

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	2
HELYZETELEMZÉS	3
1. Előkészítő munkarészek – A tervezési folyamat bemutatása	3
3. Tervi előzmények vizsgálata	3
4. A tervezett út környezete építészeti adottságainak összefoglalása	6
5. Műszaki infrastrukturális adottságok vizsgálata	7
RENDELETTERVEZETEK ÉS MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV	10
ALÁTÁMASZTÓ MŰSZAKI LEÍRÁS	12
MELLÉKLET	15
Előzetes államigazgatási véleményezés során beérkezett vélemények összefoglalása	

BEVEZETÉS

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2004-2006. között dolgoztatta ki a Rác hóstya és Nagylapos-Kemping területekre vonatkozó Szabályozási Terveket és Építési Szabályzatokat. A Polgármesteri Hivatal a két terv módosítására 2007. májusában adott megbízást a hatályos terveket is kidolgozó M-Teampannon Kft-nek.

A módosítás a város két meghatározó közlekedési kapcsolatának, a 24 és 25. sz-ú főutak (Baktai út és Rákóczi út) közötti összekötő útvonalat illetve az ahhoz kapcsolódó létesítményeket érinti.

A Szabályozási Tervek elfogadása óta a Rác hóstya ÉK-i részén megindult a SAMI B Házak terveinek kidolgozása. A beruházó a lakópark építéséhez kapcsolódóan a város fejlesztési hozzájárulásokat szabályozó rendeletének megfelelően a lakópark megközelítése érdekében vállalta az összekötő út Kemping és Szalapart utca közötti szakaszának megépítését. A részletes és szakigazgatási szervekkel egyeztetett út- és közműépítési tervek azonban a Szabályozási Tervekben meghatározott nyomvonal és közterületi szélesség részbeni módosítását is igénylik.

A jelen tervdokumentáció célja a kidolgozott út- és közműépítési terveknek megfelelően a Szabályozási Tervek korrekciója és ehhez kapcsolódóan az Alátámasztó munkarészek kiegészítése.

2007. június

HELYZETELEMZÉS

1. Előkészítő munkarészek – A tervezési folyamat bemutatása

A tervezési terület lehatárolása

A tervezési terület lehatárolása a termódosítás által érintett területnek megfelelően történt (ld. következő térkép).

Az Eger MJV Közgyűlése által 7/2005. (III.04.) sz. rendelettel jóváhagyott Eger, Nagylapos, volt Kemping szabályozási terve és építési szabályzata illetve a 26/2006. (VI.23.) sz. rendelettel elfogadott Rác hóstya szabályozási terve és építési szabályzata által szabályozott területek közül ez a termódosítás a tervezett 24-25. sz. főutak közötti összekötő út nyomvonalát és szűk környezetét érinti, elsősorban a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában.

A Rác hóstya területén a termódosítás külterületet, míg a Kemping szabályozási területén belterületet érint.

Tervezési térkép

A Szabályozási Terv módosításához az Önkormányzat korábban beszerezte a hiteles földhivatali ingatlannyilvántartási térkép másolatát, továbbá átadta a magassági adatokat is tartalmazó digitális alaptérképet is.

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.



A tervezett út nyomvonala légifotón

2. A tervezési terület elhelyezkedése

A tervmódosítással érintett terület Eger nyugati részén, két városrész: Nagylapos és Rác hóstya határán található. A tervezett összekötő út a hatályos Településszerkezeti Terv szerint lezárja a város belterületét, ennek megfelelően a tervezési területtől É-ra jelenleg is művelt szőlőskertek és egyéb mezőgazdasági hasznosítású területek helyezkednek el a változatos domborzati formákat mutató tájban. Az út nyomvonalától délre a Rác hóstya többféle városi karaktert felmutató utcái-tömbjei jelennek meg, illetve az egykori Kemping fejlesztési területe képez önálló szerkezeti egységet.

