

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	2
HELYZETELEMZÉS	3
1. Előkészítő munkarészek – A tervezési folyamat bemutatása	3
2. A településrész elhelyezkedése és fejlődése a város szövetében	4
3. Tervi előzmények vizsgálata	5
4. Városrendezési és építészeti vizsgálatok	6
5. Közműkapcsolatok és ellátottság vizsgálatának összefoglalása	9
6. Közlekedési kapcsolatok	10
7. Fejlesztési igények rövid összefoglalása	10
8. Konfliktusok és értékek	11
RENDELETTERVEZET	13
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	17
MELLÉKLETEK	24
1. Előzetes államigazgatási véleményezés során beérkezett vélemények összefoglalása	
2. A SZABÁLYOZÁSI TERV EGYEZTETÉSI ANYAGÁNAK véleményeztetése során beérkezett vélemények és az azokra adott tervezői válaszok	

BEVEZETÉS

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2006. nyarán adott megbízást az M-Teampannon Kft részére, hogy a 2003-ban elkészült Lajosváros-Nyugat Szabályozási Tervét módosítsa.

A módosítás két területet érint. Az egyik – a Mezőgazdasági Szakközépiskola területe – esetében egy új kollégium építése teszi szükségessé egyes szabályozási elemek-paraméterek módosítását.

A másik módosítási szándék elsősorban önkormányzati tulajdonú telkeket és fejlesztési elképzeléseket érint. A Lajosvárosi temetőt bővítenék, illetve biztosítani kell a több ütemben megvalósuló temetőbővítés közterületi kapcsolatait. Kezdetben felmerült, hogy a temetőbővítésre kijelölt terület egy része lakóterületi fejlesztésnek adna helyet, azonban ezt a szakmai fórumok nem támogatták.

2006-2007.

HELYZETELEMZÉS

1. Előkészítő munkarészek – A tervezési folyamat bemutatása

A tervezési terület lehatárolása

A tervezési terület lehatárolása a vonatkozó jogszabályi háttérnek és a fejlesztés által érintett területeknek megfelelően történt (ld. következő oldali térkép).

Az 1. számú – a Mezőgazdasági Szakközépiskola telkére vonatkozó – módosítás esetében a tervezési terület a Mátyás király út (25. főút) és Vincellériskola-Eperjesi-Galagonyás utcák által határolt. A terület mintegy 9 ha.

A 2. számú – a Lajosvárosi temetőre és környezetére vonatkozó – módosítás a Szőlő utca-0800/1 hrsz-ú út-34532 hrsz-ú út-0796 hrsz-ú (Szalóki) út-0808/60 és 0808/59 hrsz-ú telkek-34763 hrsz-ú telek-0808/10 hrsz-ú út-0809/6 hrsz-ú telek által határolt területet érinti. Ez a tervezési terület kb. 18 ha-nyi.

Tervezési térkép

A Szabályozási Terv módosításához az Önkormányzat beszerezte a hiteles földhivatali ingatlannyilvántartási térkép másolatát, továbbá átadta a magassági adatokat is tartalmazó digitális alaptérképet is. A helyszíni bejárás alapján a térképek reambulálásra kerültek.

A tervezési folyamat

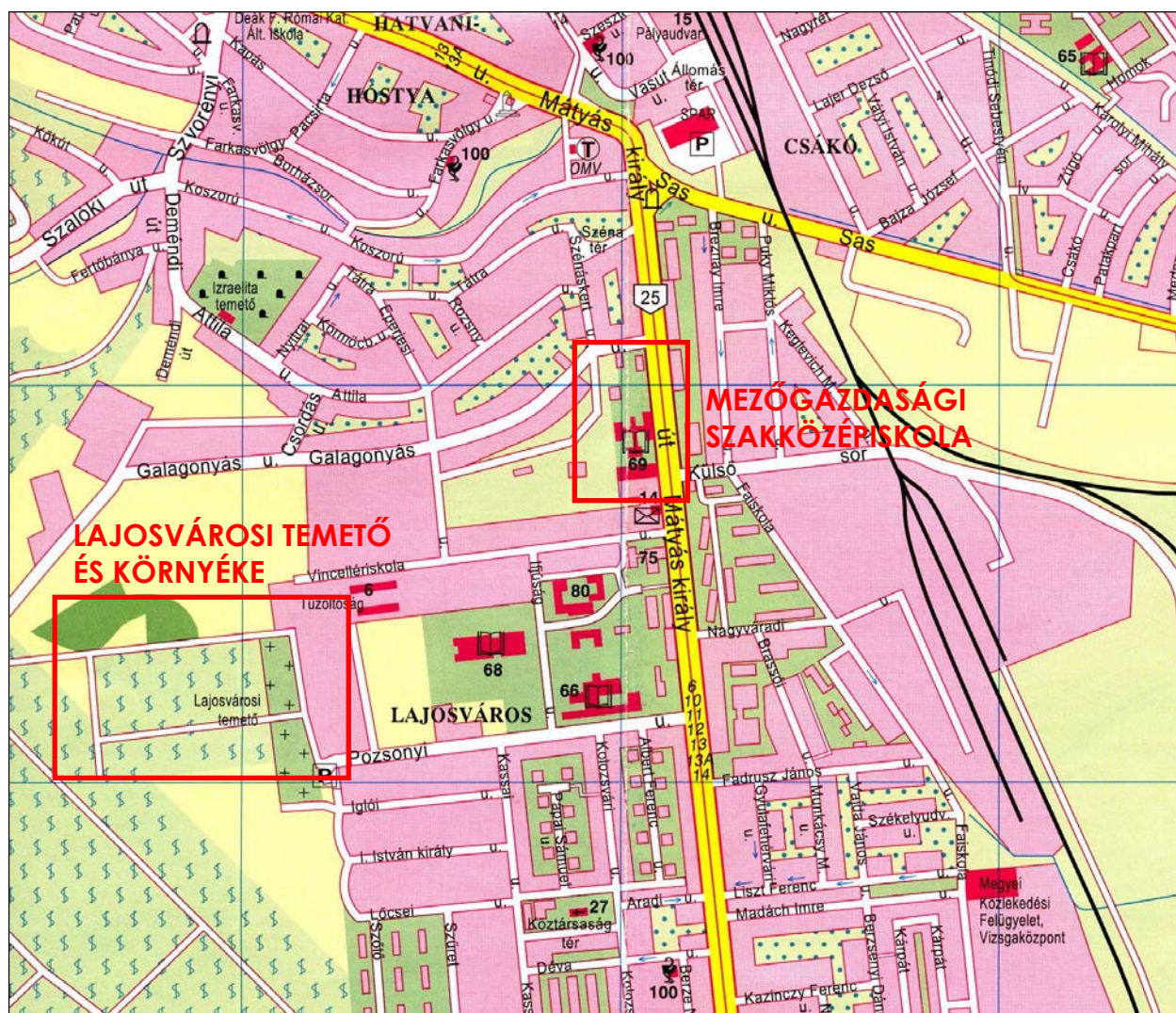
A tervezési folyamat elindítása a Kormány 253/1997. (XII. 20) rendelete az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) alapján az érdekelt államigazgatási szervek (OTÉK, 3. sz. melléklet alapján) előzetes véleménykérő megkeresésével leindult. A beérkezett véleményeket illetve az azokat összefoglaló táblázatot a mellékletek tartalmazzák.

2. A településrész elhelyezkedése és fejlődése a város szövetében

Lajosváros Eger déli részén, a 25-ös út két oldalán található. Az út markáns választóvonalat képez a nyugati és a keleti városrész között. A két városrész közötti különbség jellemző módon megnyilvánul a területhasználati és beépítési jegyekben is, amely a városrész kialakulására-fejlődésére is visszavezethető.

A városrész kialakulása a XX. század 20-as éveitől indul. A gazdasági válság ellenére a város kismértékben terjeszkedett ebben az időszakban is és felépült egy-két máig meghatározó középülete is (Korona Szálló, Pénzügyi Palota, stb.). Lajosváros (köznyelvben: Kanada) mellett ekkor kezdődik meg a Csákó városrész kialakulása is.

A városrészbe az elmúlt évtizedekben több intézmény (iskola, kollégium) is betelepült, majd a főút mentén és a külterület felé összárosi jelentőségű (ÉMÁSZ, Tűzoltóság, stb.) létesítmények és gazdasági telephelyek is létesültek. A lakóterületek közül a Lajosváros-Nyugatra – és kimondottan a tervezési terület környezetére – inkább az intenzív kertvárosias jellegű és kisvárosias beépítések jellemzők, míg a nagyvárosias teletszerű lakótelepek inkább a keleti városrészre jellemzők. Ez utóbbiakat a mai Felsőváros (Csebokszári) telepeinek felépülését követően kezdték építeni.



A Mezőgazdasági Szakközépiskola közvetlenül a főút mellett található. A telek jórészt parkosított és az iskola főépítménye két oldalán beállt fasorok határolják el a főúttól a belső területét. Az iskolát 1889-ben alapították egri Vincellériskola néven, majd később Mezőgazdasági Szakközépiskola és Szakmunkásképző Intézet lett a neve. A 2003/2004. tanévtől az Önkormányzat összevonta a Pozsonyi úti Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakközépiskolával, az intézmény neve Kereskedelmi, Mezőgazdasági és Vendéglátóipari Szakközépiskola, Szakmunkásképző Iskola és Kollégiumra változott.

A Lajosvárosi temető és környéke a városrész nyugati határán található. A temető megközelítése csak a Pozsonyi út felől vagy részben földúton az Egerszalók felé haladó út felől lehetséges. A temető K-i és É-i oldalánál ipari-gazdasági és mezőgazdasági üzemi telephelyek zárják a városrészt, amelyek megközelítésére a Vincellériskola utcán keresztül van mód.

3. Tervi előzmények vizsgálata

Eger MJV, Lajosváros-Nyugat Településrendezési Terve (2003. Régió Kft.)

A Szakközépiskola tömbjében a terv többféle kisvárosias lakóterületet és kertvárosias lakóterületet jelölt ki a meglévő beépítettség aprólékos figyelembe vételével. A tömbbelső feltárására szolgáló utat „Kisvárosias lakóterület - nem beépíthető közlekedési terület - közcélra megnyitandó magánterületként” aposztrofálva határozza meg a terv. A 25. sz. főút mentén az iskola telke Településközpont vegyes (Vt-1) övezetbe került besorolásra, míg a mellette lévő telkek Kereskedelmi-gazdasági területként illetve Nagyvárosias lakóterületként kerültek szabályozásra.

