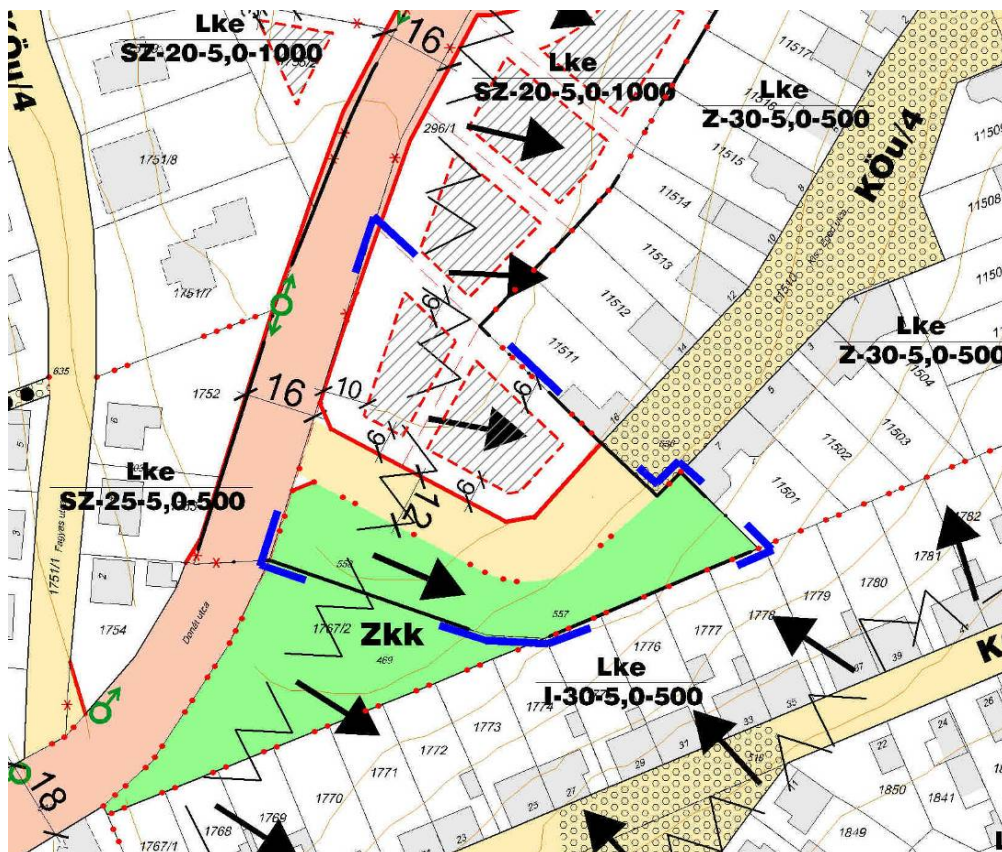


TAJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1147 Budapest, Must u. 4.

Tel./fax: 786-0640, E-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu



EGER MJV DONÁT U. – 0297 HRSZ.-Ú KÖZTERÜLET – NAGY-EGED U. – BOLYKI TAMÁS U. – ZOLTAI ISTVÁN U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ
MÓDOSÍTÁSA**

**Önkormányzati jóváhagyásra készített
tervdokumentáció
(KÖZGYŰLÉSI 2. FORDULÓ)**

BUDAPEST, 2010. JÚNIUS

**EGER MJV DONÁT U. – 297 HRSZ.-Ú KÖZTERÜLET –
NAGY-EGED U. – BOLYKI TAMÁS U. – ZOLTAI ISTVÁN U.
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ
MÓDOSÍTÁSA**

**ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA
KÉSZÍTETT TERVDOKUMENTÁCIÓ
(ú.n. Közgyűlési 2. forduló tervdokumentációja)**

MEGBÍZÓ: EGER MJV ÖNKORMÁNYZATA

GENERÁL TERVEZŐ: TÁJOLÓ-TERV KFT.
1147 Budapest, Must u.4.
ÜGYVEZETŐ: AUER JOLÁN

T E R V E Z Ő K

TELEPÜLÉSRENDEZÉS: AUER JOLÁN TÁJOLÓ-TERV KFT.
vezető településtervező TT1-01-5003
'SIGMOND KATALIN okl. tájépítésszámőrök

TÁJRENDEZÉS, AUER JOLÁN TK1 -01-5003
KÖRNYEZETALAKÍTÁS: 'SIGMOND KATALIN okl. tájépítésszámőrök

KÖZLEKEDÉS: HERBÁLY VALÉRIA
EGRI ÚTVONAL ÚT-KÖZMŰTERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Településrendezési közlekedési tervező: K1d-1-10-0236

KÖZMŰVEK: BÍRÓ ATTILA KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
okl. építésszámőrök
TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456
HANCZÁR ZSOLTNÉ KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
okl. gépésszámőrök és városrendező számőrök
GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

RÉGÉSZET: FODOR LÁSZLÓ
régész muzeológus, tudományos kutató

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK, A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	3
1. AZ EGYEZTETÉSI FOLYAMAT SORÁN FELMERÜLT ÉSZREVÉTELEK FIGYELEMBEVÉTELE A JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK BEN	4
2. EGER MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
2.1. A Településszerkezeti terv módosítása	7
2.2. A Szabályozási terv módosítása	8
2.3. A HÉSZ módosítása	8
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK, EGER MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIBEN JAVASOLT MÓDOSÍTÁSOK INDOKLÁSA	9
3.1. Térségi összefüggések, a tervezési területre vonatkozó területrendezési terv elhatározásai, előírásai	9
3.1.1. Térségi összefüggések	9
3.1.2. Országos Területrendezési Terv (OTrT)	9
3.1.3. Heves Megye Területrendezési Terve	9
3.2. Településrendezési javaslat	13
3.2.1. A területfelhasználás javasolt rendszere	13
3.2.2. A vizsgált terület használatát befolyásoló tényezők	13
3.3. Tájrendezési javaslat	17
3.4. A vizsgált terület biológiai aktivitás értékének alakulása a tervezett területhasználatok esetén	18
3.5. Közlekedési javaslat	19
3.5.1. Hálózati kapcsolatok	19
3.5.2. A tervezett telkek megközelítése	19
3.5.3. A Donát utca szabályozása	19
3.6. Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat	21
3.6.1. Közműfejlesztési javaslat	21
3.6.2. Vízellátás	21
3.6.3. Szenny- és csapadékvíz elvezetés	22
3.6.4. Energiaellátás	22
3.6.5. Elektronikus hírközlés	23
3.7. Környezetalakítási javaslat	24
3.7.1. A termőföld védelme	24
3.7.2. A vizek védelme	24
3.7.3. A levegőminőség védelme	25
3.7.4. Környezeti zaj	26
3.7.5. Hulladékkezelés	26
3.8. Örökségvédelem	27
Melléklet:	29
Államigazgatási szervek Étv. 9.§. (3) bek. szerinti véleményei, egyéb iratok	

ELŐZMÉNYEK, A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Osztafin Zsolt és Jakab András tulajdonosok kezdeményezték Eger MJV Vécsey-völgy városrészben a Kis-Eged utca nyugati végén levő 296/1 hrsz.-ú telkük teljes egészében kertvárosias lakóterületbe sorolását. Az átsorolás előkészítéseként tulajdonosok Eger MJV Közgyűlése számára készülő Településfejlesztési döntés-előkészítő tanulmány elkészítésére adtak megbízást a TÁJOLÓ-TERV Kft.-nek, mely 2009. októberében elkészült.

Eger MJV Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága 2009. novemberében megtárgyalta a Településfejlesztési döntés-előkészítő tanulmányban ismertetett fejlesztési elképzeléseket és **167/2009. (XI.16).sz. döntésében elvi hozzájárulását adta** a Donát u.– 296/1 hrsz.-ú telek keleti határszéle—Nagy-Eged u.—Kis-Eged u.—Bolyki Tamás u. északi telkeinek határvégei ingatlanokkal határolt területre vonatkozóan Eger MJV Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításához. Eger MJV Stratégiai-Városfejlesztési Osztálya Településrendezési eszközök módosításának eljárását 2010. januárjában megkezdte, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően az érdekelt államigazgatási szerveket és egyéb véleményezőket tájékoztatta a településrendezési tervek módosításának megkezdéséről és kérte előzetes észrevételeiket. Eger MJV a területre vonatkozó korábbi szabályozási tervet készítő TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervdokumentációk elkészítésével. A településrendezési eszközök módosításának az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§. (3) bek. szerinti államigazgatási szervek számára készülő ú.n. Egyeztetési tervdokumentáció tervezetét Eger MJV Közgyűlése 2010. március 25. közgyűlésén megtárgyalta és 102/2010. (III.25.) számú közgyűlési határozatában döntött a tervdokumentáció államigazgatási egyeztetésre bocsátásáról, továbbá az egyeztetés lezárását követő 30 napos közszemlére tételéről.

Jelen dokumentáció Eger MJV Donát u.– 297 hrsz. közterület—Nagy-eged u.—Bolyki Tamás u.—Zoltai István u. által határolt terület településrendezési tervei módosításának ú.n. Közgyűlési 2. fordulón való tárgyalásra, az önkormányzati jóváhagyásra készített tervdokumentáció.

Bár a tervezési terület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. előírásaival összhangban tervezésbe a Donát u.– 297 hrsz. közterület—Nagy-eged u.—Bolyki Tamás u.—Zoltai István u. által határolt terület került bevonásra, de településrendezési eszközök tervezett módosításai csak a 296/1 hrsz.-ú telek területét érintik, e módosítások hatásait vizsgálja a térségben. A Szabályozási tervvel érintett terület lehatárolását az 1.sz. ábra tünteti fel.

