben kijelölésre kerültek Honvédelmi célú különleges területek, melyeket a módosítással érintett területek egyike sem érint, tehát a tervezett módosítások megfelelnek a törvény előírásának.

Az MR 3. melléklete – **tájképvédelmi terület övezete** – alapján a módosítással érintett területek közül a 6. számú területet érinti a tájképvédelmi terület övezete. A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat az MR 4. § tartalmazza:

*„4. Tájképvédelmi terület övezete*

*4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*

*(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területekre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni*

*a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,*

*b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*

*(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

*(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”*

A tervezett kismértékű módosítás nem befolyásolja a kialakult meglévő tájjellegét, a tájképi egységet, a településképen változást nem eredményez. Mindössze a meglévő közlekedési infrastruktúra-hálózat mai kor követelményeinek megfelelő, rendezett felújítását teszi lehetővé. A módosítás megfelel a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak.

Az MR 4. melléklete – **vízminőség-védelmi terület övezete** – alapján a módosítással érintett területek mindegyikét érinti a tájképvédelmi terület övezete. Az övezetre vonatkozó előírásokat az MR 5. § tartalmazza:

*„5. Vízminőség-védelmi terület övezete*

*5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

*(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*

*(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. ...”*

A tervezett módosítások nem érintik a HÉSZ jogszabálynak megfelelő előírásait, illetve az azoknak történő megfelelést, így a tervezett módosítások megfelelnek a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó jogszabályi előírásoknak.



## 6.2 Heves Vármegye területrendezési tervének (HMTrT) való megfelelés

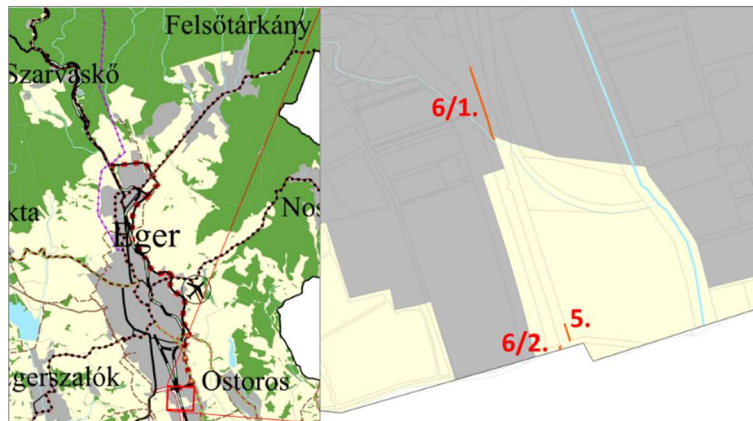
A HMTrT a vármegye egészére határozza meg a térségi területfelhasználások feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

A módosítással érintett területeket a HMTrT települési térségbe és mezőgazdasági térségbe sorolja.

Az alábbi ábrán látható módon az 5. és 6/2. területek mezőgazdasági térség kategóriába soroltak, míg a többi érintett terület települési térség kategóriába sorolt a HMTrT-ben.

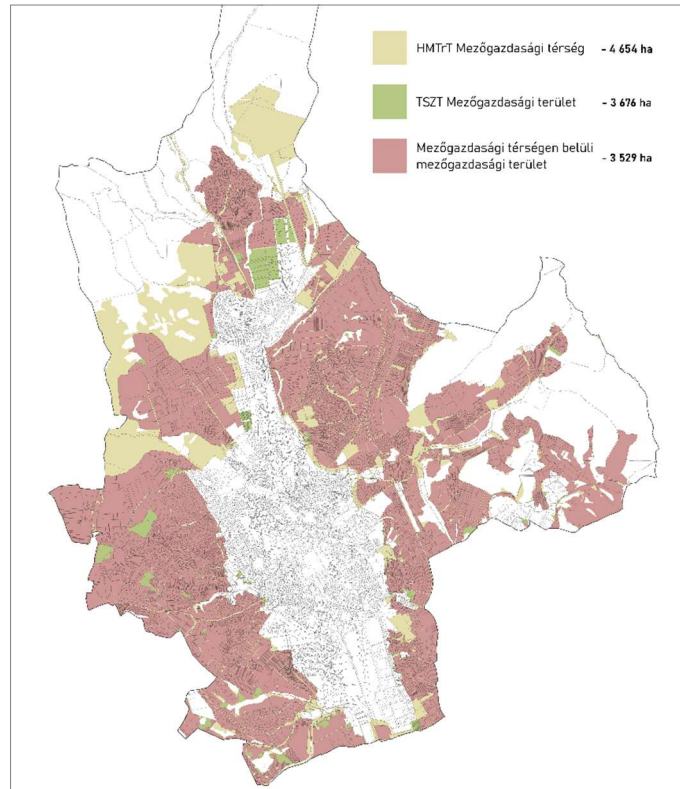
A MATrT 11.§ alapján:

- a) mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;



32. ábra Vármegyei szerkezeti terv kivonata a mezőgazdasági térséget érintő módosításokra vonatkozóan

A HMTrT-ben Eger közigazgatási területén belül 4654,11 ha mezőgazdasági térség van kijelölve. Ezen belül a hatályos TSZT szerint a mezőgazdasági területek nagysága összesen 3529,88 ha. Azaz a hatályos terv szerint 75,84 % a területi mérleg. A tervezett módosítás révén mindössze 0,0025 ha-ral csökken a mezőgazdasági területfelhasználású területek nagysága. Ami két tizedesjegyű pontosságban mérve nem eredményez változást. **Ezek alapján a vármegyei mezőgazdasági térség területének és a település mezőgazdasági területfelhasználású területeinek aránya a hatályos terv és a tervezett módosítások alapján is megfelelő.**



33. ábra Vármegyei mezőgazdasági térség és a települési mezőgazdasági területfelhasználási területek viszonya

Az alábbi **vármegyei térségi övezetek** érintik a módosítással érintett területeket:

- 3.1. melléklet: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 3.6. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete
- 3.8. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete
- 3.11. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- 3.12. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3.14. melléklet: Földtani veszélyforrás övezete
- 3.15. melléklet: Tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3.16. melléklet: Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete
- 3.17. melléklet: Magas természeti értékű terület övezete
- 3.18. melléklet: Összenövessel érintett települések övezete
- 3.20. melléklet: Vízerózióknak kitett terület övezete

**Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete** csak a 6/2. módosítás által érintett. A vonatkozó előírásokat a HMTTrT rendelet 12. §-a tartalmazza:

*12. § Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a Törvény 26. § előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.*

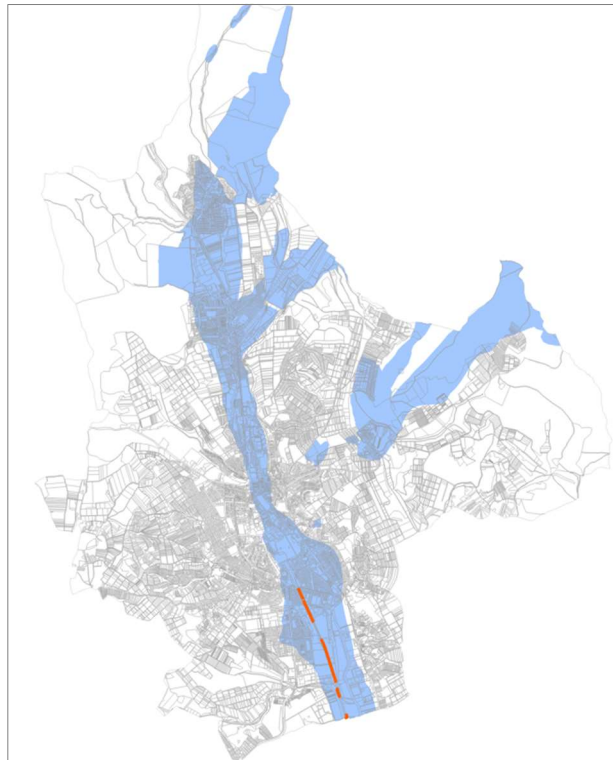
Azaz a MATTrT-ban előírtakon felül további előírást nem tartalmaz. Az abban foglaltaknak való megfelelést az előző fejezet tartalmazza.