A Szabályozási Terv módosítása elsősorban az iskola Vt-1 övezeti besorolású telkére vonatkozik, ahol a minimális telekméret 1 ha-ban került rögzítésre. A beépítésre szabadonálló épületelhelyezéssel, legfeljebb 12 m-es építménymagassággal és max. 40%-os mértékig ad lehetőséget a terv.

A Lajosvárosi temetőt és környezetét a terv belterületbe vonásra javasolja. Magát a temetőt és a tőle nyugatra elhelyezkedő – már régóta temetőbővítésre szánt – területet a terv Különleges területként szabályozza. A térséget Ny- felől lezáró közműsáv (gázvezetékek, elektromos vezetékek) területét a terv a temetőt É-felől határoló területtel együtt Mezőgazdasági területként javasolja a terv szabályozni. A meglévő telephelyek területe Ipari-gazdasági területként jelenik meg.

Kiemelendő a Pozsonyi út temető előtti teresedése, amely a temetőhöz kapcsolódóan Közlekedési területként, parkolóként került rögzítésre, biztosítva a temető parkolászükségletének területét.

A terv mindezekén túl a temető és környezetének kapcsolati hiányosságaira is megoldást javasol: biztosítja a fejlesztési terület körüljárhatóságát, illetve a Pozsonyi és Vincellériskola utcák között a temető előtt az összeköttetést, részben a temető, részben pedig az EVILL telephelyek telkéből leszabályozva a szükséges területet.

Eger MJV Településszerkezeti Terve (2004. Rosivall Tervező Iroda)

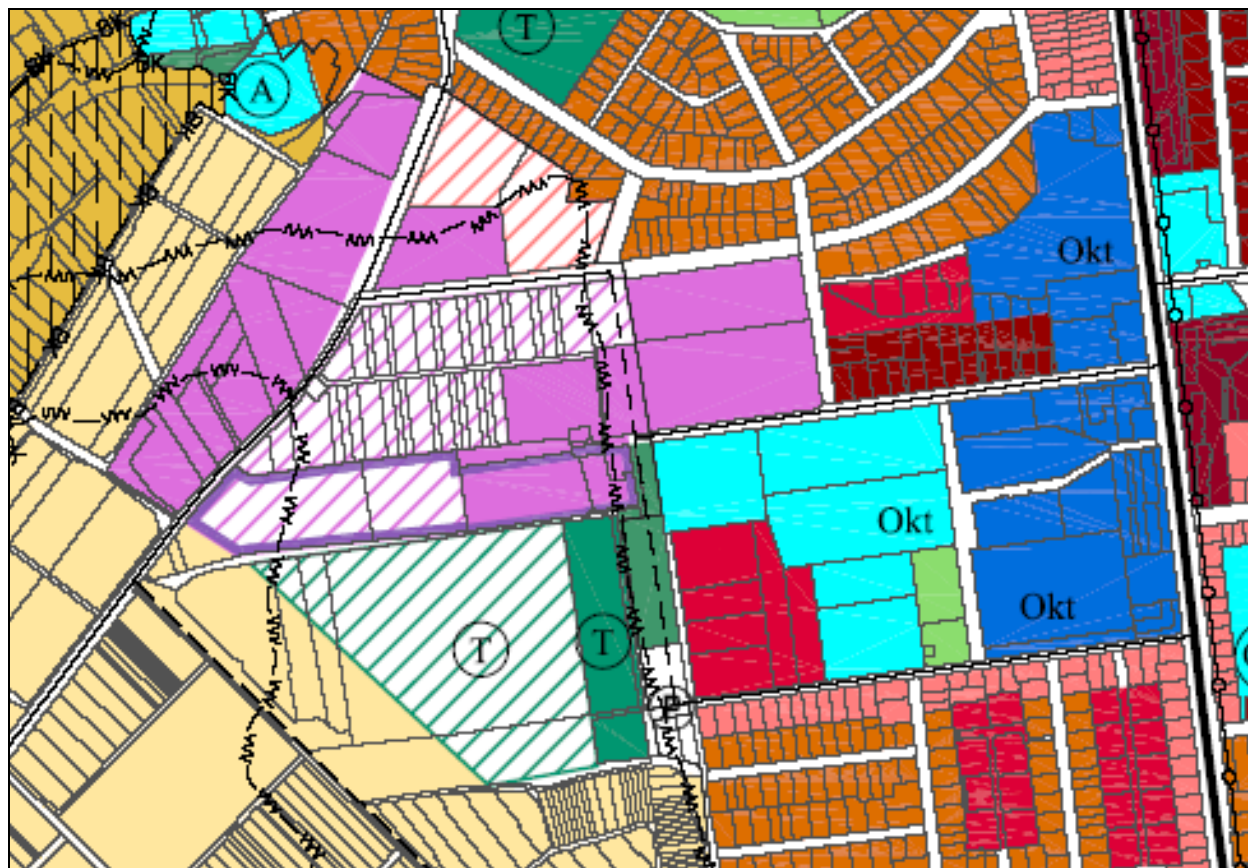
A Településszerkezeti Terv készítése a Lajosváros-Nyugat Településrendezési Tervét követően került kidolgozásra és jóváhagyásra. A Szerkezeti Terv (ld. következő oldal) készítői felülvizsgálatra javasolják a Szabályozási Tervet és a szabályozásban megjelenített – kissé elaprózódott – területhasználati-övezeti rendszert, és külön kiemelik az egyöntetűen ipari gazdasági területként meghatározott telephelyeket, mely utóbbiaknál viszont a pontosabb differenciálást tartják szükségesnek.

Ennek megfelelően a Településszerkezeti Tervben a Szakközépiskola tömbjében a főút mentén egységesen Településközpont vegyes területfelhasználási egységet kialakítását határozzák meg, míg a tömb további – elsősorban lakófunkciójú – területeit Kis- és Kertvárosias területfelhasználási egységként javasolják fejleszteni illetve szabályozni.

A temető és környezete tekintetében a Szabályozási Tervnek megfelelően jelölik ki a temetőt (mint Különleges területet) és a bővítési területét. A gazdasági területeket viszont Mezőgazdasági üzemi területként határozzák meg. Mint jelentős parkolót jelöli ki ez a terv a temető előtti – Szabályozási Tervben már javasolt – parkolóterületet.

A Pozsonyi és a Vincellériskola között meglévő EVILL telephelyet a Szerkezeti Terv Zöldterületként javasolja fejleszteni. A temetőtől északra pedig Mezőgazdasági üzemi területet jelöltek ki.

Lényeges, hogy a Szerkezeti Terv a terület kapcsolati hiányosságainak enyhítésére gyűjtőutat irányoz elő a Pozsonyi és Vincellériskola utcák között, továbbá a területet lezáró – már említett – közműsáv mentén. A meglévő utak közül gyűjtőútként javasolja a terv fejleszteni a Pozsonyi és Vincellériskola utcát, míg a Szalóki utat települési főútként határozza meg.



4. Városrendezési és építészeti vizsgálatok

Tulajdonviszonyok vizsgálata, a telekszerkezet értékelése

A Mezőgazdasági Szakközépiskola és a környező közterületek önkormányzati tulajdonban van, míg a tömb további része magántulajdon.

A temető és környezetében (ld. a következő oldali tervlap) az önkormányzati tulajdonú területek aránya magas, a magántulajdon a környező gazdasági és mezőgazdasági területekre korlátozódik. A Református temető telke egyházi tulajdonban van.

A Szakközépiskola tömbjében a legnagyobb telekmérettel maga az iskola rendelkezik, területe mintegy 2,4 ha. A tömb további, elsősorban lakófunkciójú telkeinek mérete változatos, nem fedezhető fel egyértelmű összefüggés sem az övezeti besorolás, sem a beépítettség. A Galagonyás utcai – kertvárosias – teleksorban 500-1700 m² között változnak a telekméretek, a tömb legnagyobb részét jelentő kisvárosias lakóterületként szabályozott területen pedig egy majd 4000 m²-es társasházaknak helyt adó telek mellett zömmel 500-1000 m² közötti telkek alkotják a tömb nagyobb részét. A telekszerkezetet nagymértékben befolyásolja az elmúlt évtizedben folyamatosan zajló tömbfeltárás, ami nyeles és szabálytalan alakú telkek illetve a feltárást szolgáló magánutak kialakulásához is vezetett.

A főút mentén nagyvárosias lakóterületént szabályozott társasházak telkek 1200 illetve 2000 m²-esek.

A Szakközépiskola területét a főút mentén dél felé határoló kereskedelmi-szolgáltató funkciójú terület telkének mérete mintegy 4000 m².

A Lajosvárosi temető térségében a telkek mérete változatos, a közlekedési területek telkeit és közműtelkeket leszámítva 1-2 ezer m²-től több, 4-5 ha-ig terjed. Ez visszavezethető arra, hogy a területen vagy nagyobb kiterjedésű telephelyek működnek/működtek vagy jórészt mezőgazdasági hasznosításúak. A telekszerkezet szempontjából kedvező, hogy a Borkombinát nagyüzemi jellegű területhasználata miatt a temetőtől dél felé elhelyezkedő terület elaprózódottsága nem vált jellemzővé.

Területhasználati-építészeti vizsgálat

A Szakközépiskola tömbje telkeinek területhasználata vegyes, az egyes funkciók az alábbi területekkel és arányszámokkal jellemezhetők:

Lakófunkciójú telkek:	kb. 5,8 ha	64%
ezen belül:		
- társasházi jellegű, többlakásos:	kb. 0,7 ha	8%
- családházak jellegű, egy-két lakásos:	kb. 5,1 ha	56%
Intézményi funkciójú telek:	kb. 2,4 ha	27%
Kereskedelmi-szolgáltató funkció:	kb. 0,4 ha	4,5%
Közlekedési terület (magánút):	kb. 0,4 ha	4,5%

A lakófunkciójú telkekre összességében elmondható, hogy zömmel az egy-két lakásos, családi házas jellegű telkek, beépítések dominálnak. A tömb déli oldalán a tömbfeltárások miatt a kertek mérete csökkent az új lakótelkek kialakításakor, így a területhasználat szempontjából inkább egy extenzív kisvárosi környezet képét mutatják a beépítések. A beépítési mód is változatos, összefüggésben a telekalakulással. A Vincellériskola utca felőli telkek szabályos módon épültek be. A főút és az utca sarkán a társasházak által megadott ritmust ikerházak folytatják. A társasházak kialakítása F+1+T, míg az ikerházaké F+T. Az épületek egységesen a 60-as évek második felének, 70-es évek első felének építészeti karakterjeit mutatják.