A Településfejlesztési döntés-előkészítő tanulmány a következő fejlesztési elhatározásokat tartalmazta a vizsgált területen:

Osztafin Zsolt és Jakab András tulajdonosok azzal a kéréssel fordultak az Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy Eger MJV Vécsey-völgy városrészében a Kis-Eged utca nyugati végén levő 296/1 hrsz.-ú telkük:

- teljes egészében kertvárosias lakóterületbe (Lke) kerüljön át,
- a terület két darab azonos nagyságú telekre legyen osztható, továbbá
- a 296/1 hrsz.-ú telekből a 11501 hrsz.-ú telek nyugati irányba megnövelésre kerüljön oly módon, hogy a 11501 hrsz.-ú telek nyugati oldala egy vonalban legyen a 11510 hrsz.-ú Kis-Eged utca telekhatárával.

A területre az Önkormányzat Közgyűlése 2008-ban fogadta el a vonatkozó szabályozási tervet, amelyben a vizsgált területen

- két, cca. 1000-1000m² nagyságú telek került Lke építési övezetbe,

- a Kis-Eged utca meghosszabbításra és kikötésre került a Donát utca felé,
- a telek tervezett úttól délre-nyugatra eső része közpark-közkert övezetbe került.

1. AZ EGYEZTETÉSI FOLYAMAT SORÁN FELMERÜLT ÉSZREVÉTELEK FIGYELEMBEVÉTELE A JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEKBE

A tervezési területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását tartalmazó Étv. 9.§. (3) bek. szerinti Egyeztetési anyagban foglaltakra vonatkozóan a véleményezők jogszabályokkal ellentétes javaslatokat nem tártak fel. **A tervmódosítás jóváhagyása ellen egyetlen véleményező államigazgatási szerv sem emelt kifogást.** A véleményezők közül az *állami főépítész* kisebb módosításokat, pontosításokat javasolt a tervdokumentációban. Ezen észrevételek az alábbi módon kerültek pontosításra, módosításra:

Jóváhagyandó munkarészekre vonatkozóan:

- A „Határozati javaslat” 4. pontja a következő mondatral kiegészült:
„Eger MJV Településszerkezeti terv módosított területre vonatkozó része hatályát veszti.”
- A HÉSZ módosító rendelet hatálybalépésének ideje az alábbiak szerint került módosításra:
„4.§. Jelen rendelet a kihirdetését követő 60. napon lép hatályba.”
- A Szabályozási terven az új keleti oldali telken az előkert mérete 3m-ről, 6m-re került módosításra.

Alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- 3.1. Térségi összefüggések, a tervezési területre vonatkozó területrendezési terv elhatárolásai, előírásai fejezet kiegészült egy az OTvT-vel való megfelelést igazoló fejezettel

Mivel a véleményezők nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen, az állami főépítész pontosítási, módosítási javaslatait a Megbízó elfogadta és a tervdokumentációban átvezetésre kerültek az 9.§. (4) bek. szerinti, az eltérő véleményeket tisztázni hívatott egyeztető tárgyalás összehívására nem volt szükség.

VÉLEMÉNYEZŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV, ILL. KÖRNYEZŐ TELEPÜLÉSEK	egyetért	nem ért egyet
1. Észak-Magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész Eger	+ ¹	
2. Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	+ ¹	
3. ÁNTSZ Észak-magyarországi Regionális Intézete	+ ¹	
4. Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	+	
5. Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága	+	
7. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-Magyarországi Iroda	+ ¹	

¹ A kikötések betartása mellett egyetért

8. Bükki Nemzeti Park Igazgatóság	+	
9. Heves Megyei Földhivatal	+	
11. Heves Megye Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság	0	
12. Heves Megye Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	+	
15. Miskolci Bányakapitányság	+ ¹	
16. Nemzeti Hírközlési Hatóság	+	
18. Bélapátfalva Város Önkormányzata	+	
22. Szomolya Község Önkormányzata	+	
23. Bátor Község Önkormányzata	+	

A sorszámok az OTÉK 3.sz. melléklete szerinti sorszámokat jelentik.

0: nem nyilatkozott

Véleményező államigazgatási szervek, melyek az eljárásban nem kívántak részt venni

- 6. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság
- 10. Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság
- 13. Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály
- 14. Országos Rendőr-főkapitányság (nem érintett)
- 17. Országos Atomenergia Hivatal (nem érintett)
- 18. Egerbakta Község Polgármestere
- 19. Felsőtárkány Község Önkormányzata
- 20. Noszvaj Község Önkormányzat
- 21. Szarvaskő Község Önkormányzata

**Tervezői észrevételek az egyes államigazgatási szervek a tervdokumentáció Étv. 9.§.
(3) bek. szerinti Egyeztetési anyagára adott véleményeire**

1. Észak-Magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal, Állami Főépítész Eger H-FOE/170-2/2010 üi.sz. levele szerint a tervezett módosítás ellen kifogással nem él, azonban módosításokat, pontosításokat javasolt, amelyek a tervdokumentációban átvezetésre kerültek. Lsd. fentebb.

2. Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 9955-2/2010 üi.sz. levelében kifogást nem emelt a termódosítással szemben. Felhívta a figyelmet a megvalósítás során betartandó vízvédelmi szempontokra, beszerzendő engedélyekre.

3. ÁNTSZ Észak-magyarországi Regionális Intézete 251-16/2010 iktatószámú levelében a tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emel, azonban felhívja a figyelmet a 0 Hz -300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékekről szóló 63/2004. (VII.26.) ESzCsM rendelet 3. § betartásának szükségességére. Felhívja továbbá a figyelmet, hogy az ivóvízvezetékek védősávját, illetve védelmét a 123/1997. (VII.18.) korm. rend. 6. §. c) pontja alapján biztosítani szükséges.

4. Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság SA-114-1/2010 üi. sz. levelében a tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emelt.

5. Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága EM/KA/NS/A/1071/2010 üi. sz. levelében a tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emelt.

7. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-Magyarországi Iroda 470/0150/012/2010. üi. sz. levelében a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogással nem él, azonban felhívja a figyelmet, hogy a terület régészeti érdekű területnek minősül, emiatt földmunkák a vonatkozó jogszabályok szerinti helyszíni régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetők.

9. Heves Megyei Földhivatal 10.154/2010. sz. levele értelmében a településrendezési terv elfogadását javasolja. A változtatás átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, a termőföld más célú hasznosítását nem javasolja.

A tervezési terület 1990-es évek óta a településrendezési tervekben nem mezőgazdasági terület besorolású.

12. Heves Megye Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság 19.2/598/1/V32/2010 üi. sz. levelében a tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emelt.

15. Miskolci Bányakapitányság MBK/2103/2/2010 iktatószámú levelében felhívta a figyelmet rá, hogy a tervezési terület mozgásveszélyes lejtők által érintett, a beépíthetőség talajmechanikai szakvélemény függvénye.

A HÉSZ 41. §. (4) bekezdésében meghatározza, hogy a felszínmozgással érintett területeken építkezni csak talajmechanikai szakvélemény függvényében lehet.

16. Nemzeti Hírközlési Hatóság HM 10617-2/2010 üi. sz. levelében a tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emelt.

18. Bélapátfalva Város Önkormányzata 3742/2010 üi. sz. levelében a tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emelt.

22. Szomolya Község Önkormányzata 888/2010 üi. sz. levelében a tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emelt.

23. Bátor Község Önkormányzata 555-2/2010 üi. sz. levelében a tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emelt.

EGYÉB VÉLEMÉNYEZŐ SZERV	egyetért	nem ért egyet
Eger Megyei Jogú Város Hegyközsége	0	
Heves Megyei Vízmű Zrt. Egri Üzemegység	+	
ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft.	0	

0: nem nyilatkozott

Heves Megyei Vízmű Zrt. Egri Üzemegység 5042/2010 üi. sz. levelében a tervezett módosításokkal szemben kifogást nem emelt.

Egyéb véleményező szervek, melyek az eljárásban nem kívántak részt venni

EVAT Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt.

Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Heves megyei igazgatósága

A VÉLEMÉNYEKET LÁSD A MELLÉKLETBEN!

2. EGER MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Az előző fejezetben ismertetett fejlesztői szándékok a Településrendezési eszközök közül:

- a Településszerkezeti terv,
- a Szabályozási terv és a
- Helyi Építési Szabályzat

módosítását teszik szükségessé.

2.1. A Településszerkezeti terv módosítása

Eger MJV közgyűlése Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága 167/2009. (XI.16).sz. döntésével összhangban a 279/2004. (VI. 24.) Kgy. Sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervén a TSZT/2010/1mód tervlap szerinti módosítások szükségesek. (Ld. még 2. sz. ábra.)

Határozati javaslat

EGER MJV ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2010.sz. HATÁROZATA

Eger MJV Településszerkezeti tervének módosításáról

Eger MJV Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja Eger MJV 279/2004. (VI. 24.) Kgy. sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét:

1. A Kis-Eged utca Donát utcára való kikötése megszűnik, az út területe „kertvárosias lakóterület nagytelkes kialakítással” területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra, szintterületi sűrűség: 0,35
2. A 296/1 hrsz. telekből cca. 164m² nagyságú területrész, a 11501 hrsz-ú telektől délnyugati irányban, az 1.sz melléklet, a TSZT/2010/1mód tervlap szerint, zöldterületből „kertvárosias lakóterület általános jelleg” területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra, szintterületi sűrűség: 0,5
3. A 296/1 hrsz.-ú telek egy része, az 1.sz melléklet, a TSZT/2010/1mód tervlap szerint, zöldterületből „kertvárosias lakóterület nagytelkes kialakítással” területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra, szintterületi sűrűség: 0,35
4. Jelen határozat melléklete a TSZT/2010/1mód jelű, „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap. A határozat a tervlappal együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. Eger MJV Településszerkezeti terv módosított területre vonatkozó része hatályát veszti.

