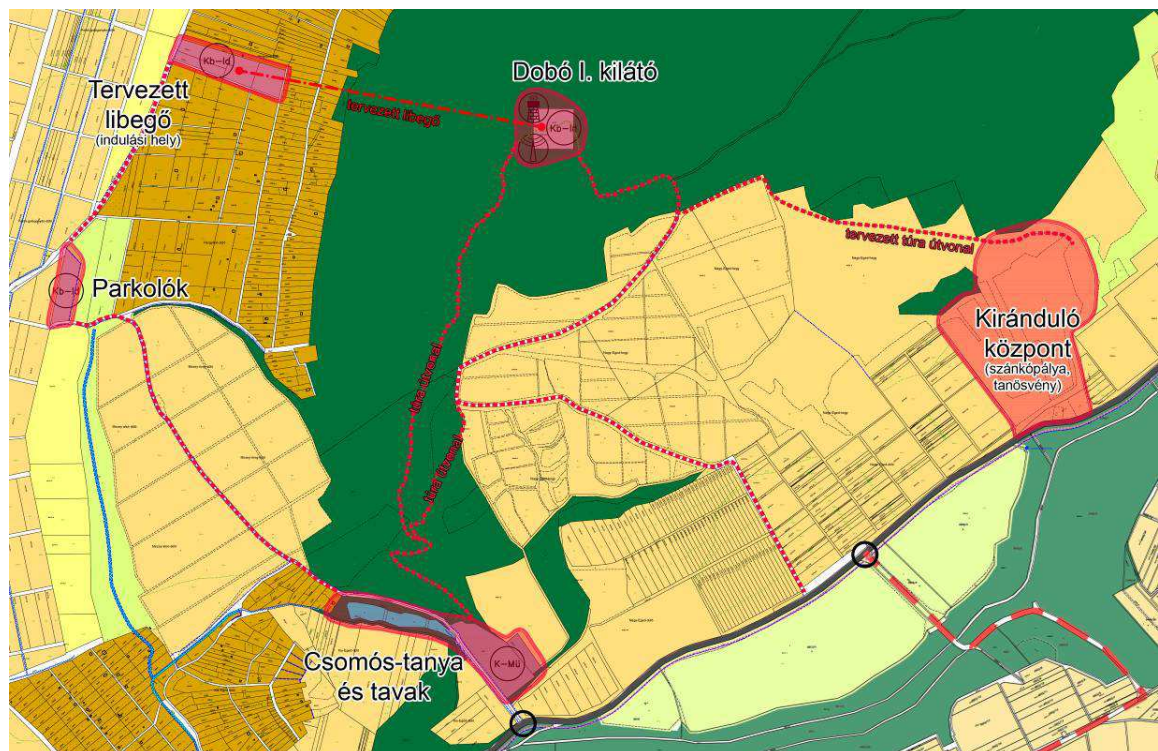


EGER MJV ÉSZAKKELETI KÜLTERÜLETI VÁROSRÉSZ

Településszerkezeti Terv módosítás
Szabályozási Terv készítés
HÉSZ módosítás

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





Készült Eger Mj. Város Önkormányzat Képviselőtestületének megbízásából

Generál tervező: PRO TERRA Kft.
Budapest, 1138 Esztergomi út 18.

T:06/1-237-0059; 06/1-329-6041. Fax:06/1-329-6041; email. proterra@proterra.hu
Ügyvezető igazgató: S.Vasi Ildikó

Generál szerzőtárs: TÁJOLÓ TERV Kft.
Budapest,
Ügyvezető: Auer Jolán

Közreműködő alvállalkozók:
MOBIL-CITY Bt.
KÉSZ Kft.

A Településrendezési terv kidolgozásában résztvevők

Tervezői/kamarai szám

S. Vasi Ildikó

S.Vasi Ildikó *Felelős vezető településtervező, okl. építészmérnök* **TT/1É-01-2609**

Verebély-Papp Tibor *Okl. településmérnök*

Németh Gyula *Okl. településmérnök*

Auer Jolán

*Vezető településtervező
Településrendezési zöldfelületi és
tájrendezési vezető tervező*

Auer Jolán

TT/1T 01-5003

TK/-01-5086

M. András Ágnes *okl. tájépítészmérnök, településmérnök*

Macsinka Klára

Dr. Macsinka Klára *Közlekedéstervező*

TRk-T13-1017 K1d-1-10-17

Hanczár Zsoltné

Energia közmű és elektronikus hírközlés

Hanczár Zsoltné

TE-T-Tell-01-2418

TH-T-Tell-01-2418; TV-T-Tell-01-2418

Takács Judit

Közműtervező munkatársak

Fodor László

Régész

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* **TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.**



TARTALOMJEGYZÉK

1. A TERVKÉSZÍTÉS ELŐZMÉNYEI	4
2. A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ELHATÁROZÁSAI	5
3. A TERVEZÉS ALÁ VONT TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS IGÉNYŰ KÉRDÉSEK	12
<u>DÖNTÉSIGÉNYŰ KÉRDÉSEK ÖSSZEFOGLALÁLÁSA</u>	
A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JAVASOLT RENDSZERE	
<u>3.2/I. EGYEDILEG VIZSGÁLT FEJLESZTÉSI SZÁNDÉKOK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VONZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA</u>	<u>13</u>
1. Észak-déli összekötő út tervezési területet érintő szakasza	
1.1 A nyomvonal kijelölése	
1.2 A csomópontok	
2. Nagy-Eged-hegy és Nagy-Eged lejtőin az (Má1 jelű) általános borvidéki borszőlő termő területein az építés feltételei.	
3. Nagy-Eged térségének idegenforgalmi célú fejlesztése	
3.1 A hegytető	
3.2 A Csomós-tanya és a tavak	
3.3 Nagy-Eged dűlőben elhelyezkedő 0352/6 hrsz.-ú terület, hasznosítási javaslata	
4. A vasút menti Önkormányzati tulajdonú területek fejlesztési lehetőségei (Hrsz.: 0273/...)	
5. Tangazdaság és környezete mezőgazdasági üzemi területhasználatának kijelölése.	
6. Lovarda, military lovasversenyek helyszíne a Birkás dűlő határában	
7. A Bikalegelő és a Donáti rész beépítése	
8. Víztorozó a Cifrakapu útnál létesítendő csomópont közelében	
9. Intézményi területek az összekötő út ölelésében	
10. Különleges területek kialakítása egyes anyagnyerő bányaterületen	
<u>3.2/II. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK —ERDŐTERÜLETEK, MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK— SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA</u>	<u>32</u>
1. Erdőterületek	
2. Mezőgazdasági területek	
3.1 Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek	
3.2 Kertes mezőgazdasági területek	
3.3 Általános mezőgazdasági területek	

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT 40

1. Természeti értékek
2. Tájképi értékek

5. KÖZLEKEDÉS SZAKÁGI MUNKARÉSZ 46

1. Közúthálózat
2. Parkolás
3. Közösségi közlekedés
4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

6. KÖZMŰELLÁTÁS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS 51

1. Jelenlegi közműellátás és elektronikus hírközlés összefoglaló értékelése
2. Közművenkénti összefoglaló értékelés
 - 2.1 *Vízellátás*
 - 2.2 *Szennyvízelvezetés*
 - 2.3 *Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés*
3. Energiaellátás
 - 3.1 *Villamosenergia ellátás*
 - 3.2 *Földgázellátás*
 - 3.3 *Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség*
4. Elektronikus hírközlés
5. Közműfejlesztési javaslat
 - 5.1 *A városrészre vonatkozó közműfejlesztési javaslatok*
 - 5.2 *Egyes fejlesztési javaslatokhoz kapcsolódó közműfejlesztési javaslat*

7. KÖRNYEZETVÉDELEM 63

- 7.1. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme
- 7.2. A talaj, termőföld és a földtani közeg védelme
- 7.3. A levegőminőségének védelme
- 7.4. Környezeti zaj elleni védelem

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



1. A TERVKÉSZÍTÉS ELŐZMÉNYEI

Eger MJV észak-keleti külterület városrésze szólóan a helyi építési szabályzat módosításáról, annak rajzi mellékletét képező Szabályozási Tervek kiegészítéséről –szükség szerint a Településszerkezeti Terv módosításáról- hozott döntést Eger MJV Önkormányzata.

Eger MJV Közgyűlése 2003-ban fogadta el Településfejlesztési koncepcióját, majd 2004-ben a teljes közigazgatási területre kiterjedő Településszerkezeti tervét. Az Önkormányzat a településszerkezeti elhatározások figyelembe vételével az észak-keleti városrésze vonatkozóan a helyi építési szabályzat kiegészítését tervezi és annak rajzi mellékletét képező a területre vonatkozó Szabályozási tervet kíván megalkotni. A rendezés révén a tervezés alá vont területen a terület sajátosságait figyelembe vevő építési szabályok elfogadására nyílik lehetőség.

A **szabályozás során az alábbi célokat** kívánja az Önkormányzat érvényesíteni a Településfejlesztési koncepcióval és a Településszerkezeti tervvel összhangban:

- **A külterület térbeli rendjének, területfelhasználási egységei, övezetei meghatározásakor** a tájrendezés, tájvédelem szempontjából az alábbi célok érvényesítése:
 - az Egri történelmi borvidék tájkarakterének megőrzése,
 - a nemzeti ökológiai hálózat folytonosságának biztosítása,
 - a vízkészletek védelmének biztosítása,
 - a nem borvidéki mezőgazdasági területek hasznosítása,
 - a roncsolt felületek tájrehabilitációja.
- **Az idegenforgalmi fejlesztéseket, a város saját értékeire, a történelmi, kulturális, szőlőtermesztési és borászati hagyományokra,** kell alapozni.
 - A borászat és borturisztika terén meg kell őrizni a pincés területek hagyományos építészeti jellegét, vizuális kapcsolatát a szőlőterületekkel, törekedve a köz- és magánterületek látvány- és használati értékének növelésére.
 - Biztosítani kell a borászattal, egyéb mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági tevékenység szintereit.
 - Meg kell határozni Nagy Eged és környezete területén a turisztikai-, sport- és szabadidős tevékenység kereteit, azok tájképi és környezeti hatásainak korlátait.
- **Kiemelten kell kezelni a közlekedési hálózat javítása tekintetében:**
 - az ÉD-i összekötő út nyomvonalának kijelölését egyes szakaszának szabályozási szintű rögzítését, mely hozzájárul a város belterületeit szolgáló kapcsolatok javításához, s a külterületek megközelíthetőségét is javítja. A nyomvonal csak a Cifrakapu utcai csomópontig kerülne szabályozási vonallal szabályozásra, attól északra alternatív nyomvonalak kerülnének megjelenítésre (területhasználatban nem megkülönböztetve), az érintett területen „be nem építhető telekrészekként” ábrázolva. Törekedve a nyomvonal Cifrakapu utcai csomóponttól északra levő szakaszának nyomvonal keresése során arra, hogy a hatályos Településszerkezeti tervben jelölt nyomvonal által érintett Natura 2000 területeken kívül további Natura 2000 területek érintése ne forduljon elő.
 - a külterületeken található gazdálkodást folytató ingatlanok, a termőföldek, a kiskertek közötti megközelítést biztosító külterületi úthálózat rendezését,

Tervi előzmények:

- Eger MJV Településszerkezeti koncepciója 184/2003. (V. 29.) sz. kgy. hat.
- Eger MJV Településszerkezeti terve 279/2004. (VI.24.) sz. kgy. hat.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





- Eger MJV Helyi Városrendezési és Építési Szabályzata 27/2008. 8VI. 27.) sz. kgy. rendelete és annak Szabályozási Tervi mellékletei közül a Bikalegelő városrésze.

2. A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ELHATÁROZÁSAI

2.1 AZ Országos területrendezési terv Eger északkeleti városrészét érintő elhatározásai







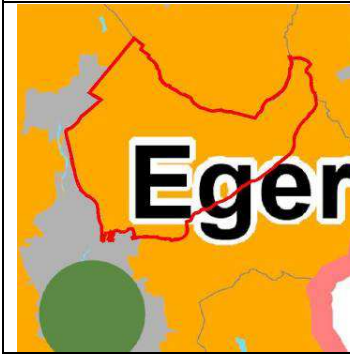


Érintett országos területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények
Erdőgazdálkodási térség	- az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki;
Mezőgazdasági térség	- mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki
Vegyes területfelhasználású térség	legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki
Vízgazdálkodási térség	legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki

Országos övezetek

A tervezési terület **érintő** országos övezetek:



		
<i>3.1 Országos ökológiai hálózat övezete</i>	<i>3.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</i>	<i>3.5 Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</i>
		
<i>3.6 Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete</i>	<i>3.7 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete</i>	<i>3.9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</i>
	<p>Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen Településszerkezeti termódosítás és Szabályozási terv esetében a térszerkezeti terveknek való megfelelést a megyei területi terv, Heves Megye Térszerkezeti tervének való megfelelésnél kerül értékelésre.</p>	
<i>3.10 Együtt tervezhető térségek övezete</i>		

Érintett országos övezetek	Területrendezési követelmények
3.1. Országos ökológiai hálózat övezete	<ul style="list-style-type: none"> - csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti - bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet - a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.







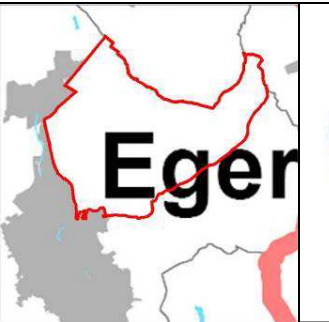

<p>3.3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p>	<ul style="list-style-type: none"> - beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki - külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges
<p>3.5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p>	<ul style="list-style-type: none"> - csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti - a településszerkezeti tervben csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti - az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat - bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni - közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon kell elhelyezni
<p>3.6. Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete</p>	<ul style="list-style-type: none"> - a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben a világörökség és világörökség-várományos terület vagy a történeti települési terület övezetbe kell sorolni, továbbá az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni - tényleges kiterjedésének megfelelő határát a településrendezési tervben kell meghatározni
<p>3.7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<ul style="list-style-type: none"> - bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
<p>3.9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</p>	<ul style="list-style-type: none"> - a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani
<p>3.10. Együtt tervezhető térségek övezete</p>	<ul style="list-style-type: none"> - az övezetbe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához - törvényben meghatározott - közös egyszerűsített településszerkezeti tervet készíthetnek - a közös egyszerűsített településszerkezeti tervnek az egyes településekre vonatkozó részeit az érintett települési önkormányzatok határozattal fogadják el

A tervezési területet az OTrT alábbi térségi övezetei nem érintik:


- 3.2 – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3.4 – Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3.8 – Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- 3.11 – Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

2013. 06.



			
3.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	3.4 Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	3.8 Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete	3.11 Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

2.2 Heves Megye Területrendezési Terve Eger északkeleti városrészét érintő elhatározásai

2. számú melléklet – Térségi szerkezeti terv																									
	<p>Megyei területfelhasználás rendszere</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Erdőgazdálkodási térség</td></tr> <tr><td></td><td>Mezőgazdasági térség</td></tr> <tr><td></td><td>Vegyes területfelhasználási térség</td></tr> <tr><td></td><td>Vízgazdálkodási térség</td></tr> <tr><td></td><td>Városias települési térség</td></tr> <tr><td></td><td>Hagyományosan vidéki települési térség</td></tr> <tr><td></td><td>Építmények által igénybevett térség</td></tr> </table> <p>Közlekedési hálózatok és létesítmények</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Gyorsforgalmi úthálózat és csomópontjál</td></tr> <tr><td></td><td>Főúthálózat</td></tr> <tr><td></td><td>Térségi jelentőségű mellékutak</td></tr> <tr><td></td><td>Nemzetközi vasúti törzshálózat</td></tr> <tr><td></td><td>Törzshálózati és egyéb vasúti fővonal</td></tr> </table>		Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vegyes területfelhasználási térség		Vízgazdálkodási térség		Városias települési térség		Hagyományosan vidéki települési térség		Építmények által igénybevett térség		Gyorsforgalmi úthálózat és csomópontjál		Főúthálózat		Térségi jelentőségű mellékutak		Nemzetközi vasúti törzshálózat		Törzshálózati és egyéb vasúti fővonal
	Erdőgazdálkodási térség																								
	Mezőgazdasági térség																								
	Vegyes területfelhasználási térség																								
	Vízgazdálkodási térség																								
	Városias települési térség																								
	Hagyományosan vidéki települési térség																								
	Építmények által igénybevett térség																								
	Gyorsforgalmi úthálózat és csomópontjál																								
	Főúthálózat																								
	Térségi jelentőségű mellékutak																								
	Nemzetközi vasúti törzshálózat																								
	Törzshálózati és egyéb vasúti fővonal																								

Heves Megye területrendezési tervének a tervezési területet érintő megyei térségi területfelhasználási kategóriái

Érintett megyei területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények
Erdőgazdálkodási térség	- min. 85%-át a településrendezési tervben (a közigazgatási területre vetítve) erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni - a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és különleges területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
Mezőgazdasági térség	- min. 85%-át a településrendezési tervben mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni - a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és különleges területfelhasználási egység nem jelölhető ki
Városias települési térség	- a megyei tervben jelölt városias települési térség a településrendezési

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





	tervben bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
--	---

Érintett térségi övezetek:

3.1 Országos ökológiai hálózat magterületének övezete: Ökológiai folyosó övezete, Az ökológiai hálózat puffer területének övezete	3.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (erdőtelepítésre alkalmas erdőterület)	3.5 Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	3.6 Történelmi települési terület övezete
3.7 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	3.9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	3.10 Együtt tervezhető térségek övezete	3.13 Földtani veszélyforrás területének övezete
3.14 Vízeroszióknak kitett terület övezete	3.15 Széleroszióknak kitett terület övezete (erősen kitett, gyengén kitett terület)		

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





Érintett térségi övezetek	Területrendezési követelmények
<p>3.1. Magterület-, ökológiai folyosó-, pufferterület övezete</p>	<p>Magterület - tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód követelményeit, valamint a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzésének követelményeit a HÉSZ-ben elő kell írni</p> <hr/> <p>Ökológiai folyosó - beépítésre szánt terület nem jelölhető ki az övezetben - közművezetékek és közműépítmények elhelyezése tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal lehetséges - közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeit a magterület élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldásokkal lehet elhelyezni - új külszíni bánya nem létesíthető, meglévő nem bővíthető az övezetben</p> <hr/> <p>Pufferterület - Beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha az a magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biodiverzitását, táji értékeit nem veszélyezteti</p>
<p>3.3 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p>	<p>- Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p>
<p>3.5 Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>- csak olyan települési területfelhasználási egység jelölhető ki, ill. csak olyan települési építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti - a HÉSZ-ben meg kell határozni a tájbaillesztés szabályait, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványterv csatolandó - közművezetéseket és közműépítményeket elhelyezése tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal kell elhelyezni - Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p>
<p>3.6. Történeti települési terület övezete</p>	<p>- A településrendezési eszközökben ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a védendő terület egységeket foglalja magában. - A HÉSZ-ben és a szabályozási tervben az értékmegőrzést elősegítő, ill. új építmények illeszkedését biztosító szabályokat meg kell határozni. - a tájképet jelentősen megváltoztató, nagy kiterjedésű építmények terveihez látványterv csatolandó</p>
<p>3.7 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>- az övezet területeire bányászati szempontból a kivett helyekre vonatkozó szabályok érvényesülnek</p>
<p>3.9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</p>	<p>- a településrendezés eszközökben az övezetet tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat kell megállapítani</p>
<p>3.10. Együtt tervezhető térségek övezete</p>	
<p>3.13. Földtani veszélyforrás területének övezete</p>	<p>-a veszélyeztetett területeken a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján</p>

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.

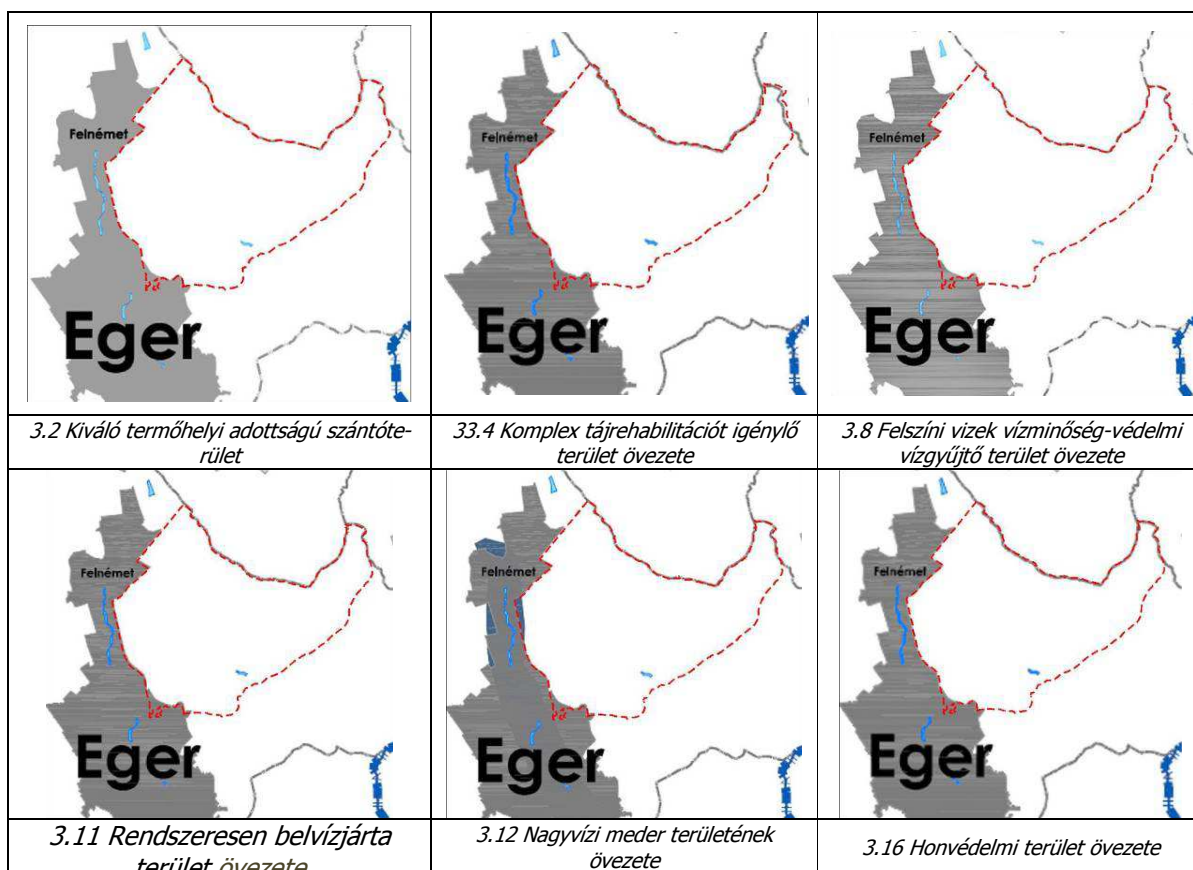




	jelölhető ki
3.14. Vízérózióknak kitett terület övezete	- a veszélyeztetett területeken olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.
3.15. Szélerózióknak kitett terület övezete	veszélyeztetett területeken olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

A tervezési területet a HMRT alábbi övezetei **nem érintik:**

- 3.2** Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3.4** Országos és térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3.8** Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- 3.11** Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- 3.12** Nagyvízi meder területének övezete
- 3.16** Honvédelmi terület övezete



2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



3. A TERVEZÉS ALÁ VONT TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSIGÉNYŰ KÉRDÉSEK

- Észak-déli összekötő út nyomvonala és csomópontjainak kialakítása, különös tekintettel a 3.-4.-5. csomópontokra.**
- A Nagy-Eged-hegy, és lejtőin (Nagy-Eged dűlő, Mezey, Mezey alsó dűlő) elhelyezkedő borszőlő termőterületeken az épületek és egyéb építmények elhelyezésének lehetőségei.**

E tájképileg kiemelkedően érzékeny, értékes területeken az épületek és egyéb építmények elhelyezése a tájjelleg megőrzése érdekében „területreszabott” szabályozást igényel.
- Borvidéki általános mezőgazdasági területeken birtokközpontok létesítésének lehetősége.**

A hatályos HÉSZ szerint általános mezőgazdasági területek közül csak borvidéken kívüli mezőgazdasági területeken létesíthető birtokközpont, borvidéki —szőlőkataszterbe tartozó— általános mezőgazdasági területeken nem. Az általános mezőgazdasági területek jelenlegi telek struktúráját tekintve megfontolandó e szigorú szabályozás fenttartása.
- Nagy-Eged hegy idegenforgalmi célú hasznosítása (libegő, turista központ, horgásztavak,)**
- Mezőgazdasági szakiskola megosztott telkeinek, egyéb önkormányzati területeknek távlati hasznosítása**
- Bikalegelő és egyéb javasolt új fejlesztési területek (tervezett út által belterülethez kapcsolódó területeken: lakóterületfejlesztés bővítése és úthálózatának átalakítása, intézményi területek, gazdasági területek,)**

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JAVASOLT RENDSZERE

A területfelhasználás, a javasolt építési övezetek és övezetek rendjét nem a „megszokott módon” ismertetjük —beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek számbavételével— hanem az alábbi rendszer szerint:

- Az I. alfejezetben először ismertetjük az a tervezési megbízásban kiemelt, az Önkormányzat egyedi fejlesztési elképzeléseire, a tulajdonosok fejlesztési igényeire vonatkozó helyzetértékelést és szabályozási koncepciót. Ennek az adja indokát, hogy egyes fejlesztési elképzelések több területfelhasználási egységbe, több építési övezetbe, övezetbe tartozó területek szabályozását teszik szükségessé, és megítélésünk szerint ilyen tárgyalási mód esetén az adott fejlesztési szándékhoz tartozó területfelhasználásbeli változások azok összefüggéseiben ismertethetők meg érdemben.

Ezek között vannak olyan kérdéskörök, amelyek szabályozására vonatkozóan még alternatívákat tartalmaz a tervezői javaslat. Ezen témaköröket keretezett szövegben kiemeljük. Az alternatívák között a Véleményezési tervdokumentáció elkészültéig az önkormányzati döntés feltétlenül szükséges.

- A II. alfejezetben a tervezési terület nagy részét kitevő beépítésre nem szánt területek szabályozási koncepciója kerül ismertetésre, kiemelve a hatályos Településszerkezeti tervhez képest szükséges módosításokat. (A beépítésre szánt területekkel kapcsolatos módosításokat felöleli

2013. 06.



az 1. alfejezet, ezért nem térünk ki a 2. fejezetben a beépítésre szánt területek tételesen megszokott ismertetésére)

3.2/I. EGYEDILEG VIZSGÁLT FEJLESZTÉSI SZÁNDÉKOK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VONZATA

1. Észak-déli összekötő út tervezési területet érintő szakasza

Módosítási, fejlesztési szándék:

A megbízásban nevesítve szerepelt, hogy a hatályos településszerkezeti tervben (a továbbiakban: TSZT) szereplő észak-déli összekötő út nyomvonala értékelésre, szükség esetén korrekcióra kerüljön.