A tömbbelsőben kialakult és az Eperjesi út felőli telkek épületei változatos színszámúak, F+T - F+1+TT kialakításúak, jellemzően az elmúlt 1-2 évtized építészeti divatjait követő karakterrel. A beépítési mód oldalhatáron illetve szabadon álló.



A Galagonyás utca felőli kertvárosias sor kiegyenlítettebb területhasználatot és beépítési sajátosságokat mutat. A jellemzően szabadon álló módon elhelyezett épületek általában F+T kialakításúak. Egy-két épület a szakközépiskola szomszédságában a domborzati adottságokat követve tér el ettől a P+F+T illetve F+1+T kialakításával. Építészeti karakterjeit tekintve ezek a családi házak inkább a Vincellériskola menti beépítéssel rokoníthatók.



A Szakközépiskola szomszédságában – a főút mentén – található két nagyvárosias jellegű társasházi telken összesen három társasház található. A tömb északi saroktelkén lévő épület F+4, míg a tömb déli sarkán lévő két épület A+F+3 kialakítású. Az épületeket láthatóan abban a korszakban építették, amikor az iskola főépületét és a Vincellériskola utca épületeit.

A főút menti homlokzatsort azonban egyértelműen az iskola nagy és karakteres épülete uralja, bár a telken belüli, előkertben és az út mentén telepített fasorok, cserjék nagymértékben takarják a homlokzatokat. Az iskola főépülete mellett a telken további épületek-létesítmények is találhatóak, melyek az iskola működésének különböző korszakaiban többféle funkciónak megfelelően épültek az adott korszak stílusának megfelelően. Ezeket többnyire parkos zöldfelületek választják el egymástól.



A szakközépiskola és a tömb déli sarkán álló társasházak beépítés között szinte észrevehetetlen a többféle üzletnek és szolgáltatásnak helyet adó épületcsoport, amelyet a főúttól egy kisebb belső parkoló választ el. Az épületek kétszintes (F+1) kialakításúak.

A temető térségében alapvetően három fő területhasználat különíthető el:

- a különleges területként is meghatározott temető területe,
- a gazdasági funkcióknak helyet adó telephelyek területe,
- továbbá a mezőgazdasági művelés alatt álló területek.

A temető területén csak egy kisebb építmény áll. Ravatalozó építését jelenleg tervezik. A temető menti, azt K-felől lezáró utat kerítés választja el a környezetétől a temető területével

együtt, így igazából a közforgalom szempontjából nincs összeköttetés a Pozsonyi és a Vincellériskola utcák között, ezért a temető csak a Pozsonyi út felől közelíthető meg.

A temetőtől nyugatra – a tervezett önkormányzati fejlesztések területén – egy kisebb facsoportot-erdősávot követően már szőlőterületek és szántók találhatók. Ezeket nyugat felé az elektromos légkábelek választják el a további mezőgazdasági területektől.

A temetőtől délre több kiskertet alakítottak ki és művelnek, majd ezek helyét is a szőlők veszik át. Észak felé gondozatlan mezőgazdasági területek, majd egy betonkerítéssel övezett mezőgazdasági üzemi telephely adja a temető szomszédságát.

A tervezési területet nyugatról az EVILL különféle ipari jellegű tevékenységeinek telephely-együttese zárja. A gazdasági épületek általában földszintesek, de csarnokszerűségükből adódóan magasabbak.

A telephely mellett földútként folytatódik a Szőlő utca vonala, de nem jut el a Tűzoltóságig. A Szőlő utca túloldalán pedig némi kontrasztot képezve új F+2, F+1+TT kialakítású, társasházas lakópark épült a földszintes Pozsonyi úti családi házas jellegű beépítésekkel szemben.



5. Közműkapcsolatok és ellátottság vizsgálatának összefoglalása

A Szakközépiskola tömbje közművekkel teljes mértékben ellátott, a Mátyás király út vonalát követő közművek a fejlesztés közműhátterét biztosítják.

A Temető térségében több közműágazat vezetéke üzemel, ezek az egész település közműrendszereinek alapvezetékei. Ilyen vezetékek a 2db. egymással párhuzamosan lefektetett nagyközépnomású gázvezeték, valamint a területen északnyugat-délelet irányban keresztülhaladó 2-2 20 és 35 kV-os villamos szabadvezeték. Ezek a vezetékek jelentős területet foglalnak el az ottlétükkel, illetve a szabványokban előírt védőtávolságaikkal. Így ezek jelentős fejlesztési akadályt is jelenthetnek.

A tervezési terület beépíthetőségének feltétele a közművekkel való ellátásának biztosítása. Ebből a szempontból a már említett közművezetékek ottléte kedvező adottságnak is tekinthető, hiszen az egyik nagyközépnomású vezeték táplálja be a tervezési területtől északi irányban üzemelő gáznyomáscsökkentő berendezést, amely a terület ellátásának bázisa lehet. Ugyanígy kedvező adottság a 20 kV-os vezeték közelsége, hiszen arról lehet betáplálni egy 20/0,4 kVA-os transzformátor állomást.

Ugyanakkor a terület vízellátásának biztosítása nehézségekbe ütközik. A terület keleti oldalán a meglévő fogyasztási helyek kielégítésére a vízellátó hálózat kiépült, de ezek továbbépítése a terület ellátására egyszerűen nem oldható meg, mert ez a vízhálózati rész a város alsó nyomásonálához tartozik. Ebben a zónában a víznyomást a Hajdúhegyi tározók (220 mBf) vízszintje határozza meg, amennyiben ezt a zónát építenék tovább a tervezési területen, akkor

abban a szabványokban előírt víznyomás nem lenne biztosítható, ami főleg a tűzvízellátás szempontjából nem elfogadható. Az ellátás csak úgy történhet, hogy vagy egy új, magasabban építendő tározómedencét létesítenek, vagy pedig egy nyomásfokozó berendezést létesítenek egy megfelelő méretű vezetékek mellett.

A tervezési terület beépítése esetén a területen a szennyvízcsatorna hálózatot ki kell építeni, ez a terület keleti oldalán üzemelő szennyvízcsatornák továbbépítésével történhet. A területre eső csapadékvizek elvezetésére zárt csapadécsatornák kiépítését javasoljuk, mert a terület meredeksége miatt a másik alternatíva, a nyílt árkos elvezetés nyílt árkait lépcsőzni, burkolni kellene, melynek nagy a helyigénye. A továbbtervezés során kell pontosítani, hogy a csapadékelvezető rendszernek hol lehet a befogadója, a végső befogadó természetesen az Eger patak.

6. Közlekedési kapcsolatok

Közúthálózat

A lajosvárosi terület közlekedési hálózatát tekintve elmondható, hogy a magasabbrendű úthálózati elemmel, a 25. sz. főúttal való gyűjtőúti kapcsolatot a Déva u.-Aradi u. egyirányú utcapár, a Pozsonyi út, a Vincellériskola u., valamint a Galagonyás u. látja el, amelyek ma jellemzően lakóutcai kialakításúak.

A Szakközépiskola tömbjében kialakult (Eperjesi úti) lakótelep épületei az Eperjesi útról nyíló zsákutcákra keresztül közelíthetők meg. Ezt kiegészítendő a lakosok számára egy szolgalmi út került kialakításra és bejegyzésre az iskola telkén.

Az erre merőleges tengely, a Kassai u. funkcióját tekintve szintén kiemelt jelentőségű, azonban a főúti kapcsolatot biztosító gyűjtőutakat nem fűzi fel teljes egészében.

A lajosvárosi temető és az attól NY-ra eső tervezett fejlesztési terület közúti kapcsolatát jelenleg kizárólagosan a Pozsonyi u. biztosítja.

A Vincellériskola u. vonala a volt EVILL telephelynél megszakad, „zsák” jellegű, ezáltal a temető bejárata nem elérhető.

A tervezési területet érintő további utak kiépíttetlenek, mezőgazdasági forgalmat bonyolítanak le.

Tömegközlekedés

A terület –ez összességében a 25. sz. főúttól K-re eső területre is elmondható– menetrend szerint közlekedő autóbusz járatokkal nem ellátott, tömegközlekedési viszonylatok nem érintik.

Parkolás, gépjármű-elhelyezés

A temető bejáratánál kialakított parkoló szilárd, pormentes burkolattal nem rendelkezik, összességében rendezetlennek mondható. A kijelölt területen egyidejűleg maximum 10-12 szgk. helyezhető el.

Összegzés

A temető bővítését megelőzően javasolt a térség közúthálózatának rendezése. Ez alatt a szerkezeti tervben szereplő tervezett gyűjtőúti nyomvonal érintett szakaszának megvalósulása, ill. a fejlesztési terület megközelítését biztosító nyomvonalak kialakítása értendő.

A Vincellériskola u.-Pozsonyi u. között megvalósuló gyűjtőút előremozdíthatja a tömegközlekedés megindítását, különös tekintettel a temető bővítésére, valamint a Pozsonyi u.-Szőlő u. térségében már megvalósult társasház által igényként jelentkező utasforgalomra.

A temető bővítéséhez kapcsolódóan a gépjármű-elhelyezést az OTÉK által előírt mennyiségben kiépített, fásított parkolókkal javasolt biztosítani.