Habis László
polgármester

Dr. Estefán Géza
jegyző

2.2. A Szabályozási terv módosítása

A Településszerkezeti terv módosítása a Szabályozási terv módosítását is megköveteli az alábbiak szerint:

1. A Kis-Eged utca Donát utcára való kikötés számára kiszabályozott közlekedési terület (KÖu/4 övezet) megszüntetésre kerül, a terület átsorolásra kerül Lke/SZ-20-5,0-1000^z építési övezetbe,
2. A 296/1 hrsz.-ú telek egy része a Zkk zöldterület-közkert övezetből átsorolásra kerül Lke/SZ-20-5,0-1000^z építési övezetbe
3. Az előbbiek szerint (1. és 2. pont) kialakuló Lke építési övezetben javasolt telekalakítás feltüntetése a tulajdonosi kérésnek megfelelően, az építési helyek módosítása,
4. Az Lke/Z-30-5,0-500 építési övezet határának módosítása, a 11501 hrsz-ú telek délnyugati oldalánál. A telek délnyugati irányba cca. 164m²-rel megnövelésre kerül, az új telekhatár lesz egyben a Lke/SZ-20-5,0-1000^z és Lke/Z-30-5,0-500 építési övezetek határa.

2.3. A HÉSZ módosítása

A 296/1 hrsz.-ú telek egy részén beépítésre nem szánt zöldterület kerül átsorolásra beépítésre szánt kertvárosias lakó építési övezetbe, a biológiai aktivitási érték szintentartása háromszintű növényzet telepítésével biztosítható. Ez a HÉSZ-ben előírandó.

Rendelet-tervezet

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának /2010. (.....) sz. rendelete

Eger Megyei Jogú Város Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008.(VI.27.) sz. rendelet módosításáról

Eger, Vécsey-völgy városrész, Donát u.– 0297 hrsz. közterület—Nagy-eged u.—Bolyki Tamás u.—Zoltai István u. által határolt terület Szabályozási Terve kapcsán

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Eger MJV Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008.(VI.27.) sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1.§. A HÉSZ 2.§. (1) a) pont szerinti 1. számú melléklete, a SZT (az 1. §-ban lehatárolt terület szabályozási terve) a Donát u.– 0297 hrsz. közterület—Nagy-eged u.—Bolyki Tamás u.—Zoltai István u. által határolt területen az SZT/2010/1mód tervlap szerint módosul, amely jelen rendelet melléklete.

2.§. A HÉSZ 15.§. az alábbi új (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) Az Lke/SZ-20-5,0-1000^z építési övezetben (Nagy-Eged utca nyugati végénél levő 296/1 hrsz.-ú telek építési övezetbe tartozó részén) a telkek zöldfelülete háromszintű növényzet telepítésével alakítandó ki.

3.§. A HÉSZ. 4.sz. mellékletén (Területek zajvédelmi kategóriába sorolása) a 296/1 hrsz.-ú telek területe 1. zajvédelmi kategóriából 2. zajvédelmi kategóriába kerül átsorolásra.

4.§. Jelen rendelet a kihirdetését követő 60. napon lép hatályba.

Habis László
polgármester

Dr. Estefán Géza
jegyző

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK, EGER MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIBEN JAVASOLT MÓDOSÍTÁSOK INDOKLÁSA

3.1. Térségi összefüggések, a tervezési területre vonatkozó területrendezési terv elhatározásai, előírásai

3.1.1. TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A vizsgált terület Eger MJV belterületének keleti, fejlődő lakóterületi részén található. A terület közlekedési kapcsolatai jók, burkolt úton a Noszvaj felé tartó 2504 sz. út (belterületen Vécsey-völgy utca) felől közelíthető meg.

A módosítással érintett telkeket ÉNy-ról a Donát utca, ÉK-ről és K-ről kertvárosias lakóterületek D-ről pedig közkert besorolású területek határolják.

A módosítással érintett terület egyedi táji jellemzőkkel rendelkező terület. Tájképileg érzékeny, domborzatilag szabdalt, az itt elhelyezésre kerülő épületek egyes nézőpontokból városképben meghatározó elemként jelenhetnek meg. Az ilyen adottságú fejlesztési területeken a hatályos Településszerkezeti terv egyedi lakókörnyezet iránti igénnyel összefüggő, villaszerű, nagytelkes, laza beépítésű kertvárosias lakóterületeket képzel el, e területeket élve az OTÉK adta lehetőségekkel sajátos, helyi területfelhasználási egységbe, ú.n. „kertvárosias lakóterület nagytelkes kialakítással” területfelhasználási egységbe sorolta be.

3.1.2. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTRT)

Az Ország Szerkezeti terve (2003. évi XXVI. tv. az Országos Területrendezési Tervről) a tervezési területet „települési térség (1000 ha felett)” térségi területfelhasználási kategóriába tartozó területként ábrázolja. Jelen településrendezési eszközök módosítása nem befolyásolja az OTRT előírásainak érvényesülését.

3.1.3. HEVES MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

Heves Megye Területrendezési Terve (*Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése 12/2005.(IV.29.) számú rendelete*) a Térségi Szerkezeti Tervet és a Térségi Övezetek Tervlapjait tartalmazza. A Térségi Szerkezeti Terv a településrendszert, valamint a térségi területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-rendszerek térbeli rendjét határozza meg. Az Övezeti Terv Heves megyében érvényesítendő sajátos területrendezési szabályok érvényesítésére kijelölt kiemelt térségi övezeteket határozza meg.

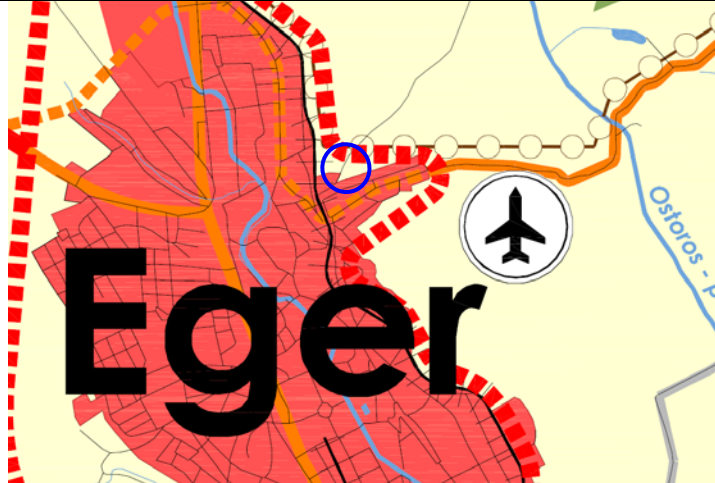

A Heves Megyei Területrendezési Szabályzat a megye területén az érintett önkormányzatok, szakmai, gazdasági és társadalmi szervezetek egyetértésével a területrendezés alapvető feladatait és szabályait állapítja meg. Adott térségi övezetben a megyei övezeti előírások a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásaival együtt alkalmazandók. Ahol a rendelet külön övezeti előírásokat nem tartalmaz, ott a vonatkozó ágazati szabályokat kell alkalmazni.





Heves Megye Területrendezési Tervének felülvizsgálatát a 2008-ban módosult OTRT szerint megkezdték, 2009-ben véleményezésre megküldésre került ennek ú.n. Egyeztetési anyaga (Előkészítő fázis és Javaslattevő fázis). Jelen munkában ezért a területrendezési terv folyamatban levő felülvizsgálatának elhatározásait is figyelembe vettük.

A következő táblázatban értékeljük, hogy Heves Megye Szerkezeti Terve és Övezeti Terve – mind a hatályos, mind a felülvizsgálat Javaslattevő fázis - mely területeken érintik a vizsgált területet, továbbá értékeljük, a Heves Megye Területrendezési Terve és Területrendezési Szabályzata, és a fejlesztői szándékok érdekében szükséges településfejlesztési eszközök módosítási igénye közötti összhangot, megfelelőséget.

**A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés,
a Heves Megye Területrendezési Tervnek való megfelelés értékelése**

Eger Vécsey-völgy városrész Nagy-Eged és Kis-Eged utcai térsége már 1989 óta a településrendezési tervekben belterületként – akóterületfejlesztési területként – szerepel, mégis a hatályos Heves Megyei Területrendezési Terv, és annak folyamatban lévő felülvizsgálata ezt figyelmen kívül hagyva, a Vécsey-völgy városrész Bolyki Tamás utcától északra lévő Kis-Eged, ill. Nagy-Eged utcák térségét érintő részét – ahol a tervezési terület is található – nem kezeli települési térségként. (Bár tervezési területen kívüli térség, de megjegyezzük, hogy a Bikalegelő városrész sem települési térségként szerepel a területrendezési tervben.)

<p>Térségi Szerkezeti Terv – 2. sz. melléklet</p> 	<p>Belterjes mezőgazdasági térség - belterjes mezőgazdasági térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni</p> <p>A vizsgált terület a megyei terv hatályba lépésekor a Településszerkezeti tervben már belterületbe sorolt volt.</p>
<p>Felülvizsgálat - Térségi Szerkezeti Terv – 2.sz. melléklet</p> 	<p>Mezőgazdasági térség</p> <p>A vizsgált terület jelenleg már a Településszerkezeti terv szerint belterületbe sorolt.</p>

3/6. sz. melléklet – kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	Felülvizsgálat – 3/7. sz. melléklet – kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
	
<p>A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p> <p>A megyei terv az övezettel való érintettség esetén a teljes közigazgatási területet térségi övezet részeként jelölt, a településrendezési tervekben pontosítandók az övezet által ténylegesen érintett területek. A tervezési terület nem érintett.</p> <p>Az övezeti előírások a beruházással kapcsolatos szabályozást nem tartalmaznak.</p>	
Felülvizsgálat – 3/6. sz. melléklet – történeti települési terület övezete	
	<p>A megyei terv az övezettel való érintettség esetén a teljes közigazgatási területet térségi övezet részeként jelölt, a településrendezési tervekben pontosítandók az övezet által ténylegesen érintett területek. A tervezési terület nem érintett.</p>
Felülvizsgálat – 3/9. sz. melléklet – ásványi nyersanyaggyártási terület övezete	
	<p>A megyei terv az övezettel való érintettség esetén a teljes közigazgatási területet térségi övezet részeként jelölt, a településrendezési tervekben pontosítandók az övezet által ténylegesen érintett területek. A tervezési terület nem érintett.</p>

A tervezési területet Heves Megye hatályos Területrendezési Tervének

- 3/1. számú térképmelléklet – Védett természeti terület övezete, Természeti terület övezete
- 3/2. számú térképmelléklet – Ökológiai hálózat és (zöld) folyosó övezete
- 3/3. számú térképmelléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/4. számú térképmelléklet – Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3/5. számú térképmelléklet – Tájképvédelmi terület övezete
- 3/7. számú térképmelléklet – Hullámtér és nyílt ártéri terület övezete
- 3/8. számú térképmelléklet – Csúszásveszélyes terület övezete

nem érinti.

