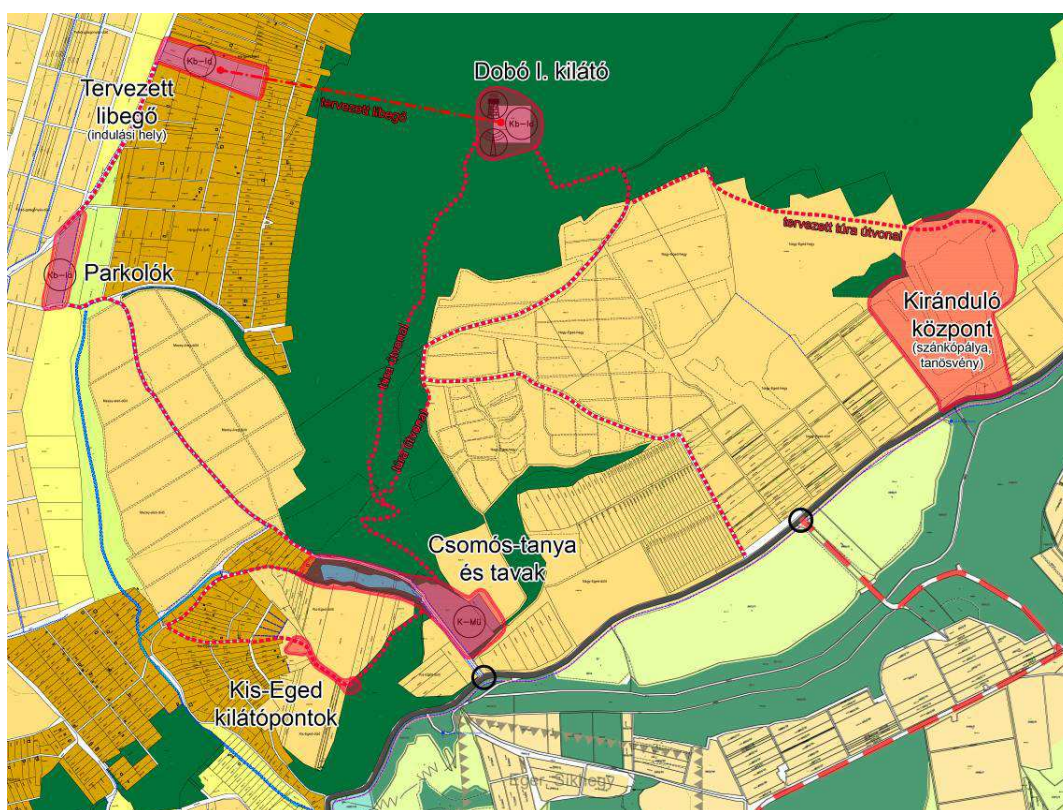


EGER MJV ÉSZAKKELETI KÜLTERÜLETI VÁROSRESZ ÉS BIKALEGELŐ TELEPÜLÉSRÉSZE Településszerkezeti Tervmódosítás Szabályozási Tervkészítés HÉSZ készítése



EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2013. 08.

* 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 *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*


TT/1T 01-5003

TK/1-01-5086

M. András Ágnes *okl. tájépítészmérnök, településmérnök*

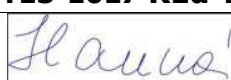


Dr. Macsinka Klára *Közlekedéstervező*

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

Hanczár Zsoltné

Energia közmű és elektronikus hírközlés


TE-T-Tell-01-2418

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

Csima Takács Judit

Közműtervező munkatárs

Fodor László

Régész

2013. 08.

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



TARTALOMJEGYZÉK

I. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A TERVKÉSZÍTÉS ELŐZMÉNYEI
2. A TERVKÉSZÍTÉSÉT MEGHATÁROZÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK
 - 2.1 Településfejlesztési Konceptió, Integrált Városfejlesztési Stratégia, a hatályos Településszerkezeti Terv
 - 2.2 A tervezési területre vonatkozó jelenlegi településfejlesztési döntések
3. A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ELHATÁROZÁSAI /OTrT, HmTrT/
4. A TERVEZÉSI TERÜLET VÁROSRENDEZÉSI ÉRTÉKELÉSE
 - 4.1 A városrész városon belüli elhelyezkedése és történeti elemzése
 - 4.2 A városrész adottságainak értékelése
 - 4.3 A tervezés során felmerült döntésigényű kérdések, s azokra adott válaszok ismertetése
5. A TERVEZÉS ALÁ VONT TERÜLET JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE, S AZOK SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA
 - 5.1 Egyedileg vizsgált fejlesztési szándékok területfelhasználási vonzata és szabályozási koncepciója
 - 5.1/1 Észak-déli összekötő út tervezési területet érintő szakasza
 - 5.1/2. Nagy-Eged-hegyen és lejtőin az (Nagy-Eged dűlő, Mezey, Mezey alsó dűlő) elhelyezkedő, I. minőségi osztályú borszőlő termőterületeken az épületek és egyéb építmények elhelyezésének lehetőségei.
 - 5.1/3. Nagy-Eged térségének idegenforgalmi célú fejlesztése
 - 5.1/4 A vasút menti önkormányzati tulajdonú területek fejlesztési lehetősége
 - 5.1/5 Mezőgazdasági szakiskola tangazdaságának területi megosztása, mezőgazdasági üzemi területfelhasználatának kijelölése.
 - 5.1/6 Lovarda, lovastusa-versenyek helyszíne a Birkás dűlő határában
 - 5.1/7 A Bikalegelő és Donáti rész beépítése
 - 5./8 Víztorozó a Cifrakapu útnál létesítendő csomópont közelében
 - 5.1/9 Intézmény területek az összekötő út ölelésében
 - 5.1/10 Különleges területek kialakítása egyes anyagnyerő bányaterületen
 - 5.1/11 Kereskedelmi- szolgáltatói gazdasági területek
 - 5.1/12 Víztorozó a Cifrakapu útnál létesítendő csomópont közelében
 - 5.1/13 Intézmény területek az összekötő út ölelésében
 - 5.2. A beépítésre szánt területek és a Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási rendszere és szabályozási koncepciója
 - 5.3 Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
 - 5.4 Közlekedési és közműterületek
 - 5.5 Erdőterületek
 - 5.6 Mezőgazdasági terület
 - 5.7 Vízgazdálkodási terület
 - 5.8 Természetközeli terület

2013. 08.

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



5.9 Beépítésre nem szánt különleges területek

6. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

6.1. Természeti értékek

6.2. Tájképi értékek

6.3. Tájhasználati konfliktusok

6.4. A biológiai aktivitás értékének alakulása a tervezett területhasználatok esetén

7. KÖZLEKEDÉS SZAKÁGI MUNKARÉSZ

7.1. Közúthálózat

7.2. Parkolás

7.3. Közösségi közlekedés

7.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

8. KÖZMŰELLÁTÁS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

8.1. Jelenlegi közműellátás és elektronikus hírközlés összefoglaló értékelése

8.2. Eger Észak-Keleti városrészét érintő településfejlesztési szándékokhoz kapcsolódó általános közműfejlesztési szándékok

8.3. Eger Észak-Keleti városrész egyes részeit érintő fejlesztési javaslatokhoz kapcsolódó közműfejlesztési javaslat

8.4. Eger Észak-Keleti városrész egyes területrészeinek javasolt funkcióváltásához a közműfejlesztés mértékének és igényeinek meghatározása

8.5. Eger Észak-Keleti városrész egyes területrészeinek javasolt funkcióváltásához a közművenként a közműfejlesztési javaslat

9. KÖRNYEZETVÉDELME

9.1. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

9.2. A talaj, termőföld és a földtani közeg védelme

9.3. A levegőminőségének védelme

9.4. Környezeti zaj elleni védelem

10. ÖRÖKSÉGVÉDELME - RÉGÉSZET

AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ RAJZI MELLÉKLETEI

- 10.1 Városrendezés
 - T-1 Tervezési alaptérkép
 - T-2 Topográfia
 - T-3 Ortofotó
 - T-4 Google-légifotó
 - T-5 Domborzat
 - T-6 Tulajdon vizsgálat
 - T-7 Használat vizsgálata (tulajdoni lapi adatok alapján)
- 10.2 Tájrendezés
 - TK-2 Erdőterületek változásai
 - TK-3 Borszőlő termőhelyi területek
 - TK-4 Borszőlő termőhelyi területek változásai
 - TK-5 Kertés mezőgazdasági területek javasolt változásai
 - TK-6 Táj, természeti értékek, ökológiai hálózat védelme
 - TK-8 Tájhasználati konfliktusok
 - TK-11 Környezetvédelmi korlátozó tényezők
- 10.3 Közlekedés
 - Közlekedési vizsgálatok
 - KV-1. Térségi közlekedési hálózat
 - KV-2. Meglévő úthálózat
 - KV-3. Jellemző keresztaszvénnyek
 - KV-4. Közösségi közlekedési hálózat
 - Közlekedési javaslatok
 - K-1. Javasolt közúthálózat
 - K-2. Mintakeresztaszvénnyek
 - K-3. Tehermentesítő út helyszínrajza
 - K-4. Tehermentesítő út hossz-asvénny
 - K-5. Csomópontok helyszínrajzai
- 10.4 Közművesítés, hírközlés
 - KF-V Víziközművek
 - KF-E Energiaközművek és hírközlés

II. JÓVÁHAGYÁSRA VÁRÓ MUNKARÉSZEK

A. A TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A területfelhasználás változásainak ismertetése
2. Az úthálózat módosulása
3. A védett területek lehatárolásai, azok változásai
4. A módosítással érintett terület területi mérlege
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
7. A TSZT leírás rajzi mellékletei
 - 7.1 A TSZT változásai *rajzi jele:* TSZT-ÉK/1. mell

2013. 08.