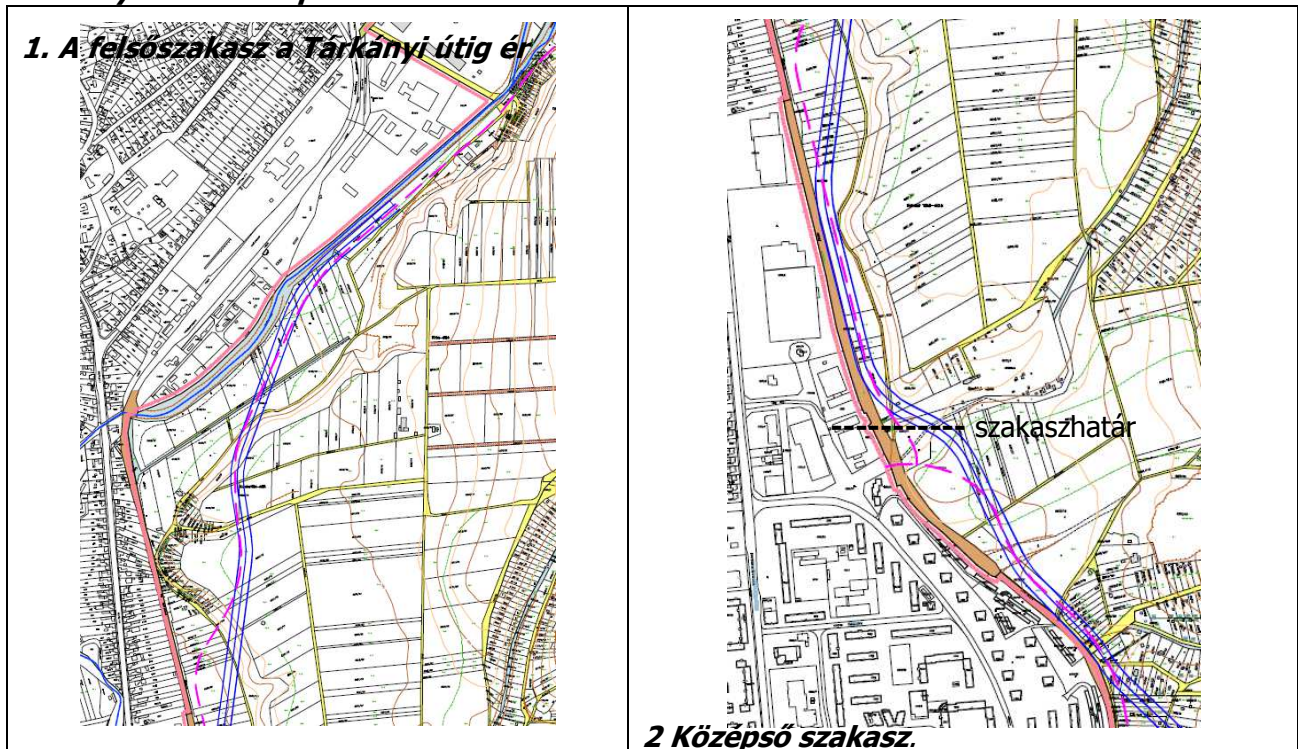
Helyzetértékelés:

A hatályos TSZT kijelöli az új út nyomvonalát és annak csomóponti javaslatait. A Eger MJV DK-i városrészének szabályozási tervében az út nyomvonala és annak északi irányban az utolsó csomópontja a Vécsey-völgy utcáig került szabályozásra.

Ezt a csomóponti kialakítást adottságként kezelte jelen tervezés, s ettől indítja tovább É-i irányba a várost tehermentesítő utat.

Alábbiakban a javasolt út nyomvonalát mutatjuk be az egyes csomóponti megoldások bemutatásával.

Szabályozási koncepció:



2013. 06.

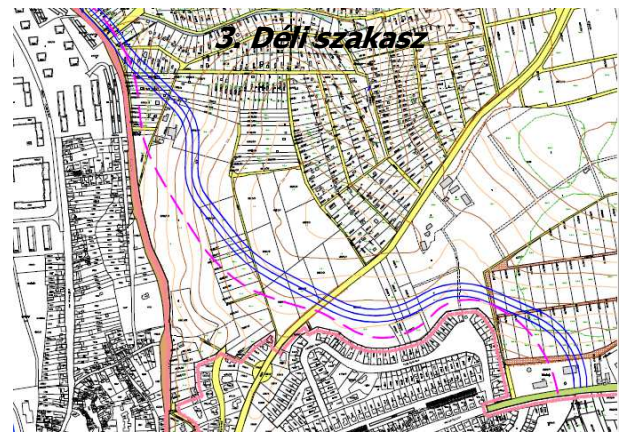
* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





A hatályos településszerkezeti tervben jelölt nyomvonalhoz képest (pink-szaggatott vonal) a jelen tervben javasolt nyomvonal (kék vonalak) kismértékben eltér. A felsőszakaszon eltér a Tárkányi útra történő kivezetés megoldásában és a vasút menti pincék alatti területen a vonalvezetésében.

A déli szakaszon eltér a csomópontok kialakításában, s ezzel összefüggésben helyenként a nyomvonalvezetésben.

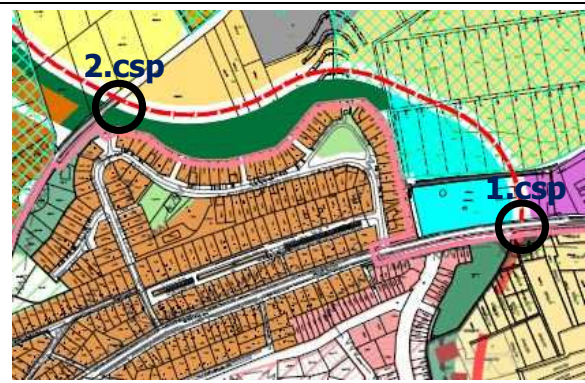


1.1 A nyomvonal kijelölése a tervezési területen belül I. és II. ütemű szakasz megkülönböztetéssel történik. Az I. ütemű szakaszban az új út szabályozási szinten jelenik a tervben, míg a II. ütemű szakaszban csak az érintett területsáv megjelölésével. Az út nyomvonalának szakaszait a megvalósítás feltételezett ütemezése adja. A tervezési területen I. ütemben megvalósítandónak tekinthető az út déli szakasza (a Vécsey-völgy utcától indulva a Cifrakapu úti csomópontig), míg II. ütemnek az északi szakasz (a Cifrakapu utcától a Tárkányi útig kivezetően). A II. szakaszban a terven csak jelzésként jelenik meg a nyomvonal, vagyis nem közterületi szabályozási elemként, hanem egy olyan területi sávként, melyben az építés tiltott, hogy a távlatban megvalósítani kívánt út számára a terület biztosítva legyen. A magassági vonalvezetés megválasztása úgy történt, hogy közterület számára szabályozott 30 méteres szélesség mindenhol elegendő legyen. Az I. ütemű szakaszban az út és a vasút közti területek hasznosítási javaslata jellemzően beépítésre szánt terület, melynek következtében ezen területek a belterülethez csatolhatók.

1.2 A csomópontok számának és kialakításának javaslatai, alternatív elemeket is tartalmazóan. Az összekötő út 1. számú csomópontja a tervezési terület déli részén, a Vécsey-völgy utcai kereszteződésben jön létre. Ettől indulóan a kialakult Eged utcai beépítésű lakóterület „megkerülése” olyan módon tervezett, hogy az új út legfeljebb 20,0 m-re közelítse meg a lakótelkek hátsó telekhátárát, továbbá az út magassági vonalvezetése figyelembe veszi a terepadottságokat. Ennek következtében a TSZT-ben jelöltekhez képest kissé távolabb kerül az út a lakóterülettől. Az új út és a lakóterületek között védelmi erdő kialakítása javasolt.



Vécsey-völgy utca feletti Eged utcai lakóterület és környezete.





A tervezett TSZT módosítás a Korrigált nyomvonalú összekötő úttal és első két csomópontjával.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



A 2. számú csomópont a Donát utcán tervezett. Ennek helye megegyezik a TSZT-ben jelöltekkel. A csomóponttól indulóan a Bikalegelő beépítésre szánt területét jelöli ki az út annak a korábbinál kedvezőbb magassági vonalvezetését eredményezően. Ebből fakadóan a domboldalon a vasúttól kissé keletebbre, attól cca 50 méterrel távolabb halad, az út, s így éri el a 3. számú csomópontot.

	
<p><i>Hatályos TSZT részlet a Bikalegelő lakóterületét határoló tervezett úttal.</i></p>	<p><i>A tervezett TSZT módosítás a Korrigált nyomvonalú összekötő úttal a 2-3 csp. közötti szakaszon.</i></p>

A 3. sz. csomópont új elem az úton, a korábbi TSZT-ben nem szerepelt. Eltérően az eddigi csomópontoktól nem ad a vasúton keresztüli kapcsolatot a belterület felé, azonban kapcsolati lehetőséget biztosít a Bikalegelőn kialakítható új lakóterület felé, s a külterületi Braun-völgy, illetve a Ciglédi kerteket feltáró úthálózat irányába.

A 4. számú csomópont alternatív megoldásként javasolt, vagy a 4.a, vagy a 4.b csomóponti megoldást lehet kialakítani. Tervezői javaslat a 4.a változatot tekinti megfelelő megoldásnak.

4.a számú csomópont kapcsolati lehetőségként a Braun völgy mélyvonalán egy jelentős vízfolyásnak a tervezet út és vasút alatti átvezetése közelében egy gyalogos-kerékpáros, esetleg mezőgazdasági gépek átjárását is biztosító terepszint alatti aluljáró kialakítása javasolt. Az aluljáró az Északi lakótelep sávházainak és pontházainak találkozásánál lévő vasút menti garázsokat megközelítő út mellett lejtős rámpával érkezik. Ennek közelében tervez a MÁV egy vasúti megállóhelyet kialakítani.

4.b számú csomóponti lehetőség a meglévő sorompós vasúti átkelőnél jöhet szóba. Itt csak a szintbeli vasúti keresztezés megtartásával lehet csomópontot létesíteni a tervezett úton. A csomópont kialakítása több szempontból csak bizonyos környezeti terhelések tudomásul vétele mellett javasolható. Egyrészt a lakóházak belső pihenő zónáját sértve, azok között haladó parkoló úton keresztül vezethető le a forgalom. A csomóponti kialakítás megfelelő távolság biztosítását igényli a tervezett út és a vasúti sínek között, melynek következtében a nyomvonal kissé módosul.

2013. 06.


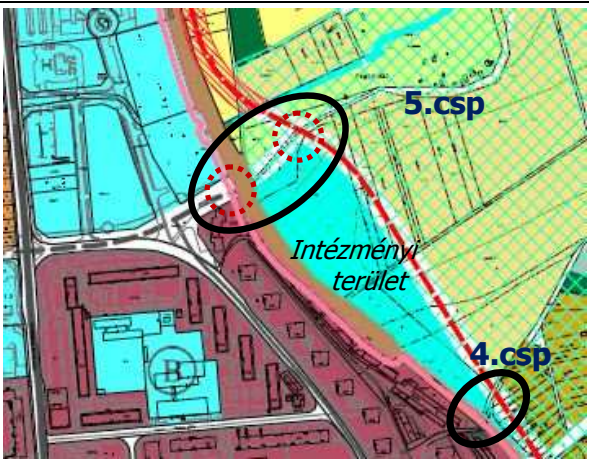
* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



	<p><i>Megjegyzendő, hogy hatályos TSZT a vasúton keresztüli csomópontként nem a meglévő szintbeli átjárót szerepelteti. Olyan helyen jelöl kapcsolatot a terv, amely a meredek terepadottságok miatt a szintbeli vasúti keresztezéssel nem valósítható meg. Így a TSZT nem is ad rá csomóponti megoldást. A meglévő szintbeli vasúti kereszteződést ugyan jelöli, de azt nem tekinti úthálózati kapcsolatként.</i></p>	
<p>4. számú csp-ok a Hatályos TSZT részleten</p>		<p>3-4. csp.-ok a tervezett TSZT módosításon</p>

5. számú csomópont az I. ütemben megvalósításra javasolt É-déli összekötő út utolsó északi irányú csomópontja a Cifrakapu utca felé, melyhez vasúti aluljáróval javasolja a terv a közúti kapcsolatot biztosítani. A csomóponttól délre a vasút és a tervezett út közé olyan területsáv kerül, melynek hasznosíthatósága mérlegelést kíván a területi mérete és a speciális adottságai miatt. Beépítésre szánt területté javasolt kialakítani, melynek megközelíthetősége érdekében legalább ötágú körforgalmi csomópont létesítése szükséges a Cifrakapu utcához vezető vasút alatti közúti átjáró K-i oldalán.

Az 5. csomóponttól északi irányba a tervezett út nyomvonala csak egy területsávval kerül megjelölésre a szabályozási terven, mivel közútként történő szabályozása nem időszerű.

	
<p>Hatályos TSZT részlet</p>	<p>A tervezett TSZT módosítás a 4.-5. csp-ok között.</p>

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



2. Nagy-Eged-hegy és lejtőin az (Nagy-Eged dűlő, Mezey, Mezey alsó dűlő elhelyezkedő borszőlő termőterületeken az épületek és egyéb építmények elhelyezésének lehetőségei.

Módosítási, fejlesztési szándék:

Az Önkormányzat kérése volt, hogy a tervezők kiemelten foglalkozzanak a Nagy-Eged dél-keleti lejtőjén elhelyezkedő borszőlő termőhelyi területeken a borászathoz kapcsolódó építmények elhelyezhetőségével. A területen két éve konkrét építési igény merült fel minőségi borászati üzem létesítése szándékával. A terveket többször is tárgyalta a tervtanács, de a területre szabályozási terv hiányában többek között az Étv.-ben megfogalmazott „illeszkedés elvének” gyakorlatban való nehez alkalmazhatósága miatt nem került sor a beruházásra az építési engedély kiadásának hiányában.

Helyzetértékelés:

A Nagy-Eged és a Nagy-Eged lejtői, különösen a dél-keleti lejtője tájképi szempontból Eger legértékesebb, legérzékenyebb területe, Eger emblemikus helye. A Nagy-Eged kettős kúpja messzi vidékről látható, s a rajta létrejövő területhasználati beavatkozások, megjelenő építmények nagy távolságból is érzékelhetők. A terület kitűnő borszőlő termőhely, I. minőségi osztályba tartozó kataszteri terület. Évekkel korábban a hegy délkeleti oldalának magaslati részén a szőlőművelés kezdett visszaszorulni, a szőlősterületek elvadulni.

Az utóbbi években a tulajdonosi váltások eredményeként a területen a tájhasználat a természeti adottságokhoz illeszkedően, kedvező irányba változott, ismét művelt szőlőterületek találhatók a Nagy-Eged dél-keleti és nyugati lejtőin.

Nagy-Eged délkeleti oldalán a Csomós-tanya és a Kerékkötő kertes beépítése közötti területsávban épület nem található, a tájban semmilyen épület nem jelenik meg.



Kis-Egedtől északra, Nagy-Eged DNY-i lejtőin szintén intenzív szőlőművelés tapasztalható. A terület beépítetlen két nagy kiterjedésű telekből/birtokból áll, melyek közül a hegy felőli telek szőlővel való betelepítése teljes egészében megvalósult. Az Ostoros patak menti telken elvadult, gondozatlan szőlőültetvény található.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* **TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.**





Szabályozási koncepció:

A Nagy-Egeden a megőrzendő, elérendő tájjeleg; az erdő borította hegytető alatt a dél-keleti (Nagy-Eged hegy és Nagy-Eged dűlők) és a nyugati lejtőn (Mezey, Mezey alsó dűlők) művelt szőlőterületekkel. E területek látványában épületek hagyományosan nem voltak. Épületek a hegy lába alatt, növényzettel takartan voltak (Csomós tanya). A Nagy-Eged hegy, a Nagy-Eged dűlő, a Mezey, a Mezey alsó dűlők borszőlő kataszterbe tartozó területein az építés feltételeit azonos elvek szerint javasolt megfogalmazni. A tájjelleg megőrzésének egyik fontos eszköze azon elv érvényesítése, hogy a hegy meghatározott magasságától feljebb korábban sem jelentek meg épületek, és továbbra sem szabad, hogy megjelenjenek. Megfontolás kérdése, hogy mely Bf m magasságig lehessen építeni, ha az építés feltételei biztosíthatók (közmű, megközelíthetőség stb.). Ebből következően a Nagy-Eged hegy dűlőben épületek nem helyezhetők el, a Nagy-Eged dűlőben az országos köztől mért 100-150m-es területsávon belül birtokközpontokban elhelyezhetők lehetnének épületek, a kialakítható birtokközpontok egymástól való távolságának meghatározása mellett. A Mezey és Mezey alsó dűlőkben kijelölt egy-egy építési helyen lehetne épületeket elhelyezni szükség esetén.

E tájképvédelmi szempontból kiemelten érzékeny területeken a birtokközpontokban az OTÉK-nál szigorúbb előírásokat javasolt meghatározni; a beépítés mértékén kívül a felszínen megjelenő építmény alapterületi méretét, magasságát is korlátozni szükséges. A felszínen, a szabadtéri bortartályok elhelyezését tiltani kell.

3. Nagy-Eged térségének idegenforgalmi célú fejlesztése

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Dobó I. Kilátó 2. Tervezett libegő 3. Parkolók 4. Csomós-tanya-Tavak 5. Kiránduló központ
<p><i>Hatályos TSZT részlet</i></p>	<p><i>A tervezett TSZT módosítás</i></p>	

Módosítási, fejlesztési szándék:

3.1 Az önkormányzati megbízás tervezési feladatul jelölte meg Nagy-Eged idegenforgalmi fejlesztési lehetőségének vizsgálatát és javaslatának kidolgozását. Nagy-Eged hegytetőn álló használaton kívüli kilátó, a hegytetőről felszálló siklóernyősök, s a bakkancsos turisták igényeinek megfelelő, vagy azokon túlmutatóan a hegy idegenforgalmi szerepének meghatározása a tervezési feladatok között szerepelt.

3.2 Terület-tulajdonosainak kéréseként vált ismertté a Csomós-tanya és mellette lévő volt tavak újrahasznosításának gondolata.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





3.3 A Nagy-Eged dél-keleti lejtőjének középső részén levő önkormányzati tulajdonú, mintegy 43,6 hektáros terület esetében felmerült, az Önkormányzat részéről, hogy a területet idegenforgalmi célra lenne kívánatos hasznosítani. A terület egy részén szánkózó-domb, tanösvények egyéb kiránduló utak kialakítása tervezett, melynek használatát a 2504 sz. Eger-Bogács összekötő úthoz (a továbbiakban: műút) közeli területrészen egy kisebb „kirándulóközpont”, parkolóhelyek kialakítása tenné teljessé.

Helyzetértékelés:

3.1 A hegytetőn áll a Dobó István kilátó, mely acélszerkezetének műszaki állapota nem teszi lehetővé a használatát. A terület megközelíthetőségének korlátozott volta nem sugallja a kilátó felújításának gondolatát. A hegytetőt a Noszvajra vezető műútról lehet gépjárművel megközelíteni. A tető és a Noszvaji útcsatlakozástól mért szintkülönbség 230 m. Összességében a kilátóig majdnem 2.300 métert kell megtenni. (Az út első 580 m-es szakaszon magántulajdonban van, a további kanyargós része 1300 méter hosszon önkormányzati tulajdonú út. Nagy-Eged meredek DK-i oldalán az utóbbi 10 évben újraélesztett/telepített szőlőültetvények között halad a felvezető, „szerpentin” jellegű út. Az erdőszélét elérve az utolsó 500 métert erdőn keresztül lehet megtenni, s eljutni a kilátó telkéhez. A mintegy 7000 m²-es telek állami tulajdonban van a tulajdoni lapja szerint kivett területhasználati besorolású. A hatályos TSZT erdőterületbe sorolja a telket, s nem jelöli a kilátó funkcióját, sem a telken meglévő URH-adótorony létét. A tetőre a hegy DK-i oldalán művelt szőlőterületek között vezető úton járnak fel a siklóernyőzők is. A hegytetőn a torony környezetében két-három siklóernyős-starthely is működik, s a leszállóhelyek mind a nyugati, mind pedig a keleti hegylábánál megtúrt formában jellemzően magántulajdonú területekre esnek.

3.2 A Csomós-tanya és a tavak. telkei 1,8 hektáros, melyen álló épületek évek óta használaton kívüliek, részben lebontott állapotban várják hasznosításukat. A terület legutóbbi használatában az EGERVIN borgazdasági telepe volt. Az épületegyüttes nagyobb részben a múlt század elejéről származik. Ez alatt pince is található. A régi épületszárnyak egy jelentős részét „méterszintig” visszabontották, a még álló régi épületrész műszakilag egyre inkább megkérdőjelezhető állapotba kerül. Az épületek másik fele (építési ideje az 1975-1980 évekre tehető) jó műszaki állapotban, de rendkívül elhanyagolt és lefosztott küllemmel rendelkezik.

A meglévő épületektől nyugati irányban, a kiszolgáló út ellenkező oldalán kiszáradva, elvadult növényzettel benőve, alig felfedezhető teraszos kialakítással bújjik meg a 7000 m² nagyságú valamikori tórendszer. A tórendszer tulajdonosa és üzemeltetője vélhetően szintén az EGERVIN volt. Ma mindkettő a tulajdonosoktól kapott információk szerint fejlesztésre tervezett.

A hatályos TSZT a Nagy-Egedet a Bükki Nemzeti Park tervezett bővítési területeként tüntette fel. A TSZT elfogadása óta eltelt időszakban a Nagy-Eged területével nem bővült a BNP területe és már nem is tervezett e bővítés. Viszont a Nagy-Eged területe Natura 2000 terület lett, élővilágvédelmi és madárvédelmi érdekből is. A Dobó István kilátó telke madárvédelmi Natura 2000 terület, élővilágvédelmi Natura 2000 területbe nem tartozik bele. Ugyanez vonatkozik a Csomós tanyától észak-nyugatra levő tórendszerre. E területek egyben a nemzeti ökológiai hálózat magterületei is. A Csomós-tanya és a tervezett libegő alsó fogadórésze nem tartozik a Natura 2000 terület közé. Mindkét terület a nemzeti ökológiai hálózat pufferterületei —Nagy-Eged magterület védelmét segítő pufferzóna—.

Tájképi szempontból kiemelkedően érzékeny —állíthatjuk Eger közigazgatási területén a legérzékenyebb— terület a Nagy-Eged.

3.3 Nagy-Eged dűlő: 0352/6 hrsz.-ú terület

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





A hatályos Településszerkezeti terv erdőterületként jelöli a nagyobb részt önkormányzati tulajdonban lévő 43,6 hektáros területet (Hrsz. 0352/6). A 2010-ben aktualizált borszőlő termőhelyi kataszterben a terület az I. minőségi osztályú borszőlő termőhelyi területek közé került. A hatályos Településszerkezeti terv készítésekor a terület nem tartozott borszőlő termőhelyi kataszteri területek közé. A terület keleti részét kis mértékben (6,9 hektáron) érinti a madárvédelmi Natura 2000 területe. A terület földhivatali besorolása: fás terület, erdő és legelő, míg a tényleges használata ennél is vegyesebb. Részben beerdősülő, részben cserjés, gyepes terület, azonban kisebb területén szőlővel betelepített, illetve szántóföldi növényvel beültetett.

A terület a műúttal mintegy 180 m hosszon érintkezik. A terület északi része erősen lejtős, a műúttól a telek legmagasabb pontja 215 m a szintkülönbségű.

Szabályozási koncepció:

3.1 A hegytető gépjárművel való megközelítését csak korlátozott módon, sorompós kapun átvezetve lenne célszerű engedélyezni, s végig –legalábbis az erdőszéléig- azonos tulajdonú, önkormányzati közúton. A szőlők között vezető út első szakaszát, mely ma magántulajdonú ennek érdekében ki kell sajátítani. A jelen vízmosásokkal szabdaltságot kőves utat stabilizálni kell és megfelelő csapadékvíz-elvezető árokrendszer kiépítésével kell a műszaki védelmét biztosítani. Az út minimális szélességét – a felső szakaszon a mai csak, 4,0 méter helyett – 6,0 illetve az alsóbb részekben 8,0 méterben jelöli a terv. A fejlesztés koncepciójaként a felvezető utat gépjárművel csak a kerteket művelők, illetve egyéb engedéllyel rendelkezők használhatnák, hiszen az út egyben szervizelő utat is jelent a kilátóhoz, az URH-adóállomáshoz, de engedélyezetten, (esetleg kártyahasználattal) a siklóernyősök részére is feljutási lehetőséget biztosítana. Így ellenőrzött módon, csak meghatározott céllal lehetne használni gépjárművel az utat, ezzel a szőlős területek védelmét is biztosítva. Természetesen a gyalogos turisták számára használata nem lenne korlátozott.



A kirándulók hegyre történő feljutása elsősorban a Csomós-tanya melletti út felől a bakancsos turisták jelzett útvonalán az erdőn keresztül lehetséges. Ezt kiegészítendően libegő kiépítésével javasolt segíteni a hegytető kirándulói látogatottságát. Természetesen ezzel összefüggésben a kilátó-torony felújítása, esetleg újraképzése is szükséges, hogy a libegő felvezetése értelmet kapjon. A hegytetőn lévő állami telek szolgálhat a kilátó és a libegő hegytetőre telepítendő létesítményei számára, melynek területhasználati besorolása különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület lenne (Kb-Id) max. 5%-os beépítési lehetőséggel. A telek a Natura 2000 – madárvédelmi - területei közé tartozik.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





A libegő légvonalban mérve mintegy 700 m hosszon és 275 m szintkülönbséget (átlagosan 40%-os meredekséget) áthidalóan építhető meg. A 700 m-ből a 420 fm-es felső szakasz az erdőben halad, s 280 fm-es alsó szakasz kertes mezőgazdasági területek felett. A különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területként (Kb-Id) megjelölt 0185/5 hrsz.-ú 4020 m²- nagyságú önkormányzati tulajdonú telekre tervezett érkezése. Az önkormányzati tulajdonú telek mellett található két magántulajdonú telek, melyeket szintén a fejlesztési program részeként jelöl a terv, szükség szerinti igénybevétellel. Ha mindkét magántulajdonú telek igénybevétele nem reális, akkor csak az egyik (0185/4 hrsz.-ú mely 2.568 m² nagyságú és nem szőlővel betelepített), is elegendő a program megvalósításához.