**Tájképvédelmi terület övezete** csak a 6/2. módosítás által érintett. A vonatkozó előírásokat a HMTTrT rendelet 18. §-a tartalmazza:

*„18. § A tájképvédelmi terület övezetében a Törvény 19. § (4) bekezdés e szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”*

Azaz a MATrT-ban előírtakon felül további előírást nem tartalmaz. Az abban foglaltaknak való megfelelést az előző fejezet tartalmazza.

**Vízminőség-védelmi terület övezete** mindegyik tervezett módosítás által érintett. A HMTrT alapján az MATrT-ben meghatározott előírások veendő figyelembe [19. § (4)], így az előző fejezetben bemutatottak szerint az MR. 5. §-a.



34. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete és a módosítással érintett terüetek viszonya

**Honvédelmi és katonai célú terület övezete** Eger város teljes területét, így mindegyik módosítással érintett területet érinti. A HMTrT szerint az MATrT 32. § előírásai és a vonatkozó ágazati jogszabályok alkalmazása szükséges az övezetben.

**Ásványi nyersanyagvagyon övezete és a Földtani veszélyforrás terület övezete** Eger város teljes területét, így mindegyik módosítással érintett területet érinti. A HMTrT 24-25. §-a alapján a vonatkozó előírásokat az MR 8., 11. §-a tartalmazza:

*„8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete*

*8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”*

*„11. Földtani veszélyforrás terület övezete*

*11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A további érintett vármegyei térségi övezetek (**Tájrehabilitációt igénylő terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete, Magas természeti értékű terület övezete, Összenövésellel érintett települések övezete, Vízérózióknak kitett terület övezete**) szintén Eger város teljes területét érintik. Ezekre az övezetekre vonatkozó előírásokat a HMTTrT rendelet tartalmazza:

„26. Tájrehabilitációt igénylő terület övezete

27. § (1) A tájrehabilitációt igénylő terület övezetébe tartoznak:

- a) használaton kívüli, alulhasznosított ipari, vagy barnamezős területek,
- b) bányászat által roncsolt, tájrendezéssel még nem helyreállított területek (elsősorban külfejtéses bányák, meddőhányók) és felhagyott, tájrendezéssel nem helyreállított hulladéklerakók
- c) erdőirtás következtében kialakult kopárok.

(2) Használaton kívüli, alulhasznosított ipari, vagy barnamezős területekre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv). 8. § (7) bekezdés, valamint a Törvény 12. § c) pont előírásait kell alkalmazni.

(3) Bányászat által roncsolt, tájrendezéssel még nem helyreállított területeket a településrendezési tervben kell lehatárolni.

(4) Erdőirtás következtében kialakult kopárokra vonatkozóan

- a) az érintett települések településrendezési eszközeiben az erdőirtással érintett területeket le kell határolni és a terület alkalmasságának a tájrehabilitáció szempontjából leginkább megfelelő területfelhasználási egységbe kell sorolni,
- b) a kopárok területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

„27. Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete

28. § (1) A borszőlő termőhelyi kataszter területet a települések a településrendezési eszközeiben határolják le, az országos nyilvántartás figyelembe vételével.

(2) A borszőlő termőhelyi kataszter terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(3) Az övezet területén csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely tiltja napelem park létesítését.”

„28. Magas természeti értékű terület övezete

29. § (1) A Magas természeti értékű övezetet tartalmazó területeket az érintett települések településrendezési eszközeiben kell lehatárolni.

(2) A magas természeti értékű terület övezetével érintett települések településrendezési eszközeiben a lehatárolt területen belül beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és telek belterületbe nem vonható kivéve, ha a települési területet a Magas természeti értékű terület övezete körülzárja, és természetvédelmi érdekbe nem ütközik.

(3) Az övezet területén csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely tiltja napelem park létesítését.”