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



- | | | |
|---|--------------------|-----------------|
| 7.2 A TSZT módosítás tervlapja | <i>rajzi jele:</i> | TSZT-ÉK/2. mell |
| 7.3 Korlátozó tényezők – Természetvédelem | <i>rajzi jele:</i> | TSZT-ÉK/3. mell |
| 7.4 Korlátozó tényezők – Tájvédelem | <i>rajzi jele:</i> | TSZT-ÉK/4. mell |
| 7.5 Korlátozó tényezők – Környezetvédelem | <i>rajzi jele:</i> | TSZT-ÉK/5. mell |

B./ A HÉSZ ÉS MELLÉKLETEI

1. Eger MJV Helyi Építési Szabályzata: ÉK Kültérületi városrész és Bikalegelő területre
2. 1a. melléklet Szabályozási Terv ÉK Kültérületi városrész és Bikalegelő területre
(A-B-C-D szelvényezéssel)M= 1: 4.000
3. 1.b melléklet Jelmagyarázat a Szabályozási Tervhez
4. 2. melléklet Az alkalmazott építési övezetek és övezetek jeleinek ismertetése
5. 3. melléklet Korlátozó tényezők: Természetvédelem
6. 4. melléklet Korlátozó tényezők: Tájvédelem
7. 5. melléklet Korlátozó tényezők: Környezetvédelem

2013. 08.

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



1. A TERVKÉSZÍTÉS ELŐZMÉNYEI

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

Ennek érdekében közbeszerzési eljárással választotta ki a PRO-TERRA Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft. által képezett konzorciumot, a tervek elkészítésére.

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-kelet külterületi városrészre vonatkozóan a hatályos helyi építési szabályzat kiegészítését tervezte és annak rajzi mellékletét képezően a területre vonatkozó Szabályozási tervet kívánta megalkotni.

A tervezési eljárás megindítása 2013-ban történt, mikor hatályba lépett számos új, a tervkészítést befolyásoló jogszabály. Az eljárás a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglaltak figyelembe vételével kezdődött meg, s az előzetes tájékoztatási szakaszában¹ a partnerségi szabályzatban foglaltaknak megfelelően felkerült a tájékoztató a városi honlapra. Írásos tájékoztatást kaptak a szabályzatban megjelöltek, valamint a kormányrendelet 9. mellékletében szereplő államigazgatási szervek.

A programtisztázó tervezési szakaszban egyeztető tárgyalás történt egyes területtulajdonosokkal, jelentősebb vállalkozókkal, s két alkalommal, a város szakirodáival. A megküldött előzetes tájékoztatóra olyan államigazgatási észrevételek is érkeztek, melyek befolyásolták a tervkészítés további menetét, ezért a tervi tartalomra és az eljárás menetére vonatkozóan előzetes egyeztetés zajlott az Állami Főépítésszel, valamint szándék-egyeztető tárgyalásra² volt szükség a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságával, az Erdészettel és a Hegybíróval.

Az Állam Főépítésszel folytatott egyeztetés eredményeként megállapítható, hogy a hatályos Településszerkezeti Tervet szükség esetén módosítani lehet a tervezési területre, de új Helyi Építési Szabályzatot kell készíteni, a 2013. január 1-én hatályba lépett OTÉK előírásaira alapozottan, s a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglaltak figyelembe vételével.

Települési szintű tervi előzménynek tekintendő fejlesztési és rendezési tervek vonatkozásában:

- Eger MJV Településszerkezeti koncepciója 184/2003. (V. 29.) sz. kgy. hat.
- Eger MJV Településszerkezeti terve 279/2004. (VI.24.) sz. kgy. hat.
- Integrált Városfejlesztési Stratégia (2008)
- Eger MJV Helyi Városrendezési és Építési Szabályzata 27/2008. 8VI. 27.) sz. kgy. rendelete és annak Szabályozási Tervi mellékletei közül a Bikalegelő városrészre szóló tervlap.
-

¹ A CD-én megtekinthetők az eredeti levelek az egyeztetések dokumentumaiban.

² Egyeztetésről szóló emlékeztető megtekinthető az egyeztetések dokumentumai között.

2. A TERVKÉSZÍTÉSÉT MEGHATÁROZÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

2.1 A város alábbi fejlesztéseket meghatározó dokumentumokkal rendelkezik: Településfejlesztési Konceptió (2004), Integrált Városfejlesztési Stratégia (2008), Hatályos Településszerkezeti Terv (2004)

A külterületre vonatkozóan sem a fejlesztési koncepció, sem az IVS, nem ad olyan támpontokat, melyekre tekintettel kéne lenni a szabályozás során.

A hatályos településszerkezeti tervet módosítani szükséges több oknál fogva. A TSZT-ben meghatározott tájkarakterekre figyelemmel készül a terület szabályozása.

A tervezési területen megjelenő tájkarakterek: Dombvidéki szőlőterületek tájkarakter; Dombvidéki kertes szőlőterületek tájkarakter; Hegyvidéki erdő tájkarakter; Borvidéki szőlőterületek és hegyvidéki erdő közötti átmeneti tájkarakter; Patak-völgyek tájkarakter; Borvidéki területeken kívül kertes területek tájkarakter.

A TSZT felhívja a figyelmet a Noszvajra vezető úttól északra, a közigazgatási terület határának közelében levő mezőgazdasági területeken megjelent lakó és üdülőjellegű épületekkel vegyes beépítésű, közvetlenül útról nyíló telkek balesetveszélyesen közelíthetők meg, alapfokú ellátásuk gazdaságossága megkérdőjelezhető. Jelen terv szerviz-utas kialakítását javasolja, s ennek megfelelően szabályozza.

2.2 A tervezési területre vonatkozó jelenlegi településfejlesztési döntések

A **tervkészítése 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 épít-

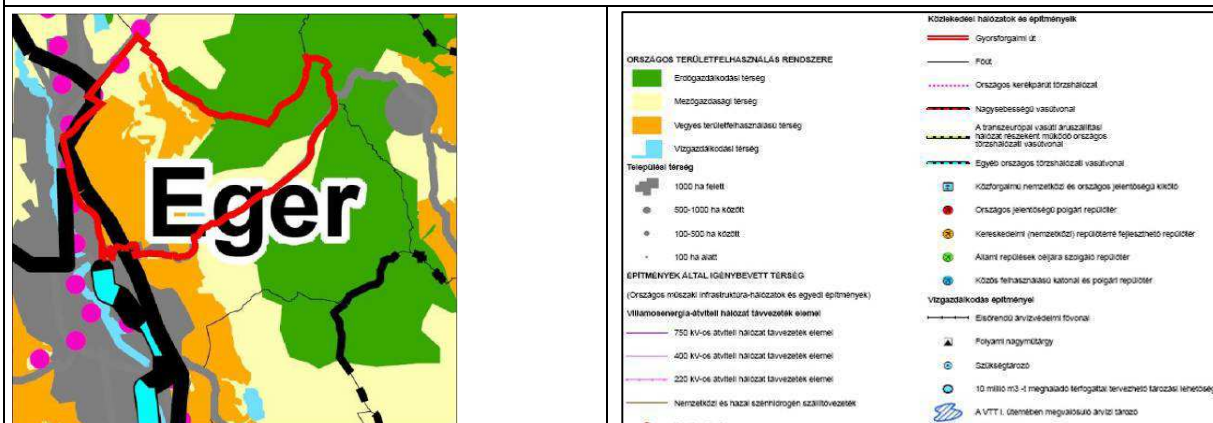
hető telekrészekként” ábrázolva. Törekedve a nyomvonal Cifrakapu utcai csomóponttól északra levő szakaszának nyomvonal keresése során arra, hogy a hatályos Településszerkezeti tervben jelölt nyomvonal által érintett Natura 2000 területeken kívül további Natura 2000 területek érintése ne forduljon elő.