3. Tervi előzmények vizsgálata

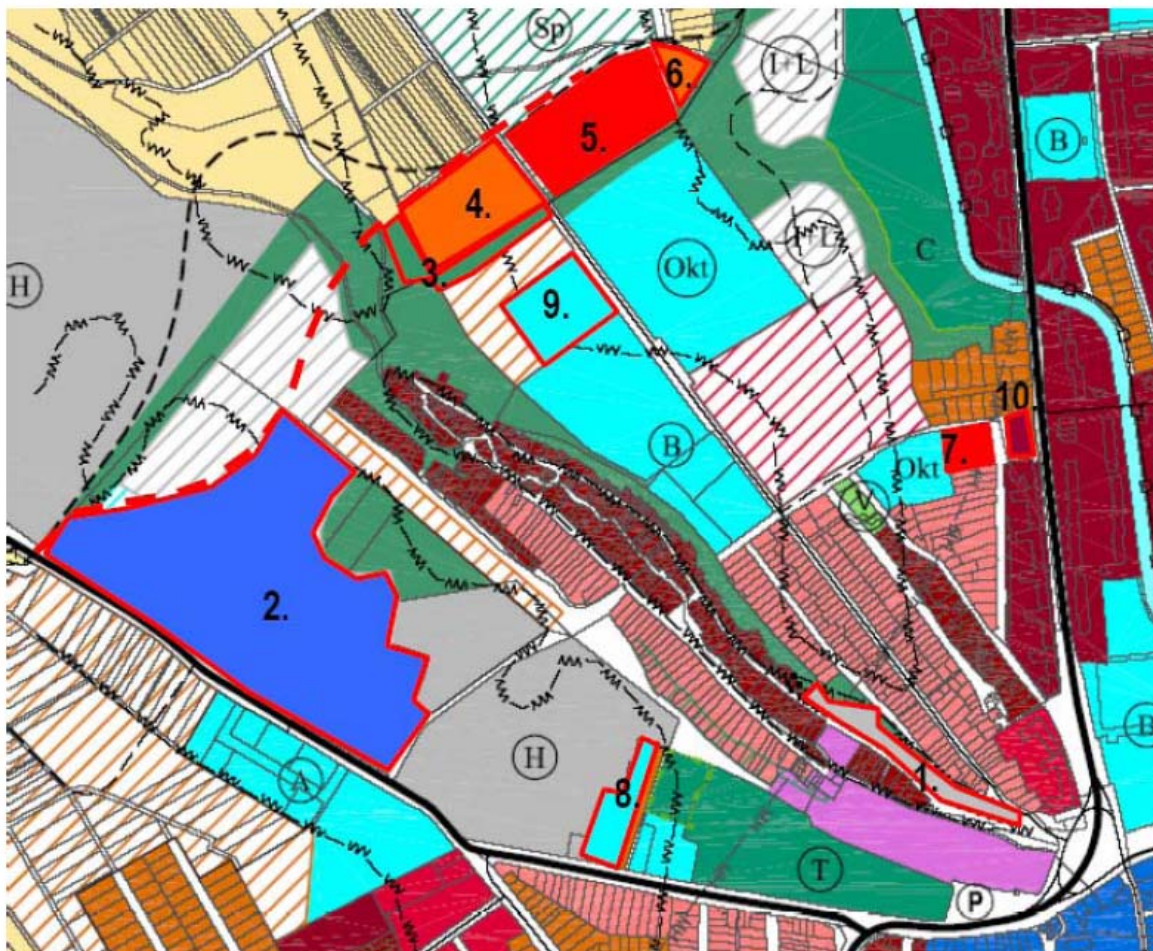
A tervezési területre az elmúlt évek folyamán készültek el a szabályozási tervek. A város ezen új fejlesztési térségében először a Nagylapos városrészre készült el a Szabályozási Terv, ehhez időben szorosan kapcsolódott a volt Kemping területére készült terv, hiszen a kemping területe elhelyezkedését és kapcsolatrendszerét tekintve egyaránt szorosan kapcsolódik a nagylaposi városrészhez.

A Rác hóstya területére múlt év nyarán kerültek jóváhagyásra a szabályozási eszközök.

A Szabályozási Tervek kidolgozását megelőzően 2004. nyarán hagyta jó a Közgyűlés a Településszerkezeti Tervet.

Eger MJV Településszerkezeti Terve (2004. Rosivall Tervező Iroda)

A Településszerkezeti Terv a Szabályozási Tervek készítése során kismértékben korrekcióra került. A Rác hóstya területén a tervezett összekötő út vonatkozásában többféle nyomvonalváltozatot vizsgáltak a tervezők, majd a szabályozás során az változat került jóváhagyásra, amely optimális módon zárhatja le a város intenzíven használt területeit, figyelembe véve a tervezett és a város által támogatott fejlesztéseket valamint a táj-, tájhasználat- és tájképvédelem követelményeit.

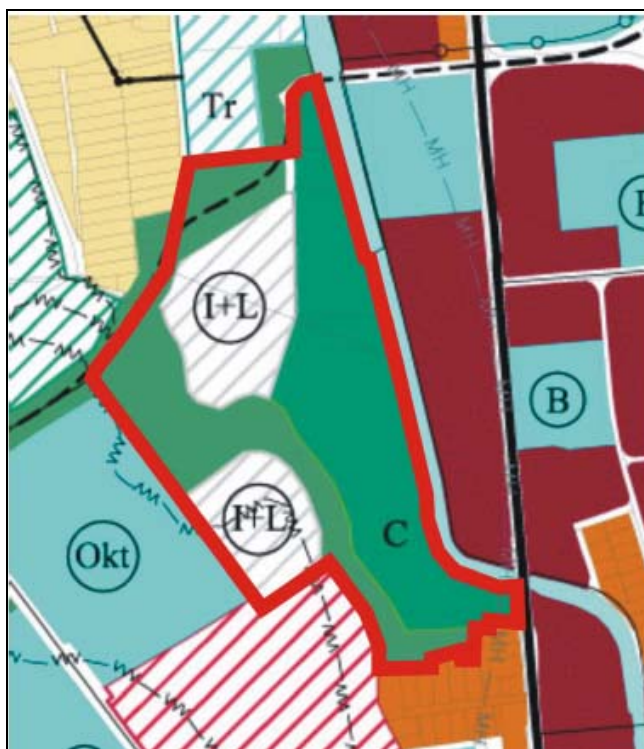


Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének 249/2006 (VI.22) sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti Terv