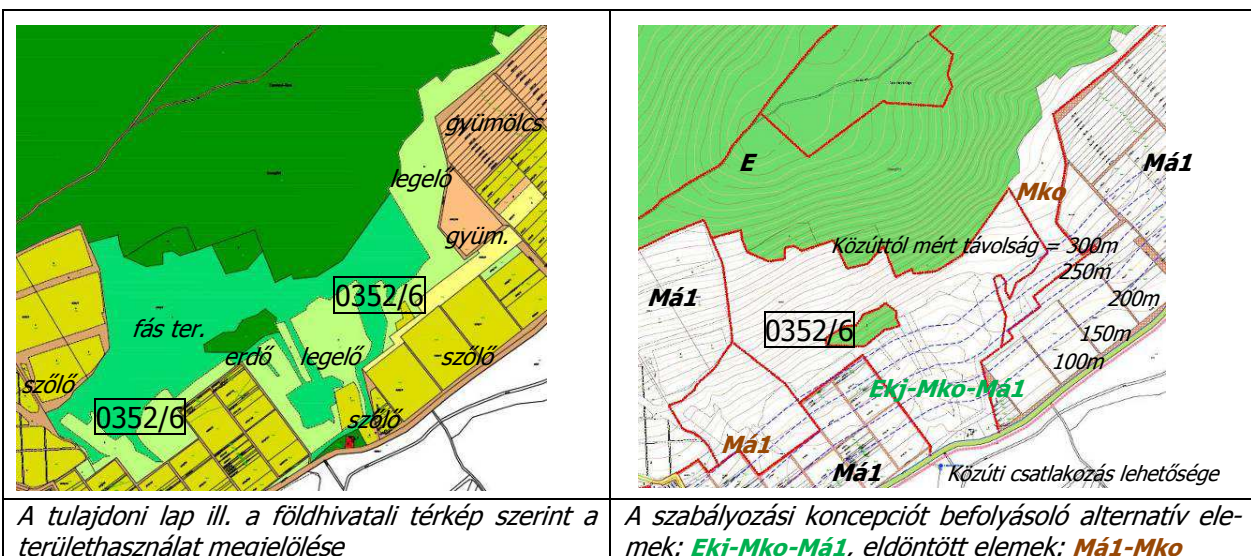
A hegy nyugati oldalán kijelöli a terv a libegő hegylábi létesítményei számára szükséges területet, valamint a kirándulók gépjárműveinek elhelyezésére alkalmas parkolókat. A buszok befogadására is alkalmas parkolóktól cca 500 m-es rá-gyaloglással lehet a libegő induló-állomását elérni. A parkoló mellett a kirándulók és a siklóernyősök az Ostoros patak forrás-eredetének környezetében kialakítandó „nagyreten” találhatnak megfelelő leszállásra, szabadtéri játékokra, pihenésre, alkalmas helyszínt. (A parkolók és a fogadó épület elhelyezését beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi (Kb-Id jelű) területre jelöli a szabályozási terv, míg a szabadidős és természetvédelmi célokat is szolgáló „nagy-réte” az Mko-jelű területen lehet kialakítani.

3.2 Csomós tanya és a Tavak

A Csomós-tanya területének revitalizációja tervezett, az új tulajdonosok a területet borgazdasági és idegenforgalmi célokra kívánják hasznosítani. A telek adottságai, kiépítettsége erre alkalmassá teszi, megközelíthetősége mind gépjárművel, mind pedig távolsági busszal kedvező. A telek mellett halad el a Kis-Egedet megkerülő, vagy a tervezett Libegőhöz vezető turista útvonal. A Kis-Egedtől északi irányban lévő nagytáblás szőlőterületek között Az útvonal kerékpározásra is kellemes kiránduló utat ígér.

A tavakat horgásztóként tervezi tulajdonosa újraéleszteni, melyhez a vízellátás biztosítását, források felől érkező vizek „elapadásának” „elterelődésének” okát fel kell kutatni. A tavakat üzemtervezett véderdő veszi körül, melyet a tőrendszer kialakítása és életre hívása után célszerű lenne közjóléti erdőbe (Ekj) sorolni.

3.3 Nagy-Eged dűlőben elhelyezkedő 0352/6 hrsz.-ú terület hasznosítási javaslata



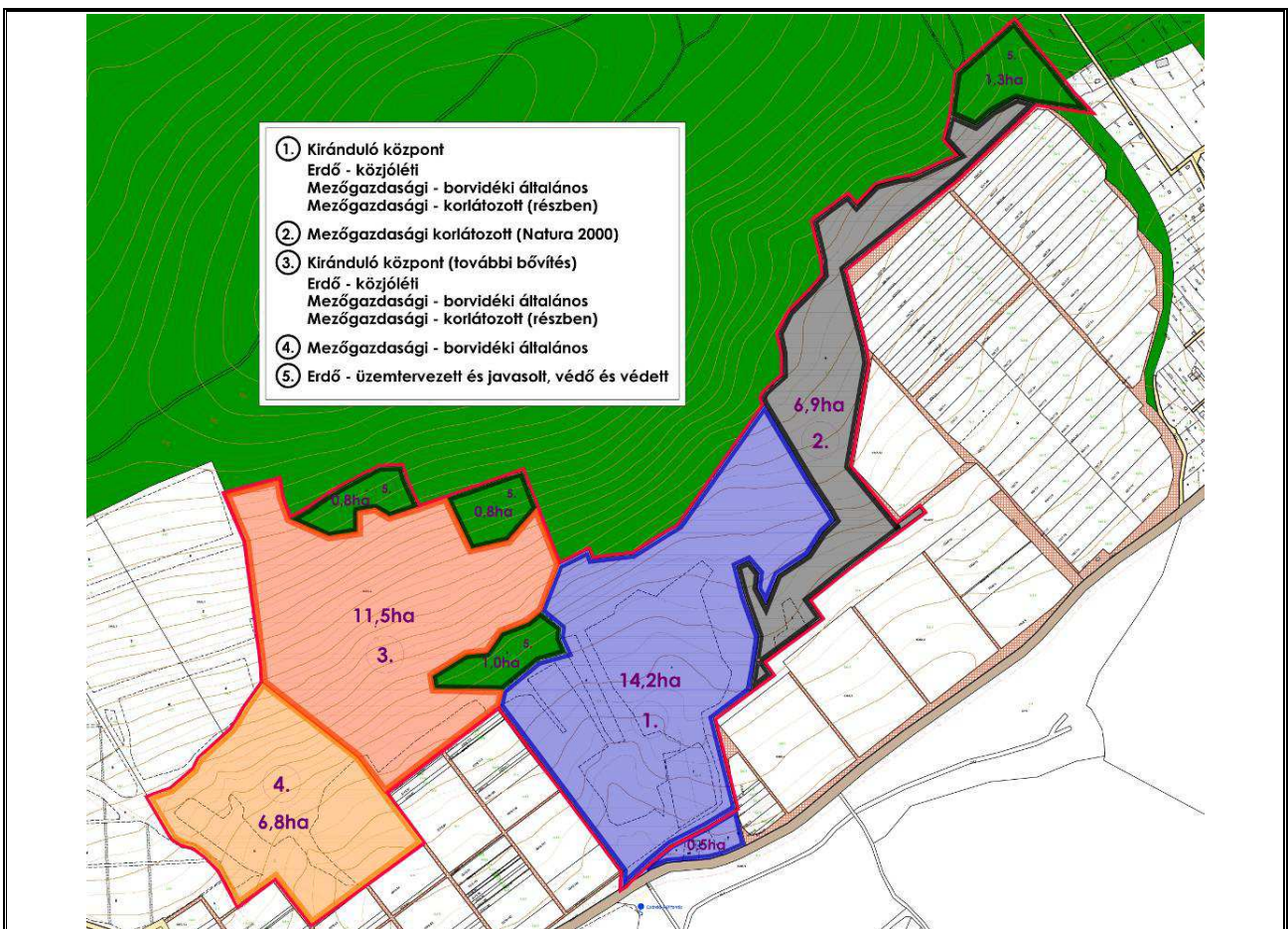
2013. 06.





Az Önkormányzat által tervezett területhasznosításnak leginkább a közjóléti erdőterület besorolás felelne meg. A terület Önkormányzat által tervezett hasznosítása és Eger MJV Hegyközségnek a területre vonatkozó távlati elképzelése között eltérés mutatkozik. A Hegyközség a területen a szőlő-termesztést tekintené elfogadható területhasznosításnak. A szőlészetről és borászatról szóló törvény szerint borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területeken gyümölcsös – a csemege-szőlő-telepítést kivéve –, erdő, halastó és nádas művelési ágra történő változtatás, valamint a művelés alól történő kivétel csak az illetékes hegyközség hozzájárulásával lehetséges. A jogszabály lehetőséget ad arra, hogy az Önkormányzat kezdeményezze a terület (részben, vagy egészben) szőlőka-taszterből való törlését.

A terület szabályozására alternatív változatot javasol a terv, melyek közül választás meghatározza az óriás telek területhasználati felosztását, majd a szabályozását:



Valamennyi változatban: A terület keleti részén a Natura 2000-be tartozó 6,9 ha-os területsávot (Mko jelű) korlátozott használatú mezőgazdasági területhasználatra kívánatos megjelölni (ábra szerint: 2.). Erdőként kell megjelölni, mint egy 3,9 hektárt. (ábra szerint: 5.) A terület nyugati részén 6,8 hektáros terület Má1 jelű borvidéki általános mezőgazdasági területhasználatra javasolt (ábra szerint: 4.), mely kiegészítését jelentheti a nyugati határon szomszédos szőlőtermesztésű területnek. Alternatív változatot képezhetnek a telek középső sávjában lévő 11,5 + 14,2 ha-os területek (ábra szerinti 1+3.):

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



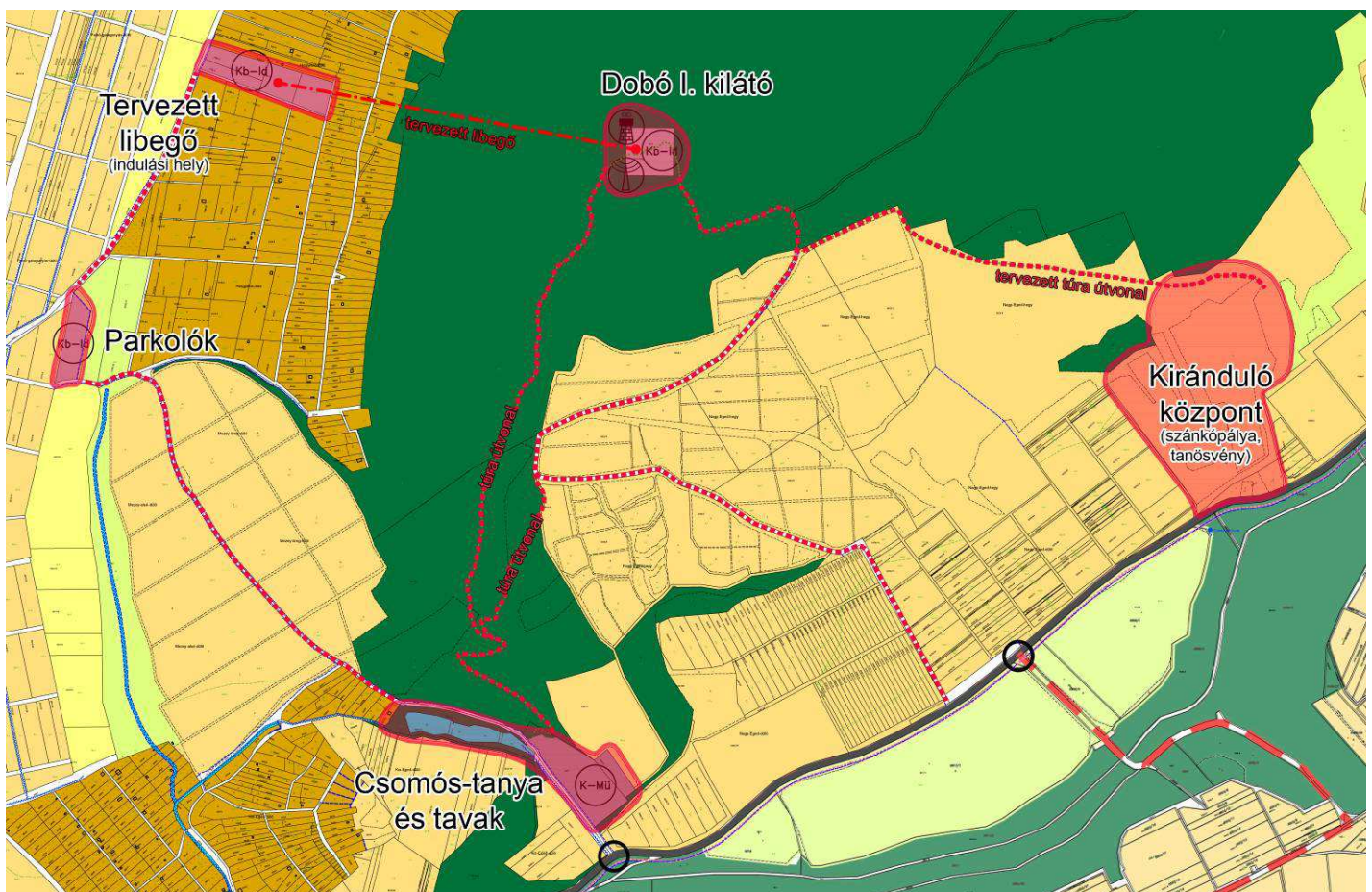


A változat: Az Önkormányzat által tervezett területhasznosításnak leginkább a „közjóléti erdőterület **(Ekj)**” besorolás felel meg. Erre akkor van lehetőség, ha megállapodás történik a Hegyközséggel, hogy a Hegybíró hozzájárul a terület borszóló termőhelyi kataszterből való törléséhez.

B változat: Mivel a terület borszóló termőhelyi kataszteri terület, a Településszerkezeti tervben kialakított rendszer szerint a terület „borvidéki általános mezőgazdasági terület **(Má1)**” területfelhasználásba kerül. Ebben az esetben a turisztikai használat lehetősége korlátozott, építmény elhelyezése e célra „körülményes”.

C változat: A terület „korlátozott használatú mezőgazdasági területbe **(Mko)**” kerül, de más övezetbe mint a Natura 2000 területe, mivel ezen övezetben az építmény elhelyezése nem lenne tiltott. Valamennyi változatban épületek elhelyezésére a Nagy-Egeddel kapcsolatosan javasolt építési feltételek vonatkoznak.

NAGY-EGED HEGYET ÉRINTŐ IDEGENFORGALMI FEJLESZTÉSEK ÖSSZEFÜGGÉSEI



2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





4. A vasút menti önkormányzati tulajdonú területek fejlesztési lehetősége (Braun völgyben a víztározó alatt)

Módosítási, fejlesztési szándék:

Az önkormányzat részéről igényként merült fel a Braun völgyben megvásárolt területek hasznosíthatóságának kérdése. Igényként merült fel, hogy a tervezői csoport vizsgálja meg a fejlesztések alábbi lehetőségeit a területen: közműkora alkalmas állattartó telep létesítése, vagy egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmény, napenergia-park kialakítása.

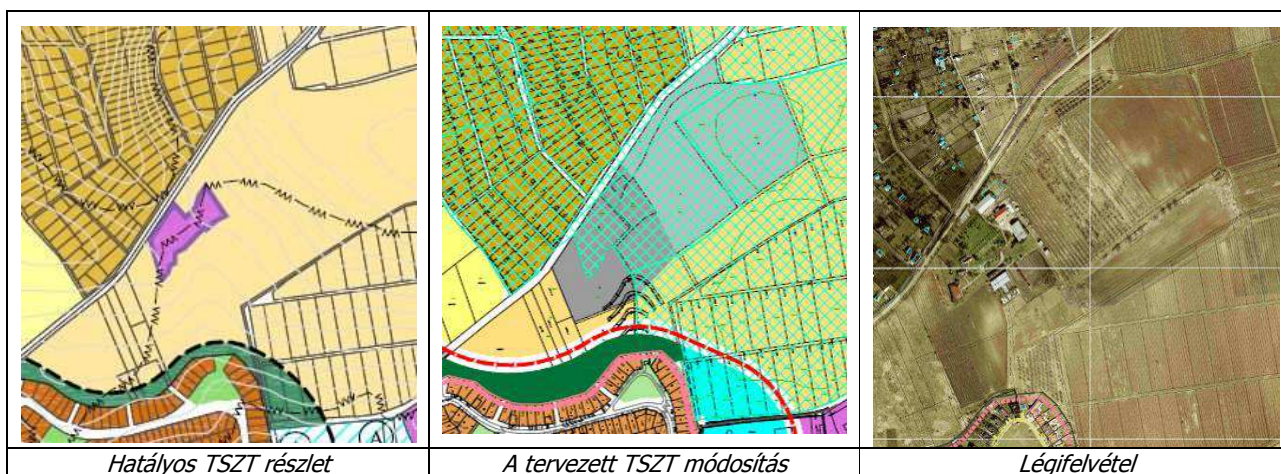
Helyzetértékelés:

A terület a közúthálózati fejlesztések következtében rendkívül jó helyzetbe kerül. Út- közmű kiszolgálása reális feltételekkel megoldható. Bor-szőlőkataszter területbe tartozik.

Szabályozási koncepció:

A terület lakótelephez való közelsége, egyéb szempontoknál fogva állattartó telep létesítésére nem ideális. Legfeljebb legeltetéses állattartás jöhet szóba (ló, birka, kecske), melyek az állat-létszám függvényében és a tartás körülményei következtében védőtávolság igényű lehet. Az állattartás csak Má2-jelű, tehát borvidéken kívüli területen lehetséges a hatályos helyi előírások szerint. Mivel a terület szőlőkataszterbe tartozik, ezért az Má2 jelű besorolásba kerülése ellen a Hegybíró kifogással élhet. Ellenkező esetben kérvényezni kell a terület szőlőkataszterből való kivonását.

5. Mezőgazdasági szakiskola tangazdaságának területi megosztása, mezőgazdasági üzemi területhasználatának kijelölése.



Módosítási, fejlesztési szándék:

Az önkormányzat kérésének megfelelően az állami tulajdonba kerülő telekrészre és azt körül vevő önkormányzati tulajdonú visszamaradó telekre kiterjedő területhasználati megjelöléssel készül az új területhasználati javaslat.

Helyzetértékelés:

A vizsgált terület (Hrsz.: 0300) önkormányzati tulajdonú volt. Egy része állami tulajdonba került a mezőgazdasági szakiskola állami tulajdonba kerülésével. A tangazdaság épületekkel beépített területrésze állami tulajdonba került. A hatályos TSZT-ben részben beépítésre szánt terület — „mezőgazdasági üzemi gazdasági terület”—, a többi területrész borvidéki általános mezőgazdasági területbe sorolt. A tényleges használat szerint a beépített területrész nagyobb, mint amit a TSZT

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



beépítésre szántként jelöl. A telek nagysága mintegy 21,0 hektár, a beépített területen kívüli részei különböző művelés alatt vannak. (Üvegházi, kertes, gyümölcsös, szőlővel betelepített.)

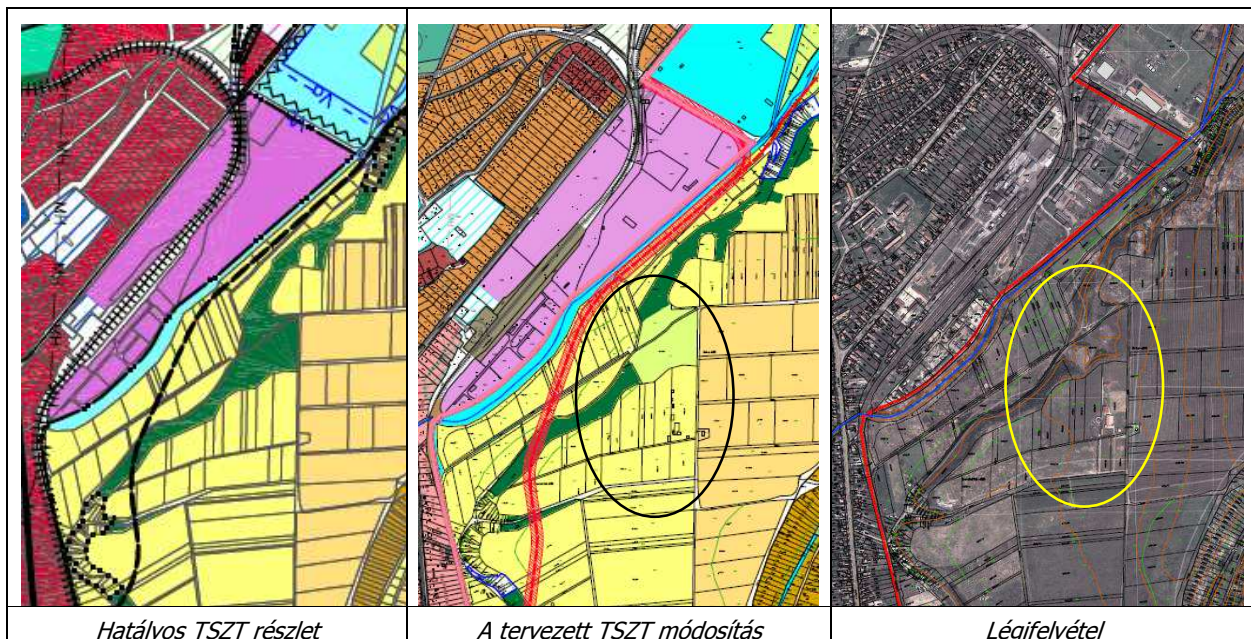
A területen az önkormányzat megvalósításában szivárgó-rendszer kialakítása történt, mely a Vécsey völgy utcai lakótelep védelmét hivatott biztosítani.

A terület nagy része I. minőségi osztályú borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó terület —részben Cigléd, részben a Vécsey-völgy dűlők területén—.

Szabályozási koncepció:

Az állami tulajdonba kerülő, s ma beépült területrészt (mintegy 3,3 hektárt) különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területként javasolt megjelölni, oly módon, hogy bizonyos fejlesztési lehetőséggel rendelkezzen a tangazdaság. A további (cca. 6,1 hektáros) önkormányzati terület hasznosítását különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolással bizonyul a legkedvezőbbnek. A terület északi irányban dombtetőre húzódik fel, ezért az építés lehetőségét ezeken a dombhíti részekben tiltaná a szabályozás. A telek további területét borvidéki általános mezőgazdasági területbe sorolja a terv építési hely meghatározásával.

6. Lovarda, military lovasversenyek helyszíne a Birkás dűlő határában



Módosítási, fejlesztési szándék:

A terület tulajdonosainak szándéka lovassportok befogadását és lebonyolítását biztosító lovas központ kialakítása.

Helyzetértékelés:

A terület két irányból közelíthető meg. Burkolt úton az Eger útról induló, s szintbeli vasúti átkelőn keresztül, pincés terület érintésével érhető el a terület központját képező telkek. A fejlesztési terület egy részén gazdasági épületegyüttes épült ki az elmúlt években. Mint egy 5 éves előkészületek zajlanak a cca. 10 hektárt felölelő birtokon a lovassport Egerben történő megteremtése érdekében. Részben a lótarásra, részben a lovas-tusa versenyek megrendezéséhez, illetve a lovassport oktató-

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





sa céljára igyekeznek minél kedvezőbb feltételeket teremteni a terület tulajdonosai. A természeti környezetet megtisztítják, számos illegális hulladék lerakásától úgymond „kármentesítik”. A „helyre-állított” és kontroll alatt tartott területeken a lovasversenyek közötti időszakban gyepgazdálkodást, legeltetési állattartást végeznek. A területen kisebb erdők, gyepes területek egyaránt találhatóak. A terület kis részben – északi részén- érintett üzemtervezett erdővel, illetve Natura 2000 (élővilágvédelmi terület) területével.

Szabályozási koncepció:

Az üzemtervezett erdő kismértékű kiegészítését javasolja a terv a beerdősült részekre tekintettel. A terület nagyobb részt borvidéken kívüli (Má2 jelű) általános mezőgazdasági területbe tartozik. A Natura 2000 terület azon része, amely nem üzemtervezett erdőterület, és értékes gyep társulások megőrzése a cél, korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerülne (Mko jelű területfelhasználás), természetvédelmi érdekből építmények elhelyezésének tilalmával.

A meglévő épületállomány bővítési szándékát a birtokközpont kialakítása teszi lehetővé, amelyre Má2 jelű borvidéken kívüli mezőgazdasági területen lehetőség van.

A birtokközpont(ok) szabályozási feltételei és paramétereit a területhasználat speciális jellegére tekintettel úgy célszerű megfogalmazni (módosítani), hogy az hosszabb távra biztosítani tudja a területen a fejlesztéseket.

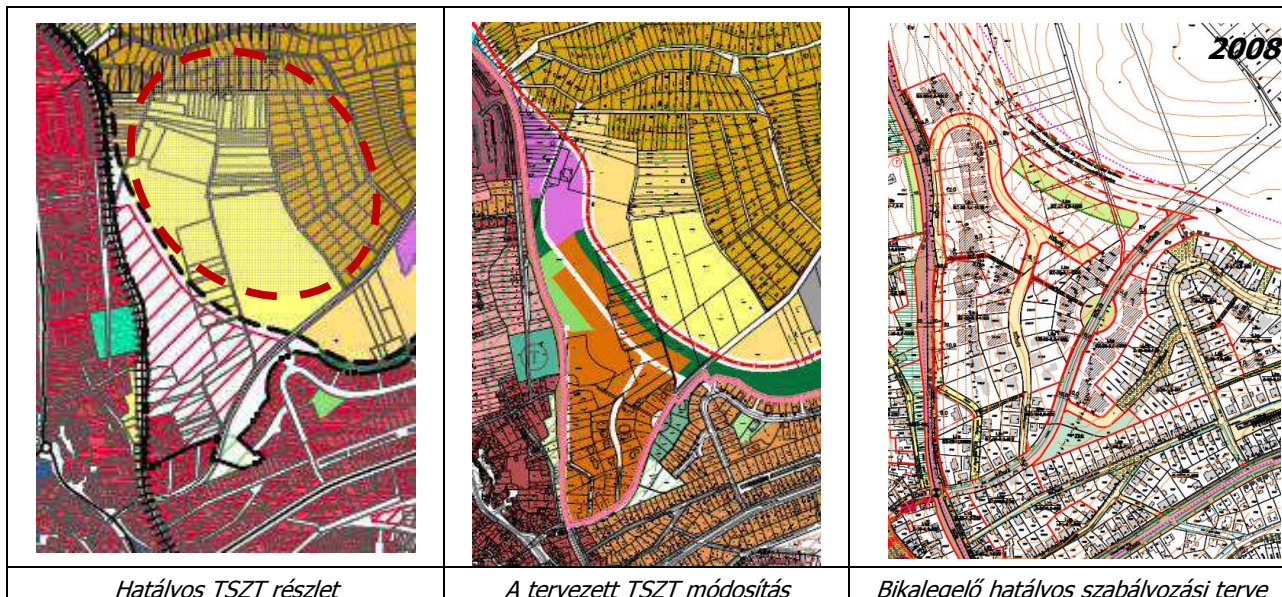


2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



7. A Bikalegelő és Donáti rész beépítése



Módosítási, fejlesztési szándék:

A Bikalegelő felett a Donát dombtető, hozzá kapcsolódóan Cigléd és a Braun völgy kertés gazdasági területeinek egy részén lakóterületi beépítési szándéka körvonalazódott az utóbb években. Ezt az önkormányzat bizottságai több ízben tárgyalták, majd a döntést elnapolták. A fejlesztési elképzelés lakóterületté kívánta volna alakítani teljes dombot (a hatályos TSZT-ábrán piros körbe foglalt területen). A tervekészítés vizsgálati fázisában a beépítési szándék értékelése után, annak teljes mértékű elvetéséről született döntés.

A Bikalegelő beépítését meghatározó tervezett út nyomvonalának felülvizsgálata során tervezői javaslatként felvetődött a Bikalegelő beépíthetőségének „újrafogalmazása”.

Helyzetértékelés:

A terület jelenleg kisebb részben beépített, míg nagyobb részt használaton kívüli, a feltáró út kialakításának és a közművesítés hiányának következtében. A terület jelentős részében önkormányzati tulajdonban van.