- a külterületeken található gazdálkodást folytató ingatlanok, a termőföldek, a kiskertek közötti megközelítését biztosító külterületi úthálózat rendezését,

3. A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ELHATÁROZÁSAI /OTrT, HmTrT/

2.1 AZ Országos területrendezési terv Eger északkeleti városrészét érintő elhatározásai

Országos Területrendezési Terv 2. sz. melléklet: Az ország szerkezeti terve (részlet)



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 területet **érintő** országos övezetek:

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

Érintett országos övezetek	Területrendezési követelmények
3.1. Országos ökológiai hálózat övezete	- 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

2013. 08.

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

	-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
3.3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	- 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
3.5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	- 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
3.6. Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete	- 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
3.7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	- bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
3.9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	- a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani
3.10. Együtt tervezhető térségek övezete	- 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 OTTrT 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

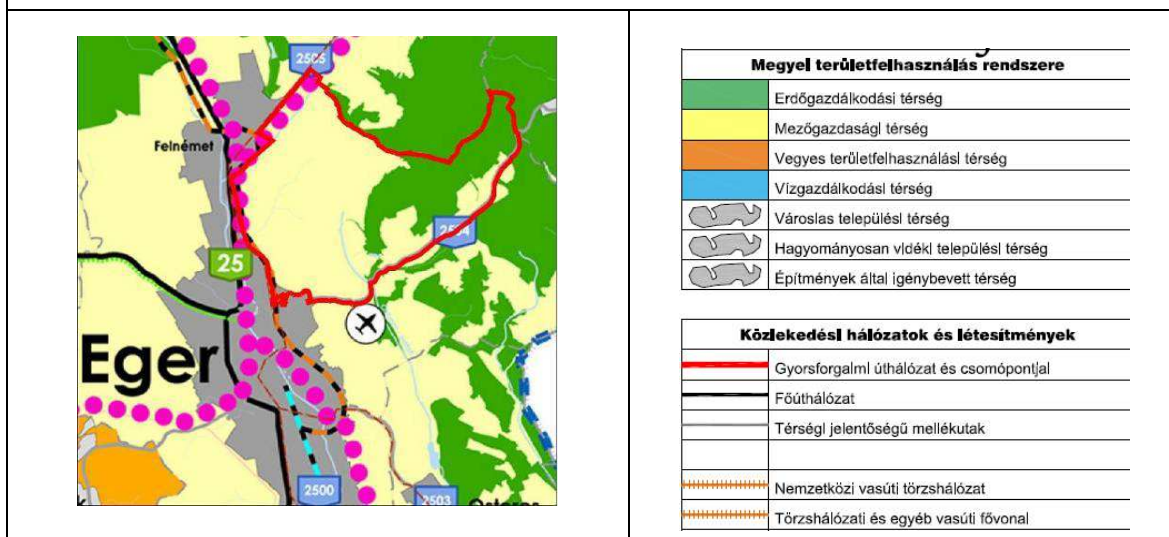
2013. 08.

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



2.2 Heves Megye Területrendezési Terve Eger északkeleti városrészét érintő elhatározásai

2. számú melléklet – Térségi szerkezeti terv



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

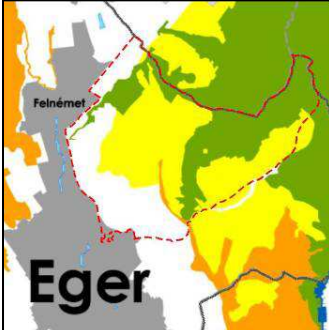
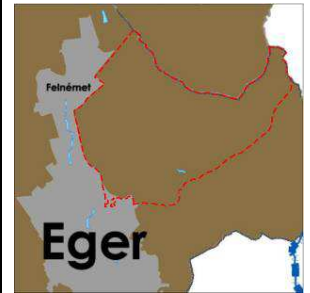
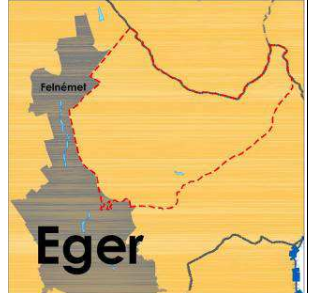
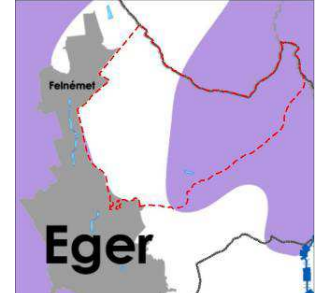
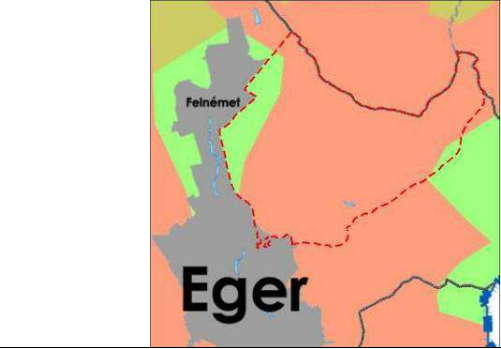
Érintett megyei területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények
Erdőgazdálkodási térség	- min. 85%-át a településrendezési tervben (a közigazgatási területre vetítve) erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni - a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és különleges területfelhasználási 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
Vízgazdálkodási térség	-min. 90%-bát a településrendezési tervben vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
Városias települési térség	- a megyei tervben jelölt városias települési térség a településrendezési tervben bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

2013. 08.

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



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 Történeti 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 Szélerózióknak kitett terület övezete (erősen kitett, gyengén kitett terület)		

2013. 08.

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



Érintett térségi övezetek	Területrendezési követelmények
3.1. Magterület-, ökológiai folyó-, pufferterület övezete	Magterület - beépítésre szánt terület nem jelölhető ki az övezetben - tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód követelményeit, valamint a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzésének követelményeit a HÉSZ-ben elő kell írni. - új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. Ökológiai folyó - 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 Pufferterület - Beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha az a magterület vagy ökológiai folyó természeti értékeit, biodiverzitását, táji értékeit nem veszélyezteti
3.3 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	- Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.
3.5 Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	- 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.
3.6. Történeti települési terület övezete	- 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
3.7 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	- az övezet területeire bányászati szempontból a kivett helyekre vonatkozó szabályok érvényesülnek
3.9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	- a településrendezés eszközökben az övezetet tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat kell megállapítani
3.10. Együtt tervezhető térségek övezete	

2013. 08.

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



3.13. Földtani veszélyforrás területének övezete	-a veszélyeztetett területeken a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki
3.14. Vízerosciónak 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 vízeroszió 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

4. A TERVEZÉSI TERÜLET VÁROSRENDEZÉSI ÉRTÉKELÉSE

4.1 A városrész városon belüli elhelyezkedése és történeti elemzése

A tervezési terület lehatárolása: A tervezési terület két részből áll, egyrészt az ÉK külterületi városrészből, másrészt a Bikalegelő városrész területének tervezés alá vont részéből. A területlehatárolást az ÉD-i összekötő út Vécseyvölgy utcától északi irányba induló nyomvonala határozta meg. A terület eltekintve a Bikalegelő területéről teljes egészében külterületi jellemzőkkel rendelkezik.

4.2 A városrész adottságainak értékelése

A terület változatos domborzati adottságú, Nagy-Eged hegy magassága miatt, mintegy 380 méteres szintkülönbség tapasztalható a területen belül. A domborzati térképen láthatóak a jellemző magasságok, a hegyvonulatok, illetve a völgyek. A hegység erdővel borított, míg domborzatilag változékony területrészekben, a völgyekben a kiskertes területfelhasználás alakult ki. Szántóterület mozaikosan, alig található a területen.

A tulajdonvizsgálat során megállapítható, hogy óriási terület, az erdővel borított hegység Állami tulajdonban van, de nagy kiterjedésű területeknek tulajdonosa Eger MJV Önkormányzata is.