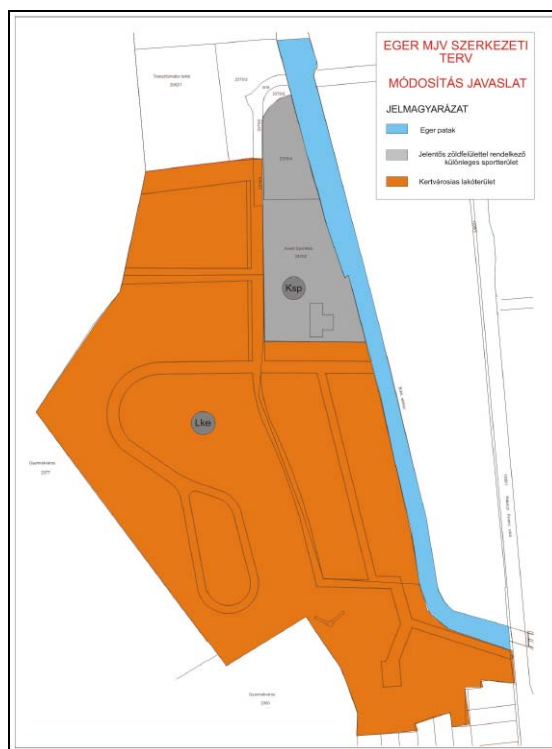
Az út nyomvonalához kapcsolódóan került meghatározásra fejlesztési területként az előbbi kivágaton 5. és 6. számmal jelzett kertvárosias és kisvárosias területfelhasználási egység. E területeken indult meg a SAMI B Házak Lakópark terveinek kidolgozása. Az építendő a beruházás kapcsán fejlesztési hozzájárulásként vállalta az összekötő út Kemping-Szalapart utca közötti szakaszának közművekkel együtt történő megépítését is. Az út engedélyezési tervei kidolgozásra kerültek (ld. alábbiakban), és megindult az engedélyeztetési folyamat. A részletes tervezés és az egyeztetések során azonban felmerült, hogy mind a nyomvonal, mind pedig az úthoz kapcsolódó mérnöki létesítmények és közművek elhelyezését biztosító szabályozási szélesség korrekcióra-növelésre szorul.

A Szabályozási Terv módosítása a Településszerkezeti Terv módosítását nem fogja maga után vonni.

A volt Kemping területére készült Szabályozási Terv kidolgozása során ugyancsak szükségessé vált a Településszerkezeti Terv módosítása (Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 48/2005. (II. 10.) számú határozata), elsősorban a területhasználat pontosítása vonatkozásában. A tervben meghatározott – *jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület; zöldterület; intézményi háttérrel erősített lakófunkciójú (I+L) különleges terület* – helyett az alábbi terv szerint Kertvárosi Lakóterület és Különleges Sportterület területfelhasználási egység került meghatározásra.



Jóváhagyott Településszerkezeti Terv

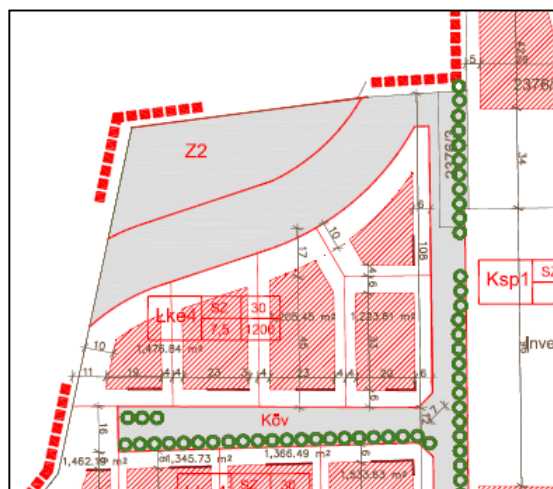


Módosított Településszerkezeti Terv

Eger MJV, Nagylapos volt Kemping Szabályozási Terve és Építési Szabályzata (2005. M-Teampannon Kft.)

A terv készítését az indokolta, hogy a Kemping tulajdonosa a kemping funkció helyett kertvárosias lakóterületi fejlesztést tervezett. A fejlesztési szándékot a város döntéshozói támogatták, így lehetővé vált a Szabályozási Terv kidolgozása. A terv keretében differenciált telekméretekkkel és övezeti paraméterekkel többféle igényt kielégítő módon került kidolgozásra a lakópark építési szabályzata.

Ez a tervmódosítás a szabályozott terület É-i részét érinti, ahol az összekötő út nyomvonala elhagyja a



Nagylapos térségét. Az út vonatkozásában a terv 20 m-es szabályozási szélességet javasolt (belterület), amelyet északi oldalon Zöldterület, déli oldalán pedig az építési telkek hátsókertjei szegélyeznek.

Eger MJV, Rác hóstya Szabályozási Terve és Építési Szabályzata (2006. M-Teampannon Kft.)