„29. Összenövésellel érintett települések övezete

30. § Az összenövésellel érintett települések övezetének területén

- a) a beépítésre szánt területek összenövésével érintett települések településrendezési eszközeiben az érintkező területeken csak egymást nem zavaró területfelhasználási egységek jelölhetők ki,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölésénél, települések összenövését eredményező, de egyik településnél sem a meglévő települési területhez csatlakozó terület az érintett települések településrendezési eszközeiben kizárólag gazdasági és különleges beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolhatók,
- c) gazdasági terület területfelhasználási egység határa 200 m-nél nem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához, kivéve védőerdő létesítése esetén ez a távolság 100 m lehet,
- d) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület területfelhasználási egység határa védőerdő létesítése mellett sem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához 500 m-nél.”

„31. Vízérózióknak kitett terület övezete

*32. § A vízerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatában olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.”*

A hivatkozott előírásokkal ellentétes módosítás nem tervezett. A hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv tartalmaz előírásokat az érintett övezetekre vonatkozóan. Ezek módosítása jelen eljárás keretében nem tervezett.

**A bemutatottak alapján az Országos Területrendezési Terv és a Heves Megye Területrendezési Terve érintett övezeteire vonatkozó előírásokkal nem ellentétes a településrendezési eszközök tervezett módosítása.**

### **6.3 Biológiai aktivitásérték változása**

A módosítás keretében nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló törvény 7. § (3) b) bekezdésében megfogalmazott előírás alapján nem szükséges a biológiai aktivitás érték változás vizsgálata és megfeleltetés.

## **7 AZ EGYES MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK SZAKÁGI ÉRINTETTSÉGEINEK ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA**

### **7.1 Tájrendezési javaslatok és zöldfelületi rendszerek fejlesztése**

A terv környezetminőség romlással járó változtatási szándékokat nem javasol. A tervezett módosítás tájhasználatban, tájszerkezetben jelentős negatív hatással nem jár. A természeti és táji értékeket a módosítások nem érintik, negatív hatás nem várható. A tervezett módosítás a tájképben változást nem eredményez. A szabályozási terv módosítása következtésben a település zöldfelületi rendszere nem változnak.

A tervezett módosítások mindössze a meglévő, kialakult állapotnak és annak kismértékű korrekciójának felelteti meg az érintett övezeti és építési övezeti határokat. Így a településrendezési eszközökben tervezett kismértékű módosítások a valós állapotban még annál is kisebb változtatásra teremtenek lehetőséget. Így az Ev, V és Mko övezetek területi csökkentése sem eredményezi a település valós táji elemeinek és zöldfelületeinek csökkenését csak a már kialakult, meglévő állapothoz kerül igazításra a szabályozás.

### **7.2 Közlekedési javaslatok**

#### **Közúti hálózati kapcsolatok**

A tervezett módosítás révén nem változik a település közúti közlekedési hálózata. A módosítással érintett terület térségi kapcsolatait továbbra is az M25 gyorsforgalmi út (M3-Eger) és a 253. sz. Andornaktálya-Mezőkövesd II. rendű főút biztosítják. A főbb csomópontok és vasúti keresztezések típusa nem változik.

## Belső úthálózat

A tervezett módosítás nincs hatással a település meglévő és hatályos terv szerint tervezett települési úthálózatra és új igényt sem keletkeztet.

## Közösségi közlekedés

A szabályozási terv tervezett módosítása révén lehetővé válik a 87a számú vasútvonal felújítás. A felújítás eredményeként a teljes vonalon megszűnhetnek a lassújeles szakaszok, a 100 km/h sebességre visszaállítása a cél. Ennek eredményeként új ütemes menetrend alakítható ki, mely javíthatja Eger város helyközi és távolsági közösségi közlekedési elérhetőségét.

## Kerékpáros és főbb gyalogos közlekedés

A tervezett módosítás nem érint meglévő vagy tervezett kerékpárforgalmi létesítményt, nem befolyásolja a főbb gyalogos közlekedést a módosítással érintett területen. Új közlekedési igényt nem generál és a meglévő elemek módosítást nem teszi szükségessé.

## Gépjármű elhelyezés, parkolás

A tervezett módosítás révén nem változik a területen a gépjármű elhelyezés és parkolás, beavatkozás jelenleg nem indokolt. A módosítással érintett telkeken belül a parkolás biztosított vagy igény esetén biztosítható. Közterületi parkolásra jelentős igény nem mutatkozik a területen, a már kialakított parkolók mennyisége megfelelő.