A tulajdonvizsgálati lapon megtekinthető, hogy a tervezett új út nyomvonal milyen mértékben érint magán, illetve önkormányzati tulajdonú telkeket

4.3 A tervezés során felmerült döntésigényű kérdések s a tervi válaszok az alábbiak voltak:

<i>kérdés</i>	<i>tervi válasz</i>
Észak-déli összekötő út nyomvonal és csomópontjainak kialakítása.	A TERVBEN RÖGZÍTETTÜK AZ ÚT NYOMVONALÁT, S ANNAK KÉTFÁZISÚ SZABÁLYOZÁSÁRÓL AZ EGYEZTETÉSEK SORÁN DÖNTÉS SZÜLETETT.
Nagy-Eged hegyen és lejtőin elhelyezkedő borszülő termőterületeken az épületek és egyéb építmények elhelyezésének milyen lehetősége van?	NEM LEHETSÉGES ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSE CSAK SZIGORÚ FELTÉTELRENDSZERBEN BIRTOKKÖZPONTOK KIALAKÍTÁSA
A tájképileg érzékeny, értékes területeken az épületek és egyéb építmények elhelyezése hogyan lehetséges a tájjelleg megőrzése mellett?	CSAK KELLŐEN KÖRÜLTEKINTŐ ÉS SZIGORÚ SZABÁLYOZÁSSAL, S ANNAK MEGKÖVETELÉSÉVEL. ÖNKORMÁNYZATI TERÜLETEKEN PÉLDAADÁSSAL
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 HOSSZÚ IDEIG MEGFONTOLÁS TÁRGYA VOLT E SZIGORÚ SZABÁLYOZÁS E TERÜLETRE TÖRTÉNŐ KITERJESZTÉSE IS.
Borvidéki általános mezőgazdasági területeken birtokközpontok létesítése mely területeken lehetséges	MEGHATÓZTA A TERV HOL ÉS MILYEN FELTÉTELEKKEL LEHET BIRTOKKÖZPONTOT LÉTESÍTENI.
Nagy-Eged hegy milyen idegenforgalmi célú hasznosítási lehetőségre vehető számításba?	A TERV INTEGRÁLT IDEGENFORGALMI FEJLESZTÉSI TERÜLETEK FOGADÓ HELYEIT /DESZTINÁCIÓKAT /JELÖLTE KI. (LIBEGŐ, TURISTA KÖZPONT, HORGÁSZTAVAK,)
Mezőgazdasági szakiskola (állam és önkormányzat közötti tulajdonlás) megosztott telkeinek, egyéb önkormányzati területeknek távlati hasznosítása?	MEGHATÁROZTA A TERV A TERÜLETEK HASZNOSÍTÁSI IRÁNYÁT, BŐVÍTÉSI LEHETŐSÉGÉT.
Bikalegelő területe és felette lévő mezőgazdasági terület hasznosításának újragondolása?	LAKÓTERÜLETI, INTÉZMÉNY TERÜLETI ÉS GAZDASÁGI TERÜLETEK FEJLESZTÉSÉRE AD LEHETŐSÉGET A TERV .

5. A TERVEZÉS ALÁ VONT TERÜLET JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE, S AZOK SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

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 5.1. 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.
- A 5.2. 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 az 1. alfejezet, ezért nem térünk ki a 2. fejezetben a beépítésre szánt területek tételeken meg szokott ismertetésére)

2013. 08.

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



5.1 Egyedileg vizsgált fejlesztési szándékok és módosítási igények területfelhasználási vonzata és szabályozási koncepciója

5.1/1. 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.

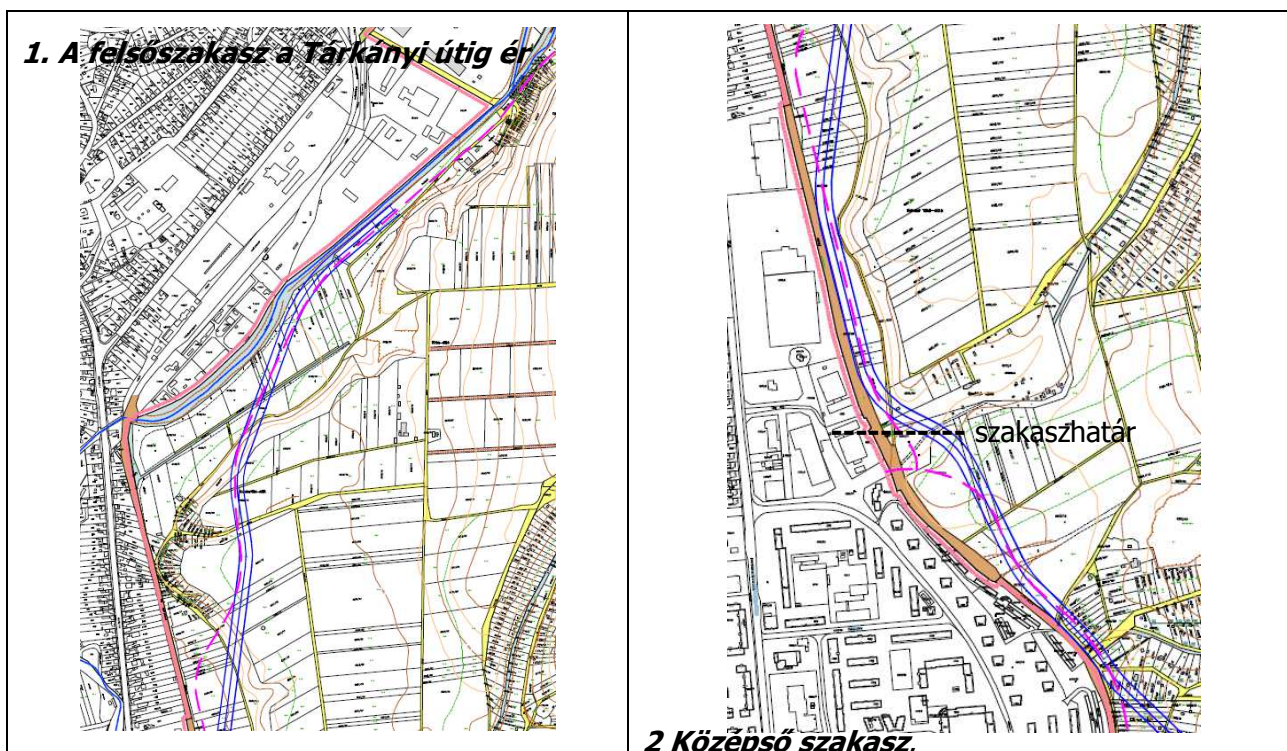
Helyzetértékelés:

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 ismertetésével.

Szabályozási koncepció:



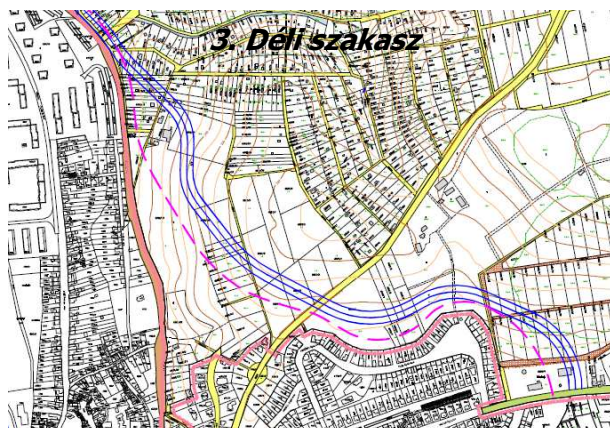
2013. 08.

* 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.



a) **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 35 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.

b) **A csomópontok** számának és kialakításának javaslatai, délről indulóan

Az összekötő út 1. számú csomópontja a tervezési terület déli részén, a Vécsey-völgy utcai kereszteződésben jön létre. A délkeleti városrész szabályozása során a csomópont helye kissé keleti irányba elmozdult a TSZT-ben szereplő helyéhez képest. Ennek következtében az út északi irányú folytatása korrigált nyomvonalra kerül. A csomóponttól indulóan a kialakult Eged utcai beépítésű lakóterület „megkerülése” olyan módon tervezett, hogy az új út a telekhatárokat legfeljebb 20,0 m-re közelítse meg. Az út magassági vonalvezetése a korrigált nyomvonallal 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.



Eged utcai lakóterület és környezete.



A tervezett TSZT módosítás a Korrigált nyomvonallal

2013. 08.

* 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.

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

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 csomópontban tervezői javaslat volt egy vasút alatti, egy nyomsávos átvezetés kerékpáros, gyalogos és mezőgazdasági gépjárművek részére. Városi egyeztetések során kérés volt a szintbeni meglévő vasúti átjáró megtartása is. Ennek megfelelően készült a terv.

Az aluljáró kapcsolati lehetőségként a Braun völgy mélyvonalán egy jelentős vízfolyásnak a tervezet út és vasút alatt. 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.

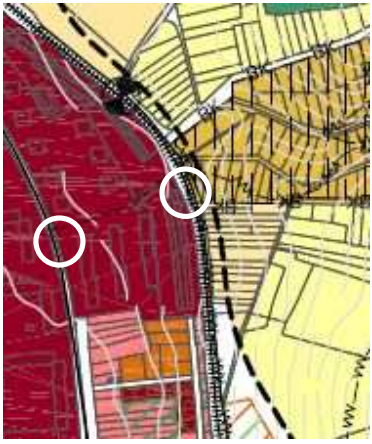
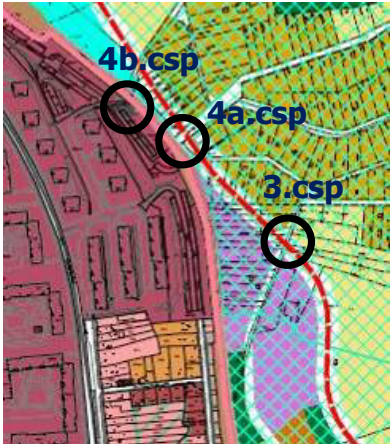
A meglévő sorompós vasúti átkelőnél a csomópont kialakítása magassági vonalvezetésében nem felel meg a szabványoknak, az új út melletti megtartása átépítését vagy a szabvány alóli felmentést igényli. A belterületi oldalon a magassági vonalvezetés megváltoztatására nincsen esély. A vasút szintje adott, a lakótelepi oldal kialakult kiépítettsége miatt képtelenség megfelelő csomóponti kialakítást létre hozni.

