

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete
Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról
a településképi rendelettel történő összhang megteremtése, valamint
a 10525/9 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt építési hely módosítása kapcsán

Alátámasztó munkarész

Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet jelen módosítása két, egymástól független témakört érint. Az egyik a hatályos HÉSZ normaszövegének módosítását jelenti a kötelező jogharmonizáció kapcsán és szabályozási tervi vonzata egyáltalán nincsen. A másik egy beruházó által történt megkeresésre indult. A kérelem a hatályos HÉSZ mellékletét képező Déli iparterületi szabályozási terv kis jelentőségű módosítását, az északi oldalkert felezésével az építési hely kis mértékű módosítását igényli. A módosítás mindössze egy telken jelenik meg normatív jelleggel, kihatása a Déli iparterületre nincs.

Egyik módosítás sem változtatja meg a város társadalmi gazdasági állapotát, intézményi ellátottságát, felmerülő igényeit. A módosítás nem alakítja át a jelenleg hatályos városi térbeli rendet, a településszerkezeti besorolások, területhasználatok, valamint az építésjogi építési övezeti és övezeti besorolások rendszere változatlan marad. Így jelen alátámasztó javaslat nem tér ki a településfejlesztési koncepcióval, a településfejlesztési stratégiával való összevetésre, a térségi tervekkel való összhang igazolására, a településszerkezeti tervi és szabályozási tervi elemzésre.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. r.) 32.§ (6a) bekezdése a) pontja és a cc) alpontja alapján a módosítás állami főépítész eljárás keretén belül lefolytatható, mivel a módosítás a jogharmonizációt szolgálja és a szabályozási terven meghatározott építési hely pontosítása érdekében történik.

A módosítással érintett tervezett változás indoklása

1.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény kötelezte az önkormányzatokat arra, hogy megalkossák saját Településképi Arculati Kézikönyvüket és Településképi rendeletüket (TkR). A településképi rendelet megalkotásával a településképi-védelem összes jogszabályban rögzített karakterbeli illeszkedési eleme egy összefogó önkormányzati rendeletbe került. A TkR hatálybalépésével egyidejűleg a HÉSZ-ben, és az egyéb önkormányzati rendeletekben szereplő, korábbi jogszabályi környezet szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-

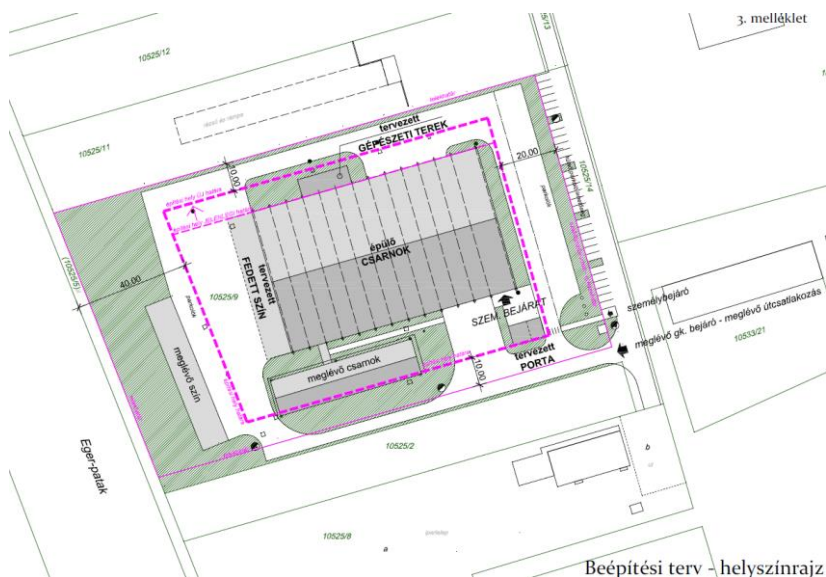
érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni. Jelen módosítás célja, hogy a HÉSZ-ben még megtalálható településképpel, illeszkedéssel, tájképvédelemmel kapcsolatos rendelkezések a törvényi előírásoknak megfelelően átfogalmazásra vagy törlésre kerüljenek. Az átfogalmazás ott indokolt, ahol a rendelkezés műszaki tartalmat fed és nem illeszkedési elvárást. Normatív műszaki paraméter igényt, közlekedési, légtérarány megtartási és közlekedés biztonsággal, beláthatósággal kapcsolatos igényt, állékonysági biztonsági követelmény rögzít. Az eltérő terület-felhasználások határán, szintén normatív módon az egymásra gyakorolt kedvezőtlen hatások csökkentésének módjáról rendelkezik továbbra is a HÉSZ.

A tömegalakításra, az utcaképben megjelenő illeszkedésre, anyaghasználatra vonatkozó, a HÉSZ-ben szereplő korábbi szabályok, valamint a zöldfelületre vonatkozó esztétikai követelmények törlésre kerülnek. A településképp alakításával kapcsolatos szabályokról a jövőben a TkR rendelkezik.

A látványterv készítésének kötelezése a külterületi beépüléseknél továbbra is a HÉSZ-ben marad az OTvT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó törvényi felhatalmazása alapján.

2.

Az egyedi kérelmekre indított, előzetesen a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság által véleményezett szabályozási terv módosítások között ez év tavaszán egy olyan módosítási igény merült fel, mely kizárólag az adott telekre vonatkozó építési hely korrekcióját igényli. A Déli iparterületen található az Eger patak és az ipari park magán feltárási útja között a 10525/9 helyrajzi számú ingatlan, amin egy új csarnok megvalósíthatósága teszi szükségessé a jelenleg hatályos szabályozás módosítását az építési hely tekintetében.



A kérelem kapcsán a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatta a szabályozási terv módosítását. A változás az északi telekhatár menti 20,0 méterben meghatározott oldalkert 10,0 méterre történő csökkentését jelenti. A gazdasági tevékenység technológiája nem tudja befogadni a csarnok tömegén belül a gépészeti teret. A működési

technológiai elrendezést, a meglévő közművek, telken belüli közműbekötések helyét és a telken belüli teherforgalmat (fordulási helyigény, rakodási várakozási helyigény) figyelembe véve a gépészeti blokk csak a csarnoképület északi oldalán helyezhető el. Így a bővület az északi oldalon, az építési helyen kívülre kerülne.

A 20,0 méteres oldalkert 40,0 méteres épületmagasságot feltételez. A Déli iparterületen a 20,0 méter a megengedett legnagyobb épületmagasság, amihez normatívan a többi gazdasági célú építési telken 10,0 méteres oldalkert kapcsolódik. A módosítás kizárólag az építési hely korrigálására terjed ki. Nem változik sem az építési övezeti besorolás, sem a térszerkezet, sem a környezetalakítási, környezetvédelmi követelmény.

Eger, 2018. május 24.

WOLF BEÁTA
vezető településtervező
TT/1-01-2384