A Bikalegelő térségét már évtizedek óta nagytelkes, kertvárosias lakóterület fejlesztési területként tartalmazzák a településrendezési eszközök.

Mindazok ellenére, hogy a terület évtizedek óta lakóterület-fejlesztési területként szerepel a TSZT-ben, egy része be is épült, mégis a terület egy része változatlanul I. minőségi osztályú borszóló termőhelyi kataszteri terület —Donát dűlő részeként—.

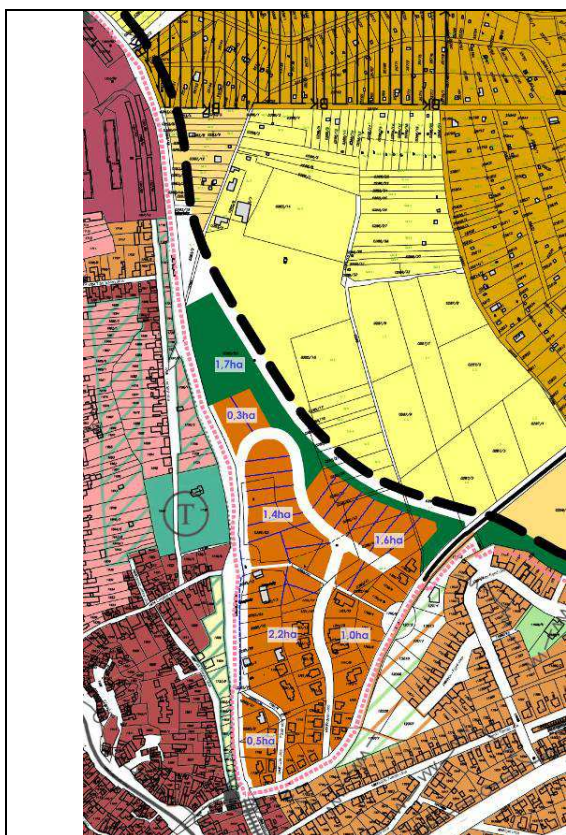
Szabályozási koncepció:

A szabályozást a területhasználati változás határozza meg.

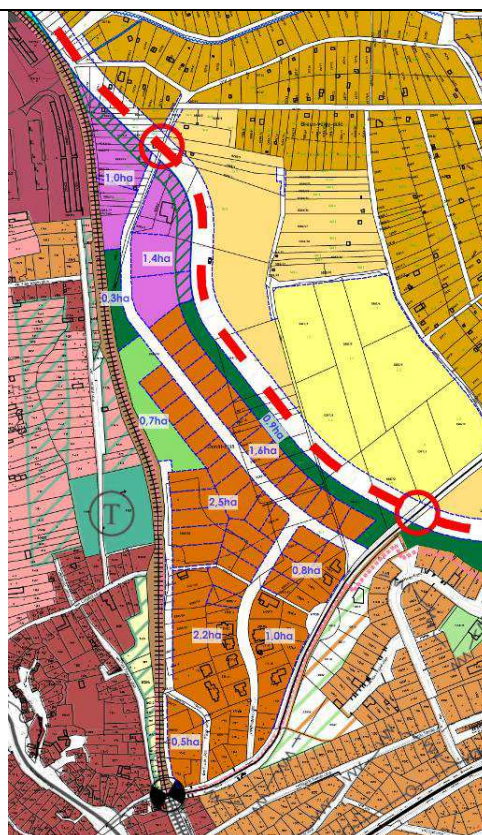
2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





Hatályos TSZT részlet, területi kimutatással



Javasolt TSZT részlet területi kimutatással

Bikalegélőn, Donáton megnövekedett a fejlesztésre igénybe vehető terület az összekötő út nyomvonalának módosulásával. Az út nyomvonalváltozását annak kedvezőbb magassági vonalvezetése és a fejlesztési terület szerencsésebb (zsákút-jelleg mentes) belső úthálózati kialakítása, a gazdaságosabb területhasználat lehetősége determinálta.

A hatályos tervekben a fejlesztési terület használatbeli megoszlása az alábbi: 3,3 ha lakóterület, 1,7 ha erdő. Összeségében 5,0 ha.

A javaslat szerint 9,2 ha-on lehetséges a fejlesztést megvalósítani, vagyis 4,2 ha területtöbbleten. A 9,2 hektáron kialakítható 4,9 ha lakóterület (többlet 1,6 hektár), 1,2+ 0,7 ha véderdő+ közkert, s eddig nem szereplő területhasználatként 2,4 ha gazdasági terület. A lakóterületi fejlesztés az új összekötő út megépítése nélkül is megvalósulhat, hiszen ez eddig sem volt a beépíthetőség feltételül megszabva. A javasolt gazdasági területfejlesztést azonban csak az út- és a teljes közműkiszolgálás megvalósítása esetén szabad engedélyezni. Nem terhelhető sem a kertés területekre, sem a kiépülő lakóterületre a gazdasági forgalom.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



8. Víztározó a Cifrakapu útnál létesítendő csomópont közelében



Módosítási, fejlesztési szándék:

A helyszíni vizsgálatok során derült fény a terület rendezést igénylő problémáira, a használat, a látvány nem kívánatos jelenségeire.

Helyzetértékelés:

A helyszíni vizsgálatok során vált ismertté, hogy a terület „szükségtározó” szerepet tölt be. A területet a hatályos TSZT-ben igazodva az akkori borszőlő termőhelyi területek lehatárolásához északi részén borvidéken kívüli általános, déli részén borvidéki mezőgazdasági területbe sorolta. A szőlőkataszteri területek 2010. évben történt pontosítása során a teljes vizsgált terület I. minőségi osztályba tartozó terület kataszteri terület lett —a Braun-völgy dűlő észak-nyugati részén

Szabályozási koncepció:

A területen „szükségtározó” jelleggel biztosítani kell az árvízvédelmi funkciót, jelentősebb esőzések következtében jelentkező nagymennyiségű csapadékvíz visszatartásának feladatát. Ennek következtében a vízfolyás mentét vízgazdálkodási területbe célszerű sorolni, míg a körülötte lévő területet korlátozott mezőgazdasági használatra jelölni. Így a fennálló „ideiglenes” kertes jellegű használatot a „víztározó jellegű” használat igényei alá kell rendelni.

9. Intézményi területek az összekötő út ölelésében

Módosítási, fejlesztési szándék:

9.1 A Vécsey-völgy utca északi részén a TSZT településközponti vegyes (Vk jelű) területhasználatot jelöl. Az építési kódexben foglaltak szerint a továbbiakban megszűnik a településközponti vegyes területhasználat, s helyette az „Intézményi terület” (I jelöléssel) kerül bevezetésre.

9.2 A tervekészítése során előálló jellemzően önkormányzati tulajdonú fejlesztésre alkalmas terület.

Helyzetértékelés:

9.1 A terület Vécseyvölgy utca menti két telken gazdasági területhasználat tapasztalható (Hrsz: 0303/3-4. A 0303/3 hrsz.-ú telken egy omladozó műemléki értéket képviselő épület áll használaton kívül. A terület további épületállománya kereskedelmi gazdasági használatot biztosító raktár, telephely. A tervezett út nyomvonalába eső épület értéktelen csarnokszerkezetű.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





9.2 Az érintett terület a Braun völgy szőlőkataszteri területbe tartozik, melyen nagyobb részt szántó művelés a jellemző. Változatos domborzati adottságú, noha délnyugati irányban lejt, mégis délkeleti oldalán bevágásban halad a vasút.

10.1 A Vécsey-völgy utca mente		10.2 A Cifrakapu utcai csomópontnál a vasút és a közút menti terület.	
Hatályos TSZT részlet	A tervezett TSZT módosítás	Hatályos TSZT részlet	A tervezett TSZT módosítás

Szabályozási koncepció:

9.1 Az összekötő út által a belterület felé csatlakozó területet a korábban településközponti vegyes területhasználatú területből intézményi területként javasolt szabályozni, míg a kialakult, s már jellemzően beépült és az összekötő út menti területrészt, mely a külterülethez kapcsolódik indokolt kereskedelmi gazdasági területbe sorolni.

9.2 A tervezett Cifrakapu utcai csomóponttól délre a vasút és az új út között kialakuló mintegy 3,0 ha-os területen intézményi besorolással beépítésre szánt terület kialakítása javasolt. Az új mentén, mintegy 20 m széles sávban szerkezeti jelentőségű zöldfelület kialakítása javasolt. A terület településszerkezetben elfoglalt helyzete, domborzati adottsága, úttal és közművel történő kiszolgálási lehetősége intézményi területhasználatra tesz érdemessé. Az intézményi használat jelenthet irodaparkot, vagy egyéb

A terület beépítési mértékét, építési jellegét a vasúttól nyugatra lévő lakótelepi pontházás beépítéshez javasolt igazítani.

10. Különleges területek kialakítása egyes anyagnyerő bányaterületen

Módosítási, fejlesztési szándék:

Önkormányzati kérésre a területen található volt anyagnyerő helyek vizsgálata tárgyát képezte a helyszíni bejárásoknak, hogy a telkek hasznosíthatóságára, rendezett állapotának elérésére javaslat szülessen.

Helyzetértékelés:

A tervezési területen három valamikori anyagnyerő hely található, de több helyen tapasztalható szabad tufafal, melyek keletkezésére utalóan nem voltak fellelhetőek dokumentumok. A volt tényleges anyagnyerő helyek jellemzője, hogy a tájsebként vannak jelen, hasznosításuk tisztázatlan, egyes részük a beerdősülés útján halad.

Szabályozási koncepció:

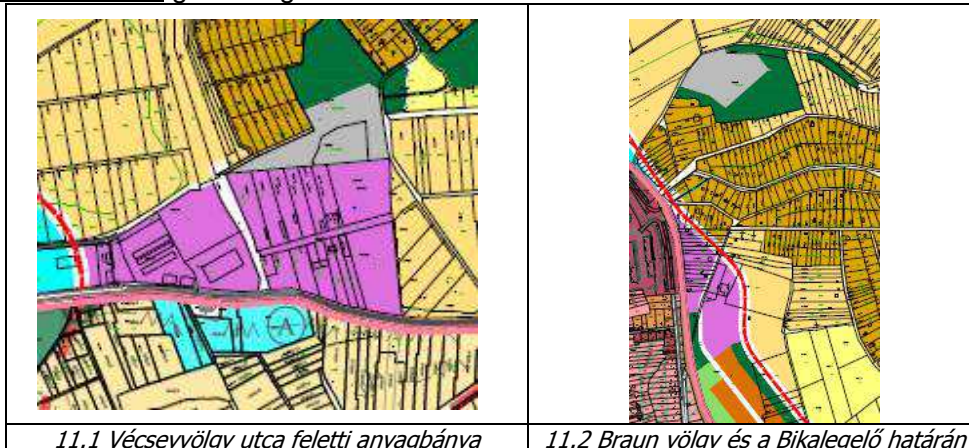
A három helyszínből a kertes területen található 26046 hrsz.-ú telkek beerdősültsége az erdőterületi besorolást indokolja, mint az a hatályos TSZT-ben ma is szerepel.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



11. **Kereskedelmi** gazdasági területek a tervezési területen



Módosítási, fejlesztési szándék:

A tervezés előre elhatározott programjában nem szerepelt a gazdasági területek fejlesztésének igénye. Jogszabályi változás és kialakult állapotok figyelembe vétele adta tervezői javaslatok indokát.

Helyzetértékelés:

E roncsolt területek számára a hatályos TSZT rekultivációs célként az erdőterületté válást határozta meg. Táj- és természetvédelmi szempontból védett területek nem érintik e területeket, az ökológiai hálózatnak nem területei, védőterületek, védőtávolságok nem korlátozzák használatukat.

Szabályozási koncepció:

11.1A *Vécseyvölgy utcai* terven feltüntetett gazdasági terület egy részét a hatályos településszerkezeti terv központi vegyes területként jelölte meg, melynek nem a ténylegesen kialakult használat adta indokát, hanem azon elv, hogy a „városkapuk” területén található, városba vezető utak belterülethatár menti területek, hogy látványukban kedvezőbb képet mutassanak, mint az általános gazdasági területek ezért központi vegyes területhasználatot kaptak. Mára bebizonyosodott, hogy a rendezett látvány, a város vágyott „nyitóképe” nem ennek függvénye, tehát a gazdasági területhasználatról is elvárható a megfelelő környezetalkítás, a kedvező városkép. Egyébiránt nem jelentkezett sehol olyan fejlesztési igény, mely a központi vegyes területhasználatot jellemző rendeltetésekbe tartozott volna, ezért a fejlesztések megvalósulását nem segítő használati megjelölés maradt.

Fentieknél kényszerítőbb erő a területhasználat váltásában, hogy a központi vegyes területhasználat a 2013. január elsején hatályba lépő jogszabályok szerint megszűnt. Helyette létrejött az intézményi területhasználat. Ebből fakadóan két lehetőség kínálkozott. Vagy intézményi területhasználatot kap a korábbi központi vegyesként megjelölt terület, vagy jelen esetben a tényleges használatot a kiépültséget lefedően kereskedelmi gazdasági területbe kerül. A tervezett új út Vécseyvölgy utcai csomóponttól induló szakasza a területet ketté vágja. A belterület felé eső területrészt, mely a lakóterülettel szomszédos jelen terv intézményi területhasználatra javasolja, s a tervezett úttól keletre eső területrészt kialakult jellege, használati múltja következtében kereskedelmi gazdasági területként jelöli meg. Az intézményi területre jelölt út által lehatárolt terült kibővül egy ma szőlős terület belterület felé eső részével, mivel annak szőlőművelése ellehetetlenül, ellenben intézményi területként hasznosítható a lakóterület mentén kialakítandó útról feltárva.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.



3.2/II. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK —ERDŐTERÜLETEK, MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK— SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

1. Erdőterületek

A tervezési területen cca. 400 hektár erdőterület van, mely a terület mintegy negyedét fedi le. A hatályos Településszerkezeti terv nemcsak az üzemtervezett erdőterületeket, hanem azon beerdősülő területeket is erdőterület területfelhasználásba sorolta, ahol erózió elleni védelem vagy tájképi változatosság megteremtése érdekében azt indokoltak találta. A Településszerkezeti terv elfogadásra kerülése óta aktualizálásra került a tervezési területre vonatkozó erdészeti üzemterv. Ebből következően a vizsgált területen található pár kisebb kiterjedésű terület, amelyet a hatályos Településszerkezeti terv nem erdőterületként tartalmaz. Viszont jelentős kiterjedéssel találhatók olyan beerdősülő, a Településszerkezeti tervben erdőterületfelhasználásba javasolt területek is, amelyeket az újabb erdészeti üzemterv sem tartalmaz erdőként —elsősorban a Nagy-Eged oldalában találhatók ilyen területek.

A tervezési területen Heves Megye Területrendezési Terve (továbbiakban HM TrT) Térségi szerkezeti terve nem az összes üzemtervezett erdőterületet sorolja erdőgazdálkodási térség térségi területfelhasználási kategóriába, a Nagy-Eged és Kis-Eged térségében a hatályos Településszerkezeti terv szerinti területek tartoznak erdőgazdálkodási térségbe, a Nagy-Egedtől nyugatra levő üzemtervezett erdőterületeket nem.

A tervezési területen HM TrT-ben kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe sorolt területek több foltban találhatók a tervezési területen; legnagyobb kiterjedésben a Nagy-Eged hegyen, a Bajusz-völgyben, a Bánya-tetőn, Tibától észak-nyugatra a felsőtárkányi közigazgatási határnál.

Az üzemtervezett erdőterületek között találhatók borszőlő termőhelyi I. osztályba tartozó területek a Bajusz-völgyben, Tiba keleti részén, a Nagy-Eged-hegy észak-keleti részén, a Szőlőcske erdőaljai részén.

A vizsgált területen az üzemtervezés során elsődlegesen egészségügyi-, szociális turisztikai rendeltetésű erdőbe egy kis erdőrészlet került besorolásra a Nagy-Eged csúcsától észak-keletre.

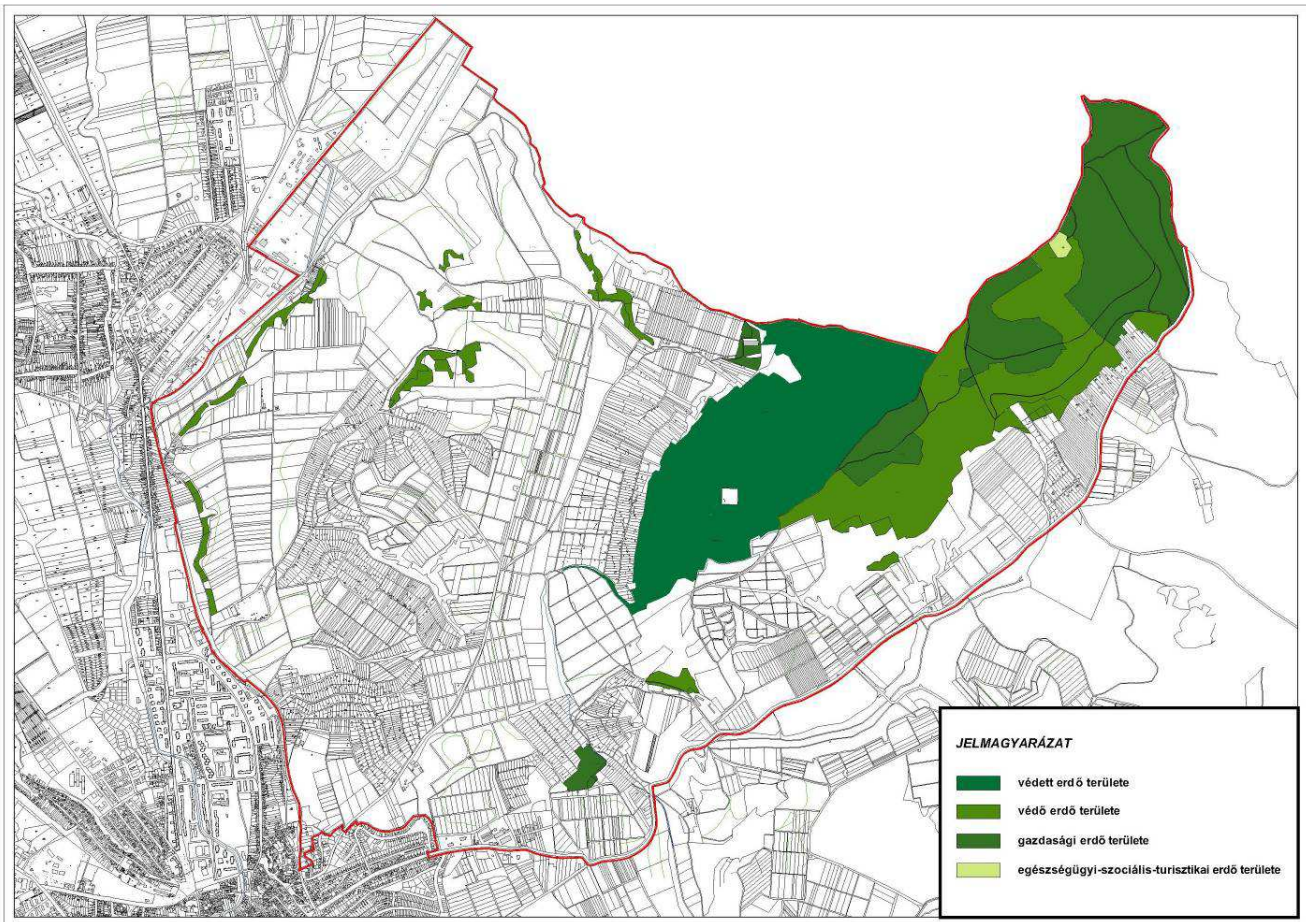
Az erdőterületek szabályozásának koncepciója:

- Az üzemtervezett erdőterületeket elsődleges rendeltetésük szerint tartalmazza a Szabályozási terv. A védelmi célú erdők között megkülönböztetésre kerülnek a védő és védett erdőterületek.
- A hatályos Településszerkezeti tervben erdőterületbe sorolt, de nem üzemtervezett erdőterületek jelen Szabályozási terv készítése során ismételtén áttekintésre kerültek és az alábbiak szerint kerültek szabályozásra:
 - azon területek, amelyek beerdősültsége 50% feletti, továbbra is erdőterületként kerülnek szabályozásra,
 - azon területek, amelyek beerdősültsége 50% alatti, a nem beerdősült területeken legelő vagy gyep művelési ágúak ée területhasználatúak, erdőterületből korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra (természetesen a Településszerkezeti tervben is)

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





- HM TrT-ben kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe sorolt területeket a Szabályozási terv erdőövezetként tartalmazza,
- A borszőlő termőhelyi I. osztályba tartozó üzemtervezett erdőterületek az alábbiak szerint kerültek szabályozásra:
 - Azon borszőlő termőhelyi I. osztályba tartozó területeken levő üzemtervezett erdőterületeket, amelyek 2010 előtt nem tartoztak a borszőlő termőhelyi I. osztályba tartozó területek közé, erdőterületként szabályoztuk, mivel ezen területek az erdészeti üzemtervezést követően kerültek borszőlő termőhelyi I. osztályú területbe. Ilyen területek találhatóak: a Bányatetőn, a Bajusz-völgyben, a Tiba keleti részén, a Nagy-Eged-hegy észak-keleti részén, a Szőlőcske erdőaljai részén,.
 - A Nagy-Eged dűlő középső részén a hatályos Településszerkezeti terven erdőterületként tervezett, beerdősülő, 2010-ben borszőlő termőhelyi I. osztályba kerülő, önkormányzati tulajdonú területek szabályozási javaslatát lsd. külön.

2. Mezőgazdasági területek

Az OTrT Eger észak-keleti külterületét a 25. sz. főút és a Nagy-Eged-hegy között nagyobb részben vegyes területfelhasználású térség, kisebb részben mezőgazdasági térség térségi területfelhasználásba sorolta. Vegyes területfelhasználású térségbe mozaikos szerkezetű erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségek tartoznak. A megyei területrendezési tervnek lehe-

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





tősége lett az OTrT-ben vegyes területfelhasználású térségbe sorolt területeket a rendelkezésére álló adatok alapján tovább pontosítani és mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy területfelhasználású térség megyei területfelhasználási kategóriába sorolni, vagy megtartani vegyes területfelhasználású térségben. Sajnos a HM TrT e teljes területet —megítélésünk szerint indokolatlanul— egyöntetűen mezőgazdasági térségbe sorolta, miközben a terület használata mozaikos, mező- és erdőgazdasági területek váltják egymást, üzemtervezett erdőterületek is találhatóak a térségben. Kedvezőbb lett volna, ha inkább vegyes területfelhasználású térségben hagyta volna az OTrT-ben akként szereplő területeket, mert ezáltal legalább a területet pontosabban ismerő településrendezési számára meghagyta volna a lehetőséget, hogy az erdő- és mezőgazdasági területeket „szétválassza” (Ennek jelentősége részben a területi terveknek való megfélétség igazolásakor van).

Eger tájszerkezetének, a dombvidéki mezőgazdasági területek sajátos tájkarakterének védelme érdekében, élve a magasabb szintű jogszabályok által biztosított lehetőséggel Eger MJV Önkormányzata Településszerkezeti tervében a mezőgazdasági területek esetében is az általánosnál megszokottól differenciáltabb területfelhasználási rendszert fogadott el. Ennek indokai a következők voltak:

1. Az egri történelmi borvidék szőlőtermesztésre kiválóan alkalmas területeinek védelme,
2. A nemzeti ökológiai hálózat mezőgazdasági tájhasználatú területein a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése és
3. A vízbázisvédelmi elvárások érvényesítése a mezőgazdasági tájhasználat során.

A Településszerkezeti terv a mezőgazdasági területek alábbi rendjét határozta meg:

<i>Területfelhasználási egység</i>	<i>Övezet</i>
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	
Általános mezőgazdasági terület	Borvidéki általános mezőgazdasági terület Borvidéken kívüli általános mezőgazdasági terület
Kertes mezőgazdasági terület	Borvidéki kertes mezőgazdasági terület Borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági terület

Eger MJV dél-keleti városszész helyi építési szabályzata és Szabályozási terve a fenti rendszert követve tartalmaz övezeti előírásokat.

A Településszerkezeti terv elfogadása óta az EU-ba lépésünk következményeként történt vonatkozó jogszabályok megváltozása következtében — a borászati termékek eredet-megjelöléseinek és földrajzi jelzéseinek közösségi oltalmára irányuló eljárásról, valamint ezen termékek ellenőrzéséről szóló 178/2009. (IX. 4.) Korm. rendelet és a borszőlő termőhelyi kataszterének felvételezéséről, kiegészítéséről és módosításáról szóló 97/2009. (VII. 30.) FVM rendelet— módosításra kerültek a borszőlő termőhelyi területek lehatárolásai. A Szabályozási tervhez Eger Város Hegyközségétől megkaptuk a FÖMI által készített új borszőlő termőhelyi területek lehatárolását. Az új lehatárolások következtében egyes területeken módosulnak a Településszerkezeti tervben a borvidéki és borvidéken kívüli általános mezőgazdasági területek és a borvidéki és borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági területek besorolása.

A borszőlő termőhelyi területek új lehatárolásai illeszkednek a földhivatali telekhatárokhoz, de tartalmaznak olyan területeket is amelyek üzemtervezett erdőterületek.

A tervezési területen, a város külterületének észak-keleti részén a Településszerkezeti terv elhatározásait szem előtt tartva, a mezőgazdasági területek szabályozása az alábbiakban ismertetett elvek alapján történik.

2013. 06.





2.1 Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek

A tervezési területen korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeként kerülnek szabályozásra:

- a Natura 2000 területeken, az országos ökológiai hálózat magterületein és ökológiai folyosó területein levő mezőgazdasági területek,
- a vízbázisok külső védőterületei (ha nem vízműterületek) és hidrogeológiai „A” védőidomán belüli mezőgazdasági területek,
- az előbbieken túlmenően kisebb kiterjedésű, árutermelő és kiskertes mezőgazdasági művelésre nem alkalmas legelő, gyep, beerdősülő területek is ezen övezetbe kerültek.

A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek szabályozásának koncepciója, elvei:

A természetvédelmi szempontból értékes területeken —Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei— elhelyezkedő mezőgazdasági területeken a természetvédelmi-, tájvédelmi értékek megőrzésével összhangban, azoknak elsőbbséget biztosítva folytatható a mezőgazdasági tevékenység. E területeken megőrzendő értéket a védendő gyep társulások, nedves élőhelyek képviselnek, a szabályozás ezen értékek védelmének biztosítására helyezi a hangsúlyt.

A vízbázisok védelme érdekében a vízbázisok külső védőterületeinek és hidrogeológiai „A” védőidomán belüli mezőgazdasági területeken a tájhasználat során a vízvédlem érdekeinek elsőbbséget kell biztosítani. A vízbázisok hidrogeológiai „B” védőidomái is feltüntetésre kerülnek a Szabályozási terveken, de e területek külön övezetbe nem kerülnek besorolásra. Ez természetesen nem jelenti azt, hogy a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelvezítési művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásait nem kellene betartani, hanem csak annyit, hogy területhasználat szintjén kevésbé szigorúak az előírások.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezeteiben:

- művelési ág változtatás csak a természetes állapothoz való közelítés érdekében engedélyezhető. (Pl.: szántóterületből gyepterület),

Eger MJV tervtanácsról szóló rendeletének módosítása javasolt oly módon, hogy korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen, ha az elhelyezni kívánt épület, valamint a terepszint alatti építmények összes szintterülete eléri a 200 m²-t, a létesítmények tervéről a Városi Tervtanács véleményét ki kelljen kérni, azt figyelembe véve lehessen építési engedélyt kiadni.