## 7.3 Közművesítési és hírközlési javaslatok

A szabályozási terv módosítása közműfejlesztési igénnyel nem jár, a vasútvonal-fejlesztés megvalósítása érdekében a közmű- és hírközlési hálózatok fejlesztése nem szükséges.

A vasútüzem teljeskörű meglévő belső közmű infrastruktúrával rendelkezik. A tervezett fejlesztés keretében felújításuk a szükséges és indokolt mértékben betervezésre került. A szükséges helyigényük a tervezett övezethatár módosítások révén biztosított.

## 7.4 Környezeti hatások és feltételek

A TRENECON Kft. által készített környezeti hatástanulmány alapján a Heves Megyei Kormányhivatal lefolytatta a környezeti hatásvizsgálati eljárást. Mely során megállapította, hogy a vonatkozó műszaki és hatályos környezetvédelmi előírások mellett végzett tevékenység összességében nem jelent olyan kedvezőtlen környezeti hatással járó igénybevételt, amely a tevékenység folytatásának engedélyezését kizárná. Ez alapján **a tervezett beruházás környezetvédelmi engedélye 2022.10.04.-én HE/KVO/01782-43/2022. iktatószámom kiadásra került.** Az engedély érvényességi ideje: 2037. október 31.

## Környezeti hatások összefoglalása a környezetvédelmi engedélyben foglaltak szerint:

### *Levegőtisztaság-védelem*

A beruházás időszakában az építési munkálatok során a munkagépek és tehergépjárművek által kibocsátott kipufogógázok, illetve a felvert por okozhat levegőterhelő hatást, az üzemelési időszakban kimutatható mértékű levegőterhelés nem várható. A kivitelezési munkálatok végrehajtását követően a levegőterhelés visszaáll az eredeti állapotába, a hatások időszakosak, az előírások betartásával a tevékenység nem okoz jelentős levegőterhelést.

### **Zaj- és rezgésvédelem**

A tervezési terület jelenlegi zajhelyzetét nagyrészt a 87a számú vasútvonal vasúti forgalma, kismértékben a települések közötti forgalma határozza meg.

Az alapállapotban meglévő zajterhelést a dokumentáció készítői műszeres méréssel és számítással vizsgálták és megállapították, hogy a vasúti közlekedésből származó zajterhelés Füzesabony, Maklár és Nagytálya belterületén az éjszakai időszakban 0,7-5,3 dB-lel meghaladja a jogszabályban meghatározott határértéket.

Az üzemelésre vonatkozóan készített számítás alapján a közvetlen hatásterület tágabb környezetében a jelenlegi állapothoz képest a fejlesztések megvalósítása után különböző mértékben csökkenni fog a vasúti zajterhelés mértéke. A vizsgált vonalszakasz tágabb környezetében távlati állapotban a zajterhelés sem nappal, sem éjszaka nem fogja meghaladni a zajterhelési határértéket, ezért zajvédelmi intézkedés nem szükséges. A beruházás elmaradása esetén konzerválna a jelenlegi, az egyes helyeken tapasztalt éjszakai határérték feletti zajterhelés. A közvetlen hatásterület az éjszakai időszakra került lehatárolásra, a hatásterület védendő épületeket érint. A vizsgált területen mind jelenleg, mind távlatban a meghatározó rezgésforrás a Füzesabony - Eger 87a. számú vasútvonalon lévő vasúti közlekedés. A jelenlegi rezgésterhelést méréssel vizsgálták, amely alapján megállapították, hogy a rezgésterhelés mértéke a védett épületekben a nappali és az éjszakai időszakban határérték alatti.

Távlati állapotban növekedni fog a rezgésterhelés a vasúti pálya mentén. A felújított pálya dinamikai terhelés szempontjából a jelenleginél várhatóan jobb tulajdonságokkal rendelkezik majd, azonban az érzékelési küszöb fölött és a határérték körüli lesz a várható környezeti rezgésterhelés legnagyobb, pillanatnyi értéke, ezért adott szakaszokon rezgéscsillapítást terveztek a dokumentáció készítői, valamint a rezgésterhelés ellenőrzéséhez kijelölték a monitoring pontokat. A tervezett beruházás megvalósulása után a tervezett zaj- és rezgéscsökkentő intézkedésekkel a határértékek betarthatók, valamint kedvezőbb zajhelyzet alakul ki, mint a jelenlegi alapállapot.

