

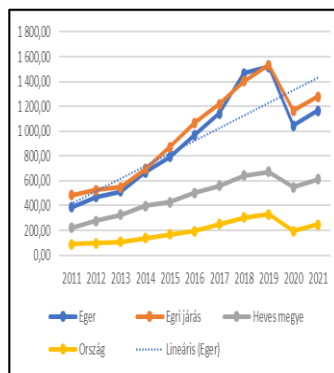
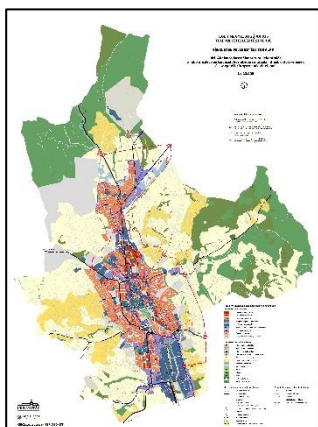


# EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSTERVE (TT)

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Készítette Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából a  
Pro Régió Nonprofit Kft. és az Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft.

### - VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ -



2023.

## MEGBÍZÓ



### Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

Cím: 3300 Eger, Dobó tér 2.

Honlap: <http://varos.eger.hu/>

## TERVEZŐK



### Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft.

Cím: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49. B. épület  
1. emelet

Telefon: +36 1 951-1438

E-mail: [proregio@proregio.hu](mailto:proregio@proregio.hu)

Honlap: <http://www.proregio.hu>



### Urbanitás - Tervező és Tanácsadó Kft.

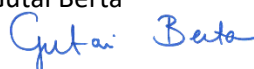


Cím: 1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. em. 3.

Telefon: +36 1 466-2018

E-mail: [urbanitas@urbanitas.hu](mailto:urbanitas@urbanitas.hu)

Honlap: <http://www.urbanitas.hu>

PRO RÉGIÓ NONPROFIT KFT.

**PROJEKT VEZETÉS**Dr. Gordos Tamás  
Tóth Csaba  
Galli Károlyszakmai igazgató, okl. geográfus  
csoportvezető, közgazdász  
vezető projektmenedzser**SZAKÉRTŐK**Bánhegyi Mónika  
Dzsibrail Anna  
Miklós Nikolett  
Takács Szilvia**TELEPÜLÉSTERVEZŐK**Gutai Berta  
  
Kovács Regő Kevin  
Losonczy Annacsoportvezető, vezető  
településtervező (TT/1 01-4858)  
tervező munkatársa, tájrendező- és  
kertépítő mérnök  
tervező munkatársa, településtervezőURBANITÁS TERVEZŐ ÉS  
TANÁCSADÓ KFT.**TELEPÜLÉSTERVEZÉS**Vojnits Csaba Ferenc  
(TT 01-6112)  
Bertyák Ágnesokl. településmérnök  
  
okl. településmérnök  
**KÖZLEKEDÉS****KÖZLEKEDÉS**  
TERVEZŐIRODA**"KÖZLEKEDÉS" Tervező Iroda Kft.**1052 Budapest, Bécsi utca 5.  
Tel.: 235-2000; Fax: 235-2006  
honlap: www.kozlekedes.huRhorer Ádám  
Tkö 01-3157

**KÖZMŰVEK**
**KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI  
TERVEZŐ KFT.**

 1016 Budapest, Naphegy utca 26.  
+361 489-0365

[www.kesztervezo.hu](http://www.kesztervezo.hu)

Hanczár Zsoltné

01-2418 Terv. jog.: TE, TH, TV

Bíró Attila

01-2456 Terv. jog.: TE, TH, TV, VZ-TEL



**ZÖLDFELÜLETEK ÉS TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM**
**Környezetvédelem**

Kiss-Polák Andrea

(K, TK 01-5205)

Diószegi András

okl. építőmérnök

környezetvédelmi szakértő (SZKV)

1.1. hulladékgazdálkodás

1.2. levegőtisztaság-védelem

1.3. víz- és földtani közeg védelem

1.4. zaj- és rezgésvédelem

Diószeginé Enyedi-Egyed Szilvia

okl. építőmérnök

környezetvédelmi szakértő (SZKV)

1.1. hulladékgazdálkodás

1.2. levegőtisztaság-védelem

1.3. víz- és földtani közeg védelem

1.4. zaj- és rezgésvédelem

vízgazdálkodási építmények szakértő (SZÉM3)

SZÉM3.1.2 - Árvízmentesítés, árvízvédelem,

folyó- és tószabályozás, sík- és dombvidéki

vízrendezés, belvízvédelem, öntözés, tározás

SZÉM3.3.1 - Vízgazdálkodási monitoring

rendszerek, vízkészlet-gazdálkodás

SZÉM3.3.2. - Hidrológia, hidraulika,

hidrodinamikai modellezés

SZÉM3.3.3. - Felszín alatti vizek, vízfeltárás,

kútfúrás, vízföldtan, vízbázisvédelem

SZÉM3.3.4. - Vízanalítika, vízminőség-védelem,

vízminőségi kárelhárítás

 okl. tájépítésmérnök,  
településmérnök





## Tartalom

<b>I.</b>	<b>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT .....</b>	<b>6</b>
<b>I.1.</b>	<b>A Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója .....</b>	<b>6</b>
I.1.1.	A fejlesztési terv javaslatai .....	6
I.1.2.	A rendezési terv javaslatai.....	11
<b>I.2.</b>	<b>Településrendezési javaslat ÉS A módosítással érintett területek bemutatása .....</b>	<b>14</b>
I.2.1.	A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv általános tartalmi és formai változásai	14
I.2.2.	A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv koncepcionális változásai .....	15
I.2.3.	Eseti, vagy jelentős módosítással érintett területek bemutatása .....	25
<b>I.3.</b>	<b>A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása .....</b>	<b>36</b>
I.3.1.	Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével való összhang bemutatása (MATrT) .....	36
I.3.2.	Heves Vármegye Területrendezési Tervével való összhang bemutatása (HMTrT) .....	46
<b>I.4.</b>	<b>Az OTÉK-tól eltérő PARAMÉTEREK ALKALMAZÁSÁNAK INDOKLÁSA .....</b>	<b>49</b>
<b>I.5.</b>	<b>A TERVEZETT VÁLTOZÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ biológiai aktivitásérték számítás és eredménye .....</b>	<b>56</b>
<b>I.6.</b>	<b>az épített környezet fejlesztése és az építészeti örökség megőrzése .....</b>	<b>58</b>
<b>I.7.</b>	<b>Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás .....</b>	<b>59</b>
I.7.1.	Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok.....	59
I.7.2.	Tájhasználati, tájszerkezeti javaslatok.....	61
I.7.3.	Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat .....	64
I.7.4.	A módosítással érintett területekre vonatkozó tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatok.....	66
I.7.5.	Csapadékvíz-gazdálkodás .....	76
<b>I.8.</b>	<b>Közlekedési javaslat.....</b>	<b>77</b>
<b>I.9.</b>	<b>Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat.....</b>	<b>82</b>
I.9.1.	Átfogó, a településfejlesztési javaslatot alátámasztó közművesítési, elektronikus hírközlési feladatok.....	82
I.9.2.	A tervezett módosítások és koncepcionális változások közmű szempontú elemzése és javaslatai.....	84
<b>I.10.</b>	<b>Védelmi és korlátozóelemek .....</b>	<b>95</b>
I.10.1.	Táji- és természetvédelmi, környezetvédelmi szempontból figyelembe veendő védelmi és korlátozó adottságok, elemek .....	95
I.10.2.	A közművek megalapozó vizsgálatából kiemelt, a tervezés szempontjából figyelembe veendő közműves védelmi és korlátozó adottságok, elemek.....	96

I.10.3. A közlekedési szempontból figyelembe veendő védelmi és korlátozó adottságok, a magasabb szintű jogszabályok szerint.....	97
<b>II. környezeti értékelés.....</b>	<b>99</b>
<b>II.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.....</b>	<b>99</b>
<b>II.2. A településtervezési környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése</b>	<b>100</b>
<b>II.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése. ....</b>	<b>112</b>
<b>II.4. A településtervezési várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:.....</b>	<b>113</b>
<b>II.5. A településtervezési és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések .....</b>	<b>120</b>
<b>II.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervezési intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása. ....</b>	<b>121</b>
<b>II.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra .....</b>	<b>124</b>
<b>II.8. Közérthető összefoglaló.....</b>	<b>124</b>

## I. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Eger MJV a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján új településtervének elkészítéséről döntött. A településterv (TT) valójában egy új fogalom, mely egy név alatt egyesíti egy adott település fejlesztési tervét (TFT) és rendezési tervét (TRT). Az új településterv felváltja a korábbi a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, vagy az azt megelőző időszakban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint elkészített és azóta is alkalmazott stratégiai, koncepcionális, vagy rendezési típusú települési szintű terveket. Jelen alátámasztó javaslat már a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti tartalommal, Eger MJV fejlesztési terve és rendezési terve megalapozása érdekében készült.

### I.1. A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

Eger MJV hatályos településrendezési tervei részben a bevezető részben is említett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint készültek. Azért csak részben, mert a 2012 óta eltelt idő alatt a tervek többször módosultak és ezen módosítások keretében javarészt megfeleltetésre kerültek az újabb 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalomnak még úgy is, hogy nem kerültek teljes átdolgozásra.

Az új településterv készítése során az egyes városrészekre készült rendezési típusú tervek, illetve a város teljes közigazgatási területére készült koncepcionális, stratégiai, vagy tematikus jellegű fejlesztési típusú tervek egységesen kerülnek átdolgozásra.

#### I.1.1. A fejlesztési terv javaslatai

Eger MJV új fejlesztési terve megfogalmazza a város jövőképét, stratégiai céljait, a rövid-, közép- és hosszútávú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céljait, melyekhez integrált és tematikus beavatkozási területeket, akcióterületeket határoz meg, valamint prioritási elvek mentén meghatározott részletes cselekvési programot társít.

A fejlesztési terv alapját a 2021-2022-es időszakban készült Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája (FVS) jelenti, mely akkor a Miniszterelnökség Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága által kiadott Kézikönyv (Fenntartható Városfejlesztési Stratégia Módszertani Kézikönyve, 2021-27.) elvárásai szerint készült. Az FVS-ben meghatározott városfejlesztési célok megfelelnek Eger MJV településfejlesztési tervének, amelynek fő célja a meghatározott jövőkép elérése a stratégiai célrendszer megvalósítása által.

A megvalósítási folyamathoz társított cselekvési programban nevesített projektek részletes bemutatását a településfejlesztési terv 3.2. fejezete tartalmazza, mely elemek közül jelen alátámasztó javaslat keretében elsősorban azt szükséges vizsgálni, hogy mely elemekhez kapcsolható rendezési jellegű beavatkozási igény és ezek közül melyek lehetnek azok, melyek a településterv jelen készítési folyamatában átvezetésre javasolhatók.



Az alábbi táblázatban összefoglalásra kerültek a fejlesztési projektelemek és a rendezési terv közötti összefüggések:

Az akcióterületi projektelemek rendezési tervi összefüggéseinek összefoglalása			
Projekt kód	Projekt neve	Rendezési vonzat	Új településtervben módosul
AT1P.1.	M25 Terminál	Van, melynek okán további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
AT1P.2.	Ipari innovációs és technológiai központ és inkubátorház létrehozása	Nem várható	Nem
AT1P.3.	Meglévő ipari infrastruktúra fejlesztése	Nem várható	Nem
AT1P.4.	A Déli-iparterület bővítése	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
AT2P.1.	Egyetemi felsőoktatás komplex fejlesztése - integrált projektcsomag	Nem várható	Nem
AT2P.2.	Eger a barokk fürdőváros és gyógyhely - a fürdő környezetének komplex fejlesztése	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
AT2P.3.	Eger Termálfürdő fejlesztése	Nem várható	Nem
AT2P.4.	A Szervita Rendház udvarának fejlesztése	Nem várható	Nem
AT2P.5.	Eger a fény városa	Nem várható	Nem
AT2P.6.	Vár fogadóközpont - Dobó utca 28-30. komplex fejlesztése	Nem várható	Nem
AT2P.7.	A Líceum és kapcsolódó ingatlanok (pl. Botanikus Kert) tudásközpontú, oktatási és turisztikai célú komplex fejlesztése - integrált projektcsomag	Nem várható	Nem
AT2P.8.	„Eger Víz” - Látványpalackozó	Nem várható	Nem
AT2P.9.	Helyi és térségi termelői piac és kreatív vásár turisztikai célú fejlesztése	Mivel helykijelölés szükséges, a későbbiekben alkalmas terület kialakítása érdekében szükség lehet rá	Nem
AT2P.10.	AGRIA konferencia- és rendezvényközpont létrehozása	A helykijelölés kapcsán szükség lehet módosításra, de ez csak későbbi döntések függvényében realizálódhat	Nem
AT2P.11.	A felsőoktatást támogató infrastruktúra fejlesztése - integrált projektcsomag	Nem várható	Nem
AT2P.12.	Az Uránia mozi épületének rekonstrukciója, funkcióbővítő felújítása	Nem várható	Nem
AT2P.13.	Templom Galéria turisztikai célú fejlesztése	Nem várható	Nem
AT2P.14.	Korábbi egri Civil Ház fejlesztése	Nem várható	Nem
AT2P.15.	Kis Zsinagóga többfunkciós közösségi térré történő átalakítása	Nem várható	Nem
AT2P.16.	Új, multifunkciós Kulturális Központ, művészeti fesztiválközpont épületegyüttes létrehozása	A helykijelölés kapcsán szükség lehet módosításra, de ez csak későbbi döntések függvényében realizálódhat	Nem
AT2P.17.	A Városi sport- és szabadidő komplexum rekonstrukciója	Nem várható	Nem
AT2P.18.	Lyceum közterületi rendezése	Nem várható	Nem
AT2P.19.	Belváros rehabilitáció III. ütem	Nem várható	Nem
AT2P.20.	Eger főterének fejlesztése - Dobó téri áruház felújítása	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
AT2P.21.	Belváros parkolási rendszer fejlesztése	Nem várható	Nem
AT2P.22.	Városi piac felújítása és bővítése	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
AT2P.23.	Kossuth Lajos 28. sz. Önk.-i ingatlan energetikai korszerűsítése	Nem várható	Nem
AT2P.24.	Központi védőnői tanácsadó felújítása	Nem várható	Nem





A fejlesztési projektelemek rendezési tervi összefüggéseinek összefoglalása			
Projekt kód	Projekt neve	Rendezési vonzat	Új településtervben módosul
AT4P.1.	Közösségi terek megújítása az Északi lakótelepen és környezetében	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
AT4P.2.	Városrészi kereskedelmi-szolgáltató alközpontok fejlesztése	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
AT4P.3.	Felsővárosi lakótelepen napelemek telepítése	Nem várható	Nem
AT4P.4.	Speciális rászoruló csoportok igényeihez illeszkedő közpark létrehozása	Nem várható	Nem

A pontszerű fejlesztési projektelemek rendezési tervi összefüggéseinek összefoglalása			
Projekt kód	Projekt neve	Rendezési vonzat	Új településtervben módosul
PfP.1.	Szépasszonyvölgy fejlesztése	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
PfP.2.	Tájcentrum a Bikavér és a feketecseresznye terroárján /Sík-hegy – Mész-hegy – Nyerges-tető	Nem várható	Nem
PfP.3.	Eged-hegyi aktív turisztikai attrakció, kalandpark létrehozása - Flow-élmény Eger hegyén	Valószínűsíthető, hogy szükség lesz rá, a későbbiekben meghatározandó konkrét célok tükrében	Nem
PfP.4.	Agria Adrenalin Park I.-II. ütem	Valószínűsíthető, hogy szükség lesz rá, a későbbiekben meghatározandó konkrét célok tükrében	Nem
PfP.5.	Volt Dobó István Laktanya funkcióváltó fejlesztése különös tekintettel a helyi IKT tudásbázis megteremtésére	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
PfP.6.a	Az egykori honvédségi külterületi barnamezős területek funkcióváltása	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
PfP.6.b	Rekreációs és vízgazdálkodási céllal mesterséges tározó létesítése	A helykijelölés kapcsán biztosan szükség lesz módosításra, de ez csak későbbi döntések függvényében realizálódhat	Nem
PfP.7.	Sportolási célú fejlesztések a Bem Táborkok tértől délre eső területeken	Nem várható	Nem
PfP.8.	Lakóterületek integrálása és fejlesztése a Pásztorvölgyben	Nem várható	Nem
PfP.9.	Volt egri laktanyában szociális célú új lakások létesítése és parkosítás	Nem várható	Nem
PfP.10.	Szociális idősellátás keretében a Berva-völgyi Otthon fejlesztése	Nem várható	Nem
PfP.11.	Gondozási központok kialakítása városrészenként	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
PfP.12.	Támogatott lakhatás biztosítása fogyatékkal élőknek	Nem várható	Nem
PfP.13.	Egri Szociális Szolgáltató Intézmény (ESZSI) hálózatának eszközfejlesztése	Nem várható	Nem
PfP.14.	Bölcsődefejlesztés, egyéb gyermekjóléti fejlesztések	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem



A pontszerű fejlesztési projektelemek rendezési tervi összefüggéseinek összefoglalása			
Projekt kód	Projekt neve	Rendezési vonzat	Új településtervben módosul
PfP.15.	Volt mezőgazdasági szakkollégiumban szociális célú új lakások létesítése és parkosítás	Nem várható	Nem
PfP.16.	Oktatási közintézmények felújítása, korszerűsítése - óvoda fejlesztések	Nem várható	Nem
PfP.17.	Oktatásfejlesztés – Kossuth Zsuzsa Egészségügyi Szki és Kollégium fejlesztése	Nem várható	Nem
PfP.18.	A kor követelményeinek megfelelő színvonalú oktatáshoz szükséges intézményi felújítások, fejlesztések	Nem várható	Nem

A hálózatos fejlesztési projektelemek rendezési tervi összefüggéseinek összefoglalása			
Projekt kód	Projekt neve	Rendezési vonzat	Új településtervben módosul
HP.1.	Az egri pincesorok fejlesztése	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
HP.2.	Eger Történelmi Borvidék	Nem várható	Nem
HP.3.	Zöld borászatok: gyomirtó szerek csökkentése, szőlősorok gyepesítése, stb.	Nem várható	Nem
HP.4.	Országos Kétkerek Útvonal	A nyomvonal kapcsán mindenképpen szükség lehet módosításra	Nem
HP.5.	Légisportok fejlesztése Eger térségében	Nem várható	Nem
HP.6.	Nagyléptékű villamos energia ellátás biztonságos megteremtése	Az új vezetéknyomvonalak kapcsán szükség lehet módosításra	Nem
HP.7.	Városi közlekedési és parkolási rendszer fejlesztése, korszerűsítése	Nem várható	Nem
HP.8.	Külterületi mezőgazdasági utak fejlesztése	Elképzelhető, további egyeztetéseket igényel a konkrét helyszínek kapcsán	Nem
HP.9.	Intermodális csomópont építése	A helybiztosítás kapcsán szükséges	Nem
HP.10.	É-D-i vasúti pálya tram-train jellegű átalakítása, megállóhelyek és P+R rendszer létrehozása	A helybiztosítás kapcsán szükséges	Koncepció szinten
HP.11.	Városi elkerülő út építése	Végleges nyomvonal és engedélyezési terv függvényében szükség lesz módosításra	Koncepció szinten
HP.12.	Belvárosi kéregparkoló (Bazilika környezetében)	A tervezési részletek tisztázását követően szükség lesz módosításra	Nem
HP.13.	Városközpont közlekedésfejlesztés klímabarát eszközökkel	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
HP.14.	Elektromos közösségi közlekedés fejlesztése	Nem várható	Nem
HP.15.	Eger közlekedéshálózatának fejlesztése, beleértve a kapcsolódó fejlesztéseket (pl. zöldterületek, közvilágítás, járdák stb.)	A tervezési helyszínek és az azokon megvalósítandó fejlesztési elképzelések tükrében szükség lesz módosításra	Nem
HP.16.	Városi zöldterületek megújítása, fejlesztése, játszóterek, sportparkok fejlesztése	Nem várható	Nem
HP.17.	Patak-rehabilitációk	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
HP.18.	Vagyonvédelmi kamerarendszerek kiépítése	Nem várható	Nem
HP.19.	Léghábelek csökkentése turisztikai helyszíneken	Nem várható	Nem
HP.20.	Megújuló energiahordozók részarányának növelése Egerben	Nem várható	Nem
HP.21.	Közintézmények energetikai fejlesztése	Nem várható	Nem



A hálózatos fejlesztési projektelemek rendezési tervi összefüggéseinek összefoglalása			
Projekt kód	Projekt neve	Rendezési vonzat	Új településterveben módosul
HP.22.	Meglévő lakásállomány energetikai megújítása és felújítása	Nem várható	Nem
HP.23.	Kül- és belterületi csapadékvíz infrastruktúra fejlesztése a klímavédelem, és a klíma alkalmazkodás érdekében	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
HP.23.	Eger csapadékvíz hálózatának fejlesztése és korszerűsítése	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
HP.23.	Egri termál és gyógyvíz infrastruktúra energetikai fejlesztése	Nem várható	Nem
HP.24.	Termál vezeték rekonstrukciója AT 8. kút és Strand között	Nem várható	Nem
HP.25.	Közterületeken termelődő zöldhulladék hasznosítása	Nem várható	Nem
HP.26.	Hőközpont fejlesztése - távfűtő hálózat fejlesztése	Nem várható	Nem
HP.27.	Ivóvízhálózat fejlesztés a Hajdúhegyen	Nem várható	Nem

A területhez nem köthető fejlesztési projektelemek rendezési tervi összefüggéseinek összefoglalása			
Projekt kód	Projekt neve	Rendezési vonzat	Új településterveben módosul
TnP.1.	Az Északkelet-magyarországi Információtechnológiai Klaszter	Nem várható	Nem
TnP.2.	Eger fejlődéséért - vállalkozói-intézményi-önkormányzati fórum létrehozása	Nem várható	Nem
TnP.3.	Eger és térsége turisztikai adatbázis, weboldal és applikáció létrehozása	Nem várható	Nem
TnP.4.	Kutatáshasznosítás és tudástranszfer: az egyetemi innovációs ökoszisztéma fejlesztése	Nem várható	Nem
TnP.4.	Eger beruházói adatbázis és internetes felület létrehozása és működtetése	Nem várható	Nem
TnP.5.	Okos Város - Okos Városlakó (Smart city)	Nem várható	Nem
TnP.6.	Eger önkormányzata igazgatási feladatainak és közszolgáltatásainak digitalizációja	Nem várható	Nem
TnP.7.	A lakossági felhasználók ösztönzése megújuló energiák hasznosítására.	Nem várható	Nem
TnP.8.	Eger MJV területén a távhő hálózat gázfüggőségének kiváltására szolgáló tanulmánytervek és megalapozó tervdokumentáció elkészítése	Nem várható	Nem
TnP.9.	Napelempark, biogáz, szélenergia hasznosítása	Szükség esetén elképzelhető, ebben az esetben további részletes vizsgálat és önálló tervekészítés szükséges	Nem
TnP.11.	Fenntartható humán fejlesztéseket szolgáló ESZA programok megvalósítása	Nem várható	Nem
TnP.10.	Szociális városrehabilitáció	Nem várható	Nem

A táblázatokban felsorolt fejlesztési projektelemek jelentős része rendelkezik területi kapcsolódással, mely elemek esetében jó eséllyel várható a jövőben az adott területen a tervezett fejlesztés okán indítandó rendezési termódosítási igény. Ezen projektelemek többsége azonban előkészítési, vagy távlati megvalósítási fázisban tart, így a konkrétumok hiányában részletes rendezési termódosítási

program jelenleg nem kapcsolható hozzájuk. Ugyanakkor az is bizonyosan kijelenthető, hogy sok esetben a végleges megvalósításuknak ez feltétele lesz, amennyiben az adott projekt előkészítettsége elér az ehhez szükséges szintre.

### I.1.2. A rendezési terv javaslatai

A településterv készítése során a hatályos településrendezési tervek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) is teljes felülvizsgálatra kerülnek. A teljes felülvizsgálat során a rendezési terv mind technikai értelemben, mind tartalmi részleteiben jelentős módosuláson esik át, mivel az új rendezési terv tartalmi követelményeit már a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet állapítja meg, mely kiegészül a Miniszterelnökség által kiadott településtervezési szabállyal és annak jelkulcsával is.

A hatályos rendezési tervekhez képest a tervezett változásokat az alábbi fő kategóriákba sorolhatjuk:

#### Jogszabályi változások

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (8) bekezdése szerint:

*„(8) Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.”*

A határidő időközben módosult az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében:

*„(1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”*

Ugyanakkor az új településterv tartalmi szempontból már mindenképpen a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a településtervezési szabályzat és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet aktuális szabályai szerint kell készülnön, ami jelentősen eltér Eger MJV hatályos tervein alkalmazott tartalomtól és állapottól.

A jogszabályi változások kapcsán elsősorban jelkulcs és jelölési rendszer módosításra van szükség, illetve koncepcionális változást jelent a Településszerkezeti terv, mint műfaj megszűnése, így a településterv esetében már csak az övezeteket és az építési övezeteket tartalmazó Szabályozási tervről és a kapcsolódó új Helyi Építési Szabályzatról beszélhetünk.

### Magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetésből eredő változások

A hatályos tervek felülvizsgálata kapcsán a jelenleg érvényben lévő magasabb szintű jogszabályi előírásoknak való megfeleltetés elvégzése is feladat, mivel Eger MJV hatályos tervei korábban nem lettek még összhangba hozva a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT), vagy a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletének előírásaival.

*Az MATrT „célja, hogy az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás 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 hatékony és korszerű területrendezés ennek érdekében folyamatos, rendszeresen megújuló, összehangolt rendszert alkot az ország területi képét megalkotó fejlesztési stratégiákkal.”*

A meghatározott cél elérése érdekében a törvény olyan előírásokat fogalmaz meg, melyek alapján a hatályos tervi állapot módosítása válhat indokolttá, a részletes területi kimutatások függvényében.

Az összhangteremtés kapcsán vizsgálni szükséges az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet, ezen belül az egyes térségi területfelhasználási kategóriák érintettségét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályokat, valamint az országos térségi övezetek lehatárolásait Eger MJV közigazgatási területének viszonylatában.

### Koncepcionális változások

A HÉSZ egyes elemei koncepcionális változásokon is átesnek, melyek alapvetően a HÉSZ mindennapi használatából levezethető következtetéseken, illetve Eger MJV Önkormányzatának Főépítész csoportja által elkészített „Élhetőbb város” elnevezésű problémafeltárás megállapításain alapszanak.

Az „Élhetőbb város” - Eger MJV Önkormányzata Polgármesteri Hivatala Főépítész csoportjának problémafeltárása a 2022-2023 közötti időszakban készült el Kacsó János főépítész vezetésével. A dokumentum elemző jellegű és célja, hogy meghatározza azokat a szempontokat és



eszközöket, melyek segítségével az egeri lakosság számára egy élhetőbb város jöhessen létre. A dokumentum rámutat a mindennapok során tapasztalat folyamatokra és azok következményeire, feltárva így a beavatkozások lehetséges irányait és azok várható eredményeit és végtermékként egy olyan helyi jogszabályi környezetet vízionál, mely hosszú távon biztosíthatja a város eredeti települési szövetének megőrzését, az élhető városi környezet fenntartását, ugyanakkor teret enged a megújulásnak, valamint az anyagi és technológiai fejlődésnek.

A problémafeltárásban szempontként merülnek fel a jelenlegi kiinduló adatok (lakosság, lakásállomány, életmód, stb.), az Önkormányzat gazdasági helyzete, az aktuális (bár folyamatosan változó) ingatlanpiaci körülmények, az infrastrukturális állapotok és lehetőségek (közlekedés, közmű), valamint a zöldterületek változásai. A dokumentum ezen szempontok alapján építi fel a kitűzött célokat és keres megoldási javaslatokat. Ezek vázlatpontokban:



- Városrészek jellegének meghatározása
- Alközpontok kijelölése
- Beépítési mutatók felülvizsgálata
- Zöldfelületek védelme, zöldmegoldások támogatása
- Telken belüli parkolás szabályozása
- Kötelező funkciók meghatározása
- Telekméretek szabályozása
- Külterület szabályozása
- Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- Telekkínálat bővítés
- Egyéb önkormányzati rendeletekhez kapcsolódó módosítási javaslatok

A felsorolt vázlatpontokban szereplő témakörök az új Településtervezési programjában is visszaköszönnek, mely kapcsán a hatályos tervek, koncepcionálisan is felülvizsgálatra kerülnek.

#### **Eseti és jelentős módosítással érintett változások**

A hatályos tervek felülvizsgálata keretében lehetőség van egyes eseti módosítások átvezetésére is. Ezen módosítások alapját az előzetesen beérkezett vélemények, a hatályos terv hibáinak korrigálása, vagy a hatályos terv készítésének távlatában megváltozott fejlesztési elképzelésekhez való igazodás jelentik. Ezen módosítással érintett részterületeket a módosítási folyamat keretében külön azonosítjuk és a továbbiakban mint eseti, vagy jelentős módosítással érintett területeket tárgyaljuk, a tervezett módosítás léptékétől függően.

## I.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT ÉS A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Eger Megyei Jogú Város hatályos településrendezési tervei:

- Eger Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve (TSZT) - 279/2004. (VI.24.) sz. Kgy. határozat;
- Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) - 4/2016 (II.26.) sz. rendelet;

A tervek elfogadásuk óta többször is módosultak, jellemzően, de nem kizárólagosan egységes szerkezetű dokumentálás mellett.

Az új Településterv készítése során a hatályos Településszerkezeti terv is és a Helyi Építési Szabályzat is hatályon kívül helyeződik és a míg a HÉSZ helyébe új rendelet lép, addig a TSZT, mint tervtípus megszűnik a vonatkozó magasabb szintű jogszabály szerint.

Az alábbi fejezetekben tematikusan kerülnek bemutatásra az új Településtervben, illetve azon belül a Rendezési tervi részben tervezett módosítások.

### I.2.1. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv általános tartalmi és formai változásai

Az új Településterv tartalmi és formai követelményeit egyrészt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, másrészt a Miniszterelnökség által kiadott településtervezési szabályzat és annak jelkulcs-rendszere határozzák meg. Mindezek mellett a tartalmi elemek módosulását, mind egyes előírások, mind az alkalmazott építési övezetek és övezetek meghatározásai kapcsán jelentősen befolyásolja az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) hatályos állapota is, mely jelentősen eltér a jelenleg hatályos településrendezési tervek készítésének idejében alkalmazott állapottól.

A bemutatott szabályozó környezet változásai és eltérő tartalma alapján a HÉSZ és SZT formai megjelenése jelentősen módosul, mely az alábbi pontok mentén foglalható össze:

#### **Alkalmazott HÉSZ módosulások:**

- Változás érinti a HÉSZ felépítését, melynek keretében a jelenlegi előírások egy része átcsoportosításra kerül. Az általános előírások között valóban csak az általános, egész település vonatkozásában értelmezhető előírások maradnak, míg az egyes városrészi előírások kibővülnek olyan előírásokkal, melyek korábban bár általános előírásként szerepeltek, de valójában csak egyes városrészekre, illetve az adott városrészekben kijelölt építési övezetekre és övezetekre vonatkoztak.
- A hatályos tervben meghatározott városrészek alapvetően megmaradnak, de kisebb változás érinti a „K2 környékét”, illetve új városrészként kerülnek bevezetésre a „Galagonyás dűlő” és a nyugati „külterületi városrészek”.
- Egyes korábbi építési övezetek és övezetek elnevezései is megváltoznak a hatályos OTÉK alapján, így a korábbi „Vk” jelű építési övezetek megszűnnek, illetve helyüket „Vt-2” elnevezésű építési övezetek veszik át. Emellett az erdőterületek elnevezései is módosulnak, így a továbbiakban „rekreációs”, „védelmi” és „egyéb” megnevezésű erdőterületek kerülnek kijelölésre, valamint a korábbi „korlátos mezőgazdasági” területeket is az „általános mezőgazdasági” területek alá szükséges betagozni.



- Az egyes építési övezetek és övezetek Szabályozási terven alkalmazott jeleit is a hatályos jogszabályok szerint kell feltüntetni, ami elsősorban külalaki módosulásokat jelent az alkalmazott nagybetűk és kötőjelek tekintetében.
- Átalakulnak a mellékletek is. A hatályos HÉSZ jelenleg tartalmaz szövegekőzi ábrákat és táblázatokat, mely a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet alapján nem alkalmazható megoldás, így ezen elemek is mellékletbe kerülnek.
- Az egyes építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit tartalmazó táblázatok is átszerkesztésre kerülnek. Az eddigi területfelhasználáson (új szabályok szerint: általános használaton) alapuló bontás alapvetően megmarad, de a könnyebb használhatóság érdekében a táblázatok városrészenként készülnek el.
- A mellékletek új tartalommal is kiegészülnek az új jogszabályi rendszer alapján kötelezővé vált biológiai aktivitásérték számítással (korábban a TSZT tartalmazta), a barnamezős területekkel (új elem), gépjármű-elhelyezéssel, kerékpár-elhelyezéssel (javasolt elemek) kapcsolatban.

#### **Alkalmazott SZT módosulások:**

- A HÉSZ módosulásai között bemutatott jelölési változások természetesen az SZT-n is alkalmazásra kerülnek, ahogyan a városrészek is összhangban a HÉSZ-szel kerülnek lehatárolásra.
- Az SZT városrészenként kerül szelvényezésre, mely a hatályos állapothoz képest kiegészítésre kerül a korábban részletes szabályozással nem rendelkező városrészek területeivel.
- A tartalmi elemek a jövőben a most hatályos magasabb szintű jogszabályokban meghatározott jelkulcs szerint kerülnek feltüntetésre.
- Az építési övezetek és övezetek jelölésével kapcsolatban a hatályos terven alkalmazott, a szabályozási határértékeket is jelölő módszer helyett csak a városrészi kóddal kiegészült övezeti jelek lesznek feltüntetve, míg a határértékek a HÉSZ mellékletében kerülnek rögzítésre, szintén városrészenként.
- Az SZT jelmagyarázata a hatályos állapothoz hasonlóan önálló mellékletbe kerül, de már a megváltozott jelkulccsal.

#### **I.2.2. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv koncepcionális változásai**

A jogszabályi környezet miatt szükségessé vált formai módosulásokon túl az új Településterv készítése kapcsán az alábbi koncepcionális felvetésekre is megoldásokat javasol a terv:

1. Felülvizsgálatra kerültek a hatályos TSZT-ben és a SZT-ben meghatározott térbeli és rendeltetés szerinti fejlesztési irányok, a település alakításának lehetőségei. A hatályos TSZT meghatároz egyes célokra kijelölt tartalékterületeket, melyekhez a hatályos szabályozási terv vagy rendel, vagy nem rendel építési jogokat. Az új Településterv készítése során, az érintett területek esetében vizsgáltuk, hogy a TSZT szerint kijelölt távlati hasznosítás releváns-e még és ha igen, az SZT szerint kijelölt építési övezet, vagy övezet illeszkedik-e ehhez. Azon területek esetében, ahol a hatályos szabályozás szerint a jövőben is jelentős fejlesztések várhatók, ott az új szabályozási terven a hatályos SZT szerinti besorolásokat meghagytuk, de mivel a kialakult állapot szerint ezen területek egyelőre beépítetlenek, bevezettünk rajtuk egy új, ún. „szabályozási tartalékterület” jelölést, melyhez az új helyi építési szabályzatban is kapcsolódnak előírások. Ezek egyrészt a terület tervezett kialakítására vonatkoznak, illetve fenntartják a lehetőségét a terület más célú hasznosításának is, amennyiben a fejlesztési elképzelések ezen területek tekintetében módosulnának, de természetesen ez utóbbi esetben szabályozási terv-módosítási vonzattal is számolni szükséges.



2. Az építési övezetek új jogszabályok szerinti átdolgozásakor törekedtünk a hatályos szabályozásban szereplő építési övezetek számának csökkentésére. Ez azonban az új városrészi rendszerben technikailag nem az alkalmazott építési övezetek és övezetek számának számszerű csökkentését jelentette, mivel az új metódus szerint, a városrészenként létrehozott paramétertáblákban számszerűen több építési övezet és övezet került feltűntetésre, de az építési övezetek városrészenkénti racionalizálása, lehetőség szerinti összevonása, azon esetekben ahol ez indokolható volt, megtörtént. Így az alkalmazhatóság szempontjából, az egyes városrészekben kijelölt építési övezetek és övezetek száma csökkent.
3. Eger nyugati külterületeire a hatályos szabályozási terv nem terjed ki. Az új Településterv készítése során ezen területekre is elkészültek a városrészi szelvények, a keleti külterületek szabályozási elveivel azonos elvek alapján. Az elmúlt évek tapasztalatai szerint sz látszik, hogy a meglévő intenzíven beépített belterület és az alapvetően természeti tájként megjelenő külterületek között kezd kialakulni egy átmeneti zóna, mely a régi kiskertes területeket (zártkertek) jelentik, ahol a beépítés és vele a lakó rendeltetés egyre nagyobb és intenzívebb arányban jelenik meg. Az átmeneti zóna létrejött, mint jelenség, alapvetően nem feltétlenül rossz, sőt az előzetes beérkezett vélemények alapján ezen területek beépítésének bizonyos formái támogathatók, akár az Mk jelű területeken alkalmazott 3%-os maximális beépíthetőség növelése mellett (5%) is. Nem cél azonban ezen területeken új lakó rendeltetések kialakításának ösztönzése, ezen területek lakóterületként való kijelölése, vagy esetleges belterületbevonása. A lakó rendeltetés elhelyezését kertes mezőgazdasági területeken egyrészt az OTÉK 29. § (2b) bekezdése tiltja (így a hatályos és az új HÉSZ is), másrészt megjelenésük problémát okoz városüzemeltetési oldaláról is, mivel az önkormányzatnak külterületekre kiterjedően nincs kötelezettsége a szemétszállításra, a csatorna kiépítésre, a szilárd burkolatú út kiépítésére, közvilágítás biztosítására, a hó eltakarítására, vagy bármely egyéb városüzemeltetési ellátásra, mely helyzet konfliktust eredményez az ezen területekre kiköltözött lakók igényei esetében. Emiatt fontos lenne ezen területek kontrollálni a lakó rendeltetések megjelenését. A helyzet megoldása érdekében az érintett területeken a hatályos előírás és a vonatkozó magasabb szintű jogszabály alapján a lakás elhelyezése továbbra sem lesz megengedett, de a szabály betartatása már a HÉSZ-en túlmutató feladat.
4. Az új Településterv készítése során olyan általános elvek érvényre jutását is ellenőriztük, mint az összárosi érdekek elsőlegessége, vagy a településen belüli hálózati jellegű kapcsolati rendszerek működőképessége, valamint új településközpontok lehetséges kialakulásának lehetőségei. Ennek keretében – az előzetesen meghatározott tervezési program alapján – vizsgálatra került

- *A keleti elkerülő út jelenleg tervezett nyomvonalához való igazodás lehetősége, illetve az ostorosi új összekötő útszakasz kiépülésének lehetősége.*

A keleti elkerülő út kapcsán – jelen terv készítésének idejében – folyamatban van egy tervezetési eljárás. A tervezetetés az Építési és Közlekedési Minisztérium gondozásában készül, mely eljárás jelen fázisában még nincs végleges kiválasztott és az érintett hatóságok által is elfogadott nyomvonal meghatározva. Ennek azért van jelentősége, mert a tervekészítés fázisában adatszolgáltatási céllal hivatalosan megkeresésre került mind a Minisztérium, mind a megbízott tervező cég, de a megkeresésre az Építési és Közlekedési Minisztérium Útépítési Beruházások Támogatásáért Felelős Helyettes Államtitkártól kapott „PAT/1324-16/2023/ÉMBLO” iktatószámú hivatalos válasz alapján, a tanulmányterv, a környezeti hatástanulmány és a közúti biztonsági hatásvizsgálat véglegesítése még zajlik, ami miatt az egyes szakaszok nyomvonalváltozatai munkaköziállapotúnak minősülnek. A válasz alapján tehát az új Településterv készítése során még nem tudjuk kiszabályozni a végleges változat szerinti nyomvonalat, mivel végleges változat és ehhez kapcsolódó kisajátítási vonal egyelőre nem létezik, sőt a minisztériumi válasz felhívja a figyelmet arra is, hogy

végleges nyomvonal hiányában az elkerülő út egyes szakaszait kijelölő nyomvonaltengelyek az új Településtervben történő feltűntetésének felelőssége Eger MJV Önkormányzatát terheli. Ehhez kapcsolódóan felmerült a hatályos SZT-n szereplő nyomvonal kérdésessége is, mivel az előzetes egyeztetések alapján jó eséllyel ezen a nyomvonalon már biztos nem fog megvalósulni az új elkerülőút. Részben azért, mert az ún. belső nyomvonal eleve nem teljesen a hatályos SZT szerinti nyomvonalon ment volna, másrészt a nem hivatalos előzetes állásfoglalások szerint alapvetően a külső nyomvonal a támogatott nyomvonal. A bemutatott körülmények miatt, a javasolt településrendezési megoldás addig nem tud egyértelmű módosításokat tartalmazni, ameddig az elkerülőút végleges nyomvonalának kijelölésében nem történik hivatalos előrelépés, de a szabályozási terven a jelenlegi kiszabályozott nyomvonalra rákerült egy jelölés, mely funkcióváltó területként jelöli ki a jelenlegi kiszabályozott területeket.