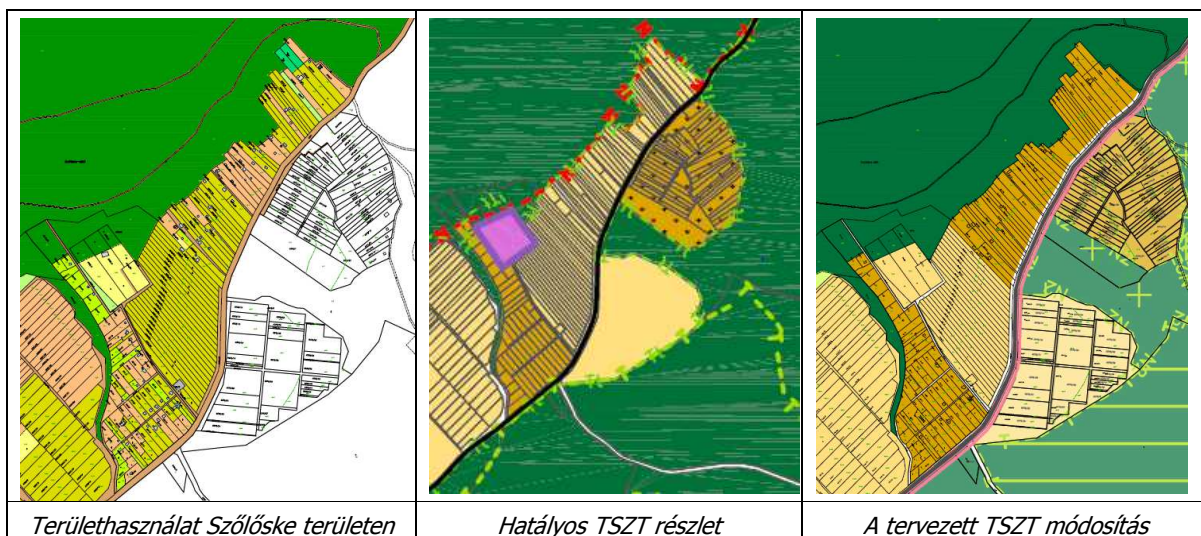
2.2 Kertes mezőgazdasági területek

A hatályos Településszerkezeti terv kertes mezőgazdasági területek közé földhivatali nyilvántartás szerinti volt zártkerti területeket sorolta. Jelen Szabályozási terv (és párhuzamosan a Településszerkezeti terv módosítás) részletesen vizsgálta a tervezési területen belüli mezőgazdasági területek telekstruktúráját, beépítettségének jellemzőit és tájhasználatának jellemzőit. Ezek alapján jelen terv javaslatot tesz a kertes területek lehatárolásának módosítására az alábbiak szerint:

- általános mezőgazdasági területből **kertes mezőgazdasági területbe való átsorolására** tesz javaslatot a terv:
 - Szőlőske terület tervezési területre eső részén, jellemzően kertes használatú, többnyire beépített telkek találhatók. (Néhány esetben a lakófunkció is feltételezhető.) Az átsorolás feltétele, hogy a 2504 sz. Eger-Bogács összekötőúttal párhuzamosan a telkek megközelítését biztosító ún. szervízút kiépüljön

2013. 06.





- egyes kisebb kiterjedésű, a kertés területekhez közvetlenül csatlakozó, azokkal megegyező telekstruktúrájú, tájhasználatú, beépítettségű területek esetében (pl.: Gróber-völgy és Braun-völgy között, Kis-Egedtől dél-nyugatra levő kertés területhez dél-keletről csatlakozó néhány telek esetében).
- **kertés területből** korlátozott használatú mezőgazdasági területbe vagy erdőterületbe való átsorolásra tesz javaslatot a terv:
 - Bánya-tetőtől észak-keletre levő kertés mezőgazdasági terület esetében (épületek nem találhatóak és a terület tájhasználat is kertés jellegű),
 - egyes kisebb kiterjedésű, jellemzően erdő, vagy beerdősült, tájképileg érzékeny dombtetői területrészek esetében (pl.: Kis-Eged teteje, Tiba észak-keleti erdőaljai beerdősült része)

Az észak-keleti külterületi településrészen részen a korábbi borszőlő termőhelyi besorolás szerint kertés mezőgazdasági területek nem tartoztak borszőlő termőhelyi kataszteri területek közé. A borszőlő termőhelyi kataszteri területek 2010. évi felülvizsgálata során viszont e településrészen egy-két kivételtől eltekintve – Kis-Egedtől nyugatra – a borszőlő termőhelyi I. osztályú területek közé kerültek.

A tervezési területen elhelyezkedő kertés mezőgazdasági területek jellemzően beépült területek, bár számos még nem beépített telek is található. A kertekben a kertgazdálkodás jellemző, ritka a szőlő, gyümölcsös. A belterülethez közeli kertés területeken —Braun-völgy— egyes ingatlanokat lakóingatlanokként használnak. Kisállattartás —baromfi— is előfordul egyes telkeken. A tartott állatlétszám a saját szükségletek kielégítését szolgálja, „árutermelő, üzemi méretű” állattartás a helyszínelések során nem volt tapasztalható, egy-két kivétellel, ahol nyúl- és van ahol kecsketartás történik. A reklámtáblák és a helyszíni bejárás szerint, kecskesajt értékesítés több helyen folyik.

A Településszerkezeti terv elhatározásaival összhangban a tájkarakter megtartása érdekében külön övezetekbe kerültek besorolásra:

- az egri borvidék borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó, **„borvidéki kertés mezőgazdasági területei”**, ahol épületek, építmények elhelyezése csak a szőlő- és gyümölcs művelés esetén a szőlőtermesztéshez, borfeldolgozáshoz kapcsolódóan, esetleg gyümölcsstermesztéshez kapcsolódóan lehetséges, és

2013. 06.



— a „**borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági területek**”, ahol egyaránt jellemző a szőlő, kert, gyümölcsös és egyéb művelési ágak, és hangsúlyos a hétvégi kikapcsolódás.

A kertes mezőgazdasági területeken a telekmérettel összefüggésben helyezhető el az OTÉK 29. § (3) bekezdésének feltételrendszere szerint „ a tárolás célját szolgáló **egy** gazdasági épület és te-repszint alatti építmény (pince)” Az egyes övezetekben ezek differenciálása szándékolt.

A borvidéki és borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági területekre egyaránt vonatkozó szabályozás koncepciója, elvei:

- A kertes mezőgazdasági területeken épület, bármilyen építmény elhelyezése kizárólag a kert használatával, művelésével összefüggésben létesíthető.
- A területen csak saját szükségletet kielégítő kisállattartás számára helyezhetők el építmények.
- Nem használható anyag tárolásra, a kert művelésétől független eszköz és géptárolásra.
- Kertes mezőgazdasági területeken lakóépület nem helyezhető el.
- Birtokközpont nem létesíthető.
- Kertes mezőgazdasági területeken állattartó épület nem helyezhető el.
- Épület csak a telket megközelítő uttelek és a részleges közművesítettsége biztosítása esetén létesíthető.
- A kialakítható legkisebb telek nagysága 1500 m², szélessége 14m.
- Beépíthető legkisebb telek nagysága egyes övezetekben eltérő, igazodik a kialakult, jellemző állapothoz. 9 m-nél keskenyebb telkeken épület nem helyezhető el.
- Maximális beépíthetőség: 3%, de max. 50 m²

A borvidéki kertes mezőgazdasági területeken az épület, építmények elhelyezésének sajátos szabályai:

- Épületek csak szőlő- és gyümölcsművelés esetén helyezhetők el, mely a telek területének legalább 75%-ban betelepített kell, hogy legyen.
- Elhelyezhető épületek, építmények: csak a szőlőművelés, szőlőfeldolgozás, bortárolás vagy a borturizmust, s egyéb intenzív gyümölcsös kertkultúrát szolgáló épület épületek, építmények.

A borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági területeken az épület, építmények elhelyezésének sajátos szabályai:

- Gazdasági épületek művelési ágtól függetlenül elhelyezhetők, az övezetre a HÉSZ-ben előírt minimális telekméret megkötés figyelembevételével.

2.3 Általános mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági területek a termőhelyi adottságok és a tájgazdálkodás szempontjait figyelembe véve gazdaságosan művelhető, intenzív termelési célú mezőgazdasági területek térsége. A tervezési területen az általános mezőgazdasági területek nagy része a történelmi borvidék borszőlő termőhelyi kataszteri I. minőségi osztályba tartozó termőhelyek. Nagyobb kiterjedésű területen borszőlő termőhelyi kataszteren kívüli területek a tervezési terület észak-nyugati és északi részén található.

A borvidéki általános mezőgazdasági területek nagy része ténylegesen művelt szőlőterület. Míg a borvidéki kertes mezőgazdasági területek szőlő művelésű területei a kedvtelésből művelt szőlő területek térsége, a borvidéki általános mezőgazdasági terület jellemzően a hivatásszerű szőlőművelés és borászat térsége.

2013. 06.





Általános mezőgazdasági területek a termőhelyi adottságok és a tájgazdálkodás szempontjait figyelembe véve gazdaságosan művelhető, intenzív termelési célú mezőgazdasági területek térsége. A tervezési területen a természetvédelmi védettség alatt nem álló és kertes mezőgazdasági területek közé nem tartozó mezőgazdasági területek nagyrészt az egri történelmi borvidék borszőlő termőhelyi kataszteri I. minőségi osztályba tartozó termőhelyei. Borvidéken kívüli általános mezőgazdasági területek találhatóak a tervezési terület észak-nyugati és északi részén —belterületi határ és a 0248-0234 hrsz.-ú utak közötti területen és a Bánya-tető dűlőtől északra—.

A borvidéki általános mezőgazdasági területek nagy része művelt szőlőterület is. Míg a borvidéki kertes mezőgazdasági területek inkább a kedvtelésből művelt szőlő területek térsége, a borvidéki általános mezőgazdasági terület jellemzően a hivatásszerű szőlőművelés, borászat és ehhez kapcsolódóan a borturizmus tervezett térsége. A „borvidéki általános mezőgazdasági területeken” – hasonlóan a borvidéki kertes mezőgazdasági területekhez – az épületek, építmények köre és elhelyezhetősége a szőlőműveléshez kötött. E területeken a szabályozás célja, hogy családi gazdálkodásra alkalmas méretű birtokokon tegye lehetővé a szőlészethez, borászathoz, borturizmushoz szükséges épületek, építmények elhelyezését. Ebben az esetben indokolt lehet meghatározott feltételek teljesítése esetén az ottlakás biztosítása is.

Eger MJV hatályos Településszerkezeti terve kijelölt területeket, amelyek „birtokközpont kijelölésére vizsgálatba vonhatók”. Jelen szabályozás azt javasolja, hogy ne konkrét területeken kerüljenek kijelölésre ilyen területek, hanem az építés feltételei —elsősorban infrastrukturális feltételek— kerüljenek meghatározásra, és ha a feltételek teljesülnek, akkor az övezeten belül bárhol elhelyezhetők legyenek a szőlészethez, borgazdálkodáshoz, és borturizmushoz kapcsolódó létesítmények.

Az általános mezőgazdasági területek szabályozásának koncepciója, elvei:

- A Településszerkezeti terv elhatározásaival összhangban a tájkarakter megtartása érdekében az általános mezőgazdasági területek között külön övezetekbe kerültek besorolásra :
- az egri borvidék borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó, **„borvidéki általános mezőgazdasági területei”**, ahol épületek, építmények elhelyezése csak a szőlőművelés esetén a szőlőtermesztéshez, borfeldolgozáshoz kapcsolódóan, esetleg gyümölcsstermesztéshez kapcsolódóan lehetséges, és
- a **„borvidéken kívüli általános mezőgazdasági területek”**, ahol művelési ágtól függetlenül helyezhetők el a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges gazdasági épületek.
- Eger MJV hatályos Településszerkezeti terve kijelölt területeket, amelyek „birtokközpont kijelölésére vizsgálatba vonhatók”. Jelen szabályozás azt javasolja, hogy ne konkrét területeken kerüljenek kijelölésre ilyen területek, hanem az építés feltételei —elsősorban infrastrukturális feltételek— kerüljenek meghatározásra, és ha a feltételek teljesülnek, akkor az övezeten belül bárhol elhelyezhetők legyenek a szőlészethez, borgazdálkodáshoz, és borturizmushoz kapcsolódó létesítmények.

A borvidéki és borvidéken kívüli általános mezőgazdasági területekre egyaránt vonatkozó szabályozási elvek, elemek:

- Épületek részleges közművesítettség esetén is elhelyezhetők.
(Ivóvíz és villamosáram ellátás biztosítása mellett a keletkező szennyvizek megfelelő kezelése alapkövetelmény)
- Beépíthető legkisebb telek: 50 000m² (5ha)
- Beépíthető legkisebb telek szélesség: szabadon álló beépítés esetén 50m.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





A borvidéki általános mezőgazdasági területekre vonatkozó sajátos szabályok:

- A szőlőművelés, borászat, borturizmus (borozó, borkereskedés, bormúzeum, borkóstoló stb., nem szállodai célú), továbbá lakóépület létesíthető.
- Épületek kizárólag szőlő- és gyümölcsművelés esetén helyezhetők el. Szőlőművelésűnek az a telek minősül, amely a telek területének legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított.
- Maximális beépíthetőség: 3%, de a lakóépület területe összes szintterületben max. 200 m² lehet.

- A HÉSZ hatályos előírásai szerint borvidéki általános mezőgazdasági területen az OTÉK szerinti birtokközpont¹ jelenleg nem helyezhető el. Megfontolásra javasoljuk, hogy birtokközpont elhelyezhető legyen, oly módon, hogy a birtokközpontok egymástól való távolságának meghatározásával a „birtokközpontok sűrűsödése megakadályozható legyen”.
- A lehatárolt „kiemelten értékes, érzékeny tájképvédelmi területen” belül az építmények tájbaillesztése érdekében szigorúbb szabályok kerülnek meghatározásra az épületek elhelyezése és kialakítására vonatkozóan is. Lsd. I. 2. pont is)

A borvidéken kívüli általános mezőgazdasági területekre vonatkozó sajátos szabályok:

- Művelési ágától függetlenül a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei és lakóépület létesíthetők., Lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó ottlakást indokoltá teszi.

- Külön övezetben kerülnek lehatárolásra azon területek, ahol az idegenforgalomhoz kapcsolódóan helyezhetők el épületek.

- Maximális beépíthetőség: 3%, de a lakóépület területe összes szintterületben max. 200 m² lehet.
- OTÉK szerinti birtokközpont létesíthető 1ha-nál nagyobb telken legfeljebb 30%-os beépíthetőséggel.

Eger MJV tervtanácsról szóló rendeletének módosítása javasolt oly módon, hogy borvidéki és borvidéken kívüli mezőgazdasági területen, ha az elhelyezni kívánt épület, valamint a terepszint alatti építmények együttes alapterülete meghaladja a 300 m²-t vagy összes szintterülete az 500 m²-t, a létesítmények tervéről a Városi Tervtanács véleményét ki kelljen kérni, azt figyelembe véve lehessen építési engedélyt kiadni.

¹ OTÉK 29.§. birtokközpontra vonatkozó általános előírásai:

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(6) A birtokközpont telkén az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető

68. *Mezőgazdasági birtoktest:* egy mezőgazdasági birtokközpontoz tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége. (OTÉK 1.sz. melléklet 68.pont)

2013. 06.





4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

4.2. Természeti értékek

Eger MJV Településszerkezeti Terve elfogadása óta eltelt időszakban a természetvédelmi tartalmú területi lehatárolások rendszere részben átalakult — nemzeti ökológiai hálózat területeinek differenciálása —, részben módosult, ill. pontosításra került — pl.: Natura 2000 területek hrsz. szerinti besorolása, nyílt karszterületek —.

Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló, ill. védelemre tervezett területek

A tervezési terület északi határán, a település közigazgatási határán húzódik a Bükki Nemzeti Park (BNP) határa. A BNP területe nem nyúlik bele a vizsgált területbe. A TSZT idején tervezett volt a BNP déli irányú, tervezési területet is érintő —Nagy-Egedre kiterjedő— bővítése. Ez az eltelt időszakban nem történt meg, és BNP Igazgatóságától kapott információk alapján már nem is tervezett.

A tervezési területen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 23. § (2) értelmében „**ex lege**” védett, országos jelentőségű értékeknek tekintendők a tervezési területen található források: „Remete kút” a Nagy-Egeden, illetve két forrás a terület nyugati részén, a Bajusz-völgyben.

Helyi természetvédelmi védettség alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték nem található.

A vizsgált terület egyéb természeti értékei

Természeti értéket képviselnek a Bajusz-völgyi kertes mezőgazdasági területen található **vízállások, mocsaras területek** (hrsz:..... ..),

A tervezési területen levő **pincés területek** egyedi tájértéknek tekinthetők, bár tájban való megjelenésük, tájképi értékük elmarad Eger többi pincés területének értékétől, megjelenésétől:

- pincék a vízműnél (hrsz:
- pincék a vasút mellett(hrsz:

Szintén egyedi tájértéket képviselnek az **utak menti szobrok, kőkeresztek**:

- Donát út mentén a kőkereszt és a Donát szobor(hrsz:..... ..),
-

Országos ökológiai hálózat területei

Az előbbiekben ismertetett értékes természetközeli élőhelyeket a nemzeti ökológiai. A nemzeti ökológiai hálózat területét —amely a természetközeli élőhelyeket hálózat kapcsolja össze egy összefüggő rendszerré— az Országos Területrendezési Terv (OTrT) határozza le. Az OTrT-ben lehatárolt nemzeti ökológiai hálózat területe a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben kerül differenciálásra. Az OTrT 2008. évi módosítása során az ökológiai hálózat területeinek differenciálása alapjaiban változott meg; a korábbi védett természeti területek, védett természeti terület védőövezete, természeti területek, ökológiai folyosó övezetek helyett: magterületek, puffertületek és ökológiai folyosó övezetek kerülnek lehatárolásra a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben.

2013. 06.



A tervezési területen az országos ökológiai hálózat területei közül magterületként², ökológiai folyosóként³ és pufferterületként⁴ nyilvántartott területek is találhatóak. A településrendezési tervekben a területfelhasználás tervezésekor figyelemmel kell lenni a magterületeként vagy ökológiai folyosóként nyilvántartott területekre, mivel az OTrT értelmében beépítésre szánt terület ezen övezetek területén nem jelölhető ki, pufferterületen is csak abban az esetben, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A tervezési terület majdnem egésze a nemzeti ökológiai hálózat területébe tartozik. Az északi és a keleti településhatártól egészen a Braun-völgyig húzódik a terület.

- **Magterület:** keleten a Nagy-Eged, a Kis-Eged beerdősült része, illetve nyugaton az Ostorospatak völgye és a „Rizskása” területe.
- **Ökológiai folyosó** területét képezi az Ostorosi-víztárolót tápláló patak völgye.
- **Puffer terület:** a két magterület közötti terület, illetve a Nagy-Eged-dűlő.

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek, ún. Natura 2000 területek

A vizsgált területen jelentős kiterjedésű területek tartoznak a Natura 2000 területek közé, élőhelyvédelmi és madárvédelmi területek is találhatóak.

Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (élőhelyvédelmi) Natura 2000 terület, a Várhegy-Nagy-Eged (HUBN 20008) területe található a tervezési terület keleti —Nagy-Eged térségi összefüggő erdőterületek— és északnyugati részén.

A **különleges madárvédelmi Natura 2000 terület**ek kisebb kiterjedésűek a tervezési területen, a vizsgált terület északkeleti részére, a Nagy-Eged térségére „lenyúlik” a Bükk hegység és peremterületei (HUBN 10003) különleges madárvédelmi terület. Nagy-Eged térségében az élőhelyvédelmi és madárvédelmi Natura 2000 területek területi kiterjedési nem esik teljesen egybe, a madárvédelmi területek magukba foglalják a Kis-Egedet is, továbbá a délkeleten „lenyúlnak” az erdőterületen kívüli területekre is.

.3.Tájképi értékek

Az OTrT Eger teljes közigazgatási területét „országos jelentőségű tájképvédelmi terület” övezetébe sorolja. Heves Megye Területrendezési terve a „komplex tájképvédelmi terület” övezet területébe a belterülettel közvetlenül határos, viszonylag sík domborzatú külterületi területsávot nem sorolja az övezetbe.

² *magterület:* „...olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életközösségeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.” (OTrT 2. § 16. pont)

³ *ökológiai folyosó:* „...olyan többnyire lineáris kiterjedésű folyamatos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok), amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.” (OTrT 2. § 22. pont)

⁴ *pufferterület:* „...olyan rendeltetésű területek, melyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatásait, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.” (OTrT 2. § 23. pont)



Vizsgálataink alapján a területi tervekben tájképvédelmi övezetekbe sorolt területek között **tájképi érzékenység szempontjából további differenciálás** indokolt.

Tájképi szempontból kiemelten értékes érzékeny területek: kiemelt nézőpontból látható, tájkaraktert meghatározó, kiemelten érzékeny tájrészletek.

Tájképi szempontból értékes, érzékeny terület: kiemelt vagy egyéb nézőpontból látható, tájkaraktert meghatározó, érzékeny tájrészletek.

A feltároló látványok érzékenységének meghatározásakor az alábbi tényezőket vettük figyelembe:

1. Értékeljük a **tájképi minőséget** a tájképi érzékenységet meghatározó tényezők függvényében, vizsgáltuk, hogy a feltároló látvány mennyire jellemzi az adott táj karakterét, a táj természeti képére jellemző tájhasználat, tájkép mennyire, milyen előfordulással jelenik meg. Ugyanakkor vizsgáltuk a tájban megjelenő művi elemek, az emberi beavatkozások által létrejött roncsolt elemek vizuális hatását is. Ezen elemek meglétét csökkentő tényezőként vettük figyelembe.
2. Vizsgáltuk a **láthatóságot**, hogy az egyes tájrészletek, milyen nézőpontokból tárulnak fel.
1. A **tájképi minőség értékelésekor** tájképi értéket növelő tényezőket és tájképi értéket csökkentő tényezőket is figyelembe vettünk.

A tájképi értéket növelő tényezők közül a következők kerültek figyelembevételre:

a természeti adottságok közül

- a tájhasználat szerkezete (tájhasználat változatossága),
- a domborzat változatossága, mozgalmassága, reliefenergia, sajátos felszíni formák
- a növényzettel való borítottság (erdők, gyepek, fás legelők)
- védett természeti területek (ex lege védett területek, országos és helyi természetvédelmi területek), európai jelentőségű élőhelyek (Natura 2000 területek), nemzeti ökológiai hálózat területei (magterületek és ökológiai folyosók),
- vízmegjelenési formák (folyók, kisvízfolyások, természetes tavak, tározók)

kulturális örökség

- történelmi borvidék I. és II. szőlőkataszteri területek
- tájkaraktert erősítő, épített tájképi elemek (pl. pincesorok, pincék),
- egyedi tájértékek.

A tájképi értéket csökkentő tényezők között az alábbiak kerültek figyelembevételre:

- kedvezőtlen tájképi megjelenésű terület használatok pl: roncsolt területek, rendezetlen látványú gazdasági területek
- látványában vegyes megjelenésű beépített területek pl.: egyes kertes területek.

2. Másként tárul fel a tájkép, a térrendszerek jellege az egyes kilátóhelyekről és másképpen haladás közben. A tájképvédelem, látványvédelem szempontjából azonban elsősorban azoknak a területeknek van jelentősége, amelyek a sokak által látogatott, ill. használt nézőpontokból tárulnak fel.

Nézőpontok tekintetében meghatároztuk a

- kiemelt nézőpontokat és a
- egyéb meghatározó nézőpontokat.

2013. 06.



Kiemelt nézőpontból látható azokat a területeket tekintettük, amelyek

- sok nézőpontból láthatóak és/vagy
- tartós ott-tartózkodású nézőpontból látható (pl.: lakóterület), és/vagy
- rekreációs tevékenység közben tartós ott-tartózkodást lehetővé tevő nézőpontból (pl: üdülőtérület, rekreációs funkciójú terület) láthatóak, vagy a
- mozgó nézőpontból (főközlekedési út, kerékpárútvonal, turista útvonal)

Egyéb meghatározó nézőpontnak tekintettük a nem főközlekedési utakat, vasutakat, valamint a nem állandó emberi tartózkodásra szolgáló beépített területeket (pl. kertes terület, gazdasági terület stb.).