Heves Megye Területrendezési Terve felülvizsgálatának

- 3/1. számú térképmelléklet – Országos ökológiai hálózat magterületének övezete,
Ökológiai folyosó övezete,
Az ökológiai hálózat puffer területének övezete
- 3/2. számú térképmelléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/3. számú térképmelléklet – Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- 3/4. számú térképmelléklet – Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3/5. számú térképmelléklet – Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- 3/6. számú térképmelléklet – Világörökség és világörökség várományos terület övezete,
Történeti települési terület övezete
- 3/7. számú térképmelléklet – Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- 3/8. számú térképmelléklet – Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- 3/9. számú térképmelléklet – Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- 3/10. számú térképmelléklet – Együtt tervezhető térségek
I. Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- 3/11. számú térképmelléklet – Együtt tervezhető térségek
II. Nagyvízi meder területének övezete
- 3/12. számú térképmelléklet – Együtt tervezhető térségek
III. Földtani veszélyforrás területének övezete
- 3/13. számú térképmelléklet – Együtt tervezhető térségek
IV. Vízerózióknak kitett terület övezete
- 3/14. számú térképmelléklet – Együtt tervezhető térségek
V. Szélerózióknak kitett terület övezete
- 3/15. számú térképmelléklet – Honvédelmi terület övezete

nem érinti.

A tervezett módosítás a magasabb rendű tervek előírásainak megfelel.

3.2. Településrendezési javaslat

3.2.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JAVASOLT RENDSZERE

Eger Településszerkezeti tervét Eger MJV Közgyűlése 2004-ben fogadta el. Eger MJV 11 városrészére –köztük a Vécsey-völgy, Bikalegelő városrésze is- Szabályozási terv készült, amelyet a Közgyűlés 2008-ban fogadott el. A HÉSZ és az annak mellékletét képező Szabályozási terv elfogadását megelőzően kismértékben, egyes helyeken módosításra került a Településszerkezeti terv is. Jelen módosítással érintett Donát u.– 0297 hrsz. közterület—Nagy-eged u.—Bolyki Tamás u.—Zoltai István u. által határolt terület része a Vécsey-völgy, Bikalegelő városrészenek.

A tervezett módosítás a tömbön belül érdemben a 296/1 hrsz-ú telek déli részére vonatkozik, a 2008-ban jóváhagyott Szabályozási tervhez képest a telken kiszabályozott közterület megszűnne, ezzel párhuzamosan a javasolt telekalakítások másképp történének. A javasolt kertvárosi lakóterület bővítésnek érdemi településszerkezeti hatása nincs.

A meglévő kertvárosi lakóterületen a Kis-Eged utca mentén további új lakótelek nem kerülne kialakításra, csak a két, a hatályos tervben kijelölt építési telek nagysága és elhelyezkedése változna.

A Kis-Eged utca zsákutcaként való megtartása, a Donát utcára való kikötési lehetőségének megszüntetése közlekedési szempontból előnytelenebb. A tervezett változat előnye azonban, hogy a Kis-Eged utca továbbra is csendes, átmenő forgalomtól mentes utca marad. A lakótelkek módosítása az utca forgalmát érdemben nem befolyásolja, a zsákutca meghosszabbítása nem szükséges az új telkek kialakításához.

A 11501 hrsz-ú telek nyugati irányba történő növelése cca. 164m²-rel a tényleges területhasználatot legalizálná, településszerkezeti vonzata nincs a telekbővítésnek.

A változtatás hátránya, hogy tervezett zöldterület megszüntetésével jár. Mivel alacsony intenzitású kertvárosi lakóterület alakulna ki a helyén, a telkeken többszintű növényzet telepítésével a biológiai aktív felületek csökkenése megakadályozható.

A tervezési terület területfelhasználása a településrendezési tervek jelen módosításának következtében a következőképpen alakul:

A jelenleg kertvárosias lakóterület, közpark és kiszabályozott közlekedési terület besorolású cca. 0,48 ha terület területhasználat változással érintett déli része 0,28 ha, melyből 0,12 ha kiszabályozott közút, 0,16 ha pedig közpark besorolású.

A módosítás során a Kis-Eged utca Donát utcára való kikötése számára kiszabályozott közlekedési terület törlésre kerül, a szomszédos zöldterület-közkert érintett részével együtt kertvárosias lakóterület építési övezetbe kerülnek átsorolásra. A tervezési terület északi részén lévő két lakótelek megszűnik. Az így kialakuló Lke építési övezet két egyforma lakótelekre kerül felosztásra, új építési hely kerül kijelölésre.

A 11501 hrsz-ú telek nyugati irányba cca. 164m² –el megnövelésre kerül, melynek következtében az építési övezet határa is kis mértékben módosul, délnyugatra tolódik az új telekhatár vonalára.

3.2.2. A VIZSGÁLT TERÜLET HASZNÁLATÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

A vizsgált terület jelentős része csúszásveszélyes terület által érintett, a Donát utca felőli cca. 20 m széles sáv kivételével. Ez a tervezett használatot befolyásolja, korlátozza: Az építmények, létesítmények biztonságos elhelyezése érdekében az építési engedélyezési terv részeként a HÉSZ-ben előírt részletes talajmechanikai, geotechnikai munkarész készítése szükséges, amely a teherbíró talaj elhelyezkedését, stb. vizsgálja és az alkalmazható alapozási technológiát meghatározza.