7. Fejlesztési igények rövid összefoglalása

A Szabályozási Terv módosítását alapvetően az önkormányzati fejlesztési szándékok kívánják meg. Szerkezeti jelentőségű, magán fejlesztési szándékok a két módosítási terület vonatkozásában nem ismertek. A területet érintő fejlesztési szándékok a következők:

A szakközépiskola telkének megosztása - Református Kollégium építése

Az önkormányzat, a Mezőgazdasági Szakközépiskola és az egyház összefogásával az iskola Galagonyás utcai oldalánál épülhet fel egy új 30 férőhelyes kollégium. A Kollégium kialakítása a kiinduló építészeti koncepció alapján F+1+TT. A tervezett beépítés a jelenlegi övezeti paramétereknek megfelel, konfliktust csak az okoz, hogy a szabályzatban a legkisebb kialakítható telekméret 1 ha-ban került meghatározásra. A kollégiumhoz ugyanis az Önkormányzat átadná a szükséges telekterületet, de a minimálisan 1 ha terület nem választható le oly módon az iskola területéből, hogy a telek használhatósága illetve egyes épületek megközelíthetősége ne szenvedjen csorbát. Az építészeti koncepció alapján továbbá látható, hogy a telekhasználatra vonatkozó övezeti paraméterek egy jóval kisebb telek leválasztása esetén is teljesíthetők.

A Szabályozási Terv módosításánál figyelemmel kell lenni arra is, hogy a tervezett telekalakítás és beépítés a Szabályozási Tervben kijelölt építési hely módosítását is igényli.

Az Önkormányzat kérésére a Tervezők megvizsgálták annak lehetőségét is, hogy az Eperjesi útról nyíló – a tömb belsejében kialakult lakóterületekhez kapcsolódóan az iskola telkéből leválasztható-e további telek, amely értékesítésre kerülhet.

Tekintettel arra, hogy az új legkisebb kialakítható telekméretet a Református Kollégium számára szükséges telek alapján célszerű meghatározni, így ez a további telekosztási lehetőség adott.

Lajosvárosi temető bővítése

A temetőtől Ny-ra elhelyezkedő területet az Önkormányzat – a már régóta tervezett temetőbővítés megvalósítása érdekében – megvásárolta. A temető tervezett bővítésének első üteme mintegy 1,5 ha-t igényel, a telekből fennmaradó további kb. 4 ha-on a további bővítési ütemek tervezhetők. A fejlesztést azonban gátolja illetve megnehezíti, hogy a terület közlekedési feltárása elégtelen, illetve a Ny-i és É-i oldalon haladó különféle energiaközművek magas tehetetlenséggel és védőtávolság igényel bírnak.

A temető bővítésével szorosan együtt jár a parkolási szükséglet biztosítása is, amelyet már a Településszerkezeti Terv is figyelembe vett, illetve meghatározta a területet.

8. Konfliktusok és értékek

Konfliktusok

Az 1. sz-ú módosítás területén, a Szakközépiskola tömbjében alapvetően kétféle konfliktus jeleníthető meg:

- *Szabályozási konfliktusként* értékelhető a legkisebb telekméret 1 ha-ban történt megállapítása, ami a kb 2 ha-os telek észszerű megosztását, illetve a kialakított telkek megfelelő használatát nem teszi lehetővé.
- *Kapcsolati jellegű konfliktus* származik abból, hogy a tömb belsejének feltárásával új lakótelep épült, amelyek csak zsákutcán keresztül közelíthetők meg. Az iskola telkén bejegyzett – már említett – útszolgálat a kollégium számára szükséges telek kialakításával meg kell, hogy szűnjön. Erről a szolgálat jogosultjaival – a lakótelep lakosaival – meg kell egyezni. A szolgálat egyébként jelenleg is problémát okoz az iskola üzemeltetésében, mivel megnehezíti az iskola területének őrzését.

A Lajosvárosi temető területén (2. sz. módosítás) a következő konfliktuscsoportok különíthetők el:

- A *kapcsolathányok* okozzák a terület egyik legjelentősebb konfliktusát. Közúton a térség megközelítését É-on a Vincellérskola adja, D-en pedig a Pozsonyi utca. E kettő között a meglévő ipari-gazdasági telephelyek nem teszik lehetővé az átközlekedést. Megközelíthető továbbá a térség a Szalóki út felől is, azonban onnan jelenleg csak földúton lehet a temető felé továbbhaladni.
- *Területhasználati konfliktust* okoz a tervezési területen az EVILL telephely, amely azontúl, hogy gátolja a Vincellérskola és a Pozsonyi utcák összekötését, beékelődik a temető és a nemrég felépült Pozsonyi utcai lakópark közé, és rendezetlen jellegével azok használatát megnehezíti.

Területhasználati konfliktust jelenthet, hogy a temető telkén két olyan természetes vonal is kialakult, amely a terület csapadékvízvezetését szolgálja. Ezek figyelembe vétele bizonyos létesítmények elhelyezését illetve a beépítést akadályozhatja.

– *Közművesítési konfliktusok*: a területen jelenleg áthaladó elektromos és gázvezetékek jelentős védőtávolságigényükkel területhasználati konfliktust is okoznak.

Jelentős problémát okozhat az, hogy a temető domboldalának egy része már magasabban helyezkedik el a Hajdúhegyi víztározó szintjénél, így annak vízellátása onnan nem biztosítható. A megoldást ez esetben az jelentheti, ha a Mátyás király út felől nyomóvezetéken keresztül jutna el a víz a területre, ez azonban megdrágítja a térségben a különféle fejlesztéseket.

Értékek

A Mezőgazdasági Szakközépiskola telkének egyik legfontosabb értéke a magas zöldfelületi borítottság-parkszerű kialakítás. A fejlesztés szempontjából érték, hogy a telek több irányból is megközelíthető, így az új telkek és azok közúti kapcsolatai kialakíthatók. Ez abból a szempontból különösen lényeges, hogy a 25. sz. főúton új közúti csatlakozás ebben a térségben nem alakítható ki.

Hatékonyasági szempontból előnyös az, hogy a Mátyás király út alatt haladó és a gyűjtőutak felé kiágazó közművek még rendelkeznek a fejlesztésekhez szükséges kapacitásokkal.

A temető esetében a legnagyobb értéket az jelenti, hogy ez a város egyetlen köztemetője és egyedülálló abból a szempontból is, hogy még nem épült körbe. E mellett a jelenleg két ütemre tervezett fejlesztés még egy-két évtizedig mindenképpen biztosíthatja a temetkezés lehetőségét. Erre vonatkozólag a város már korábban is készített tanulmányt.

A területhasználatot megnehezítő gerincközművek értéként is figyelembe vehetők, hiszen azokról a térség energiaközművei leágaztathatók és kapacitás problémákkal sem kell számolni.

LAJOSVÁROS-NYUGAT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

RENDELETTERVEZET

A rendelet hatálya

1. §.

- /1/ A rendelet hatálya a mellékletek – 2. és 4. sz. Szabályozási Tervlap 201. tömbre vonatkozó fedvényterve valamint a 3. és 5. sz. Szabályozási Tervlapok 305. tömb és környezetére vonatkozó fedvényterve – szerinti szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat 31/2003. (VI.27.) számú rendeletét – a Lajosváros Nyugat Településrendezési Terve Helyi Építési szabályzatát – ezen rendelet előírásaival együtt kell alkalmazni.
- /3/ Ezen rendelet /1/ bekezdésében meghatározott fedvénytervek szerinti módosított szabályozással érintett területeken a 31/2003. (VI.27.) sz. rendelet mellékletét képező Szabályozási Terv hatályát veszti.

2. §.

- /1/ A módosított 31/2003. (VI.27.) sz.rendelet (továbbiakban HÉSZ) 1.§. (3) bekezdésének felsorolása kiegészül az alábbi pontokkal:
- építési hely és előírásai,
 - megtartandó és telepítendő fasor,
 - gyalogút,
 - megszüntető jel,
- /2/ A módosított HÉSZ 6.§. (2) bekezdésének felsorolása kiegészül az alábbi ponttal:
- Lakóépület – Csak a Vt-1 és Vt-4 övezetben helyezhető el
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
 - oktatási épület

- /3/ A módosított HÉSZ 6.§.(4) bekezdés szerinti táblázat az alábbiak szerint módosul:

Övezet jele	Megnevezés	Beépítési mód	Legkisebb területe m2	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi fedettség %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
Vt-1	Településközpont vegyes terület	SZ	1600	40	10	12

- /4/ A módosított HÉSZ kiegészül az alábbi paragrafussal:

7/A.§.

- (1) A Mezőgazdasági üzemi terület MG jellel szabályozott területén a mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági célú épületek helyezhetők el..
- (2) A Mezőgazdasági üzemi terület építési övezet paramétereit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Övezet jele	Megnevezés	Beépítési mód	Legkisebb területe m2	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi fedettség %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
MG-1	Mezőgazdasági üzemi terület	SZ	2000	40	20	8

- (3) A Mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében nem engedélyezhető olyan tevékenység, amely a temető területére nézve zavaró hatású illetve kegyeletsértő. Nem engedélyezhető továbbá olyan tevékenység, amely környezetszennyező illetve bűzzel jár.
- (4) A Mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében a telkek szintterületi mutatója nem haladhatja meg a 0,6 m²/m² értéket.

/5/ A módosított HÉSZ 9.§. (6) bekezdés szerinti táblázat kiegészül a következő övezettel:

Övezet jele	Megnevezés	Beépítési mód	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi fedettség %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
K-T	Különleges terület-Temető	SZ	10000	10	40	7,5

/6/ A módosított HÉSZ 9.§-a kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

- (7) A Szabályozási terven K-T jellel szabályozott övezetben a temető funkciójának megfelelő építmények helyezhetők el, továbbá kegyeleti park is kialakítható.
- (8) A Különleges terület - Temető építési övezetben építési engedélyezési tervhez kertépítészeti tervet kell csatolni.
- (9) Az építési övezet területén az OTÉK 1. sz. mellékeltében megjelölt melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - komposztáló,
 - kerti szabadlépcső és lejtő,
- (10) Az építési övezet területén a komposztáló az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül nem helyezhető el.
- (11) Az építési övezet területén a közműbecsatlakozási műtárgy és hulladéktartálytároló az utca felől megfelelő takarást biztosító, min. 50 cm széles sövénytakaró vagy fal mögött helyezendő el.
- (12) A temető más jogszabályban meghatározott területen belül biztosítandó védőtávolságán belül legalább dupla fasorral tagolt parkolóterület kialakítható. A védőtávolság parkolásra nem használt területén háromszintes növényzet telepítendő.
- (13) A Szabályozási terven K-T jellel szabályozott övezetben a szintterületi mutató értéke nem haladhatja meg a 0,2 m²/m²-t.