- *A Barkóczy utcai buszpályaudvar belvárosból való kitelepítése, vagy ennek elvetése, valamint a helyi járatú buszok és turistabuszok parkolóhelyeinek való helybiztosítás*

A Barkóczy utcai buszpályaudvar belvárosból való kitelepítése, elsősorban közlekedési és közlekedésszervezési szempontok miatt lehet előnyös a város számára. Ugyanakkor a jelenlegi információk és a Volánbusz állásfoglalása alapján kis esély látszik arra, hogy rövid távon a Barkóczy utcai buszpályaudvar teljesen megszüntetésre kerülhessen. Távlati, az érintettek által támogatott cél, a meglévő Eger vasútállomás közelében egy új intermodális csomópont kialakítása, mely kedvezőbb átszállási lehetőséget képezne a távolsági és helyi tömegközlekedési eszközök között. A cél már jóval korábban megfogalmazásra került, melynek kapcsán előrelépések is történtek, sőt ezt a javasolt változást a hatályos SZT és HÉSZ is tartalmazza és a pályaudvar közelében intermodális csomópont kialakítását lehetővé tevő építési övezeteket jelöl ki. Mindazonáltal, ha ez a távlati, nagyvonalú célkitűzés meg is valósul, a jelenlegi adatok alapján a Barkóczy utcai buszpályaudvarra továbbra is szükség lehet. Ebben az esetben elképzelhető lenne a két helyszínen a távolsági és helyközi járatok megosztása is, a két helyszín közti intenzív kapcsolat megteremtése mellett.

Alternatív megoldásként felmerülhet a lehetősége a buszpályaudvar egy harmadik, külvárosi területen történő elhelyezésének is, melynek előnye az lenne, hogy a távolsági járatok nem kerülnének bevezetésre a Belváros szűk utcáiba, de ez a megoldás csak a helyi járatok átszervezésével (ráhordások átalakításával), a meglévő és tervezett főúthálózatához való kapcsolódás megteremtésével, illetve hosszabb távon a tervezett belterületi vasúti rendszer átalakulásával (esetleg a tram-train rendszer kialakításával) összhangban lenne kialakítható, mely rövid távon nem tűnik reálisan elérhető célnak. Az alternatív megoldáshoz kapcsolódóan a „K2 jelű út és környéke” városrészben kijelölésre kerültek célterületek, melyek egy részét az új szabályozás már mint potenciális funkcióváltó területként jelöl meg.

A „K2 és környéke” városrészben az SZT a turistabuszok számára is biztosít parkolási lehetőséget. Ez egyelőre megmaradó szabályozási elem.

- *P+R parkolók kialakításának lehetőségei*

Alapvetően jó várospolitikai célnak tekinthető Eger belvárosának és belső területeinek tehermentesítése a közúti forgalomtól, csökkentve ezzel a közlekedésből eredő környezeti, egészségügyi ártalmakat is. Ez leginkább a helyi közösségi közlekedést használók részarányának növelésével és a kombinált (egyéni és közösségi) utazási módok ösztönzésével érhető el. A P+R és a jellemzően kapcsolódó B+R rendszer lényege pont ebben rejlik, kombinálja a személygépjárművek és kerékpárok használatából fakadó szabadságot és kényelmet a gazdaságos és takarékos – jellemzően kötöttpályás – tömegközlekedéssel. A P+R parkolók fejlesztése egyrészt az SZT-n is kijelölt, a központi vasúti pályaudvarhoz kapcsolódó távlati intermodális

csomópont kialakításával összefüggésben képzelhető el, melyre a hatályos HÉSZ is lehetőséget biztosít, másrészt új helyeken, akár az Eger-Felnémet vasútvonal távlati fejlesztéséhez kapcsolódó kialakítás mellett képzelhető el:

- Felnémet vasútállomás mellett,
- a Nagylapos városrészi kereskedelmi területek közelében,
- a felsővárosi lakóterületek közelében,
- a déli iparterületek környezetében.

A felsorolt helyszíneken lehetőség szerint állami, vagy önkormányzati tulajdonú területeken, esetleg többszintű beépítés esetén szint alatti kialakítással lenne célszerű ezen parkolók kivitelezése, de indokolt esetben más tulajdonú területek is kisajátításra kerülhetnek a közcél érdekében. Természetesen a belső tervezett és meglévő vasúti megállóhelyek környezetében is lehet létjogosultsága P+R parkolók kialakításának, de ezen esetekben kisebb a kialakítással járó előny, mivel eleve ezek már a város belső részein kerülnének kialakításra. Valószínű ezen területeken a B+R parkolók kialakítása tűnik reálisabbnak és a jellemzően kialakult beépítés is ezt a megoldást teszi inkább alkalmazhatóvá (pl. a Vár környezetében). Az SZT-n piktogrammal jelöljük a parkolók kialakításának lehetséges helyszíneit.

- *A meglévő kerékpárút hálózat fejlesztése*

Eger MJV jelenleg kialakult kerékpárút-hálózata elsősorban az észak-déli irányú kapcsolat megteremtését biztosítja. Ebből a fő tengelyből kiinduló sugaras irányokba való eljutás, illetve a központi területek és alközpontok hálózatos (többirányú) elérhetősége a kialakított nyomvonalakon kevés helyen megoldott. A kialakult beépítést figyelembe véve – főleg a belvárosi részekben – nehéz a kerékpárutak számára önálló helybiztosítást kiszabályozni, de a kialakult közlekedési nyomvonalak mentén, ahol erre a közúti úrszelvény lehetőséget biztosít, illetve a parkok és közterek területein a legtöbb helyen lehetőség van kerékpársáv, vagy kerékpárút kialakítására. Szabályozási szinten a kerékpárutak elhelyezhetősége a közlekedési területeken és a zöldterületeken biztosított.

A távlati kerékpáros infrastruktúra-hálózat fejlesztéséhez kapcsolódóan szükséges megjegyezni, hogy nem minden esetben célszerű a kerékpár forgalmat egy amúgy is jelentős forgalommal bíró gyűjtőútra vezetni, a lakó és kiszolgáló utcákon kijelölt nyomvonalak biztonságosabban használhatók és nem feltétlen igénylik az elválasztott rendszerű fizikai kialakítást.

- *A telken belüli parkolási problémák megoldási lehetőségei*

A témakör keretében a HÉSZ új melléklettel egészül ki az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépjármű számának megállapításához kapcsolódóan, de azt meg kell jegyezni, hogy az OTÉK 42. § (2a) bekezdése értelmében a lakó és üdülő rendeltetésekhez egységenként maximum 1 darab gépjárműtároló írható elő. Ezen felül fontos kérdés a meglévő önálló gépjárműtárolók jelenlegi használat szerinti fennmaradása is, mivel az elmúlt években gyakorlattá vált a gépjárműtárolók rendeltetésének módosítását eredményező átalakulás. Ezen folyamat megakadályozása érdekében a HÉSZ szintén új korlátozásokat vezet be, elsősorban a meglévő önálló garázsépítmények rendeltetésváltására vonatkozóan. Ezen felül új szabályozás került kidolgozásra a zártos, keretes beépítésű tömbök esetében a hátsóterekben történő építmények, burkolatok elhelyezésére is, elsősorban a belső zöldfelületek védelmével összefüggésben, mely a 9. pontban kerül részletesebben kifejtésre.

- *Rác hóstya városrész működőképességének vizsgálata*

A városrész területén a hatályos szabályozás új lakóterületek jelöl ki, melyek megközelítése egyelőre csak szabályozási szinten megoldott, mivel a korábbi elkerülő út nyomvonala érintette ezen területeket, melyről leágazás biztosítása mellett lehetett volna ezen területeket kiszolgálni. Az út egyelőre nem valósult meg, de egyes építési joggal rendelkező telkeken fejlesztések történtek, melyek jelenleg hiányos utcahálózaton keresztül szolgálhatók ki, túlterhelve egyes belvárosi csatlakozási pontokat. A helyzet korábban a területek fejlesztésével összefüggő településrendezési szerződések keretében előírt feltételekkel kezelhető lett volna, melyek megkötése újonnan beépülő területek esetében mindenképp szükséges a jövőben. A konkrét fejlesztési területek kiszolgálására az új elkerülőút nyomvonalának és helybiztosításának ismeretében lehet javaslatot tenni.

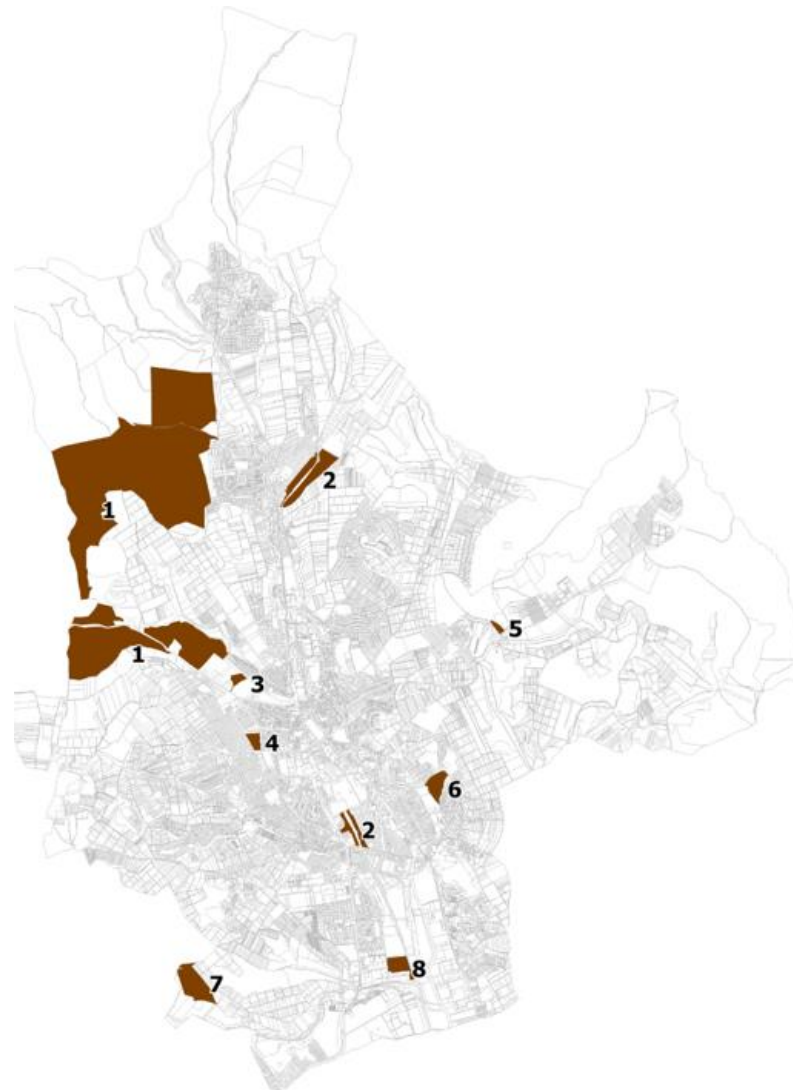
5. A belterületeket körülvevő átmeneti tájról, mint lehetséges lakóterületi fejlesztési tartalékterületekről, illetve ezen felvetés a magasabb szintű jogszabályok általi ellehetetlenüléséről már esett szó korábban. Ugyanakkor vannak a szabályozási terven olyan kijelölt és építési joggal is rendelkező lakóterületi tartalékok, ahol egyelőre a beépítés még nem indult el. Ezen területeken, illetve a belterületi lakóterületeken városi szinten kiemelt kérdésként kezelendő az egyes telkeken kialakítható lakó rendeltetések maximális száma. A mai állapot szerint ez egy számítás eredményeként határozható meg, mely számításhoz az egyes területtípusokon meghatározott maximum értékek is kapcsolódnak. Alapvető szabály, hogy kisvárosias lakóterületen és vegyes területen a telkenként kialakítható rendeltetési egységek és lakások számának maximuma a telekméret és a beépítési paraméterek alapján számítható elvi bruttó összes szintterület 100-zal történő osztásából adódó lefele kerekített érték. A beérkezett javaslatok alapján ez az érték csökkentendő és a javaslat 200-zal történő osztást javasol, ugyanakkor a részletesen (telekméretetekhez) meghatározott maximumok tekintetében nem javasolt változás. Kertvárosias lakóterületeken a jelenlegi maximális 2 lakáshoz képest is csökkentés javasolt 1-re, mely csak kivételes esetben módosulhat 2-re, a feltételek rendelkezésre állása esetén. A javaslattól érdemi változás remélhető a belvárosi lakásszám, parkolószám és elegendő zöldfelületi kérdéseket felvető problémakörökben. Célszerű az eredményeket monitorozni és szükség esetén a szabályokon tovább finomítani. Szintén a lakásszám kérdéskörhöz kapcsolódó szabályozás a rendeltetési egységenkénti minimális telken belüli zöldfelület, melynek hatályos szabályozásában szintén szigorítás tervezett, melynek részletei a 9. pontban kerülnek bemutatásra.

A túlságosan intenzív és településképebe nem illő beépítés elkerülése érdekében, a telekméretetek szükségtelen összevonása és azon túlzó méretű építmények elhelyezését megakadályozandó, az egy telken elhelyezhető maximális beépítettséget is szabályozza a javaslat, miszerint az elhelyezhető maximum az adott övezet minimális telekméretéhez viszonyítottan kerül meghatározásra.

6. Az alulhasznosított területek azonosítása és ezek számára új távlati funkciók kijelölése, valamint ehhez kapcsolódóan a barnamezős területek kijelölése is része a tervezési programnak. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján a barnamezős területek olyan földrészletek vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket –, amelyek elsősorban ipari, kereskedelmi, közlekedési, vagy honvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá, vagy leromlott állapotúvá váltak, jellemzően környezetszennyezéssel terheltek, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakíthatók át. A fogalom meghatározás alapján elsősorban az alább felsorolt területek jöhetnek számításba barnamezős területként Eger közigazgatási területén:
1. területek – egykori honvédsági/állami területek
  2. területek – MÁV állomások körüli területek
  3. területek – egykori honvédsági/állami területek
  4. területek – Dobó laktanya területe

5. területek – mezőgazdasági üzemi terület
6. területek – volt agyagbánya területe
7. területek – szemétkerakó területe
8. területek – déli ipari területek

A felsorolt területek a HÉSZ mellékletében kerülnek rögzítésre barnamezős területként. A továbbiakban a távlati funkcióváltás kapcsán is lehet jelentősége ezen területeknek, mivel az Étv. felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben kijelölt, közlekedési, közmű- és intézményi infrastruktúrával ellátott vagy fenntartható módon ellátható, lakó- és más rendeltetés kialakítására alkalmas, jellemzően barnamezős területeket is magában foglaló területeket rozsdaovezeti akcióterületként is ki lehet jelölni. Ez azonban nem a HÉSZ/SZT szintjén történik meg, hanem a rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján.



7. A potenciális gazdasági területek esetében a belterületi állapot kialakultnak tekinthető. Vannak még be nem épített gazdasági területek, ezek a jövőben egyelőre megfelelő tartalékot képezhetnek gazdasági célokra, elsősorban a déli ipari területek és az északi kereskedelmi területek közelében. Ezen felül, a külterületi részekben, új gazdasági területek kijelölésére csak a magasabb szintű jogszabályokban rögzített térségi szabályozással összhangban van lehetőség. Ennek eredményeként jelentős mértékben lehetnek érintettek az új HÉSZ-ben kijelölésre kerülő barnamezős területek, mivel ezen területek jelenleg sem mezőgazdasági

övezetbe soroltak, miközben jellemzően mezőgazdasági térség területén fekszenek (nem kizárólag). A barnamezős területeken túl a déli településhatárnál található Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület hordozhat még reális átalakulási esélyt, mely egyszerre jelenthet bővülési alternatívát a déli ipari területek számára és Andornaktálya irányában is gazdasági területi kapcsolatot jelenthet. A terület hátránya, hogy jó minőségű termőföldről van szó.

8. Az egyes területek használatát, azokon építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők kapcsán, felülvizsgálatra kerültek a csúszásveszélyes területek, mely területeken a beépítés feltételeit a HÉSZ rögzíti. Ezen felül az alapincézett és csúszásveszélyes területek védelme érdekében, ezen területeken az új HÉSZ továbbra is megtiltja a csapadékvíz szikkasztását. A meglévő vagy újonnan vájt pincék esetében, a tapasztalt gyakorlat alapján szükségessé vált egyes rendeltetések tiltása is (pl.: környezeti hatásvizsgálat-köteles tevékenységek, robbanásveszélyes-, tűzveszélyes-, környezetszennyező anyagok, hulladékok tárolása, kereskedelme), valamint a tapasztalat alapján szükségessé vált új szabályozás a melegkonyha kialakításával járó vendéglátási tevékenységek esetében is, mellyel szintén kiegészült a HÉSZ.
9. A zöldfelületi rendszer fejlesztésével és védelmével kapcsolatban az alábbi témakörök kerültek részletesebb vizsgálat alá:

- *A szerkezeti jelentőségű zöldfelületek kategorizálása*

Eger esetében viszonylag egyedi szabályozástechnikai elem az ún. szerkezeti jelentőségű zöldfelületek területe, mely SZT szinten jelölt elem és melyhez szigorú HÉSZ előírások is kapcsolódnak. Ugyanakkor időről időre felmerülnek problémák a kijelöléssel kapcsolatban, elsősorban a kijelölés indokoltsága kapcsán. Jelen tervezési folyamatban éppen ezért azt vizsgáltuk, hogy ezen kijelölt területeket érinti-e bármely más magasabb szintű jogszabályban szabályozott védelem, korlátozás vagy előírás. Több esetben találtunk összefüggéseket, de a kijelölt szerkezeti zöldfelületek védelme érdekében végül a szabályozás nem javasol megkülönböztetést az egyes kijelölt területeken, továbbra is egységes és szigorú szabályozást tartalmaz a javaslat.

- *A közösségi zöldfelületek bővítésének lehetőségei*

A kérdéskör alapvetően két részre bontható a területi és funkcionális bővítésekre. A közösségi zöldfelületeken elhelyezett létesítmények a szabadidő- sport és rekreációs funkciókkal összefüggésben kerültek felülvizsgálatra, míg az új zöldfelületek kijelölése elsősorban a még be nem épült, vagy jelentős átalakulás előtt álló területek esetében tekinthető relevánsnak. Új fejlesztési területek kijelölése esetén, különösen új lakóterületek kijelölése esetén fontos, hogy az új városrész, megfelelő zöldfelületi ellátottság mellett kerüljön kialakításra. Ezen felfogás keretében, az érintett városrészekben, a még be nem épített lakóterületi fejlesztési területek környezetében felülvizsgálatra kerültek a kijelölt zöldterületek. A szabályozási tartalékterületként is megjelölt területrészekben, a vizsgálat alapján, jellemzően kevés közterületi zöldterület került kijelölésre. Emiatt új javasolt elemet tartalmaz a HÉSZ ezen területek esetében a kijelölt zöldterületek felülvizsgálatára, lehetőség szerinti bővítésére.



### *A közlekedési övezetek zöldfelületeinek védelme*

Annak érdekében, hogy a közterületi zöldfelületek területei ne csökkenjenek folyamatosan a tervezett közterületi fejlesztések, átalakítások, esetleges újabb parkolóhelyek kialakítása során, a HÉSZ szövegébe újabb előírásokat vezettünk be, melyek elsősorban a közterületi zöldfelületek csökkenését akadályozzák. A javaslat keretében kiemelt figyelmet kapnak a zöldfelületen kialakítandó új burkolt parkolók, melyek csak településképi vélemény alapján válnak kialakíthatóvá. Természetesen ehhez a TKR előírásainak frissítésére is szükség lesz.

#### *- A lakásszámhoz kötött zöldfelületi mutató kérdésköre*

A hatályos HÉSZ alapján a jelenlegi szabály szerint minden olyan építési övezetben, ahol 2-nél több lakás létesül, a létrehozandó -fenntartandó zöldfelület nem lehet kisebb sem az övezeti előírásokban meghatározott százaléknál, sem lakásonként 25 m<sup>2</sup>-nél. Egy ilyen jellegű, az átlagosnál szigorúbb előírás mindig konkrét célt szolgál, jelen esetben egyrészt a zöldfelületek védelmét, másrészt a kialakítható lakások számának korlátozását. Az előírás eredményessége ugyanakkor gyakorlati alapon elemezhető. A hatályos előírás kisebb telekméret, vagy nagyobb számú elhelyezhető lakásszám esetén jelenthet igazi korlátozást, mert átlagos telekméret és optimális lakásszám mellett ez az érték nagyjából megegyezik az amúgy is előírt zöldfelületi minimummal. A telkenként elhelyezhető nagyobb (esetlegesen túlzó) lakásszámok korlátozása továbbra is célja a HÉSZ-nek, ugyanakkor az egészen kicsi (250-300 m<sup>2</sup> alatti telkek) telkek ellehetetlenítése nem cél, így javasoljuk további szigorítás bevezetését, ezáltal a 25 m<sup>2</sup>-es érték emelését, de csak a telkek területének viszonylatában, sávosan. A számítás alapjai néhány a hatályos terv szerinti példán keresztül bemutatva:

Lk1/Z-40-5,5-600 és 30% zöld -> 4 lakás  
100 m<sup>2</sup> lakásonkénti zöld < 180 m<sup>2</sup> minimum szerinti zöld

Lk1/Z-60-7,5-300 és 20% zöld-> 4 lakás  
100 m<sup>2</sup> lakásonkénti zöld > 60 m<sup>2</sup> minimum szerinti zöld

Lk1/SZ-25-10,5-4000 és 50% zöld -> 10 lakás  
250 m<sup>2</sup> lakásonkénti zöld < 2000 m<sup>2</sup> minimum szerinti zöld

A fenti példák jól látható, hogy az övezeti minimum szerint meghatározott zöldfelületek területe rendre, a nagyon kicsi telkek kivételével, meghaladja a lakások után kialakítandó zöldfelületek mértékét. Természetesen az eltérés a telekmérettől, az épületmagasságtól és a kialakítható lakások számától övezetenként jelentősen torzul, de a megállapítás tendenciózusnak tekinthető. Emiatt az érték emelése javasolt a szabály eredeti céljának elérése érdekében. Az emelést bemutató számsor első sorában az elvi emelési számok, a második sorában a lakásszámok új szabályozásával is összefüggő tényleges emelési javaslat olvasható az alábbiak szerint:

- 300 m <sup>2</sup> telekterületig	25 m <sup>2</sup> ;	<b>50 m<sup>2</sup></b>
- 301-500 m <sup>2</sup> telekterületig	30 m <sup>2</sup> ;	<b>60 m<sup>2</sup></b>
- 501-1000 m <sup>2</sup> telekterületig	35 m <sup>2</sup> ;	<b>70 m<sup>2</sup></b>
- 1000-2000 m <sup>2</sup> telekterületig	40 m <sup>2</sup> ;	<b>80 m<sup>2</sup></b>
- 2000 m <sup>2</sup> felett	50 m <sup>2</sup> ;	<b>100 m<sup>2</sup></b>

#### *- A meglévő társasházi tömbbelsőök revitalizációja*

A hosszútávú célkitűzés értelmében a magánterületen lévő zöldfelületek növelése, megtartása és szabályozása által a tömbbelsőökben idővel összefüggő valódi ökológiai szigetek jöhetnek létre. Ennek alapja, hogy a hátsókerti beépítések, a belső udvarok burkolása és melléképítményekkel való elépítésének jelenlegi folyamatai megálljanak.

A cél eléréséhez a minimális zöldfelületi arányon felül, szükséges lenne meghatározni a maximálisan burkolható felületek arányát, illetve a hátsókerti beépítések korlátozásának részleteit. A burkolt felületek a be nem épített és nem zöldfelületként kialakított területeken jöhetnek létre, mely terület további szabályozása ezen területek arányosításával lenne kezelhető, de a tapasztalat alapján ez kevésbé célravezető és nehezen ellenőrizhető megoldás. Emiatt a kapcsolódó javaslatunk elsősorban a zárt sorú beépítéssel bíró területekre, és ezen belül különös tekintettel a keretes módon beépült tömbökre tartalmaz kiegészítő előírást, mely zárt sorú beépítés esetén, általános esetben a teljes telekmélység hátsó 1/3-át kiemelt területként határozza meg, ahol maximum a terület 5%-án lehet új burkolatot vagy kerti építményeket elhelyezni, de új épületet itt elhelyezni nem lehet, a meglévőket pedig elbontás után visszaépíteni nem lehet, mely alól kivételt csak a hatályos HÉSZ-ben szereplő esetek képeznek.

10. A szabadidő- sport és rekreációs területek esetében a HÉSZ lehetővé teszi, hogy a már kijelölt területeken a megjelölt funkciókat szolgáló létesítmények legszélesebb köre elhelyezésre kerülhessen. Az új területek kijelölése esetében, belterületen elsősorban a meglévő közterületek és közparkok területei jöhetnek szóba, mely területeken a korcsoportok szerinti játszóterek, sportpályák, street workout létesítmények, találkozóhelyek, pihenőparkok, vízfelületek stb. a alapvetően elhelyezhetők. A tematikus parkok esetében szükség lehet új övezet kijelölésére is, de ez csak konkrét igény és szükségesség esetén javasolt, megelőzendő a későbbi konkrét célnak nem teljesen megfelelő szabályozást, ami a részletes elképzelések kapcsán esetleg újabb módosítást igényelne.

A külterületi tematikus övezeti kijelölés összetettebb kérdés, mivel ebben az esetben nem elegendő a hely és az új szabadidő- sport és rekreációs fejlesztési cél meghatározása, de figyelembe kell venni a magasabb szintű jogszabályokban rögzített, az egyes térségi területfelhasználási kategóriákra meghatározott határszámokat is, melyek jelentősen behatárolják annak a lehetőségét, hogy mely területeken és milyen mértékben jelölhető ki az adott térség elsődlegesen alkalmazandó övezeti besorolásától eltérő besorolású övezet. Erre a felvetésre egy jó szemléltető példa, hogy Eger területén a törvényben meghatározott mezőgazdasági térség területének jóval több, mint 75%-a (törvényi minimum) van mezőgazdasági általános használat szerinti övezetbe sorolva. A rendszerben van tehát tartalék, de a településteljes közigazgatási területére vetítve ez mégsem egy magas szám. Amennyiben a tervezett és ismert fejlesztési szándék alapján a Galagonyás városrész területén lévő önkormányzati (~20 ha területű) ingatlan egésze átsorolásra kerül valamely szabadidő- sport és rekreációs terület számára kialakított övezetbe, az a teljes települési tartalék kb. felét fel is emésztene. Figyelembe véve a városi szintű egyéb fejlesztési elképzeléseket ez jelentős döntés lenne. A javaslatunk alapján ezen új külterületi átsorolásokat mindig csak a szükséges mértékig, ütemezett módon célszerű megtenni.

A felülvizsgálat olyan területeket is érintett, ahol a szabadidő- sport és rekreációs funkciók a hatályos szabályozás szerint ugyan kijelölésre kerültek, de ezen területeken a kijelölt funkciók megvalósítása nem történt meg. Nagylapos városrész területén nagy méretű Ksp jelű építési övezetek kerültek korábban kijelölésre, feltehetően részletes fejlesztési elképzelések alapján, leginkább vegyes és lakóterületi fejlesztési területek közelében. Ez a terület a belterület közvetlen szomszédságában található, és az északi kereskedelmi területekhez kiépült közúti csomópontoknak köszönhetően távlati közlekedési infrastruktúrával való ellátása is megoldható. Mindezek tükrében egy értékes távlati fejlesztési területről van szó, melyen a jelenlegitől eltérő általános használat is elképzelhető, de szabályozása egyelőre változatlan. Az SZT-n a terület szabályozási tartalékterületként jelölt.

11. Vízgazdálkodási területek felülvizsgálatának kérdéskörével kapcsolatban a TOP+ keretében folyamatban van Eger integrált vízgazdálkodási modelljének elkészítése. A hatályos szabályzat tartalmaz előírásokat a vízgazdálkodási területekhez kapcsolódóan, de részletesebb fejlesztési



elképzések kidolgozása a folyamatban lévő tanulmány keretében várható, mely alapján további részletes szabályozási elemek lehetnek bevezethetők.

12. A klímavédelemhez és a fenntarthatósághoz kapcsolódó távlati elképzésekhez igazodva, a HÉSZ kiegészült a megújuló energiatermelő létesítmények elhelyezésének szabályozásával, az alábbiak szerint. A technológiai létesítmények, az energiatermelő berendezések közül szélerőmű csak beépítésre nem szánt külterületen helyezhető el. A háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-en túl nem haladhatja meg, a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen, és nem telepíthető védelem alatt álló területeken, vagy ahol azt magasabb szintű jogszabály tiltja.

A napelemek elhelyezésének feltételeit alapvetően a településképi rendeletben szükséges rögzíteni, de fel kell hívjuk a figyelmet az OTÉK 32. § (3) bekezdésére is, mely szerint *a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű – a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével – a helyi építési szabályzat rendeltetését, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari, egyéb ipari és általános gazdasági terület, – temető területét kivéve – különleges terület építési övezetben, továbbá közúti és kötöttpályás közlekedési terület, közműelhelyezési terület, hírközlési terület, egyéb erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, – temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területet kivéve – különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.* A szabály alapján elég sok helyen, a HÉSZ előírásaitól függetlenül is lehelyezhető napelempark.

A város területén új komposztáló telep kijelölésének is kerestünk elvi megoldást, melyre legalkalmasabbnak a barnamezős területek, azon belül is a korábbi hulladéklerakó területe tűnik.

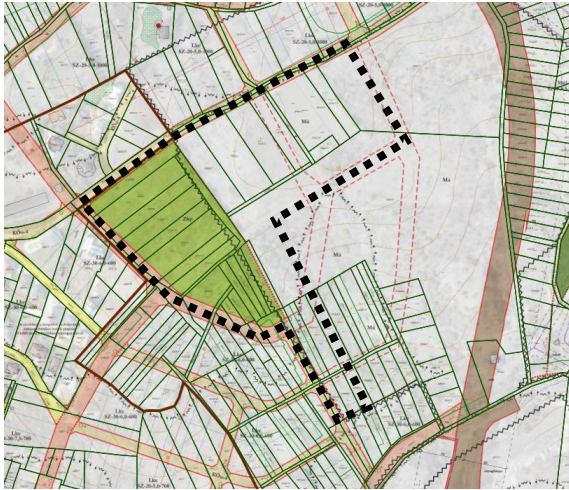

13. A hatályos közmű infrastruktúrát érintő előírások is ellenőrzésre kerültek. A felülvizsgálat során kiegészítésre került a csapadékvizek elvezetéséről szóló rész a nagyobb méretű felszíni parkolók és az újonnan kialakításra kerülő önálló garázsépületekre vonatkozó szabályokkal, ahol a csapadékvíz visszatartása vált preferált megoldássá.
14. A szabályozási terv és helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatban mindig felvetődik, hogyan lehet kezelni az illegális építkezéseket, illegális területhasználatot, vagy a közterületek elbirtoklását, elépítését, de erre vonatkozólag nem lehet új szabályokat bevezetni, mivel ezek nem a HÉSZ kompetenciájába, hanem az építési hatóság és az építésfelügyelet intézkedési körébe tartozó esetek. Szükség szerint a HÉSZ és SZT esetileg, egyéni elbírálás alapján kezelheti ezen eseteket, ahogy az eddig is történt.

### I.2.3. Eseti, vagy jelentős módosítással érintett területek bemutatása


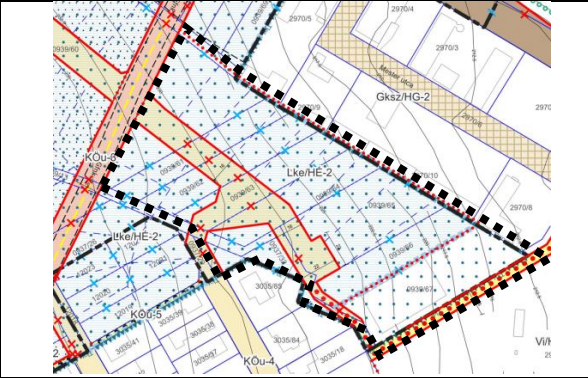
Az eseti, vagy jelentős módosítással érintett területek gyakorlatilag együtt fedik le azon módosítással érintett területeket, melyek a szabályozási tervet is érintik. Technikailag nincs különbség a két elnevezés között, inkább annak érzékeltetését szolgálja, hogy egyes esetekben valóban jelentősebb, akár az építési övezetek átalakítását, új beépítésre szánt területek kijelölését, zöldfelületek áthelyezését tartalmazza az adott módosítás, míg más esetekben technikai jellegű a módosítás tárgya. Az egyes módosítással érintett területek az alábbiakban kerülnek felsorolásra és részletes bemutatásra. A területek sorszámát követően a zárójeles betűk azt jelölik, hogy **(Ö)nkormányzati, vagy (P)artneri igényről** van szó.

1. (P) Új lakóterületek kijelölése, meglévő lakóterületekhez kapcsolódó zöldfelület áthelyezése mellett, az Almagyar-Merengő városrészben.


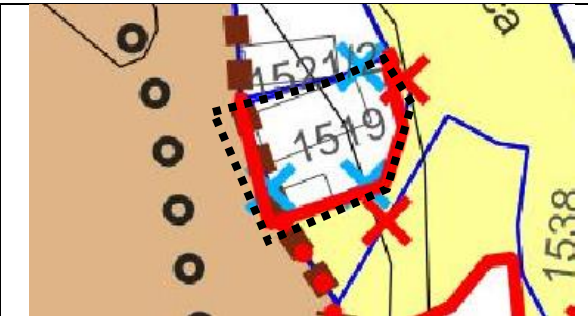
A településtervezés készítésének indításakor kiküldött, partnerségi véleményezésre kiküldött felhívás kapcsán érkezett be több olyan vélemény, mely az alább tervezési területtel kapcsolatban fogalmazott meg módosítási elképzeléseket. A fő cél alapvetően a 0568/7-/13 és 0568/30-/36 helyrajzi számú telkeket érintő, beépítésre nem szánt zöldterületként kijelölt terület áthelyezése, mivel az érintett tömb közvetlen kapcsolatban áll már részben beépült lakóterületekkel, telekstruktúrája lehetővé teszi a beépítést és a környező utcákban a közművek is elérhető távolságban vannak, így a tervezési területen kijelölt zöldfelület helyett lakó célú építési övezet kijelölését kérték az érintettek. A kérés a bemutatott szempontok alapján támogatható azzal, hogy a lakóterületek szélén kijelölésre kerüljön az eredeti helyén megszűnő zöldterület. A tervezett módosítás keretében új Lke jelű kertvárosias lakóterületi építési övezetek kerülnek kijelölésre, az azokat kiszolgáló utcahálózat átalakításával és az új lakóterületi bővítéstől keletre a megszűnő zöldterület pótlásaként egy új erdő sáv kerül kijelölésre közvetlenül a lakóterület mentén.

			
Hatályos SZT		Tervezett SZT	
Területi mérleg			
Hatályos állapot		Tervezett állapot	
Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
Zkp	21.553 m <sup>2</sup>	Lke	34.378 m <sup>2</sup>
Má	39.849 m <sup>2</sup>	Ev	21.555 m <sup>2</sup>
		KÖu	5.469 m <sup>2</sup>

2. (Ö) A hatályos Hajdúhegy és Hajdúhegy-észak városrészekre vonatkozó szabályozások ellentmondásos tartalommal bírnak a jelen módosítással érintett terület egy részét illetően. Az ellentmondás alapját egy közterületi kiszabályozás és annak szélessége jelenti, mely a két városrész területén hatályban lévő szabályozási terveken eltérő kialakítással szerepel. A jelen módosítás célja egyrészt ezen ellentmondás feloldása, másrészt az érintett építési övezetek telkeinek kiszolgálását biztosító közterületi hálózat kialakítása, harmadrészt a csatlakozó területeken kialakult állapot figyelembevétele. A módosítás nem új építési övezetek kijelölésére irányul, csak a kiszolgáló úthálózat megfelelő kialakítása a cél.

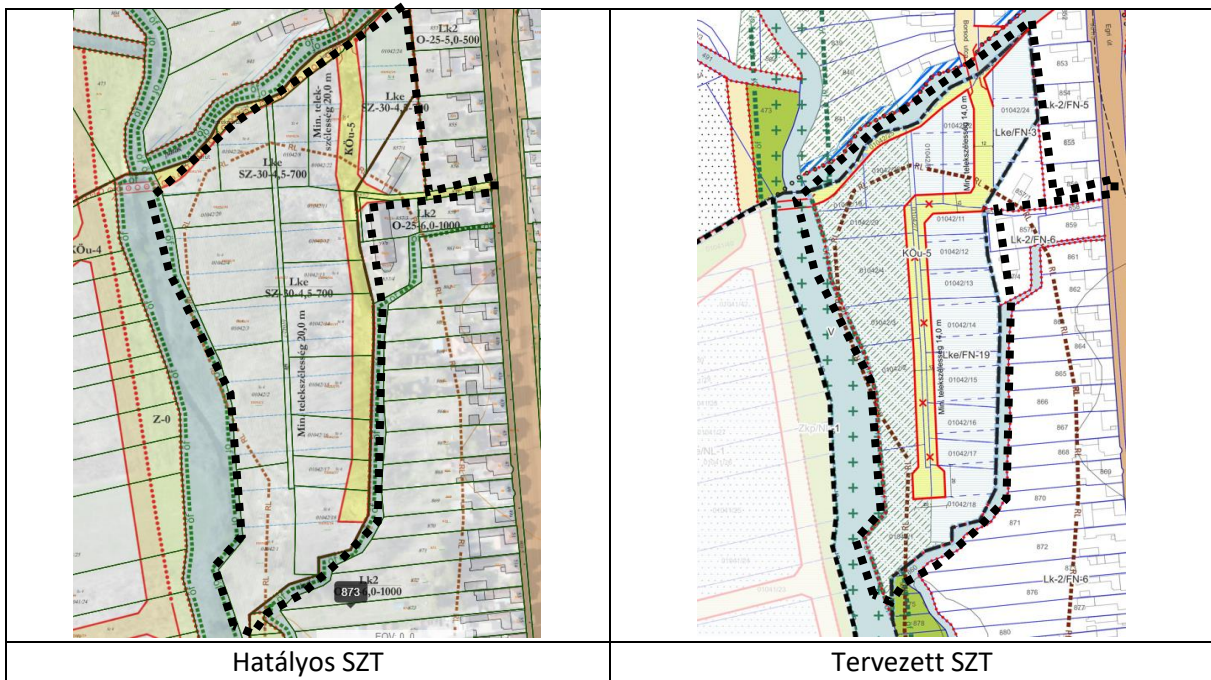
			
Hatályos SZT		Tervezett SZT	
Területi mérleg			
Hatályos állapot		Tervezett állapot	
Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
Lke	31.611 m <sup>2</sup>	Lke	31.745 m <sup>2</sup>
KÖu	3.847 m <sup>2</sup>	KÖu	3.713 m <sup>2</sup>

3. (P) A beérkezett partnerségi vélemények alapján módosítással érintetté vált a 1519 helyrajzi számú ingatlan, mely területen a földhivatali nyilvántartás szerinti térképi állomány és a geodézia alapján bemért kialakult valós állapot jelentősen eltér. A szabályozási terven ez a probléma új szabályozási vonalak feltüntetésével kezelhető. A telken túlépítettség is tapasztalható, de ez utóbbi kérdéskörben a kijelölt építési övezetet érintő változás nem tervezett, mivel a konkrét kisvárosias lakóterületi építési övezetben a beépítési maximum jelenleg is 60%, mely az OTÉK-ban meghatározott maximum, melytől eltérés nem javasolt.

			
Hatályos SZT		Tervezett SZT	
Területi mérleg			
Hatályos állapot		Tervezett állapot	
Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
Lk3	154 m <sup>2</sup>	Lk3	154 m <sup>2</sup>

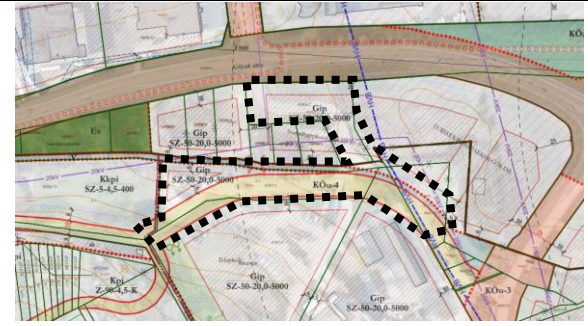
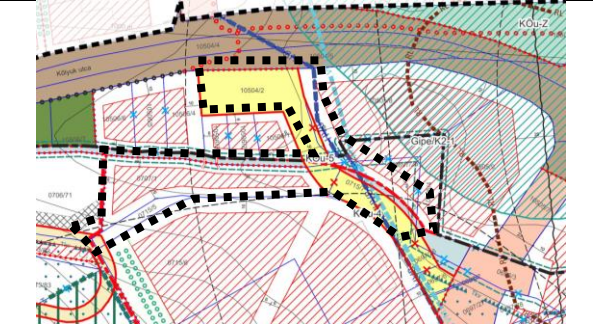


4. (P) Felnémet és Nagylapos városrészek határán az Eger-patak és Tárkány-patak találkozásánál van egy kialakult zárványterület. Ezen a területen a hatályos szabályozás lakóterületi építési övezeteket jelöl, de valójában a telkek megközelíthetősége csak a terven létezik, mivel a 857/2 és 858 hrsz-ú ingatlanokon jelölt közterület nem létezik. A két ingatlan a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak osztatlan közös tulajdonában lévő magánutak, melyek kapuval, kerítéssel el vannak zárva a közforgalom elől. A terület ezen a nyomvonalon egyébként sem lenne megközelíthető a tervezett állapotban, mert a magánutak szélessége egy ponton 4 méter körüli értékre csökken, mely csak meglévő magántulajdonban lévő épületek bontásával lenne szélesíthető, aminek nincs igazán realitása. A terület tehát jelenleg is egy gépjárművel megközelíthetetlen zárvány, ami a környező patakok vonalainak és az Egri út menti kialakult beépítésnek köszönhetően a közeljövőben is valószínű zárványként fog funkcionálni. Jelentős áttörést az érintett terület hasznosíthatóságában egy a Tárkány-patak felett átívelő, a Borsod utca folytatásában megépülő új híd jelentene. Természetesen alternatív megközelítési megoldás szóba jöhet az Eger-patak felett is, de a jelenlegi adottságokat és a már kiépült közterületi szakaszokat figyelembe véve, az első megoldás tűnik életszerűbbnek, így a javaslat is ehhez a változathoz tartalmaz módosításokat.