A csomópont megtartása egyéb iránt is a környezeti terhelések tudomásul vételével jár. A lakóházak belső pihenő zónáját sértve, azok között haladó parkoló úton keresztül vezethető le a forgalom.

2013. 08.

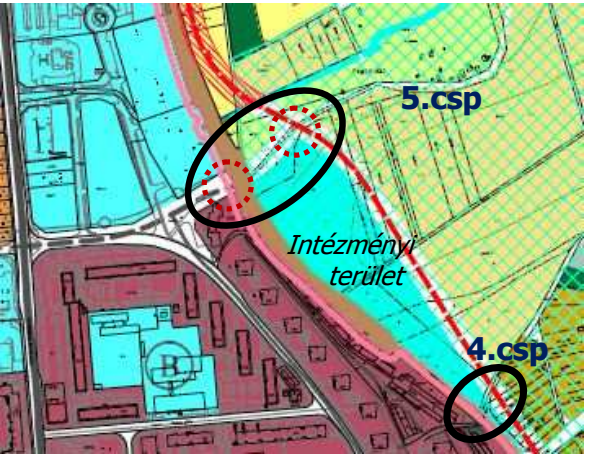
* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* **TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.**



	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.	
4. számú csp-ok a Hatályos TSZT részleten		3-4. csp.-ok a tervezett TSZT módosításon

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.

	
↑ Hatályos TSZT részlet Hatályos és tervezett együtt ↓	↑ A tervezett TSZT módosítás a 4.-5. csp-ok között.

Módosítási, fejlesztési szándék:

2013. 08.

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

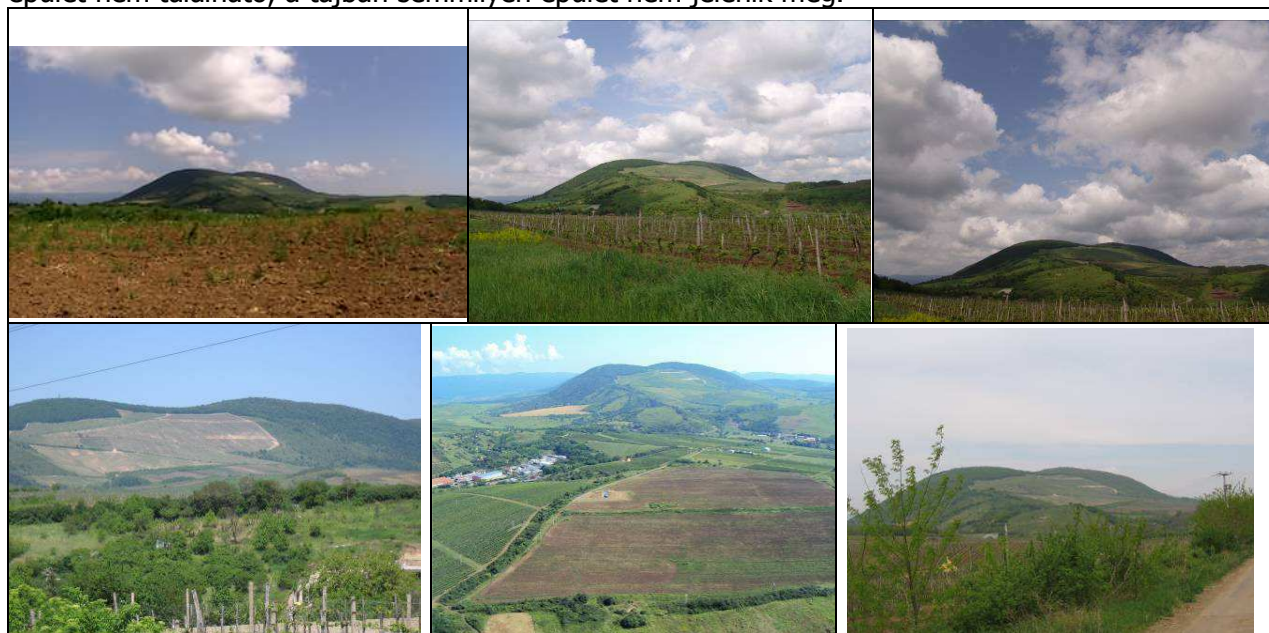
Az Önkormányzat kérése volt, hogy a tervezők kiemelten foglalkozzanak a Nagy-Eged dél-keleti lejtőjén elhelyezkedő borszőlő termőhelyi területeken a borászathoz kapcsolódó építmények elhelyezhetőségével. A területen két éve konkrét építési igény merült fel minőségi borászati üzem létesítése szándékával.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

Szabályozási koncepció:

A Nagy-Egeden a megőrzendő, elérendő tájjeleg a következő: az erdő borította hegytető alatt a dél-keleti (Nagy-Eged hegy és Nagy-Eged dűlők) és a nyugati lejtőn (Mezey, Mezey alsó dűlők)

2013. 08.

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



művelt szőlőterületek. E területek látványában épületek hagyományosan nem jelentek meg. Épületek a hegy lába alatt, növényzettel takartan voltak (Csomós tanya).

E területek tájképvédelmi szempontból kiemelten érzékeny területeken, ahol a tájkarakter megőrzése érdekében az OTrT felhatalmazása alapján az épületek elhelyezhetősége és építészeti kialakítása a tájvédelmi, tájképvédelmi miatt szabályozandó

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. Ebből következően a Nagy-Eged hegy dűlőben épületek nem helyezhetők el, a Nagy-Eged dűlőben az országos közúttól 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.

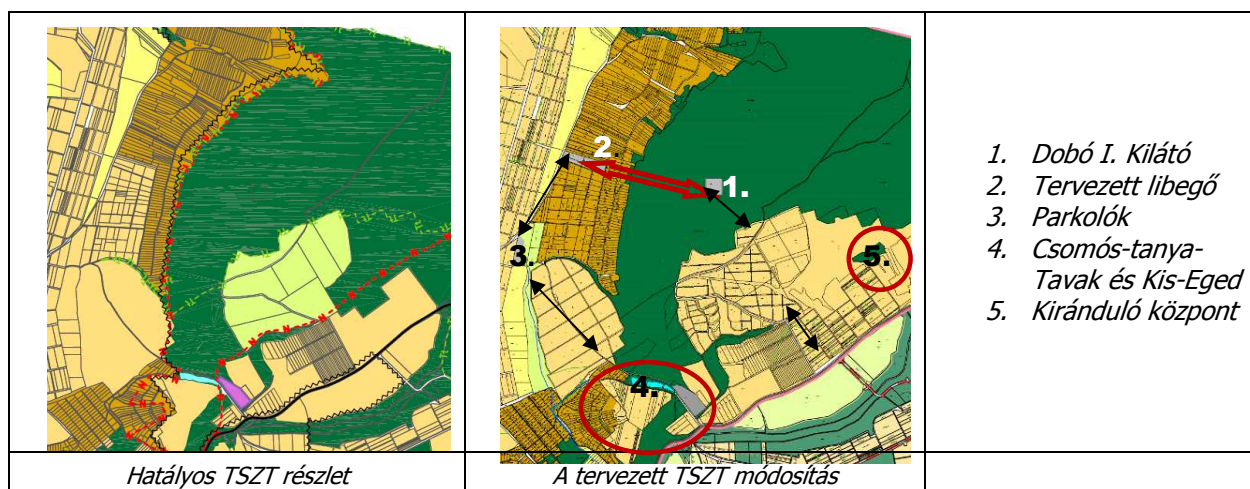
E tájképvédelmi szempontból kiemelten érzékeny területeken a birtokközpontokban az OTÉK-nál szigorúbb előírásokat javasolt meghatározni; a beépítés mértékén kívül a felszínen megjelenő építmény alapterületi méretét, magasságát is korlátozni szükséges. A felszínen, a szabadtéri bortartályok elhelyezését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

Az egyeztetések eredményeként az alábbi szabályozási koncepció került a tervbe:

Meghatározott helyeken, egymástól meghatározott távolságban min.-max. programmal lehet építeni. A műúttól bizonyos távolságon belül (pl.: 100 m-es, legfeljebb 150 m-es sávban), az általánosnál részletesebb paraméterekkel körülhatároltan, és korlátozott rendeltetéssel engedélyezhető az építés. Az előírásokban az út- és a közmű kiszolgálás feltételei az általános előírásoknál részletesebben meghatározandó. Az építés min. 1 ha-os telken realizálható, ha legalább további 4 ha-os terület az építő tulajdonában van, s azon szőlőművelés a használat.