### **Felszín alatti vizek védelme**

Az Eger, Petőfi téri vízbázis (Bárány uszoda, Strand I. sz. medence, a Török-, Tükör-, Józsefforrás, valamint a József-kút és az I., III., IV. sz. vízműutak) védőövezeteinek határozattal történő kijelölése nem történt meg, előzetes lehatárolásuk alapján a tervezési szakasz érinti a hidrogeológiai "B" védőterületet.

Az Eger, Déli vízbázis és a Maklári vízbázis rendelkezik védőterület és védőidom kijelölő határozattal. Mindkét ivóvízbázis védőterületeinek és védőidomainak kijelölése a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által kiadott 35500/9039/2016.ált. számon és a kijavított 35500/2375-21/2015. ált. számú határozattal történt meg. A tervezési szakasz az Eger, Déli vízmű vízbázis I., II., III. és DM-12 kútcsoportjának hidrogeológiai "A" és "B" védőterületeit, valamint a DM-12 belső és külső védőidomát érinti. A DM-12 belső védőidoma a felszín alatt 101 m és 133 m, a külső védőidoma 99 m és 135 m között található. Az esetlegesen lecsöpögő, kis mennyiségű olaj a vasúti ágyazat zúzottkővéen megtapad, csupán elenyésző része képes átszivárogni rajta, amelyet aztán a vasúti vonal alá betervezett védőréteg tart vissza. Tehát a felszín alatti vízbe kiszámíthatatlan, de mindössze elenyésző mennyiség tud eljutni. Figyelembe véve, hogy:

- a TPH megkötődik a szilárd szemcséken (pl. a zúzottkővéen), és nem alkot emulziót a csapadékvízzel,
- a vasút esetében nem üzemszerűen kerül kibocsátásra az elcsöpögő olaj,
- az elcsöpögő olaj mennyisége kiszámíthatatlan, de elenyésző,
- SZK1, közel vízzáró védőréteg kerül betervezésre a vasúti pálya alá, amely megfogja a szennyező anyagokat, megállapítható, hogy a vasút üzemelése során a lefolyó csapadékvízzel,

a védőrétegeken át (zúzottkő, SZK1) feltehetően csekély mennyiségű szennyező anyag jut a földtani közegbe és felszín alatti vízbe.

A tervezett fejlesztés a védelem alá helyezett vízbázisok vízkészletét üzemszerű működés mellett nagy valószínűséggel nem fogja veszélyeztetni.

Felszíni befogadóba történő bevezetésnél a vízjogi engedélyek megszerzése előtt a műszaki tartalmat egyeztetni, pontosítani szükséges a vízfolyás kezelőkkel és az illetékes hatósággal, továbbá befogadói nyilatkozatot kell kérni.

A felszín alatti víz szempontjából a tervezett beruházás megvalósítható.

### **Hulladékgazdálkodás**

A tervezett tevékenység általános célja a személy- és teherforgalom kiszolgálásának és a vasúti szállítás versenyképességének javítása. Tervezési terület a 87a. sz. vasútvonal Füzesabony (kiz.) – Eger (bez.) egyvágányú villamosított vonalszakasza.

A tervezett beruházás területén – a kiépülést és használatba vételt követően – kis mennyiségben veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok keletkezésével kell számolni, melynek mennyisége nem ismert.

### **Táj- és természetvédelem**

A tervezési terület egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet, természeti értéket, emléket, valamint barlangi felszíni védőövezetet nem érint. Továbbá nem képezi részét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, de minimális mértékben érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kijelölt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét.

### **Kulturális örökség védelme**

A tervezés keretében elkészült előzetes régészeti dokumentáció (ERD) alapján a tervezett beruházás Eger közigazgatási területén belül egy ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyet közelít meg, azonosítója: 49556.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottak olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 21. (3) bekezdése alapján földmunkával el kell kerülni.

A tervezett beruházás földmunkái régészeti lelőhelyet érintenek. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 22. § (1) bekezdése értelmében, a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.