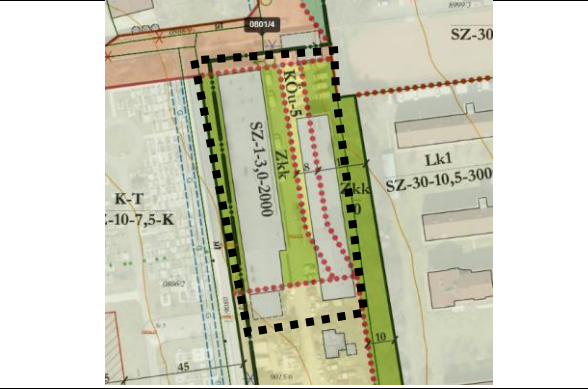



Területi mérleg			
Hatályos állapot		Tervezett állapot	
Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
Lk2	6.620 m <sup>2</sup>	Lk2	6.937 m <sup>2</sup>
Lke	23.167 m <sup>2</sup>	Lke	19.310 m <sup>2</sup>
KÖu	3.185 m <sup>2</sup>	KÖu	6.725 m <sup>2</sup>

5. (P) A „K2 jelű út és környéke” városrészben a 0707/1 helyrajzi számú ingatlant egy tervezett közút helybiztosítása érinti a hatályos szabályozás szerint. A tervezett út egyrészt a környező gazdasági területek kiszolgálását, másrészt a szomszédos kőlyuktetői pincés területekkel való kapcsolatot biztosítaná. Az előbbi cél érthető, a gazdasági területeknek megfelelő útkapcsolat biztosításra szüksége van, de a pincés területeket összekötni a gazdasági területekkel nem feltétlen eredményezne a jelenleginél kedvezőbb állapotot. A pincés területek kiszolgálása és az országos úthálózatban való becsatlakozása a Kerecsendi út felől biztosítható, így ezen területeknek nincs feltétlen szükséges keleti irányú új közútkapcsolatra. A keleti részen lévő gazdasági területek kiszolgálása megoldható a jelenlegi nyomvonalon kialakított kiszolgáló úttal, melynek új csatlakozás kiszabályozása tervezett a Kőlyuk utca irányába. A tervezett módosítás keretében a hatályos szabályozás helyén új Gip és Kb-Pi területek alakulnak ki, de az út új nyomvonala helyén Gip terület megszüntetésre is kerül.

			
Hatályos SZT		Tervezett SZT	
Területi mérleg			
Hatályos állapot		Tervezett állapot	
Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
Gip	2.530 m <sup>2</sup>	Gip	2.335 m <sup>2</sup>
Kkpi (Kb-Pi)	0 m <sup>2</sup>	Kb-Pi	95 m <sup>2</sup>
KÖu	2.430 m <sup>2</sup>	KÖu	2.545 m <sup>2</sup>
V	15 m <sup>2</sup>	V	0 m <sup>2</sup>

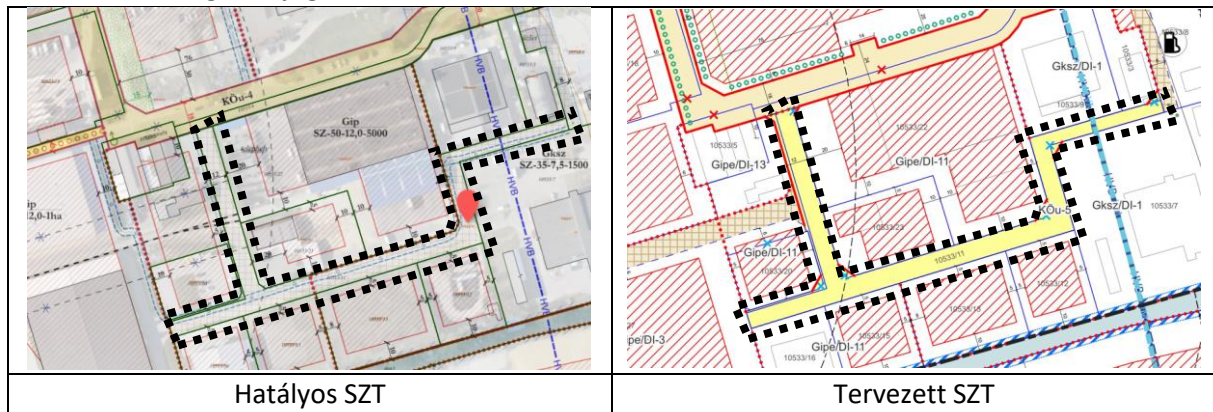
6. (Ö) „Lajosváros-nyugat” városrészben, a temetőtől keletre a hatályos terv tartalma jelentősen eltér a kialakult állapottól. A terv azzal számol, hogy a temető bejárata előtt egy nagy parkoló és tőle északra egy park kerül majd kialakításra, azonban a valóságban a tervezett park területe jelenleg gazdasági épületekkel beépített, melyek nem önkormányzati tulajdonban vannak, és melyek hasznosítás alatt állnak. A tervezett módosítás amellet hogy megtartja a temető előtti parkoló tervét, az északi területrészen, egy a valós állapotnak megfelelő módosítást tüntet fel.

			
Hatályos SZT		Tervezett SZT	



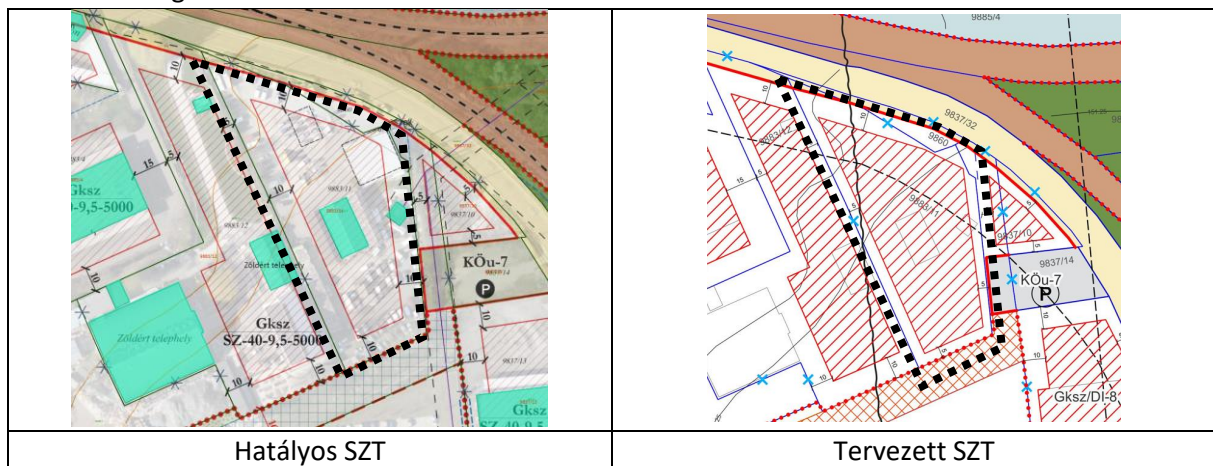
Területi mérleg			
Hatályos állapot		Tervezett állapot	
Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
Zkk	3.239 m <sup>2</sup>	Gksz	4.613 m <sup>2</sup>
KÖu	1.374 m <sup>2</sup>	KÖu	0 m <sup>2</sup>

7. (P) A déli iparterületen, előzetes véleményként érkezett be igény arra vonatkozólag, hogy a szabályozási terven magánútként feltüntetett 10533/11 helyrajzi számú ingatlan ezentúl közterületként szerepeljen a terven. Ennek célja, hogy a jövőben valóban közterületté válhasson az ingatlan és így az azon vezetett közművek kialakításának és rácsatlakozási lehetőségének jogi háttere tisztázható lenne.



Területi mérleg			
Hatályos állapot		Tervezett állapot	
Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
Gip (magánút)	4.289 m <sup>2</sup>	KÖu	4.289 m <sup>2</sup>

8. (P) Szintén a déli iparterületen érkezett be igény, a 9883/11 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt építési helyre vonatkozólag. A tárgyi telken, körben a telekhatár mentén, 10,0 méter széles szabályozás szerepel az építési hely meghatározására. Ugyanakkor a telek jogilag saroktelek, így hátsókertje nincs is, csak több előkertje és egy oldalkertje van. A szabadonálló beépítési mód, illetve a területen meghatározott 9,5 méteres maximális épületmagasság alapvetően (OTÉK alapján is) lehetővé teszik az építési hely a telekhatártól mért 5,0 méterre való kitolását. A tervezett módosítás a konkrét telek építési helyére vonatkozik, nem érinti a területi mérleget.



9. (Ö) A déli iparterületen, a város déli szélén, a korábbiakban már tárgyalt, a távlatban esetleg gazdasági hasznosításra is alkalmas korlátos mezőgazdasági terület (Mko) szélén, a 0685/5 hrsz-ú ingatlanon kijelölt közút terület (KÖu-4), valójában egy árok, melyet a kialakult állapot szerint inkább vízgazdálkodási területbe kéne sorolni. Az út kijelölését valószínű korábban Andornaktálya szabályozási tervéhez való igazodás indokolta, de tekintve, hogy az Mko terület észak felől egy közúti hídon át, illetve a terv alapján a déli részen egy új tervezett hídon át is megközelíthető, valamint Andornaktálya irányában a patak mellett kijelölt közúti kapcsolat is elegendő lehet, így az árok területének közútként való kijelölése valóban indokolatlannak tűnik és ez a nyomvonal nem is folytatódik további közúti kapcsolatok irányába, a vasúti területeknél véget ér.

Hatályos SZT		Tervezett SZT	
<b>Területi mérleg</b>			
<b>Hatályos állapot</b>		<b>Tervezett állapot</b>	
<b>Általános használat</b>	<b>Terület</b>	<b>Általános használat</b>	<b>Terület</b>
KÖu	2.027 m <sup>2</sup>	V	2.027 m <sup>2</sup>

10. (Ö) A Szépasszonyvölgyben, a Tulipánkert utca északi oldalán meglévő lakóterületek és különleges beépítésre szánt területek közé ékelődik egy Mk jelű kertés mezőgazdasági terület, mely területet kizárólag művelésből kivett telkek alkotnak, a terület belterület és korábban már rendelkezett építési joggal. A kialakult állapot szerint az Mk övezettel érintett telteken már kialakult beépítés, jellemzően lakóházak, vagy gazdasági épületek találhatóak. A terület Mk övezetben tartása indokolatlan, helyette javasolt egy alacsony intenzitású lakóterület kijelölése. A területen a szerkezeti zöld jelölésének aktualizálása is szükségessé vált.

Hatályos SZT		Tervezett SZT	
<b>Területi mérleg</b>			
<b>Hatályos állapot</b>		<b>Tervezett állapot</b>	
<b>Általános használat</b>	<b>Terület</b>	<b>Általános használat</b>	<b>Terület</b>
Mk	6.663 m <sup>2</sup>	Lke	6.663 m <sup>2</sup>



11. (Ö) Maklári hóstya városrészben az Ostrom utca területén a jelenleg kialakult állapot és a hatályos szabályozás tartalma között jelentős eltérés van. Ennek oka egyrészt a jogi közterületre kilógó, főként garázs-építmények elhelyezése, másrészt az emiatt a kijelölttől eltérő nyomvonalon kialakult út helyfoglalása. A szabályozási terven célszerű átvezetni a kialakult állapot szerinti módosítást, mely jogi alapot biztosíthat a tulajdonrendezéshez és tisztázza az út kialakult nyomvonalának helyzetét is. A módosítás keretében, önkormányzati észrevételek alapján, a HÉSZ szigorításokat is tartalmaz az út menti telekhatárokon elhelyezhető építmények funkciójára vonatkozóan.

Hatályos SZT		Tervezett SZT	
<b>Területi mérleg</b>			
<b>Hatályos állapot</b>		<b>Tervezett állapot</b>	
<b>Általános használat</b>	<b>Terület</b>	<b>Általános használat</b>	<b>Terület</b>
Lk	19.164 m <sup>2</sup>	Lk	19.359 m <sup>2</sup>
KÖu	3.174 m <sup>2</sup>	KÖu	3.133 m <sup>2</sup>
Zkk	2.942 m <sup>2</sup>	Zkk	2.788 m <sup>2</sup>

12. (Ö) Almagyar-Merengő városrészben az elmúlt évek módosításai keretében, a Buzogány utca és a Cecey Éva utcák között kijelölésre került egy gyalogos kapcsolatot biztosító közterület. Önkormányzati szándék ezen összeköttetés folytatása a Joó János utca irányába is, mely kapcsolat által a 10692, 10693, 10672, 10673 hrsz-ú ingatlanok válnak érintetté.

Hatályos SZT		Tervezett SZT	
<b>Területi mérleg</b>			
<b>Hatályos állapot</b>		<b>Tervezett állapot</b>	
<b>Általános használat</b>	<b>Terület</b>	<b>Általános használat</b>	<b>Terület</b>
Lk	900 m <sup>2</sup>	KÖu	900 m <sup>2</sup>



13. (Ö) Sánc városrészben, a Zöldfa utcában, a 5574/2 hrsz-ú ingatlan esetében a közterületi határra épült épületek kilógnak a jogi közterületre. A szabályozási terv szabályozási vonallal kezeli a problémát annak érdekében, hogy jogi alapot biztosítson a tervezett tulajdonrendezéshez.

Hatályos SZT		Tervezett SZT	
Területi mérleg			
Hatályos állapot		Tervezett állapot	
Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
KÖu	61 m <sup>2</sup>	Lk	61 m <sup>2</sup>

14. (Ö,P) Hatvani hóstya városrészben, a Remenyik Zs. utcai garázsosor esetében egy korábbi megvalósult szabályozást szükséges átvezetni a szabályozási terven, illetve beérkezett kérvény alapján a garázsosor egy újabb egységgel való bővítésének lehetőségét is biztosítani szükséges.

Hatályos SZT		Tervezett SZT	
Területi mérleg			
Hatályos állapot		Tervezett állapot	
Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
KÖu	25 m <sup>2</sup>	Ln-g	25 m <sup>2</sup>

15. (Ö) Hatvani hóstya városrészben jelenleg jogalkalmazási problémákat okoz a Koszorú utcai pincék, borházak szabadonálló beépítési móddal meghatározott építési övezete. A tapasztalat alapján a hatóságok nem tudják alkalmazni a szabadonálló beépítési módhoz kapcsolódó általános előírásokat a területen. Emiatt a beépítési módra és a HÉSZ hatályos szövegezésére vonatkozó módosítás javasolt, melynek keretében az alábbi hatályos előírás felülvizsgálata történik meg:

*HÉSZ 74. § (4/A) A **Kpi/SZ-90-4,5-Ú** jelű úszótelkes pincés övezetben az úszótelkekre a pincelejáratok elé borház építhető 90 %-os beépítettséggel. A borház nem érhet telekhatártól telekhatárig, mindkét oldalon csurgó távolságyi oldalkert tartandó a pince fölötti zöldfelület megközelítésére és a csapadékvizek elvezetésére. Tűzfal jellegű (álló vagy csüngő eresznél is) harántfal képzés esetén az oldalkert, vagyis a csurgó távolság 0,6 m – 2,5 m között változhat. Homlokzatosított harántfal képzés esetén a borházak közötti telekhatártól független távolság az épületmagassággal megegyező, de legalább 3,0 m.*

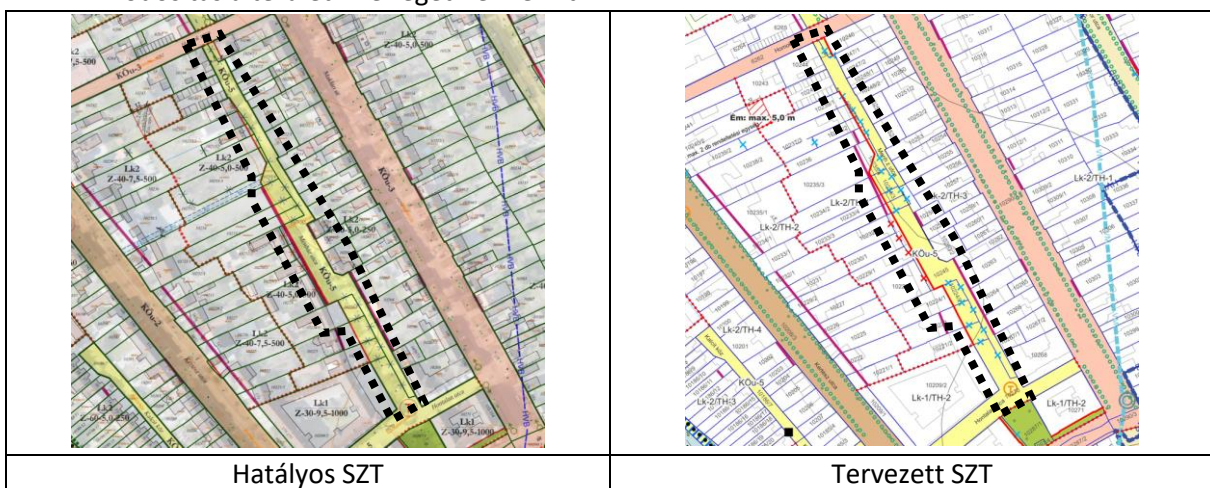
A javaslat:

*A **K-Pi/HH-1** jelű úszótelkes pincés övezetben a zárt sorú beépítési mód hézagosan zárt sorú módon alkalmazható úgy, hogy az úszótelkekre a pincelejáratok elé borház építhető 90 %-os beépítettséggel. A borház nem érhet telekhatártól telekhatárig, mindkét oldalon legalább csurgó távolság elhagyása kötelező a pince fölötti zöldfelület megközelítésére és a csapadékvizek elvezetésére az alábbiak szerint*

- Tűzfal jellegű (álló vagy csüngő eresznél is) harántfal képzés esetén a csurgó távolság az épület két oldalán 0,6 m – 2,5 m között változhat.*
- Homlokzatosított harántfal képzés esetén a borházak közötti minimális távolság az épületmagassággal megegyező érték, de legalább 3,0 m, mely távolság esetében a két épület közti telekhatár helyzete nem releváns.*

A módosítás a területi mérleget nem érinti. De az OTÉK vonatkozó előírásától megengedőbb tartalom miatt, a fenti előírás alkalmazásához az Állami Főépítész hozzájárulása is szükséges.

16. (Ö) Tihmér városrészben, a Menház utca déli szakaszán, a kijelölt építési vonal módosítása tervezett, mely korábbi beérkezett tervezői javaslat alapján kerül korrigálásra. A tervezett módosítás a területi mérleget nem érinti.



17. (Ö) Sánc városrészben egy közterületi határ módosításának felülvizsgálata vált indokolttá a valós kialakult állapot miatt. Az érintett 5643/3 hrsz-ú ingatlan esetében az Lk3, a Zkk és a KÖu területek határainak korrekciója tervezett a meglévő épületek és kertjeik által elfoglalt valódi területekhez igazodva.

Hatályos SZT		Tervezett SZT	
Területi mérleg			
Hatályos állapot		Tervezett állapot	
Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
Zkk	206 m <sup>2</sup>	Lk3	130 m <sup>2</sup>
		KÖu	76 m <sup>2</sup>

A bemutatott eseti módosításokon felül, jelen Településtervezési terv készítésére irányuló eljárással párhuzamosan, önálló eljárások keretében, folyamatban van több a hatályos településrendezési tervek módosítására irányuló eljárás is, mely módosítások több részterületet érintenek. Ezen önálló eljárásokban módosuló területek kapcsán, azok jóváhagyását követően, a módosítások adataival és eredményeivel jelen dokumentációt is frissítjük.





Az egyes bemutatott módosítások során kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek összefoglalása

Módosítási terület	Területi mérleg			
	Hatályos állapot		Tervezett állapot	
	Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
1.	Zkp	21.553 m <sup>2</sup>	Lke	34.378 m <sup>2</sup>
	Má	39.849 m <sup>2</sup>	Ev	21.555 m <sup>2</sup>
			KÖu	5.469 m <sup>2</sup>
	<b>Kijelölt új beépítésre szánt terület:</b>			<b>34.378 m<sup>2</sup></b>
2.	Lke	31.611 m <sup>2</sup>	Lke	31.745 m <sup>2</sup>
	KÖu	3.847 m <sup>2</sup>	KÖu	3.713 m <sup>2</sup>
	<b>Kijelölt új beépítésre szánt terület:</b>			<b>134 m<sup>2</sup></b>
6.	Zkk	3.239 m <sup>2</sup>	Gksz	4.613 m <sup>2</sup>
	KÖu	1.374 m <sup>2</sup>	KÖu	0 m <sup>2</sup>
	<b>Kijelölt új beépítésre szánt terület:</b>			<b>4.613 m<sup>2</sup></b>
10.	Mk	6.663 m <sup>2</sup>	Lke	6.663 m <sup>2</sup>
	<b>Kijelölt új beépítésre szánt terület:</b>			<b>6.663 m<sup>2</sup></b>
11.	Lk	19.164 m <sup>2</sup>	Lk	19.359 m <sup>2</sup>
	KÖu	3.174 m <sup>2</sup>	KÖu	3.133 m <sup>2</sup>
	Zkk	2.942 m <sup>2</sup>	Zkk	2.788 m <sup>2</sup>
	<b>Kijelölt új beépítésre szánt terület:</b>			<b>195 m<sup>2</sup></b>
13.	KÖu	61 m <sup>2</sup>	Lk	61 m <sup>2</sup>
	<b>Kijelölt új beépítésre szánt terület:</b>			<b>61 m<sup>2</sup></b>
14.	KÖu	25 m <sup>2</sup>	Ln-g	25 m <sup>2</sup>
	<b>Kijelölt új beépítésre szánt terület:</b>			<b>25 m<sup>2</sup></b>
17.	Zkk	206 m <sup>2</sup>	Lk	130 m <sup>2</sup>
			KÖu	76 m <sup>2</sup>
	<b>Kijelölt új beépítésre szánt terület:</b>			<b>130 m<sup>2</sup></b>

A táblázat alapján megállapítható, hogy technikai értelemben vizsgálva, összesen 46.199 m<sup>2</sup> (4,6 ha) új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a tervezett állapotban. A növekedés azonban csak technikai értelemben ekkora, mert a módosítások között akadnak olyanok is (4., 5., 7. számú területek), melyek alapján a kijelölt építési övezetek mérete csökken összesen több, mint 1 ha-ral (10.259 m<sup>2</sup>). Emellett egyes módosítások nem érintenek beépítésre szánt területeket (3., 8., 9., 15., 16. sz. területek). A hatályos magasabb szintű jogszabályok sajnos nem teszik lehetővé az összes módosítás szerinti mérleg összevonását, így a továbbiakban, technikai értelemben a 4,6 ha-nyi új beépítésre szánt terület kijelölésével kell számolnunk.

Az új beépítésre szánt területek kijelölésének körülményei részletesen az I.3. fejezetben kerülnek bemutatásra, de szükséges itt is kiemelni, hogy a bemutatott módosítások közül csak az 1., 6., és 10. számú területek esetében van szó kimondottan az új beépítésre szánt területek kijelölésére irányuló módosításról, a többi esetben jellemzően csak a közterületi szabályozás alakulás miatt változik a területi mérleg.

### I.3. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

#### I.3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével való összhang bemutatása (MATrT)

2019. március 15-én hatályba lépett a Magyarország Területrendezési Tervéről szóló törvény (2018. évi CXXXIX. tv. - MATrT), mely a korábban hatályos három jogszabály (OTrT; BATrT; BKÜTrT) összevonásával és átdolgozásával, egy jogszabályban határozza meg az ország egészére, valamint az egyes kiemelt térségekre vonatkozó térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek, valamint a hagyományos tájhasználat megőrzésére, védelmére vonatkozó szabályokat.

Az egyes rendezési eszközök készítése során a településeknek minden esetben meg kell felelniük a hatályos magasabb szintű – országos, vármegyei, térségi – területrendezési tervek előírásainak. Az alábbiakban az MATrT, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MvMR.) tartalmát vizsgáljuk Eger Megyei Jogú Város tekintetében.

#### **Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó szabályok**

*MATrT 11. § a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.*

#### **Erdők övezete**

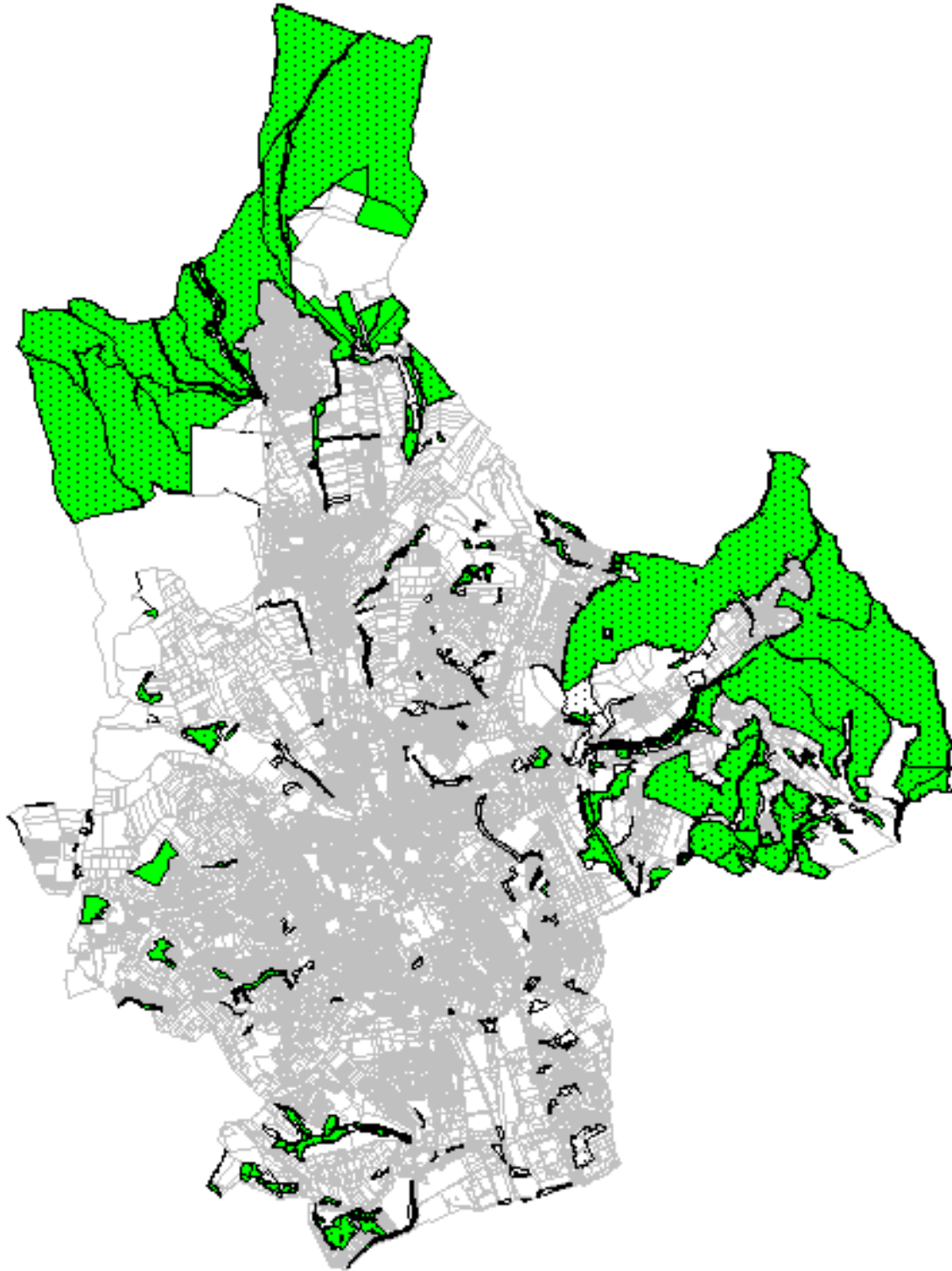
*29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*

*30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.*

*30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*

A tervezett állapotban Eger MJV szabályozási tervén, az erdőgazdálkodási térségen belüli erdők övezete 2564,73 ha. Ebből az értékéből levonhatók a jogszabály által megengedett, nem beszámítandó területek, mely levonást követően az erdőgazdálkodási térségen belüli erdők övezetének beszámítandó területe 2455,27 ha lesz (zöld színnel jelölve).

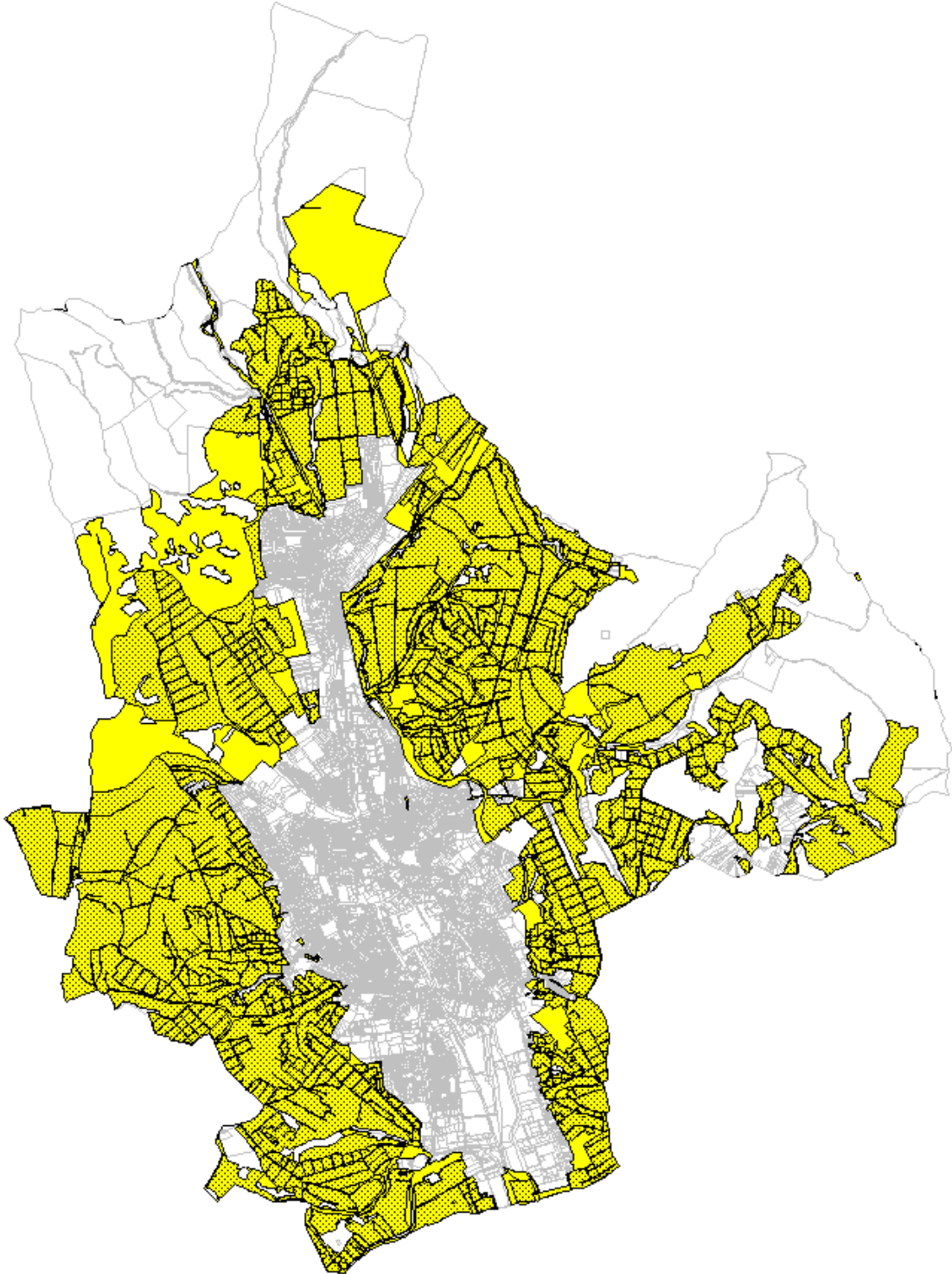
Ezen területből összesen 2335,91 ha van erdő övezetbe sorolva (pontosított kitöltés), mely eléri a 95%-ot. **Így a tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.** Új bányaterület vagy erőmű nem kerül kijelölésre ezen területen.



### A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok

*MATrT 11. § b) 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.*

Eger MJV közigazgatási területén az mezőgazdasági térség övezetének területe 4654,32 ha (sárga kitöltés), melyből összesen 3535,86 ha van mezőgazdasági övezetbe sorolva (pontozott kitöltés), mely 75,97%. **Így a tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**



### Vízgazdálkodási térségre vonatkozó szabályok

*MATrT 11. § c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.*

A településtervezés készítésével egy időben nem változnak a vízgazdálkodási övezetek területei. A vízgazdálkodási térség területe a vízfolyások területén került kijelölésre, mely területeket a vízgazdálkodási övezetek lefednek. **Így a tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**

### A települési térségre vonatkozó szabályok

*MATrT 11. § d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.*

A tervezett állapot a jogszabályi **előírásoknak megfelel.**

### A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó szabályok

*MATrT 11. § e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.*

A sajátos térségben csak az egri repülőtér övezetének területe van sorolva, mely terület különleges repülőtér övezeti besorolásban van, **így a tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**

### Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok

*12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: \**

*a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*

*b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*

*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

*(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*





(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Jelen eljárás keretében 3 esetben kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület (1., 6., 10. sz. területek) és 4 esetben (2., 11., 13., 14, 17. sz. területek) technikai okokból szükséges a kijelölésük.

Módosítási terület	Területi mérleg			
	Hatályos állapot		Tervezett állapot	
	Általános használat	Terület	Általános használat	Terület
1.	Zkp	21.553 m <sup>2</sup>	Lke	34.378 m <sup>2</sup>
	Má	39.849 m <sup>2</sup>	Ev	21.555 m <sup>2</sup>
			KÖu	5.469 m <sup>2</sup>
	Kijelölt új beépítésre szánt terület:			<b>34.378 m<sup>2</sup></b>
2.	Lke	31.611 m <sup>2</sup>	Lke	31.745 m <sup>2</sup>
	KÖu	3.847 m <sup>2</sup>	KÖu	3.713 m <sup>2</sup>
	Kijelölt új beépítésre szánt terület:			<b>134 m<sup>2</sup></b>
6.	Zkk	3.239 m <sup>2</sup>	Gksz	4.613 m <sup>2</sup>
	KÖu	1.374 m <sup>2</sup>	KÖu	0 m <sup>2</sup>
	Kijelölt új beépítésre szánt terület:			<b>4.613 m<sup>2</sup></b>
10.	Mk	6.663 m <sup>2</sup>	Lke	6.663 m <sup>2</sup>
	Kijelölt új beépítésre szánt terület:			<b>6.663 m<sup>2</sup></b>
11.	Lk	19.164 m <sup>2</sup>	Lk	19.359 m <sup>2</sup>
	KÖu	3.174 m <sup>2</sup>	KÖu	3.133 m <sup>2</sup>
	Zkk	2.942 m <sup>2</sup>	Zkk	2.788 m <sup>2</sup>
	Kijelölt új beépítésre szánt terület:			<b>195 m<sup>2</sup></b>
13.	KÖu	61 m <sup>2</sup>	Lk	61 m <sup>2</sup>
	Kijelölt új beépítésre szánt terület:			<b>61 m<sup>2</sup></b>
14.	KÖu	25 m <sup>2</sup>	Ln-g	25 m <sup>2</sup>
	Kijelölt új beépítésre szánt terület:			<b>25 m<sup>2</sup></b>
17.	Zkk	206 m <sup>2</sup>	Lk	130 m <sup>2</sup>
			KÖu	76 m <sup>2</sup>
	Kijelölt új beépítésre szánt terület:			<b>130 m<sup>2</sup></b>

Az 1. sz. terület esetében a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt területek és zöldterületek átstrukturálását tartalmazza a terv Almagyar-Merengő városrész déli területein. A zöldterület mértéke nem csökken, területi elhelyezkedése módosul, illetve a kijelölt lakóterületekhez csatlakozó tartalékterület mérete csökken. A módosítás a kialakult közműhálózat és kiszolgáló utcahálózat is alátámasztja, mely alapján ezen újonnan kijelölt területek könnyebben fejlesztés alá vonhatók lesznek. A 6. és 10. számú területek esetében a kialakult állapot indokolja a módosítást. A 6. területen a hatályos terv egy reálisan megvalósíthatatlan állapotot tartalmaz, melynek megszüntetése javasolt, míg a 10. terület esetében egy olyan terület kerül beépítésre szánt területbe, mely korábban már építési övezeti besorolásban volt és ezáltal részben be is épített, de egy korábbi módosítás során elvesztette építési

övezeti státuszát, ami visszaállításra kerül azon részeken, ahol ez indokolt. A fentiek és a korábbi fejezetben bemutatott részletes módosítási szándékok alapján kijelenthető, hogy az összes tervezett módosítás illeszkedik a kialakult településszerkezetbe és nem okozza a települések összenövését. A tervezett módosítások, jellegükből fakadóan helyhez kötöttek és nem jelölhetők ki a település más pontján mivel kijelölésüket a már kialakult állapot indokolja. Az összes újonnan kijelölésre kerülő terület 4,6 ha, mely után 5%-nyi, 2300 m<sup>2</sup>-nyi új zöldterület kijelölése szükséges. A technikai módosítással érintett területek esetében a kijelölés mértéke olyan csekély, hogy ezen területekhez nem kapcsolható önálló zöldterület, míg a 6. és 10. számú területek esetében a kijelölést a kialakult állapot lehetetleníti el. Emiatt az egyetlen valódi új kijelöléshez kapcsolódóan (1. sz. terület) összesen 2,16 ha új erdőterület kerül kijelölésre, mely sokszorososan meghaladja a kijelölés szükséges mértékét, így a tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.

### Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének 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.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

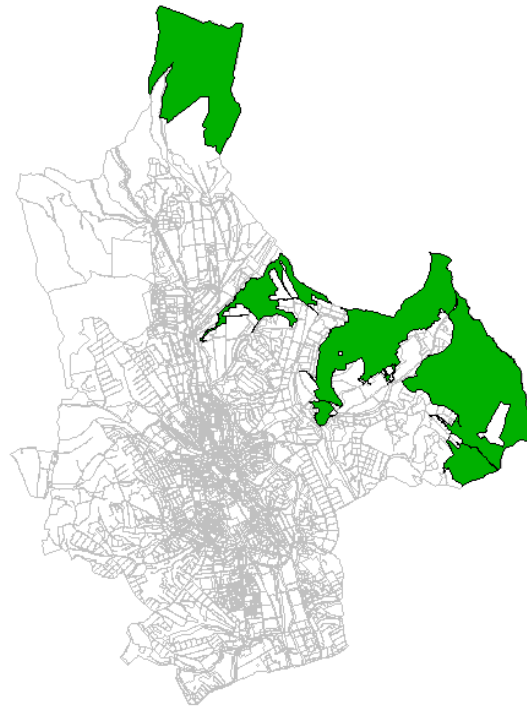
a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

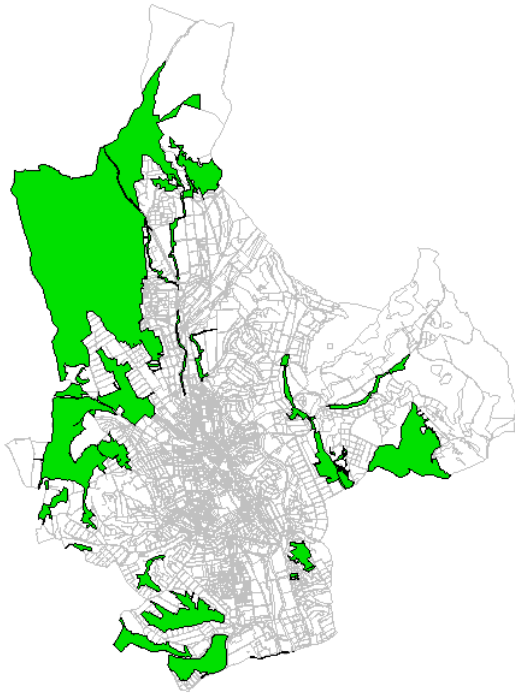
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új



*célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.*

*(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.*

A tervezett állapotban új beépítésre szánt terület kijelölése az övezet területét nem érinti. Az övezet területén jelentős módosítás nem tervezett. **A tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**



#### **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.*

*(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*

*a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá*

*b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*

*(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*

*(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.*

*(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. \**

*(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*

A tervezett állapotban új beépítésre szánt terület kijelölése az övezet területét nem érinti. Az övezet területén jelentős módosítás nem tervezett. **A tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**

### Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

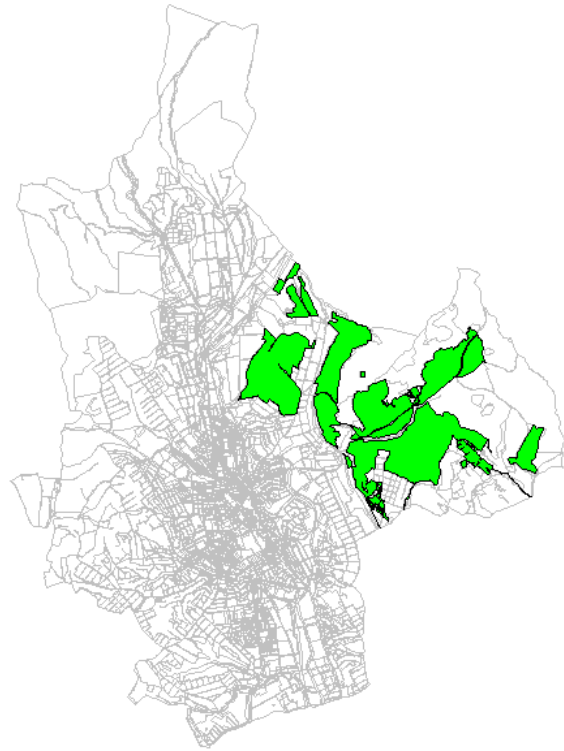
27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek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

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A tervezett állapotban új beépítésre szánt terület kijelölése az övezet területét nem érinti. Az övezet területén jelentős módosítás nem tervezett. **A tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**



### Erdők övezete

Az erdőgazdálkodási térség elemzése során részletesen bemutatásra került a megfelelés.