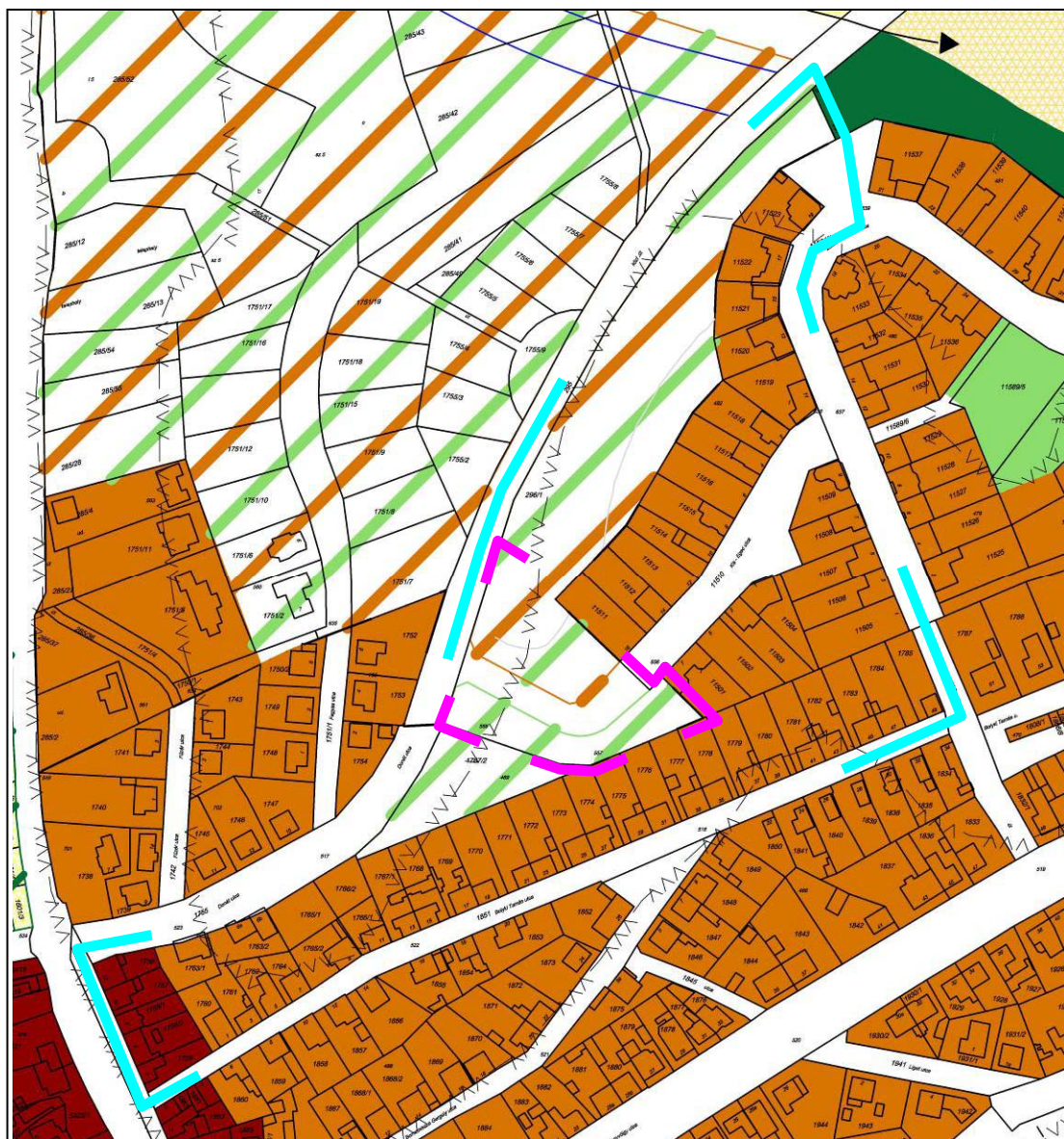


Forrás: maps.google.com

Jelmagyarázat

- tervezéssel érintett tömb
- telekalakítással érintett terület

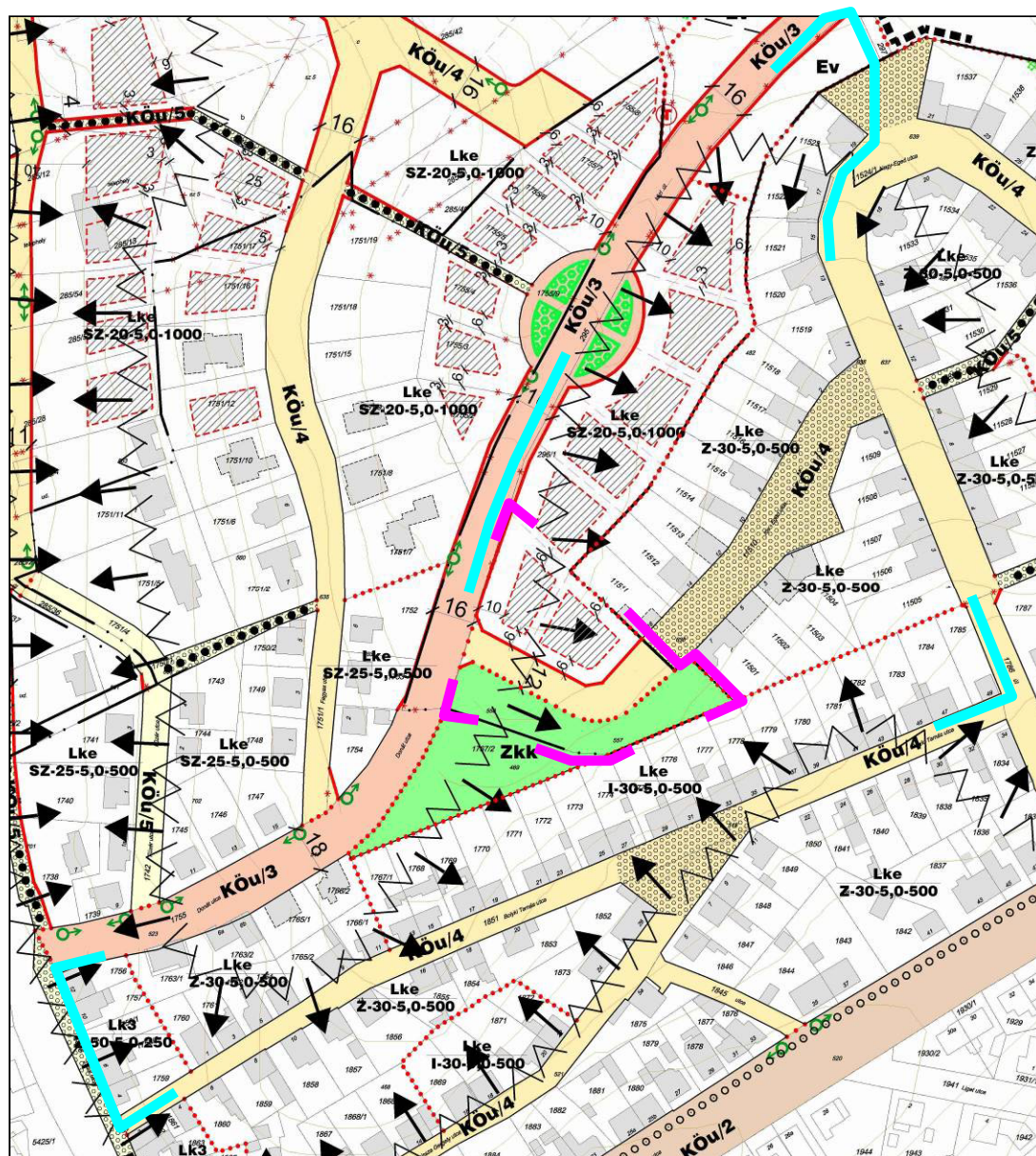
3. sz. ábra: Légifelvétel részlet a tervezési terület megjelölésével



4. sz. ábra: Eger MJV hatályos Településszerkezeti Terve – részlet, a tervezési terület megjelölésével

Jelmagyarázat

- kertvárosias lakóterület általános jelleg
- kertvárosias lakóterület nagytelkes
laza beépítéssel
- tervezett közpark
- erdőterület
- tervezéssel érintett tömb
- telekalakítással érintett terület



Jelmagyarázat

- tervezéssel érintett tömb
- telekalakítással érintett terület

5.sz. ábra: Eger MJV hatályos Szabályozási Terve – részlet, a tervezési terület megjelölésével

3.3. Tájrendezési javaslat

A tervezési terület települési környezetben, sűrű beépítettségű, kistelkes kertvárosias környezetben helyezkedik el. A tervezett telkek domborzati adottságok miatt tájképileg kitett helyen találhatók.

A terület használata jelenleg gyeperő, parlag, természetvédelmi szempontból különösebb értéket nem képvisel. Országos, ill. helyi szintű természetvédelmi védelem alatt álló és védelemre tervezett terület nem érinti, ökológiai hálózatnak nem része. A vizsgált területen és térségében Natura 2000 terület nem került kijelölésre. Egyedi tájérték a területen nem található.

Tájképvédelmi szempontból fontos, hogy a megjelenő épületek megfelelő esztétikai minőséget képviseljenek, telken belüli elhelyezkedésük pedig biztosítsa, hogy ne válhassanak a településképet uraló elemmé. Javasolt az épületek tömegét megfelelő növénytelepítéssel oldani, a lejtő felőli oldalon legalább részben fákkal takarni.

Tájvédelmi szempontból kedvező a nagy méretű telkek kialakítása, magas zöldfelületi arány meghatározása.



Kilátás a tervezési területről a belváros felé, déli irányba

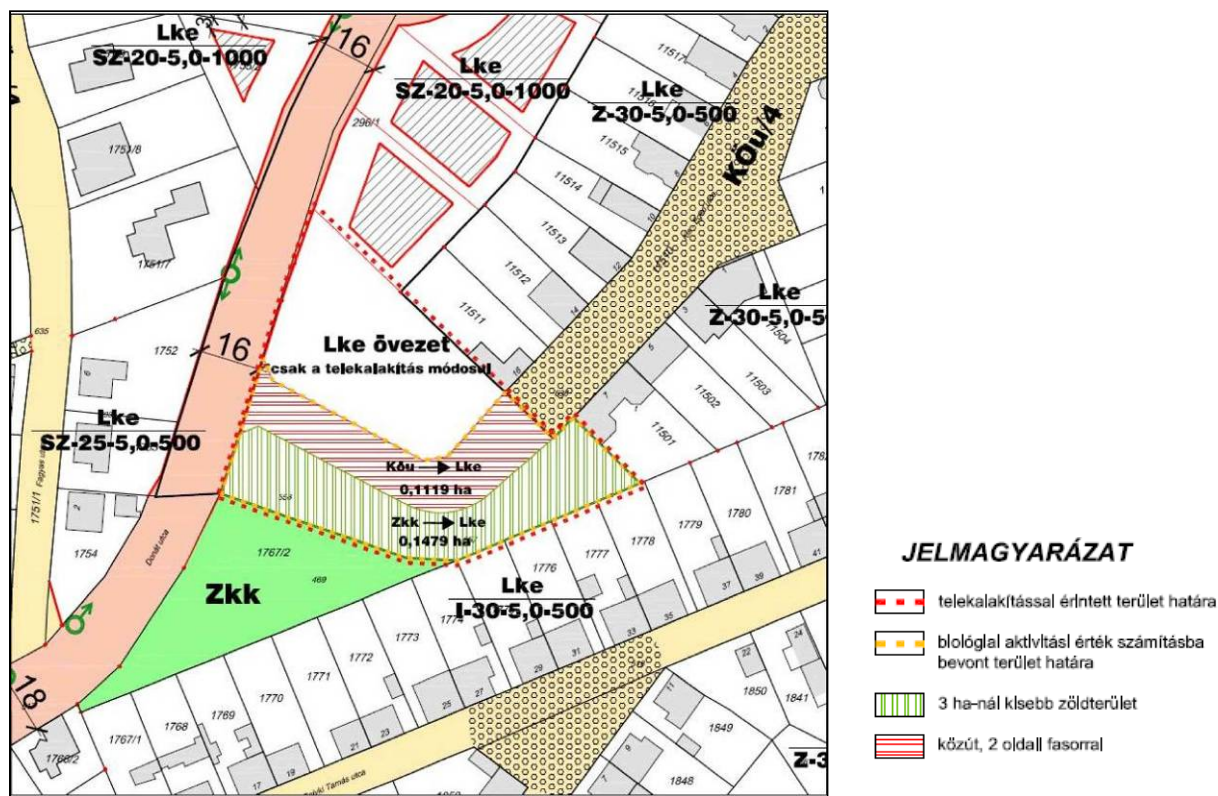
3.4. A vizsgált terület biológiai aktivitás értékének alakulása a tervezett területhasználatok esetén

Vizsgáltuk, hogy a beépítésre szánt terület bővítésével „biológiai aktivitás érték” (BIA érték) a területen belül szintentartható-e. A BIA érték szintentartásának egyik eszköze, ha a területen belül többszintű növényzet kerül telepítésre.

Számításaink alapján megállapítható, hogy a vizsgált területen belül többszintű növényzet telepítése esetén biztosítható a BIA érték szintentartása. Az Országos Építési és Településrendezési Követelmények (OTÉK) szerint háromszintesnek minősül egy telken a növényzet, ha „a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje + a többi, nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró telepítése” történik.

