

2024 FEBR 12.

Kiadmányozó:
Bóta Krisztina
Eger, 2024.02.09. 09:57:35

1783-3/20 zh.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/57-2/2024.
Ügyintéző: Czéli János
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: 1783-1/2024.Mirkóczki Ádám polgármester úr részére
Eger Megyei Jogú Város ÖnkormányzataEger
Dobó tér 2.
3300

Tárgy: Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása egyedi kérelmek, önkormányzati érdekek, hibajavítások kapcsán – záró véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a város településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte egyedi kérelmek, önkormányzati érdekek, hibajavítások kapcsán általános egyeztetési eljárással tárgyi ügyben.

Ezzel kapcsolatban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: R.) 67.§ (2) a) pontjában foglaltakra tekintettel a településrendezési eszközök módosításának általános egyeztetési eljárásában az alábbiakban foglalom össze véleményünket.

Az elkészített dokumentációt feltöltötték az E-TÉR felületre az R. 67.§ szerinti záró szakmai véleményezés lefolytatására.

Az áttanulmányozva az alábbiak szerint foglalom össze véleményünket:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. számú terület: A tervezett módosítás célja Eger Délkeleti külterület városrészben található Kistályai út menti 0656/3 helyrajzi számú út közterületi kiszabályozásának módosítása a szomszédos hűszedem (0656/114 és 0656/115 hrsz) számára jelenleg is bérbeadott ingatlanrész értékesíthetősége érdekében.
2. számú terület: A tervezett módosítás Eger Délkeleti külterület városrészben, a Noszvaji út mellett, Szőlőcske-dűlőben található 0374/50 helyrajzi számú út közterületi kiszabályozását érinti. Az ingatlan teljes egészében közterületként van kiszabályozva.
3. számú terület: Eger Északkeleti külterületi városrészében a 25128 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása tervezett.
4. számú terület: Felnémet városrész területén a Tölgy utca és a Hóvirág utca által határolt tömb módosítása tervezett a 11145 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában.
5. számú terület: A tervezett módosítás célja a Felnémet városrészben található Almárvölgyi utca és Apátfalvi utca kereszteződésének közterületi kiszabályozása.
6. számú terület: A tervezett módosítás Eger Károlyváros városrészében a Kisvölgy utca 11-25. szám alatti ingatlanok mögötti területek rendezését foglalja magába.
7. számú terület: Lajosváros-nyugat városrészben a Pozsonyi utcáról feltáruló önkormányzati ingatlanokon (8999/17; 8999/24; 8999/25 hrsz) lakóterületi fejlesztés megvalósítása tervezett, így a kedvezőbb telekalakítás és élhetőbb beépítés érdekében a meghatározott építési lehetőség felülvizsgálata szükséges, beleértve a jelenleg közkertként kijelölt területet, és az iskola hátsókerjtét is.

Állami Főépítész Iroda

Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500

KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG

E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

8. számú terület: A tervezett módosítás Hajdúhegy városrész Rózsásdűlő utca 23-25. szám alatti ingatlanjainak építési övezeti átsorolását érinti.
9. számú terület: Lajosváros-nyugat városrészben a Galagonyás utca – Deméndi út – Attila utca – Csordás utca által határolt tömbbelső építési övezeti besorolásának módosítása tervezett.
10. számú terület: Maklári Hóstya városrészben a Tímár utca 6156/7; 6156/8 és 6166/4 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezése tervezett.
11. számú terület: A tervezett módosítás a Maklári Hóstya városrészben található Kertész utca 33-35. szám alatti (6118 hrsz) ingatlanon jelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelület csökkentését javasolja parkolóhelyek kialakítása céljából.
12. számú terület: A Volt kemping területén a Frank Mária utca 11969, 11970, 11971 és 11972 helyrajzi számú ingatlanok építési övezeti átsorolása tervezett sorházak megvalósításának lehetősége érdekében.
13. számú terület: A tervezett módosítás a Délkeleti külterület városrészben található Bolyki pincészetet érinti, a borászati épület és az út vonatkozásában.
14. számú terület: Hatvani Hóstya városrész területén a Szarvas Gábor utca 4. szám alatti ingatlanon a meglévő állapotnak megfelelő szabályozás kialakítása tervezett.
15. számú terület: A tervezett módosítás a Lajosváros nyugat városrészben található Fiumei utca 9. szám alatti ingatlan építési övezeti módosítását irányozza elő a meglévő garázsépület fennmaradása érdekében.
16. számú terület: Eger Északkeleti külterület városrészében a 0188/1-0188/9 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan övezeti rajzi korrekció tervezett, mivel az érintett ingatlanokból álló tömbre vonatkozó övezeti besorolás hiányzik a szabályozási tervlapról. Ennek pótlása szükséges.
17. számú terület: A tervezett módosítás Eger K2-es jelű út és környéke városrészében található kutak védőtávolságának – és a területen található építési helyek - korrekciójára vonatkozik.

Városi szintű megoldási javaslatok kidolgozása - a Helyi Építési Szabályzat szövegét érintően - az alátámasztó munkarész 1., 2., és 3. témakörökben megfogalmazottak tekintetében

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:

- Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 483/2022. (X. 27.) számú közgyűlési határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról, valamint elfogadta a főépítési feljegyzést.
- A tervezési munka készítői:
Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV/3.
Településstervezés: Vojnits Csaba Ferenc okl. településmérnök (TT 01-6112)
Bertyák Ágnes okl. településmérnök
Zöldfelületek, táj- és természetvédelem, környezetvédelem:
Kiss-Polák Andrea okl. tájépítésmérnök (TK 01-5205)
Közlekedés:
Közlekedés Tervező iroda Kft.
1052 Budapest, Bécsi utca 5.
Rhorer Ádám okl. építőmérnök (Tkö 01-3157)
Közművek:
KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Hanczár Zsoltné (01-2418 Terv. jog.: TE, TH, TV)
Hanczár Gábor okl. építőmérnök

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan

- A dokumentáció alátámasztó munkarészei kielégítőek, megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát.

3. Az eljárásra vonatkozóan

- Eger megyei Jogú Város Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága (VUKKB) átruházott hatáskörében az 51/2023 (XII. 19.) számú döntésével a partnerségi egyeztetési eljárást, valamint a véleményezési eljárást lezárta.
- Az eljárás során az ágazati, és az érintett területi, települési önkormányzati véleményezők olyan eltérő véleményt nem fogalmaztak meg, amely szükségessé tette volna az R. 67. § (2) b) pontja szerinti egyeztetés megtartását.

Az előzőekben rögzítettek tekintettel a **településrendezési eszközök tárgyi módosítását** **nem kifogásolom.**

III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- A településrendezési terv elfogadásakor az állami főépítész jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.
- Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A jelen szakmai véleményt a jóváhagyásra jogosult **képviselő-testülettel ismertetni kell.** A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény kézhez vételétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.
Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.
Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.
- A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű. Amennyiben eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 62. § - 69. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és a HÉSZ-be illeszteni.
- A polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is. A polgármester a településrendezési eszközt legkésőbb a hatálybalépése napján tölti fel az E-TÉR felületre.

Kelt: Egerben, az elektronikus aláírás szerint

Ignác Balázs a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/57-2/2024. számú levélről értesülnek.

1. Címzett – elektronikusan
2. Irattár