### Honvédelmi és katonai célú terület övezete

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

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben \*

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Az övezet a településteljes közigazgatási területét lefedi. A hatályos terv szerint kijelölt honvédelmi területek övezetei nem változnak, **a tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**

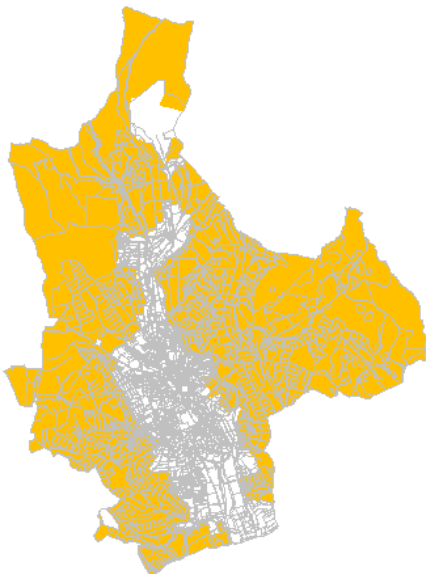
### 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján az alábbi övezetek is érintik a településterületét:

#### Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.



Az övezet területe foltszerűen elhelyezkedő, viszonylag kis kiterjedésű területeket érint, mely területeken a tervezett állapotban módosítás nem tervezett. **A tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**



#### 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 területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről 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 településképi védelméről 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.

Az övezet területe Eger MJV szinte teljes külterületét lefedi. A jogszabállyal összhangban az új településterv részletes előírásokkal kezeli a külterületi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek szabályozását, illetve külön kitér a természeti és urbánus környezet közötti átmenetet jelentő kertés mezőgazdasági területek szabályaira, mely területek kezelése a településterv koncepcionális módosításai között is szerepel. A tervezett állapotban cél a külterületek tájképi egységének minél nagyobb arányú megőrzése és az esetleges új beépítések tájba illő megjelenése. **A tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**

#### 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.

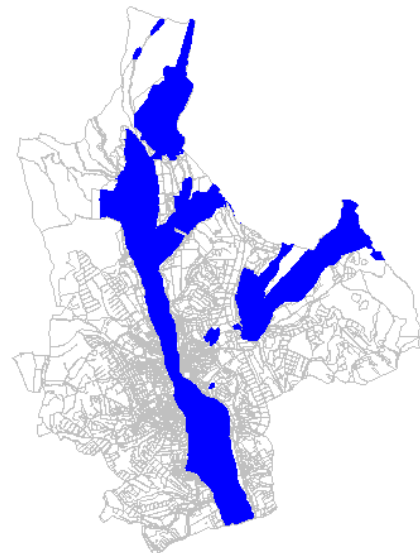
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

A hatályos HÉSZ és a tervezett új településterv helyi építési szabályzata is tartalmazza a szükséges előírásokat az érintett területekre, így a **tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**



### I.3.2. Heves Vármegye Területrendezési Tervével való összhang bemutatása (HMTrT)

HMTrT térképi vonatkozások:

<i>HMTrT 3/12. melléklet - részlet</i>	<i>HMTrT 3/14. melléklet - részlet</i>	<i>HMTrT 3/15. melléklet - részlet</i>	<i>HMTrT 3/16. melléklet - részlet</i>
			<i>Eger MJV által érintett vármegyei övezetek és Heves vármegye egyedileg meghatározott vármegyei övezetei a HMTrT alapján</i>
<i>HMTrT 3/17. melléklet - részlet</i>	<i>HMTrT 3/18. melléklet - részlet</i>	<i>HMTrT 3/20. melléklet - részlet</i>	

#### Ásványi nyersanyagvagon övezete

*MVMr. 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagon 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 nyersanyagvagon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.*

A hatályos terv és az új településterv is kijelölik azon területek övezeteit, melyek az ásványi nyersanyagvagon területekhez kapcsolódnak. A már felhagyott egykori bányaterületeken az új terv már más célú hasznosítást irányoz elő, míg a működő bányák területei ennek megfelelő övezeti besorolást kaptak. **A tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**

#### Földtani veszélyforrás terület övezete

*MVMr. 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.*

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Az új településterv - a jogszabályi előírással összhangban - meghatározza a földtani veszélyforrások által érintett területeket. Az új településterv kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésekor figyelembevételre kerültek ezen földtani adottságok is, így a **tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**

#### Tájrehabilitációt igénylő terület övezete

*HMTTrT 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.*

Az új településterv meghatározza a barnamezős területeket, mely területeken távlati más célú területfelhasználást irányoz elő. A barnamezős területek érintik a korábbi, mára felhagyott bányászati területeket is. **A tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**

#### Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete

*HMTTrT 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.*

Eger közigazgatási területén az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott területek a hatályos terveknek megfelelően mezőgazdasági terület övezetbe soroltak, megőrzésük hosszú távú cél mind táj- és településképvédelmi, mind térségfejlesztési szempontból. **A terv e tekintetben megfelel a jogszabálynak.** Az érintett területek építési övezetbe sorolása a jogszabály alapján nem lehetséges, így amennyiben ez szükségessé válna, az csak az adott terület szőlőkataszteri területek közül való kivonásával történhet meg. Jelen településterv készítése során, az 1. számú

módosítással érintett terület esetében áll fent érintettség, mely területen a fent leírtak szerint szükséges eljárni.

### **Magas természeti értékű terület övezete**

*HMTrT 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.*

Az övezet területén a hatályos állapothoz képest **jelentős változás nem tervezett.**

### **Összenövésssel érintett települések övezete**

*HMTrT 30. § Az összenövésssel 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.*

Az új településterv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet a közigazgatási határ közelében. Amennyiben a jövőben erre mégis sor kerülne, abban az esetben a fenti jogszabályi előírások betartása szükséges. **A tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**

### **Vízérózióknak kitett terület övezete**

*HMTrT 32. § A vízérózióknak 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 vízérózió mértékét csökkenti.*

Az új településterv vonatkozó előírásai e célt is szolgálják (pl. csapadékvíz-kezelés), így a **tervezett állapot a jogszabályi előírásoknak megfelel.**

## I.4. AZ OTÉK-TÓL ELTÉRŐ PARAMÉTEREK ALKALMAZÁSÁNAK INDOKLÁSA

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. § (2) bekezdése alapján, az OTÉK II–III. fejezeteiben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv akkor állapíthat meg, ha azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá ha közérdeket nem sért, valamint ha az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek. Ez utóbbi szerint az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

A bemutatott feltételek teljesülése mellett tehát a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) tartalmazhat az OTÉK-tól eltérő, attól megengedőbb előírásokat is, de ennek újabb feltételét tartalmazza a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (1) bekezdése is, mely szerint a rendezési terv az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Mivel Eger MJV hatályos HÉSZ-e jelenleg is tartalmaz az OTÉK általános előírásaitól eltérő (megengedőbb) előírásokat és paramétereket, ezért ezek jogfolytonos alkalmazása érdekében, az új településterv elkészítése során, a legtöbb esetben a kialakult állapotra hivatkozva szükséges az érintett elemekre vonatkozólag az OTÉK-tól való eltéréshez az állami főépítész újbóli hozzájárulását kérni.

A továbbiakban bemutatásra kerülnek az OTÉK-tól eltérő elemek, az eltérés típusa alapján csoportosítva, melyek kapcsán fontos kiemelni, hogy az alábbi eltérésekkel érintett építési övezetek nem újonnan, nem jelen eljárás keretében kerülnek kijelölésre. Ezen érintett építési övezetek már a hatályos településrendezési tervben is OTÉK-tól eltérő paraméterekkel szerepelnek, így a kialakult állapoton túl, az alkalmazásuk kapcsán a jogfolytonosság biztosítása is szempont.

### **1. Önálló helyrajzi számú ingatlanon álló, önálló garázsépületek elhelyezését lehetővé tevő építési övezetekben meghatározott beépítési maximumok okozta eltérések.**

Eger MJV területén, több városrészt érintően, jellemzően lakó, vagy vegyes általános használatú területekhez kapcsolódóan kijelölésre kerültek ún. „garázsos” építési övezetek, melyek szinte kivétel nélkül az adott területhez, illetve az azon elhelyezett fő rendeltetésekhez kapcsolódó önálló garázsépületek számára biztosítanak építési jogot. Fontos kiemelni, hogy ezen területeken a szóban forgó garázsok már léteznek, a szabályozás a kialakult állapothoz igazodóan, a helyi sajátosság szerint szabályoz az OTÉK-tól eltérően. A helyi sajátosság része, hogy ezen területeken a garázsok jellemzően önálló helyrajzi számon, egyesével állnak, gyakorlatilag a telek teljes beépítettsége mellett. Ezen területek esetében a szabályozás a maximális beépíthetőség tekintetében alkalmaz az OTÉK-tól megengedőbb paramétereket, az alábbi övezetek tekintetében:





Építési övezet jele	OTÉK-tól eltérő alkalmazott paraméter	OTÉK érték
Lke-g/FN-1	90% max. beépíthetőség	35%
Lke-g/NL-1	90% max. beépíthetőség	35%
Lk-g/KV-1	80% max. beépíthetőség	60%
Vt1-g/KV-1	90% max. beépíthetőség	80%
Vt1-p/BS-1	100% max. beépíthetőség	80%
Vt1-p/CH-1	100% max. beépíthetőség	80%
Lk-g/MH-2	80% max. beépíthetőség	60%
Vt1-p/MH-1	100% max. beépíthetőség	80%
Vt1-p/MH-2	100% max. beépíthetőség	80%
Vt1-p/MH-3	30(100)% max. beépíthetőség	80%
Vt1-g/MH-1	90% max. beépíthetőség	80%
Lke-g/VV-1	90% max. beépíthetőség	35%
Lk-g/HH-1	80% max. beépíthetőség	60%
Lk-g/LK-1	80% max. beépíthetőség	60%

**2. Pincés területek sajátos és helyspecifikus telekalakítási körülményei okozta eltérések, a pincék előtti építmények elhelyezése kapcsán.**

Eger MJV területén, a város különböző pontjain, jellemző a pincés területek előfordulása. Ezek a pincék rendszerint közterületről, vagy a közterülethez közvetlenül kapcsolódó kis méretű telkekről nyílnak. A pincék vájt területe a kialakult jogi ingatlanhatároktól jellemzően eltérő, de a pincék előtt kialakított kis méretű telkeken jellemző a kisebb pinceelőterek, egyéb felépítmények elhelyezése. Ezek a kis méretű telkek a kialakult állapot szerint vagy majdnem teljesen beépítettek, vagy egyenesen úszótelkes kialakítással jöttek létre, így ezen kis telkekre vonatkozó előírások és alkalmazott paraméterek a kialakult állapotnak megfelelően tartalmaznak az OTÉK előírásainál megengedőbb paramétereket, melyek az alábbi építési övezeteket érintik:

Építési övezet jele	OTÉK-tól eltérő alkalmazott paraméter	OTÉK érték
K-Pi/RH-2	90% max. beépíthetőség	40%
K-Pi/KV-1	90% max. beépíthetőség	40%
K-Pi/HH-1	90% max. beépíthetőség	40%
K-Pi/SZ-3	60% max. beépíthetőség	40%
K-Pi/SZ-6	80% max. beépíthetőség	40%
K-Pi/SZ-7	100% max. beépíthetőség	40%
K-Pi/SZ-8	50% max. beépíthetőség	40%



Építési övezet jele	OTÉK-tól eltérő alkalmazott paraméter	OTÉK érték
K-Pi/SZ-9	100% max. beépíthetőség	40%
K-Pi/SZ-10	100% max. beépíthetőség	40%
K-Pi/SZ-11	100% max. beépíthetőség	40%
K-Pi/SZ-13	100% max. beépíthetőség	40%
K-Pi/SZ-14	60% max. beépíthetőség	40%

A felsorolt parametrikus eltéréseken túl a HÉSZ a **K-Pi/HH-1** jelű úszótelkes pincés övezet esetében a részletes előírásai között is tartalmaz az OTÉK-tól eltérő, annál megengedőbb előírásokat az építmények elhelyezésére vonatkozóan. Az OTÉK 34. § (3) bekezdése értelmében a zárt sorú beépítési mód esetén a helyi építési szabályzat előírhatja, hogy az épületek zárt sora helyenként megszakadjon úgy, hogy ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie. A kialakult állapot alapján az érintett területen ez az előírás nem lenne alkalmazható, így a HÉSZ előírása a kialakult állapotot az alábbi módosított előírással próbálja kezelni, mely eltér a bemutatott OTÉK előírástól:

*„A **K-Pi/HH-1** jelű úszótelkes pincés övezetben a zárt sorú beépítési mód hézagosan zárt sorú módon alkalmazható úgy, hogy az úszótelkekre a pincelejáratok elé borház építhető 90 %-os beépítettséggel. A borház nem érhet telekhatártól telekhatárig, mindkét oldalon legalább csurgó távolság elhagyása kötelező a pince fölötti zöldfelület megközelítésére és a csapadékvizek elvezetésére az alábbiak szerint*

*a) Tűzfal jellegű (álló vagy csüngő eresznél is) harántfal képzés esetén a csurgó távolság az épület két oldalán 0,6 m – 2,5 m között változhat .*

*b) Homlokzatosított harántfal képzés esetén a borházak közötti minimális távolság az épületmagassággal megegyező érték, de legalább 3,0 m, mely távolság esetében a két épület közti telekhatár helyzete nem releváns.”*

A módosítás célja a kialakult állapot szabályozása, a jelenleginél rosszabb állapot kialakulásának megakadályozása.

### 3. A hagyományosan kialakult, vagy egyedi okból kialakításra került úszótelkes területek építési övezeteinek eltérései.

Eger MJV területének egyes pontjain, a kialakult állapot szerinti ingatlanjogi nyilvántartás alapján, úszótelkes területek kerültek kialakításra. Ezen területeken a szabályozás helyi sajátossága alapján sok esetben magára az úszótelkes építési telekre kerültek meghatározásra az egyes építési övezetek. Az úszótelkes kialakítás sok esetben nem teszi lehetővé az OTÉK szerinti paraméterek alkalmazását ezen építési övezetek tekintetében, mely miatt, a kialakult állapotra hivatkozva, szintén felmentést szükséges kérni az alábbi építési övezetek tekintetében:

Építési övezet jele	OTÉK-tól eltérő alkalmazott paraméter	OTÉK érték
Lk1/KV-1	80% max. beépíthetőség	60%
Vt1/KV-5	90% max. beépíthetőség	80%
Vt1-ksz/BV-1	90% max. beépíthetőség	80%



Építési övezet jele	OTÉK-tól eltérő alkalmazott paraméter	OTÉK érték
Lk1/MH-1	80% max. beépíthetőség	60%
Lk1/MH-2	80% max. beépíthetőség	60%
Vt1/MH-8	90% max. beépíthetőség	80%
Vt1-ksz/MH-1	90% max. beépíthetőség	80%
Lk1/TH-1	80% max. beépíthetőség	60%
Lk1/HH-2	80% max. beépíthetőség	60%
Lk1/HH-3	80% max. beépíthetőség	60%
Lk1/LK-3	80% max. beépíthetőség	60%

#### 4. A hatályos tervben, a kialakult állapot alapján egyedi eltéréssel rendelkező területek

Ezen területek esetében, feltehetően korábbi módosítások kapcsán kerültek átvezetésre az OTÉK-tól eltérő paraméterek, vagy korábbi OTÉK állapot alapján kerültek még meghatározásra. Ezen területeken az eltérés a legtöbb esetben nem jelentős (+5% beépíthetőség), vagy a kialakult állapothoz illeszkedik (pl. 100%-os beépíthetőség).

Építési övezet jele	OTÉK-tól eltérő alkalmazott paraméter	OTÉK érték
Lke/KV-2	40% max. beépíthetőség	35%
Lk1/BS-10	75% max. beépíthetőség	60%
Vt1/BS-18, Vt1/BS-19, Vt1/BS-20	100% max. beépíthetőség	80%
Lk3/CH-7	85% max. beépíthetőség	60%
Lke/VV-4	40% max. beépíthetőség	35%
Lke/LN-6	40% max. beépíthetőség	35%

#### 5. A meghatározott zöldfelületi minimumértékek eltérései

Ezek az eltérések jellemzően összefüggnek a legtöbb korábban bemutatott eltéréssel, és az egyébként átlagostól eltérő építési övezetekre, övezetekre jellemzőek, melyek vagy telekstruktúrájukban, vagy kialakult beépítésükben, vagy az azokon elhelyezett funkciók okán nem számítanak átlagosnak, hordoznak valamilyen egyedi sajátosságot. Például az úszótelkes kialakítások esetében, vagy a kialakult állapot szerint teljesen beépült (pl. pincés) ingatlanokon nem marad hely a zöldfelületek számára, így ezen övezetekben a zöldfelületi minimumértékek is eltérnek az OTÉK-tól.

Építési övezet jele	OTÉK-tól eltérő alkalmazott paraméter	OTÉK érték
Lk1/FN-1	0% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lke-g/FN-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	45%



Építési övezet jele	OTÉK-tól eltérő alkalmazott paraméter	OTÉK érték
K-Sp/FN-1	20% min. zöldfelület	40%
Lke-g/NL-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	45%
K-Sp/NL-1	20% min. zöldfelület	40%
K-Sp/NL-2	20% min. zöldfelület	40%
K-Sp/NL-3	20% min. zöldfelület	40%
Lk-g/RH-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lk-kt/RH-1	10% min. zöldfelület (speciális övezet)	20%
K-Pi/RH-2	10% min. zöldfelület (pincés terület)	40%
Lk1/HG-18	20% min. zöldfelület	20%
Lk1/HG-20	20% min. zöldfelület	20%
Lke/HG-7	40% min. zöldfelület	45%
Vi/HG-1	20% min. zöldfelület (30% beépíthető)	b.n.é.t. 50%-a
Lk1/KV-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lk-g/KV-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Vi/KV-1	30% min. zöldfelület (30% beépíthető)	b.n.é.t. 50%-a
K-Pi/KV-1	10% min. zöldfelület (pincés terület)	40%
Lk1/BS-6	25% min. zöldfelület	20%
Lk1/BS-7	20% min. zöldfelület	20%
Lk1/BS-8	20% min. zöldfelület	20%
Lk1/BS-9	20% min. zöldfelület	20%
Lk1/BS-10	15% min. zöldfelület	20%
Lk-g/BS-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Vt1/BS-18	0% min. zöldfelület (100% beépült)	10%
Vt1/BS-19	0% min. zöldfelület (100% beépült)	10%
Vt1/BS-20	0% min. zöldfelület (100% beépült)	10%
Vt1-p/BS-1	0% min. zöldfelület (100% beépült)	10%
Lk3/CH-7	10% min. zöldfelület	20%
Lk-kt/CH-1	10% min. zöldfelület (speciális övezet)	20%
Vt1-p/CH-1	0% min. zöldfelület (100% beépült)	10%
Lk1/MH-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lk1/MH-2	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%



Építési övezet jele	OTÉK-tól eltérő alkalmazott paraméter	OTÉK érték
Lk-g/MH-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lk-g/MH-2	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lk-kt/MH-1	10% min. zöldfelület (speciális övezet)	20%
Vt1-p/MH-1	0% min. zöldfelület (speciális övezet)	10%
Vt1-p/MH-2	0% min. zöldfelület (speciális övezet)	10%
Vi/MH-1	15% min. zöldfelület (40% beépíthető)	b.n.é.t. 50%-a
Vi/MH-2	2,5% min. zöldfelület (90% beépíthető)	b.n.é.t. 50%-a
Lke-g/VV-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	45%
K-Bot/AM-1	20% min. zöldfelület (speciális övezet)	40%
Lk1/TH-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lk1/HH-2	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lk1/HH-3	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lk-g/HH-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lk-kt/HH-1	10% min. zöldfelület (speciális övezet)	20%
K-Pi/HH-1	10% min. zöldfelület (pincés terület)	40%
K-Pi/SZ-6	0% min. zöldfelület (pincés övezet)	40%
K-Pi/SZ-7	0% min. zöldfelület (pincés övezet)	40%
K-Pi/SZ-8	0% min. zöldfelület (pincés övezet)	40%
K-Pi/SZ-10	0% min. zöldfelület (pincés övezet)	40%
K-Pi/SZ-11	0% min. zöldfelület (pincés övezet)	40%
K-Pi/SZ-13	0% min. zöldfelület (pincés övezet)	40%
Vi/LN-3	20% min. zöldfelület (30% beépíthető)	b.n.é.t. 50%-a
Vi/LN-4	20% min. zöldfelület (40% beépíthető)	b.n.é.t. 50%-a
Vi/LN-5	20% min. zöldfelület (40% beépíthető)	b.n.é.t. 50%-a
Vi/LN-6	20% min. zöldfelület (40% beépíthető)	b.n.é.t. 50%-a
Lk1/LK-3	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
Lk-g/LK-1	10% min. zöldfelület (úszótelkes övezet)	20%
K-Pi/K2-2	10% min. zöldfelület (pincés terület)	40%
Vi/ÉKK-1	30% min. zöldfelület (30% beépíthető)	b.n.é.t. 50%-a
Vi/ÉKK-2	30% min. zöldfelület (30% beépíthető)	b.n.é.t. 50%-a





A bemutatott eltérések, ahogy azt már jeleztük, nem újonnan kerülnek alkalmazásra, hanem a hatályos tervből kerülnek átvételre. További alkalmazásukat elsősorban a kialakult telekjogi és beépítettségi állapotok indokolják az érintett területeken. A további alkalmazással a jogfolytonosság biztosítása a cél.

A felsorolt felmentési kérelmek alkalmazása várhatóan közérdeket nem sért, ezért kérjük a Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének szakmai véleményét és hozzájárulását, a HÉSZ bemutatott elemei esetében, az OTÉK-tól eltérő paraméterek további, jogfolytonos alkalmazásához.



## I.5. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS ÉS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) b) pontja alapján:

*„új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”*

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése szerint:

*„Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*

*a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és*

*b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”*

A bemutatott előírások alapján, mivel a jelen módosítási folyamat keretében kijelölésre kerül 1 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt terület, így a módosítással érintett területekre elkészítettük a biológiai aktivitásérték számítását, az alábbiak szerint:

Biológiai aktivitásérték változás						
Módosítás	Területfelhasználás	BIA szorzó	Hatályos állapot		Tervezett állapot	
			Terület (ha)	BIAÉ	Terület (ha)	BIAÉ
1	Lke	2,7	0	0	3,44	9,288
	Zkp	6	2,15	12,9	0	0
	Ev	9	0	0	2,15	19,35
	Má	3,7	3,98	14,726	0	0
	KÖu	0,6	0	0	0,55	0,33
2	Lke	2,7	3,16	8,532	3,17	8,559
	KÖu	0,6	0,38	0,228	0,37	0,222
3	nincs változás					
4	Lk	1,2	0,66	0,792	0,69	0,828
	Lke	2,7	2,31	6,237	1,93	5,211
	KÖu	0,6	0,31	0,186	0,67	0,402



Biológiai aktivitásérték változás						
Módosítás	Területfelhasználás	BIA szorzó	Hatályos állapot		Tervezett állapot	
			Terület (ha)	BIAÉ	Terület (ha)	BIAÉ
5	Gipe	0,4	0,25	<b>0,1</b>	0,23	<b>0,092</b>
	Kb-Pi	3,2	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>
	KÖu	0,6	0,24	<b>0,144</b>	0,25	<b>0,15</b>
	V	7	0	<b>0</b>	0	<b>0</b>
6	Gksz	0,4	0	<b>0</b>	0,46	<b>0,184</b>
	Zkk	6	0,32	<b>1,92</b>	0	<b>0</b>
	KÖu	0,6	0,14	<b>0,084</b>	0	<b>0</b>
7	Gipe	0,4	0,43	<b>0,172</b>	0	<b>0</b>
	KÖu	0,6	0	<b>0</b>	0,43	<b>0,258</b>
8	nincs változás					
9	KÖu	0,6	0,20	<b>0,12</b>	0	<b>0</b>
	V	7	0	<b>0</b>	0,20	<b>1,4</b>
10	Lke	2,7	0	<b>0</b>	0,66	<b>1,782</b>
	Má	3,7	0,66	<b>2,442</b>	0	<b>0</b>
11	Lk	1,2	1,91	<b>2,292</b>	1,94	<b>2,328</b>
	KÖu	0,6	0,32	<b>0,192</b>	0,31	<b>0,186</b>
	Zkk	6	0,29	<b>1,74</b>	0,28	<b>1,68</b>
12	Lk	1,2	0,09	<b>0,108</b>	0	<b>0</b>
	KÖu	0,6	0	<b>0</b>	0,09	<b>0,054</b>
13	Lk	1,2	0	<b>0</b>	0,01	<b>0,012</b>
	KÖu	0,6	0,01	<b>0,006</b>	0	<b>0</b>
14	nincs kimutatható változás (25 m2)					
15	nincs változás					
16	nincs változás					
17	Lk	1,2	0	<b>0</b>	0,01	<b>0,012</b>
	KÖu	0,6	0	<b>0</b>	0,01	<b>0,006</b>
	Zkk	6	0,02	<b>0,12</b>	0	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>				<b>53,041</b>	<b>&gt;</b>	<b>52,334</b>

Jelen módosítás gyakorlatilag kiegyenlített eredményt mutat a hatályos és a tervezett állapotra. Az eltérés a két érték között minimális, mindössze 0,707 BIAérték csökkenést mutat. Ugyanakkor a

településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (3) bekezdése szerint:

*„Az (1) bekezdés a) pontja szerinti alátámasztó munkarész a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (a továbbiakban: növekmény) mértékét is tartalmazhatja. A növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.”*

Eger MJV biológiai aktivitásérték egyenlege eddig Eger Településszerkezeti tervében (a terv készítésekor vonatkozó jogszabályoknak megfelelően) került nyilvántartásra. A BIAérték utolsó módosítására a 292/2021. (VI. 11.) polgármesteri határozat keretében került sor, mely megállapította, hogy Eger MJV BIAérték tartaléka +322,95 érték. Ez a tartalék a jogszabályok értelmében felhasználható. A jelen módosítás során kimutatott 0,707 értékcsökkenést követően a tartalék +322,243 értékre módosul, ami minimális csökkenést jelent.

A BIAérték számításhoz differenciált számítást nem alkalmaztunk.

## I.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§ (1) bekezdésének értelmében

*„Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”*

Eger MJV területére az örökségvédelmi hatástanulmányt 2019-ben készítette el a Pro-Terra Kft., mely tanulmány a korábbi 2004-es dokumentumon alapult. A tanulmány tartalma ma is aktuálisnak tekintendő, illetve mivel az új településterv készítését megelőző 10 éven belül készült, így az – jogszabály szerint - jelen tervkészítési folyamatban is felhasználható.

Jelen tervkészítés során a műemlékekre és régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok a településterv készítésekor kapott hivatalos adatszolgáltatás alapján kerültek feltüntetésre a tervlapokon.

A hatályos örökségvédelmi hatástanulmány a helyi értékvédelmi rendszer kialakítására tett javaslata úgy készült, hogy tekintettel volt a 2017. évi Eger - Településképi Arculati Kézikönyvben megfogalmazottakra, valamint a 2018-ban elfogadott Eger településképi védelméről szóló rendeletre. A tanulmány az utóbbi által helyi védelem alá vont értékeket befoglalóan tett javaslatot egy kiterjedt körű helyi védelmi rendszer fokozatos kiépítésére, kialakítására és működtetésére, mely ma is aktuális.

A 2019-es hatástanulmány javaslatot tett a helyi értékvédelmi rendszer kibővítésére is, mind a területi, mind pedig egyedi értékekre nézve. A helyi értékvédelem egyedi értékei közé javasolja sorolni Eger valamennyi temetőjét, számos táji értéként nyilvántartott műtárgyait, közterületi alkotásait. Ezek számbavétele és védelmi szempontjainak, nyilvántartási módjának és értékvédelmi követelményeinek kidolgozását a helyi településképi rendeletben szükséges kidolgozni, és fokozatosan bevezetni.



## I.7. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

### I.7.1. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Táj- és természetvédelmi szempontból az új településtervezés az alábbi védett, védendő táji- természeti értékeket, területeket tartalmazza védelmi és korlátozó elemekként.

Az **európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről** szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természet-védelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Eger közigazgatási területét a Bükk hegység és peremterületei különleges madárvédelmi terület (kódszáma: HUBN10003), valamint a Vár-hegy – Nagy-Eged kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (kódszáma: HUBN20008 kódszámú) érintik.

A Bükki nemzeti park Eger város közigazgatási területét érintő része (010 hrsz) **nemzetközi jelentőségű védelem alatt áll, mint Bükki Csillagoségbolt-Park.**

Eger közigazgatási területén **országos jelentőségű védett természeti területek** az alábbiak:

- Bükki nemzeti park,
- Kőlyuktető Természetvédelmi Terület,
- Szőlőskei-erdő természetvédelmi terület,
- Egri Cakó-tető kaptárkövei természeti emlék,
- Egri Mész-hegy déli sziklacsoportjának kaptárkövei természeti emlék,
- Egri Mész-völgy kaptárköve természeti emlék,
- Egri Nyerges-hegy keleti oldalának kaptárköve természeti emlék,
- Egri Nyerges-hegy nyugati oldalának kaptárkövei természeti emlék

A település közigazgatási területén „**ex lege**” **védett értéket** képviselnek a barlangok. Az Országos Barlangnyilvántartás 11 db barlangot tart számon. A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet alapján Eger közigazgatási területén a 068/10, 085, 0335/29, 0335/42, 0354/2, 069 és 22207 hrsz ingatlanok, valamint a 077/4 hrsz ingatlan területéből 0,2 ha<sup>1</sup>, illetve az 5488 hrsz ból 0,2 ha<sup>2</sup> kiterjedésű terület egységek vannak meghatározva a barlangok felszíni védőövezeteként.

**Helyi jelentőségű védelem** alatt állnak az alábbi területek és értékek:

#### TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

- Nagyegedi növénytársulás,
- Érsekkert,
- Mészhegy – Nyerges-tető,
- Gróber urnatemető helyi jelentőségű temetőkert,
- Hősök temető kegyeleti park,
- Egri Érseki Palota felső-kert, középső-kert és díszkert,
- Egri Esterházy Károly Főiskola botanikus kertje.

<sup>1</sup> az E749000-N291796, E748965-N291763, E748936-N291804, E748958-N291825 EOVS koordinátájú töréspontok által határolt rész

<sup>2</sup> az E749494-N285294, E749493-N285361, E749524-N285341 EOVS koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonalától észak-nyugatra fekvő rész



## TERMÉSZETI EMLÉKEK

- Diófakút utcai diófa és forrás,
- Eger Megyei Jogú város Önkormányzata helyi jelentőségű védett természeti területek védettségének fenntartásáról szóló 68/2007. (XII. 21.) sz. rendeletben szereplő helyi védett faegyedek, melyek száma a kapott 2023. márciusi adatszolgáltatás alapján két darabbal (egy darab hegyi szil a 6594/2 hrsz ingatlanon, illetve egy darab simafenyő a 4569 hrsz ingatlanon) csökkent.

Az **ökológia hálózat** lehatárolása Az ökológia hálózat lehatárolása a Lechner Tudás-központ Agrárminisztériumtól származó téradat adatszolgáltatása alapján történt a Trtv. szerinti Országos Területrendezési Terv 3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének ábrázolásával. A településen az ökológiai hálózat valamennyi övezete (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) megtalálható. A hálózatba a közigazgatási terület Berva-völgyi mészkőfejtőtől északra és délnyugatra fekvő erdőterületei, a Nagy-Eged és a Halyagos erdővel borított területei, valamint a Kolompos-völgy, Galagonyás, Nyerges-tető, továbbá a Nagy-Eged és Kis-Eged heglábi területei tartoznak. Ezen jellemzően természetközeli területek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

**Az ökológiai hálózat magterületének övezetében**

43. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,

ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatóak, vagy

ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;

b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem.

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

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető építményen elhelyezve.

**Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

44. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.

A természet védelméről szóló törvény alapján **egyedi tájértéknek** minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Eger gazdag természeti és kulturális örökségének köszönhetően sok egyedi tájértékkel rendelkezik. A Lechner Tudásközpont Agrárminisztériumtól származó téradat adatszolgáltatása 56 db egyedi tájértéket tartalmaz.

A Trtv 3. sz. melléklete alapján **tájképvédelmi terület övezetbe** sorolt a közigazgatási terület belterület és Berva-völgyi mészkőfejtőn kívüli teljes területe. A külterületi beépítetlen, természet- és tájvédelmi, valamint tájképi szempontból értékes területeken a kialakult tájképi egységhez igazodó, természetközeli tájhasználatot kell folytatni, kerülni kell a jelentős beépítést. Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá a kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Az övezet által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzat, valamint a településkép védelméről szóló rendelet tartalmazza a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. A gazdasági területek és a településkép védelmi szempontból kedvezőtlen látványú területek esetében különösen fontos a telekhatár mentén megfelelő puffer-zöldszáv, takarónövényzet telepítéséről gondoskodni. E célt szolgálják az új településtervezésben a megtartandó és kialakítandó zöldfelületekre vonatkozó szabályozási előírások.

### 1.7.2. Tájhasználati, tájszerkezeti javaslatok

A településrendezési eszközök jelen készítése során tett módosítási javaslatok a tájszerkezet megőrzését, a táji- és természeti értékek, valamint a tájkép védelmét szolgálják. A módosítások többsége részben a magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetésből, részben az önkormányzat által javasolt koncepcionális változásokból, részben eseti változtatásokból (fejlesztési szándék céljából, megváltozott szakmai megfontolásokból és/vagy a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás kijelölése érdekében) ered. A módosítási javaslatok nem okoznak jelentős beavatkozást a tájszerkezetben. Az új településtervezés által ábrázolt területfelhasználás tükrözi a természeti-táji adottságoknak megfelelően kialakult hagyományos tájhasználatot, a hatályos terv óta történt és a jövőbeli tervezett fejlesztéseknek való megfeleltetést, illetve a szabályozási előírások biztosítják a fennmaradását.

Az új településtervezés készítése során a racionális területhasználat érdekében felülvizsgálatra kerültek a hatályos településrendezési eszközökben meghatározott célokra kijelölt, s részben építési joggal is rendelkező tartalékterületei. A jövőben jelentős fejlesztéssel érintett, de jelen állapotukban még beépítetlen területek ún. „szabályozási tartalékterület”-ként kerültek lehatárolásra a hatályos tervben is szereplő építési övezeti besorolással, a terület tervezett kialakítására vonatkozó építési előírásokkal oly módon, hogy lehetővé teszik a terület jövőbeli más célú hasznosítását, mely azonban a településtervezés módosítását is igényelheti.

Általánosságban jelen tervmódosítás során a beépítésre nem szánt területeket érintően a magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetésből eredően az alábbi HÉSZ és SZT módosulások fordulnak elő:



- korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezet általános mezőgazdasági terület övezet alá történő besorolása;
- új természetközeli terület kijelölés;
- erdőterületek övezeti besorolása módosul az újonnan meghatározott általános használat szerint (védelmi célú, rekreációs és egyéb);
- övezeti jelek formai és mennyiségi változása (városrészi kód szerepeltetése, szabályozási határértékek törlése, hasonló paraméterű építési övezetek/övezetek összevonása).

### Mezőgazdasági területek

Eger közigazgatási területének mintegy 40%-a mezőgazdasági tájhasznosítás alatt áll. A mezőgazdasági területek a tájhasználat jellegének megfelelően differenciálva szerepelnek már a hatályos településrendezési eszközökben. Jelen módosítás során e besorolások felülvizsgálata eredményeképpen: általános (borvidéki, borvidéken kívüli és korlátozott funkciójú: a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi, továbbá vízminőség-védelmi szempontból érzékeny területek) és kertes (borvidéki és borvidéken kívüli) mezőgazdasági terület övezetekbe soroltak.

A külterületen a hegylábi vonulatok közötti összefüggő, viszonylag sík területeken a szántóföldi művelés dominál, míg a hegylábi, dombsági területeken a szőlőművelés, melyek mellett kisebb arányban jellemzőek a gyep- és kertgazdálkodási területek, valamint jelen van a gyümölcsstermesztés is. A gyepgazdálkodási területek (rét, legelő) kedvezőek az ökológiai hálózat szempontjából, így ezek megőrzése hosszú távú célkitűzés. A hagyományos kertművelés a hegylábi, kiskertes területeken még jellemző, melyek fenntartása a távlatban is cél. E területeket meg kell óvni a túlzott beépítéstől, a lakórendeltetések túlzott megtelepedésétől, hiszen ezek a kertes művelésű területek mind tájképi, mind táj- és településszerkezeti szempontból egy ún. átmeneti zónát képeznek a meglévő intenzíven beépített belterület és a hagyományos tájhasználatú, illetve természetközeli külterület között. A területekre vonatkozó hatályos helyi előírások és a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok alapján lakás elhelyezése nem megengedett.

Eger közigazgatási területén az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott területek a hatályos terveknek megfelelően mezőgazdasági terület övezetbe soroltak, megőrzésük hosszú távú cél mind táj- és településképvédelmi, mind térségfejlesztési szempontból. Ezen területek építési övezetbe sorolása csak az adott terület szőlőkataszteri területek közül való kivonásával történhet meg.

A beérkezett vélemények, önkormányzati igények alapján eseti módosítással érintett területek közül az alábbi két terület érintett mezőgazdasági területfelhasználású területváltozással:

1. terület	A tervezett módosítás során a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő módon új Lke jelű kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a hatályos tervben jelölt Zkp jelű közpark területének áthelyezésével és átsorolásával, valamint Má jelű általános mezőgazdasági terület övezet átsorolásával. A tervezett lakóterület és védelmi célú erdőterület mezőgazdasági területek más célú igénybevételével valósíthatók meg. A tervezett módosítás átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érint.	SZT módosítás
		<i>Má &gt; Lke</i>
		<i>Má &gt; Ev</i>
		<i>Zkp &gt; Lke</i>



10. terület	A Szépasszonyvölgyben, a Tulipánkert utca északi oldalán a meglévő lakóterületek és a különleges beépítésre szánt pincés terület közé ékelődő belterületen lévő – korábban építési joggal rendelkező – a hatályos tervben Mk jelű kertés mezőgazdasági terület jelen módosítás során a kialakult állapotnak (meglévő beépítés jellemzően lakóházakkal, gazdasági épületekkel) megfelelően a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe kerül átsorolásra, továbbá aktualizálásra kerül a szerkezeti jelentőségű zöldfelület jelölése.	SZT módosítás
		Mk > Lke

A módosítással érintett részterületeket illetően jelen tervkészítés során nem kerül újonnan kijelölésre mezőgazdasági terület.

#### Erdőterületek

A település erdősültsége országos átlag feletti. Az erdőterületek lehatárolása az Országos Erdőállomány Adattári nyilvántartás figyelembevételével felülvizsgálatra került, az elsődleges rendeltetésük/települési funkciójuk/általános használatuk alapján az erdőterületek védelmi (Ev), rekreációs (Er) és egyéb (Ee) besorolást kaptak. Az új településtervben kijelölt erdőterület nagysága 2491,54 ha.

A beérkezett vélemények, önkormányzati igények alapján eseti módosítással érintett területek nem érintenek adattári erdőterületeket.

#### Vízgazdálkodási területek

Eger közigazgatási területén a vízgazdálkodási terület övezetbe tartozó területek nagysága 89,44 ha. Top+ pályázat keretében folyamatban van a város vízgazdálkodási területeinek felülvizsgálata. Az új településterv készítése során pontosításra kerültek a vízgazdálkodási területek az adatszolgáltatásként kapott földhivatali állomány alapján: a kisvízfolyások telkei (Eger-patak, Berva-patak, Tárkányi-patak, Ostoros-patak, Novaj-patak, Almár-patak) és a vízművek területei. A hatályos tervben szereplő vízgazdálkodási területekhez képest egy új kijelölés történik.

9. terület	A tervezett módosítás során a hatályos tervben – vélhetően a szomszédos település, Andornaktálya szabályozási tervéhez való illeszkedés végett – KÖu-4 jelű közútként jelölt 0685/5 hrsz ingatlan besorolása a meglévő állapotnak (árok) megfelelően V jelű vízgazdálkodási terület övezetre módosul.	SZT módosítás
		KÖu > V

A kisvízfolyások – különösen az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójaként jelölt szakaszok – jelentős szerepet töltenek be az élőhelyek közötti kapcsolatok megteremtésében, ezért kiemelt cél a megőrzésük. Az ökológiai folyosó természeti értékeinek védelme érdekében a vízfolyások telekhatárától mérve külterületen 50-50 m, belterületen 20-20 m széles sávban az építést korlátozni szükséges.

#### Természetközeli területek

A hatályos településrendezési eszközökben természetközeli terület övezetbe tartoznak az Északkeleti külterületi városrészben a Bajusz-völgyi kertés mezőgazdasági területen található vízállásos, mocsaras területek (2831/1, 26097 hrsz), ahol épületek nem helyezhetők el, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a természeti állapothoz közelítés érdekében történnek.

A természetközeli terület besorolású területek kedvezőek az ökológiai hálózat szempontjából, így hosszú távú célkitűzés a természetközeli állapot fenntartása. E területek nem állnak természet- és/vagy tájvédelmi oltalom alatt.

Jelen módosítás során új természetközeli terület nem került kijelölésre, de hosszú távon a Délnyugati külterületi városrészben javasolt lehet ilyen területek kijelölése (26814, 27112/7 hrsz).

[A tervezett módosítások nem érintenek természetközeli területeket.](#)

### 1.7.3. Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

Eger MJV zöldinfrastruktúra-hálózatának elemei a közterületen kialakított közcélú zöldfelületek (közkertek, közparkok), a jelentős zöldfelületű létesítmények kertjei (pl. temető, nevelési-oktatási intézmények kertjei), lakókertek, erdő- és mezőgazdasági területek (kertes területek), vonalas zöldfelületi elemeket, utakat, vízfolyásokat kísérő gyepes, illetve fásított zöldsávok, fasorok.