A terv készítésére az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala adott megbízást. Ez a városrész is – a Nagylaposhoz vagy az Almagyar-Merengő városrészekhez hasonlóan – az utóbbi években a fejlesztők egyik jelentős célpontjává vált. Több új lakóterület épül-épült a területen. A szabályozott területet É-felé a már említett SAMI B lakópark és a terven 30 m-es szélességgel kiszabályozott 24-25. sz. utak közötti összekötő út zárja le.

E tervmódosítás a hatályos Szabályozási Tervben csak beépítésre nem szánt területeket (közút, védelmi célú erdőterület) érinti.

A SAMI B lakóházak és az összekötő út terveinek kidolgozása megkezdődött, a már egyeztetett útépítési tervek alapján történik meg a volt Kemping és Rác hóstya Szabályozási Tervekben az út területének korrekciója.

Eger, Szalapart utca, SAMI B. házak megközelítő útja kiviteli terve (2007. Türk Művek Kft.)

Eger Nagylapos Kempinggel határos területétől a Szalapart utcáig a rendezési tervben szabályozott nyomvonalon tervezték az összekötő út építését a 25 és a 24. II. rendű főközlekedési utak között.

A Szalapart utca és a kemping bejárata előtti területen meglévő ill. korábban már tervezett közműveket kellett a tervezés során figyelembe venni, így az új infrastruktúraelemek csatlakozási pontjai adóttak. Az Eger patak bal partján tervezett Nagylaposi út és közművek ROP pályázat támogatással épülnek, így a körforgalom is, melyhez csatlakozik az új útszakasz.

A 0983/3 telken (SAMI B Házak) épülő új lakások mellett a tervezett út és közművek a városrész más fejlesztési területei szempontjából is jelentősek, mivel a városrész a közművek tekintetében kisebb-nagyobb mértékben kapacitáshiányos. Távolabban az összekötő út folytatódik Ny-i irányban 24. útig, rendezési terv szerint, ütemezett kiépítéssel.

Az út területének egy része meredek (~20%-os lejtésű) domboldalon helyezkedik el. Zömében műveletlen telkeket, Szalapart út felől szőlő területeket érint. Ezek megközelítését továbbra is biztosítani kell mezőgazdasági szervízúttal. A terven ez is kijelölésre került.

A csapadékvíz befogadója az Eger patak, a medre rendezett, kiépített. Tervezett utak mellett járda és közvilágítás is épül. A vízvezeték és a szennyvíz hálózat kezelője a Hm-i Vízmű Rt. A tervezett úthálózat és a csapadékcsonna, övások rendszer kezelője Eger MJV Önkormányzata lesz.

A tervezés folyamán felmerült, hogy az út paramétereinek távlati szempontokból is optimális biztosítása, továbbá egyes közműlétesítmények megfelelő elhelyezése a Szabályozási Tervekben meghatározott közterületi szélességekben és nyomvonalban akadályozott lehet.

4. A tervezett út környezete építészeti adottságainak összefoglalása

A tervmódosítás által érintett terület szűk környezetében Kisvárosias és Kertvárosias lakóterületek és Különleges Sportterület kerültek szabályozásra a tervi előzményekben. Jelenleg a tervezés szintjéig csak a SAMI B Házak Kft. nagyrészt társasházak lakóegyüttese jutott el. A tervekben meghatározott további fejlesztési területek-lakóterületek a táji formákhoz, adottságokhoz illeszkedve különböző intenzitásúak, a lakóterületi övezetek területenként egyedi és társasházak kialakítást is lehetővé tesznek.

Különösen fontos, hogy a lakóterületek jó részén a beruházás megindításának fejlesztési előfeltételül az út jelenleg tervezett 1. szakaszának megépítését szabták a tervek, miután a Szabályozási Tervek hatályba lépésével mintegy 1000 új lakás épülhet a két városrész területén, miközben a közlekedési és közműkapcsolatok-kapacitások ezt jelen pillanatban nem teszik lehetővé.



A Szalapart utca térségének légifotója

5. Műszaki infrastrukturális adottságok vizsgálata

Közlekedési adottságok

A Rác hóstya városrész közlekedési kapcsolatai hiányosak, míg a Kemping területe a patakon keresztül könnyen elérhető a Rákóczi út felől.

A terület távlati közlekedéshálózata szempontjából meghatározó a 24-25 sz. főutak közötti átkötés. Ez elsősorban a területfejlesztési hatása miatt indokolt, a közúton átmenő-forgalomként megjelenő igényekkel jelenleg és önmagában nem támasztható alá.

Azonban tekintettel kell lenni arra, hogy a Rác hóstya intenzív fejlesztéseitől várható többletforgalom a terület jelenlegi, a magasabbrendű közúthálózattal kapcsolatot biztosító csomópontjaira nem terhelhető. Ezért javasolt első ütemben legalább a Szalapart út és a 25. sz. főút közötti újabb kapcsolat mielőbbi megvalósítása.

A tervezett nyomvonal célja az útmenti területek megfelelő kapcsolatainak biztosítása. Ez elsősorban nem sűrű kapubejáratokat, hanem a szükséges és indokolt csomóponti távolságokban a kiszolgálóutak útcsatlakozásának kialakításait jelenti.