Az előbbieken részletezett szempontok szerint a tájképet meghatározó tényezők és nézőpontok alapján értékeltük a **tájképek érzékenységet** az alábbi szempontrendszer szerint:

Tájképileg érzékeny területek lehatárolásának szempontrendszere

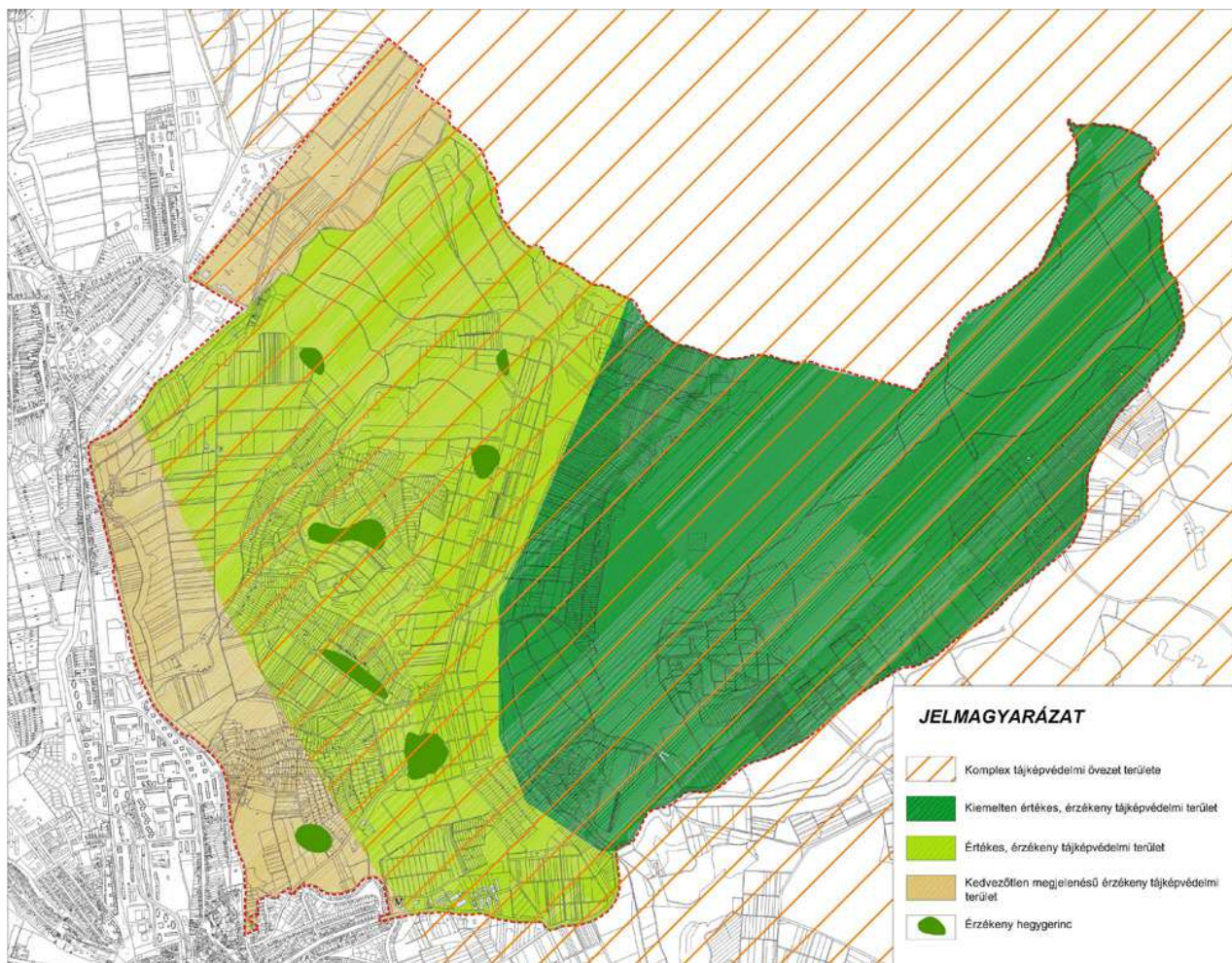
tájképi érzékenységet meghatározó tényezők/láthatóság	Tájkaraktert meghatározó, kiemelten érzékeny tájrészlet	Tájkaraktert meghatározó, érzékeny tájrészlet	Egyéb értékes tájképi látványú terület	Kedvezőtlen tájképi megjelenésű terület
kiemelt nézőpontból látható	Tájképi szempontból kiemelten értékes, érzékeny terület	Tájképi szempontból értékes, érzékeny terület	Tájképi szempontból értékes, érzékeny terület	Tájképi szempontból kedvezőtlen megjelenésű, érzékeny terület
egyéb meghatározó nézőpontból látható	Tájképi szempontból értékes, érzékeny terület	Tájképi szempontból értékes, érzékeny terület	Tájképi szempontból egyéb érzékeny terület	Tájképi szempontból kedvezőtlen megjelenésű, érzékeny terület

A **tájképi szempontból kiemelten értékes érzékeny területek** tartozik a Nagy-Eged a tetején levő összefüggő erdőterület, az oldalára felfutó szőlőterületekkel és kertes területekkel.

Tájképi szempontból értékes, érzékeny területek közé a dombvidéki szőlő termesztő tájrészletek tartoznak.

Tájképi szempontból értékes, érzékeny területek közé a vizsgált terület előző két kategóriába nem sorolt területei tartoznak.

Tájképi szempontból kedvezőtlen megjelenésű, érzékeny terület nem található a vizsgált területen.



4. Tájhasználati konfliktusok

Az érdekek különbözősége miatt sok esetben a tájat az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól eltérő módon használják, amelyek következtében ún. *tájhasználati konfliktusok* alakulnak ki. Jellemük szerint az alábbi tájhasználati konfliktus típusokat különböztettük meg:

- *Funkcionális jellegű konfliktusokat*, melyeket az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okozzák.
- *Környezetártalmi (tájökológiai) konfliktusokat*, melyeket az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok okozzák.
- *Vizuális-esztétikai konfliktust*, amelyet a „csúnya” látvány, a rendezetlenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya okozza.⁵

⁵ Tájhasználati konfliktusok definíciói Dr. Csemez Attila: Tájtervezés, tájrendezés c. könyvéből származnak.
2013. 06.



FUNCIONÁLIS		
meglévő		
1.	Borvidéki borszőlő termőhelyi I. minőségi osztályba sorolt terület	↔ Üzemtervezett erdőterület (borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó terület csak bizonyos esetekben, meghatározott feltételek esetén sorolható más művelési ágba)
2.	Borvidéki borszőlő termőhelyi I. minőségi osztályba sorolt terület	↔ Natura 2000 terület a Nagy-Eged DK-i lejtőjén (természetvédelmi érdek a gyepes, „bokros” tájhasználat fentartása lenne)
3.	Borvidéki borszőlő termőhelyi I. minőségi osztályba sorolt terület	↔ Hatályos TSZT-ben elfogadott kertvárosi lakóterületfejlesztési terület a Bikalegelőn (a fejlesztési terület egy része a szőlőkataszteri területek 2010. évi felülvizsgálata során is kataszteri terület maradt)
4.	Borvidéki borszőlő termőhelyi I. minőségi osztályba sorolt terület	↔ Szőlőske, Felsőtárkányhoz közeli részén keskeny telkeken kertes mezőgazdasági terület használat a jellemző, lakóépületek is előfordulnak (belterülettől távol).
5.	Általános mezőgazdasági terület	↔
6.	„Vésztározó” (a Cifrakapu térségében)	↔ A területen levő kertes területhasználat, esetenként tömör kerítésekkel akadályozzák a „vésztározó rendeltetészerű” használatát
7.	„Vésztározó” (a Cifrakapu térségében)	↔ Borvidéki borszőlő termőhelyi I. minőségi osztályba sorolt terület
8.	üzemi jellegű állattartás (birka, nyúl)	↔ Kertes mezőgazdasági tájhasználat
potenciális		
9.	Borvidéki borszőlő termőhelyi I. minőségi osztályba sorolt terület	↔ Tervezett kirándulóközpont a Nagy-Eged térségében (0352/6 hrsz.)
10.	Borvidéki borszőlő termőhelyi I. minőségi osztályba sorolt terület	↔ Mezőgazdasági szakiskola telkéből megosztott új telkek (tervezett területhasználat beépítésre nem szánt különleges terület – mezőgazdasági üzemei terület)
KÖRNYEZETÁRTALMI		
meglévő		
1.	üzemi jellegű állattartás (kecske, nyúl)	↔ Kertes mezőgazdasági tájhasználat
potenciális		
2.	Vízbázisok hidrogeológiai védőterületei	↔ Mezőgazdasági művelés során használt vegyszerek
VIZUÁLIS		
1.	Borvidéki borszőlő termőhelyi területeken a szőlőműveléshez, borászathoz nem kötődő lakó és üdülési célú épületek, - tájhasználat: Szőlőske, Felsőtárkányra vezető úttól északra	
2.	Kedvezőtlen megjelenésű ipari tájhasználat	
3.	Országos közútról kedvezőtlen megjelenésű kertes mezőgazdasági terület (volt zártkert) látványa	

Lsd: „Tájhasználati konfliktusok” c. tervlapot.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





5. KÖZLEKEDÉS SZAKÁGI MUNKARÉSZ

Az érintett külterületen a szabályozási terv közlekedési koncepciójának alapelvei:

- a város szerkezeti tervében kijelölt tehermentesítő út nyomvonalának elhelyezése a tervezési terület közúthálózatában,
- a meglévő ingatlanok és a tervezett fejlesztések közötti megközelíthetőségének és kiszolgálhatóságának biztosítása,
- közúthálózati hierarchia megteremtése a közterületi szabályozási szélességek módosításával,
- az Eger – Felnémet vasútvonal tervezett új megállója számára hely biztosítása, közúti és gyalogos megközelíthetőség biztonságossá tétele a szabályozás lehetséges eszközeivel.

1. Közúthálózat

1.1. Főúthálózati elem:

A tervezett észak-keleti tehermentesítő út nyomvonala.

A város keleti oldalán haladó tehermentesítő út nyomvonalát, irányát a hatályos Szerkezeti Terv rögzíti. A 2004-ben készült terv országos mellékútként kezeli a nyomvonalat, ugyanakkor ez az útszakasz nem szerepel sem az OTTrT-ben, sem pedig Heves Megye Területrendezési Tervében tervezett országos nyomvonalként.

A városi úthálózatban a keleti tehermentesítő út az észak-déli irányban áthaladó 25. sz. főút átkelési szakaszának tehermentesítésében, az átmenő forgalom belső területeken való csökkentésében kaphat szerepet.

A Szerkezeti Terv közlekedési alátámasztó munkarészében 2017. évre előrebecsült forgalmi terhelések láthatók, több úthálózati variációra kidolgozottan. Általánosan (úthálózati kiépítettségétől függően) a Noszvaji úttól (Vécseyvölgy utca) délre fekvő nyomvonal-szakaszon 700-900 Ejm/óra mértékadó óraforgalom az előrebecsült forgalmi érték, a Noszvaji út és a Tárkányi út között 400-700 Ejm/óra forgalom. (Ezzel párhuzamosan az Egri út jelenlegi 1330 Ejm/óra terhelése 1200 Ejm/óra csökken a kiépített 2x2 sávós nyomvonalon. Ez a csökkenés nem jelentős és az átmenő forgalom nagyságának arányát jelzi.)

Mivel a külterületi 2x1 sávval kiépített közutak figyelembe vehető forgalmi kapacitása 1200 - 1700 Ejm/óra, az előrebecsült forgalmak szerint a tervezett keleti tehermentesítő út (a tervezési területen) jóval kapacitáshatára alatt működne a jövőben. Ennek alapján az út megvalósítása forgalmi szempontból megkérdőjelezhető, különösen a nehéz terepviszonyok miatt megnövekedett költségek figyelembe vételével.

Az útszakasz tervezése előtt mindenképpen megvizsgálandó szakaszos kiépítésének lehetősége, illetve az északi szakaszának esetleges elhagyása.

Környezetvédelmi szempontból a tehermentesítő út megépítése részben támogatható, mivel a sűrűn lakott belterületi városnegyedekben csökkenő forgalomnagyság kevesebb környezeti kárt eredményez, másrészt viszont a beépítetlen, zöld, természetes állapotú területeken megjelenő nyomvonal természetvédelmi szempontból hátrányos.

A fentiek figyelembe vételével az alábbi javaslatot tesszük:

a keleti tehermentesítő út nyomvonalát a Vécseyvölgy utca és a Cifrakapu utca között kiszabályozzuk, onnan északra, csak a nyomvonal irányát és csomóponti kapcsolatait határozzuk meg az alábbiakban ismertetett módon.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





Előrebecsült forgalmi terhelésének megfelelően a külterületi utat 2x1 forgalmi sávval tervezzük.

Tervezési paraméterek:

Útkategória: K.V.C.

Tervezési sebesség: 50 km/h

R_{\min} = 80 m (alkalmazott: 120 m)

e_{\max} = 9 % (alkalmazott: 8 %)

Várható forgalmi terhelés: 400 – 700 Ejm/óra

Keresztmetszet:

2x1 forgalmi sáv, koronaszélesség: 11 m, forgalmi sáv szélessége: 7,50 m.

Szükséges földmunka – az elkészült hossz-szelvények szerint csupán rövid szakaszokon (a Noszvaji út és a Donát út környékén) fordul elő jelentős magasságú (max. 5-6 m magas) földmunka. A javasolt nyomvonal többi szakaszán kisebb mértékű földmunkák, Cifrakapu utcától északra fekvő szakaszán több helyen terepen haladó pálya jellemző. A nyomvonal szabályozási szélességére általában elegendő a 30 m, amiben benne foglalják a 11 m koronaszélesség, a földmunka a 6/4-es rézsűje, nyílt árkok és 2x3 m közművek, illetve fasorok elhelyezésére alkalmas területsáv. Ahol a földmunka magassága 3 m fölé emelkedik, a szabályozási szélességet növelni szükséges.

Nyomvonal:

A nyomvonal megtervezése a város Szerkezeti tervében megjelölt úttengely, topográfiai térképek, légifotók és részletes helyszínelés alapján történt. Ennél pontosabban csak egy pontos geodéziai felmérésre készített tanulmányterv szerint lehetne szabályozni.

A tervezett észak-keleti terhermentesítő út a Noszvaji úttól indul a tervezési területen, körforgalmi csomópontból, amely paramétereit és elhelyezkedését a déli városrész szabályozási tervéhez készített közlekedési alátámasztó munkarész (tanulmánytervre alapozva) megadott. Két (160 m és 180 m sugarú) balívvá halad a Donát út felé, a lehetőségek szerint a terephez igazodva.

Első csomópontja a Donát útnál tervezett, a forgalmi igényeknek megfelelően hagyományos kialakítással. A tengely elhalad a tőle délre, a vasútvonaltól észak-keletre tervezett lakóterület mellett és a terepviszonyoknak megfelelően, meredeken ereszkedik le a 0284 hrsz-ú úttal tervezett újabb csomópontig. Ebbe a kereszteződésbe érkezik az új lakóterületet feltáró gyűjtőút is, így itt a várható forgalmi igények miatt kanyarodó sávokkal kiépített hagyományos csomópont tervezett.

A nyomvonal megközelíti az Eger – Felnémet vasútvonal ívét és észak felé fordulva halad tovább. Ettől a ponttól két alternatívában terveztük az útszakaszt.

1. alternatíva:

A terhermentesítő út következő csomópontjái (Cifrakapu utcából induló átkötő szakasz) először a vasúttal párhuzamosan halad, majd (a csomópont magassági viszonyainak megfelelően) kb. 100 méterrel keletre húzódik. A Cifrakapu utca északi végéből egy átkötő szakasz indul a terhermentesítő út felé (16 m szabályozási szélességgel), amely a vasúti nyomvonalat külön szintben keresztezi, alatta áthaladva éri el a tervezett utat, amelyhez hagyományos csomóponttal kapcsolódik. A csomópont negyedik ága a külterület felé induló, 10 m szélességű közterülettel kiszabályozott földúti kapcsolat lesz.

A Cifrakapu utcától északra a tervezett nyomvonal a vasúttal párhuzamosan halad kb. 350 m hosszón, majd kissé keleti irányba fordulva emelkedik a 0255 hrsz-ú földúttal alkotott csomópontjái, amely a keleti külterület egyik fő feltáró útvonala. A tervezett út a Felnémet vasútállomás mellett

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





éri el a Tárkányi patakot, amely mellett halad keletre fordulva. A vasútállomás felé egy útkapcsolatot terveztünk, háromágú csomóponttal.

A tehermentesítő út a Vízmű-telep mellett haladó, 0153 hrsz-ú útszakaszra rákanyarodva éri el a Tárkányi utat, ahová a jelenlegi (meglehetősen bonyolult, ötágú, három átmenő vágánnyal átszelt) csomópontban csatlakozik.

Tervezői szempontból ez az alternatíva biztosítja a legjobban a területek feltárhatóságát, a csomópontok legjobb helyét, a terep lehetőségek szerinti követését és a közúti hálózat megfelelőségét.

Ebben a változatban kissé átalakulna a külterületek vasútvonal felőli megközelíthetősége, mert a 0292/120 hrsz.-ú ingatlanon lehelyezkedő szintbeni vasúti átjáró megszüntetését javasoljuk, annak nem megfelelő helye, vízszintes és magassági kialakítása miatt. Helyette, a jelenlegi átkelőtől 125 m távolságban, délkeleti irányban egy gyalogos-kerékpáros aluljáró megépítését terveztük, amely mezőgazdasági munkagépek áthaladására is alkalmas lenne. Új külön szintű keresztezés jönne létre a Cifrakapu utcánál, ahol az új vasúti megállóhely legjobb helyét is látnánk hálózati szempontból.

A nyomvonal egy másik alternatíváját is megvizsgáltuk, mivel az új vasúti megállóhely elhelyezése és a meglévő közúti szintbeni kereszteződés felszámolása vitatottá vált a város, illetve a vasút üzemeltetője szempontjából.

2. alternatíva

A nyomvonal másik változatában (elfogadva a tervezett vasúti megállóhely MÁV által igényelt helyszínét) megmarad a szintbeni kereszteződés a vasútvonalon. A nyomvonal eltávolodik a vasút felétől az átjárónál, mivel szintbeni csomópont is létrejön a vasúti átjáró felől érkező út és a tehermentesítő út között.

A megoldás tervezői szempontból nem megfelelő, mivel a jelenlegi szintbeni átjáróhoz vezető keskeny közút nyomvonalvezetése, paraméterei, a vasúti pálya beláthatósága nem elfogadható egy, a jelenleginél nagyobb forgalom számára. Mivel jelenleg a külterület egy részének kiszolgálására használják csupán az átjárót, a tehermentesítő úti kapcsolat nagyobb forgalmat fog vonzani, amely áthalad a lakótelepen és a rossz paraméterű és rossz beláthatóságú útszakaszon halad majd. A tehergépjárművek számára még rosszabb feltételek adóttak. A terület, a közúti kapcsolat a lakótelep oldalán átépíthető a jobb közúti kapcsolat kialakítása érdekében, de a terepviszonyok adóttak, a garázsok egy részének lebontása várhatóan lakossági panaszokkal járna.

A Cifrakapu utcai csomópontig a nyomvonal egyenesen halad, majd (a csomópont előtt) csatlakozik az 1. alternatíva tengelyéhez. A Tárkányi úthoz való csatlakozás is más megoldással történik, mint az első változatnál. A nyomvonal a Vízmű telep melletti útra nem fordul rá, hanem (a szerkezeti tervben ábrázoltaknak megfelelően), hanem a patak felé párhuzamosan tovább halad. ezen a helyen a patak és a régi pincesor között nem áll rendelkezésre 30 m szabályozási szélesség a tehermentesítő út számára, csak ha a pincesor (egy része) áldozatul esik a fejlesztésnek. A pincék megkerülése keleti irányban a terepviszonyok miatt nem lehetséges. A nyomvonal a szerkezeti tervtől eltérően attól északra, a Rizskása-dűlő déli részén kanyarodik a Tárkányi út irányába és egy új csomópontban keresztezi azt.

1.2. Hierarchia kialakítása:

Fő feltáró nyomvonalak:

A tervezési terület külterületi ingatlanainak és fejlesztési területeinek főbb feltáró nyomvonalait az alábbiak szerint határoztuk meg:

- *határoló utak* (Noszvaji út, Tárkányi út), az országos úthálózat elemei, összekötőútként. A Noszvaji úton a repülőtér bekötő útjának csomópontja környezetében minimális nyomvonal-

2013. 06.



korrekciót terveztünk (a déli városrész szabályozási tervében meghatározottak szerint), a kissugarú ívek helyett jobb paraméterű, nagysugarú ívekkel egészítve ki az útszakaszt. Ennek megfelelően az út szabályozása is változik az érintett hosszon. Szabályozási szélesség: 20 m.

- *Donát út*, a külterület feltáró gerincútja (gyűjtőút), amely jelenleg is burkolt és a Nagyeged nyugati oldaláig halad, továbbra is jelentős forgalmi szereppel bír majd, bár a városi útháló-zathoz való csatlakozása szűk paraméterű, nem közvetlen útvonalú,
- *új gyűjtőút* a Donát út – tervezett tehermentesítő út – vasútvonal által határolt, tervezett lakóterület kiszolgálására, amely mind a Donát úttal, mind a tehermentesítő úttal közvetlen kapcsolatban állna, így segítve a kétirányú feltárást. Szabályozási szélesség: 16 m,
- *külterületi nyomvonal* a Noszvaji út (Vécseyvölgy utca) és a Donát út között, 8 m széles szabályozással. A 0327/82 – 85 hrsz-ú ingatlanokon a közterületi szabályozást a használt területre tettük át, hogy a hivatalos és a valóságban használt közterületek egybeessenek,
- *külterületi nyomvonal* a Noszvaji út és a Donát út között, amely a Csomós tanya mellett indul és észak-nyugati irányban haladva éri el a 0191/2 helyrajzi számú ingatlant, amelyre a tervezett nagyegedi libegőhöz tartozó parkolófelületet terveztük. Szabályozási szélesség: 8 m.
- *külterületi nyomvonal* a Bajusz dűlő körbejárhatóságának, feltárásának biztosítására minimum 6 m széles közterületi sávon a Donát út és a 0274 hrsz-ú földút között,
- *Kiseged körbejárhatóságát* biztosító, minimum 6 m szabályozási szélességű nyomvonal,
- *Nagyeged* kilátójának megközelítését szolgáló, létező, de jelenleg részben magántulajdonban lévő nyomvonal, minimum 8 m széles szabályozással, amelynek közterületi kapcsolatát meg kell adni, de a külterületi út használatát korlátozni szükséges (pl. sorompós lezárás)
- a Noszvaji út keleti részétől északra tervezett *rekreációs célú zöldterület* megközelítését, *kiszolgálását biztosító nyomvonal*,
- a tehermentesítő út és a Cifrakapu utca kapcsolatát megadó új nyomvonal csomópontjából kelet felé haladó, Birka dűlő irányába haladó *külterületi nyomvonal*, amely 10 és egyes szakaszokon 8 m szabályozási szélességgel kiszabályozott út,
- az Egri úttól induló, a vasúttal szintbeni csomópontot alkotó, pincesor előtt elhaladó, 0255 hrsz-ú nyomvonal, minimum 10 m széles közterülettel. A tervezett military pálya és a működő lovastanya kiszolgáló útja.

1.3. Tervezett fejlesztések

Donát domb – a meglévő lakóterület kiterjesztése tervezett a Donát út – tehermentesítő út – vasútvonal által határolt területen, melynek fő feltáró útja a Donát út és a tehermentesítő út között haladó gyűjtőút és a hozzákapcsolódó lakóutca szolgálja még ki a területet.

Libegő – a Nagyeged nyugati oldalában turisztikai látványosságnak egy libegőt terveztünk, amely a jelenlegi siklóernyős indulópont és a 0185/3 hrsz-ú ingatlan között haladna. A libegőhöz érkezők a Donát úton érhetnek el a parkolófelületet, amelyet a 0191/2 hrsz-ú ingatlanon helyeztünk el, innen gyalogosan mehetnek a libegő alsó állomásához. A parkolófelületen 30 személygépjármű és 5 autóbusz parkolására adódik lehetőség.

Rekreációs terület a Nagyeged keleti oldalán – szánkódomb, illetve erdei tornapálya elhelyezését javasoljuk a Nagyeged keleti oldalán, amelynek fő megközelítését a Noszvaji út biztosítja. Az ide érkezők számára a Noszvaji út közelében 15-20 parkolóállás alakítható ki az úttól 60 m távolságban.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





Borászat fejlesztése – borkóstolóra alkalmas (földalatti) épület, vagy terasz elhelyezését tervezik a Nagyeged déli lejtőin. A megközelítő útszakasz a Noszvaji út meglévő csomópontjából indulhat és magánterületen néhány parkoló elhelyezését javasoljuk a földút mentén, magánterületen, hogy a vendégek gépjárműveivel ne lehessen felmenni a borkóstoló helyszínére.

Lőtér (régibánya) – 0305/10 hrsz-ú ingatlanon a régi bánya területén egy lőtér kiépítését tervezik, ehhez a 0305/6 hrsz-ú ingatlanon kialakított csomópont ad közvetlen megközelítést a Vécseyvölgy utca irányából. Két buszparkoló és 5-6 gépjármű számára alkalmas parkolóterület kiszabályozását is megoldottuk a közelben.

Military pálya – a Birka-dűlő és a Kenderföld-dűlő területein a lovastanya szomszédságában military-sportversenyek rendezésére alkalmas pálya kiépítését tervezik. A fő megközelítés már adott (bár a nyomvonal és a vasútvonal keresztezése nem alkalmas nagy forgalom lebonyolítására és a pincesor előtti útszakasz sem tehergépjárművek fogadására tervezett) és a gépjárművek elhelyezése telken belül megoldható.

Irodapark – A lakótelep mellett a vasúti pálya és a tervezett tehermentesítő út nyomvonala között kialakuló elnyújtott területen irodai funkciót befogadó területfelhasználást javasolunk. Ennek kiszolgálására a tehermentesítő út és a Cifrakapu utcához vezető kiszolgáló nyomvonal kereszteződéséből adódik jó lehetőség egy nagyméretű körforgalom kiépítésével, amely képes öt ágot fogadni. A terület déli része a meglévő szintbeni vasúti átjáróhoz közel helyezkedik el, így akár az is felhasználható az irodapark közúti kiszolgálására.

2. Parkolás

A fenti fejlesztésekhez, tervezett létesítményekhez javasolt, már ismertett parkolóterületekn kívül további közterületi parkolási lehetőségek kiépítését nem irányoztuk elő a tervezési területen.

3. Közösségi közlekedés

3.1. Vasúti közlekedés

Új vasúti megálló építését tervezi a MÁV ZRt. az Eger – Felnémet vasútvonalon, amelynek célja a lakótelepen élők számára vasúti kiszolgálás biztosítása. A tervek szerint az új megállóhely már 2014-ben működni kezd. Napi 7 vonatpár üzemeltetése tervezett a szakaszon, 16 perces menetidővel. A megállóban csak utasperon épülne biztosító és tájékoztató rendszerrel, kiszolgáló épület nem. A megálló helyére több elképzelés létezik:

1. alternatíva

Tervezői szempontból javasolható, hogy az új megállóhely a Cifrakapu utca északi végéből induló kiszolgáló út mellett épüljön ki, ahol az új nyomvonal külön szintben (aluljáróban) keresztezné a vasútvonalat és kapcsolata lenne a tehermentesítő úttal. Mind a közúti, mind a gyalogoskapcsolatok biztonságosan, műszakilag megfelelően megoldhatók. A megoldás hátránya, hogy csupán 120 m peronhossz helyezhető el egyenesben, de egy 5-6 vasúti kocsihoz összeállított szerelvényhez kb. 150m egyenes vágányhossz szükséges.

2. alternatíva

Üzemeltetői javaslat, hogy a megállóhely a működő szintbeni csomópont mellett, a hosszú egyenes szakaszban épüljön ki. A megoldás hátránya, hogy a közúti kapcsolat nem megfelelő paraméterű és a gyalogosok közlekedése is nehezebben megoldható ezen a meredekebb terepen. Tény, hogy utasforgalom szempontjából ez a helyszín a lakótelep súlypontjában lévőnek tekinthető.

3.2. Autóbusz közlekedés

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





A külterület autóbussz-közlekedéssel való kiszolgálásának kiterjesztését nem tervezzük, bár a tehermentesítő út megvalósulása után elképzelhető, hogy az útszakaszt menetrendszerű autóbusszjáratok is igénybe veszik majd.

4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A területen tervezett kerékpárutak:

- Felnémet felől a terület északi részére érkezik, a Tárkányi patak mellett halad a vasútállomás oldalán, majd a Vízmű-telep mellett futó úton kijelölt kerékpáros útvonalként működik. Ez a megoldás az 1. változat megvalósulása esetén nem biztonságos, ezért külön kerékpárutat kell tervezni ezen a szakaszon.
- a hatályos Szerkezeti Terv kerékpárút végigvezetésére tett javaslatot az Eger – Felnémet vasútvonal keleti oldalán a Cifrakapu utca és a Tárkányi út között, valamint
- a Vécseyvölgy utca északi oldalán. Ennek keresztmetszeti elrendezésére nem tett javaslatot a terv.

6. KÖZMŰELLÁTÁS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

1. Jelenlegi közműellátás és elektronikus hírközlés összefoglaló értékelése

A tervezett terület a Tárkányi út-közigazgatási határ-Vécseyvölgy utca-Eged utca-Donáti út-vasút-patak-Tulipán tér által határolt, Eger észak-keleti szélén fekvő terület. A tervezési terület nyugati oldali lehatárolása a bel-külterület határán húzódik. Közművesítési szempontból ez egy fontos elválasztó vonal. A belterületen, szinte végig a tervezési terület mentén a teljes közműellátás kiépítésre került. A külterület felé azonban a vezetékek már nem jellemzően, egy-egy rövid szakasz kivételével, illetve egy-egy régebbi beépítéssel rendelkező területrész ellátásán kívül, nem haladnak tovább.