Elsődleges cél a meglévő zöldterületek (közkertek, közparkok) funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartása és fejlesztése. A település potenciális zöldterületeinek kialakításánál törekedni kell arra, hogy az új, élhető közösségi terek jelentős vonzerőt jelentsenek a kisgyerekes családok és fiatal lakosság számára is, alkalmasak legyenek pihenésre, játékra, sportolásra. Ennek érdekében kertépítészeti igényesen és funkcionálisan jól átgondolva (a használók/célcsoport igényeinek megfelelően) javasolt kialakítani.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata nagy hangsúlyt fektet a települési zöldfelületek megőrzésére, fejlesztésére. Ennek érdekében a város területére kidolgozott stratégiák, akciótervek, projektek is tartalmaznak zöldfelületi iránymutatásokat, már megvalósult, illetve megvalósításra váró fejlesztéseket. A hatályos településrendezési eszközök is kiemelten kezelik a zöldfelületi ellátottság növelését mind településképi, mind városökológiai, mind használati (helyi lakosság és turisták) szempontok érdekében. Az új településterv készítése során felülvizsgálatra kerültek a hatályos tervben kijelölt zöldinfrastruktúra hálózati elemek, különös tekintettel az alábbi **belterületi zöldfelületi elemekre**:

- szerkezeti jelentőségű zöldfelületek
  - A zöldfelületek hosszú távú megőrzése érdekében az új településterv megtartja, és nem módosítja a hatályos tervben a szerkezeti jelentőségű zöldfelületekre vonatkozó egységes és szigorú szabályozást.
- közösségi zöldfelületek
  - Az egyes városrészek megfelelő zöldfelületi ellátottsága érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a szabadidős, sport és rekreációs célokot szolgáló közösségi zöldfelületek kialakítására és térbeli elosztására, melynek érdekében az új településterv a „szabályozási tartalékterület”-ként jelölt, tervezett lakóterületi és településközponti vegyes építési övezetek vonatkozásában előírásokat tartalmaz az új közterületi zöldfelületek kialakítása érdekében, legalább a fejlesztés alá vont összes terület 5%-ának mértékéig.
- közlekedési övezetek zöldfelületei
  - A közterületi zöldfelületek védelme érdekében az új településterv előírja, hogy közterületi fejlesztések, átalakítások során a közterületi zöldfelület nem csökkenhet, a fák átültetendők vagy pótlandók, tovább új út tervezésekor közlekedési zöldfelület kialakítása szükséges.





- lakásszámhoz kötött zöldfelületi mutató
  - A hatályos terv a kettőnél több lakás elhelyezésére alkalmas építési övezetekben egy egyedi, komplex – az építési övezetben kialakítandó zöldfelületi mértéken alapuló, de az egy telken kialakítható lakásszám függvényében változó (25 m<sup>2</sup>/lakás) – előírás révén biztosítja egyrészt a zöldfelületek védelmét, másrészt a kialakítható lakások számának korlátozását. Jelen módosítás során e szempontok érdekében az elhelyezhető lakásszám után kialakítandó zöldfelület mértéke a telekméret függvényében szigorításra kerül az alábbiak szerint:
 

- 300 m <sup>2</sup> telekterületig	25 m <sup>2</sup> → <b>50m<sup>2</sup></b>
- 301-500 m <sup>2</sup> telekterületig	30 m <sup>2</sup> → <b>60m<sup>2</sup></b>
- 501-1000 m <sup>2</sup> telekterületig	35 m <sup>2</sup> → <b>70m<sup>2</sup></b>
- 1000-2000 m <sup>2</sup> telekterületig	40 m <sup>2</sup> → <b>80m<sup>2</sup></b>
- 2000 m <sup>2</sup> felett	50 m <sup>2</sup> → <b>100m<sup>2</sup></b> .
- meglévő társasházi tömbbelső
  - A zártos, elsősorban keretes beépítésű területek esetében a tömbbelsőben a hátsóterek egy többé-kevésbé összefüggő zöldfelületet alkotnak, melyek hosszú távú megőrzése érdekében az új településterv szigorítja a hatályos előírásokat az ilyen jellegű lakóterületi és településközponti vegyes területek építési övezetekben a teljes telekmélységnek a hátsókerter határvonaltól mért 1/3 részén a burkolatok és kerti építmények mértékét, az új és meglévő épületeket illetően.

A beérkezett vélemények, önkormányzati igények alapján eseti módosítással érintett területek közül az alábbi három terület érintett zöldterület területfelhasználású területváltozással:

<b>1. terület</b>	A tervezett módosítás során a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő módon új kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a hatályos tervben jelölt Zkp jelű közpark területének áthelyezésével és átsorolásával, valamint Má jelű általános mezőgazdasági terület övezet átsorolásával. A tervezett lakóterület és védelmi célú erdőterület mezőgazdasági területek más célú igénybevételével valósíthatók meg. A tervezett módosítás átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint	<i>SZT módosítás</i>
		<b>Má</b> > Lke
		<b>Má</b> > Ev
		Zkp > Lke
<b>6. terület</b>	A tervezett módosítás során a Lajosváros-nyugat városrészben elhelyezkedő 9015/6 hrsz ingatlan területe a meglévő állapotoknak megfelelően a hatályos tervben szereplő Zkk jelű közkertről és a KÖu jelű közlekedési területéről Gksz jelű gazdasági terület övezetre módosul.	<i>SZT módosítás</i>
		<b>Zkk</b> > Gksz
		KÖu > Gksz
<b>11. terület</b>	Az Ostrom utca módosítással érintett területén közterületrendezés történik a meglévő állapotnak megfelelően, melynek során módosul a kisvárosias lakóterület, a közlekedési célú terület és a zöldterület – közkert határvonala.	<i>SZT módosítás</i>
		KÖu > Lk
		<b>Zkk</b> > KÖu

Jelen tervmódosítás során a **külterületi zöldfelületi elemek** vonatkozásában az alábbi változások történnek.

A település erdősültsége országos átlag feletti. Az erdőterületek lehatárolása az Országos Erdőállomány Adattári nyilvántartás figyelembevételével felülvizsgálatra került, az elsődleges rendeltetésük/települési funkciójuk/általános használatuk alapján az erdőterületek védelmi (Ev), rekreációs (Er) és egyéb (Ee) besorolást kaptak.

A mezőgazdasági területek felülvizsgálatra kerültek, és a földhasználat módja és természetbeni állapota figyelembevételével az érvényben lévő jogszabályi környezetnek megfelelően általános és kertés mezőgazdasági terület kategóriába lettek sorolva.

A település közigazgatási területén, a Délnyugati külterületi városrészben lévő mocsár művelési ágú terület természetközeli terület övezetbe került besorolásra.

A terv gazdasági fejlesztési területein és a településkép védelmi szempontból kedvezőtlen látványú területek esetében figyelmet kell fordítani a megvalósuló építmények takarására, az újonnan létesülő telephelyeket háromszintes növényállományú zöldsávval, ökológiai célú zöldfelülettel célszerű elhatárolni. E célt szolgálják az új településtervezésben a megtartandó és kialakítandó zöldfelületekre vonatkozó szabályozási előírások.

A települési összképet javítaná a lakóutcák meglévő zöldsávjainak növényesítése. Az utak, utcák átépítéskor a közművek építéskor a felszíni vízvezetés műveit, valamint a többi szükséges közművet is olyan műszaki megoldással kell kialakítani, elhelyezni, hogy maradjon elegendő hely út menti zöldsáv kialakítására, illetve utcafásításra. A 10-12 m szabályozási szélességű utcák már legalább egyoldali fásításra lehetőséget adnak. A 12 m-nél szélesebb utcákban, megfelelően helytakarékos közműelhelyezés esetén, a kétoldali fásítás is lehetséges. Az utcafásítást egy-egy útszakaszon egységesen kell megvalósítani. Rendezett, vonzó utcaképet csak úgy lehet kialakítani, ha a fásítás egy adott útszakaszon egy fajából, együtt „iskolázott” növényanyagból történik.

A település zöldfelületi rendszerének ökológiai szempontból kiemelt területei az erdőterületek és a gyepgazdálkodási területek, melyek kedvezőek az ökológiai hálózat szempontjából, így hosszú távú célkitűzés a természetközeli állapotuk fenntartása, erősítése.

Erdőtelepítésnél, valamint a közösségi zöldfelületek és a közterületi fásítások létesítésénél a tájban honos fa- és cserjefajták, vagy azok kertészetekben nevelt faiskolai változatainak alkalmazását kell előnyben részesíteni. Ezzel együtt javasolt a tájidegen, örökzöld fás növények alkalmazását kerülni, illetve mérsékelni, elsősorban csak a kisebb terjedelmű, intenzív zöldfelületek kialakítására korlátozni.

**Összefoglalva tehát jelen módosítás során tett javaslatok a települési zöldinfrastruktúra-hálózat megőrzését és fejlesztését szolgálják.**

#### **I.7.4. A módosítással érintett területekre vonatkozó tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatok**

##### **1. SZÁMÚ TERÜLET**

##### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület Almagyar – Merengő városrész külterületén helyezkedik el a belterülettel közvetlenül határosan. A belterületi lakóterületek felől a Legányi Ferenc utcán közelíthető meg. A környezetében külterületen egykori szőlőterületek húzódnak, melyek a felhagyott művelés következtében erőteljesen cserjésednek. Szinte az egész terület átlagosnál jobb minőségű termőföld: 4. és 5. minőségi osztályú szántó, 4. minőségi osztályú gyümölcsös, 3. minőségi osztályú gyep.

A módosítással érintett terület és környezete a VINGIS rendszer nyilvántartása alapján I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott terület, valamint a tájképvédelmi terület övezetével érintett. A módosítással érintett terület közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A Lechner Tudásközpont Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságától származó téradat adatszolgáltatás alapján a módosítással érintett terület keleti fele megkutatott szilárd ásványi nyersanyag terület (blokk téglagyag lelőhely), és részben alábányászott terület: mangánérc bányászathoz kapcsolódó két feltáró vágat érinti. Összességében a terület környezeti állapota megfelelő.

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

Jelen módosítás során a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő módon új kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a hatályos tervben jelölt közpark területének áthelyezésével és védelmi erdőterület övezetbe történő átsorolásával.

A terület szomszédságában meglévő és újonnan kialakuló lakóterületek húzódnak. A lakóterületi fejlesztés illeszkedik a meglévő belterületi területhasználathoz. A lakóterület határán, az ún. településszegélyen tervezett 40 m széles védelmi célú erdőterület átmenetet képez a bel- és külterület között.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldek más célú hasznosítását a termőföld védelme érdekében nem vagy csak helyhez kötöttség esetén lehet tervezni. Azaz a tervezett lakóterületfejlesztés megvalósításának nem kizáró oka, de feltétele a művelés alól, illetve a szőlőkataszteri területek közül történő kivonása.

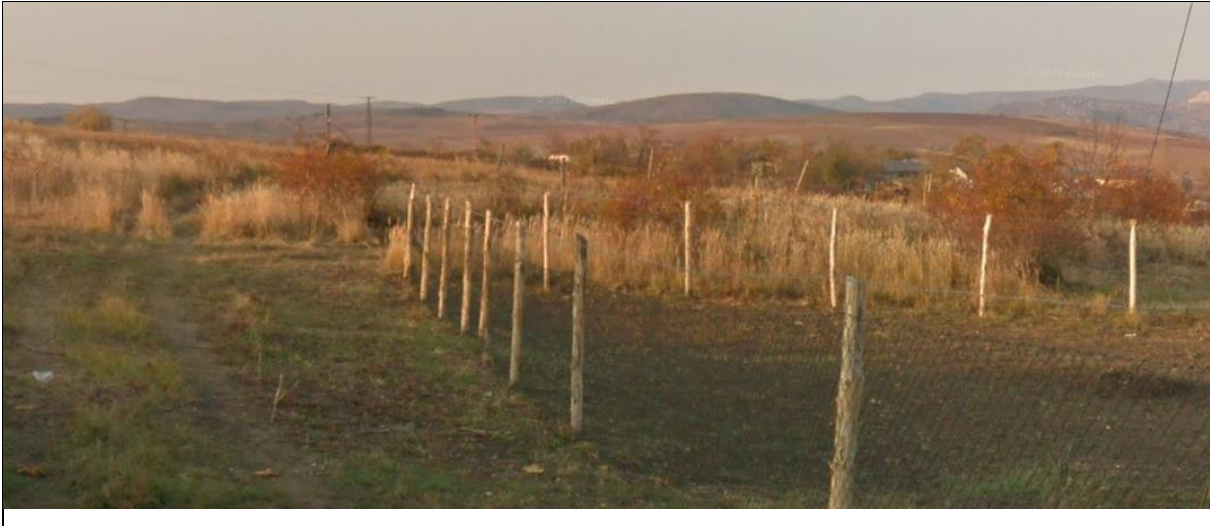
A tervezett módosítás nem okoz jelentős változást a tájszerkezetben, tájképben. Zöldfelületi szempontból a település – a lakókertek zöldfelületeinek és a tervezett véderdő megfelelő kialakításával – új biológiailag aktív felületekkel gazdagodik. Ennek érdekében a terület zöldfelületét kertépítészeti terv alapján javasolt kialakítani. A növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás és a zajterhelés csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O<sub>2</sub>-termelés, CO<sub>2</sub>-felhasználás) és a helyi klímára. Jelen módosítás környezetvédelmi szempontból nem jelent jelentős változást a területre.

### **2. SZÁMÚ TERÜLET:**

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület a Hajdúhegy-észak városrész Hajdúhegy városrészbe ékelődő részén helyezkedik el. Az északkelet felé lejtő beépítetlen területet a Baktai út felől kereskedelmi-szolgáltató intézményterület, dél felől lakóterület határolja. A hatályos terv kertvárosias lakóterület építési övezetbe és közlekedési terület övezetbe sorolja a módosítással érintett területet.

A terület átlagosnál jobb minőségű termőföld: 5. minőségi osztályú szántó. A módosítással érintett terület és környezete a VINGIS rendszer nyilvántartása alapján I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott terület, valamint a tájképvédelmi terület övezetével érintett. A módosítással érintett terület közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.



A terület környezeti állapota megfelelő. A területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség.

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

Jelen módosítás a területet feltáró közlekedési terület meglévő állapotokhoz igazodó pontosítása céljából történik. A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

#### **3. SZÁMÚ TERÜLET:**

##### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett lakóingatlan (1519 hrsz) a Cifra-Hóstya – Tetemvár városrészben, a Tetemvár utca egyik kanyarulatában helyezkedik el. A telken újonnan létesült, még befejezetlen lakóépület áll. A földhivatali nyilvántartás alapján művelés alól kivett terület: lakóház udvar, gazdasági épület.

A terület és közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota megfelelő. A területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A módosítással érintett terület érintett a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetével.

##### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

Jelen módosítás célja a földhivatali nyilvántartás szerinti térképi állomány és a geodéziai felmérés alapján bemért valós állapot közötti eltérés korrekciója a meglévő állapot kiszabályozásával.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

#### **4. SZÁMÚ TERÜLET**

##### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület Felnémet városrész déli részén helyezkedik el az Eger-patak- Tárkányi-patak és az Egri út menti lakóterület közé beékelődve. A terület az Egri út felől saját használatú utakon (858 és 857/2 hrsz) keresztül érhető el, de azok szélessége nem megfelelő. A beépítetlen, egykor művelés alatt álló szántóterület a felhagyott művelés következtében erőteljesen becserjésedett, zöldfelületi borítottsága magas. Szinte az egész terület átlagosnál jobb minőségű termőföld: 4.

minőségi osztályú szántó. A hatályos terv kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja a módosítással érintett területet.

Az Eger-patak az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe sorolt. A módosítással érintett terület közvetlen környezetében nincs egyéb védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota megfelelő. A területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A módosítással érintett terület érintett a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetével.

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

Jelen módosítás során a hatályos tervben – a terület keleti oldalán – jelölt feltáró út nyomvonala a racionálisabb területhasználat érdekében a saját használatú úttól délre a terület középső tengelyébe kerül áthelyezésre.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

#### **5. SZÁMÚ TERÜLET**

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület a K2 jelű út és környéke városrész északi részén helyezkedik el a Kőlyuk utca déli oldalán. A gazdasági terület környezetben lévő területet nyugatról a Kőlyuktető pincés területei határolják. A 0707/1 hrsz területen egy kereskedelmi telephely üzemel, mely a 10504/2 hrsz telken kialakított úton közelíthető meg. A módosítással érintett területek a földhivatali nyilvántartás alapján művelés alól kivett területek: telephely és saját használatú út.



A módosítással érintett terület környezeti állapota a közúti és vasúti közlekedésből, valamint a környező telephelyek tevékenységéből adódóan mind a levegőminőség, mind a zaj- és rezgésterhelés szempontjából terhelt. A területet nem érinti környezetvédelmi korlátozás.

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

Jelen módosítás során a hatályos tervben a 0707/1 hrsz telken nyugat-keleti irányban jelölt közút a racionális közlekedési kapcsolatok és területhasználat érdekében áthelyezésre kerül a jelenleg is meglévő, Kőlyuk utcára közvetlen csatlakozással rendelkező út nyomvonalára.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.



## **6. SZÁMÚ TERÜLET**

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület (9015/6 hrsz) Lajosváros-nyugat városrészben helyezkedik el a Lajosvárosi temető és a kisvárosias lakóterület közé ékelődve. A terület északi irányból a Vincellériskola utca felől közelíthető meg. A telephely területén két csarnoképület áll, déli részét tárolásra használják. A módosítással érintett terület a földhivatali nyilvántartás alapján művelés alól kivett terület, üzemi épület.



A módosítással érintett terület és közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A terület környezeti állapota megfelelő. A területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A területet nem érinti környezetvédelmi korlátozás.

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

Jelen módosítás során a telephely hatályos terv szerinti közkert és közlekedési terület övezeti besorolása a meglévő állapotoknak megfelelően Gksz jelű gazdasági terület övezetre módosul.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

## **7. SZÁMÚ TERÜLET**

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület (10533/11 hrsz) a Déli iparterület városrészben helyezkedik el a Kistályai út nyugati oldalán lévő gazdasági területen. A szilárd burkolatú út telke a földhivatali nyilvántartás alapján kivett terület, saját használatú út.

A terület és közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota a környező telephelyek tevékenységéből adódóan mind a levegőminőség, mind a zaj- és rezgésterhelés szempontjából terhelt. A módosítással érintett terület érintett a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetével.

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

Jelen módosítás során a hatályos tervben magánútként feltüntetett 10533/11 helyrajzi számú ingatlan közterületként kerül kiszabályozásra.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

## **8. SZÁMÚ TERÜLET**

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület (9883/11 hrsz) a Déli iparterület városrészben helyezkedik el a Külsősor utca déli oldalán. A területen autókereskedés és szerviz üzemel. Környezetében kereskedelmi és ipari gazdasági területek húzódnak. A terület a földhivatali nyilvántartás alapján művelés alól kivett terület, üzemi épület.

A módosítással érintett terület és közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota a közúti és vasúti közlekedésből, valamint a környező telephelyek tevékenységéből adódóan mind a levegőminőség, mind a zaj- és rezgésterhelés szempontjából terhelt. A módosítással érintett terület érintett a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetével.

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

Jelen módosítás során a hatályos tervben jelölt építési hely kismértékben módosul annak okán, hogy a telek jogilag sarokteleknek minősül.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

## **9. SZÁMÚ TERÜLET**

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület (0685/5 hrsz) a Déli iparterület városrész déli részén helyezkedik el az Andornaktályai közigazgatási határ közelében. A terület a meglévő állapot és a földhivatali nyilvántartás alapján is árok.

A terület és közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota megfelelő. A területen nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A módosítással érintett terület érintett a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetével, továbbá a szennyvíztisztító 500 m-es védőterületén belül helyezkedik el.

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

Jelen módosítás során a hatályos tervben – vélhetően a szomszédos település, Andornaktálya szabályozási tervéhez való illeszkedés végett – KÖu-4 jelű közútként jelölt 0685/5 hrsz ingatlan besorolása a meglévő állapotnak (árok) megfelelően V jelű vízgazdálkodási terület övezetre módosul.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

## **10. SZÁMÚ TERÜLET**

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület a Szépasszonyvölgy városrészben helyezkedik el a Tulipánkert utca északi oldalán. A déli irányú lejtéssel rendelkező terület beépített, a földhivatali nyilvántartás alapján művelés alól kivett terület, lakóházakkal, gazdasági épületekkel.

A módosítással érintett terület és környezete a tájképvédelmi terület övezetével érintett. A területen és közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota megfelelő. A területen nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A területet nem érinti környezetvédelmi korlátozás.

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

A tervezett módosítás során a terület hatályos Mk jelű kertes mezőgazdasági terület besorolása módosul a kialakult állapotnak megfelelően a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetre, valamint a szerkezeti jelentőségű zöldfelület jelölés törlésre kerül.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

### **11. SZÁMÚ TERÜLET**

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület a Maklári hóstya városrészben elhelyezkedő Ostrom utca. A déli oldalán a vasúttól egy fás-cserjés ligetes zöldsáv választja el, amelyben művelt kiskert, illetve murvás parkoló is található. Az utca északi oldalán kerültek kialakításra a lakótelkek garázsai részben a saját telken, részben a közterületen.



A módosítással érintett terület és közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota megfelelő. A zaj- és rezgésterhelést szempontjából a vasúti közlekedésből adódóan terhelt, de a területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A területet nem érinti környezetvédelmi korlátozás.

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

A tervezett módosítás során az Ostrom utca közterületrendezés történik a meglévő állapotnak megfelelően, melynek során módosul a kisvárosias lakóterület, a közlekedési célú terület és a zöldterület – közkert határvonala.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

## **12. SZÁMÚ TERÜLET**

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület (10692, 10693, 10672, 10673 hrsz) az Almagyar-Merengő városrész új beépítésű lakóterületén helyezkedik el a Joó János utca és a Cecey Éva utca között. A tervezett gyalogos átjárótól nyugatra lévő lakótelkek már beépültek, míg a keletre lévők beépítetlenek. A terület északi irányú lejtéssel rendelkezik.



A földhivatali nyilvántartás alapján a módosítással érintett telkek területe művelés alól kivett, beépítetlen terület.

A módosítással érintett terület és közvetlen környezetében nincs egyéb védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota megfelelő. A területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A területet nem érinti környezetvédelmi korlátozás.

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

A tervezett módosítás során új közterület kijelölés történik a Joó János utca és a Cecey Éva utc között a Buzogány utca és a Cecey Éva utcák között megvalósult gyalogos kapcsolatot biztosító közterület folytatásaként. A megvalósult szakaszhoz hasonlóan javasolt fasor telepítése, illetve a rendelkezésre álló hely lehetővé teszi többszintes növényzet kialakítását. A gyalogút menti zöldfelületet kertépítészeti terv alapján javasolt kialakítani.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi és környezetvédelmi vonatkozása.

## **13. SZÁMÚ TERÜLET**

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület a Sánc városrészben elhelyezkedő el 5574/2 hrsz ingatlan. A kisvárosias lakóterületi környezet zöldfelületi borítottsága maga.

A módosítással érintett terület és közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota megfelelő. A területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A területet nem érinti környezetvédelmi korlátozás.





### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

A módosítással érintett ingatlanon létesült épületek a szomszédos épület vonalához illeszkedtek, nem a telekhatárhoz. Jelen módosítás során a meglévő állapotnak megfelelően közterületrendezés történik.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

### **14. SZÁMÚ TERÜLET**

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület, a Pacsirta utcai lakótelek végében lévő garázssor (6916/4-8 hrsz) a Hatvani hóstya városrészben, a Remenyik Zsigmond utca lakótelepen helyezkedik el. A lakótelek hátsótelkének takarását egy sövény sor biztosítja. A terület művelési ága a földhivatali nyilvántartás alapján közterület és közút.



A módosítással érintett terület közvetlen környezetében nincs egyéb védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota megfelelő. A területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A területet nem érinti környezetvédelmi korlátozás.

### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

Jelen módosítás során a garázssor újabb egységgel történő bővítése tervezett. Ez a meglévő gypes-cserjés zöldfelület kismértékű csökkenésével jár, mely kompenzálható a fennmaradó zöldfelületen.



A tervezett módosítás tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi szempontból nem jelent változást a területre és környezetére.

### **15. SZÁMÚ TERÜLET**

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A tervezett módosítás a Hatvani hóstya városrészben elhelyezkedő Koszorú utcai Kpi/SZ-90-4,5-Ú építési övezetbe sorolt pincéket, borházakat érinti.

A módosítással érintett terület és közvetlen környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota megfelelő. A területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A területet nem érinti környezetvédelmi korlátozás.

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat**

A tervezett módosítás csupán a HÉSZ előírásait érintő módosítás, pontosítás a Koszorú utcai pincék, borházak szabadonálló beépítési móddal meghatározott Kpi/SZ-90-4,5-Ú építési övezetét illetően.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

### **16. SZÁMÚ TERÜLET**

#### **Tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi vizsgálat**

A módosítással érintett terület Tihamér városrészben helyezkedik el a Kertész utca – Homok utca – Maklári út – Hontalan utca által határolt tömbben. A lakóterületi tömböt feltáró Menház utca a meglévő állapotok szerint végighalad ugyan, de a kiszabályozása nem megoldott.



A módosítással érintett terület és környezetében nincs védett, védendő táji, természeti érték vagy terület.

A módosítással érintett terület környezeti állapota megfelelő. A területen és környezetében nincs környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség. A módosítással érintett terület érintett a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetével.

### Tájérendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat

A tervezett módosítás során a Menház utca nyomvonalának módosítása, pontosítása történik a földhivatali nyilvántartásnak megfelelően.

A tervezett módosításnak nincs tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi vonatkozása.

#### I.7.5. Csapadékvíz-gazdálkodás

A település egyik megújuló természeti erőforrása a lehulló csapadékvíz, amelyet elsősorban a település területén belül kellene hasznosítani.

Az elmúlt években megfigyelhető klímaváltozás hatásával járó szélsőséges csapadékesemények és a település urbanizációs folyamatai során várható burkoltsági arány növekedéséből többlet csapadékvíz elvezetési igények keletkeztek.

A szélsőséges csapadékesemények kiegyenlítésének, a településen előforduló havária eseményt okozó nagyintenzitású esőzések kártételének enyhítése, vagy megelőzése települési szinten csak tudatos vízgazdálkodással, víz visszatartási lehetőség kialakításával kezelhető. Elsősorban a keletkezett csapadékvíz elvezetendő mennyiségének csökkentésére kell törekedni a csapadékvíz gyűjtésével és tározásával. A víz visszatartásra az önkormányzatnak fel kell hívni a lakosság figyelmét, ösztönözni, példát mutatni szükséges. Másodsorban települési szinten fontos minden megkezdett új beépítéssel járó területfejlesztésnél legelőször is a csapadékvíz elvezető hálózat kiépítése és a már meglévő hálózat megfelelő műszaki karbantartása.

A település felszíni vízrendezésében jelentős szerepe van a város közigazgatási területén futó kisvízfolyásoknak is, melyek a víz elvezető rendszerekbe továbbítják a lehulló csapadékvizet. Így nagy gondot kell fordítani a vízfolyások, árkok, csatornák zavarmentes víz elvezetéséhez szükséges mederkarbantartás munkálatokra, melyek megfelelő elvégzéséhez karbantartó sávok kijelölése szükséges. A helyi vízkárok (vízelöntések, vízállások) megelőzésére mind a belterületen, mind a külterületen helyi víz visszatartás kiépítése szükséges: valamennyi új burkolt felület növekedésével járó beruházásnál meg kell oldani. Ehhez az építési szabályzatban a feladatokat, kötelezettségeket rögzíteni kell. Mindezek megvalósításakor azonban figyelemmel kell lenni a közigazgatási terület érzékeny ivóvízbázisára.

A megfelelő csapadékvíz-gazdálkodás eredményeképpen csökkenhet a földtani veszélyforrásokat jelentő felszínmozgások (riolittufa falak, szakadó partfalak, suvadások stb.) száma.

## I.8. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

### Keleti elkerülőút

A keleti elkerülő út kapcsán – jelen terv készítésének idejében – folyamatban van egy tervezetési eljárás. A tervezetés az Építési és Közlekedési Minisztérium gondozásában készül, mely eljárás jelen fázisában még nincs végleges kiválasztott és az érintett hatóságok által is elfogadott nyomvonal meghatározva. Ennek azért van jelentősége, mert a tervekészítés fázisában adatszolgáltatási céllal hivatalosan megkeresésre került mind a Minisztérium, mind a tervezéssel megbízott tervező cég, de a megkeresésre az Építési és Közlekedési Minisztérium Útépítési Beruházások Támogatásáért Felelős Helyettes Államtitkártól kapott „PAT/1324-16/2023/ÉMBLO” iktatószámú hivatalos válasz alapján, a tanulmányterv, a környezeti hatástanulmány és a közúti biztonsági hatásvizsgálat véglegesítése még zajlik, ami miatt az egyes szakaszok nyomvonalváltozatai munkaközi állapotúnak minősülnek. A válasz alapján tehát az új Településterv készítése során még nem tudjuk kiszabályozni a végleges változat szerinti nyomvonalat, mivel végleges változat és ehhez kapcsolódó kisajátítási vonal egyelőre nem létezik, sőt a minisztériumi válasz felhívja a figyelmet arra is, hogy végleges nyomvonal hiányában az elkerülő út egyes szakaszait kijelölő nyomvonaltegelvények az új Településtervben történő feltűntetésének felelőssége Eger MJV Önkormányzatát terheli. Ehhez kapcsolódóan felmerült a hatályos SZT-n szereplő nyomvonal kérdésessége is, mivel az előzetes egyeztetések alapján jó eséllyel ezen a nyomvonalon már biztos nem fog megvalósulni az új elkerülőút. Részben azért, mert az ún. belső nyomvonal eleve nem teljesen a hatályos SZT szerinti nyomvonalon ment volna, másrészt a nem hivatalos előzetes állásfoglalások szerint alapvetően a külső nyomvonal a támogatott nyomvonal. A bemutatott körülmények miatt, a javasolt településrendezési megoldás addig nem tud egyértelmű módosításokat tartalmazni, ameddig az elkerülőút végleges nyomvonalának kijelölésében nem történik hivatalos előrelépés, de a szabályozási terven a jelenlegi kiszabályozott nyomvonalra rákerült egy jelölés, mely funkcióváltó területként jelöli ki a jelenlegi kiszabályozott területeket. A tervezett állapot nyomvonalváltozatai tájékoztató jelleggel kerülnek fel a tervre.

### Eger kerékpáros hálózati rendszer fejlesztési lehetőségei

Egerben a közelmúlt jelentős kerékpáros hálózati fejlesztései ellenére több hálózati hiány megoldása szükséges. A 2016-ban készült Kerékpárforgalmi Hálózati terv (Magyar Kerékpárosklub), illetve a 2017-ben készült Fenntartható városi Mobilitási terv (SUMP) (Mobilissimus Kft.) a hálózat fejlesztésekre és ütemezésre javaslatot ad.

#### A fő fejlesztési irányok:

- Az Országos Területrendezési tervben és a Heves Megye Területrendezési tervben kijelölt törzshálózati kerékpáros kapcsolatok, és azok városi átkelési szakaszai
- A városközpont és a városrészek alközpontjai közötti kapcsolatok
- A jelentős forgalomvonzó létesítmények kerékpáros megközelíthetősége

#### Az OTRT három Egert érintő országos kerékpáros útvonal nyomvonalát jelölte ki.

- 10. számú (14-es jelű Euro Velo): Szentgotthárd – Zalaegerszeg – Keszthely – Tihany – Balatonakaratya – Székesfehérvár – Budapest – Hatvan – Gyöngyös – Eger – Hortobágy – Debrecen – Nyírábrány.
- 22. számú Bükki kerékpárútvonal: Ózd – Dédestapolcsány – Szilvásvárad – Bélapátfalva – Eger



- 23. számú Nyugati – Zempléni kerékpárútvonal: Gönc – Boldogkőváralja – Miskolc – Felsőtárkány - Eger

Ezek közül csak Felsőtárkány felé vezető kerékpárút épült ki, a 25. számú főút északi irányában (Szarvaskő), Andornaktálya – Mezőkövesd (2501 jelű út) és Egerszalók (2416 jelű út) felé nincs kerékpáros kapcsolat.

A megyei terv a 24. számú főút mellett Sirok felé tartalmazza kerékpáros útvonal kiépítését.

Ezek átvezetésére a városban a Kerékpárforgalmi Hálózati terv adott javaslatot, a már kiépült észak – déli kerékpáros tengely felhasználásával.

#### A városban belüli fejlesztés fő irányai:

Az országos és megyei hálózatfejlesztés átvezető szakaszai:

- Szalóki út – Szvorényi utca – Kossuth Lajos utca
- Károlyi Mihály utca
- Kistályai út (déli szakasz)
- Szarvaskői út
- Baktai út – Kisasszony utca – Malom utca
- A városrészek megközelítését biztosító kerékpáros főhálózati elemek:
- Kertész utca (Tihamér)
- Hadnagy utca (ICSM)
- Törvényház út (városközpont nyugat)
- Cifrakapu utca (Felsőváros)
- Széchenyi István utca (Városközpont észak)

#### Távlatban, a 24. és 25. számú főút elkerülő szakaszainak megvalósítása után figyelembe vehető irányok

- 25. számú főút
- Vécseyvölgy utca – Tetemvár utca

#### Ezen kívül egyes városrészekben a mellékhálózat meglévő utakon forgalomtechnikai kijelölésekkel fejleszthető

- Lajosváros – Faiskola utca
- Hajdúhegy – Csokonai utca – Bem tábornok utca
- Szépasszonyvölgy felé – Király utca
- Károlyváros – Sertekapu utca, Barkóczy utca
- Tihamér felé – Maklári út

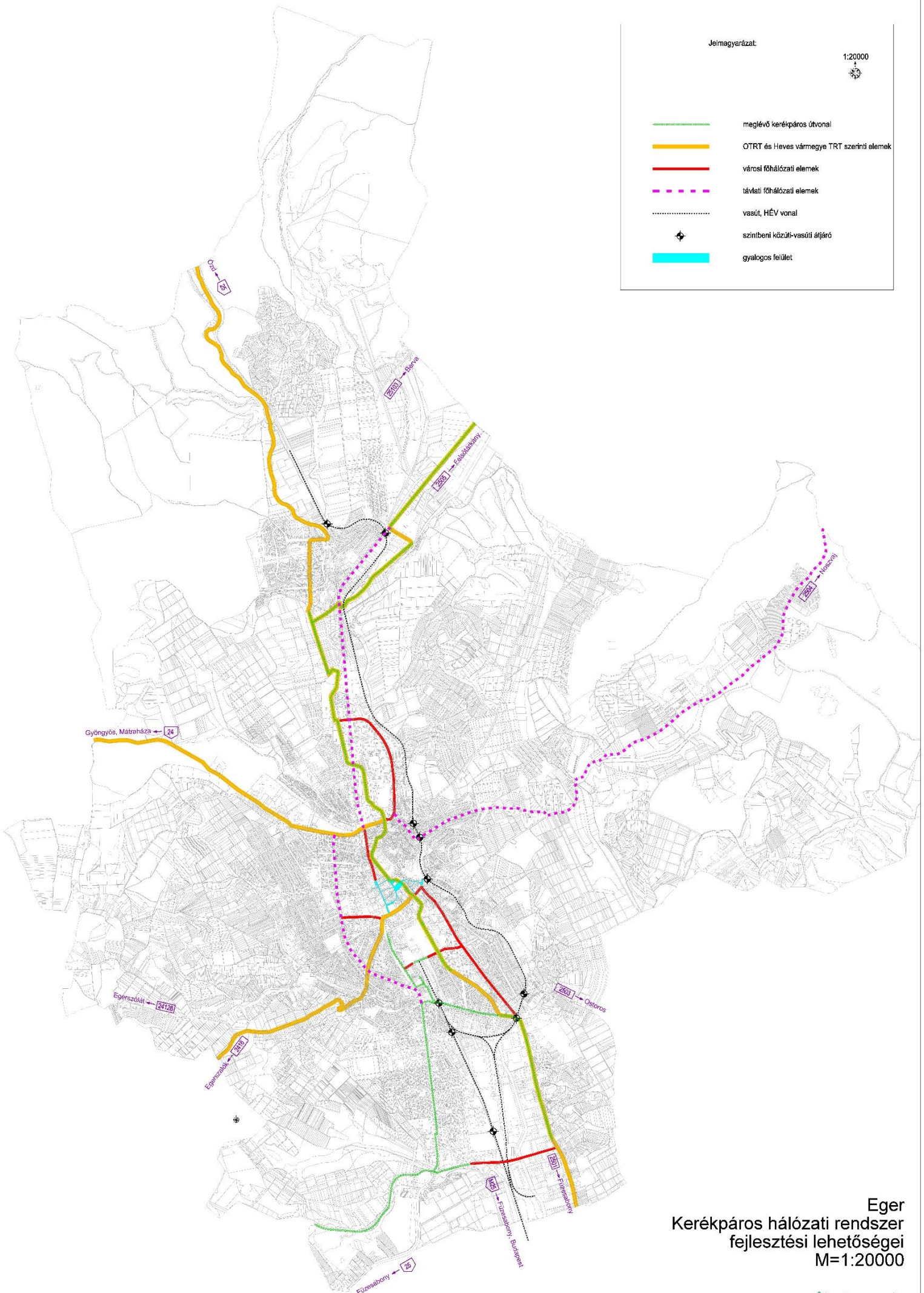


Jelmagyarázat:

1:20000



-  meglévő kerékpáros útvonal
-  OTRT és Heves vármegye TRT szerinti elemek
-  városi főhálózati elemek
-  távlati főhálózati elemek
-  vasúti, HÉV vonal
-  szintbeni közúti-vasúti átfutás
-  gyalogos felület



# Eger Kerékpáros hálózati rendszer fejlesztési lehetőségei M=1:20000



## **A jelentős módosítással érintett területek közlekedési vonatkozásai**

Az alábbiakban azon területek kerülnek bemutatásra, mely módosítások esetében közlekedési szempontú vonatokkal is szükséges számolni, illetve egye távlati felmerült elképzelésekről is szól a javaslat.

### 1. Almagyar – Merengő: új lakóterület kijelölése

A terület közúti megközelítését északi irányból a Legányi Ferenc utca felől, déli irányból a Merengő utca felől szabályozott utak fogják biztosítani. A tervezett módosítás szerinti lakóterület közúti kapcsolatai közül a volt park területet dél és nyugat felől határoló út gyűjtőút kategóriájú, tervezési osztálya B.V.d.B, a többi kiszolgáló út, tervezési osztályuk B.VI.d.B.

### 2. Hajdúhegy észak

A módosítással érintett terület közúti kapcsolatát a Baktai út (24. sz. főút) felől a jelenleg beépített terület ÉNY-i határán kijelölt gyűjtőút fogja biztosítani, illetve dél felől a Mikes Kelemen utca. A módosított nyomvonalú kiszolgáló utca (B.VI.d.B) szabályozási szélessége 16 m, a dél – keleti végén, a zsákutcás szakasz miatt forduló kialakítása szükséges. A Mikes Kelemen utcai csatlakozás közterülete 12 m széles.

### 4. Felnémet: Patak menti területek

A terület megközelítése csak észak felől a 25. sz. főúthoz csatlakozó Borsod utca déli meghosszabbításával biztosítható. Ezt a Tárkányi patakon híd építésével lehet kialakítani.

A tervezett kiszolgáló utca 12 m széles közterületű, tervezési osztálya: B.VI.d.B., zsákutca a déli végén fordulóval.

### 5. K2 környéke

A 252 számú főúttól délre eső gazdasági területnek két közúti kapcsolata kiépült:

- Az M25 – 252 számú főút – Kőlyuk út körforgalmú csomópontozhoz dél – nyugat felől csatlakozó út gyűjtőút jellegű
- A 252 számú főút – Faiskola utca csomópontozhoz délről csatlakozó Kőlyuktetői Pince sor íves szakasza is megvalósult.

A tervezett szabályozás a két megvalósult szakaszt összekötő út kiépítésének lehetőségét biztosítja. Szabályozási szélessége 12 m, tervezési osztálya B.VI.d.C.

### 7. Ipari park

Az Ipari park déli részén a Kistályai úthoz kapcsolódó jelenlegi úthálózat az Agria Drink logisztikai területén belül van.

A területen belüli további gazdasági egységek megközelítését közútként fogja biztosítani a meglévő 10533/11 hrsz. út, 12 m széles szabályozással, tervezési osztálya B.VI.d.C.



#### 8. Külső sor

A terület megközelítését a Déli iparterület nyugati részének gyűjtőútja a Külső sor biztosítja. Az építési hely növelése a közlekedési igényeket nem módosítja.

#### 9. Déli településszél

Egy meglévő árok átsorolását tartalmazza a tervezet közlekedési területből vízgazdálkodási területbe. A módosításnak közlekedési igénye nincs. Andornaktálya felé a kapcsolat biztosított marad.

#### 11. Ostrom utca módosítása

A módosítás a KÖu- terület korrekcióját tartalmazza, de ez a kialakult valós állapot lekövetését jelenti. Új közlekedési igény felmerülése nem várható.

#### 12. Almagyar-Merengő, új gyalogos átkötés

Korábbi szabályozási módosítás keretében kijelölésre került a Cecey Éva utcától északra eső tömbben egy gyalogos átkötés területe, mely most második ütemben a déli irányban is meghosszabbításra kerül.

### **Véleményként beérkezett, de támogatást még nem kapott távlati fejlesztési lehetőségek**

#### 096/11 hrsz-ú ingatlan átsorolása új Gksz területbe

A terület megközelítését a 25103 jelű Berva bekötőút biztosítja, az út érintett szakasza belterületi jellegű. A gazdasági terület kijelölése számottevő forgalmi hatással nem jár. Közösségi közlekedési kapcsolata a Berva völgyi autóbusszjáráttal megfelelő.