A teljes tervezett átkötőút javasolt kapcsolatrendszere a következő:

- Baktai út (induló csomópont)
- 35895 hrsz. (volt TSZ) telek felosztását követően kialakuló terület kiszolgálóúti kapcsolata
- Árnyékszala u./Verőszala u. kapcsolata
- Szalapart u. keresztezése
- SAMI B lakóházak belső kiszolgáló úti kapcsolata
- volt Kemping területének kiszolgálóútja
- Nagylapos tervezett gyűjtőútjának csatlakozása
- Bükk sétány
- Töviskes tér

A tervezett nyomvonal számára min. 30,0 m-es szabályozási szélesség biztosítását javasolták a korábbi tervek, amely 2x1 forgalmi sáv, nyílt árkos csapadékvíz-elvezetésű útpálya kialakítását teszi lehetővé.

A Szalapart utca tölti be jelenleg a terület gyűjtőúti szerepét. Hossz-szelvényi kialakítása követi a domborzati adottságokat. Az Iskola utca keresztezésétől É-i irányban a keresztmetszet a távlatban megjelenő közúti- és gyalogosforgalom számára nem megfelelő, ezért fejlesztéskorszerűsítése szükséges, a tervezett összekötő út megépítésétől függetlenül is. Ennek szabályozási tervi feltételeit a Rác hóstya Szabályozási Terve biztosította.

Közművesítettség

A tervezési területen a vízellátás a szomszédos – már beépült térségekben megoldott, ott a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A vízellátást a Heves Megyei Vízmű Rt. biztosítja.

A Kemping területe Eger város Északi lakótelepe mellett helyezkedik el. Az Északi lakótelep részére annak építéskor a teljes közműellátás kiépült. A Kemping közvetlenül a lakótelep mellett épült meg, így annak közműellátása értelemszerűen a lakótelep közműrendszereihez kapcsolódik. A Kemping ellátására kiépült a telken belül a vízellátó, a szennyvízcsatorna, az elválasztott rendszerű csapadékcatorna, a földgáz és a villamosenergia ellátó hálózat, amelyek a közterületi ellátó rendszerekről vannak betáplálva.

A fejlesztési elképzelések alapján a hatályos Szabályozási Terv a Kemping területére a korábbi funkció megszüntetésével kertvárosias lakó, sport és zöldterületi funkciót határozott meg. A korábbi építmények elbontásra kerültek, a területet feltáró, már közterületi utak is nagyrészen új nyomvonalakra kerültek. A területen meglévő közműhálózatok és műtárgyak mint belső közműellátó vezetékek és létesítmények épültek ki, így a közterületi ellátás szabványainak már legnagyobb részben nem felelnek meg. A Szabályozási Terv alátámasztó munkarészei az új közműhálózat kialakítására is javaslatot tettek.

A megengedett beépítés maximális megvalósulása esetén a területen 161 lakás és egy sportlétesítmény épülhet fel. A területen fellépő fenti igények a közterületi közműhálózatokról alapbázis szempontjából kielégíthetők. A területen belüli közműhálózatokat legnagyobb részben el kell bontani, mert azok nem az új telek és közterületszabályozásnak megfelelően épültek ki, valamint a minőségük sem felel meg a közterületi közműrendszerek iránt támasztott igényeknek.

A Ráchoháza 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 vonatkozásában víznyomásproblémák nem várhatók.

Egerben elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizeket a városi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. A szennyvíztisztító telep mechanikai és biológiai fokozatú technológiával rendelkezik. A mechanikai fokozat finomrácsból, homokfogókból és előlepítőkből, míg a biológiai fokozat mélylevegőztetéses eleveniszapos medencékből és utólepítőkből áll. A telep tisztító kapacitása 19700 m³/nap. A tisztított szennyvizek befogadója az Eger patak, amely III. tisztítási kategóriájú vízfolyás. 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 rákötési arány 97,6 %-os. 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.

A terület topográfiai adottságai miatt a Szalapart utca északnyugati részein tervezett lakóterület fejlesztések a meglévő rendszerrel nem vezethetők el, ott a tervezett elkerülő út nyomvonalán új gravitációs szennyvízcsatornát javasolt építeni a hatályos Rác hóstya Szabályozási Terv alátámasztó munkarésze. Az új csatorna keresztezi az Eger patakot, ezért ott, a patak nyugati partjánál átemelő berendezés építésére van szükség. Az átemelőből nyomóvezetékekkel kell a szennyvizet a Rákóczi úti főgyűjtőbe juttatni.

Egerben a csapadékvizeket zárt csapadékcsonna-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.

A Ráchóstya területén főleg zárt csapadékcsonna vízelvezető rendszer épült ki, így zárt csapadékcsonna üzemel a Szalapart utcában is.

A városrendezési tervekben meghatározott új beépítések következtében a városrészek területén a burkolt felületek aránya és így a róluk elvezetendő csapadékvizek mennyisége is nő. Ezért a csapadékcsonnára való rákötés előtt a csapadékcsonna és a vízfolyások vízállító kapacitását felül kell vizsgálni. Ha a csatorna a többlet csapadékvizeket nem tudja elvezetni, akkor a csatorna és a patakmedrek felbővítését, mélyítését el kell végezni.