/7/ A módosított HÉSZ 9.§-ának (4) és (5) bekezdése törlésre kerül.

/8/ A módosított HÉSZ 13.§-a kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

- (6) Az Má-V jelű Mezőgazdasági terület – Közművezetékek védőtávolságainak összevonásával kialakított védőzónája nevű övezetben csak olyan mezőgazdasági földhasználat végezhető, amely biztosítja a közművek üzemeltethetőségét és karbantarthatóságát.
- (7) Az Má-V övezetben épület valamint fás szárú növénykultúra és ültetvény nem létesíthető.

/9/ A módosított HÉSZ 11. §-a kiegészül az alábbiakkal:

- (6) Új létesítmények esetén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához legalább a helyi önkormányzati parkolási rendelet által előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell a telken belül biztosítani. A helyi parkolási rendelet hiányában, ill. annak hatályon kívül helyezése esetén az OTÉK előírásai válnak irányadóvá.

- (7) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, illetőleg az új rendeltetésből eredő többlet-gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni a meglévők megtartása mellett.
- (8) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

Közműellátás, közműlétesítmények és hírközlési létesítmények

- (9) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (10) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, távhőellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben –ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja– a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (11) A közművezetékek telepítését (új vezeték létesítésénél, a vezetékek szükséges rekonstrukciójához) a gazdaságos területhasználat érdekében csak föld alatti elhelyezéssel szabad engedélyezni.
- (12) Meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor azok rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (13) Bármely okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani. Funkciót veszített vezeték nem maradhat a földben!
- (14) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (15) Építési engedély csak a teljes közműellátás biztosításával adható.
- (16) Ivóvízellátás csak a városi vezetékes ivóvízhálózatról engedélyezhető.
- (17) Közműpótló berendezés használata átmeneti rövid időre sem engedélyezhető. (Még szigorúan zárt, vízzáró szennyvíztároló alkalmazása sem!)
- (18) Vállalkozási, gazdasági területéről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való rákötési előírásnak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel –a közcsatornába vezetésre megengedett szennyezettség mértékéig– elő kell tisztítani.
- (19) A szennyezéssel veszélyeztetett területek belső útjairól összegyűlt csapadékvíz csak hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba.
- (20) A szabályozott területen utat építeni, átereszt építeni és bármilyen a meglévő felszíni vízelvezető árkokat érintő építési tevékenységet végezni illetve a vízelvezető árkot kiváltani csak az adott vízgyűjtő terület vízelvezetési rendszerének felülvizsgálatával és az annak megfelelő megoldásokkal lehetséges.
- (21) A Területen mindennemű közterületi burkolatépítés csak a csatlakozó felszíni vízelvezetési megoldásokkal együtt tervezve engedélyezhető.
- (22) A Területen új villamosenergia ellátási (közép- és kisméretű, valamint közvilágítási), továbbá táv- és hírközlési hálózatot építeni, meglévő (közép- és kisméretű, valamint közvilágítási), továbbá táv és hírközlési hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (23) A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(24) Közzolgálati táv- és hírközlési antennát csak építési engedéllyel lehet elhelyezni. Az antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás is lefolytatásra kerüljön.

/10/ A módosított HÉSZ 14.§-a kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

(4) A fedvényterveken jelölt új Mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha a Vincellériskola és a Pozsonyi utak közötti és a kijelölt K-T Különleges terület – Temető északi oldala menti fedvényterven kiszabályozott összekötő utak kialakítása megtörtént.

/11/ A módosított HÉSZ kiegészül az alábbiakkal:

13A.§. Zöldfelületek előírásai

(1) A fedvényterveken jelölt telepítendő fasor csak allergiát nem okozó és nem szemetelő fafajták alkalmazásával alakítható ki.

(2) A fedvényterveken jelölt beültetési kötelezettséget min. kétszintes növény-sáv telepítésével kell teljesíteni.

/12/ A módosított HÉSZ 8.§. (7) bekezdése törlésre kerül.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. VÁROSRENDEZÉS – KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Eger Lajosváros-Nyugat városrészének Településrendezési Tervét a város Képviselőtestülete a 31/2003. (VI.27.) sz. rendelettel hagyta jóvá (ld. melléklet). A rendezési terv jelen módosítását önkormányzati fejlesztési szándékok motiválták. Jelenleg folyik a **Lajosvárosi temető bővítése** koncepciótervének kidolgozása és a **Mezőgazdasági Szakközépiskola területén egy új kollégium tervezése**.

Korábban felmerült, hogy a temetőbővítési terület egy része lakóterületként legyen fejleszthető. A vizsgálati munkarészek ennek lehetőségével még számoltak. Ekkor a Településszerkezeti Terv módosítására is szükség lett volna. Ezt a fejlesztési irányt azonban a politikai és szakmai fórumok sem támogatták.

A Lajosvárosi temető és fejlesztése önkormányzati tulajdonú területen valósulna meg. A fejlesztést azonban akadályozza, hogy a tervezési terület övezeti besorolása részben mezőgazdasági terület. A Mezőgazdasági Szakközépiskola területén a tervezett Református kollégium megépítését pedig az adott övezetre érvényes telekalakítási paraméterek akadályozzák.

A 2003-ban jóváhagyott Szabályozási Terv elhatározásait a Településszerkezeti Terv is részben felülvizsgálta. A Mezőgazdasági Szakközépiskola tömbjének esetében a kialakított övezeti rendszer túlzottan elaprózódott, a Településszerkezeti Terv ezt egyszerűsíteni javasolja. A Szabályozási javaslat a Településszerkezeti Terv irányelveit teljes mértékben figyelembe veszi, így annak módosítására nincs szükség.

A Szabályozási Terv módosítási javaslata tehát elsősorban a fenti két fejlesztés megvalósíthatósága érdekében készült el, de mindezek mellett – elsősorban a temető környezetében – a tervben kidolgozásra kerültek a közlekedési rendszer hiányosságainak területbiztosítási lehetőségei is (pl. a Vincellériskola és a Pozsonyi utca közötti átkötés) valamint a közműnyomvonalak és védőtávolságaik területének összehangolása a területhasználati rendszerrel.

TERÜLETHASZNÁLAT-ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁS

A Szabályozási Terv kijelöli és biztosítja a temető bővítéséhez szükséges területet, és az építészeti koncepció alapján építési helyet is lehatárol. A temető működéséhez és a bővítés első üteméhez szükséges parkolóterület a Pozsonyi és Szőlő utcák találkozásánál került kijelölésre. A temető többirányú megközelítését és a városrészben belüli közlekedés javítását szolgálja Vincellériskola és a Pozsonyi utcák összekötése, amely a beruházás előfeltételeként is felfogható. Az út kialakítása hosszabb távon a jelenlegi EVILL-telep felszámolását is igényli. A telep megszüntetésére már a jelenleg hatályos rendezési terv is javaslatot tett, a Településszerkezeti Terv pedig zöldterületként jelölte ki ezt a területet. A módosított terv a Településszerkezeti Tervnek megfelelően Zöldterületként szabályozza a telephely területét.

A temetőbővítés további ütemei esetén biztosítani kell a további parkolóterületeket és célszerűen újabb bejáratot is meg kell nyitni. Ezt a Szalóki út felől javasolja a terv megoldani, ahol a temető védőtávolságán belül fásított parkoló kialakítására is lehetőség nyílik.

A temető É-i D-i illetve a tervezési terület Ny-i oldalán részben a meglévő földutak vonalán a tervben kiszabályozott közlekedési területek biztosítják a terület körüljárhatóságát, az összeköttetést a Szalóki úttal és a Településszerkezeti Tervben É-i irányban kijelölt gazdasági területek feltárását is.

A Szakközépiskola tömbjében a terv csak kisebb módosításokat eszközöl. A Szerkezeti Tervnek megfelelően egyszerűsíti és átláthatóbbá teszi az övezeti rendszert és kiterjesztésre került a Településközpont vegyes övezet is. A Kollégium számára telekalakítási javaslat készült és az építészeti koncepció alapján építési hely is kijelölésre került. A fejlesztés szempontjából a legfontosabb módosítás a Vt-1 övezet legkisebb kialakítható telekméretére vonatkozó paraméterének változtatása, 1 ha-ról 1600 m²-re.

II. KÖRNYEZETVÉDELEM

A módosítással érintett két terület környezetminőségében alapvető különbség az, hogy a Mezőgazdasági Szakközépiskola tömbje a 25. számú főúttal határos, így az átmenő közúti forgalomból eredő zajterhelés és levegőszennyezés ezt a tömböt közvetlenül érinti. A Lajosvárosi temető és környezete közúti közlekedéstől származó környezetszennyezéstől mentes. Egyéb a területek szabályozását érintő környezetszennyező létesítmény sem a módosítással érintett területeken sem környezetükben nem található.

Az egyik módosítással érintett tömb területén, a hatályos szabályozási terv módosítását a szakközépiskola új kollégiuma részére kijelölt építési hely igényelte. A kollégium a Galagonyás utca mentén a 25-ös főút felől épületek által takarva a főúttól távolabb kerül kialakításra, így a közlekedési eredetű zaj már nem érinti. A közlekedési eredetű levegőszennyezés közvetlen hatása sem érvényesül, hiszen az épületek mellett a szakközépiskola kertjének zöldfelületei is mérséklik a közlekedés légszennyező hatását. Ennek ellenére a szabályozás kihangsúlyozza a Mátyás király út mentén, illetve telken belül a meglévő fák megtartásának fontosságát és egységes fasor kialakítását. Mivel a tömb iskolaként és lakóterületként már beépült, így a környezet minőségét károsan befolyásoló építmények kialakítására nincs lehetőség. Erre egyébként az érvényben levő szabályozás sem ad lehetőséget hiszen a kertvárosias lakóterületen illetve a szabályozott intézményi jellegű településközpont vegyes területen üzemi létesítmények nem alakíthatók ki.

A 2. számú módosítással érintett terület a Lajosvárosi temető és környezete. A szabályozott terület részben mezőgazdasági hasznosítású, amelyet a város hatályos szerkezeti terve már beépítésre szánt területként szabályozott. A temető szerkezeti terv szerinti nagy léptékű bővítése a mezőgazdasági területhasználatot ütemezetten megszünteti.