A város külterülete felé haladó Vécseyvölgy utca és a Donát út mentén alakult ki beépítésre szánt területhasználat. Ezeknek a telkeknek az ellátására egy szakaszon a teljes, további, külterületén haladó belterülethez közeli szakaszán a részleges közműellátás áll rendelkezésre, amelyre a villamosenergia ellátást, a vízellátást és a földgázellátást építették ki. Közcsatornás szennyvízelvezetés külterületi ingatlanok ellátására már nem épült ki.

A tervezési terület, döntő hányada beépítésre nem szánt terület. A beépítésre nem szánt területen beépítéssel rendelkező telkek főként a kiskertes területeken, a Hergyimó dűlőn, a Bajusz dűlőn és a Szőlöske területén fordul elő és itt egyes telkeken életvitel szerűen kint lakó emberek is vannak. Ezen kívül a szőlős területen egy-egy korábbi gazdasági célú építmény található, amelyek között van, amelyekben laknak is. A beépítéssel rendelkező telkek közműellátására közüzemi szolgáltatásként legfeljebb a villamosenergia ellátás áll rendelkezésre, egyéb közműigényeiket csak helyi beszerzéssel, közműpótló segítségével elégítik ki. Ezzel a beépítésre nem szánt terület közműellátás vonatkozásában jellemzően ellátatlanok, illetve hiányosan közművesítettek.

A beépítésre nem szánt közműellátás szempontjából ellátatlan területet legfeljebb a területen áthaladó közművek, villamosenergia hálózati nyomvonalak érintik.

A tervezési terület kedvező hidrogeológiai adottságát hasznosítva, a terület észak-nyugati szélén üzemel Eger északi vízbázisa, amelynek vízbeszerzést nyújtó kútjai a Tulipán tértől északra a Tárkányi út és Tárkány patak közti területet foglalja el, de a kutak a Tárkányi patak jobb és bal partján egyaránt kerültek kialakításra. A kutak környezetében belső-, külső-, „A” és „B” hidrogeológiai védőidom is kijelölésre került. A tervezési területet további „B” hidrogeológiai védőidom is érinti. A terü-

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





letre nyúló hidrogeológiai védőidom területének hasznosítási lehetőségét és korlátozásait a 123/1997 (VII. 18.) kormányrendelet szabályozza, azokat figyelembe kell venni.

A vizsgált terület szintén természeti, hidrogeológiai adottsága, hogy területén több forrás alakult ki, amelyek vize elsődlegesen a kirándulók vízellátását segítik, de a helyiek is fogyasztják. A pozitív forrásokból elfolyó vizek táplálják a területen induló patakokat, vízfolyásokat.

A tervezési terület változatos topográfiai adottságú, mélyvonalain a természet alakította árkok, mélyedések, illetve az utak mentén kialakított nyílt árkok vezetnek el a felszíni vizeket. A terület topográfiai adottsága jelenleg is a gondosabb vízelvezetés megoldását igényelné, mivel a nagyobb esőknél a vízelvezetés rendezetlensége jelentős föld eróziót okoz.

A vizsgált terület topográfiai adottsága alapján három rész-vízgyűjtő területre tagolódik. A terület nyugati oldalának közvetlen befogadója az Eger patak, keleti irányba lejtő oldala észak-keleti szélé a Kánya patak vízgyűjtőjéhez tartozik. A terület közepe, az Ostoros patak vízgyűjtőjén fekszik. A három rész-vízgyűjtő a Tisza vízgyűjtő hálózatához tartozik.

A területen művi közműlétesítmények közül a meglévő építmények közműellátását (villamosenergia ellátását) szolgáló közmű vezetéseken kívül, a területen áthaladó 22 és 35 kV-os villamosenergia vezeték fordulnak elő, valamint jelentősebb vízvezeték, fölgázvezeték is halad át a területen, amelyek távolabbi térség, létesítmény ellátását biztosítják. A területen közcélú antenna is üzemel, biztosítva a vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatáshoz a kedvezőbb vételi lehetőséget.

2. Közművenkénti összefoglaló értékelés

2.1 Vízellátás

A város vezetékes vízellátásának szolgáltatója a Heves Megyei Vízmű Zrt. A település vízellátása alapbázis szempontjából több vízbázisból kitermelt vízzel történik, amelyek a település egységes hálózati rendszerén keresztül látják el a fogyasztókat.

Az egri vízellátó hálózati rendszerhez tartozó, a tervezési terület észak-nyugati részén elhelyezkedő északi vízbázisból, illetve vízmű területről, a Tulipán tér magasságában érkezik a tervezési területre a víz NÁ 500 acny vezetéken keresztül és a Tárkányi patak, majd a vasút mentén továbbhalad déli irányba. A vasutat keresztezve az OBI magasságában hagyja el a tervezési területet.

A tervezés terület Vécseyvölgy utca menti beépített ingatlanjainak ellátására NÁ 100-as csövet fektettek, amelyről a gazdasági hasznosítású telkek ellátását biztosították. A területen még korábban a Csomós tanya ellátására építettek ki vezetékes vízellátást, ismereteink szerint ma az üzemem kívül van.

A tervezési területtől délre, a repülőtéren levő, a városi vízellátó hálózathoz tartozó 2*300 m³-es tározó medencétől, amelynek folyás fenék szintje 269,85 mBf, indul magánvezeték, amely a Vécsey út mentén, annak déli oldalán halad keleti irányban a lovas tanyáig, annak ellátását szolgálva.

A tervezési területet további vezetékes ivóvízellátás nem üzemel.

A tervezési területen ismert források találhatóak, amelyekről helyi vízbeszerzés, különösen a turisták számára biztosított. Jelentősebbek a Remete forrás a Dobó kilátó mellett, a Bajusz hegyen a Bajusz-hegy északi és észak-nyugati forrás. Továbbá a tervezési területtől délre eső Legányi forrás és Csárda-kút forrás.

Vízellátás vonatkozásában a mezőgazdasági kiskerteknél meg kell említeni a házi kutakat is, amelyek egy-egy telek vízellátását szolgálják, elsődlegesen locsolási célra. Néhány kút látható volt a

2013. 06.





helyszíni bejárás, de erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre. A házi kutak első vízadó réteget hasznosítják, vélelmezhetően nem ivóvíz minőségűek, de a locsoláson kívül szociális célra is hasznosítható az ivóvíz igényen kívül.

2.2 Szennyvízelvezetés

Eger belterületén elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizeket a tervezési területen üzemelő városi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. És a tisztítótelep és a szennyvízhálózat üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Zrt.

A tervezési terület Eger külterületén fekszik, így a Vécseyvölgy utca belterülethez közel eső első szakaszát kivéve szennyvízgyűjtő hálózat nem került kiépítésre.

A területen a vezetékes, vagy házi kutas vízellátással rendelkező ingatlanoknál keletkező szennyvizeket házi gyűjtőmedencékbe gyűjtik, amelyek döntő hányadba szikkasztóként üzemelnek. De a területre jellemző, hogy vízellátása nincs, így szennyvíz is legfeljebb a száraz WC-éknél keletkezik, amelyet elszikkasztanak.

2.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A tervezési terület részben az Eger patak közvetlen vízgyűjtő területén fekszik részben az Ostoros patak, részben a Kánya patak vízgyűjtő területéhez tartozik. A tervezési területen levő árkok vízfolyások rendezetlenek, nagyobb záporok és hóolvadás kapcsán a lefutó vizek a vízelvezető medrek karbantartásának hiányosságai miatt előöntéssel veszélyeztetik a mélyebben fekvő környezetüket. Több helyen alakult ki mocsaras terület.

Nagyobb figyelem csak az Eger patak vízgyűjtőjét érintő vízfolyásoknál van, mivel a vasút keresztezésével a beépített területen keresztül érik el az Eger patak medrét. A vasút keresztezésére kiépített átereszek is védelmet igényelnek, mert többlet terhelésük a vasúti pálya állékonyságát rontja. Jelentősebb vasúti áteresz az OBI magasságában, attól délre a lakótelep magasságában, továbbá a külterület felé nyíló utcáknál van.

A beépített terület védelmére a Bajusz-hegy felől érkező vizek víz-visszatartására víztározót alakítottak ki, amelynek zsilibje szabályozza a vasút keresztezése előtt, a továbbvezetett vizek mennyiségét. A víztározót szükség tározóvá kell minősíteni, hogy környezetének a hasznosítása rendezett lehessen.

A felszíni vizek közül ki kell emelni a Csomós tanyánál levő tavakat, amelyeknek vízforgalma a vízszállító meder karbantartási hiányosságai miatt lényegesen csökkent, a tavak nagyon rendezetlené váltak. Újra hasznosításuk jelentős meder-rendezést igényel.

A tervezési területre általánosan jellemző, hogy a csapadékvizek összegyűjtését és a befogadó vízfolyásba vezetését többnyire a természet által alakított és a mesterségesen kialakított árkok biztosítják.

A terület topográfiai viszonyai alapján a vízelvezetésre kialakított, illetve a természet alakította árkok több helyen magán telken haladnak keresztül. A magántelkeken áthaladó árkok nyomvonalát, kialakítását a telkek tulajdonosai a telekhasználati igényeikhez igazították. Ezeket a magántelkeken áthaladó árkokat döntő hányadában a földhivatali térképek nem is jelölik, telekkönyvileg sem nyilvántartottak, így vízgazdálkodási területként sem lejegyzettek, a városüzemeltetők nyilvántartásában sem szerepel, így karbantartásukról a telektulajdonosok gondoskodnak. A tervlapon való feltüntetésük a katonai térkép alapján történt.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





3. Energiaellátás

A tervezési terület energiaellátására a részlegesen ellátott területre a villamosenergia ellátáson kívül a földgázellátást is kiépítették. Ez a Vécseyvölgy utca belterülethez közeli szakaszára korlátozódik. Azon túl csak a villamosenergia ellátás áll rendelkezésre az, azt igénylők számára. Általánosan a jelentkező energia igényeket helyi pótlóval oldják meg.

3.1 Villamosenergia ellátás

Eger villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ÉMÁSZ-ELMŰ Zrt. A villamosenergia ellátás bázisa a város déli-nyugati és észak-nyugati oldalán, üzemelő un. Eger 132/35/22, illetve 132/22/10 kV-os alállomások. A tervezési területen az alállomástól induló 35 kV-os és 22 kV-os hálózatok nyomvonala halad keresztül. A villamosenergiát igénylő telkek ellátásának bázisai a 22 kV-os hálózatra telepített fogyasztói transzformátor állomások. Az egyes fogyasztói helyek villamosenergia ellátása a transzformátoroktól induló kifeszültségű elosztóhálózatról történik.

A közép- és a kifeszültségű hálózatok oszlopokra fektetéssel kerültek kivitelezésre, a fogyasztói transzformátor állomások oszlop-állomások. Csak magán, illetve célfogyasztó bekötése fordul elő föld alatti csatlakozás kiépítésével.

A tervezési területen a feltáró utak mentén, annak csak a belterületi szakaszán, illetve a Vécseyvölgy utca gazdasági beépítésű területéig építettek ki közvilágítást. A közvilágítást szolgáló lámpafejek a kifeszültségű hálózat tartóoszlopaira került elhelyezésre. A terület további részén a közvilágítás nem biztosított.

3.2 Földgázellátás

Eger földgázellátásának üzemeltetője a TIGÁZ Zrt. A város ellátásának bázisa az Eger-Hajdúhegyi gázátadó-gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás, az innen induló nagy-középnomású gerinchálózatról táplálják a körzeti, vagy egyedi, házi nyomáscsökkentőket. A körzeti nyomáscsökkentőtől induló középnomású elosztóhálózatról biztosítják a tervezési terület Vécseyvölgy utca mentén fekvő telkek gázellátását is, amelyek ebben részesülnek.

A földgázellátás hálózata így a Vécseyvölgy utca gazdasági területig érő szakaszán került kiépítésre, az ottani telkek ellátására.

A tervezési területet ezen túl, csak az észak-nyugati szélén áthaladó nagy-középnomású vezeték nyomvonala érinti, amelyik a szomszédos települések ellátására került kiépítésre. A vezeték nyomvonalát és biztonsági övezetét figyelembe kell venni.

3.3 Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

A területen kezdeti napenergia hasznosító fekete hordókon kívül egyéb megújuló energiahordozót hasznosító berendezés alkalmazását a helyszíni bejáráson nem lehetett látni. Az átfogóbb területrendezési tervek, a természeti adottságok ismerete alapján a megújuló energiahordozók közül a nap- és a földenergiának jelöl jelentősebb szerepet. A villamosenergia ellátásban nem részesülő telkeknél, különösen a szórványosan, egymástól nagyobb távolságokban eső fogyasztóknál a nap-elemek alkalmazásával helyi villamosenergia ellátást tudnának kiépíteni, ennek hasznosítása várhatóan terjedni fog.

4. Elektronikus hírközlés

4.1 Vezetékes hírközlés

Eger, benne a tervezési terület vezetékes távközlési ellátását is jelenleg a Magyar Telekom Zrt. biztosítja. A Miskolci szekunderközpontoz tartozó Egri primerközpont a vezetékes távközlési ellátás

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





bázisa. A város 36-os körzetszámmal csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget.

A tervezési területen vezetékes elektronikus hírközlési hálózat csak a Vécseyvölgy utca menti gazdasági területig érő szakaszán épült ki, a további területen vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nem üzemel.

4.2 Vezeték nélküli hírközlés

A terület, döntő hányadán a távközlési igény kielégítése vezeték nélküli mobiltelefonok használatával oldható meg.

A megfelelő vételi lehetőség biztosítására a terület nyugati, déli oldala mentén a beépített területen a Telenor, a T-Mobile és a Vodafone is üzemeltet antennát. Ezek segítségével a vezeték nélküli szolgáltatást a le nem árnyékolt területeken tudja biztosítani. A beépítéssel rendelkező telkeknel legalább kültéri lefedettség biztosított. Az erdőben a mobiltelefonok használata korlátozott.

A vezeték nélküli elektronikus hírközlés egyik fontos csomópontja található a tervezési területen, a Dobó kilátó mellé telepített URH adótorony.

5. Közműfejlesztési javaslat

5.1 A városrészre vonatkozó közműfejlesztési javaslatok

A településrész rendezési tervének módosítását az új fejlesztési szándékok megjelenése és az időközben a településrendezést érintő törvénymódosítások igényelték. Az új fejlesztési javaslatok részben az önkormányzat, részben a telektulajdonosok részéről jelentkezett.

A rendezési terv módosítását igénylő fejlesztési szándékok megvalósításának terület előkészítésénél és a közműellátásának biztosítására jelentkezik közműfejlesztési igény.

A vizsgált terület külterületen fekszik, az egyes fejlesztési szándékok részben beépítésre szánt, részben beépítésre nem szánt területhasznosítással valósíthatók meg, s azt sem lehet figyelmen kívül hagyni, hogy a fejlesztéssel érintett terület-részek milyen távolságban vannak meglévő közművesített területtől, vagy ezek a fejlesztési terület-részek milyen távolságban vannak meglévő közművesített területtől, vagy ezek a fejlesztési terület-részek csatlakoznak egymáshoz, vagy a fejlesztéseket egymástól kisebb nagyobb távolságban tervezik megvalósítani. A közműellátásuk közhálózati csatlakozással történő megoldása a fejlesztési terület felé ágvezetékekkel lenne csak megoldható, amely nemcsak beruházásában aránytalan költségigényű, hanem alacsony kihasználtságára tekintettel üzemeltetésében is labilis, fenntartása költségigényes. Ezért racionális mérlegeléssel kell a közművesítés mértékét és módját szabályozni.

Ezek figyelembe vételével általánosan külterületen megvalósításra kerülő fejlesztési területek közműellátására a közüzemi hálózati kapcsolat kiépítési kötelezését csak a villamosenergia vonatkozásában szabad előírni, a további közművek közműpótlókkal is, helyi beszerzéssel is kielégíthetők, ha azt környezetvédelmi, illetve közegészségügyi szempontok nem zárják ki. A közegészségügyi szempontokat különösen a turisztikai célú fejlesztési terület-részeknél kell vizsgálni.

A közüzemi vízellátáshoz kiépítendő túl hosszú ágvezetékben, alacsony fogyasztás esetén pangó vizek alakulhatnak ki, amelyeknél a vízminősége már nem garantálható, továbbá hosszú hálózat meghibásodása esetén a vízellátás pótlása (pl tartály kocsival) költséges, javítása, mivel kevés fogyasztót érint, időben elhúzódhat.

Vízellátás vonatkozásában szórványos területfejlesztésnél célszerű közhálózati vízellátás helyett a helyi vízbeszerzésre támaszkodni. Az így nyert víz minősége szociális célok kielégítésére biztos

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





megfelel, ez esetben csak az ivóvíz minőségű vízbeszerzést kell megoldani, amely palackos vízzel megoldható.

Kritikus a szennyvízkezelés kérdése, különös tekintettel a terület hidrogeológiai érzékenységre és egyes részeinek vízbázis védelmi érintettsége miatt. Mégis megfontolandó, hogy a szennyvíz nagy távolságból, alacsony terheléssel utaztatható-e, mert berohadás esetén károkat okozna a város szennyvízkezelő rendszerében. Helyette a szennyvíz kezelésére, elhelyezésére is helyi megoldás választható, akár szakszerű szennyvíz szikkasztás kiépítésével, akár zárt tároló létesítésével, akár házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásával. A legfontosabb, hogy a környezet szennyezése kizárható legyen.

Termikus célú energiaellátásra a földgázhálózat kiépítését jól tudja pótolni igény esetén a tartályos gáz, amellyel azonos komfortot lehet kiépíteni., ezért külterületen nem is cél a földgázhálózat kiépítése.

A tervezési területre javasolt idegenforgalmi célú fejlesztéseknél, de a mezőgazdasági kiskerteknél is, annak használata szorosan összefügg az időjárással. Kedvezőbb időjárásnál a idegenforgalom nagyobb és a kiskertekben is több a tevékenykedő. Mivel a napenergia is a kedvezőbb időjárásnál hasznosítható nagyobb mértékben, ezeknél a területhasznosításoknál a napenergia közműellátásba való bevonását nem szabad figyelmen kívül hagyni.

A csapadékvíz elvezetésre a terület topográfiai adottsága alapján, a természet alakította árkok, vízfolyások rendelkezésre állnak, egyetlen figyelembe veendő szempont, hogy azok vízminőségét nem szabad rontani.

Elektronikus hírközlésnél a vezetékes ellátás kiépítése a nagyobb távolságokra tekintettel vizsgálatra sem érdemes, mivel vezeték nélküli megoldással a szolgáltatás nagy valószínűséggel teljes értékűen kiváltható. A vezeték nélküli szolgáltatáshoz szükséges megfelelő területi lefedettséget az igény jelentkezésekor kell majd felülvizsgálni.

5.2 Egyes fejlesztési javaslatokhoz kapcsolódó közműfejlesztési javaslat

1. ÉD-i összekötő út tervezési területet érintő szakasza

A város régóta tervezi a városközpontján áthaladó forgalom csökkentése érdekében tehermentesítő út létesítését. A tehermentesítő út nyomvonala a közelmúltban pontosításra került, így annak átvezetése a településrendezési tervbe szükséges. A tervezett út nyomvonala és annak közúti csatlakozási létesítményei meglévő közműveket érint, így elsődleges közműfejlesztési feladat a tehermentesítő út helyének előkészítése, a helyét érintő közművekkel kapcsolatos teendők meghatározása. A következő közműfejlesztési feladatok tervezett út által igényelt közműfejlesztések megoldása, azaz önmaga is igényel közműfejlesztést, mivel teljes hosszában a felszíni vízelvezetését meg kell oldani, továbbá egyes szakaszainak a közvilágítását is. Az ezt követő közműfejlesztési feladat csoport az útépités mellett jelentkező területfejlesztések közműigényeinek a kielégítése, a következő közműfejlesztési csomag a korábbi rendezési tervekben már javasolt városközpont területét tehermentesítő közmű gerinc hálózat fejlesztési javaslat továbbvezetése a módosított új elkerülő út nyomvonalaán

1.1 Terület előkészítéshez kapcsolódó közműfejlesztési feladatok

A tervezett út északi közhálózati csatlakozására a Tárkányi úthoz két változat készült. Az egyik változatban a Tárkányi úthoz a tervezett út a 150/1 hrsz-ú telek északi szélénél csatlakozna. A másik változatban a Tárkányi úthoz a csatlakozás a Tulipán térnél történne. A közlekedés szakági tervezés ezt az utóbbit preferálná.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





Az első változatnál, az északabbi Tárkányi úti csatlakozási változatnál a vízmű kutak telkének déli határa mentén, attól délre haladna a tervezett út. A nyomvonal számára igénybe vett terület a vízbázis külső hidrogeológiai védőterületére esik. A védőterületre vonatkozó 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet 5. mellékletének 53, 54 sora alapján az út létesítéséhez környezetvédelmi hatásvizsgálatot is kell készíttetni, s az alapján nyilatkozik a KTVF, hogy hozzájárul-e az út létesítéséhez. Előzetesen kizáró indok nem látszik.

Az északi csatlakozási változatban a Tárkány patak és a Tárkányi út között csak a Berva patak bal parti csatlakozású vízfolyás medrét keresztezi, amelynek keresztezésére áteresztő műtárgy kiépítése szükséges.

A tervezett út nyomvonala ezt követően keresztezi a Tárkány patakot, amelynek keresztezésére híd műtárgy építendő.

A Tárkány patak keresztezését követően a tervezett út a patak mellé fordul és mellette halad tovább déli irányba. A kanyart követően az út nyomvonala keresztezi azt a nagy-középnomású gázvezeték, amelynek nyomvonala bizonytalan. A tényleges keresztezés esetén a gázvezeték védelembe helyezését meg kell oldani.

Az út nyomvonala a 35 kV-os hálózat nyomvonalán halad, a 35 kV-os hálózat kiváltása szükséges.

Az út nyomvonala déli irányba haladva a Berva patak Tárkányi patakba vezető torkolatánál a Tárkányi patak medrére tolódik. Az út helyét a Tárkány patak mellé úgy kell kijelölni, hogy a Tárkány patak medre lehetőleg ne csökkenjen, ellenkező esetben meder korrekciót kell csinálni a Tárkány patakra. A Tárkány patak medrét vízgazdálkodási területként kell jelölni, mivel felszíni vízrendezésben betöltött szerepe regionális igényű. Az út szabályozási szélességét a vízgazdálkodási terület mellett kell kijelölni.

A másik változatnál a tervezett út nyomvonala a Tulipán térenél csatlakozik a Tárkányi úthoz. A Tulipán téren teljes közműellátáshoz tartozó közművek áthaladnak, így az út csatlakozásnál valamennyi meglévő közmű védelmét meg kell oldani. Ha szintbeli eltérés nem történik, akkor a vezetékek helyben tarthatók, csak a védelmüket kell biztosítani. Amennyiben magassági viszonyok változnak a csatlakozásnál, akkor az érintett közművek átépítési igényével kell számolni, mivel a meglévő közművek kötött takarást igényelnek, annak sem csökkentése, sem növelése nem megengedhető. A kiváltás helyben javasolható. A tervezett útnyomvonal fölött áthalad a 35 kV-os vezeték nyomvonala is, amelynél a megfelelő közúti szelvény-biztosítást kell megoldani. Ha vezeték belógása az új úthoz nem megfelelő, akkor a hálózat megemlése, vagy átépítési igénye is várható.

A Tulipán tér és a Tárkány patak között a tervezett út jelentősebb vízszállító gerincvezetéseket érint. Az út nyomvonala keresztezi az NÁ 500-as acny, az NÁ 100-as acny vezetékeket, és az út nyomvonalában halad a vízmű telkére bekötő NÁ 300-as acny vezeték. Ezeknek a vízvezetéknek az anyaga jelzi, hogy régi építésűek, így reálisan várható, hogy az útépítést megelőző terület előkészítésénél ezeknek a vízvezetéknek az átépítése szükséges lesz.

Ezzel az útcsatlakozással is keresztezi az út nyomvonala a Tárkány patakot, így ennél az esetben is a Tárkány patak keresztezéséhez híd műtárgy építése szükséges.

A Tárkány patak keresztezését követően a két nyomvonal változat déli irányba már közös nyomvonalon halad tovább. A nyomvonal érinti a déli irányba haladó NÁ 500-as acny vezeték nyomvonalát, amelynek kiváltása az érintett, illetve ütköző szakaszon szükséges.

Az út nyomvonalát keresztezi 22 kV-os és 35 kV-os bekötő vezeték szakaszok is. A bekötések létesítésekor a vezetékek fektetésénél az oszlop távolságokat és a vezeték belógásokat a külterületi előírásainak megfelelően készítették, így ezek átépítése szükséges.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





Meg kell említeni, hogy a területen áthaladó 22 és 35 kV-os hálózat nyomvonala, illetve az arról leágazó bekötések több helyen is ütköznek, illetve keresztezik a tervezett út nyomvonalát és érintenek egyéb fejlesztési javaslattal jelölt terület-részeket is. A legkedvezőbb lenne a középvezetési hálózatok tervezési területet érintő teljes szakaszát kiváltani és a tervezett út szabályozási szélességén belül földkábeles fektetéssel elhelyezni.

Az út nyomvonala déli irányba haladva ütközik a meglévő 22 kV-os vezeték nyomvonalával is, annak a kiváltása is szükséges.

Ezt követően árkot keresztez az út, amelyhez áteresztés építése szükséges. Majd hegyes szögben keresztezi az NÁ 500-as acny vezetéket, amelynek kiváltása, 90 °-os keresztezésre való átépítése szükséges.

Majd keresztezi a nagy-középnomású földgázvezetéket, amelyet védelembe kell helyezni. A gázvezeték keresztezésétől délre 22 kV-os oszlopokra fektetett hálózatot keresztez, amelynek átépítése szükséges.

Az út déli irányba a vasút mellett halad tovább. Először keresztezi a 35, majd a 22 kV-os hálózat nyomvonalát, amelyeknek az átépítése szükséges, mivel belógásuk és oszloptávolságuk a közúti úrszelvény előírásainak nem felel meg. Ezt követően keresztezi a Bajusz-hegyről érkező patak medrét, amelynek víz visszatartására víztározót létesítettek a vasút keleti oldalán. Az utat, a vasutat keresztező patak medrét célszerű zárt szelvénybe tenni a közhálózati csatlakozási lehetőségig.

Ezt követően közmű keresztezése már csak a Vécseyvölgy utcánál várható. A Vécseyvölgy utca előtt az út nyomvonala ütközik a 22 és 35 kV-os hálózatok nyomvonalaival. Mindkettőnek nyomvonal korrekciója szükséges. Továbbá keresztez keleti és nyugati irányba is 22 kV-os ágvezetéket, amelyeknek az átépítése szintén szükséges.

A Vécseyvölgy utcánál a tervezett út nyomvonala víz, gázvezetéket is keresztez, ezeknek a védelmét meg kell oldani.