#### 8944/9 hrsz-i ingatlan átsorolása új lakóterületbe

A területen levő Imola Bau telephelynek a Faiskola utca felől megfelelően kiépített közúti kapcsolata van. A Faiskola utca mint a 25. sz. főút és a vasútvonal közötti terület gyűjtőútja alkalmas a tervezett lakó beépítés megközelítésére.

A terület közösségi közlekedési kapcsolatát a Mátyás király úton közlekedő autóbusszjáratok megfelelően biztosítják, a legközelebbi megálló távolsága 200 m.

A város kerékpár hálózati terve távlatban a Faiskola utcában kerékpáros mellékhálózati elemet jelöl ki.

## I.9. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

### I.9.1. Átfogó, a településfejlesztési javaslatot alátámasztó közművesítési, elektronikus hírközlési feladatok

A település jelenlegi infrastruktúra ellátottsági mértéke (jelenlegi ellátottság: villamosenergia 100 %, vezetékes vízellátottság 97,7 %, közcsonnás szennyvízelvezetés 89,7 %, vezetékes termikus energiaellátás (80,4 % földgáz+18,1 % távhő) 98,5%) jelzi, hogy a közüzemű közműellátás területén valós hiánypótlási feladat közcsonnák hálózat fejlesztésénél jelentkezik. A közcsonnák hálózat település szintűvé növelésével a talajba szikkadó szennyvíz mennyisége csökkenne, ami Eger esetében a felszín alatti vízkészletek (ivó- és termásvíz kincs) védelmi szempontjából szükséges.

A befogadó szennyvíztisztító telepen 2022-ben jelentős iszapvonali korszerűsítést hajtottak végre, így a védőtávolsággal terhelt területek terhelési mértéke csökkent, ezzel igényesebb, hatékonyabb hasznosítására nyílt lehetőség.

A vízellátás terén az ellátottság jelenlegi mértéke alapján a vízminőség javítása, a vízbázisok védelme, az állagukban, anyagukban avult hálózati szakaszok rekonstrukciója a megoldandó fejlesztési feladat. A külterületi ingatlanok hasznosítói szeretnék hálózatfejlesztést, ennek teret engedni várospolitikai szempontból csak szigorú mérlegeléssel és korlátozottan javasolható, felmérve annak várható következményeit.

Vízbázis védelem érdekében a hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó ágazati előírások és az egyes vízbázisok védelmének kijelölési határozataiban rögzítettek betarttatása a vízminőség biztosítását szolgáló hiánypótlási feladat.

A régi építésű (víz, szennyvíz, csapadékvíz) hálózatok rekonstrukciója az elszivárgó szennyezések elkerülésére, a pincerendszerek védelmében hiánypótló feladat.

A település vízrendezésének igényes megoldását kiemelt feladattá teszik a település változatos topográfiai adottságai, valamint a pince-rendszerek védelmének igénye. Az üzemelő elválasztott rendszerű csapadékvíz hálózatot részben zárt csatornák, részben nyílt árkok alkotják. Az elvezetendő csapadékvizek befogadója az Eger-patak, amelynek hiányos karbantartású medrének a vízszállító képessége korlátozott. A város fejlesztésével járó burkoltsági arány növekedése, valamint a klímaváltozás hatására jelentkező szélsőséges csapadékesemények a vízvezetési rendszer felülvizsgálatát teszi szükségessé. A vízvezetés útján a szállítóképesség a meder jókarba helyezését követően is korlátozott, így a víz-visszatartás érdekében csúcs-vízhozam csökkentő tározók, záportározók kialakítására van szükség. Ezt az Eger patak vízgyűjtő rendszeréhez tartozó mellékágaknál is meg lehet oldani, szabályozva ezzel az Eger patakba érkező vízmennyiséget.

A csapadékvízzel való gazdálkodásra is nagyobb figyelmet kell fordítani. Nemcsak az elvezető rendszer túlterhelésének megakadályozása igényli a víz-visszatartás, helyi vízgyűjtés megoldását, hanem a vízgazdálkodási szempontok is szükségessé teszik. A csapadékvíz locsolóvízként való hasznosításával az egyéb (közhálózati, vagy helyi vízkivételű) vízfogyasztás csökkenthető. A mezőgazdasági hasznosítású területen különösen előnyös lehet ennek megvalósítása.

A gyors lefolyású, időszakos vízfolyások a külterületeken is igénylik záportározók kiépítését, amelyeknek árvízvédelmi szerepe mellett másodlagosan szerep juthat az öntözéses mezőgazdálkodásban, halgazdálkodásban, horgászati, evezési, sport- és rekreációs vagy természetvédelmi célú hasznosításban is.

A közelmúltban zajlott energiaválság, az energiahordozói árrobbanás, nemzetközi energiahordozó ellátási zavar, az eddigi ellátási struktúra felülvizsgálatát teszi szükségessé.

A felmelegedés mértéke már elérte azt a szintet, hogy a gépi hűtés biztosítása nélkül a hőség- napokon az élnéliség nem biztosítható. A gépi hűtés energiaigénye pedig lassan meghaladja a téli fűtés hőszükségletének energia igényét.

Az új energiamixben így nemcsak a téli fűtés energiaellátását, hanem a nyári hűtés energiaigényének a kielégítését is optimális energiahordozói struktúrával, biztosítani kell. A háztartások számára jelenleg rendelkezésre álló, gazdasági szempontból elérhető gépi hűtésre alkalmazott műszaki berendezés villamosenergiával üzemeltethető, amely egyben fűtési célra is alkalmas. Az új energiamixben így a földgáz árrobbanásától és a rendelkezésre állásának kockázatától független is, a termikus célú (fűtés-hűtés) energiaellátásra a villamosenergia hasznosítása fog előtérbe kerülni.

A villamosenergia felhasználásának mérséklésére a megújuló energiahordozó szélesebb körű hasznosítási lehetősége áll rendelkezésre. A jövőben a villamosenergia igény kielégítésére főelosztóhálózat fejlesztési igénye várható, amit a VET-ben rögzítetteknek megfelelően, az új villamosenergia hálózatépítés esetén már csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető. A város lazább beépítésű településrészein is arra kell törekedni, hogy a föld feletti elhelyezésű kiefeszültségű elosztóhálózat mielőbb felszámolásra kerüljön, de addig is legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, részben újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre, részben az utcafásítás lehetősége érdekében legalább egyoldalról az oszlopsor felszámolható legyen. Ennek feltételeit a TKR-ben lehet és kell szabályozni.

A földgázellátás igénybevételére egyelőre a műszaki és gazdasági bizonytalanságok ellenére a városban továbbra is szükség lesz, hiszen a lakásállomány 92,6 %-a rendelkezik földgázbekötéssel és 80,4 %-a fűtési célra is hasznosítja. A földgázellátás árrobbanása mellett is fennmaradásának, esetleges hálózat fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni.

Továbbá a föld energiája is, mint megújuló energiahordozó hasznosításra alkalmas. Hasznosítására hőszondák, hőszivattyúk segítségével a város bármely területén lenne lehetőség. Telken belüli beruházással, épületgépészet szintű megvalósítással közhálózati energiafogyasztás csökkentés, környezeti állapot és fenntarthatóság javítása érhető el.

A távhőellátást a város lakásállományának 18,1 %-a veszi igénybe. A távhőszolgáltatás gazdaságosságának javítására több terv is készült, de korlátozottan került megvalósításra. A távhőszolgáltatás fejlesztésének akadálya, hogy a klímaváltozás hatására ma már a nyári hűtés energiaszükséglete meghaladja a téli fűtési hőszükségletet, és a távhőrendszer hűtési célra történő használata ma még nem megoldható. Így a távhőt hasznosító ingatlanok nyári hűtésére egyéb műszaki megoldás kiépítése szükséges. Jelenleg a hűtésre a villamosenergia hasznosítása a legelterjedtebb, amely egyidejűleg fűtési célra is alkalmas, így háttérbe szorítja a távhő hasznosítás iránti igény növekedését.

A város kommunális távhőszolgáltatás gazdaságosságának javításához is a gépészeti korszerűsítés, a távhő elosztó hálózat rekonstrukciója mellett a megújuló energiahordozók kiegészítő alkalmazása javasolható. Megújuló energiahordozóként a napenergia hasznosítása kínálja a legkedvezőbb lehetőséget. A hőközpont korszerűsítésében, vagy újabb hőközpontok létesítésénél a zéró kibocsátás

miatt nagyobb szerepet kaphat a földhővel vagy a geotermális energiával történő korszerűsítési lépéssorozat. Környezetbarát hőellátási rendszerhez a használati melegvíz termelésre a napkollektorok alkalmazása javasolt. Ennek alkalmazása a lakótelepi, de egyéb épületeknél is egyaránt javasolható. A nyári hűtés kedvező primer energiaellátására a napelemek alkalmazása célszerű. A teljes hőszükséglet kb. 20 %-át lehetne kiváltani megújuló energiahordozó hasznosításával. Ez lényegesen javítaná a város levegőjét.

A település geotermikus energiakészletének hasznosításával a közhálózati terhelés csökkenthető. Erre a termálvíz komplex hasznosítása (gyógyászati, egészségügyi és egyidejűleg energetikai hasznosítása) nyújt gazdaságos lehetőséget.

A városban élők vezetékes távközlési ellátottsága teljes körű, valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített. A vezetékes elektronikus hírközlési szolgáltatás alanyi jogú, a hálózatépítést pedig a hálózatengedélyes szolgáltató saját fejlesztésként építi ki, figyelembe véve a helyi szabályozási előírásokat. A hálózatépítéshez szükséges gazdasági fedezetet a szolgáltató biztosítja, a szolgáltatás feltételeiről a leendő fogyasztójával szolgáltatási megállapodást köt. A hálózatfejlesztés csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

A vezetékes szolgáltatásokhoz hasonlóan a vezeték nélküli szolgáltatások esetében is megfigyelhető a szolgáltatók azon törekvése, hogy komplex szolgáltatások biztosítása mellett maximalizálja a vezeték nélküli kapcsolat kihasználását.

Egyértelmű tendencia a minél szélesebb adatátviteli sáv biztosítása. Ehhez a bázisállomások rászterének sűrítése szükséges. Ezzel javítható a beltéri lefedettség is, amely a vezeték nélküli szolgáltatások komfortos használatának feltétele. Ennek az igénynek a kielégítéséhez meg kell találni a bázisállomások elhelyezhetőségének a lehetőségét. Új vezeték nélküli létesítmény elhelyezési igényének felmerülése esetén a telepítés lehetőségét a TKR szabályozza.

### **I.9.2. A tervezett módosítások és koncepcionális változások közmű szempontú elemzése és javaslatai**

- **Koncepcionális változások:**
  - **A kertes mezőgazdasági területeken a jelenlegi 3%-os beépítés 5%-ra módosul, de új lakóépület elhelyezni ezeken nem lehet (OTÉK szerint sem).**

A beépítésre nem szánt kertes mezőgazdasági területen, ahol az előírások alapján új lakóépület nem is helyezhető el, közművesítési kötelelem sincs. Ezeken a telkeken emberi tartózkodásra szolgáló épület elhelyezése esetén a villamosenergia ellátás kiépítése javasolt, egyéb közműigények kielégítésére helyi közműpótlók alkalmazhatók, azok létesítésére vonatkozó előírások betartásával.

A műszaki-technológiai fejlődés egyre kedvezőbb lehetőségeket kínál a helyi közműpótlások megoldására. Közműpótlás ma már valamennyi közműigény kielégítésének biztosítására rendelkezésre áll. Közműpótlóval a villamosenergia ellátás és a termikus energiaellátás, a helyi vízbeszerzés és szennyvízgyűjtés-kezelés kiépítésére is van megoldás, ezek létesítésére vonatkozóan a HESZ-ben előírtak szigorú betartásával. A közműpótlók létesítésénél a környezetterhelés, károsítás elkerülése érdekében, kiemelten a felszín alatti vízkészletek szennyezési lehetőségének kockázatmentes kizárási igényét figyelembe kell venni.

A beépítésre nem szánt kiskertes területeknél a tapasztalatok szerint a telektulajdonosok részéről általánosan jelentkező igény, a közüzemű ellátás kiépítésének kérése, akár annak a költségvállalásával. Ezt azonban nagyon meg kell fontolni, mert a közmű-infrastruktúra,



elsődlegesen a közüzemű ivóvíz ellátás kiépítése beépítésre nem szánt területen az állandó tartózkodás lehetőségét biztosítja, s ezzel megállíthatatlan folyamatot indíthat el, az önkormányzat településfejlesztési szándékaitól ellentétes irányban. Ezzel a spontán kialakuló állapottal majd mégis feladatokat, köteleket ró az önkormányzatra.

- **Lakóterületek általános előírásai között jelentősen szigorodnak az elhelyezhető maximális lakásszámra vonatkozó előírások. Ennek következtében remélhetőleg csökken az újonnan épülő lakóépületekben elhelyezett lakások száma.**

Az egyes lakóterületi övezetekben a tervezett lakásszám csökkentés közművesítés szempontjából a teljes közműellátás kiépítési kötelemet nem érinti, csak a várható közműigények csökkenését vonja maga után. Ez a várható igénycsökkenés a kiépítendő hálózatok paramétereit alig érinti. PI vízelosztó hálózatnál az NÁ 100-as paraméternél kisebb vezeték építése a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében nem építhető, hiába csökken a vízfogyasztás mértéke. A lakásszám csökkenése ugyanakkor a hálózati rendszerek alapbázisainak kisebb terhelését jelentik, így a többlet igények kielégítése kevesebb háttérfejlesztési munkát igényel.

- **Barnamezős területek kijelölésre kerülnek**

A barnamezős területeken tervezett új funkciók, beépítések megvalósításához a jelenlegi beépítés felszámolása szükséges. A meglévő felépítmények felszámolásával egyidejűleg azok jelenlegi közműellátását is fel kell számolni, funkciót vesztett vezetékeket kibontással kell eltávolítani és azok közhálózati csatlakozásait a terület funkcióváltásának megvalósításához szakszerűen le kell zárni. Esetenként előforduló, a területeken szolgálommal, vezeték joggal áthaladó vezetékeket, ha az a funkcióváltás megoldását akadályozza, a terület új hasznosításának előkészítésekor ki kell váltani. A funkcióváltás tervezésénél, az új hasznosításhoz annak igényeit kielégítő közműellátás megoldása szükséges, figyelembe véve a helyi építési szabályzat előírásait és a közművekkel összefüggő természeti, topográfiai, hidrogeológiai adottságokat is.

A barnamezős területek korábbi hasznosításának közműellátására gyakorta előfordult egyes közműveknél a helyi önellátás megoldása. A területen korábban működő üzemek jellemzően saját vízbeszerzést, saját szennyvízkezelést üzemeltettek és az energia termelésnél is törekedtek az önellátásra. Ezeket biztosító műszaki berendezések többnyire teljesen elavultak, megőrzésük felesleges, teljes felszámolásuk szükséges. Egyedül a helyi vízbeszerzés megőrzési lehetőségét célszerű vizsgálni, kizárólag nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítésére.

A terület új hasznosításánál, összhangban a város hatályos helyi építési szabályzatával, amennyiben az új hasznosítás beépítésre szánt területhasznosítás, annak feltétele a teljes közműellátás megoldása. A teljes közműellátás biztosítására ki kell építeni a közüzemi vízellátást, a közcsontrós szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást. Továbbá meg kell oldani a terület gazdaságos üzemeltetését és a fenntartási költségek csökkentését szolgáló nem ivóvíz minőségű vízigényét kielégítő vízellátását, locsolóvíz ellátást és a fenntarthatóságot javító megújuló energiahordozó hasznosítás minél szélesebb körű lehetőségét.

A várható igények kielégítésének feltétele a közhálózati kapcsolatok kiépítésének megoldása, továbbá a közhálózatok, bázisok szükséges kapacitás bővítésének a biztosítása vízi

közművekre ugyanúgy, mint energiaközművekre és elektronikus hírközlésre is szolgáltatási megállapodást kell kötni a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételeit rögzíti. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogyha az adott terület jelenleg is rendelkezik lekötött közmű-kontingenssel akkor a közműfejlesztési hozzájárulást csak a jelenlegi lekötött kontingens feletti igényekre kell megfizetni.

Meg kell említeni, hogy a hatályos 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell teljesíteni. Ezen követelményszintek elvárása mellett az épületek energiaigényét legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet kielégítéséhez a megújuló energiaforrás hasznosításának lehetőségét is meg kell oldani.

A klímaváltozás hatáskompenzálása érdekében számolni kell a tervezett új beépítés termikus energiaellátásában, a fűtés mellett a hűtés megoldásának igényére is. Ennek közös beruházási lehetőségére a villamosenergia és a megújuló energiahordozó hasznosítása áll rendelkezésre.

Barnamezős beruházási területekre általánosan jellemző a korábbi funkciójú hasznosításnál a megengedett meghaladó nagyobb burkoltsági arány kialakítása. A tervezett új beépítéssel, a kötelezően előírt zöldfelület kialakításával változik az elvezetendő csapadékvíz mennyisége.

Ha a tervezett új beépítéssel a burkoltság nő, azzal az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is nő, ezért a területről a jelenleg elfolyó víz mennyiségét meghaladó többlet csapadékvíz helyi visszatartását meg kell oldani, telken belül kialakított helyi záportározóval, amelyben összegyűjtve a csapadékvizeket, fékezetten és késleltetve szabad a kialakított közhálózati vízelvezető rendszerbe kiengedni. Ennek méretezése a továbbtervezés feladata.

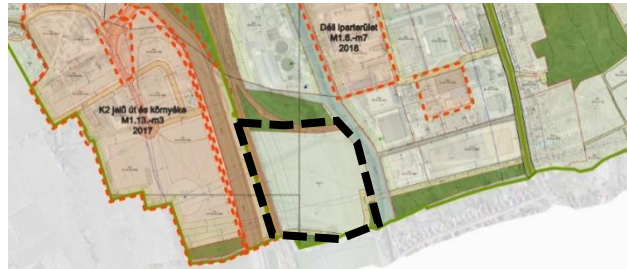
Ha a tervezett új beépítéssel a burkoltság csökken, azzal az elvezetendő csapadékvíz mennyisége ugyan csökken, de az elvezetés a továbbszállítás útján nem biztos, hogy zavartalan. Ezért ellenőrizni kell a közhálózat befogadó képességét, ha a továbbszállítás lehetősége korlátozott, akkor a terhelés csökkenés ellenére, a helyi vízvisszatartás lehetőségét ki kell építeni a közhálózati befogadó nyilatkozat előírásainak megfelelően.

Azoknál a barnamezős területhasznosítású telkeknél, ahol a terület funkcióváltása során a hasznosítása beépítésre nem szánt marad, ott a helyi szabályozás alapján közművesítési kötelelem nincs, csak bizonyos elvárások írhatók elő. Ilyen elvárás az emberi tartózkodást szolgáló építmény számára a villamosenergia ellátás kiépítése, illetve annak a kiépítési lehetősége célszerű. Egyéb közműigény közműpótlóval, közhálózat fejlesztés igénye nélkül is kielégíthető. Elvárás, hogy emberi tartózkodást szolgáló építmény közműellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi szempontból is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. A szennyvízelvezetés, elhelyezés, kezelés megoldásánál az alkalmazható közműpótlónak a környezet védelmét, különösen a felszín alatti vizek védelmét biztosítani kell.

Egyes speciális fekvésű területeken megvalósításra kerülő beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén ettől eltérő közművesítési kötelelem is meghatározható, erre vonatkozóan a helyi építési szabályzat ad útmutatást. A speciális csoportba tartoznak a város

vízbázis védelmét szolgáló hidrogeológiai védőterületek, védőidomok és a vízminőség-védelmi területek, amelyekre vonatkozóan a felszín alatti vízkészletek védelmét szolgáló speciális követelmények írhatók elő.

- A déli ipari területek bővülése kapcsán az alábbi Mko jelű mezőgazdasági terület gazdasági építési övezetbe való átsorolásának lehetősége merült fel, de ezt az átsorolást a településterv még nem tartalmazza, csak lehetőségként.



A vizsgált, jelenleg beépítésre nem szánt hasznosítású terület az E-közmű nyilvántartás szerint közműellátással nem rendelkezik, de területén gerinchálózati nyomvonalak haladnak keresztül és érinti a területét közműlétesítmény, közműbázis okozta korlátozó hatás is. Az előzetesen tervezett funkcióváltás során az új hasznosítással a terület beépítésre szánt hasznosítású lesz, amelynek közműellátására a hatályos helyi építési szabályzat alapján is a teljes közműellátás kiépítése szükséges. Az új hasznosítás során jelentkező közműigényeket a település közműbázisai várhatóan ki tudják elégíteni. A teljes közműellátáshoz közművenként a közhálózati csatlakozásokat a meglévő hálózati rendszerhez ki kell építeni. Az egyes közművekhez a közhálózati csatlakozási helyeket a továbbtervezés során a szolgáltatók jelölik ki.

A közhálózatra történő csatlakozás feltétele a közhálózati csatlakozás kiépítésének megoldásán kívül, vízi- és energiaközműveknél egyaránt a szolgáltatókkal szolgáltatási megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltató, a szolgáltatás feltételeit rögzítheti. Az új beépítés energiaellátási struktúráját a beruházó határozhatja meg, köteleme csak a teljes közműellátás igényének kielégítése, amelyet az OTÉK előírásai alapján vezetékes energiahordozókkal, és/vagy megújuló energiahordozó hasznosításával egyaránt teljesíthet.

A tervezett új területfelhasználásnál figyelembe kell venni a közművek okozta korlátozó adottságokat is. Ezek:

- északról a területre rányúlik a szennyvíztisztító telep 300 és 500 m-es szaghatásvédelmi területe (a területhasznosítás lehetőségének meghatározásához környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges)
- a területet északról egy árok, kelet felől pedig az Eger-patak és annak mederkarbantartó sávja határolja
- az un. Eger-dél állomásból kiinduló középvezetű villamosenergia gerinc elosztóhálózat oszlopokra fektetett 3 db nyomvonala is és azok biztonsági övezetei nyugatról-keleti irányba áthaladnak a területen
- területe vízbázis „A” hidrogeológiai védőterületén fekszik ( az arra vonatkozó kormányrendelet és vízügyi határozat előírásait figyelembe kell venni)
- terület kiemelt vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik ( az arra vonatkozó előírások rögzítik a területfelhasználás lehetőségeit)
- a terület nagy része kijelölt bányatelken helyezkedik el



- **Sport- és rekreációs funkciók elhelyezése tervezett az ún. Galagonyás városrészben (déli városszél).**Egyelőre ez is távlati elképzelés.

A vizsgált terület jelenleg beépítésre nem szánt hasznosítású, az E-közmű nyilvántartása szerint közműellátással nem rendelkezik.

Az új hasznosítási lehetőségről még döntés nincs, előzetesen vizsgálható a terület beépítésre szánt területkénti hasznosítási lehetősége, abban az esetben a hatályos előírások alapján az új funkcióhoz a teljes közműellátás kiépítése szükséges.

Ha a terület új hasznosítása beépítésre nem szánt területhasznosítású marad, arra vonatkozóan közműellátási kötelelem ugyan nincs, elméletileg a közműigények közműpótlókkal is kielégíthetők, de az előzetesen tervezett rekreációs célú új hasznosítási funkcióhoz a vizes blokk kialakítását nem lehet elkerülni, amelynek a vízellátásához helyi vízbeszerzés is kiépíthető és a szennyvíz elhelyezését is közműpótlással (zárt tárolóba vagy kisberendezés) alkalmazásával, a HÉSZ-ben leírtak betartásával meg lehet oldani, de mérlegelni kell a közhálózati csatlakozással való megoldási lehetőséget is.

Továbbá biztonsági szempontból a tervezett funkcióhoz a megvilágítását is meg kell oldani, amelyre a napenergia hasznosítását célszerű igénybe venni. A napenergia hasznosítását kedvezővé teszi, hogy a terület igénybe vétele és a napenergia hasznosításának lehetősége egybe esik.

A vizsgált területet közmű szempontból a következő korlátozó közműadottságok érintik:

- az un. Eger-dél állomásból északi irányba kiinduló középfeszültségű villamosenergia gerinc elosztóhálózatok oszlopokra fektetett 5 db nyomvonalra és oszlopokkal párhuzamosan elhelyezett középfeszültségű földkábel és azok biztonsági övezetei áthaladnak a terület keleti részén
  - a középfeszültségű villamosenergia hálózati oszlopokon kiépített optikai hírközlési hálózat is halad
  - a terület nyugati szélét egy árok és annak mederkarbantartó sávja érinti
  - 2 db nagyközép-nyomású földgázvezeték és azok biztonsági övezete is érinti a területet
  - a terület nagy része kijelölt bányatelken helyezkedik el
- **Egy új turistiközpont elhelyezésének lehetősége is vizsgálendő az Eged hegy lábánál, melyhez kapcsolódó átsorolás szintén nem része a településtervnek, de lehetőségként felmerült.**

Eged-hegy lábánál felhagyott mezőgazdasági üzemi területen barnamezős beruházásként új turistiközpont létesítése elképzelhető. A vizsgált terület az E-közmű nyilvántartás szerint jelenleg csak villamosenergia ellátással, illetve közhálózati csatlakozással rendelkezik. Egyéb közműigényeit korábban helyi megoldással közműpótlókkal biztosították.

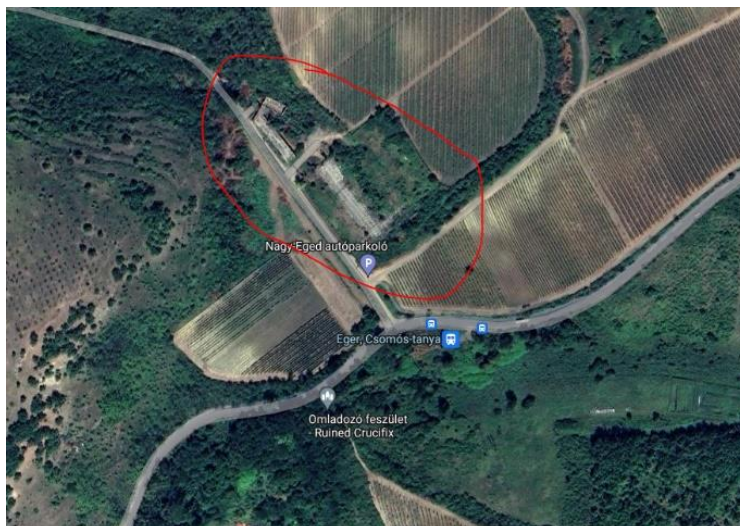
A tervezett turistiközpont létrehozható akár beépítésre szánt, akár beépítésre nem szánt különleges terület kijelölésével. Ha a vizsgált funkcióváltó területet beépítésre szánt területként kívánják hasznosítani, abban az esetben az új funkcióhoz a hatályos előírások szerint a teljes közműellátás kiépítése szükséges.

Ha beépítésre nem szánt területhasznosítású marad, a javasolt használati mód megváltoztatás elméletileg, közművesítési kötelmet nem jelentene, csak elvárásokat. Emberi tartózkodást szolgáló építmény számára a villamosenergia ellátás kiépítése célszerű, de ebben az esetben már meglévő adottság, csak annak felújítását kell megoldani, a kért energiaigény kielégítésére alkalmas, jobb műszaki állapotba való átépítéssel. Egyéb közműigények közműpótlóval,

közhálózat fejlesztés igénye nélkül is kielégíthető lenne, ha azt a helyi építési szabályzat lehetővé tenné. Előzetesen elvárás, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

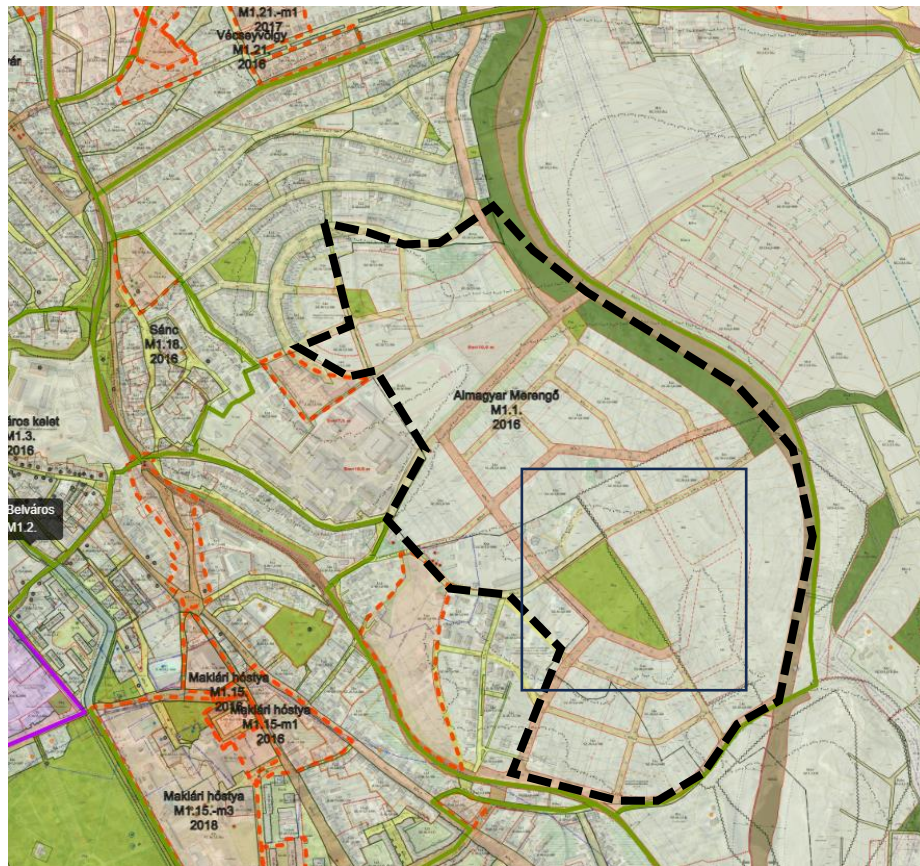
A közműpótlók alkalmazásánál kiemelt figyelmet kell fordítani a felszín alatti vízkészletek védelmére, mivel Eger teljes közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, azon belül kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, továbbá a vizsgált területet 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján érinti a vízminőség-védelmi terület övezete is. A vízminőség-védelmi terület övezetén, az arra vonatkozó rendelet alapján a település helyi építési szabályzatában a felszín alatti vizek védelmére megfogalmazott egyedi szabályozást kell betartani.

A vizsgált területet egyéb, közművel összefüggő korlátozás nem érinti.





- **Tartalékterületek városrészenként:**
  1. **Almagyar-Merengő területén lakóterületi fejlesztések lehetőségének vizsgálata**



Almagyar-Merengő városrészben tervezett tartalék lakóterület kialakítását jelenleg jellemzően beépítetlen, illetve alulhasznosított terület igénybe vételével tervezik. Az új beépítés megvalósításához annak a teljes közműellátásának a kiépítése szükséges. A teljes közműellátást a közhálózati rendszerhez csatlakozással kell kiépíteni, továbbépítve a tervezett lakóterület feltárási úthálózat szabályozási szélességében.

A lakóterület feltárást szolgáló úthálózatot érintő fontos döntés, hogy azt közhálózatként, vagy magánhálózatként tervezik kialakítani. A közmű közhálózat csak a közúton üzemelhet, magánúttal feltárt területen csak belső, magán közműhálózat létesíthető.

Tartalék területen tervezett lakóterület közműellátásával kapcsolatban meg kell említeni, hogy Eger város lakossága kis hullámmal de csökkenő tendenciájú. Az elmúlt 10 évben a lakossága 4000 főt meghaladón csökkent. Reálisan csak a népesség csökkenésének megállítását, esetleg minimális növekedését lehet prognosztizálni. Bár évente átlagosan 80-100 új lakás épül, de az egy lakásra eső lakosság is csökken. Közműves szempontból ez azért fontos, mert vízellátás és szennyvízkezelés vonatkozásában a vízigény és a keletkező szennyvíz mennyiségének a meghatározása a lakosság alapján történik. A népességszám stagnálása, minimális növekedése, az elmúlt csökkenő időszakot követően, a tartalék terület beépítésével a vízbázist többlet igény várhatóan nem fogja terhelni, hasonlóan a szennyvízkezelésnél sem jelentkezik többlet igény.

A várható vízárrobbanás is víztakarékosságra törekvést fog eredményezni, ez is alátámasztja, hogy városi szinten vízigény növekedés nem várható. Természetesen a fejlesztési terület új

közműigénylő, de annak ellátása vélelmezhetően elosztó- és gyűjtőhálózatok fejlesztésével megoldható lesz.

Az energiaellátásnál jelentkező igényeknél jelentős struktúra váltás várható. A teljes közműellátás köztelmen változtatni a környezetvédelmi elvárások miatt nem lehet, így a termikus energiaellátás vezetékes energiahordozóval történő megoldásában változást a megújuló energiahordozó jelentősebb mértékű hasznosítása jelentheti. A klímaváltozás hatására várható felmelegedés kompenzálásának a megoldása elkerülhetetlen lesz. A hűtés biztosítását szolgáló klímaberendezések alap energiahordozója a villamosenergia lesz, amelynek gazdaságossá tételéhez a megújuló energiahordozó fokozottabb igénybevételére lesz szükség. Mivel a hűtés villamosenergia és megújuló energiahordozóval oldható meg és ez az ellátási struktúra a fűtési energiaellátásra is alkalmas, az új fejlesztési területeken az egyéb energiahordozók (távhő, földgáz) igénybevétele iránti igény csökken, különösen a gáz árrobbanására tekintettel és az ellátásbiztonság labilitása miatt. Új fejlesztési területeken, így már földgázhálózat kiépítésének igényével nem kell számolni. A villamosenergia hálózaton bázis szinten is fejlesztési igény várható.

Új fejlesztési területeknél, különösen a még beépítetlen területrészekben a burkoltság növekedése jelentősebb többlet csapadékvíz elvezetés igényét eredményezi, amelynek mértékét a klímaváltozás hatására jelentkező szélsőséges csapadék események még tovább növelnek. Ezért új fejlesztési területen, ahonnan a topográfiai adottságok alapján a víz továbbszállítása a már beépített területek irányába történik, annak kiépített vízvezető hálózatához csatlakozással, a jelenlegi természetesen elfolyó csapadékvíz mennyiségét meghaladó csapadékvíz zavarmentes elvezetése nem biztosítható. Az új fejlesztési területen a burkoltság növekedése okozta többlet csapadékvíz helyi visszatartását meg kell oldani, arra telken belül záportározót kell létesíteni, amelyből késleltetve és fékezten lehet a csapadékvíz továbbszállítását a befogadó csatlakozásig vezetni.

## 2. Hajdúhegy-észak városrész tartalék lakóterületei



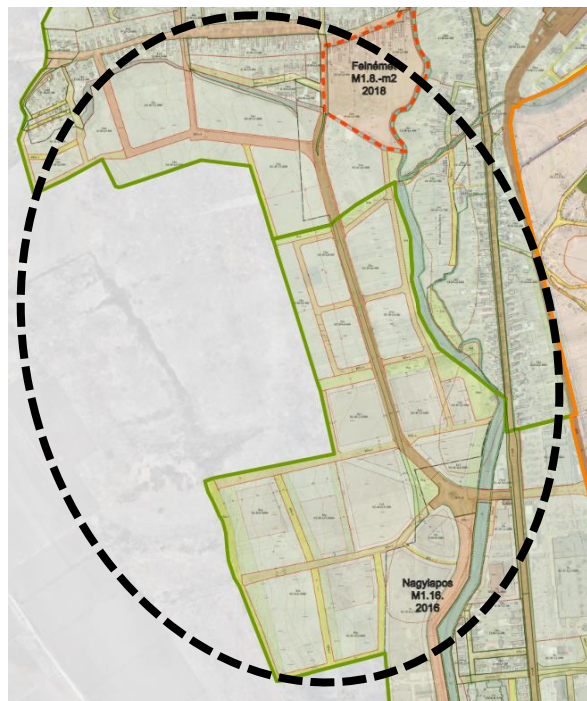


A Hajdúhegy északi részén fekvő tartalék fejlesztési területen lakóterület kialakítása javasolt. A jelenleg beépítésre nem szánt, közműellátással még nem rendelkező terület funkcióváltásával beépítésre szánt terület kialakítását tervezik. A hatályos előírások szerint az új lakóterület fejlesztési terület számára a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A közművesítést érintően az Almagyar-Merengő területére leírt közműfejlesztéshez hasonló közműfejlesztési feladatok jelentkeznek a Hajdúhegyi tartalék területen is. A teljes közműellátáshoz a közüzemű vízellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a villamosenergia ellátást kell kiépíteni, amelynek gazdaságos használatát a megújuló energiahordozók segítik. Egyéb energiahordozók (földgázellátás) kiépítésére várhatóan már nem kerül sor.

A területre javasolható telekalakítást befolyásolja a terület meredek topográfiai adottsága és a területen áthaladó közmű nyomvonalak helyfoglalása, illetve annak esetleges kiváltási igénye.

A teljes közműellátás közművenként a már kiépített közhálózatokhoz való csatlakozással megoldható. Komolyabb közműfejlesztést a területről a csapadékvíz elvezetés megoldása igényel. A topográfiai viszonyok alapján a vízelvezetést a már beépített területen keresztül lehet csak megoldani, amelynek befogadó képessége rendkívül korlátozott. Így a helyi víz visszatartás kiépítése elkerülhetetlen, ezt valamennyi teleknél telken belül létesítendő záportározóval kell megoldani, amelyből késleltetve és fékezten szabad csak a víz továbbvezetését kiépíteni.

### 3. Nagylapos és Felnémet városrészek tartalékterületei



Az új fejlesztésre javasolt területeken az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket a helyi építési szabályzatban rögzíteni. A beépítésre szánt

területek már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területekhez kapcsolódnak. Ezeknél a fejlesztésre javasolt területeknél, a teljes közműellátáshoz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátást, a termikus energia ellátást kell megoldani és a szennyvíz kezelés-elhelyezésre és a csapadékvíz elvezetésre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban előírtakat kell teljesíteni. A termikus energiaellátáshoz a villamosenergia és a megújuló energiahordozó együttes használata az OTÉK-ban előírt követelményeket is kielégíti. Ezeknek a fejlesztésre javasolt területeknek így a közműellátása vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez megoldható, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével, illetve a megújuló energiahordozók hasznosításának kiépítésével biztosítható.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy javasolt fejlesztési lehetőségek a város számára irányadónak tekinthetők, de egyes fejlesztési területek javasolt funkciójának szabályozását csak akkor szabad elkészíteni, ha a feltételek biztosítására a fejlesztővel, beruházóval megállapodás született. A közműfejlesztés megvalósítása önkormányzati feladat, a megelőlegezett szabályozással, az önkormányzatra terhelhetővé válik a közműfejlesztés megvalósításának köteleme.

A kijelölt fejlesztésre javasolt területeket érintő, és a területfelhasználást korlátozó, helyhez kötött jelentősebb szerepű közműhálózati gerincnyomvonalak és létesítmények jelenlétét figyelembe kell venni, gazdasági mérlegeléssel lehet eldönteni a helyben tartását, vagy kiváltásának megoldását. Alapelv, akkor nem szabad kiváltani, ha annak kiváltási költsége meghaladja a felszabaduló hely értéknövekedését.

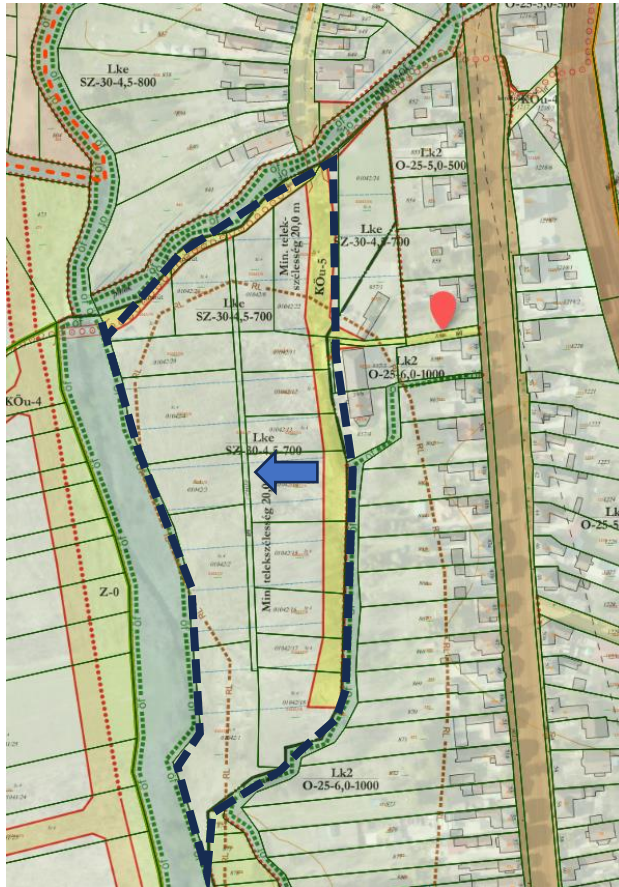
#### 4. Felnémet városrészben zárványként kialakult tervezett lakóterület

A vizsgált terület, a 25 sz főút már beépített telkei mögött, a Tárkányi-patak és az Eger-patak menti jelenleg beépítetlen terület, amelyre új telekalakítást terveznek. A terület 25 sz. főúttól való tervezett feltárása helyett, annak felhagyásával, északi irányból a Tárkányi-patak keresztezésével javasolt a terület új feltárása. A vizsgált területen belüli feltáró útszakasz zsákutca. Így annak szabályozási szélességét úgy kell meghatározni, hogy a biztonságos közlekedés lehetőségét biztosítsa.