A Ráchóstya 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 illetve a távhőellátás javasolható.

Eger villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ÉMÁSZ 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 un. Eger, és a tervezési terület északi szomszédságában üzemelő Eger-Észak alállomás, ahonnan a tervezett fejlesztések elektromos energiaigénye kielégíthető.

RÁC HÓSTYA SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

RENDELETTERVEZET

A rendelet hatálya

1. §.

- /1/ A rendelet hatálya a mellékelt Rác hóstya és Nagylapos volt Kemping Szabályozási Tervek 24-25. sz. utak közötti összekötő út szabályozási szélességének pontosításával érintett területekre terjed ki.
- /2/ Ezen rendelet /1/ bekezdésében meghatározott területen az Eger MJV Közgyűlése által a 26/2006. (VI.23.) sz. rendelettel elfogadott Rác hóstya szabályozási terve és építési szabályzata mellékletét képező Szabályozási Terv az /1/ bekezdésben meghatározott területen hatályát veszti, és a 01. sz-ú módosított Szabályozási Terv lép hatályba.

1. §.

- /1/ Az Eger MJV Közgyűlése 26/2006. (VI.23.) sz. rendelete a Rác hóstya szabályozási tervére és építési szabályzatára 3.§. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
- (2) A rendeletnek a 0983/1-3, 0979/1-19, 2379/6-7, 0974/2, 0974/5, 0974/4, 0975/2-5 hrsz-ú telkekre vonatkozó építési övezeti besorolása és építési övezeti előírásai csak a fejlesztések előfeltételét képező közmű, valamint oktatási, egészségügyi alapintézményi ellátás megvalósulását követően lépnek hatályba. Ezen telkek vonatkozásában a közlekedési és közműkapcsolatok csak a Szabályozási Terven kiszabályozott 24. sz. és 25. sz. főutak közötti összekötő út teljes vagy részleges megépítésével és annak közterülete alatti csapadékvíz- és szennyvíz gerincvezetékek kiépítésével valósíthatóak meg.

NAGYLAPOS, VOLT KEMPING SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

RENDELETTERVEZET

A rendelet hatálya

1. §.

- /1/ A rendelet hatálya a mellékelt *Rác hóstya és Nagylapos volt Kemping Szabályozási Tervek 24-25. sz. utak közötti összekötő út szabályozási szélességének pontosításával érintett területekre* terjed ki.
- /2/ Ezen rendelet /1/ bekezdésében meghatározott területen az Eger MJV Közgyűlése által a 7/2005. (III.04.) sz. rendelettel jóváhagyott Eger, Nagylapos, volt Kemping szabályozási terve és építési szabályzata mellékletét képező Szabályozási Terv az /1/ bekezdésben lehatárolt területen hatályát veszti, és a 01. sz-ú módosított Szabályozási Terv lép hatályba.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A tervmódosítás a jóváhagyott tervek alátámasztó munkarészeiben foglalt javaslatok módosítását nem igénylik, így a következő fejezetek csak a módosításokhoz kapcsolódó kiegészítéseket tartalmazzák.

1. VÁROSRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

A Rác hóstya és a Nagylapos- volt Kemping területére vonatkozó hatályos rendezési tervek módosítására azért került sor, mert a két városrész feltárásában és ellátásában egyaránt kiemelt jelentőségű összekötő út részletes tervezése során a domborzati-táji adottságok megkövetelték a nyomvonal korrekcióját és a szabályozási szélesség növelését. A tervezett összekötő út – amelynek a volt Kemping és Szalapart utca közötti szakaszát tervezik, a város két országos főútja, a 24. és 25. sz-ú utak között biztosítana belvároson kívüli közlekedési lehetőséget. Ennek az útnak a megépítését főleg a környezetében tervezett fejlesztések teszik szükségessé.

Távlatban az utat kezelésre átveheti a megyei közútkézelő, ezért az út kialakítását célszerűen az országos mellékutakra vonatkozó előírások és paraméterek alapján kell tervezni.

A Szabályozási Tervek módosítása nem igényli a Településszerkezeti Terv módosítását.

A tervmódosítás a tervi előzményekben kijelölt beépítésre szánt területeket nem érinti, csak a Közlekedési területek, Zöldterületek és Erdőterületek övezetei vonatkozásában vált szükségessé a korrekció.

A korábbi tervekhez képest az összekötő út nyomvonala került korrekcióra, illetve a Rác hóstya területén 30 m-ben, a Kemping területén pedig 20 m-ben meghatározott szabályozási szélesség 30 illetve 42,5 m-re változik. A szabályozási szélesség módosítása az úttal együtt tervezett közműlétesítmények és egyéb mérnöki létesítmények (pl. részűk, támfalak) többlet helyigénye miatt vált szükségessé.

Az út nyomvonalának változásához kapcsolódóan módosításra került a SAMI B lakóházak megközelítésére kiszabályozott bekötőút is, amely K- felé eltolva, új nyomvonalon került meghatározásra.