A tervezett elkerülő út nyomvonalának helybiztosításához összefoglalóan a felsorolt ütközések és keresztezések átépítése, vagy az érintett vezetékek védelembe helyezése, kiváltása, a felszíni vizek átvezetések megoldása feltétele az út megvalósításának.

1.2 Az elkerülő út üzembe helyezéséhez szükséges közműfejlesztési feladatok

Az út funkciójához a teljes hosszában annak víztelenítését és a megfelelő közvilágítását meg kell oldani. A csapadékvizek elvezetésére az út szabályozási szélességén belül nyílt, burkolt árkot kell építeni, amelyek a csapadékvizeket összegyűjtik a burkolt felületről. A topográfiai viszonyokhoz alkalmazkodva, szakaszonként a víz továbbvezetését a környező vízvezető rendszerhez csatlakozva kell megoldani.

Fel kell hívni a figyelmet, hogy az út nyomvonala akár a környezetéhez képest kiemeléssel, akár kicsi süllyesztéssel is épül, a felszíni vízrendezésre mint víz választó vonal fog hatást gyakorolni, így a környezetének a vízrendezését is felül kell vizsgálni, hogy a befogadó Eger patak irányába a felszíni vizek az útról és környezetéről is zavarmentesen elvezethető legyen. Az út kiépítésével az elvezetendő víz mennyisége is megnő, a lefutási idő lecsökken, ezért a befogadó Eger patak vízszállító képességét is felül kell vizsgálni.

Az érvényes előírások szerint az élővízbe, az Eger patakba való bevezetések előtt hordalékfogó műtárgyak létesítési igényével is kell számolni.

Az út biztonságos funkcionálásához célszerű a közvilágítását kiépíteni, bár a külterületen haladó út esetében ezt rendelet nem teszi kötelezővé. A nyugati irányból érkező városi fények, a keleti irányú sötétség által okozott korlátozott látási viszonyokat az út megvilágításával lehet kompenzálni.

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* **TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.**





1.3 Az elkerülő út mentén várható területfejlesztések ellátásához szükséges közműfejlesztési feladatok

Ezek részletezése a tervezett összekötő út mentén fekvő területrészeket érintő egyes fejlesztési javaslatoknál kerül részletezésre.

1.4 Az elkerülő út számára javasolt területet érintő korábbi rendezési tervekben szereplő közműfejlesztési szándékok

A történelmi múltban Eger város közműellátásának kiépítését a városközpontjában kezdték. A perem városrészek közművesítését később, a városközpontot ellátó hálózati rendszerek perem irányú továbbépítésével oldották meg. Ahogy tágult a közművel ellátott terület, a városközpontján áthaladó hálózatok egyre kiterheltebbé váltak. A fejlődés eközben továbbra is a peremvárosrészek irányába tolódott. Eger városközpontjában, a szűk utcák a hálózatok bővítését már nem tették lehetővé. Ezért, ahogy a közlekedésben felmerült a városközpont elkerülésének igénye, a közművek fejlesztéséhez is felmerült a közművektől zsúfolt városközpont elkerülésének igénye. A tehermentesítő út számára biztosítandó új nyomvonalon, az út számára biztosítandó szabályozási szélességen belül lehetne a közműveket is elhelyezni.

A korábbi rendezési tervben is már jelölésre került, hogy, ha egyszer megvalósulna a városközpontot elkerülő tehermentesítő út, akkor annak szabályozási szélességét úgy kell meghatározni, hogy figyelembe véve, azt, hogy külterületen haladó útként, a közművek az ágazati előírások alapján nem haladhatnak az út burkolata alatt, de mellette biztosítandó sávban gerincvezetékek haladnának észak-dél irányba, tehermentesítve ezzel a városközpontban üzemelő közműveket.

A közművek közül a legfontosabb egy szennyvíz-nyomóvezeték lenne, amely Eger északi városrészéből összegyűjtve a szennyvizeket, a városközponton való átutaztatás helyett gyorsabban a befogadó tisztító telepre tudná vezetni. Az északi városrész szennyvizeinek elkormányzásával tehermentesíthető lehetne a városközpont csatornahálózata, s az így felszabaduló kapacitással a város nyugati oldalán megvalósuló fejlesztési területekről tudná fogadni a szennyvizeket.

Meg kell azonban jegyezni, az is szerepelt már korábbi rendezési tervekben, hogy Eger város szennyvíztisztító telepe, védőtávolság igényével együtt beszorult a város déli részén. Feloldás lenne, ha Eger északi részén, ahol valamikor korábban is üzemelt tisztítótelep, új, modern zárt technológiájú tisztítótelep létesülhetne, csökkentve ezzel a szennyvíz szállításának problémáját. Ha ez így megvalósulhatna, akkor nem is kellene a tehermentesítő utat szennyvíznyomó vezeték létesítési igényével terhelni.

Ha marad a város az egypólusú szennyvízkezelési megoldás mellett, akkor a szennyvíz-nyomóvezeték létesítését meg kell oldani.

A tehermentesítő út nyomvonalán víz, földgáz és 120 kV-os villamosenergia hálózat fektetési igénye is felmerült. Ha ezeknek a vezetékeknek távlatilag helyet lehetne biztosítani, akkor Eger városának az igényesebb fejlődésére nyílna lehetőség. Ehhez az út szabályozási szélességét kb 10 m-rel kellene megszélesíteni.

Északi irányba, ha csak a Cifrakapu utcához való csatlakozásig épülnének ki ezek a gerincvezetékek, a városközpont közmű tehermentesítését már az is megoldaná.

2. Nagy-Eged-hegy és Nagy-Eged lejtőin az (Má1 jelű) általános borvidéki borszőlő termő területein az építés feltételei.

Beépítésre nem szánt területen, időszakosan hasznosított, szélsőségesen változó igényre, távol a

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





kiépített közüzemi hálózattól gazdaságos közművesítésre esély nincs, ezért a villamosenergia ellátáson túl, egyéb jelentkező közműigények helyi közműpótlókkal kielégíthető.

3. Nagy-Eged térségének idegenforgalmi célú fejlesztése

A turisták számára a Dobó kilátó kedvezőbb megközelítési lehetősége érdekében új útfeltárás, parkoló terület kialakítása és felvonó létesítése javasolt. Közműellátás szempontjából a turisztikai fogadó helynél a szociális vizesblokk kialakításának elkerülésére nincs lehetőség. A szociális vizesblokk vízellátásához vagy helyi fúrt kút létesítése szükséges, vagy tartályos vízellátást, vagy a közüzemi vízellátás kiépítését kell meg oldani. Külterületen, beépítésre nem szánt környezetben a közművesítést közműpótlással is meg lehet oldani. A beruházás megvalósítását megelőzően gazdasági mérlegelés tárgya lehet, hogy a vízellátást közüzemi vezetékes vízzel, vagy helyi vízbeszerzéssel, vagy egyéb módon oldják meg. A fogadóhely használatba vételi engedélyét a Kormányhivatal Közegészségügyi Hivatala szakhatósági jogkörben véleményezi, így biztosítható a közegészségügynek való megfelelés.

A fogadóhelyen a büfé szolgálat is szükséges, amelynek megoldását is befolyásolja a vízellátás kiépítésének mikéntje. Vezetékes vízellátás esetén a sütés-főzés-mosogatás is megengedhető. Egészséges ivóvíz ellátás hiányában csak csomagolt élelmiszerek, italok forgalmazhatók, egyszer használatos eszközökkel.

A fogadóhely és a felvonó is villamosenergia ellátást igényel, annak közhálózati kiépítése elkerülhetetlenül szükséges. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy ma már a villamosenergia ellátás napelemek segítségével, mint közmű pótló is helyben, közhálózati csatlakozás nélkül is megoldható és ezzel a fenntartási költségek csökkenthetők. Azonban a napelem üzemeltetése is csak akkor válik megbízhatóvá, ha az a közhálózattal együttműködik, biztosítva a napfény hiányos időszakban is a stabil villamosenergia ellátás rendelkezésre állását, illetve a többlet termelt villamosenergia értékesítési lehetőségét.

A keletkező szennyvíz elvezetésére, kezelésére vonatkozóan, mivel a terület „B” hidrogeológiai védőidomon fekszik fokozottabb gondossággal kell eljárni. A hidrogeológiai védőterületre vonatkozó előírás a helyi szennyvízkezelő létesítését, sőt a szakszerű szikkasztás lehetőségét sem zárja ki, csak környezetvédelmi hatásvizsgálat készíttetését írja elő. Ezek alapján a szennyvíz helyi házi berendezés alkalmazásával a szennyvíz kezelésére, vagy vízzáró tartályban való gyűjtésére és szippantással történő elszállíttatására is van lehetőség, a továbbtervezés során lehet a leg gazdaságosabb megoldást kiválasztani.

Meg kell említeni, hogy közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítése sem lehetetlen, de az időszakos használatra és a várhatóan nagyon nagy terhelés ingadozására tekintettel csak nyomóvezeték létesítésével javasolható a közhálózati csatlakozás kiépítése.

A területen jelentősebb parkoló kialakítása is tervezett. A parkoló felületéről a csapadékvizek elvezetése a környező nyílt árkos vízelvezető hálózaton keresztül történhet, ezért a parkolót vízzáró burkolattal kell kialakítani, és a felületéről az összegyűlő vizeket olaj és hordalékfogó műtárgyon kell átvezetni, a befogadó vízminőségének védelme érdekében. A terület az Ostoros patak vízgyűjtőjén fekszik, annak induló szakaszához csatlakozva a szennyezés lehetőségét is ki kell zárni.

Csomós tanya és környezete borászati és idegenforgalmi újrahasznosítása.

A Csomós tanya korábban részleges közműellátással rendelkezett, újrahasznosítására, idegenforgalmi célú fejlesztésére legalább a részleges közműellátásának a kiépítése szükséges. A Vécseyvölgy utcában a korábbi üzemelő vízvezeték felülvizsgálatával, üzembe helyezésével, vagy átépítésével a közüzemi hálózathoz való csatlakozással a vízellátás megoldható. Villamosenergia

2013. 06.





ellátása megoldott, igény növekedés esetén biztosított a lehetőség a többlet villamosenergia igény kielégítésére is. A további közműigények kielégítésére közműpótlók alkalmazhatók.

A Csomós tanya előtti tórendszer revitalizációja nagyon fontos lenne, nemcsak a csapadékvizek zavarmentes elvezetése érdekében, hanem a terület idegenforgalmi vonzásának növelése érdekében, továbbá a környezeti állapot javítás érdekében is. A tó rendbe hozatalának alapja, az állandó vízutánpótlásának a megoldása, amelyet a közeli források és vízfolyások jó karba helyezésével várhatóan biztosítani is lehet.

4. A vasút menti Önkormányzati tulajdonú területek fejlesztési lehetőségei (Hrsz.: 0273/...)

A tervezett út és a vasút, valamint a víztározó közé ékelt beépítésre nem szánt területen birtokközpont, vagy jelentősebb gazdasági tevékenység számára lehetne telket alakítani. Elméletileg a külterületen fekvő, beépítésre nem szánt területhasznosításhoz közművesítésként csak a villamosenergia kiépítésének a kötelezése írható elő, a többi közműigény helyi, közműpótlással is megoldható lehetne.

Várhatóan azonban, mivel a terület déli részén útcsatlakozás épül majd ki a Cifrakapu utca felé és a vasút túloldalán levő lakóterületi beépítés, amely teljes közműellátással rendelkezik, kínálja a lehetőségét az útépítéssel egyidejűleg a teljes közműellátáshoz szükséges közműkapcsolatok kiépítésére.

Így építhető ki a vízellátás, a földgázellátás és a villamosenergia ellátás. A csapadékvíz elvezetésére a víztározó vízlevezető csatornája hasznosítható. A szennyvíz közhálózati csatlakozására azonban nyomóvezeték építése a célszerű, hogy a vasút kereszteződés kedvezőbben kivitelezhető legyen. Ehhez telken belül kell átemelő műtárgyat létesíteni.

5. Tangazdaság és környezete mezőgazdasági üzemi területhasználatának kijelölése.

Külterületen fekvő mezőgazdasági hasznosítású beépítésre nem szánt területre közműépítési kötelezés nem írható elő. Amennyiben emberi tartózkodás, munkavégzés, vagyon védelem azt indokolja, akkor a villamosenergia kiépítése javasolható, további közmű szükséglet helyi közműpótlóval megoldható.

6. Lovassport célú területek fejlesztése a Birkás dűlő határában.

A területre javasolt fejlesztés idegenforgalmi célú. A terület hasznosítása állandó, de a kihasználtsága eltérő intenzitással várható, a közművesítés mértékét ennek megfelelően kell alakítani. A közüzemi hálózati csatlakozás villamosenergia vonatkozásában rendelkezésre áll. Egyéb közműigények helyi beszerzéssel, közműpótlók alkalmazásával kielégíthetők. Meg kell említeni, hogy a terület nem túl nagy távolságban van a belterülettől, a teljes közműellátással rendelkező területrésztől, ezért a továbbtervezés során gazdasági mérlegelés tárgya lehet a közhálózati csatlakozásokkal a közműellátás kiépítésének megoldása. Legalább a részleges közművesítés elérése az idegenforgalmi-sportolási célú hasznosításra tekintettel javasolható. A részleges közműellátáshoz a villamosenergia ellátás mellett a vezetékes ivóvíz kiépítésének megoldása célszerű. A közüzemű vízhálózathoz való csatlakozás kiépítésénél keresztezni kell a tervezett elkerülő utat, ezért annak beruházásának megvalósításakor kell a keresztező vízvezeték, vagy annak legalább védőcsövét az alépítményben elhelyezni.

7. A Bikalegelő beépítése és a Donát domb

A Bikalegelő lakóterületi beépítése

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





A terület tervezett lakóterületi beépítése kapcsolódik a már beépített lakóterülethez, amelynek teljes közműellátása megoldott. Így a területfejlesztés számára is a teljes közműellátás kiépítése szükséges, amely a meglévő hálózatok továbbépítésével megoldható. A fejlesztési terület északi részén kialakítható gazdasági területre közműellátás tekintetében ugyanaz vonatkozik, mint a lakóterületekre, vagyis csak teljes közműkiszolgálás esetén lehet fejleszteni a területet.

Donát-dombtető növénytermesztő, állattartó és idegenforgalmat is fogadni képes mezőgazdasági hasznosítása.

Hasonlóan a volt anyagbánya utóhasznosításánál megfogalmazottakra, a területre javasolt állattartás, idegenforgalom a terület állandó használatát jelzi, ezért közműellátását is, a közművesítés mértékét ennek megfelelően kell alakítani. A terület külterületen fekszik, de nem túl nagy távolságban a település teljes közműellátásával rendelkező településrészétől, kínálja legalább a részleges közműellátás kiépítésének megoldását.

8. Víz tározó a Cifrakapu útnál létesítendő csomópont közelében

A vizsgált terület ma víztározóként jelölt. A Bajusz-hegyről érkező vizek víz-visszatartásában tölt be fontos szerepet, mivel a vasutat keresztező vízfolyás továbbvezetését a belterületen kiépített zárt csapadékcsatorna biztosítja és szállítja a befogadó Eger patakba, amelyeknek befogadó, illetve szállítóképessége korlátozott. Nagyobb vízhozamoknál a víz visszatartását meg kell oldani.

A víztározó üzemeléséhez kialakított zsilip, kiépített áteresztés és a vízfolyás állandó vízszállítását szolgáló medrét vízgazdálkodási területként kell szabályozni, a jelenlegi víztározóként jelölt, de kiskerten hasznosított terület részét víztározó helyett szűkségtározóra célszerű változtatni. A szűkségtározó jelzi, hogy időnként a terület, vagy annak része nagyvizek esetén víz alá kerülhet, de az időnként víz alá kerülését elfogadva, a víz levonulása után egyéb célú hasznosításának akadályai nincsenek.

9. Intézményi területek az összekötő út ölelésében

A víztározó területétől déli irányba, az út és a vasút közé zárt területen intézményi célú hasznosításra előzetesen kb 6x400 m² alapterületű 3-4 szintes épület építésére biztosítható lehetőség. A terület jelenleg külterületi fekvésű, beépítése szánt területi hasznosítású. A vasút nyugati oldalán belterületi lakóterület van, amelynek teljes közműellátása megoldott. A teljes közműellátás továbbépítési lehetőségét célszerű megoldani. A tervezett elkerülő útról a Cifrakapu utca felé kiépítendő csomópontnál a közműcsatlakozások rendelkezésre állnak. A szennyvízelvezetést nyomócsatornával célszerű megoldani, a vasútkeresztezés kedvezőbb megoldása érdekében.

10. Különleges területek kialakítása egyes anyagnyerő bányaterületen

A Vécsey völgy úti volt anyagbánya területén – sport lőtér kialakítása.

Hasonlóan a sportolási, idegenforgalmi célú hasznosítású terület-részekre leírtakra, a külterületen fekvő, beépítésre nem szánt területen megvalósítható funkció, amely időszakosan használható, változó igényre, közművesítésként csak avillamosenergia kiépítési igénye írható elő. A további igényekre helyi közműpótló alkalmazást is meg kell engedni. Tekintettel azonban arra, hogy a terület már jelenleg is részleges közművesítéssel rendelkező terület mellett fekszik, amely beépítésre szánt hasznosítású, így várható már a közeljövőben a teljes közműellátásának megoldása. A jól közművesített szomszédos terület, kínálja, hogy a javasolt lőtér kialakítása kulturáltabb sportolásra legyen alkalmas és igényesebb szolgáltatással tudja fogadni az idegenforgalmat, de ehhez legalább folyóvízes temperálási lehetőséggel is rendelkező vízes szociális blokkot kell létesítenie fürdési lehetőség biztosításával, ehhez már a közüzemi vízellátást és szennyvízelvezetést is ki kell építeni.

Volt anyagbánya részbeni gazdasági célú hasznosítási lehetősége.

2013. 06.





A területre javasolt gazdasági célú hasznosítással a terület intenzívebb és állandó használatú területté válhat, ezért közműellátását is, a közművesítés mértékét ennek megfelelően kell alakítani. A terület ugyan külterületen fekszik, de beépítésre szánt hasznosítása esetén, nem túl nagy távolságban a település teljes közműellátásával rendelkező településrészétől, kínálja a teljes közműellátás kiépítésének lehetőségét.

A terület ellátására jelenleg közüzemi hálózati csatlakozás villamosenergia vonatkozásában áll rendelkezésre. Egyéb közműigények helyi beszerzéssel, közműpótlók alkalmazásával távlatilag is kielégíthetők.

Meg kell említeni, hogy mivel a terület közel van a teljes közműellátást nyújtó közüzemi hálózatokhoz, ezért a továbbtervezés során gazdasági mérlegelés tárgya lehet a közhálózati csatlakozásokkal a közműellátás kiépítésének megoldása.

Szennyvízelvezetéssel is lehet csatlakozni a közhálózathoz, a tervezett út és a vasút keresztezési igényére tekintettel azt nyomcsatornával célszerű megoldani.

7. KÖRNYEZETVÉDELLEM

7.1. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2000. (III.17.) Korm. rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Eger közigazgatási területe a szennyeződésekre legérzékenyebb „*fokozottan érzékeny terület*” besorolású, de „*kiemelten érzékeny terület*”⁶ besorolású területek is találhatóak.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelme szükségessé teszi, hogy a területen mindennemű tevékenység folytatása csak a talaj és a felszíni vizek szennyezését kizáró módon történhet. Ennek érvényesítésére a helyi építési szabályzat tartalmazza a szükséges előírásokat.

A tervezési területet több **vízbázis védőterületei** is érinti:

- a tervezési terület északi részén található az *északi vízművek*. Ennek belső-, külső védőterülete és „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőterülete is érinti a vizsgált terület északi térségét.
- a tervezési terület nyugati részét érinti az *egri vízbázisok* hidrogeológiai „B” védőövezet területe.
- az egri karsztforrások biztonságba helyezési terve (Smaragd-GSH, 2007. június) szerint **az egri karsztforrások** hidrogeológia „B” védőidoma nagy területen érinti a tervezési területet, a Környezet c. tervlapon ábrázoltak szerint.

A tervezési területen több kisebb vízfolyás halad. A tervezési területen ered az Ostoros-patak.

A tervezési terület felszíni szennyezésre különösen érzékeny területei a Nagy-Eged és a Vécsey-völgy térségében levő **nyílt karszt területek**. A területek lehatárolásra kerültek, a 8002/2005. KvVM tájékoztató alapján. A természetvédelmi törvény értelmében (1996. évi LIII. tv.) a nyílt (fe-

⁶ „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőségvédelmi kategóriába tartoznak:

- az üzemelő és távlati víz bázisok, ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek hidrogeológiai védőterületei,
- azon karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10m-es belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatóak,
- a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területek közé nem tartozó területek, ahol a felszín alatt 100m-en belül mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatóak.

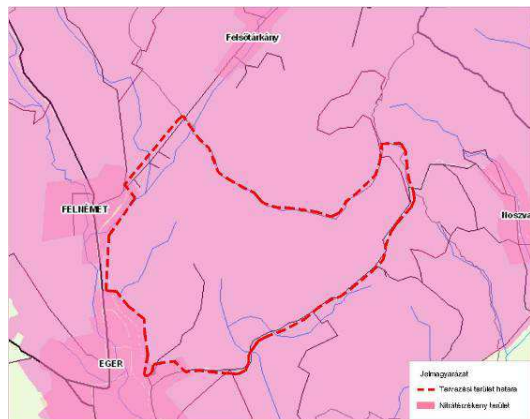
2013. 06.





detlen) karsztos kőzetből álló felszínen tilos a karsztos kőzet, illetve a karsztvíz szennyezése vagy állapotának jogellenes megváltoztatása.

Eger MJV teljes közigazgatási területen **nitrátérzékeny** terület.



7.2. A talaj, termőföld és a földtani közeg védelme

A talaj állapotát veszélyeztető tényezők sok esetben megegyeznek a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tényezőkkel, ezért az előző fejezetben tárgyalt vízminőség-védelmét szolgáló előírások egyben a talaj védelemét is szolgálják.

Egerben domborzati adottságai következtében jelentős területek a víz talajromboló hatásának, az erózióknak fokozottan kitett területek.

A MÁFI vonatkozó térképei alapján a „Környezetvédelmi vizsgálat” tervlapon lehatárolásra kerültek a „csúszásveszélyes területeket”. A HÉSZ tartalmaz előírásokat a „felszínmozgással érintett területek”-re, valamint a „csúszásveszély elhárításának feltételével beépíthető területek”-re vonatkozóan; épületek, építmények elhelyezése a talajmozgás veszélyének elhárítását követően, mérnökgeológiai, talajmechanikai szakvéleményben meghatározott módon, a biztonságos építkezés feltételeinek megteremtését követően történhet.

Bányatelek vagy megkutatott ásványi nyersanyag lelőhelyek nem érinti a vizsgált területet.

7.3. A levegőminőségének védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet Eger városát külön zónába sorolta. Eger közigazgatási területe az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbiak szerint jellemezhető⁷:

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Ben-zol	Talaj-közeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmi-um	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ Benz(a) pirén
Eger	F	D	F	D	F	O-I	D	F	F	F	B

⁷ B zóna: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a túréhatárt is meghaladja

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

E zóna: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van

F zóna: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem éri el

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.





Eger környezetvédelmi programjának értékelése szerint (2011) Egerben a mérési adatok alapján — amely a fűtési és közlekedési kibocsátásra jellemző— kedvezőbb a levegőminőségi helyzet, mint a normatív besorolás alapján. *A mért légszennyező anyagokra vonatkozóan a légszennyezettségi index kiváló vagy jó.* Az adatok alapján a város domináns légszennyezettsége egyértelműen közlekedési eredetű.

A tervezési területen jelentős légszennyezést okozó bejelentett pontforrásról nincs tudomásunk.

A táji-, természeti értékek védelme szükségessé teszi, hogy a környezetállapot változására érzékenyebben reagáló területeken szigorúbb levegőtisztaság-védelmi követelmények érvényesüljenek. E területek **levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny terület**ként kezelendők:

- Natura 2000 területek és a
- az egri történelmi borvidék borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területei.

Annak érdekében, hogy e területeken a szigorúbb határértékek teljesüljenek, a határos területeken elhelyezésre kerülő létesítmények levegő-tisztaságvédelmi hatásainak értékelésekor e területekre való hatást is értékelni szükséges.

7.4. Környezeti zaj elleni védelem

A tervezési területen hatásterületét tekintve legjelentősebb környezeti zajforrás a közlekedés, mely a tervezési terület déli határán húzódó 2504.j. Eger-Bogács út (Noszvaj) és északi határán vezető 2505.j. Eger-Hollóstatető út (Felsőtárkány) menti területeket érinti a legjobban.

A közlekedésből származó környezeti zajszinteket az országos forgalomszámlálási adatok felhasználásával, a 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete alapján számításokkal határoztuk meg (egyenletesen áramló forgalmat, C akusztikai érdekségi kategóriát, átlagos hangnyelőlő tulajdonságú közeget, gépjármű kategóriánként a KRESZ-ben meghatározott maximális haladási sebességet figyelembe véve). A számításokat a referencia távolságra (úttengelytől 7,5m-re) és az utak védőtávolságának szélénél —az úttengelytől 50m-re—végeztük el. A számítások eredményét az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

A közlekedéstől származó környezeti zajszintek jelenleg (dB)

útszakaszok	nappal (6 ⁰⁰ -22 ⁰⁰)		éjjel (22 ⁰⁰ -6 ⁰⁰)	
	L _{Aeq} (7,5)	L _{Aeq} (d,h)	L _{Aeq} (7,5)	L _{Aeq} (d,h)
2504. j. összekötő út (0+000– 0+988 km szelvények között)	69,43	57,57	62,39	50,53
2504. j. összekötő út (0+988 – 11+097 km szelvények között)	64,10	52,24	57,06	45,21
2505. j. összekötő út (0+000– 0+940 km szelvények között)	68,36	56,50	61,32	49,47
2505. j. összekötő út (0+940 –7+474 km szelvények között)	64,29	52,43	57,25	45,39

L_{Aeq}(7,5) : egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől 7,5m-re

L_{Aeq}(d,h) : egyenértékű A-hangnyomásszint a beépítések előtt

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.

A rendelet kimondja, hogy a 3.sz. mellékletében szereplő határértékeknek:

- új tervezésű, vagy

2013. 06.





- megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesülniük.

Új tervezésű út a tervezési terület keleti részén haladó, tervezett észak-déli elkerülő út. Az út mentén várható közlekedési zajszinteket szintén az előbbieken ismertetett számítási módszerrel becsültük.

Tervezett út (észak-déli elkerülő út) mentén várható környezeti zajszintek (dB)

útszakaszok	nappal (6 ⁰⁰ -22 ⁰⁰)		éjjel (22 ⁰⁰ -6 ⁰⁰)	
	L _{Aeq(7,5)}	L _{Aeq(d,h)}	L _{Aeq(7,5)}	L _{Aeq(d,h)}
észak-déli elkerülő út szakaszai				
• Vécseyvölgy u. – Donát u.	66,5	59,5	59,5	52,5
• Donát u. – északi lakótelepi út	66,5	59,5	59,5	52,5
• északi lakótelepi út – Tárkányi út	68	61	61	54

L_{Aeq(7,5)} : egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől 7,5m-re

L_{Aeq(d,h)} : egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől 25m-re

2013. 06.

* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.