A szabályozás érinti továbbá a temető tömbjétől É-ra levő részben meglévő, részben tervezett gazdasági területet is. A szabályozás a terület környezetminőségét nem érinti, ráadásul jelentős zöldfelületi fejlesztéssel (Z-1) számol. Zöldterület fejlesztéssel számol továbbá a terv a tervezett hosszú távú bővítési terület ÉNY-i csúcsánál is. Ez a terület légvezetékekkel szabdaltnak, ami a közpark funkcionális használatát korlátozza.

A temető és a mezőgazdasági terület illetve gazdasági terület közötti térelválasztásra, továbbá a környezetminőség javítására a szabályozás a telekhatárok mentén – telken belül – beültetési kötelezettséget jelöl. A több szintű (min. fa és cserjeszint) beültetés kialakítását a használatba vételi engedély magadáshoz javasoljuk kötni.

A mezőgazdasági üzemi gazdasági területen hangsúlyozottan a lakókörnyezetet nem zavaró gazdasági tevékenységek folytathatók illetve létesíthetők. Fontos hangsúlyozni továbbá, hogy ezen a területen is olyan üzemi létesítmények kialakítását szabad engedélyezni, amelyeknek a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet szerint előírt olyan védőtávolság igény nincs, amely a szomszédos telkek szabályozás szerinti, illetve már kialakult rendeltetését, használatát nem korlátozza és a város levegőminőségét károsan nem befolyásolja.

Ki kell hangsúlyoznunk még a temető zaj elleni védelmét is. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet szerint üzemi (kereskedelmi, szolgáltató, ipari) létesítményektől származó zaj terhelési határértékei lakóterületen nem lehet több nappal 50 dB-nél, éjszaka pedig 40 dB-nél. Ezt a lakóterületre vonatkozó határértéket javasoljuk érvényesíteni a temető területére is, amelyre lehetőséget ad a vonatkozó rendelet jelentős zöldfelületet igénylő intézményként tekintve a temető területét.

Zöldfelületi szempontból, mint biológiailag aktív jellemzően növényzettel fedett területnek, a temetőnek van még jelentősége. Az egységes utcakép, településkép és a környezetminőség szempontjából is fontos a szabályozási terven jelölt fasorok egységes kialakítása, legalább utcánként azonos fajtájú és azonos korú fák telepítésével.

Mindkét szabályozott területen fontos, hogy a beépítés csak teljes közművesítés esetén valósítható meg. A szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés kötelezettsége a felszín alatti vizek védelmét, a talajvédelmet szolgálja.

A területek gázhálózattal való ellátottsága illetve elláthatósága a fűtési eredetű levegőszennyezést csökkenti.

III. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

Eger város Lajosváros városrésze gyakorlatilag a település régen beépített területe. A jelenlegi tervezési terület egy része ettől a beépített területtől nyugatra, beépítetlen területen fekszik, másik része a régen beépített területen, a Mátyás király út mellett helyezkedik el.

A nem beépített részen fekvő területen a be nem építettségétől eltérő a terület közművekkel való érintettsége, hiszen azon több közműágazat vezetéke üzemel, ezek az egész település közműrendszereinek alapvezetékei. Ilyen vezetékek a 2db. egymással párhuzamosan lefektetett nagyközépnomású gázvezetékek, valamint a területen északnyugat-délkelet irányban keresztülhaladó 2-2 20 és 35 kV-os villamos szabadvezeték. Ezek a vezetékek jelentős területet foglalnak el az ottlétükkel, illetve a szabványokban előírt védőtávolságaikkal.

A tervezési terület beépíthetőségének feltétele a közművekkel való ellátásának biztosítása. Ebből a szempontból a már említett közművezetékek ottléte kedvező adottságnak is tekinthető, hiszen az egyik nagyközépnomású vezeték táplálja be a tervezési területtől északi irányban üzemelő gáznyomáscsökkentő berendezést, amely a terület ellátásának bázisa. Ugyanígy kedvező adottság a 20 kV-os vezeték közelsége, hiszen arról lehet betáplálni egy 20/0,4 kVA-os transzformátor állomást.

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

A Lajosváros városrész területfejlesztéseként a városfejlesztési tervfejezet a Mátyás király út menti területi egységen a meglévő telek megosztásával, az új telken egy kollégium építésére ad lehetőséget, míg a nyugati, a Temető feletti beépítetlen területi egységen biztosítja a temető későbbi bővíthetőségét, illetve tőlük északra gazdasági létesítmények elhelyezésére ad javaslatot. A tervezési terület az elhelyezkedése, környezete, illetve a tervezett funkciók miatt a terület teljes közműellátásának biztosítását teszi szükségessé. A közműfejlesztési javaslat egyrészt a hiányzó közműellátás pótlását, másrészt a tervezett új létesítmények teljes közműellátásának biztosítását szolgálja.

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

Vízellátás

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

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

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

A tervezési terület vízellátó hálózatának fő alapvezetéke a terület körzetében a Mátyás király utca nyomvonalú NÁ 300-as méretű vízvezeték, egy másik, jelentősebb vízzsálító kapacitású vezeték az Eperjesi utca, Vincellérskola utca, Ifjúság utca nyomvonalú NÁ 200-as méretű vezeték.

A Heves Megyei Vízmű Rt. előzetes nyilatkozatában leírta, hogy a körzet vízellátó hálózata a Hajduhegyi alacsony nyomású hálózatához tartozik, így azt a jelenlegi Temető feletti terület ellátásához nem lehet továbbépíteni, mert abban a megfelelő nyomást nem lehet biztosítani. A terület ellátásához így egy új nyomású hálózata kialakítására van szükség, amelyre két alternatíva adódik:

- a területen kívül, egy megfelelő magasságú hegyoldalon egy új ellennyomó víztározót kell építeni, amelybe egy megfelelő méretű vezetéken keresztül egy gépházból kell a vizet feljuttatni. Erre először tanulmányterv, majd vízjogi létesítési engedélyezési tervek készítésére van szükség.
- egy megfelelő méretű vízvezeték (NÁ 300, vagy NÁ 200) kell leágazást kiépíteni, amelyről egy nyomásfokozó gépházon keresztül lehet a területet ellátó hálózatot betáplálni.

Az új közterületi utcák nyomvonalán építendő vezetékeket KMPVC illetve KPE anyagú műanyag csövekből javasoljuk megépíteni.

Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás, elhelyezés

Egerben elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizet a városi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. A telep tisztító kapacitása 19700 m³/nap. A tisztítótelep regionális szerepet tölt be, Eger szennyvizein kívül Felsőtárkány, Felnémet, Ostoros, Novaj települések szennyvizeit is fogadja. Eger szennyvízelvezető hálózatának üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Rt.

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

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

A tervezési területen a szennyvízmennyiséget a Heves Megyei Vízmű Rt. a szennyvíztisztító telepén fogadni tudja, a területen meglévő szennyvízcsatornák pedig a szennyvízmennyiséget el tudják szállítani.

Az új kollégium épületéből kivezetett szennyvizet a Galagonyás utcai Ø 30-as, majd Ø 25-ös azbesztcement csatorna el tudja vezetni. A Temető feletti terület tervezett utcái nyomvonalán építendő gravitációs szennyvízcsatorna hálózat topográfiai szempontból a Vincellér utca irányába gravitál, így az általa levezetett szennyvizet a Vincellér utcai csatornába vezethetők be.

Csapadékvíz elvezetés

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

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

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

A Lajosvárosban lévő új fejlesztési területeken a közterületi utakon meg kell építeni az elválasztott rendszerű csapadékcsonkokat. A csonkok befogadója a Vincellér utcai zárt csapadékcsonkok lehet. A befogadó csonkcsatlakozót a továbbtervezés során hidraulikai szempontból a végső befogadóig ellenőrizni kell, azokon a szakaszokon, ahol az szükséges, a csonkokat át kell építeni.

A Temető feletti területi egységen a domboldaltól lefolyó vizeket csak hordalékfogó műtárgyakon keresztülvezetve, azokban a hordalékoktól megtisztítva lehet a zárt csapadékcsonkokba vezetni. Azokon a nagyobb parkoló felületeken, ahol a csapadékvizek szénhidrogén-szennyezőkkel való szennyezésének veszélye fennáll, ott olajfogó berendezésekkel kell a vizeket megtisztítani.

Energiaellátás

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

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

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

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

Az energiaellátás fejlesztési feladatai között kell említeni a megújuló energiahordozók alkalmazásának szükséges elterjesztését. A szokványosan alkalmazott energiahordozók előállításával és hasznosításával jelentkező környezetterhelést csökkenteni csak a megújuló energiahordozók alkalmazásával lehet. A környezeti állapot javítása nemcsak helyi, országos, hanem világérvű, amelyre ma már nemzetközi szerződések (Kiotói megállapodás) is köteleznek.

A megújuló energiahordozók közül Egerben elsődlegesen a napenergia kínál hasznosítási lehetőséget. A megújuló energiahordozó hasznosítása, mivel időjárásfüggő, a vezetékes energiaellátás beruházási igényét nem csökkenti, csak a hagyományos energiahordozó éves felhasználást befolyásolja, csökkenti. Minden el nem fogyasztott és ezért elő nem állított, meg nem termelt vezetékes energiahordozó javítja a környezeti állapotot.

Villamosenergia ellátás

Eger villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ÉMÁSZ-ELMŰ Rt. Egri Kirendeltsége. Eger villamosenergia ellátása az országos villamosenergia rendszerből a 120 kV-os főelosztó hálózaton keresztül történik. Erről a 120 kV-os hálózatról kap betáplálást a város két 120 kV-os alállomása, a déli ún. Eger, és a Cifrakapu magasságában üzemelő Eger-Észak alállomás.