A jelenlegi és tervezett területhasználatok esetén a vizsgált terület biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 2.sz. mellékletében szereplő biológiai aktivitás érték mutatók alkalmazásával számítottuk ki (Ld. még 6.sz. ábra):

		területnagyság	értékmutató	biológiai aktivitási érték
Jelenlegi használat				
1.	Zkp	0,164363 ha	6	0,9861822
2.	Köu	0,111888 ha	3	0,3356664
	összesen:			1,3218486
Tervezett használat:				
1.	Lke épület+burkolat	0,065745	0	
	Lke kert háromszintű növényzettel	0,098618	7	0,6903275
2.	Lke épület+burkolat	0,044756	0	
	Lke kert háromszintű növényzettel	0,067133	7	0,469933
	összesen:			1,1602605
	Biológiai aktivitás érték mérleg:			-0,1615881



6. sz. ábra a biológiai aktivitási érték számításba bevont területek

3.5. Közlekedési javaslat

3.5.1. Hálózati kapcsolatok

A tervezett két kertvárosi lakóterületi telek módosított kialakításának következménye, hogy a településszerkezet és szabályozás, ezen belül a korábban tervezett közlekedési hálózat is kismértékben megváltozik.

A jelenleg érvényes településszerkezeti és szabályozási terv a Kis-Eged utca meghosszabbítását és kikötését tartalmazza a Donát utcára.

A meglévő Kiseged utca zsákút szakaszának és Donát utcának az összekötésére javasolt útszakasz részére kiszabályozott sáv szélessége 12,0 m. A Donát utca ezen szakaszán a terepviszonyokat megvizsgálva azt tapasztaltuk, hogy ez az útszakasz csak kb. 2,5-3,0 m-es bevágással lenne megvalósítható, amihez a 12,0 m-es szélesség még akkor is nagyon szűk, ha a tervezett utat kétoldali támfal között vezetnék.

Vagyis azt mondhatjuk, hogy kifejezetten előnyös, ha ez az útszakasz nem épül meg.

Másik előnye a módosításnak, hogy a Kis-Eged utca zsákutcaként való megtartásával továbbra is egy csendes, átmenő forgalomtól mentes utca maradhat.

3.5.2.A tervezett telkek megközelítése

A telek tervezett megosztásából, kialakításából következően az egyik új telek a Kis-Eged utca felől, a másik telek pedig a Donát utca felől közelíthető meg.

Ez utóbbinál a Donát utca érintett szakasza bevágásban van, ami azt jelenti, hogy építmény elhelyezésekor támfalas megoldásra és igen körültekintő tervezésre van szükség. Javasoljuk az utca szintjével közel azonos padlóvonal - szintű (vagyis bevágásban lévő) alsó szint elhelyezését, ami lehet garázs, tároló, stb., és e fölött a lakószintet, ami már a meglévő terepszinten lenne.

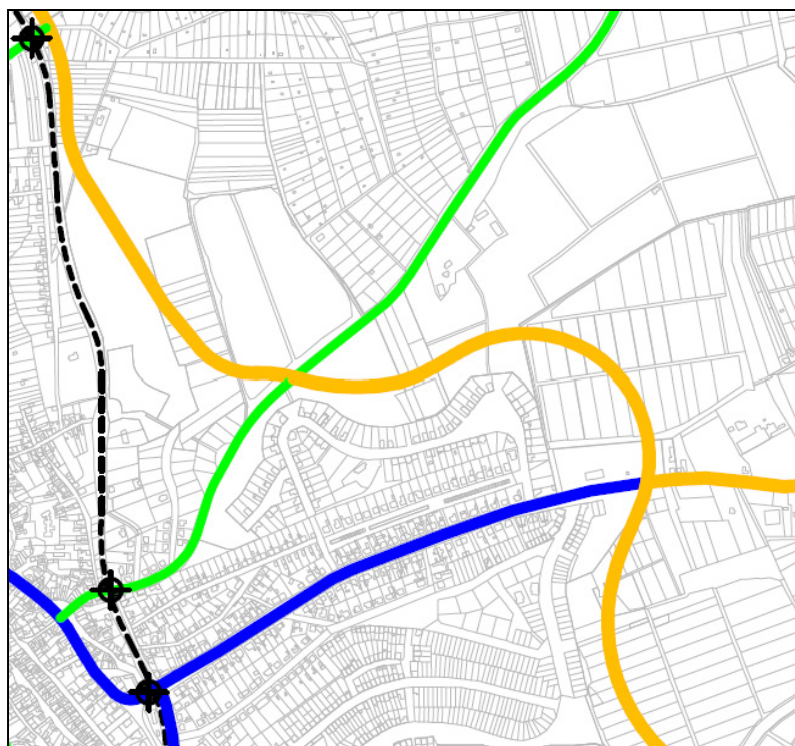
A tervezésnél nagyon fontos az utcakép vizsgálata is, különös tekintettel a tervezendő támfalaknak a tereppel való esztétikus kapcsolatára.

3.5.3. A Donát utca szabályozása

A Donát utca kritikus szakaszán, vagyis ahol a bevágás mértéke meghaladja a 2,0-2,5 m-t, kevésnek tűnik a szabályozási terv szerinti 16,0 m-es közlekedési terület-szélesség, ha kétoldali nyílt árokban és legalább egyoldali járdában gondolkozunk, amire a beépítés külsőbb területre történő húzódása miatt mindenképp szükség lesz. A gyalogos közlekedés jelenleg az úttesten történik, ami távlatban gyűjtőút funkció mellett nem engedhető meg.

Szükség lesz továbbá a közvilágítás és egyéb közművek kiépítésére is, melyeknek szintén van helyigényük.

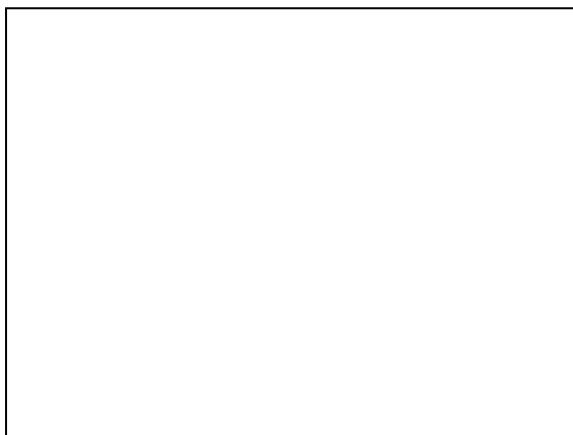
Fentiek miatt ezen a szakaszon egyrészt csapadékcatorna-szakasz építését, másrészt tanulmányterv, vagy beépítési terv készíttetését javasoljuk, amely a közlekedési elemek elhelyezésén kívül a közműelrendezéssel, utcaképpel, szükség esetén támfal elhelyezéssel is foglalkozik.



Jelmagyarázat:

- gyorsforgalmi út
- országos másodrendű főút
- országos mellékút
- települési főút
- gyűjtőút
- szintbeni közúti-vasúti átjáró
- híd

7. sz. ábra részlet Eger MJV hatályos Településszerkezeti terv „Tervezett közúti hálózat” c tervlapjából
– a tervezési terület megjelölésével



A Donát utca látványa a tervezett északi lakótelekről



A Donát utca a tervezési terület mellett, balról a tervezett lakótelek

3.6. Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

3.6.1. Közműfejlesztési javaslat

A tervezési terület, a város észak-keleti részén, az Almagyar-dombtól északra helyezkedik el, a Donát utca – 297 hrsz-ú közterület – Nagy-Eged utca – Bolyki Tamás utca – Zoltai István utcák által határolt, kertvárosias beépítésű lakóterület. A terület beépítésével párhuzamosan épült ki a közműellátása, ma már jelentős hányada teljes közműellátással rendelkezik. A teljes közműellátás keretében a terület ellátására a vízellátó, a szennyvízcsatorna, az elválasztott rendszerű csapadékcatorna, a földgáz és a villamosenergia ellátó hálózatok állnak rendelkezésre.

A szabályozási terv módosítása a még be nem épített 296/1 hrsz. telek déli részének kertvárosias lakóterületi beépítésének lehetőségét biztosítja.

A tervezési terület jelenlegi közműellátottságát, a környezetvédelmi követelményeket figyelembe véve, valamint az elvárható komfort biztosításához a tervezett új beépítés számára is a teljes közműellátást kell megoldani. A közműellátást a kiépített közhálózatról kell megoldani, a már kiépített hálózatokról, illetve ahhoz kapcsolódva.

A megengedett beépítési lehetőség megvalósulását követően a teljes közműellátás biztosítása esetén várható új közműigények a következők:

Vízigény m3/nap:	2,6
Elvezetendő szennyvíz m3/nap:	2,4
Villamosenergia igény kW:	20
Földgáz igény Nm3/h:	5

A prognosztizált igények kielégítésének a lehetőségét a szakági tervlap rögzíti. A közműellátás feltétele a műszaki kapcsolat biztosításán túl, a közműigényekért vízi közművek (ivóvíz és szennyvíz) esetében alapbázisok fejlesztésére a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközművek esetében a szolgáltatási szerződések megkötése, amelyben a csatlakozási díjak, mint befizetendő feltételek rögzítésre kerülnek

A közműveket továbbra is a meglévő közterületi utcák, valamint a kialakításra javasolt feltáró út, szabályozási szélességén belül kell elhelyezni.

3.6.2. Vízellátás

Egerben a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás a tervezési területen is a Donát u. kivételével minden utcában kiépült. A vízellátás szolgáltatója a Heves Megyei Vízmű Zrt.

Az ellátás a város vízbázisán kitermelt vízzel történik. A vízbázisok a szabályozási terv területét nem érinti. Az 5560 hrsz. alatt található 2x1000 m3 és 1x4000 m3 Víz tározó biztosítja a Vécsey-völgy területén a megfelelő hálózati nyomást. A hálózatban nyomásproblémák nincsenek.

A tervezési területet a Gárdonyi Géza u. felől érkező NÁ 150-es KPE gerincvezeték látja el. A régebbi beépítésű terület feltáró úthálózatában NÁ80-as azbesztcement (Bolyki Tamás u., Donát u. eleje, Füzér u.,) vezetékek találhatók, amelyek sem anyagukban, sem paraméterükben nem tekinthetők korszerűnek. Ma már a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében lehetőleg NÁ 100-asnál kisebb paraméterű vezeték fektetése nem ajánlható. Az újabb beépítésű területen már anyagukban, paramétereikben is korszerűnek tekinthető NÁ 100-as műanyag vezetékek kerültek elhelyezésre (Nagy Eged u., Kis Eged u., Vécsey-völgy u.)