A jelenleg hatályos szabályozási tervek az út mentén védelmi célú erdőterületet és zöldterületet határozott meg. A Rác hóstya területén a védelmi erdő területe növekedett, míg a Kemping É-i részén a zöldterület az út nyomvonalának változásával, annak déli oldalára került át.

A tervmódosítás keretében módosításra kerül a Rác hóstya szabályozási terve és építési szabályzata jóváhagyására vonatkozó Közgyűlési rendelet szövege is. A jelenleg hatályos rendelet szerint:

(2) A rendeletnek a 0983/1-3, 0979/1-19, 2379/6-7, 0974/2, 0974/5, 0974/4, 0975/2-5 hrsz-ú telkekre vonatkozó építési övezeti besorolása és építési övezeti előírásai csak a fejlesztések előfeltételét képező közmű- és közlekedési infrastruktúra, valamint oktatási, egészségügyi alapintézményi ellátás megvalósulását követően lépnek hatályba. Ezen telkek vonatkozásában a közlekedési és közműkapcsolatok csak a Szabályozási Terven kiszabályozott 24. sz. és 25. sz. főutak közötti összekötő út teljes vagy részleges megépítésével és annak közterülete alatti csapadékvíz- és szennyvíz gerincvezetékek kiépítésével valósíthatók meg.

Az Önkormányzat kérte, hogy a fent beidézett bekezdésben szürkével kijelölt rész törlésre kerüljön a rendeletből, mivel a jövőbeni fejlesztésekhez kapcsolódó infrastrukturális ellátás kiépítésére vonatkozó követelmények időközben már módosultak a Közgyűlés erre vonatkozó határozata illetve a korábban jóváhagyásra került EMJV Önkormányzatának 50/2006. (XII.14.) sz-ú rendelete értelmében. Ez utóbbi rendelet az útépítési és közművesítési hozzájárulásról, valamint az útépítési érdekeltiségi hozzájárulásról szóló 1/2004. (I.30.) sz-ú rendeletet módosította, bővítve illetve megerősítve az Önkormányzat lehetőségeit.

A jelenleg hatályos Szabályozási Tervek alátámasztó munkarészei közül a tájrendezési és környezetvédelmi munkarészekben foglalt javaslatokat a tervmódosítás nem érinti.

2. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

A terület távlati közlekedéshálózata szempontjából meghatározó a 24-25 sz. főutak közötti átkötés. Ez elsősorban a területfejlesztési hatása miatt indokolt, a közúton átmenő-forgalomként megjelenő igényekkel önmagában nem támasztható alá.

Azonban tekintettel kell lenni arra, hogy a Rác hóstya intenzív fejlesztéseinek forgalomgeneráló hatására megjelenő többletforgalom a terület jelenlegi, a magasabbrendű közúthálózattal kapcsolatot biztosító csomópontjaira nem terhelhető. Ezért –figyelembe véve az infrastruktúrális fejlesztéseket meghaladó beruházásokat- javasolt első ütemben a Szalapart út és a 25. sz. főút közötti újabb kapcsolat mielőbbi megvalósítása.

A 24 és 25.sz. főutak közötti átkötés nyomvonalának kialakítása érdekében az elmúlt évek térséget érintő tervezési munkáival párhuzamosan több nyomvonal-változat került elemzésre. A jóváhagyott szabályozási tervben szereplő nyomvonal és szabályozási szélesség módosítását a már azóta készült részletesebb felmérések és szakági egyeztetések eredményei illetve az ezek alapján kidolgozott részletes út- és közműépítési tervekben szereplő megoldások igénylik.

Jelen szabályozási tervek módosításának célja az összekötő út engedélyezési- és kiviteli terv szintű nyomvonalának beépítése a Rác hóstya és a volt Kemping területének szabályozási tervébe.

A tervezett átkötőút javasolt kapcsolatrendszere a következő:

Baktai út (induló csomópont)
35895 hrsz. telek felosztását követően kialakuló terület kiszolgálóúti kapcsolata
Árnyékszala u./Verőszala u. kapcsolata
Szalapart u. keresztezése
SAMI II. bekötő út csatlakozása
SAMI I. bekötő út csatlakozása
volt Kemping területének kiszolgálóútja
Nagylapos tervezett gyűjtőútjának csatlakozása
Bükk sétány
Töviskes tér

A tervezett nyomvonal számára min. 30,0 m-es szabályozási szélesség biztosítását írja elő a Szabályozási Terv, amely szakaszonként ennél jóval szélesebbre növekszik a domborzati adottságok és különféle kapcsolódó közműlétesítmények helybiztosítása miatt. A szabályozás 2x1 forgalmi sáv, nyílt árkos csapadékvíz-elvezetésű útpálya kialakítását feltételezi.

2. KÖZMŰFEJLESZTÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

A jóváhagyott Szabályozási Tervekben a közműfejlesztési javaslat szerint a tervezett összekötő út nyomvonalán kell megépíteni a Rác hóstya É-részei fejlesztési területeinek ellátását biztosító gerincközműveket. A tervek módosítása ezt a közműfejlesztési alapkoncepciót nem befolyásolja. Az alábbiakban az időközben kidolgozott út- és közműépítési tervek alapján kerülnek kiegészítésre a korábbi szakági javaslatok.