A vizsgált beépítetlen terület az E-közmű nyilvántartás szerint jelenleg közműellátással nem rendelkezik. A tervezett terület új hasznosításához azonban a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A település közműbázisai várhatóan a többlet igények kielégítését biztosítani tudják, de közművenként a közhálózati csatlakozásokat a meglévő hálózati rendszerhez ki kell építeni. A csatlakozási helyeket a továbbtervezés során a szolgáltatók jelölik ki. A területhez legközelebb kiépített, teljes közműellátás északra, a Tárkányi-patak túloldalán, a Borsod utcában található, az onnan történő ellátás kiépítése javasolt.

A tervezett területfelhasználásnál, közmű szempontból a következő korlátozó közműadottságra kell figyelemmel lenni:

- északról a területet a Tárkányi-patak, nyugatról pedig az Eger-patak és azok mederkarbantartó sávja határolja
- dél-keleti irányban a területet kettészeli egy középfeszültségű villamosenergia hálózat oszlopokra fektetett nyomvonala és annak biztonsági övezete



## 5. Egyéb, általános, a közműveket érintő megállapítások

- A VET-ben rögzítetteknek megfelelően új nagyfeszültségű főelosztó- (132 kV), közepfeszültségű gerincelosztó (35, 22 kV) és kiefeszültségű (0,4 kV) elosztó villamosenergia hálózatépítés már csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető. Ennek a gyakorlatban történő érvényesítését meg kell követelni.
- A város lazább beépítésű településrészein is arra kell törekedni, hogy a már föld feletti elhelyezésű kiefeszültségű elosztóhálózat a racionálisabb területgazdálkodás érdekében, az utcafásítás számár területbiztosítás céljából mielőbb felszámolásra kerüljön, de addig is legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, részben újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre, és legalább egyoldalról az oszlopsor felszámolható legyen. Ennek feltételeit a TKR-ben lehet és kell szabályozni.
- Az ipari parkok területének közelében a vezetékes és nem vezetékes elektronikus hírközlési szolgáltatás igénybevételének a lehetősége adott. A vezetékes szolgáltatás infrastruktúrája a területekhez legközelebb lévő beépítéssel rendelkező utcákban kiépült, a vezeték nélküli szolgáltatáshoz pedig a szükséges lefedettséghez, amennyiben az nem adott, új antennák telepítésére lehet szükség. A tervezett bővítéshez kapcsolódó többlet, alanyi jogon jelentkező igény kielégítését a szolgáltató egyedi megállapodás megkötése alapján, saját beruházásként valósítja meg. Fel kell hívni a figyelmet azonban arra, hogy amennyiben igény van rá az újonnan épített hálózatfejlesztés kialakítása már csak földalatti elhelyezéssel javasolható.
- Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelmi rendelet rögzíti.



## I.10. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMOK

### I.10.1. Táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi szempontból figyelembe veendő védelmi és korlátozó adottságok, elemek

#### Táj- és természetvédelem

- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 hálózat)
  - Vár-hegy – Nagy-Eged kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (kódszáma: HUBN20008)
  - Bükk hegység és peremterületei különleges madárvédelmi terület (kódszáma: HUBN10003)
- nemzetközi jelentőségű védett természeti terület
  - Bükki Csillagoségbolt-Park
- országos jelentőségű védett természeti terület
  - Bükki nemzeti park,
  - Kőlyuktető Természetvédelmi Terület,
  - Szőlőskei-erdő természetvédelmi terület,
  - Egri Cakó-tető kaptárkövei természeti emlék,
  - Egri Mész-hegy déli sziklacsportjának kaptárkövei természeti emlék,
  - Egri Mész-völgy kaptárköve természeti emlék,
  - Egri Nyerges-hegy keleti oldalának kaptárköve természeti emlék,
  - Egri Nyerges-hegy nyugati oldalának kaptárkövei természeti emlék
- helyi jelentőségű védett természeti terület

#### TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

- Nagyegedi növénytársulás,
- Érsekkert,
- Mészhegy – Nyerges-tető,
- Gróber urnatemető helyi jelentőségű temetőkert,
- Hősök temető kegyeleti park,
- Egri Érseki Palota felső-kert, középső-kert és díszkert,
- Egri Esterházy Károly Főiskola botanikus kertje.

#### TERMÉSZETI EMLÉKEK

- Diófakút utcai diófa és forrás,
  - Eger Megyei Jogú város Önkormányzata helyi jelentőségű védett természeti területek védettségének fenntartásáról szóló 68/2007. (XII. 21.) sz. rendeletben szereplő helyi védett faegyedek, melyek száma a kapott 2023. márciusi adatszolgáltatás alapján két darabbal (egy darab hegyi szil a 6594/2 hrsz ingatlanon, illetve egy darab simafenyő a 4569 hrsz ingatlanon) csökkent.
- „ex lege” védett értékek
    - barlang (11 db),
    - „ex lege” védett barlangok felszíni védőterülete.



- Országos Ökológiai Hálózat övezetébe tartozó területek
  - magterület,
  - ökológiai folyosó,
  - pufferterület.
- egyedi tájértékek (56 db)
- vízfolyások medre és parti sávja (a vízfolyás telekhatárától mérve)
  - külterületen 50-50 m,
  - belterületen 20-20 m.

#### Környezetvédelem

- megállapított bányatelek
  - Eger III. – mészkő,
  - Eger IV. – riolittufa,
  - Andornaktálya I. – szénhidrogén,
  - Andornaktálya II. – szénhidrogén,
  - Demjén-Nyugat I. – szénhidrogén.
- megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező terület
  - ipari mészkő,
  - élelmiszeripari mészkő,
  - blokktegla agyag,
  - építési riolittufa.

#### **I.10.2. A közművek megalapozó vizsgálatából kiemelt, a tervezés szempontjából figyelembe veendő közműves védelmi és korlátozó adottságok, elemek**

A településtervezés készítésénél a 419/2021 (VII.15.) korm rendelet 2. sz mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelően a közműveket érintően ki kell emelni azokat a közművekkel összefüggő természeti és művi adottságokat, amelyek a településfejlesztés és településrendezés lehetőségét befolyásolják. Ezek a következők:

#### **Vízvédelemmel, vízi közművekkel kapcsolatos védelmek és korlátozások**

Vízellátás területén:

- vízbázisok
  - Almári vízmű ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezete
  - Északi vízmű ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezete
  - Petőfi téri ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezete
  - Déli vízmű ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezete
- vízmű kutak
- termálvíz kút
- figyelő kutak
- víztározó medencék, nyomásfokozó gépházak
- regionális szerepkörű ivóvízvezetékek
- termálvíz vezeték

Szennyvízelvezetés, kezelést érintően:

- a regionális szerepet betöltő szennyvíztisztító telep és annak hatásterülete,
- a szennyvízátelők és azok hatásterületei
- vízminőség-védelmi terület övezete

Felszíni vízvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

- a vízfolyások, patakok parti sávjai
- a jelentősebb árkok, valamint azok mederkarbantartó sávjai
- a földhivatali térképen vízgazdálkodási területként nyilvántartott területek, telkek fenntartása

### **Energiaellátás és egyéb közművek védőterületei, védőtávolságai**

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

- a 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózatok nyomvonalai, létesítményei, állomások, kísérő kábelei és biztonsági övezetei

Földgáz, szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:

- a nagynyomású földgázszállító vezeték, létesítményei, anódvezeték és azok biztonsági övezeteinek helyigénye
- a gázátadó állomás és biztonsági övezete
- a fáklya és biztonsági övezete
- a városi gázfogadó és biztonsági övezete
- a nagyközép-nyomású regionális szerepű és helyi gerincelosztó hálózat nyomvonala és azok biztonsági övezete

Távhőellátással kapcsolatosan:

- a hőbázisa és annak helyigénye
- a hőtávvezeték és létesítményei, azok helyigényei

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- a vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái
- a mikrohullámú összeköttetések nyomvonala

### **I.10.3. A közlekedési szempontból figyelembe veendő védelmi és korlátozó adottságok, a magasabb szintű jogszabályok szerint**

Az OTÉK 38. § alapján:

*(8) Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével –*

*a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250–250 m széles területen,*

*b) főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50–50 m széles területen,*

*c) környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.*

*(9) Az országos közút mellett nem sorolható közjóléti erdő rendeltetésű erdő megvalósulását biztosító erdőövezetbe az út tengelyétől számított*

*a) gyorsforgalmi út esetében 100–100 m széles terület,*



b) főút esetében 50–50 m széles terület.

(10) Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.

### **Országos főutak**

Az M25 autópályát 2x2 forgalmi sávossal, az M3 autópályától Eger déli belterületi határáig biztosít kapcsolatot.

A 252-es számú főút 2x1 forgalmi sávossal, külterületi jellegű.

A 25. sz. Kerecsend-Eger-Bánréve főút, Eger legfontosabb országos főúthálózati kapcsolata, a belterületi szakaszon 2x2 forgalmi sávossal keresztmetszettel épült ki a külterületi szakaszokon 2x1 sávossal.

A 24. sz. főút rövid belterületi szakasza 2x1 forgalmi sávossal kétoldali leállósávval.

### **Országos mellékutak**

- 2416 j. Gyöngyös - Verpelét - Eger összekötő út Szvorényi úti szakasza 2x1 forgalmi sávossal, belterületi jellegű
- 2500 j. Kőlyuk utca az Eger - Füzesabony vasútvonal feletti felüljáróval kiépült 2x1 sávossal út, az M25 forgalmi kapcsolata a 2501-es jelű út felé.
- 2501 j. Eger - Füzesabony összekötő út jelenleg a Sas utca vonalán csatlakozik a 25. sz. főúthoz. Két helyen szintbeni, fényoszorompós biztosítású átjáróban keresztezi a vasúti pályát.
- 2503 j. Eger - Novaj összekötő út Ostorosi úti szakasza az Eger - Putnok vasútvonalat szintben keresztezi, a vasútvonal és a Kertész utca közötti szakaszon 2x1 sávossal.
- 2504 j. Eger - Bogács összekötő út Vécsey völgy utcai szakasza 2x1 forgalmi sávossal megfelelő közterületi szélességű (24 m). A putnoki vasútvonal szintbeni kereszteződésétől a 25. sz. főútig, a Tetemvár utca - Cifrakapu tér - Malom utca vonalán kedvezőtlen vonalvezetésű.
- 2505. j. Eger-Hollóstató-Miskolc összekötőút, 2x1 forgalmi sávossal, szintben keresztezi az Eger-Putnok vasútvonalat.
- 24128 j. Egerszólát bekötő út a 24. számú főúthoz csatlakozik Eger nyugati, külterületén, 2x1 forgalmi sávossal, kis forgalmú.
- 25103 j. Berva bekötő út Berva forgalmát vezeti rá a 2505-es jelű összekötő útra. 2x1 forgalmi sávossal.
- 25301 j. Eger vasútállomáshoz vezető út (Deák Ferenc utca – Vasút utca) a 25. számú főúthoz csatlakozik.
- 25301 j. Vasútállomáshoz vezető út, a 25. sz. főút - Deák Ferenc út csomópontjához csatlakozó, 2x1 sávossal kedvezőtlen vonalvezetésű kapcsolat.

### **Vasúti közlekedés**

Eger városát országos vasúti fővonal nem érinti, a 80-as számú (Budapest – Miskolc - Sátoraljaújhely) kétvágányú, villamosított fővonalról Füzesabonyon kiágazó 87A (Füzesabony – Eger) egyvágányú, villamosított törzshálózati vonalon érhető el. E vonalból ágazik ki a 87-es (Eger – Putnok) egyvágányú mellékvonal, amelyen azonban jelenleg csak Szilvásváradig közlekednek menetrendszerűen vonatok. A 87-es vonalból Felnémetnél ágaznak ki iparvágányok, de a 87A vonalból való elágazásánál is adódna lehetőség az Eger déli részén található Ipari Park felé való kapcsolatok kiépítésére.

## II. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

### II.1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS FOLYAMATÁNAK, A TERV VAGY PROGRAM TARTALMI KÖRVONALAINAK, FŐ CÉLJAINAK, MÁS TERVEKHEZ VALÓ VISZONYÁNAK, VALAMINT EGYÉB LÉNYEGES TERVEKKEL ÉS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK BEMUTATÁSA. A TERV ALAPJÁN MEGVALÓSÍTANDÓ ALTERNATÍVA KIVÁLASZTÁSÁNAK OKAI, BELEÉRTVE AZ ALTERNATÍVÁK VIZSGÁLATÁNAK LEÍRÁSÁT ÉS A SZÜKSÉGES INFORMÁCIÓK ÖSSZEÁLLÍTÁSA SORÁN FELMERÜLT BÁRMILYEN NEHÉZSÉGET.

#### Települési környezeti értékelés fő folyamata

Eger Megyei Jogú Város Településterve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr. hatálya alá tartozik. Az SKVr. 1.§ (2) a) bekezdése értelmében **a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv** [1997. évi LXXVIII. tv. 9/B. § (2) bekezdés a) és b) pontja] **kidolgozása során a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező.**

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419-es) 2. melléklet Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei fejezet 2. pontja alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül a rendeletben szereplő tartalommal.

#### Terv fő tartalmi körvonalai, céljai

Eger MJV hatályos településrendezési tervei részben *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint, részben – a 2012 óta készült módosítások és tervek – *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint készültek.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselőtestülete úgy döntött, hogy elkészítteti a város új településtervét, amely a jelenleg hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően, egységesen átdolgozva tartalmazza egyrészt a város teljes közigazgatási területére készült meglévő koncepcionális, stratégiai, vagy tematikus jellegű fejlesztési típusú terveket, másrészt a meglévő egyes városrészekre készült rendezési típusú terveket.

Azaz jelen tervmódosítás során a hatályos településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) teljes felülvizsgálatra és átdolgozásra kerülnek egyrészt az új 419-es rendelet tartalmi és formai követelményeinek, másrészt a Miniszterelnökség által kiadott településtervezési szabályzatban foglaltaknak megfelelően, melynek eredménye a hatályos tervtől mind tartalmi, mind szerkezeti, mind formai szempontból eltérő, új településterv.

#### Más tervekkel, programokkal való kapcsolat bemutatása

A terv más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása részben Eger Megyei Jogú Város Településtervének Megalapozó



vizsgálatában szerepel, részben az Alátámasztó Javaslatsban. A megalapozó vizsgálat tartalmazza a területfejlesztési dokumentumokkal (I.2. fejezet) és területrendezési tervekkel való összefüggéseket (I.3. fejezet), valamint a szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek vonatkozó megállapításait (3.3. fejezet). A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása az Alátámasztó javaslatban kerül ismertetésre (I.4. fejezet).

### Alternatívák

A tervekészítés során felülvizsgálatra kerültek a hatályos TSZT-ben és SZT-ben meghatározott térbeli és rendeltetés szerinti fejlesztési irányok, a település alakításának lehetőségei. Ennek során – a megváltozott jogszabályi környezethez való megfelelésen túl – számos koncepcionális változás merült fel, melyekre az érintett szakágak – településrendezés, közlekedés, közműellátás, tájrendezés, zöldfelületek, környezetvédelem – szempontjait figyelembevéve ad javaslatokat a terv.

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv koncepcionális változásainak részletes bemutatását az Alátámasztó munkarész I.2.2. fejezet tartalmazza.

## II.2. A TELEPÜLÉSTERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE

Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén az új Településtervezési terv készítése során a hatályos településrendezési eszközök tervlapjain ábrázoltakhoz képest az alábbi okokból történtek változások:

- A) jogszabályi változásoknak való megfelelés miatt (Étv.)
- Az új településtervezési terv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a településtervezési szabályzat és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet hatályos előírásai alapján készül, amely jelentősen eltér Eger MJV hatályos településrendezési eszközeitől.
  - Az új településtervezési terv készítése során az egyes városrészekre készült rendezési típusú tervek, illetve a város teljes közigazgatási területére készült koncepcionális, stratégiai, vagy tematikus jellegű fejlesztési típusú tervek egységesen kerülnek átdolgozásra.
  - Az új előírások alapján a településtervezési terv keretében fejlesztési terv és ezzel összhangban rendezési terv készül. Ez utóbbi része a helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv. A jogszabályi változásoknak való megfelelés kapcsán elsősorban a HÉSZ felépítését, illetve a szabályozási terv jelölését és a jelölési rendszert érintően történnek változások.
- B) magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés miatt (Trtv., HMTrT)
- Eger Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeinek hatálybalépése óta történt magasabb szintű jogszabályi változások miatt szükséges a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (Trtv.) és a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletének (HMTrT) való megfeleltetés elvégzése.
- C) koncepcionális változások az „Élhetőbb város” elnevezésű probléma feltárás megállapításai alapján az alábbi témakörökben
- Városrészek jellegének meghatározása
  - Alközpontok kijelölése



- Beépítési mutatók felülvizsgálata
  - Zöldfelületek védelme, zöldmegoldások támogatása
  - Telken belüli parkolás szabályozása
  - Kötelező funkciók meghatározása
  - Telekméretetek szabályozása
  - Külterület szabályozása
  - Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
  - Telekkínálat bővítés
  - Egyéb önkormányzati rendeletekhez kapcsolódó módosítási javaslatok
- Ezen témakörök részletes kifejtését az Alátámasztó munkarész I.2.2. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv koncepcionális változásai című fejezet tartalmazza.
- D) eseti változtatások az előzetesen beérkezett vélemények alapján, illetve önkormányzati kezdeményezésre a hatályos terv hibáinak korrigálása, vagy a hatályos terv készítése óta megváltozott fejlesztési elképzelésekhez való igazodás érdekében
- 16 db területet illetően történik konkrét, kisebb vagy nagyobb léptékű módosítás. Az eseti változtatások között nem kerülnek ismertetésre azok az apró, szabályozási vonalakat érintő módosítások, melyek önkormányzati észrevétel alapján kerültek korrigálásra, jellemzően a földhivatali állománynak való megfelelés érdekében.

### **Környezeti értékelést igénylő változások azonosítása, rövid ismertetése**

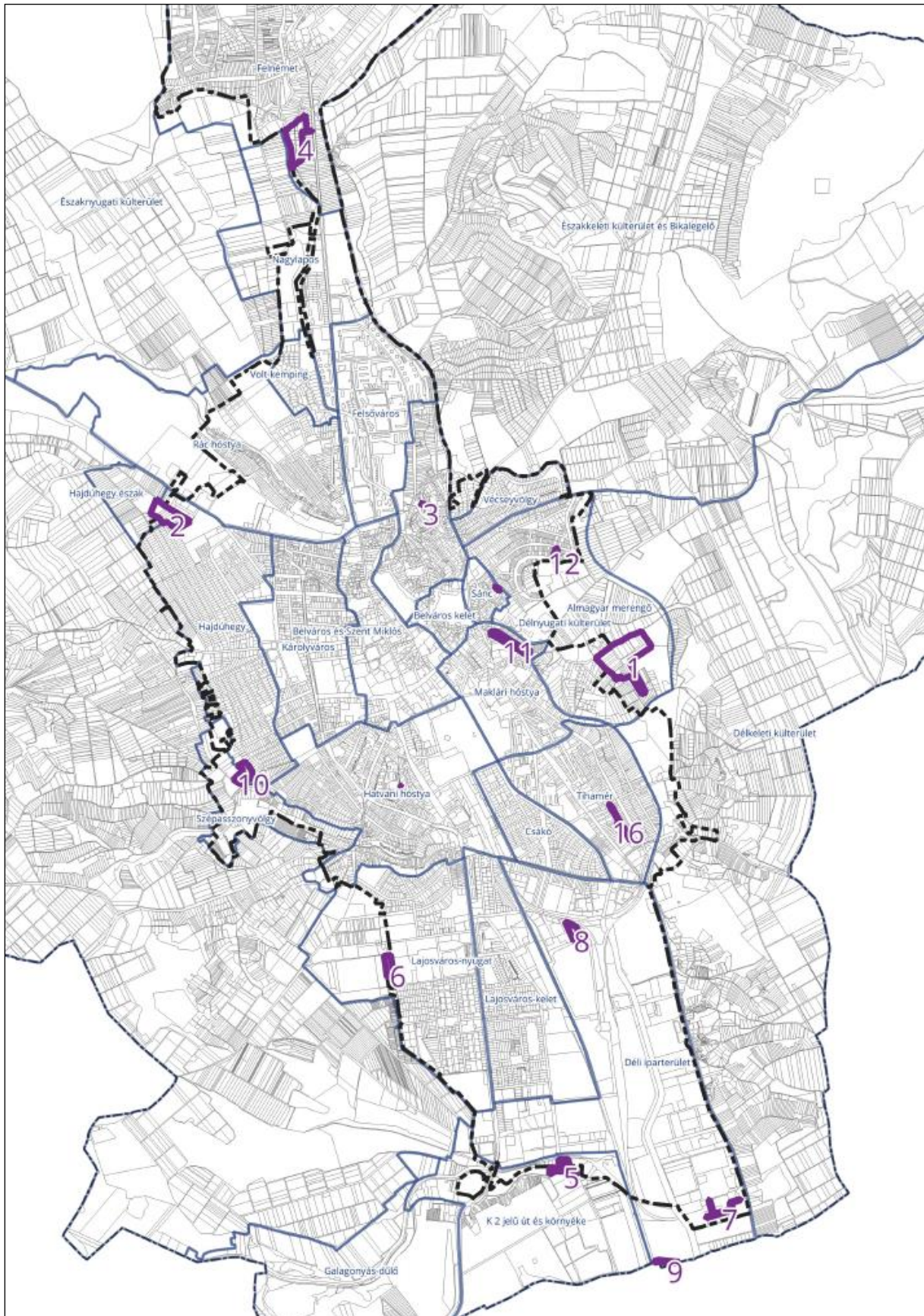
A környezeti értékelés a tervezett településrendezési tervmódosítások eredményeként várható környezeti hatások elemzése érdekében kerül kidolgozásra.

Mivel a fenti felsorolásban szereplő A) – C) pontokban felsorolt változások jellemzően a HÉSZ-t és a szabályozási tervlapot érintő technikai és formai változásokat eredményeznek, így környezeti értékelés szempontjából nem relevánsak.

Környezeti értékelés szempontjából azokat az eseti változtatással érintett területeket javasolt vizsgálni, amelyek részben vagy egészben

- táj- és/vagy természetvédelmi oltalom alatt állnak;
- érintik a település zöldinfrastruktúra hálózatának elemeit;
- beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területre módosulnak.

A beérkezett vélemények, önkormányzati igények alapján 16 db eseti módosítással érintett terület van, amelyek elhelyezkedését mutatja az alábbi ábra, illetve a tervezett módosítások főbb paramétereit tartalmazza az alábbi összefoglaló táblázat:







Sorszám	Általános használat típusa	Hatályos	Tervezett	A terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Védettség	Település zöldinfrastruktúra hálózat érintettség	Új beépítésre szánt terület kijelölés	Környezeti értékelést igénylő változás
		terület-felhaszn. egység vagy építési övezet, övezet	építési övezet, övezet					
1	kertvárosias lakóterület	Zkp, Má	Lke, Ev	61402	✓	✓	✓	✓

A tervezett módosítás során a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő módon új Lke jelű kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a hatályos tervben Má jelű általános mezőgazdasági terület övezet átsorolásával, illetve a Zkp jelű közpark területének áthelyezésével és Ev jelű védelmi erdőterület övezetbe történő átsorolásával.



2	kertvárosias lakóterület, közlekedési terület	Lke, KÖu	Lke, KÖu	35458	X	X	✓	✓
---	---	----------	----------	-------	---	---	---	---

A tervezett módosítás az érintett területen a hatályos tervben fennálló ellentmondás feloldására irányul a telkek kiszolgálását biztosító úthálózat meglévő állapotokhoz igazodó módosítása révén.







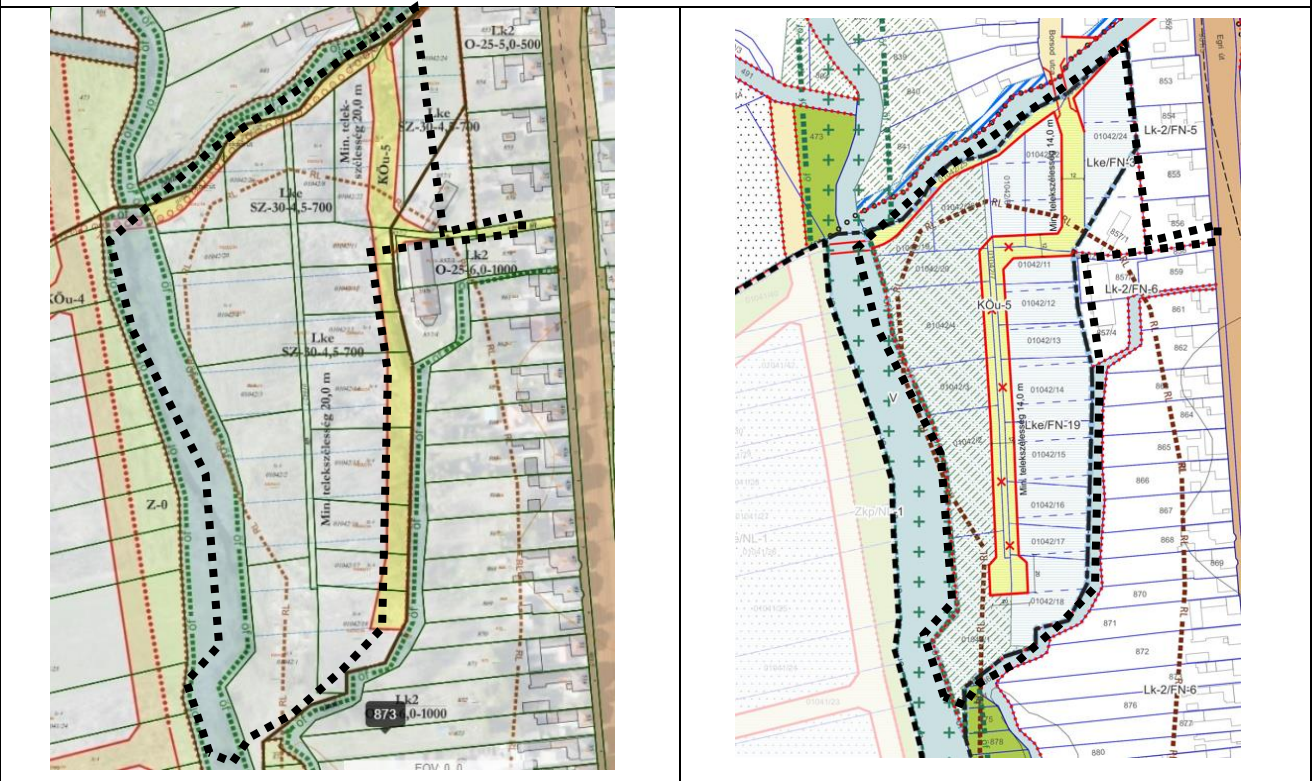
Sorszám	Általános használat típusa	Hatályos	Tervezett	A terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Védettség	Település zöldinfrastruktúra hálózat érintettség	Új beépítésre szánt terület kijelölés	Környezeti értékelést igénylő változás
		terület-felhaszn. egység vagy építési övezet, övezet	építési övezet, övezet					
3	kisvárosias lakóterület	Lk3, KÖu	Lk3, KÖu	154	X	X	X	X

A tervezett módosítás célja a földhivatali nyilvántartás szerinti térképi állomány és a geodéziai felmérés alapján bemért valós állapot közötti eltérés korrekciója a meglévő állapot kiszabályozásával.



4	kertvárosias és kisvárosias lakóterület, közlekedési terület	Lke, KÖu	Lk2, Lke, KÖu	32972	X	X	X	X
---	--	----------	---------------	-------	---	---	---	---

A tervezett módosítás során az Eger-patak és Tárkányi-patak összefolyásánál lévő, lakóterületként jelölt zárványterületen a hatályos tervben jelölt feltárási út nyomvonala módosul a racionálisabb területhasználát érdekében.

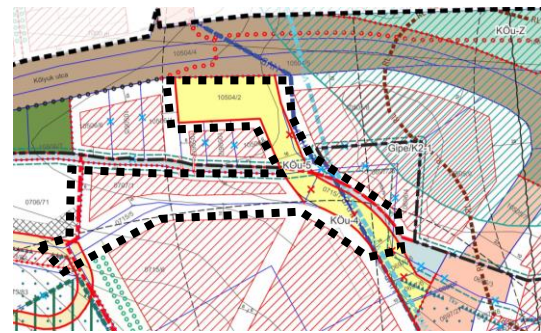
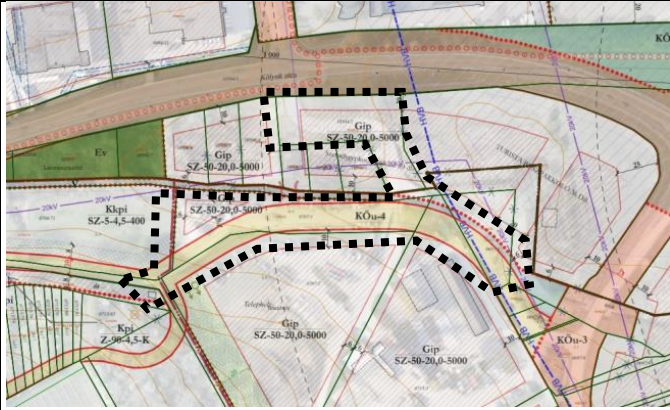






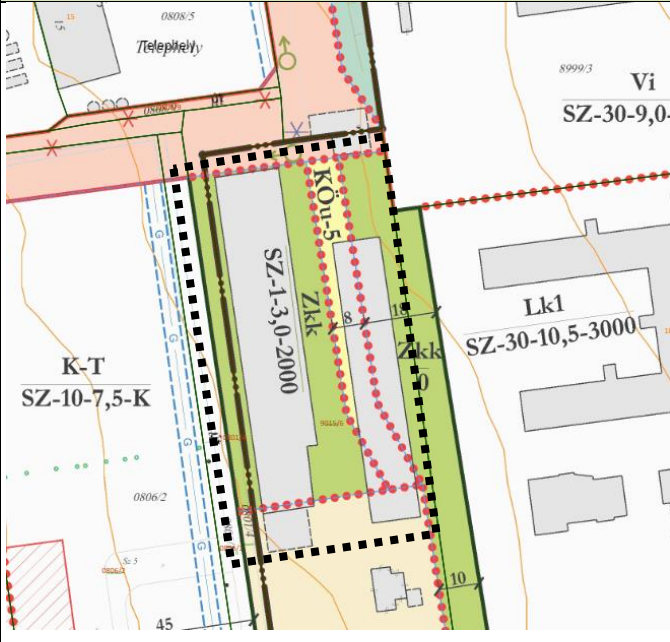
Sorszám	Általános használat típusa	Hatályos	Tervezett	A terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Védettség	Település zöldinfrastruktúra hálózat érintettség	Új beépítésre szánt terület kijelölés	Környezeti értékelést igénylő változás
		terület-felhaszn. egység vagy építési övezet, övezet	építési övezet, övezet					
5	közlekedési terület	Gip, Kkpi, KÖu	Gip, Kb-Pi, KÖu	4975	X	X	X	X

A tervezett módosítás során a hatályos tervben nyugat-keleti irányban jelölt közút a racionális közlekedési kapcsolatok és területhasználat érdekében áthelyezésre kerül a jelenleg is meglévő, Kőlyuk utcára közvetlen csatlakozással rendelkező út nyomvonalára.



6	gazdasági terület	Zkk, KÖu	Gksz	4613	X	X	✓	✓
---	-------------------	----------	------	------	---	---	---	---

A tervezett módosítás során a Lajosváros-nyugat városrészben elhelyezkedő 9015/6 hrsz ingatlan területe a meglévő állapotoknak megfelelően Gksz jelű gazdasági terület övezetre módosul. A tervezet a kialakult állapotnak felel meg.







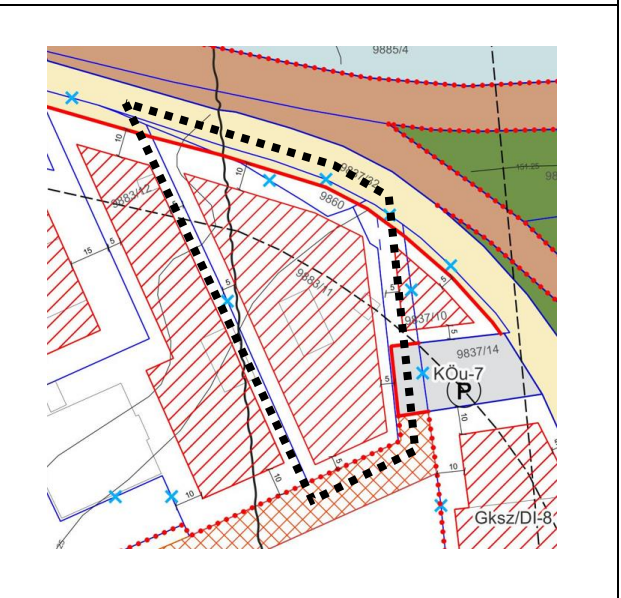
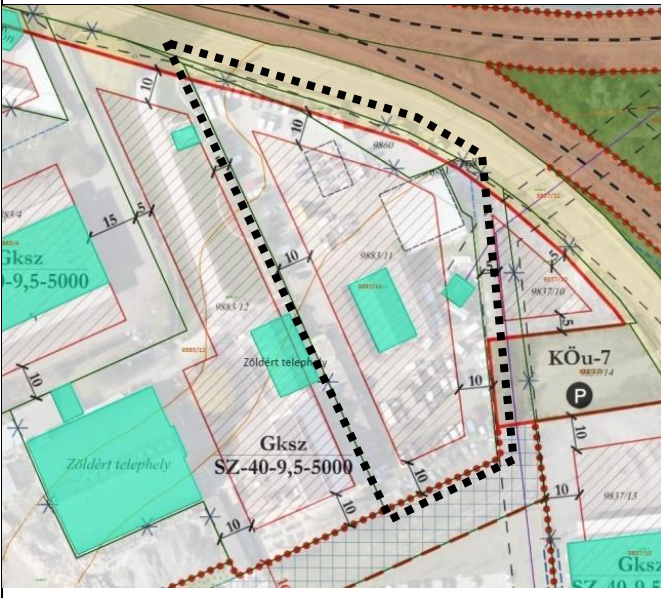
Sorszám	Általános használat típusa	Hatályos	Tervezett	A terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Védettség	Település zöldinfrastruktúra hálózat érintettség	Új beépítésre szánt terület kijelölés	Környezeti értékelést igénylő változás
		terület-felhaszn. egység vagy építési övezet, övezet	építési övezet, övezet					
7	közlekedési terület	Gip (magánút)	KÖu	4289	X	X	X	X

A tervezett módosítás során a hatályos tervben magánútként feltüntetett 10533/11 helyrajzi számú ingatlan közterületként kerül kiszabályozásra.



8	gazdasági terület	Gksz	Gksz	-	X	X	X	X
---	-------------------	------	------	---	---	---	---	---

A tervezett módosítás során a déli iparterületen lévő 9883/11 hrsz ingatlan területére jelölt építési hely kismértékben módosul.

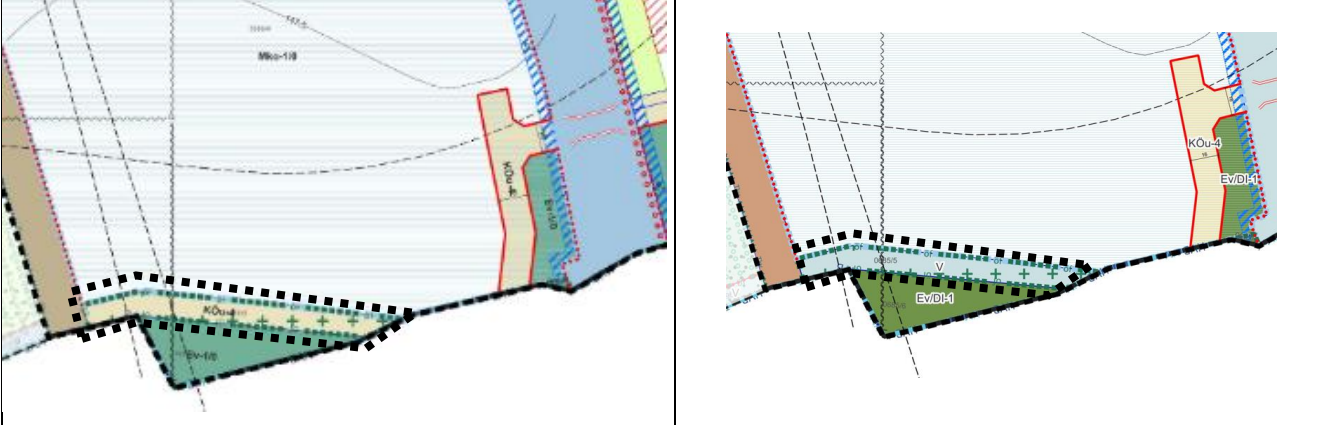






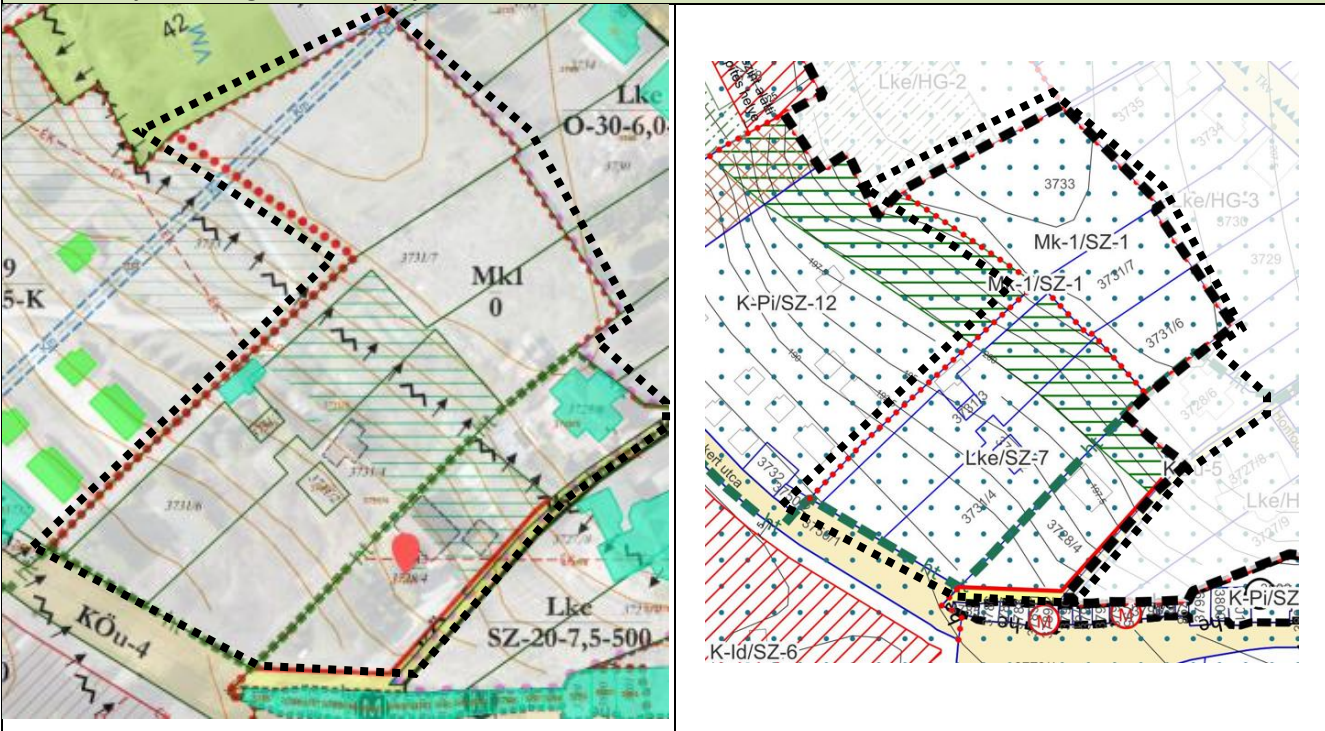
9	vízgyűjtőterület	KÖu	V	2027	X	✓	X	X
Sorszám	Általános használat típusa	Hatályos terület-felhaszn. egység vagy építési övezet, övezet	Tervezett építési övezet, övezet	A terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Védettség	Település zöldinfrastruktúra hálózat érintettség	Új beépítésre szánt terület kijelölés	Környezeti értékelést igénylő változás

A tervezett módosítás során a hatályos tervben – vélhetően a szomszédos település, Andornaktálya szabályozási tervéhez való illeszkedés végett – KÖu-4 jelű közútként jelölt 0685/5 hrsz ingatlan besorolása a meglévő állapotnak (árok) megfelelően V jelű vízgyűjtőterület övezetre módosul.



10	kertvárosias lakóterület	Mk	Lke	6663	X	✓	✓	✓
----	--------------------------	----	-----	------	---	---	---	---

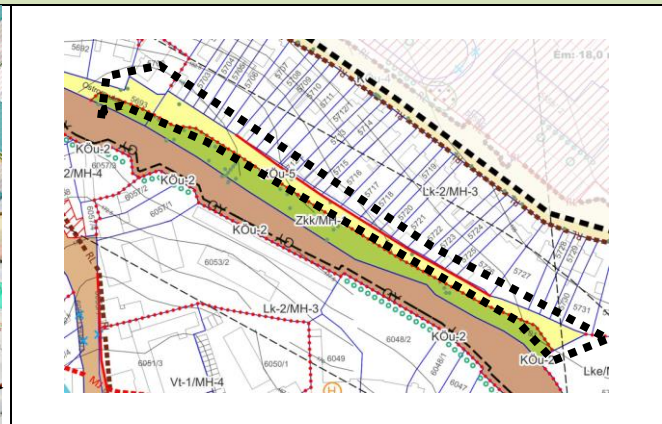
A Szépasszonyvölgyben, a Tulipánkert utca északi oldalán a meglévő lakóterületek és a különleges beépítésre szánt területek közé ékelődő Mk jelű kertes mezőgazdasági terület jelen módosítás során a kialakult állapotnak (meglévő beépítés jellemzően lakóházakkal, gazdasági épületekkel) megfelelően a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe kerül átsorolásra, továbbá aktualizálásra kerül a szerkezeti jelentőségű zöldfelület jelölése.





