

**TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS  
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK  
TARTALMI MEGHATÁROZÁSRÓL**

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK RENDELETTERVEZETE  
EGER HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 4/2016.(II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
ÉS ANNAK MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ DÉLI IPARTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL,  
VALAMINT JAVASLAT A TÖBBSZÖR MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVRŐL SZÓLÓ  
279/2004.(VI.24.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

– A GYETVAI JÓZSEF UTCA 10503/22 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA, ÉS A KÖLYUK ÚT  
9494/24 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANRA VONATKOZÓ EGYEDI KÉRELMEK KAPCSÁN –

A két gazdasági telephely a Déli Iparterület városrészben a Faiskola utca keleti és nyugati kapcsolódó területrészen belül működik. A telekszerkezet kialakult az elmúlt 20 évben, a telkek területi bővítésére a kialakult telekszerkezet és tulajdonosi elkülönülés miatt nincsen lehetőség. Így a kedvező pályázati lehetőségek révén megvalósítható épületbővítés, kapacitás és a technológiai bővítés csak az építési övezeti átsorolás és a beépíthetőségi mérték növelésével teremthető meg.

Az átsorolásnak nincsen kedvezőtlen hatása az épített és környezeti, táji elemekre, a közterületi kiszabályozások szélességeire, azok övezeti besorolásai nem változnak.

A módosítás részeként a térségi tervek és a településrendezési eszközök közötti összhangban nem keletkezik változás.

**A beépítésre szánt területek terület-felhasználási és építési övezeti besorolása a valós állapothoz igazodik,** az építési jogot adó paraméterek határértékei összességében a kialakult állapothoz és az OTÉK adta keretekhez és a HÉSZ-ben meghatározott határértékekhez igazodik. Jelentős intenzitásnövekedést nem eredményeznek a korábbi tervi állapotokhoz képest. Az építési hely, a telken belüli fásítás helye rákerül a tervre a szükséges telkeken. Egyéb korlátozások, védőtávolságok változatlanok maradnak.

**A módosítás nem hat** a korábbi közműhálózatokra vonatkozó elemzésekre fejlesztési és megvalósítási javaslatokra, vezetékes és vezetékek nélküli hírközlési hálózati megállapításokra, katasztrófa védelmi, környezeti, örökségvédelmi elemzésekre, így szakági elemzések vizsgálatok javaslatok elkészítése nem szükséges, csak az egyes helyszíneknél részletezett szinten. Az engedélyezési tervek részeként szükséges kezelni a bővítéshez kapcsolódóan felmerülő közműkapacitás igényeket a szolgáltatókkal történő egyeztetés alapján.

**A fentiek szerint a jogszabályban meghatározott, megalapozó vizsgálatok teljes mértékben elhagyhatók.**

**Az alátámasztó javaslatban csak a pontosítások tényére magyarázatára és indokoltságára szükséges kitérni, helyszínenként. A Gksz jelű átsorolásnál indokolt a módosítás környezeti állapotokra gyakorolt hatását is felvázolni.**

**A vizsgálat és javaslat a módosítás jellegéhez igazított tartalma az alábbi:**

Érvényben lévő településrendezési eszközök

Érvényben lévő, területet érintő térségi rendezési tervek

Módosítással érintett területek, tervezett változások és azok indoklása

**A Gyetvai József utca északi oldalához kapcsolódó tömb építési övezeti átsorolása (1. helyszín)**

- Tervezési terület
- Szabályozási tervi állapot
- Helyi építési szabályzat
- Településképi rendelet
- Örökségvédelem
- Adottság, a terület bemutatása, jelenlegi területhasználat ismertetése, útkapcsolat
- Fejlesztési elképzelés
- A HÉSZ és a szabályozási terv módosítási javaslata
- A módosítás várható hatása
- Területi mérleg és a biológiai aktivitás érték egyensúlya
- Közlekedési közterület, közműellátás
- Vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények
- Tájrendezés zöldfelületi javaslat és környezetvédelem
- Környezeti hatások és feltételek

**Kőlyuk út – Mátyás király út – 9494/17 hrsz-ú út – Faiskola utca által határolt tömb módosítása a 9494/24 hrsz-ú telekkel (2. helyszín)**

- Tervezési terület
- Településszerkezeti tervi állapot
- Szabályozási tervi állapot
- Helyi építési szabályzat
- Településképi rendelet
- Örökségvédelem
- Adottság, a terület bemutatása, jelenlegi területhasználat ismertetése, útkapcsolat
- Fejlesztési elképzelés
- A TSzT, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítási javaslata
- A módosítás várható hatása
- Területi mérleg és a biológiai aktivitás érték egyensúlya
- Közlekedési közterület, közműellátás
- Vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények
- Tájrendezés zöldfelületi javaslat és környezetvédelem
- Környezeti hatások és feltételek

**Összességben a módosítás jelentősége nem teszi szükségessé a tartalmi követelmény 9. pontja szerinti környezeti értékelés elkészítését az önkormányzat és a főépítész véleménye szerint.**

Eger, 2021. október

**KACSÓ JÁNOS**  
Eger MJV Főépítésze