(A feltételrendszer figyelembe vételével a délkeleti lejtőn 2-3 db., a délnyugati lejtőn szintén legfeljebb 2-3 db építési lehetőség jöhet létre.) A délkeleti lejtőn a beépült Csomós tanya telkétől és a tervezett szabadidő központ út menti telekhatárától mérten 500 m-re alakítható ki birtokközpont telke, mely által az épületcsoportok egymástól legalább 600 m-es távolságban jelennének meg a Noszvajra vezető műút mentén.

5.1/3. Nagy-Eged térségének idegenforgalmi célú fejlesztése



2013. 08.

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



Módosítási, fejlesztési szándék:

- a) Az önkormányzati megbízás tervezési feladatul jelölte meg Nagy-Eged idegenforgalmi fejlesztési lehetőségének vizsgálatát és javaslatának kidolgozását. Nagy-Eged hegytetőn használaton kívüli kilátó áll. A hegytetőt jellemzően az onnan felszálló siklóernyősök, s a bakkancsos turisták használják. Ezen igényeknek a jelen állapot meg is felel, de e használaton túlmutató, a hegy idegenforgalmi szerepét fokozó elképzelés nem ismert, ezért ennek meghatározása a tervezési feladatok között szerepelt.
- b) Terület-tulajdonosainak kéréseként vált ismertté a Csomós-tanya és mellette lévő volt tavak újrahasznosításának gondolata.
- c) A Nagy-Eged dél-keleti lejtőjének középső részén levő önkormányzati tulajdonú, mintegy 43,6 hektáros terület esetében felmerült, az Önkormányzat részéről, hogy a területet ökoturisztikai célra lenne kívánatos hasznosítani. A terület egy részén szánkózó-domb, tanösvények egyéb kiránduló utak kialakítása tervezett, melynek használatát a 2504 j. Eger-Bogács összekötő úthoz (a továbbiakban: műút) közeli területrészen egy „kirándulóközpont épülete”, s parkolóhelyek kialakítása tenné teljessé.

Helyzetértékelés:

- a) **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 szakasza magántulajdonban van, a további kanyargós része 1300 méter hosszon önkormányzati tulajdonban. 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 hegylábnál megtúrt formában jellemzően magántulajdonú területekre esnek.
- b) **A Csomós-tanya és a tavak.** A tanya telkei 1,8 hektár, 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 bújik meg a 7000 m² nagyságú valamikori tőrendszert. A tőrendszer tulajdonosa és üzemeltetője vélhetően szintén az EGERVIN volt. Ma mindkettő a tulajdonostól kapott információ szerint fejlesztése 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

2013. 08.

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 puffertérületei —Nagy-Eged magterület védelmét segítő puffertér—.

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

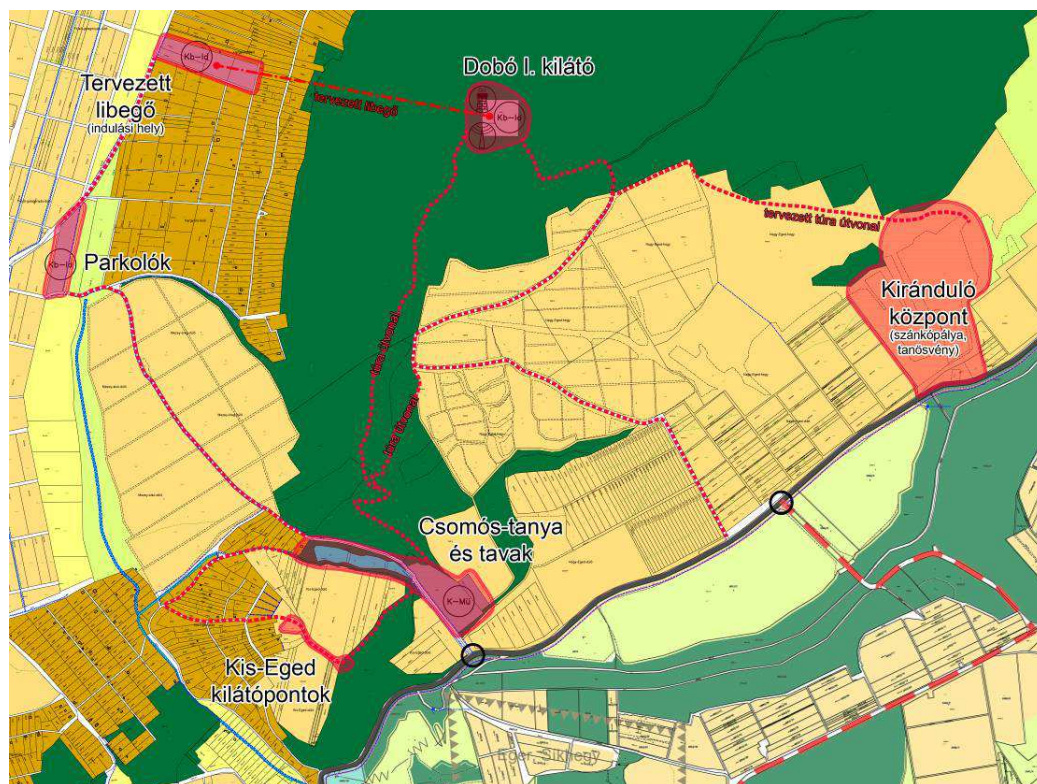
c) Nagy-Eged dűlő: 0352/6 hrsz.-ú terület

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 növényekkel 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:

NAGY-EGED HEGYET ÉRINTŐ IDEGENFORGALMI FEJLESZTÉSEK ÖSSZEFÜGGÉSEI



2013. 08.

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



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 vízmosságokkal szabdaltságot köves 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 részeken 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 újraépítése 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.

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 a libegő 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 kialakí-

2013. 08.

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



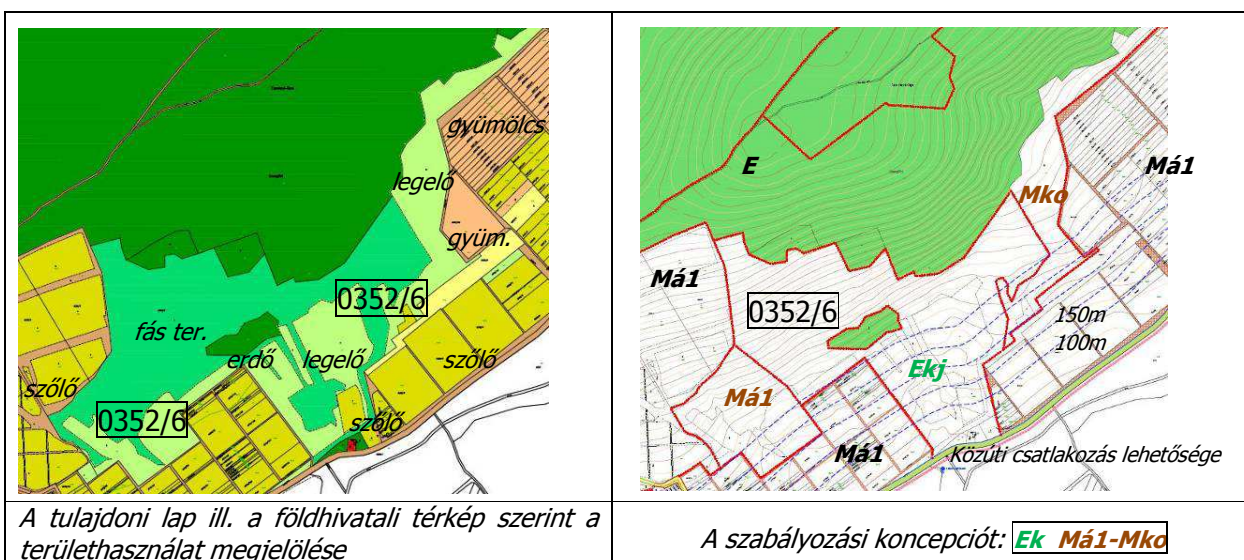
tandó „nagyréten” találhatnak megfelelő leszállásra, szabadtéri játékokra, pihenésre, alkalmas helyszínt. (A parkolók és a fogadó épület elhelyezését beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi (Kb-Id jelű) területre jelöli a szabályozási terv, míg a szabadidős és természetvédelmi célokat is szolgáló „nagy-rétet” az Mko-jelű területen lehet kialakítani.

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.