Meglévő közművek és tervezett beavatkozások:

A tervezési területen az alábbi közművek találhatók:

A volt kemping felől:

- meglévő csapadékcsatorna az Eger patakba, át kell építeni.
- meglévő D 160 mm vízvezeték, fel kell bővíteni.
- meglévő szennyvízcsatorna, 200 mm, megfelelő,
- meglévő gázvezeték
- meglévő elektromos vezetékek,
- 0+100 szelvény körül bal oldalon közvilágítási oszlop, át kell helyezni,
- 0+140 szelvény körül jobb oldalon nagyfeszültségű elektromos oszlop, át kell helyezni

Vízellátás fejlesztése érdekében az épülő és átépülő vezetékek révén a Nagylapos területén lévő hálózat összekötésre kerül a Szalapart u. meglévő hálózatával,

A vízigények, méretezése az MI 10-158-1/92 szerint:

- Deoom Kft lakóterülete 50 lakás x 3,5 fő/lakás = 175 főx280 l/fő/d= 49 m3/d
 - F-2 távlati lakóterület 50 lakás x 3,5 fő/lakás= 175 főx280 l/fő/d= 49 m3/d
 - SAMI B házak lakóterület 313 lakás x 3,5 fő/lakás=1 096 főx280 l/fő/d= 307 m3/d
- Fejlesztési terület összesen: 405 m3/d

Óracsúcs: 10,2 l/s.

Oltóvíz vízigény: $6400 \text{ m}^2 \times 0,7 = 4480 \text{ m}^2\text{-re}$: $3600 \text{ l/p} = 60 \text{ l/s}$.

A kalkulált vízigény a tervezett D200 mm KPE körvezetékéről biztosítható, mely körvezetéként 65 l/s-t szállít.

Szennyvízcsatornázás:

Lefolyó szennyvízmennyiség távlatban: 356 m3/d.

A 200 mm átmérővel megépíteni tervezett vezeték karbantartására a vízvezeték kiszolgálására is építendő szervizút áll majd rendelkezésre, melyet 20 cm zúzottkő terítéssel tesznek járhatóvá, és az út szabályozási szélessége a szervizút helyigényével megnövelésre került.

A tervezett gravitációs szennyvízcsatorna meglévő befogadó 200 mm KG vezetékre csatlakozik.

Csapadékvíz elvezetés:

A területen hulló csapadékvizeket zárt csapadékcatornával és kétoldali nyílt árokkal kell elvezetni a befogadó Eger patakba.

1,8 m3/s vízmennyiségre lehet számolni, ezt kell a patakba bevezetni.

A vízvezetés vonatkozásában 3 rendszer szolgál a tervezett beépítésre szánt területek vízvezetésére, ezek önállóan épülnek-működnek, de a három együttesen tudja a szükséges mennyiséget elvezetni, az alábbi részletezésben:

A/ Külvizek terhelik a területet, a közút É-i árka övárokként működik. Jelentős a hordalékképződés, műtárgyak kellene a Szalapart utca felső részén a bevezetéshez.

B/ Az út csapadékvizeit csapadékcatorna vezeti el. A csapadékcatornák az út vízvezetésére épülnek, felső szakaszán a mélység lehetővé teszi az épület tetővizek egy részének bekötését.

C/ A tervezett lakóterület vizeit – belső gyűjtés után a D-i oldali talpárok fogadja.

MELLÉKLETEK

1. AZ ELŐZETES ÁLLAMIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

	Véleményező szerv	További eljárásban részt kíván venni	Vélemény összefoglalása
1.	Bükk Nemzeti Park		A tervmódosítás természeti értéket nem érint.
2.	ÁNTSZ Észak-magyarországi Regionális Intézete		Közli a lég- és zajszennyezéssel kapcsolatban figyelembe veendő jogszabályi előírásokat.
3.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		Felhívja a figyelmet a veszélyeztető tényezőkre, illetve a tűzoltással kapcsolatos feltételekre.
4.	Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság, Eger		Észrevételt nem közöl, jelzi, hogy a további egyeztetések során a HM Katasztrófavédelmi Igazgatóság az illetékes.
5.	Heves Megyei Földhivatal		A termőföldek védelmével és a fekvéshatár módosítással kapcsolatos tudnivalókat ismerteti.
6.	FVM Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság		A tervmódosítás nem érint üzemtervezett erdőterületet. Kifogással nem él.
7.	HM Hadműveleti és Kiképzési Főosztály		Észrevételt nem tesz.
8.	Egri Rendőrkapitányság Közrendvédelmi- és Közlekedésrendészeti Osztály		Kifogást nem emel.
9.	Nemzeti Hírközlési Hatóság		A hírközlési létesítmények tervezésével kapcsolatos jogszabályi és egyéb kötelezettségekre hívja fel a figyelmet.
10.	ÉMÁSZ		Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembe veendő előírásokra.
11.	EVAT Zrt.		A Szabályozási Terv módosítása érinti a fejlesztési környezetében tervezett beruházások jövőbeni távhőellátásának tervezését.