A 120 kV-os alállomásokról induló középvezetékű (35, 20, 10 kV-os) hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat, amelyről táplált középfeszültségű elosztóhálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket. A középfeszültségű hálózatok a tervezési területen oszlopokra szerelten kerültek elhelyezésre. Az alállomásról induló 35 kV-os oszlopokra fektetett hálózattal a nagyobb ipari fogyasztók, elosztóhely ellátása történik, két ilyen 35 kV-os szabadvezeték halad a tervezési terület

nyugati szélén észak-déli irányban. A lakossági igényeket 20 kV-os oszlopokra szerelt hálózatról, illetve 10 kV-os földkábelrel elégítik ki, a tervezési területen mindkét rendszer üzemel. Ilyen két 20 kV-os szabadvezeték halad szintén a tervezési terület szélén, a fent említett 35 kV-os vezetékkel párhuzamosan, ezek az érintett területen a beépítést akadályozzák. Az általuk elfoglalt terület akkor szabadítható fel a korlátozottság alól, ha a szabadvezetéseket földkábelekké a megfelelő hosszban, térszín alá süllyesztve átépítik.

A tervezési terület körzetében a fogyasztói igényeket a 20 kV-os szabadvezetékes hálózatról betáplált transzformátorokról elégítik ki. A transzformátorokról induló, a közvetlen igényeket kielégítő kifesztültségű hálózat szintén szabadvezetékes és földkábeles formában épült ki a körzetben. Lajosváros közvilágítása vagy a kifesztültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejével történik, vagy néhány helyen korszerű térvilágítással.

A tervezési területen a tervezett fejlesztések következtében várható villamosenergia igény rövid távon 1,2 MW-ra prognosztizálható.

A prognosztizált távlati új igény a tervezett új beruházások megvalósítása után várhatók. A hálózatfejlesztését a tényleges területfejlesztés kiépítési üteméhez igazítva ütemezetten célszerű megvalósítani.

A rövid távú villamosenergia ellátás biztosításához 1 db. 1,0 MW-os fogyasztói transzformátor állomás telepítése szükséges. A tervezett új állomás betáplálása a meglévő közepesfeszültségű hálózat felhasználásával, annak megfelelő továbbépítésével biztosítható.

Az alaphálózat fejlesztési igényét az üzemeltető a konkrét igénybejelentés során határozza meg. Az alaphálózat fejlesztésére a tervezett közületi fogyasztóknak közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni.

A tervezési területen a tervezett transzformátornak helyet kell biztosítani. A transzformátoroktól induló kifesztültségű hálózatról lehet kielégíteni közvetlenül a fogyasztókat.

A tervezési terület elhelyezkedése, a várható intenzívebb területhasznosítás, a városrészközponti szerepkört szolgáló intézmények jelenléte a közvilágítási hálózat jelentősebb fejlesztését igényli. A közvilágítás mértékének meghatározásában a kötelező közlekedésbiztonság szolgálatán kívül, a figyelemfelkeltés és a vagyonvédelem is fontos szerepet kap. A közvilágításra alkalmazott lámpatesteknek energiatakarékos és esztétikus módon javasoljuk kiépíteni.

A tervezési területen a tervezett új villamosenergia ellátás közép- és kifesztültségű hálózatait, valamint a közvilágítás táphálózatát földkábelekké kiépítve kell kivitelezni, a tervezési területen a szabadvezetékes hálózatfejlesztést kerülni kell.

Földgázellátás

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

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

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

Lajosváros területén kiépített középnomású hálózati rendszert a tervezési területen, a Vincellériskola utca nyomvonalán megépített nagyközépnomású/kisnyomású gáznyomáscsökkentő állomásról látják el. A gáznyomáscsökkentő berendezést a tervezési terület nyugati szélén haladó NÁ 150-es, illetve a Vincellériskola nyomvonalának folytatásában megépített NÁ 100-as acél nagy-

középnomású vezetékkel táplálják be. A nagy-középnomásúvezeték védőtávolságát a terület szélén figyelembe kell venni, azon belül építmény nem helyezhető el.

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

A területen jelentkező távlati max. új igény 340 Nm³/h. Ez a földgáz igény a tervezési területén meglévő gázhálózati rendszerről kielégíthető. A tervezett utcák nyomvonalán a kisnyomású hálózatot lehet a meglévő hálózati rendszerről továbbépíteni.

A hőtermelés létesítményenként, egyedi gázkészülékek -lakásoknál cirko-kazánok, kéménybe kötött konvektorok, gázboilerok, gáztűzhelyek, intézményeknél központi fűtésre alkalmas kiskazánok-segítségével javasolt. Parapet kályha alkalmazása kizárólag földszintes épületben engedélyezhető és abban is csak olyan helyiség fűtésére javasolható, amely helyiségnek nemcsak egy ablaka van és a szellőztetése másik ablakon át megoldható.

Hírközlés

Vezetékes hírközlés

Eger vezetékes távközlési ellátását jelenleg a T-COM Rt. biztosítja. A Miskolci szekunderközponthoz tartozó Egri primerközpont a vezetékes távközlési ellátás bázisa. Az országos optikai hálózatról, Füzesabonytól épült ki a település optikai hálózattal történő bekötése. A város 36-os körzetszámmal csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget. A vezetékes távközlési ellátottság 90 % közeli, így teljes körű, az igények kielégítettek.

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

Az új utcanyitásoknál a vezetékes távközlési ellátást csak földkábelekkel kiépítve szabad engedélyezni. A már beépített területeken a légkábeles ellátást fokozatosan szintén földkábeles ellátással javasoljuk átépíteni, ezzel, korszerűbb, biztonságosabb és esztétikusabb ellátást lehet nyújtani.

Vezeték nélküli hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Egerben valamennyi vezeték nélküli táv- (T-MOBIL, Pannon GSM, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

MELLÉKLETEK

1. AZ ELŐZETES ÁLLAMIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

	Véleményező szerv	További eljárásban részt kíván venni	Vélemény összefoglalása
1.	Észak-magyarországi Területi Főépítési Iroda		Ismerteti a Szabályozási Terv elkészítésével kapcsolatos jogi és eljárástechnikai tudnivalókat.
2.	Bükk Nemzeti Park		A Szabályozási Terv természeti értéket nem érint.
3.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		Ismerteti a katasztrófavédelem szempontjából figyelembe veendő jogszabályokat és felhívja a figyelmet arra, hogy az Étv. szerinti egyeztetési eljárásban a Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság jár el.
4.	Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság, Eger		Tervei, célkitűzései a terület vonatkozásában nincsenek.
5.	Heves Megyei Közlekedési Felügyelet		Jelzi a Közútkezelővel való egyeztetés szükségességét. Felhívja a figyelmet a rendezés alá vett tömbök feltárásának tervezésére, a temetőbővítés parkoló-férőhelyszükségletére és a megfelelő közterületi szabályozási szélességek kialakítására.
6.	Magyar Geológiai Szolgálat		Felhívja a figyelmet arra, hogy a Lajosvárosi temető bővítési területe adataik szerint csúszásveszélyes terület.
7.	Heves Megyei Földhivatal		A termőföldek védelmével kapcsolatos tudnivalókat ismerteti.
8.	FVM Heves Megyei Földművelésügyi Hivatal		A temetőbővítéssel kapcsolatban megjegyzi, hogy az érintett telek vonatkozásában hivatal kérelmezte a vagyonkezelői jog bejegyzését.
9.	Heves Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat		Elsősorban az erózióvédelemre hívja fel a figyelmet.
10.	HM Honvéd Vezérkar Katonai Tervező Főcsoportfőnökség		Észrevételt nem tesz.
11.	Egri Rendőrkapitányság Közrendvédelmi- és Közlekedésrendészeti Osztály		Csak abban az esetben kér egyeztetést, amennyiben a tervi megoldásoknak közlekedésrendészeti, forgalomszervezési vonzata van.
12.	Miskolci Bányakapitányság		A bányászattal illetve a gázhálózattal kapcsolatban közöl jogszabályokat és előírásokat, továbbá jelzi, hogy bányászati érdekeltség a tervezési területen nincs.

13.	Polgári Légiközlekedési Hatóság		Észrevételt nem tesz.
14.	Nemzeti Hírközlési Hatóság		A hírközlési létesítmények tervezésével kapcsolatos jogszabályi és egyéb kötelezettségekre hívja fel a figyelmet.
15.	Heves Megyei Vízmű Zrt.		Felhívja a figyelmet, hogy a Hajdúhegyi magaslati víztározó medence a bővítési terület vízigényét biztosítani nem tudja.
16.	TIGÁZ		Felhívja a területen áthaladó gázvezetésekre a figyelmet.
17.	ÉMÁSZ		Figyelembe veendő észrevételt nem tesz.
18.	MÁV Ingatlangazdálkodási Igazgatóság		Észrevételt nem tesz.
19.	ÁNTSZ Heves Megyei Intézete		Jelzi a zöldfelületek kialakításának fontosságát a különböző területfelhasználási egységek vonatkozásában.
20.	Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hivatal		Észrevételt nem tesz.
21.	É-Mo-i Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi felügyelőség		Közi a figyelembe veendő jogszabályokat <i>(határidőn túl érkezett)</i> .
22.	Állami Erdészeti Szolgálat		Összefoglalja az erdőkre vonatkozó legfontosabb előírásokat <i>(határidőn túl érkezett)</i> .

2. A SZABÁLYOZÁSI TERV EGYEZTETÉSI ANYAGÁNAK VÉLEMÉNYEZTETÉSE SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS AZ AZOKRA ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK

I. A KÉPVISELŐTESTÜLETI ÜLÉSEN ÉS AZ ÖNKORMÁNYZAT SZAKIRODÁI RÉSZÉRŐL MEGFOGALMAZÓDOTT VÉLEMÉNYEKRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK

EGER MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐMÉRNÖKI IRODÁJA

*A rendeletmódosítással és a vonatkozó szabályozási tervek módosításával a közművek közterületen való elhelyezhetősége biztosított. A továbbtervezés során a Főmérnöki Iroda véleményét figyelembe kell venni. **

EGER MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA VÁROS- ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI IRODÁJA

Az iroda képviselője kéri, hogy a rendelettervezet szövegéből az alábbi bekezdés törlésre kerüljön:

/10/ A módosított HÉSZ 14.§-a kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

- (4) A fedvényterveken jelölt kialakítandó új tömbökben és a Lajosvárosi temető területére vonatkozóan építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha a Vincellériskola és a Pozsonyi utak közötti, a szabályozási terv fedvénytervén kiszabályozott összekötő út kialakítása megtörtént.