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



A területen mutatkozó különböző elvárásokat figyelembe véve a területre az alábbi területhasználati alternatívákat vizsgálta a terv:

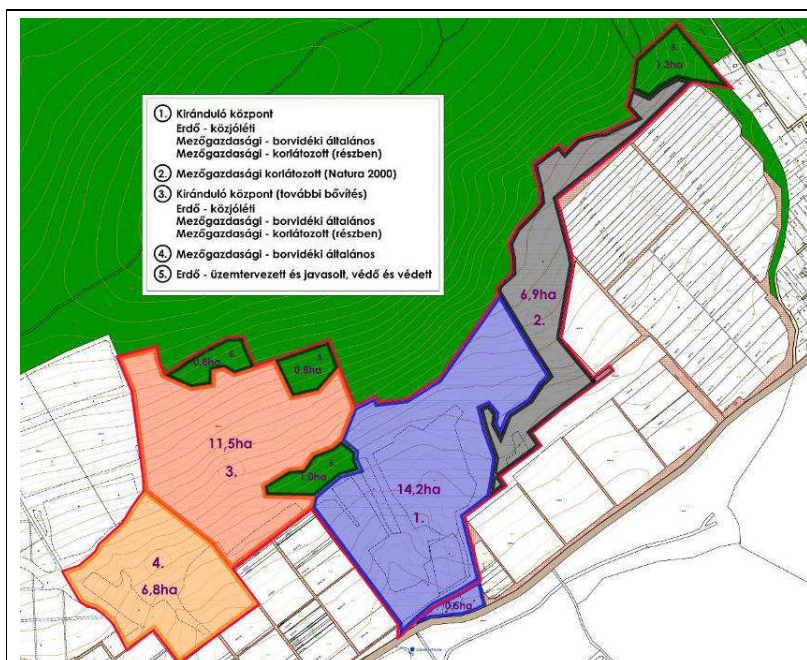
Ábra szerinti 1. és 3. terület : Az Önkormányzat által tervezett funkciók számára kijelölt terület „közjóléti erdőterület (**Ek**)” besorolással. Mivel a terület I. minőségi osztályba tartozó borszőlőtermőhelyi terület, a szőlészetről és borászatról szóló törvény szerint e területen gyümölcsös – a csemegeszőlő-telepítést 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 szőlőkaszterből való törölését. E terület a hatályos településszerkezeti tervben is erdőterületként elfogadott terület. Az 1. és a 3. terület megkülönböztetett építési paraméterek kap:

Ára szerinti 2. terület: A terület keleti részén levő, Natura 2000 területbe tartozó 6,9 ha-os területsáv, a természetvédelmi érdekek biztosítása érdekében „korlátozott használatú mezőgazdasági területbe (**Mko**)” kerül besorolásra.

2013. 08.

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





Ábra szerinti 4. terület: Az I. minőségi osztályba tartozó borszló-termőhelyi terület közvetlenül kapcsolódik a művelt szőlőterületekhez, lejtésviszonyai is azokhoz hasonló, ezért „borvidéki általános mezőgazdasági területbe (Má1)” kerül a terület

Ábra szerinti 5. területek: E területek üzemtervezett erdőterületek és a szőlőkataszteri területek 2010. évi felülvizsgálata előtt is ezek voltak, ezért erdőterületként szabályozza e területeket a terv

5.1/4 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: közműkára 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-szőlőkataszteri 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.

5.1/5 Mezőgazdasági szakiskola tangazdaságának területi megosztása, mezőgazdasági üzemi területhasználatának kijelölése.

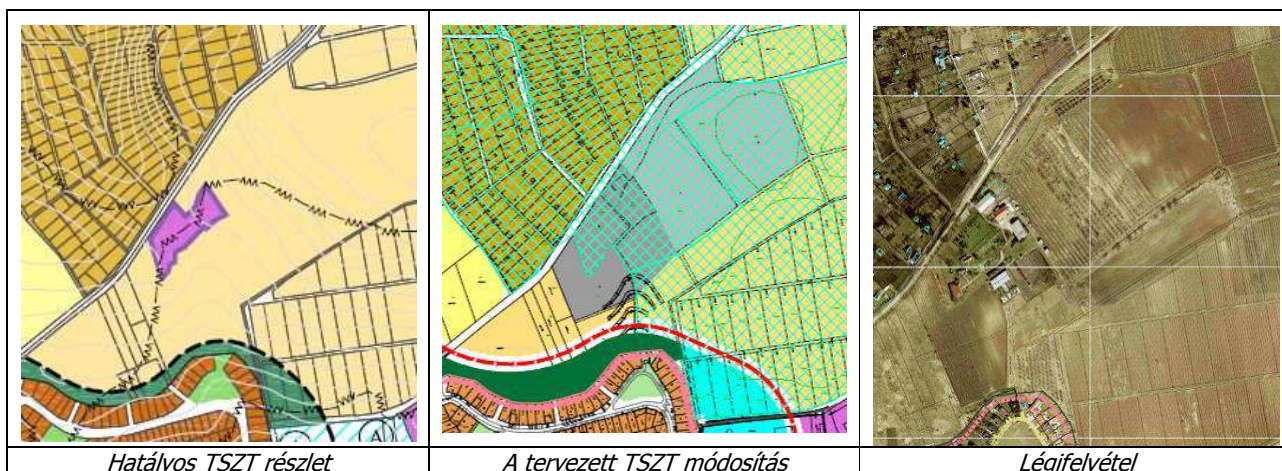
Módosítási, fejlesztési szándék:

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.

2013. 08.

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





Helyzetértékelés:

A vizsgált terület (Hrsz.: 0300) teljes egészében önkormányzati tulajdonú volt. A mezőgazdasági szakiskola állami tulajdonba kerülésével a tangazdaság épületekkel beépített területrésze is állami tulajdonú lett. A hatályos TSZT-ben részben beépítésre szánt terület —„mezőgazdasági üzemi gazdasági terület”—, a többi területrészt borvidéki általános mezőgazdasági területbe sorolt. A tényleges használat szerint a beépített területrészt nagyobb, mint amit a TSZT 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 terület DNY-i részén az önkormányzat megvalósításában szikkasztó-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 dombhát részekén tiltaná a szabályozás. A telek további területét borvidéki általános mezőgazdasági területbe sorolja a terv építési hely meghatározásával.

5.1/6 Lovarda, lovastusa-versenyek helyszíne a Birkás dűlő határában

Módosítási, fejlesztési szándék:

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

Helyzetértékelés:

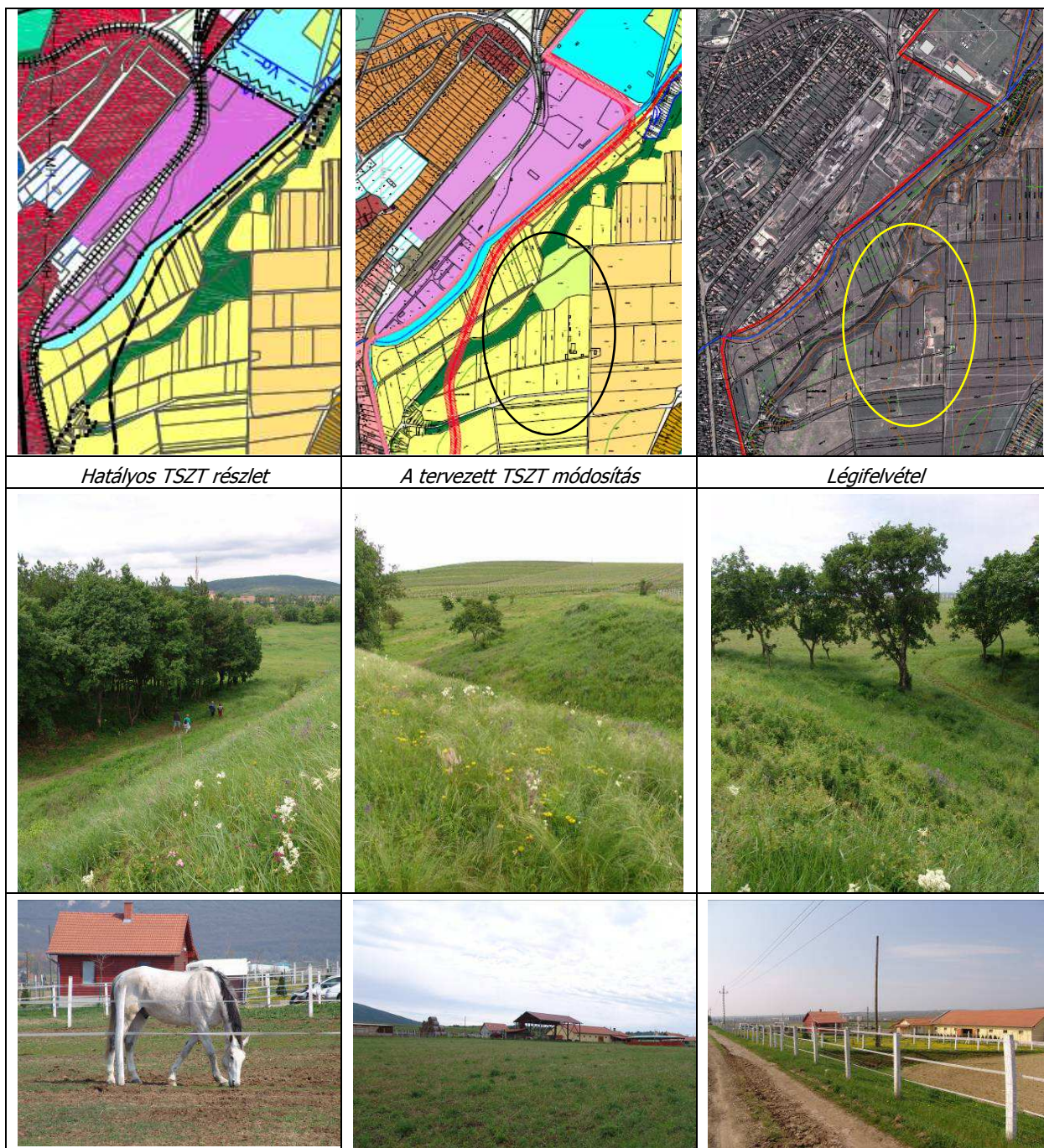
A terület két irányból közelíthető meg. Burkolt úton az Eger útról induló, s szintbeli vasúti átkelőn keresztül, pincés terület érintésével érhető el a terület központját képező telkek. A fejlesztési terület egy részén gazdasági épületegyüttes épült ki az elmúlt években. Mint egy 5 éves előkészületek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