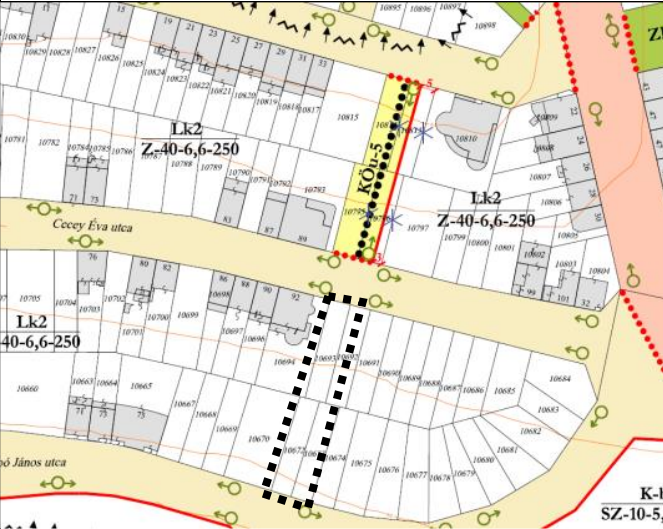
Sorszám	Általános használat típusa	Hatályos	Tervezett	A terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Védettség	Település zöldinfrastruktúra hálózat érintettség	Új beépítésre szánt terület kijelölés	Környezeti értékelést igénylő változás
		terület-felhaszn. egység vagy építési övezet, övezet	építési övezet, övezet					
11	kertvárosias és kisvárosias lakóterület, közlekedési terület	KÖu, Zkk	Lk, KÖu, Zkk	25280	X	✓	✓	✓

Az Ostrom utca módosítással érintett területén közterületrendezés történik a meglévő állapotnak megfelelően, melynek során módosul a kisvárosias lakóterület, a közlekedési célú terület és a zöldterület – közkert határvonala.



12	közlekedési terület	Lk	KÖu	900	X	X	X	X
----	---------------------	----	-----	-----	---	---	---	---

A tervezett módosítás során új közterület kijelölés történik a Buzogány utca és a Cecey Éva utcák között kijelölt gyalogos kapcsolatot biztosító közterület folytatásaként a 10692, 10693, 10672, 10673 hrsz ingatlanokon.

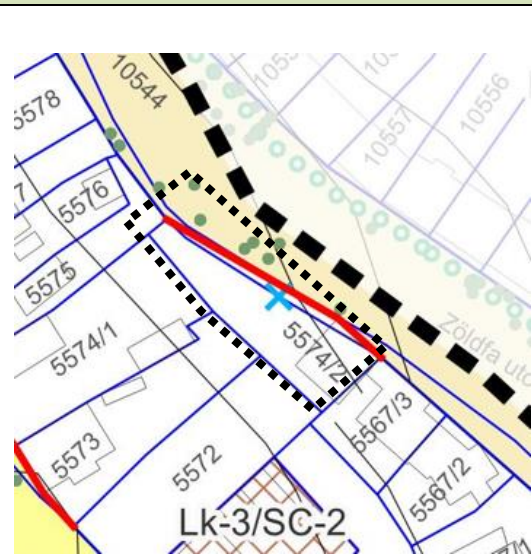
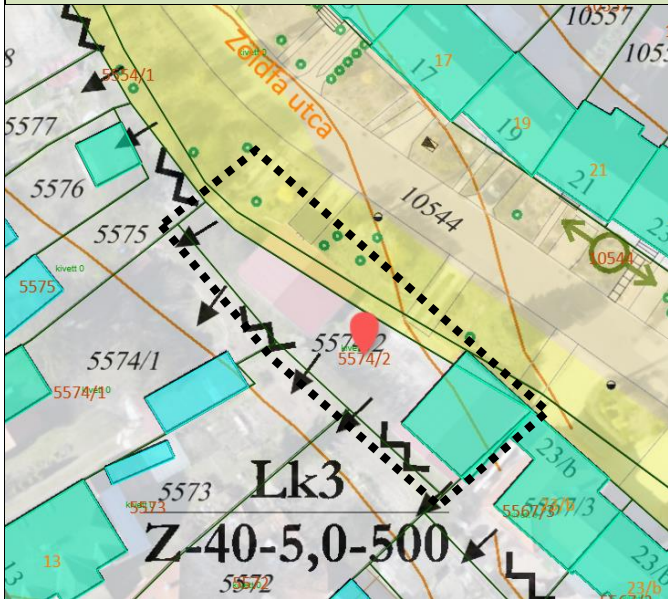






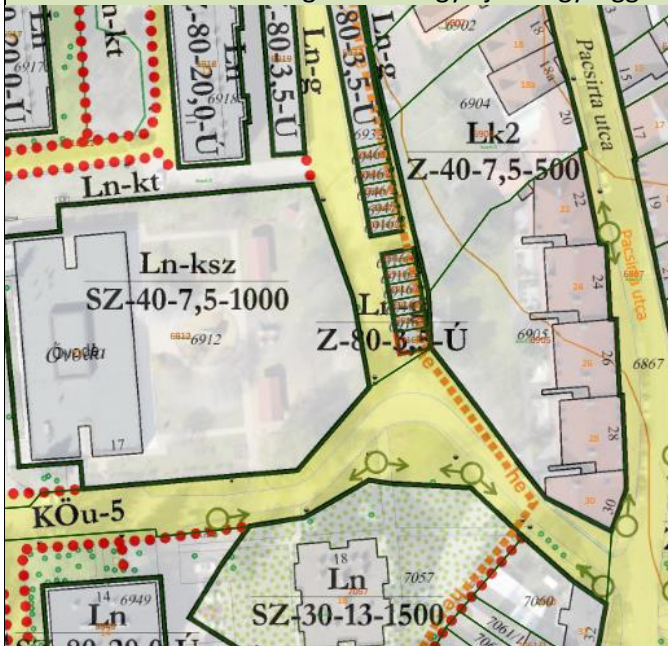
Sorszám	Általános használat típusa	Hatályos	Tervezett	A terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Védettség	Település zöldinfrastruktúra hálózat érintettség	Új beépítésre szánt terület kijelölés	Környezeti értékelést igénylő változás
		terület-felhaszn. egység vagy építési övezet, övezet	építési övezet, övezet					
13	kisvárosias lakóterület	KÖu	Lk	61	X	X	✓	✓

Sánc városrészben, a Zöldfa utcában, a 5574/2 hrsz-ú ingatlan esetében közterületrendezés történik a meglévő állapotnak megfelelően, melynek során módosul a kisvárosias lakóterület és a közlekedési célú terület határvonala.



14	nagyvárosias lakóterület – garázs	KÖu	Ln-g	25	X	X	✓	✓
----	-----------------------------------	-----	------	----	---	---	---	---

A tervezett módosítás a garázssor egy újabb egységgel való bővítésének lehetőségét biztosítja.







Sorszám	Általános használat típusa	Hatályos	Tervezett	A terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Védettség	Település zöldinfrastruktúra hálózat érintettség	Új beépítésre szánt terület kijelölés	Környezeti értékelést igénylő változás
		terület-felhaszn. egység vagy építési övezet, övezet	építési övezet, övezet					
15	<b>különleges pincés terület</b>	<b>Kpi</b>	<b>K-Pi</b>	-	X	X	X	X

HÉSZ előírásait érintő módosítás, pontosítás a Koszorú utcai pincék, borházak szabadonálló beépítési móddal meghatározott építési övezetét illetően.

16	kisvárosias lakóterület, közlekedési terület	Lk, KÖu	Lk, KÖu	...	X	X	X	X
----	--	---------	---------	-----	---	---	---	---

A tervezett módosítás során a Tihmér városrészben a Menház utca déli szakaszán, a kijelölt építési vonal módosítása tervezett, mely korábbi beérkezett tervezői javaslat alapján kerül korrigálásra. A tervezett módosítás a területi mérleget nem érinti.



17	<b>kisvárosias lakóterület, közlekedési terület, közkert</b>	<b>Zkk</b>	<b>Lk, KÖu</b>	<b>206</b>	<b>X</b>	<b>✓</b>	<b>✓</b>	<b>✓</b>
----	--	------------	----------------	------------	----------	----------	----------	----------

A tervezett módosítás a kialakult valós állapothoz igazodik.

Jelkulcs: ✓ – igen, X – nem

Amint azt a fenti táblázat mutatja

- egyik módosítással érintett területet sem érinti táj- és/vagy természetvédelmi védettség,
- öt terület (1., 9., 10., 11., 17.) esetében érintett a település zöldinfrastruktúra hálózata,
- nyolc terület (1., 2., 6., 10., 11., 13., 14., 17.) esetében történik új beépítésre szánt terület kijelölés,
- kilenc terület (2., 3., 5., 6., 7., 9., 11., 13., 17.) esetében a módosítás a meglévő állapotokhoz igazodás érdekében történik,



- öt terület (2., 4., 5., 11., 16.) esetében a hatályos tervben szereplő közlekedési kapcsolatot biztosító úthálózat kerül áthelyezésre.

**A fenti szempontok alapján környezeti értékelést igénylő változásnak a fenti táblázatban zöld háttérszínnel jelölt 1., 2., 6., 10, 11., 13. és 14., 17. területeken történő módosítások tekinthetők. A továbbiakban ezen területek kerülnek vizsgálatra.**

### **II.3. A VALÓSZÍNŰSÍTHETŐEN JELENTŐSEN ÉRINTETT TERÜLETEK KÖRNYEZETI JELENLEGI ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA, KIEMELTEN A KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL KÜLÖNÖSEN FONTOS TERÜLETEKET ÉRINTŐEN, AZOK LÉNYEGES SZEMPONTJAI ÉS VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ FEJLŐDÉSE, ILLETVE A TERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ELMARADÁSA ESETÉN ANNAK VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ FEJLŐDÉSE.**

Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén a nemzetközi, országos és helyi jelentőségű védett természeti területek, értékek száma magas, mint ahogy az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott területek aránya is. A tájképvédelmi terület övezete a közigazgatási terület jelentős részét – a belterület és a Berva-völgyi mézskőfejtő kivételével – lefedi.

Táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból az eseti módosítással érintett, **környezeti értékelést igénylő változások** területeit megvizsgálva megállapítható, hogy környezeti állapotuk megfelelő. Eger Megyei Jogú Város jelenlegi környezeti állapotának bemutatását a Településterv Megalapozó vizsgálat II.7. Környezetvédelem fejezete tartalmazza környezeti elemenként.

Az Almagyar – Merengő városrészben, a belterülettel határosan, de külterületen elhelyezkedő **1. módosítással érintett területet** az alábbi védelmi és korlátozó elemek érintik:

- a tájképvédelmi terület övezetének részét képezi,
  - osztályú borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott terület,
- szinte a teljes terület átlagosnál jobb minőségű termőföld (4. és 5. minőségi osztályú szántó, 4. minőségi osztályú gyümölcsös, 3. minőségi osztályú gyepek),
- alábányászott terület (mangánérc bányászathoz kapcsolódó feltáró vágatok),
- a keleti fele megkutatott szilárd ásványi nyersanyag terület (blokktegla agyag lelőhely).

A partneri igény alapján az 1. területre kezdeményezett tervmódosítás területén a tervezett lakóterület-fejlesztés és az ennek részeként létesülő ún. településszegélyen, a bel- és külterület határán átmenetet képező védelmi célú erdőterület egyrészt átlagosnál jobb minőségű mezőgazdasági területek más célú igénybevételével, másrészt a szőlőkataszteri területek közül való kivonásával valósítható meg. A tervezett módosítás során megvalósuló fejlesztés esetében a terv biztosítja a környezeti szempontok érvényesülését a település meglévő környezeti állapotának fenntartása érdekében.

A **2., 6., 10, 11., 13. és 14., 17. területeket** nem érinti táj- és természetvédelmi, illetve környezetvédelmi korlátozási elem. A területeken tervezett – részben a meglévő állapotoknak való megfelelés érdekében történő, részben kis kiterjedésű – változások nem eredményeznek jelentős környezeti hatást. A tervezett módosítások során megvalósuló változások esetében a terv biztosítja a környezeti szempontok érvényesülését a település meglévő környezeti állapotának fenntartása érdekében.

A terv meg nem valósulása esetén a jövőben egyrészt nem várható változás az érintett területek és környezetük környezeti állapotában, másrészt a meglévő adottságoknak, illetve a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelő területhasználati és övezeti besorolások elmaradása jogbizonytalanságot eredményezne, továbbá gátat szabna a település által támogatott fejlesztési cél megvalósításának.

## II.4. A TELEPÜLÉSTERV VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA:

### a) A településtervezés egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv környezetvédelmi szempontból alaposan kidolgozott. Részletesen kitér az egyes környezeti elemek vizsgálatára, majd a fennálló problémák megszüntetése céljából a kitért környezet-, természet- és tájvédelmi irányelvek figyelembevételével fogalmazza meg a javaslatokat az alábbi kitért célok érdekében:

#### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOK

- védett természeti területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- a Natura 2000 területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása a jogszabályban előírt módon;
- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- az „ex lege” védett értékek megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;
- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.

#### KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK

- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a terület fokozott szennyeződéserőssége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása;
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humusztermőföld védelme, újrahasznosítása;
- az ipari jellegű, pontszerű légszennyező források környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése;
- általános levegőminőség javító célzattal kül- és belterületi zöldfelületi fejlesztések megvalósítása, különös tekintettel a vonalas zöldfelületi elemekre (fasorok, mezővédő erdősávok);
- az engedélyhez kötött bányászati és hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cégek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése.

A településtervezés Megalapozó vizsgálata (12.3. fejezet) tartalmazza a település közigazgatási területét érintő természet-, táj- és tájképi szempontból kiemelt területek bemutatását, az Alátámasztó javaslat természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatai a korábbi fejezetekben olvashatók.

**A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitért környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.**



## **b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése**

Eger Megyei Jogú Város jelenlegi környezeti állapotának bemutatását a Településterv Megalapozó vizsgálat II.7. Környezetvédelem fejezete tartalmazza környezeti elemenként. A településrendezési és szakági (természeti, táji, örökségvédelmi, közmű) javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatását a Településterv Alátámasztó javaslat korábbi fejezetei tartalmazzák.

A Terv a teljes település tekintetében a környezeti hatások és feltételekre vonatkozóan – környezeti elemenként csoportosítva – az alábbi megállapításokat teszi.

### **A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TALAJ VÉDELME**

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően, csak az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten történhet. Eger Megyei Jogú Város külterületén a 1., 2., 3., 4. és 5. minőségi osztályú szántó; a 2., 3., és 4. minőségi osztályú legelő; 3. és 4. minőségi osztályú rét, az 1., 2., 3. minőségi osztályú szőlő; a 3. és 4. minőségi osztályú gyümölcsös, 3. és 4. minőségi osztályú kert továbbá az 1., 2. és 3. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, így más célú hasznosításukat a termőföld védelme érdekében nem vagy csak helyhez kötöttség esetén lehet tervezni.

A termőföld igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni. Az újonnan igénybevételre kerülő területrészeket, mezőgazdasági területeket fedő humuszos termőtalajt a talajvédelmi hatóság engedélyével és előírásai szerint le kell termelni. A más célú igénybevétel aktualitásáig a termőföld művelését a művelési ágnak megfelelően fenn kell tartani.

Az építésre igénybe vett területen kívül – különösen a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken – a talaj semmilyen módon nem károsodhat. A művelés alól véglegesen kivonásra kerülő területekről az ott meglévő humuszos termőréteget a tényleges vastagságnak megfelelően maradéktalanul meg kell menteni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőréteg vastagságokra. Eredeti rendeltetésének megfelelő felhasználásáig deponálni kell a humuszos talajt. Meg kell óvni az elmosódástól, elsodródástól és szükség szerint mechanikai eljárással gyommentesen kell tartani. A beruházás kivitelezési munkái a környező termőterületek hasznosíthatóságát nem zavarhatják és sem közvetlen (összetaposás), sem közvetett (szennyezőanyag kibocsátás) módon nem lehetnek korlátozó hatással. A humuszréteg letermelésekor ügyelni kell arra, hogy a termőréteg ne keveredjen az alapozáskor kikerülő egyéb talajrétegekkel. A letermelt humuszos termőréteget szakszerűen deponálni kell az újrahasznosításig, a rekultivációs tájrendezés megvalósításáig. A letermelt termőföldet a zöldfelületek kialakításához termőföld-terítésként, a talajvédelmi hatóság engedélyével, vagy helyben, vagy más területen is fel lehet használni. Az új térrendezés esetén szükségessé váló feltöltésekhez csak a talajvédelmi hatóság által engedélyezett szennyeződésmentes anyag hasznosítható. A feltöltéshez mind a talajvédelmi, mind az építéshatóság hozzájárulása szükséges.

Jelen terv a hatályoshoz képest két helyen (1. és 10. terület) tartalmaz olyan fejlesztési elképzelést, mely a termőföld más célú hasznosításával valósítható meg. Az átalakulási folyamatok azonban a 10. eseti módosítással érintett területen már megkezdődtek, az elmúlt években nőtt a beépítés: jellemzően lakóházak, illetve gazdasági épületek létesültek.

### **FELSZÍNI- ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME**

Eger a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település. A VGT-3 alapján a város közigazgatási területének csaknem egésze nitrátérzékeny területnek jelölt.

A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása. A Tárkányi-patak és Eger-patak mentén a talajvíz közel van a felszínhez, ezért a felszínről bejutó szennyezések kockázatosak. A belterület szennyvíz-csatornázottsága közel 90%. A csatorna rákötéssel nem rendelkező ingatlanok egyedi szennyvíz-szikkasztói potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét, így szorgalmazni kell azok közüzemi hálózatra való rácsatlakozását. Eger város szennyvízcsatorna-hálózatának fejlesztése és a szennyvíztisztító telep korszerűsítése a Széchenyi 2020 program keretében uniós támogatással valósult meg 2020-2022 között.

Az ipari, gazdasági területeken a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződés érzékenysége miatt, a vízminőség védelme érdekében különösen fontos a telephelyek szenny- és csapadékvizeinek ártalommentes tárolása, kezelése és elvezetése.

A település területén végzett bányászati tevékenység a felszín alatti vizeket potenciálisan nem veszélyezteti, mert az anyagtermelés döntően száraz technológiájú, talajvízszint feletti műveléssel történik.

### **LEVEGŐTISZASÁGVÉDELLEM**

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján Eger területe a 11. számú Kijelölt városok zóna légszennyezettségi zónába tartozik. A levegőminőség számottevő romlása a terv következtében nem várható.

A „szabályozási tartalékterület”-ként nyilvántartott gazdasági területeken – különös tekintettel a lakóterület közelében lévőkre – csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható. A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján helyhez kötött légszennyező forrás létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A kibocsátási határértékeket külön rendelet (a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet) szabályozza.

A tervezett lakóterületek kialakítása esetén a helyi légszennyező pontforrások bővülésével kell számolni (technológiai, fűtési célú források). Fűtési célra az alacsony károsanyag-kibocsátással járó földgáz fűtés javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöldenergiák minél szélesebb körű alkalmazását. A fejlesztésekkel párhuzamosan a gépjármű célforgalom növekedése is várható, amely elsősorban többlet nitrogén-oxid, szálló por és a szén-monoxid kibocsátással jár. Hosszú távon a gépjárműállomány korszerűsödésével, a hibrid és elektromos meghajtású járművek térnyerésével ez a hatás egyre jelentéktelenebbé válhat.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni belterületen a szükséges zöldfelületi fejlesztéseket, a sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejt ki jótékony hatását. A kiporzás csökkentése érdekében a telephelyeket szilárd burkolattal, illetve zöldfelülettel kell ellátni. A kerti avar és egyéb zöldhulladékok égetése tilos, helyette a komposztálást kell alkalmazni.

### **ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM**

Eger zajterheltségi állapotára vonatkozóan aktuális mérési adatok nem állnak rendelkezésre, az OKIR nyilvántartása alapján az elmúlt 5 évben nem lett kiszabva „Zaj és rezgésvédelemmel összefüggő környezetvédelmi bírság”.

A településen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közúti közlekedés. Belterületen zavaró mértékű zajterheléssel bíró üzemi tevékenység nem üzemel.

A tervezett módosítások után nem várható a helyi lakosság számára kedvezőtlen zaj-és rezgésterhelés növekedés. Az újonnan beépülő területek többlet forgalmat generálnak, ami lokálisan a zajszint növekedésével jár.

Az új létesítményeket és a kapcsolódó gépjárműforgalmat úgy kell tervezni és szabályozni, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásai, valamint a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékei biztosíthatók legyenek a védendő objektumoknál.

Az új védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

### **HULLADÉKKEZELÉS**

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés (kommunális szilárd, szelektív és zöld) és -szállítás feltételei a település területén adottak, a rendszer jól működik. Az Egri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. hulladékudvart üzemeltet Eger Homok utca 26. szám alatt, ahol Eger város lakói meghatározott típusú (pl. veszélyes, elektronikai, gumiabroncs, lom) és mennyiségű hulladékfajtákat adhatnak le. A településen működik az Egri Kistérségi Állati Hulladék Gyűjtő– Átrakó Telep a Baktai úton az Egri Menhely állatmentő alapítvánnyal közös telephelyen (0992/20, 0992/23).

Az újonnan beépülő területeket szükséges bevonni a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe. A településen törekedni kell a keletkező zöldhulladékok helyben történő komposztálására, a szükséges feltételek megteremtésére és a tevékenység népszerűsítésére.

A gazdasági területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

Az illegálisan lerakott hulladékok potenciális talajszennyező forrásként lokális jelleggel kedvezőtlenül befolyásolják a talaj állapotát, így fontos feladat azok számbavétele és felszámolásuk, szükség esetén a gondoskodni szükséges a terület kármentesítéséről. Az illegális hulladék lerakatok kialakulását a terület gazdáinak – szükség esetén önkormányzati segítséget igénybe véve – a terület rendszeres gondozásával, vagy műszaki védelemmel meg kell akadályozni. A hulladék lerakatok felszámolása során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény előírásait kell betartani.

### **c) Tervi elemek részletes értékelése, a várható jelentős környezeti hatások**

A környezeti értékelés szempontjából vizsgált javaslatok (lakóterület, közlekedési terület, erdőterület) esetében az alábbi hatótényezőkkel lehet számolni.

A hatás jellegénél alkalmazott jelek magyarázata:

- + Pozitív hatás;
- Negatív hatás;
- ∅ Semleges hatás (a pozitív és a negatív hatások összességében kiegyenlítik egymást, vagy nem számottevő hatás)



Lakóterület fejlesztés		
Hatótényező	Várható hatások	Hatás jellege +/-/∅
nagyobb intenzitású területhasználat megjelenése (1. terület)	területfoglalás, mezőgazdasági területek művelésből történő kivonása	-
	biológiailag aktív zöldfelületek csökkenése, átalakulása	-/∅
	megfelelő zöldfelületi kialakítása esetén a növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O <sub>2</sub> -termelés, CO <sub>2</sub> -felhasználás) és a helyi klímára	+
	hatályos tervben szereplő zöldfelület megtartása, áthelyezése	+
	helyi építési előírásoknak megfelelő beépítés	+
	növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	-
	építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	-
	az új lakóterület használata várhatóan a gépjárműforgalom növekedését eredményezi, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés növekedése	-
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat megtartása (2. terület)	nem várható beépítettség növekedése, területfoglalás	+
	biológiailag aktív zöldfelületek kismértékben csökkennek, illetve alakulnak át	+/∅
	nem növekszik a közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	+
	nem várható építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	+
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat megtartása (6. terület)	nem várható beépítettség növekedése, területfoglalás	+
	biológiailag aktív zöldfelületek kismértékben csökkennek, illetve alakulnak át	+/∅
	nem növekszik a közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	+
	nem várható építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	+
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő	beépítettség kismértékű növekedése, területfoglalás	+/∅
	biológiailag aktív zöldfelületek kismértékű csökkenése, átalakulása	-/∅





területhasználat fejlesztése (10. terület)	megtartása,	megfelelő zöldfelületi kialakítása esetén a növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O <sub>2</sub> -termelés, CO <sub>2</sub> -felhasználás) és a helyi klímára	+
		helyi építési előírásoknak megfelelő beépítés	+
		kismértékben növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	-/∅
		építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	-/∅
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat megtartása (11. terület)		nem várható beépítettség növekedése, területfoglalás	+
		biológiailag aktív zöldfelületek kismértékben csökkennek, illetve alakulnak át	+/∅
		nem növekszik a közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	+
		nem várható építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	+
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat megtartása (13. terület)		nem várható beépítettség növekedése, területfoglalás	+
		biológiailag aktív zöldfelületek nem csökkennek, illetve alakulnak át	+
		nem növekszik a közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	+
		nem várható építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	+
más területfelhasználású terület átminősítése (14. terület)		Beépítettség növekedése, területfoglalás	-/∅
		helyi építési előírásoknak megfelelő beépítés	+
		növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	-/∅
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat megtartása (17. terület)		nem várható beépítettség növekedése, területfoglalás	+
		biológiailag aktív zöldfelületek kismértékben csökkennek, illetve alakulnak át	+/∅
		nem növekszik a közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	+
		nem várható építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	+



A terv megvalósulása esetén a következő, környezetet érő hatások, következmények várhatók.

Jelrendszer magyarázata:

- + Kedvező, a tervi elem terhelést enyhít, kis mértékben javít az állapoton
- ∅ Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat, illetve a tervi elem hatása nem számottevő, az állapoton nem változtat
- Kedvezőtlen, a tervi elem terhelést növel, kis mértékben ront az állapoton
- NÉ** Nem érinti

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klímára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
<b>Lakóterület</b>											
-/∅	-/∅	NÉ	∅	+/∅	+/∅	+/∅	∅	∅	∅	NÉ	+/∅
<p>A valós területhasználathoz illeszkedő módosítás (2., 6., 10., 11., 13., 14., 17. terület) nem eredményez jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre.</p> <p>A tervezett zöldmezős fejlesztés (1. terület) megvalósítása jelentősebb hatást gyakorol a környezeti elemekre és rendszerekre. Az övezetmódosítások eredményeképpen változik az érintett területek területhasználata és a beépítettség intenzitása.</p> <p>A változtatási, fejlesztési szándékok az épített örökségi adatszolgáltatás szerint nem érintenek régészeti lelőhelyet, így régészeti szempontból régészeti kockázatuk rendkívül alacsony. Amennyiben területükön régészeti jelenségek kerülnek elő a megvalósulás során, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének 3. pontban megjelölt törvények, kormányrendeletek, jogszabályok alapján kell eljárni.</p>											

## II.5. A TELEPÜLÉSTERV ÉS A TERVI ELEMELK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK

### a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

Eger közigazgatási területén alapvetően nincs olyan környezeti elem, amelyet a tervben szereplő változások jelentősen és kedvezőtlenül befolyásolnának. A tervezett módosítások jellemzően kis területeket érintenek, a kialakult állapotoknak, a valós területhasználatnak megfelelően módosulnak az egyes területfelhasználások határai, valamint a rendezetlen területek funkcióváltását, fejlesztését irányozzák elő.

Az újonnan beépülő (lakó, gazdasági) területek többlet forgalmat generálnak, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés, valamint a zaj- és rezgésterhelés növekedés, de a terület lakóterületektől viszonylag távolabbi helyzete és a területek körültekintő kialakítása esetén nem várható a helyi lakosság számára kedvezőtlen levegőminőség romlás, illetve zaj-és rezgésterhelés növekedés. A tervezett fejlesztések megvalósítása a helyi légszennyező pontforrások (technológiai, fűtési célú források) számának növekedésével is jár. Fűtési célra az alacsony károsanyag-kibocsátással járó földgáz javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöld energiák minél szélesebb körű alkalmazását.

A kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek olyan tevékenységek elhelyezésére szolgálnak, amelyek környezetükre nincsenek zavaró hatással.

A tervezett rekreációs fejlesztések megvalósításával növekszik a település biológiailag aktív felületeinek aránya, továbbá a növényzet szűrőhatása révén hozzájárulnak a légszennyező hatás és a zajterhelés csökkentéséhez, valamint jelentős hatást gyakorolnak a levegő összetételére (O<sub>2</sub>-termelés, CO<sub>2</sub>-felhasználás) és a helyi klímára.

### b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

A Településterv nem tartalmaz olyan fejlesztést, mely környezeti szempontból negatív hatást gyakorolna, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényelne.

## **II.6. A MEGVALÓSULÁS SORÁN VÁRHATÓ JELENTŐS KEDVEZŐTLEN KÖRNYEZETI HATÁSOK MEGELŐZÉSÉRE, ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE, MINÉL TELJESEBB ELLENSÚLYOZÁSÁRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSTERVI INTÉZKEDÉSEK, ÉS EZEN INTÉZKEDÉSEK VÁRHATÓ HATÉKONYSÁGÁNAK BEMUTATÁSA.**

### *Termőföld védelem*

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően, csak az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten történhet. A más célú igénybevétel aktualitásáig a termőföld művelését a művelési ágnak megfelelően fenn kell tartani. Az építésre igénybe vett területen kívül – különösen a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken – a talaj semmilyen módon nem károsodhat.

A tervezett új, „zöldmezős” beruházások során a humuszos termőrétet kötelező az építés megkezdése előtt letermelni és az újrahaznosításig a termőértékét megőrizve, szakszerűen tárolni. A letermelt humuszos termőrétet elsősorban az adott helyen kell újból hasznosítani, az építési telek kötelező zöldfelületeinek kialakításához felhasználni. Amennyiben a letermelt humuszos talaj maradéktalanul helyben nem hasznosítható, akkor az máshol csak mindennemű szennyezettség mentességét igazoló vizsgálat után használható fel.

A beépítésre szánt területeket csatornázni kell. Vezetékes vízellátást csak a műszakilag megoldott és működő szennyvíz-ártalmatlanítással együtt szabad engedélyezni.

### *Vízminőség-védelem*

A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása. A csatorna rákötéssel nem rendelkező ingatlanok esetében szorgalmazni kell azok közüzemi hálózatra való rácsatlakozását.

Természet-, táj-, tájkép- és környezetvédelmi szempontból a település vízfolyásai mentén a meglévő szakaszok megőrzésével fás-ligetes zöldfolyosókat javasolt kialakítani.

A felszíni vizek védelme érdekében a vízminőséget veszélyeztető szennyezett vízbevezetéseket fel kell számolni.

A mezőgazdasági művelés során törekedni kell a növényvédelmi kemikáliák használatának minimalizálására, valamint a műtrágya és szerves trágya körütekintő tárolására, megelőzve ezzel a talaj- és talajvízszennyezést, továbbá a talajok túlzott tápanyagbevitelből származó elnitratósodását.

### *Levegőminőség*

Jelen tervmódosítás nem tartalmaz olyan új elemet, amely közvetlenül, vagy közvetett módon a levegőminőség romlását okozná.

A tervezett beépítésre szánt fejlesztési területek (lakó, gazdasági) kialakítása esetén a helyi légszennyező pontforrások bővülésével kell számolni (technológiai, fűtési célú források). Fűtési célra az alacsony károsanyag-kibocsátással járó földgáz-fűtés javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöldenergiák minél szélesebb körű alkalmazását. A fejlesztésekkel párhuzamosan a gépjármű célforgalom növekedése is várható, amely elsősorban többlet nitrogén-oxid, szálló por és a



szén-monoxid kibocsátással jár. Hosszú távon a gépjárműállomány korszerűsödésével, a hibrid és elektromos meghajtású járművek térnyerésével ez a hatás egyre jelentéktelenebbé válhat.

A gazdasági területeken csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni a telken belüli zöldfelületek átgondolt, többszintes kialakítását. A sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejti ki jótékony hatását. A kiporzás csökkentése érdekében a lakóutcákat, a telephelyeket szilárd burkolattal, illetve zöldfelülettel kell ellátni. A kerti avar és egyéb zöldhulladékok égetése helyett a (helyben) komposztálást kell előnyben részesíteni.

Az energiafelhasználás területén a megújuló energiaforrások minél szélesebb alkalmazása javasolt. Új épületek esetében a szilárd tüzelőberendezések alkalmazása a közmű és környezetvédelmi ágazati műszaki előírások figyelembevételével kerülendő, levegőtisztaság-védelmi érdekből nem támogatott.

### Zajvédelem

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg. A Korm. rendelet szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben fellépő terhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A lakóterületek bővülése és általában a motorizáció a célforgalom növekedését vonják magukkal, ami lokálisan a zajszint növekedésével jár.

A településen zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében az országos érvényű zajvédelmi rendeletben meghatározott, vagy a környezetvédelemért felelős szakhatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.

### Hulladékkezelés

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés (kommunális szilárd, szelektív és zöld) és -szállítás feltételei a település területén adottak, a rendszer jól működik. Az Egri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. hulladékudvart üzemeltet Eger Homok utca 26. szám alatt, ahol Eger város lakói meghatározott típusú (pl. veszélyes, elektronikai, gumiabroncs, lom) és mennyiségű hulladékfajtákat adhatnak le. A településen működik az Egri Kistérségi Állati Hulladék Gyűjtő-Átrakó Telep a Baktai úton az Egri Menhely állatmentő alapítvánnyal közös telephelyen (0992/20, 0992/23).

Az újonnan beépülő területeket szükséges bevonni a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe. A településen törekedni kell a keletkező zöldhulladékok helyben történő komposztálására, a szükséges feltételek megteremtésére és a tevékenység népszerűsítésére.

A gazdasági területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

Az illegálisan lerakott hulladékok potenciális talajszennyező forrásként lokális jelleggel kedvezőtlenül befolyásolják a talaj állapotát, így fontos feladat azok számbavétele és felszámolásuk, szükség esetén

a gondoskodni szükséges a terület kármentesítéséről. Az illegális hulladék lerakatok kialakulását a terület gazdáinak – szükség esetén önkormányzati segítséget igénybe véve – a terület rendszeres gondozásával, vagy műszaki védelemmel meg kell akadályozni. A hulladék lerakatok felszámolása során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény előírásait kell betartani.

### *Táj- és természetvédelem*

A természeti és táji szempontból értékes területek a Településterv tervlapjain feltüntetésre kerültek, továbbá az állapotuknak megfelelő övezeti besorolást kaptak. Az országos ökológiai hálózat övezeteivel (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület), a Natura 2000 területekkel (természetmegőrzési, madárvédelmi) és tájképvédelmi terület övezetével érintett területek védelme biztosított.

A tájképvédelmi terület lehatárolása a Lechner Tudásközpont Agrárminisztériumtól származó téradat adatszolgáltatása alapján került ábrázolásra.

Ezeken a beépítetlen, természet- és tájvédelmi, valamint tájképi szempontból értékes területeken a kialakult tájképi egységhez igazodó, természetközeli tájhasználatot kell folytatni, kerülni kell a jelentős beépítést. Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Az övezet által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzat, valamint a településkép védelméről szóló rendelet tartalmazza a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A vonzó településkép megvalósítása, megtartása érdekében fontos az új beépítések esetében a megfelelő építészeti minőség és a kapcsolódó zöldfelületi fejlesztések megkövetelése.

### *Zöldfelületi rendszer*

A településrendezési eszközök a település zöldfelületi rendszerének megőrzését és fejlesztését a beépítésre nem szánt övezetek és az építési övezetekhez kötődő zöldfelületi szabályozás, zöldfelületi paraméterek által biztosítják. A HÉSZ biztosítja az építési övezetek megfelelő zöldfelületi kialakítását. Elsődleges cél a meglévő zöldterületek (közkertek) funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartása és fejlesztése. Az új zöldfelületeket kertépítészeti igényesen és funkcionálisan javasolt kialakítani. A területfelhasználás jellegétől függően az egyes létesítmények telken belüli kötelező zöldfelületeinek előírások szerinti kialakítása (legkisebb zöldfelületi arány, fásítottági arány, zöldfelületként fenntartandó telekrészek, védősávok) és a rendszeres, szakszerű fenntartása szükséges a települési zöldfelületi rendszer minőségi működéséhez.

**A terv megvalósítása a környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek, a környezetvédelmi követelmények érvényesítése esetén nem okoz jelentős környezeti konfliktust. Az építési engedélyezési tervek készítése és a kivitelezés számára megfogalmazott környezetvédelmi tartalmú és célú előírások betartása esetén a környezetterhelések minimalizálhatók, illetve kompenzálhatók.**

## II.7. MONITORINGJAVASLAT-ÉRTÉKELÉS A FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településrendezési terv esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség alapvetően. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés terület-specifikus adat állt rendelkezésre.

Mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgálhatnak a közlekedésből számított adatok (pl. forgalomszámlálási adatok, zajterhelési számítások), valamint a közműellátottságra vonatkozó statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás az új gazdasági területek kialakítása kapcsán, továbbá a hulladékgazdálkodási és bányászati tevékenység esetén válhat szükségessé a különböző emissziók nyomon követésére – a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kísérésére (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok stb.).

Monitorozni javasolt továbbá a település külterületein fennmaradt természetközeli élőhelyek biodiverzitását, a védett fajok jelenlétét és az értékes populációk változását.

## II.8. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselőtestülete úgy döntött, hogy elkészítteti a város új településtervét, amely a jelenleg hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően, egységesen átdolgozva tartalmazza egyrészt a város teljes közigazgatási területére készült meglévő koncepcionális, stratégiai, vagy tematikus jellegű fejlesztési típusú terveket, másrészt a meglévő egyes városrészekre készült rendezési típusú terveket.

Eger MJV hatályos településrendezési tervei részben az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint, részben – a 2012 óta készült módosítások és tervek – a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint készültek.

Azaz jelen tervmódosítás során a hatályos településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) teljes felülvizsgálatra és átdolgozásra kerülnek egyrészt az új 419-es rendelet tartalmi és formai követelményeinek, másrészt a Miniszterelnökség által kiadott településtervezési szabályzatban foglaltaknak megfelelően, melynek eredménye a hatályos tervtől mind tartalmi, mind szerkezeti, mind formai szempontból eltérő, új településterv.

Ennek megfelelően a hatályos településrendezési eszközök tervlapjain ábrázoltakhoz képest az alábbi okokból történtek változások:

- A) jogszabályi változásoknak való megfelelés miatt (Étv.)
- B) magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés miatt (Trtv., HMTrT)
- C) koncepcionális változások az „Élhetőbb város” elnevezésű probléma feltárás megállapításai alapján 11 témakörben (településrendezési, közlekedési, zöldfelületi stb.)

- D) eseti változtatások az előzetesen beérkezett vélemények alapján, illetve önkormányzati kezdeményezésre a hatályos terv hibáinak korrigálása, vagy a hatályos terv készítése óta megváltozott fejlesztési elképzelésekhez való igazodás érdekében

A környezeti értékelés a tervezett településrendezési tervmódosítások eredményeként várható környezeti hatások elemzése érdekében kerül kidolgozásra.

Mivel a fenti felsorolásban szereplő A) – C) pontokban felsorolt változások jellemzően a HÉSZ-t és a szabályozási tervlapot érintő technikai és formai változásokat eredményeznek, így környezeti értékelés szempontjából nem relevánsak.

Környezeti értékelés szempontjából azokat az eseti változtatással érintett területeket javasolt vizsgálni, amelyek részben vagy egészben

- táj- és/vagy természetvédelmi oltalom alatt állnak;
- érintik a település zöldinfrastruktúra hálózatának elemeit;
- beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területre módosulnak.

**E szempontok alapján Eger MJV területén 5 db ilyen jellegű terület található, melyek elhelyezkedését és főbb paramétereit, valamint rövid leírását tartalmazza jelen környezeti értékelés. a fejlesztésükkel várható környezeti hatásokat, hatótényezőket.**

#### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOK

- védett természeti területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- a Natura 2000 területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása a jogszabályban előírt módon;
- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- az „ex lege” védett értékek megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;
- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.

#### KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK

- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a terület fokozott szennyeződéserőssége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása;
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újrahasznosítása;
- az ipari jellegű, pontszerű légszennyező források környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése;
- általános levegőminőség javító célzattal kül- és belterületi zöldfelületi fejlesztések megvalósítása, különös tekintettel a vonalas zöldfelületi elemekre (fasorok, mezővédő erdősávok);
- az engedélyhez kötött bányászati és hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cégek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése.



**A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.**

**A terv környezetvédelmi szempontból alaposan kidolgozott. Részletesen kitér az egyes környezeti elemek vizsgálatára, majd a fennálló problémák megszüntetése céljából a kitűzött környezet-, természet- és tájvédelmi irányelvek figyelembevételével fogalmazza meg a javaslatokat.**

A módosítások többsége részben a magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetésből, részben az önkormányzat által javasolt koncepcionális változásokból, kisebb része eseti változtatásokból (fejlesztési szándék céljából, megváltozott szakmai megfontolásokból és/vagy a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás kijelölése érdekében) erednek, és a módosítási javaslatok nem okoznak jelentős beavatkozást a tájszerkezetben, tájképben és nincsenek jelentős hatással a környezetükre.

A terv az erdészeti nyilvántartásban szereplő erdőterületek erdőterületi besorolásával megelőzi azok más célú igénybevételét. Az ökológiai hálózat által érintett természetközeli területek beépítésre nem szánt övezetekben szabályozottak, így hosszú távon biztosított az értékek fennmaradása, a természetvédelmi szempontok érvényesítése.

Eger MJV Településtervéhez Örökségvédelmi hatástanulmány is készült, mely az építészeti és a régészeti örökségek tekintetében vizsgálja a tervezett változtatások települési örökségvédelmi értékeihez való érintettségét, esetleges veszélyeztetettségét.

**Összefoglalva a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített és táji, természeti környezetben várhatóan nem jelentős, a jelen tervben szereplő módosítások épített és régészeti örökségvédelmi, táj-és természetvédelmi értékeket kedvezőtlen módon nem érintenek.**

**A vonatkozó jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a terv alátámasztó javaslatában megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembevétele esetén a terv megvalósulása nem eredményezi a környezetminőség jelentős romlását, a környezeti elemek jelentős károsodását.**

**A települési környezeti értékelés alapján a terv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet.**