A Településszerkezeti Terv alapján a Vincellériskola és a Pozsonyi utcák között kiszabályozott új összekötő út megépítése kulcsfontosságú a temető közúti és tömegközlekedési feltárása és a temető későbbi bővítése szempontjából is. Ezért célszerűen a temető bővítését meg kell, hogy előzze az út – közterület terven jelölt szélességgel való kiszabályozása és megépítése.

Javasoljuk, hogy a kérdésben az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság foglaljon állást a terv második olvasatú tárgyalása során.

II. A LAKOSSÁGI FÓRUMON ELHANGZOTT VÉLEMÉNYEKRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK

Az Étv-ben meghatározottaknak megfelelően került megszervezésre és lebonyolításra 2007. március 28-án szerdán 17 órai kezdettel a Városháza Dísztermében a terv Lakossági Fórum előtti bemutatása.

A lakossági fórumon a lakosság részéről nem jelent meg senki, vélemény-kérdés a Hivatal megjelent képviselői részéről sem merült fel.

* A véleményekre adott tervezői válaszok szövege dőlt betűvel jelölve különül el az idézett véleményektől.

III. AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Választ nem igényel

ÁNTSZ ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS INTÉZETE

1. A lakóterület és az iparterület között fásított területsáv képezze az átmenetet. Ipari létesítményeket az iparterületen kell elhelyezni.

A szabályozási terv módosításával érintett területen ipari terület nem került kijelölésre. A gazdasági területek körében a terv új mezőgazdasági üzemi területeket jelöl ki, ezek azonban közvetlenül nem érintkeznek lakóterületekkel. A terv a gazdasági és lakó funkció között Zöldterület kijelölésével és beültetési kötelezettség sajátos jogintézményének alkalmazásával biztosítja a gazdasági tevékenységek esetleges zavaró hatásainak mérséklését.

2. A terület zajterhelése feleljen meg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EÜM rendelet előírásainak.

A szabályozási terv és előírásai a hivatkozott rendelet érvényesíthetőségét az egyes funkciók engedélyeztetése során nem akadályozza meg. A betartandó zajterhelési értékeket a KöM-EÜM rendeletnek megfelelően az alátámasztó munkarészek is tartalmazzák.

3. A közlekedési utak mentén – a zaj és levegőszennyeződés csökkentése érdekében – allergiát nem okozó növényzet telepítésével fásított területsávot kell kialakítani.

A Szabályozási Terven kijelölésre kerültek a Zöldterületek mellett az egyes közutak szabályozási szélességén belül a közterületi fasorok. A telepítendő fákra vonatkozóan a rendelettervezet javaslatukra az alábbiakkal kiegészül:

/11/ A módosított HÉSZ kiegészül az alábbiakkal:

13A.§. Zöldfelületek előírásai

- (1) A fedvényterveken jelölt telepítendő fasor csak allergiát nem okozó és nem szemetelő fafajták alkalmazásával alakítható ki.*
- (2) A fedvényterveken jelölt beültetési kötelezettséget min. kétszintes növényssáv telepítésével kell teljesíteni.*

4. Biztosítani kell a terület ivóvízellátását, és a keletkező szennyvíz közcatornába történő elvezetését.

A szabályozási terv és a rendelettervezet előírásai illetve a szakági alátámasztó munkarészek biztosítják, hogy a terület víziközművekkel ellátható legyen.

5. A szükséges zöldterület arányt biztosítani kell.

A szabályozási terv a Zöldterület övezetét a Településszerkezeti Tervben meghatározottak szerint határozta meg. Az egyes övezeteken belül az OTÉK szerinti illetve a helyi körülményeknek megfelelő „zöldterület arány” biztosított.

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

A vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból megfogalmazott véleményben hivatkozott előírásokat a településrendezési eszközök elfogadása után kidolgozandó tervezési fázisokban kell figyelembe venni.

Zajvédelmi szempontból kérjük a megküldött anyagban szereplő 4/1984. (I.23.) EÜM rendeletet a jelenleg hatályban lévő 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM rendeletre kijavítani.

A hivatkozott jogszabályi hivatkozás a Lajosváros Nyugat Településrendezési Terv módosítással nem érintett, jelenleg hatályos rendeletében található. Tekintettel arra, hogy az építési szabályzatban, mint helyi jogszabályban nem szükséges az országos jogszabályok szövegét beidézni, így a tervmódosítás rendelettervezetét kiegészítettük az alábbi bekezdéssel:

/12/ A módosított HÉSZ 8.§. (7) bekezdése törlésre kerül.

Így elkerülhető, hogy egy esetleges országos jogszabályi változás a helyi építési szabályzat módosításának kényszerét is maga után vonja. Az érintett – a KöM-EÜM jogszabályra való hivatkozást tartalmazó – bekezdés törlésétől függetlenül az országos zajvédelmi előírások érvényesek és érvényesíthetők maradnak.

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

A telekalakításra vonatkozó rendelkezések előírásai közé kérjük felvenni, hogy a magas talajvízállású területen nem lehet új telekosztásokat végezni.

A tervmódosítással érintett terület vonatkozásában a vízelvezetés szempontjából fontos természetes enyhe mélyvonalak ismertek, de magas talajvízállású terület (egykori szőlőhegy) nem ismert, az előzetes véleménykérés során az Önkormányzat sem jelezte, hogy a területen erre számítani kell.

Az államigazgatási egyeztetési anyagban az előzmények között megjegyzésre kerül, hogy az Önkormányzat a kezdeti fejlesztési programjában szerepeltette a temetőbővítés mellett a lakóterületfejlesztést is, azonban a belső szakmai és várospolitikai fórumok ezt nem támogatták, a temető területének hosszú távú biztosítását javasolták. Ez alapján kerültek kidolgozásra az államigazgatási egyeztetési anyag jóváhagyandó és alátámasztó munkarészei.

Tehát a terület adottságai és a meghatározott jövőbeli fejlesztési irány így nem indokolja a telekalakítások fenti szempontból való tiltását.

A vélemény további részében a Véleményező a rendelet egyes – általános, országos érvényű jogszabályoknak és ágazati szabványokban-irányelvekben szereplő – előírásoknak való megfeleltetésére hívja fel a figyelmet, amelyeket a tervmódosítás rendelettervezetében való figyelemfelhívó beidézések nélkül is érvényesíteni kell a különféle létesítmények tervezése és engedélyeztetése során. Ez azonban nagyrészt a szakigazgatás feladata, a rendelettervezet pedig ezt nem akadályozza.

MAGYAR KÖZÚT ÁLLAMI KÖZÚTKEZELŐ KHT. HEVES MEGYEI TERÜLETI IGAZGATÓSÁGA

A véleményben foglaltakat az országos közutakat érintő tervezés illetve kivitelezés folyamán kell figyelembe venni.

HEVES MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Kifogást nem emel, választ nem igényel.

HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI IGAZGATÓSÁG

A belterületbe vonandó külterületi ingatlanokból visszamaradó külterületi termőföldek esetében kérem szíveskedjék biztosítani, hogy azok olyan külterületi csatlakozás mellett maradjanak vissza, hogy mezőgazdasági művelésük gépi eszközökkel is biztosított legyen.

A szabályozási terv által kijelölt mezőgazdasági területen a megközelíthetőség és a külterületi csatlakozás biztosított, a gépi művelhetőséget azonban nagyban akadályozza az adott terület alatt és felett futó elektromos és más közművezetékek.

HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL, NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Kifogást nem emel, választ nem igényel.

HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL, ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Kifogást nem emel, választ nem igényel.

MISKOLCI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

A véleményben foglaltakat a szabályozási terv elfogadását követően a létesítmények műszaki tervezése során figyelembe kell venni.

HEVES MEGYEI FÖLDHIVATAL

Kifogást nem emel, választ nem igényel.

NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA, MISKOLCI IGAZGATÓSÁG

Kifogást nem emel, választ nem igényel.

HIVATÁSOS ÖNKORMÁNYZATI TŰZOLTÓSÁG

A véleményben foglaltakat a szabályozási terv elfogadását követően a létesítmények műszaki tervezése során figyelembe kell venni.

ÉMÁSZ

A véleményben foglaltakat a szabályozási terv elfogadását követően a létesítmények műszaki tervezése során figyelembe kell venni.

TIGÁZ

A véleményben foglaltakat a szabályozási terv elfogadását követően a létesítmények műszaki tervezése során figyelembe kell venni.

HEVES MEGYEI VÍZMŰ ZRT

Amennyiben a Lajosvárosi temető bővítési területét belterületbe vonják a rendezési terv kialakítása során figyelembe kell venni, hogy a terület közműves ivóvízellátását a Hajdúhegyi magaslati ivóvíztározó medencénk (220 m Bf) biztosítani nem tudja.

A tervmódosítás közműfejlesztési alátámasztó munkarésze a temetőbővítés során jelentkező vízigény biztosítására vonatkozóan megoldást ad.

EGER VÁROS HEGYKÖZSÉGE

Felhívja a figyelmet, „hogy a szőlőkataszter által érintett területek kivonásának kezdeményezési joga kizárólag a Hegyközséget illeti meg, melyet addig nem tesz meg, ameddig az érintett területekről egyeztetés nem lesz. Mivel a Településszerkezeti Tervben feltüntetett kataszteri területek tervezése, tervbe való bekerülése is a hegyközség véleményének megkerülésével történt, ezért a továbbiakban a törvényesség, a jogszabályi előírások betartására hívom fel a figyelmét. Ellenkező esetben az Észak-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalnál élünk törvény adta jogunkkal.

A tervmódosítást a jóváhagyott Településszerkezeti Tervnek megfelelően kellett kidolgozni. Az Önkormányzat is ez alapján határozta meg a tervezési programot. A szőlőkataszterrel érintett és temetőbővítésre kijelölt területen a hatályos szerkezeti terv egyeztetési eljárásának törvényességével kapcsolatban e rendeletmódosítás tervezőinek nem szükséges állást foglalni.

A terület jogszabályoknak megfelelő szőlőkataszterből és művelésből való kivonási eljárásának kezdeményezésére pedig célszerűen csak a rendelet módosításának elfogadása után kerülhet sor.

Koszorú Lajos
Szőke Tamás
Becsák Péter
Bíró Attila

Budapest, 2007. április 26.