A tervezés távlatában a terület, s benne a javasolt új beépítésű telkek biztonságos ellátására a Donát utca szabályozási szélességén belül egy új NÁ 100-as KPE vezeték kiépítése szükséges, továbbá 200 m-enként föld feletti tűzvíz csapokat kell felszerelni.

3.6.3. Szenny- és csapadékvíz elvezetés

Egerben elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz elvezető csatornahálózat üzemel.

A szennyvízcsatornával összegyűjtött vizeket a hálózati rendszeren keresztül a városi szennyvíztisztító telepre szállítják. A tisztított szennyvizek befogadója az Eger patak. A tisztítótelep és a szennyvízhálózat üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Zrt.

Az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat gravitációs rendszerű, rajta a szükséges helyeken átemelők, és a hozzájuk tartozó nyomóvezetékek üzemelnek. A tervezési terület topográfiai viszonyai a gravitációs elvezetés lehetőségét biztosítják. Jelenleg átemelő a tervezési területen belül nem üzemel.

A tervezési területen többnyire 30-as beton csatornák üzemelnek, a Nagy-Eged utcai, Kis-Eged utcai csatornák 20-as méretűek és azbesztcement anyagúak.

A tervezési területen a javasolt új beépítés ellátására az adottságokat igénybe véve, a meglévő csatornákat célszerű hasznosítani. Egyes szakaszait, akár műszaki állapotuk, akár paraméterük miatt nem felelnének meg, helyben való átépítésük javasolható, az átépítés után a többlet szennyvizek elvezetésére alkalmassá tehetők.

A tervezés távlatában a területen a Donát utca szabályozási szélességén belül egy új 30-as csatorna építése lenne célszerű, az új beépítésre javasolt telekig.

A város területére eső csapadékvizeket részben zárt csapadécsatorna-hálózat, részben nyílt árkos vízelvezető rendszer szállítja a befogadó vízfolyásokba. A város fő vízfolyása az Eger patak. Az Eger patak észak-dél irányban halad keresztül a város területén. Az Eger patakba csatlakozik a városon belül a többi vízfolyás, illetve a csatornahálózat részvízgyűjtőinek gerinccsatornái.

A tervezési területen belül is zárt, illetve nyílt árkos csapadékvíz elvezető hálózat üzemel. A Nagy-Eged és Kis-Eged utcákban, valamint a Vécsey-völgy utca egy szakaszán, a Bornemissza Gergely utca egy szakaszán és a Zoltai utca egy szakaszán a zárt, jellemzően 30-as méretű beton csapadécsatorna üzemel. A többi utcában, illetve a zárt csatornával nem rendelkező utca szakaszon nyílt árkos csapadékvíz elvezetést építettek ki. A zárt csapadécsatornás és nyílt árkos vízelvezető hálózattal összegyűjtött vizeket a Tetemvár utcán keresztül vezetik tovább a befogadó Eger patakig.

A tervezési terület javasolt új beépítésével az elvezetendő csapadékvíz mennyisége csak minimális mértékben növekszik, azt a már kialakított vízelvezető rendszer tovább tudja szállítani.

3.6.4. Energiaellátás

A tervezési területen korszerű, automatikus üzemvitelű, környezetbarát energiaellátást vezetékes energiahordozókkal lehet biztosítani. Vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre.

A villamosenergiát világítási és technológiai célokra fogják használni. A termikus energiaigények komplex energiahordozója a földgáz lesz. Ezen energiaellátási struktúra mellett került meghatározásra a távlati energia igény.

3.6.4.1. Villamos energia ellátás

Eger, s benne a vizsgált terület villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ÉMÁSZ-ELMŰ Zrt. A villamosenergia ellátás bázisa a településen üzemelő alállomás, ahonnan induló közép feszültségű hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A fogyasztói transzformátor állomásokról indul az a kiefeszültségű elosztóhálózat, amelyről a fogyasztói igényeket közvetlenül kielégítik.

A tervezési terület a szolgáltató 10 kV-os és 20 kV-os szolgáltatási körzetének a határán fekszik. A belváros ellátása 10 kV-os, a peremterületek ellátása 20 kV-os közép feszültségű hálózati rendszerrel történik. Így a vizsgált terület dél-nyugati sarkán a 10 kV-os hálózati

nyomvonal és 10/0,4-es ÉHTR transzformátor állomás üzemel. A tervezési terület dél-keleti sarkán pedig 20/0,4-es OTR oszloptranzformátor üzemel, erről az állomásról látják a tervezési terület fogyasztóit.

A tervezési terület körzetében a fogyasztókat ellátó középvezetékű és kisfeszültségű hálózatok is földkábelekkkel, illetve légvezetékekkel épültek ki.

A tervezési terület közvilágításának kiemelt szerepe van. A terület megvilágításának a közlekedés biztonságon túl a vagyonvédelmi és személyvédelmi funkciója is jelentős, továbbá reklám célú rávezető világítás kiépítése is szükséges. A világításra önálló lámpatesteket kell elhelyezni, amelynek táphálózatát csak földalatti kivitelezéssel szabad elhelyezni. Világításra csak energiatakarékos izzók alkalmazása javasolható.

Reklámvilágítással ártó fényhatást kelteni nem szabad és egyéb ingatlan használatát sem szabad korlátozni.

3.6.4.2. Földgázellátás

Eger földgázellátásának üzemeltetője a TIGÁZ Zrt. A város ellátásának bázisa az Eger-Hajdúhegyi gázátadó-gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás, az innen induló nagy-középnomású vezetékekkel biztosítják az egész város és annak térségének gázellátását.

A tervezési terület körzetének földgázellátása a Gárdonyi Géza utca felől középnomású hálózattal történik. A középnomású gázt a telkeken az előkertben, illetve a házak külső falában elhelyezett egyedi nyomásszabályozóval biztosítják.

A tervezési terület tervezett új beépítésének megvalósítása esetén fellépő földgáz igény 4,8 m³/h, amelyet a meglévő, ellátó rendszerről ki lehet elégíteni. A várható távlati igények kielégítéséhez a területen a Donát u. mentén egy új NÁ63-as KPE kiépítése szükséges.

3.6.5. Elektronikus hírközlés

3.6.5.1. Vezetékes hírközlés

Eger vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Zrt. biztosítja. A Miskolci szekunderközpontoz 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 tervezési terület körzetében a vezetékes távközlési hálózat földkábelekkkel illetve légvezetékekkel épült ki.

Az új igények is a közterületek alatt elhelyezett távközlési kábelhálózatról, vagy alépítményről építendő bekötéssel elláthatók.

A kedvező rádió-TV műsorvétel érdekében helyi antenna helyett célszerűbb a kábeltévé hálózat továbbépítése. Ezt a hálózatot a vezetékes távközlési hálózattal párhuzamosan kell elhelyezni. Az elektronikus hírközlést a UPC Magyarország Zrt. biztosítja.

3.6.5.2. Vezeték nélküli hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Egerben valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Pannon GSM, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani, így a tervezési területen szolgáltatási problémák nem ismertek. A vezeték nélküli szolgáltatást segítő torony a tervezési területen nem található.

3.7. Környezetalakítási javaslat

A módosítás tárgyát képező hatályos településrendezési tervek Helyi Építési Szabályzata széleskörű előírásokat tartalmaz a környezeti elemek és rendszereik védelmére, a települési környezetvédelemre vonatkozóan, meghatározza továbbá a létesítmények elhelyezésének környezeti feltételeit. Jelen környezetalakítási alátámasztó munkarészben ezért csak azokra a környezeti feltételekre, szükséges környezetvédelmi intézkedésekre hívjuk fel a figyelmet, melyek a tervezett módosításokkal kapcsolatosak.

3.7.1. A termőföld védelme

A beépítésre szánt terület, a kijelölt új építési hely a talajra és a földtani közegre jelentős hatással lehet. Ezekben a részeken a jelenlegi talajok eltűnésével kell számolni, a termőréteg teljes egészében letermelésre kerül, és a mélyebb talajrétegek is megmozgatásra kerülhetnek. A letermelt talaj ugyan újrahasznosítható, de a deponálás során előfordulhat, hogy szerkezete megváltozik, leromlik.

A területek igénybevétele, épületek, létesítmények elhelyezése esetén a terület előkészítése során a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról a beruházónak gondoskodnia kell. A humuszt a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben kell felhasználni. Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék vagy anyag alkalmazható.

3.7.2. A vizek védelme

A felszín alatti vizek állapota szempontjából Eger MJV közigazgatási területe „fokozottan érzékeny” illetve „kiemelten érzékeny”² területen található – a 27/2004. (XII.25.) KvVM rend. besorolása szerint.

A tervezési területen és környezetében felszíni vízfolyás nem található, vízbázis védőterülete, hidrogeológiai védőidoma nem érinti a telkeket.

A felszín alatti vizek minőségének védelme szempontjából kiemelt figyelmet kell szentelni a szennyvízkezelésre, emiatt került a HÉSZ-ben előírásra a beépítés feltételeként a teljes közművesítettség kiépítése. A vizek védelme ezáltal biztosított.

A vizsgált területen – és a teljes közigazgatási területen – kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a vonatkozó országos érvényű jogszabályokban, a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben, 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékek teljesíthetők.

² Felszín alatti vizek szempontjából kiemelten érzékeny területi kategóriába a 219/2004. (VII.21.) Korm. rend. előírásai szerint az alábbi területek tartoznak:

- üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek - külön jogszabály szerint - kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt belső-, külső- és jogerős vízjogi határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületei.
- azok a karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók.
- azok a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területek közé nem tartozó területek, ahol a felszín alatt 100 m-en belül mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók.

3.7.3. A levegőminőség védelme

Területi besorolások

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X.7.) KvVm rendelet mellékletei szerint Eger a 11. Kijelölt városok zónába tartozik.

Az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében Eger városára a következő kategóriák vonatkoznak.

kéndioxid:	F
nitrogéndioxid:	D
szénmonoxid:	F
szilárd (PM ₁₀):	D
benzol:	F
talajközeli ózon:	O-I
PM ₁₀ Arzén:	D
PM ₁₀ Kadmium:	F
PM ₁₀ Nikkel:	F
PM ₁₀ Ólom:	F
PM ₁₀ Benz(a)pirén:	B

B zóna: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a túrértéket meghaladja,

D zóna: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van

F zóna: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg

O-I: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket

Az alsó és a felső vizsgálati küszöb meghatározása külön jogszabály szerint történik.

A tervezési területen légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny terület nem található, továbbá nem érinti a területet levegőtisztaságvédelmi szempontból kijelölt védelmi övezet sem.

Jelenlegi és várható légszennyező források, környezeti hatások

A tervezési területen és környezetében légszennyező források (ipari eredetű szennyezés, fűtés, közlekedés) közül a lakossági fűtés kibocsátása meghatározó, továbbá a tervezési területet határoló utak forgalmából kerülnek káros anyagok a légterbe. Egyéb légszennyező forrás, diffúz légszennyezés, vagy bűzhatás nem terheli a területet.

A tervezési telkeken jelentősebb levegőterheléssel járó tevékenység, vagy létesítmény megjelenésével nem kell számolni. Az esetleges levegőterheléssel, zajterheléssel járó tevékenységek, létesítmények elhelyezésekor a vonatkozó jogszabályokban – 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet – foglalt, illetve a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket kell figyelembe venni.

A tervezett módosítás a hatályos Településszerkezeti tervben elhatározottakhoz képest levegőtisztaságvédelmi szempontból jelentős változást nem okoz. Kisebb mértékű mikroklimatikus változásokat eredményezhet: A jelenlegi gyepes terület megszűnésével, beépítésével oxigéntermelő felület szűnik meg, illetve csökken, azonban a HÉSZ által, a biológiai aktivitási érték pótlása érdekében előírt három szintű növénytelepítés ezt a hiányt pótolni tudja. A lombos fák és cserjék dúsabb lombtömege, nagyobb asszimiláló felülete összességében várhatóan a jelenleginél kedvezőbb levegőtisztasági állapotot eredményez a mikrokörnyezetben.

3.7.4. Környezeti zaj

A tervezési terület csendes lakóövezetben helyezkedik el, környezeti zaj szempontjából nem terhelt.

Környezeti zajforrás a területen a lakóutcák gépjárműforgalma, ez azonban igen csekély, a vonatkozó 27/2008. KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott zajterhelési határértékeket a forgalomból eredő zaj nem éri el. Jelentős forgalomnövekedés nem várható a módosítás hatására, egyéb új zajforrás megjelenésével nem kell számolni.

A tervezési területen várható forgalomra vonatkozóan Eger MJV Településszerkezeti terve Közlekedési munkarészei csak a Donát u. tekintetében tartalmazznak forgalombecslésből származó adatokat (MOF 22 E). A Donát u. mentén várható közúti közlekedési zajszinteket a „Közúti közlekedési zaj számítása” ÚT 2-1.302:2003 sz. Útügyi műszaki előírás szerint számításokkal határoztuk meg. E szerint az úttengelytől 7,5 m-re

- nappali időszakban (6^{00} - 22^{00}) 54dB,
- éjjeli időszakban (22^{00} - 6^{00}) 44,5dB

közlekedési környezeti zajszint várható.

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza a közlekedéstől származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken. E szerint kertvárosi lakóterületekre a következő *közlekedéstől származó zaj terhelési* határértékek vonatkoznak:

- $L_{TH\ nappal} = 60\ dB\ (A)$
- $L_{TH\ éjjel} = 50\ dB\ (A)$

A fentiekből látható, hogy a Donát u. mentén, már az úttengelytől 7,5m-re is határérték alatti közlekedési zajszintek várhatók.

A tervezett módosítás többlet zajterhelést átmenetileg okozhat, az építkezés során megnövekedhet a nappali zajszint a munkagépek működésének következtében. Ez a közvetlen környezetet terhelheti, rövid ideig.

3.7.5. Hulladékkezelés

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A módosításra kerülő terület belterület, a keletkező kommunális szilárd hulladékot a település szervezett hulladékszállítási rendszerén keresztül rendezetten kell gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakó, ártalmatlanító helyre kell elszállítani. A fejlesztési terület bekapcsolható a települési szervezett hulladékgyűjtésbe.

Veszélyes hulladékok a módosításra kerülő terület funkciójából adódóan várhatóan legfeljebb csak igen kis mennyiségben keletkeznek majd, elsősorban háztartási eredetűek.

A tervezett létesítmények kialakítása során külön odafigyelést igényel a bontási, illetve építési hulladékok kezelése. Gyűjtésüket a környezet veszélyeztetését kizáró módon kell megoldani, kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át. Az építési és bontási hulladékok kezelésével kapcsolatos, építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

3.8. Örökségvédelem

Eger MJV 2004-ben elfogadott Településszerkezeti tervéhez készült örökségvédelmi hatástanulmány.

A vizsgált területen műemlék nem található.

A megváltozó szabályozású terület régészeti lelőhelyet nem érint. A KÖH Örökségvédelmi Regionális Hivatala előzetes véleménye szerint a változtatással érintett terület közvetlen közelében az Eger-Czigléd néven ismert és nyilvántartott középkori régészeti lelőhely (azonosítószáma: 63602) található, ezért a véleményük szerint a terület régészeti érdekű területnek minősül. A területen a kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi törvény előírásait a földmunkák során be kell tartani.

A Településszerkezeti tervhez készült régészeti munkarész szerint az Eger-Cigléd néven ismert régészeti lelőhely a tervezési területtől északabbra található, ezért jelen településrendezési terv módosításhoz a régészeti szakvélemény aktualizálására kértük fel Fodor László régész muzeológus, tudományos kutatót, aki az alábbi nyilatkozatot tette:

„Eger Bikalegelő, Bolyki Tamás, Kis-Eged, Nagy-Eged, Vécsei-völgy u. továbbá a Donát utcák által határolt területen végrehajtandó Településrendezési Tervmódosításhoz készült régészeti örökségvédelmi nyilatkozat. 2010.
(Kutató: Fodor László régész)

A terület helytörténeti előzményei:

A fenti utcák által határolt mai ÉK-i városrész egykori Eger város ún. Bikalegelő elnevezésű külterületi telekingatlana volt. Az idők folyamán itt egy új kertes lakóterületi egység épült ki, melyre az említett Településrendezési Tervmódosítás készül.

Az érintett telekrész a várállomás utáni Vécsei-völgy utcai dombtetőre összpontosul. Másik fő útirány az ettől kissé É-ra fekvő Donát utca vonala, amely egykor a Kis-Eged hegy alatti szőlőkhöz, később kiskertekhez vezetett.

(pontosabban meghatározva a Tervmódosítással érintett területet: Donát u. által határolt ter.. hrsz: 0296/1)

Megjegyzendő továbbá, hogy mindezen terület, csak igen későn, a 19. sz. végén és 20. sz. elején kezd, mint külvárosi településrész jelentősebbé válni.

A Településrendezési Tervmódosítást a budapesti TÁJOLÓ-TERV Kft. készíti (1147 Budapest, Must u. 4.)

Régészeti érintettség kérdése:

Amint azt a KÖH Örökségvédelmi Regionális Hivatala által kiadott örökségvédelmi állásfoglalásban is szerepel, hogy e területen sem nyilvántartott műemlék, sem közvetlen régészeti érintettség nem ismert.

A hivatali állásfoglalás ugyan említést tesz a KÖH régészeti nyilvántartásában szereplő 63602 azonosítási számú régészeti lelőhelyről, amely alatt az egykori Czigléd nevű középkori települést kell értenünk, de ennek, mint városrészi régészeti lelőhely pontosítása sajnos még nem történt meg.

Amennyiben hitelt adunk a Püspöki és Káptalani Praedionális telekleírásoknak, határtérképeknek, akkor ezek alapján a Czigléd név alatti említett külváros területi ill. dűlői elnevezéssel a Donát temetőtől kintebbi részeket kell érteni, bár sem ott, sem ezen a

beépített területen a korai településhez kapcsolható régészeti leletutalásokat nem ismerünk; (település v. temetőrészek stb.)

Ehhez megjegyzendő, hogy jelentős közműépítési munkák; gáz, víz, csatorna, villamos és hírközlő nyomvonalak és kapcsolatos műtárgyi építési munkák ellenőrzése során semmi régészeti lelet-előfordulást e területrészekben nem észleltünk.

(Legutóbb az elmúlt évi csapadékvíz elvezetés korszerűsítési földmunkáinak nagy részét alkalmunk volt figyelemmel kísérni és dokumentálni, de régészeti lelet-előfordulásokat ott sem tapasztaltunk.)

Véleményezés és javaslat:

A fenti egri ÉK-i külvárosi területrészen a városterületi tervezői helyszínrajz alapján végrehajtandó Településrendezési tervmódosításnak **régészeti szempontú akadálya nincs, így az ott végzendő kapcsolatos munkák tervezhetők és végezhetők.**

Mivel a kérdéses terület az egykori városfaltól és vártól mindösszesen néhány száz méterre fekszik, így a változtatás bármilyen földmunkáihoz, annak költségére kérni kell régészeti felügyeletet, valamint a munkákra vonatkozó örökségvédelmi törvények az irányadók.

Mellékletek: helyszínrajz térképek és vonatkozó műholdképek

Eger, 2010. március 07.

(Fodor László)
régész muzeológus
tud. Kutató”

Melléklet:

**ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ÉTV. 9.§. (3) BEK. SZERINTI
VÉLEMÉNYEI, EGYÉB IRATOK**