2013. 08.

* 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, gyepek egyaránt találhatók. A terület kis részben – északi részén- érintett üzemtervezett erdővel, illetve Natura 2000 (élővilágvédelmi terület) területével.



2013. 08.

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



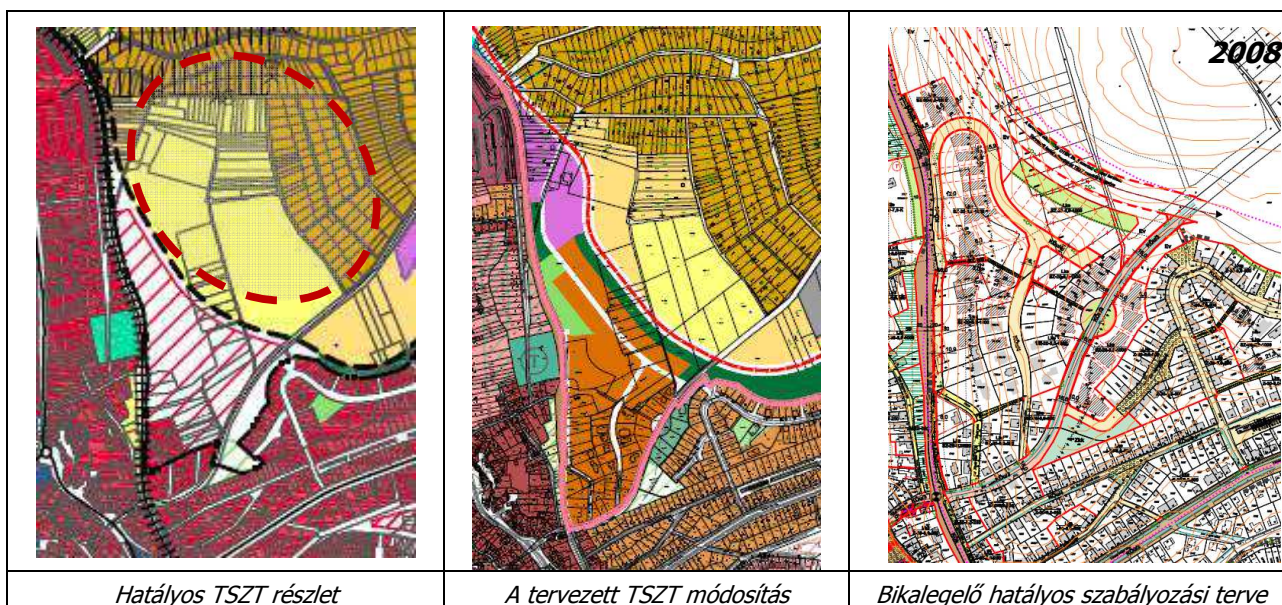
Szabályozási koncepció:

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 gyeptársulások 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.

5.1/7 A Bikalegelő és Donáti rész beépítése



Módosítási, fejlesztési szándék:

A Bikalegelő felett a Donát dombtető, hozzá kapcsolódóan Cigléd és a Braun völgy kertes mezőgazdasági 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 részben önkormányzati tulajdonban van.

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

2013. 08.

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



Mindazok ellenére, hogy a terület évtizedek óta lakóterület-fejlesztési területként szerepel a TSZT-ben, a terület nagyobb része változatlanul beépítetlen, sőt használaton kívüli. A beépült lakóterületi rész még mindig I. minőségi osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri terület —Donát dűlő részeként—.

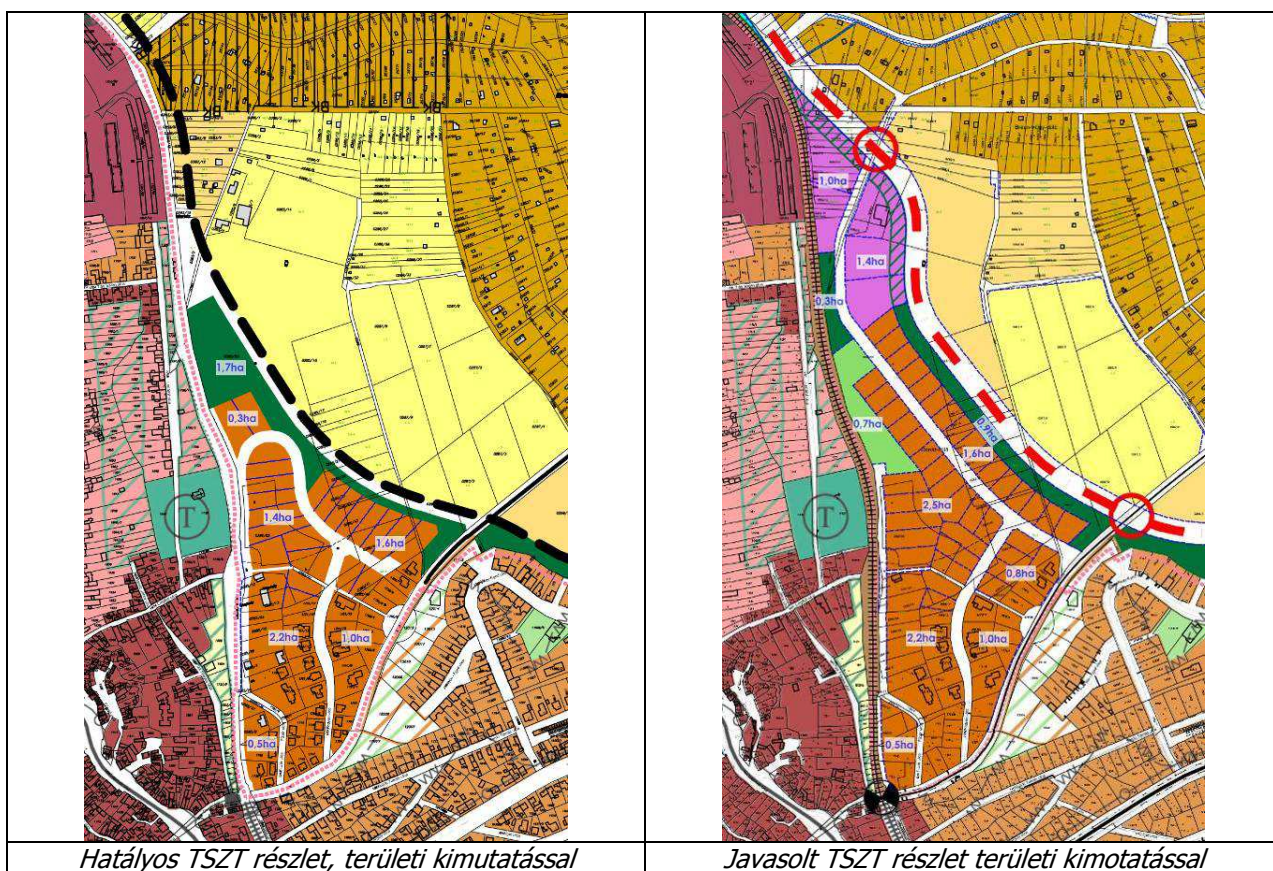
Szabályozási koncepció:

Bikalegelőn, Donát on 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 kertes területekre, sem a kiépülő lakóterületre a gazdasági forgalom.

A szabályozást a területhasználati változás határozza meg.



2013. 08.

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



5.1/12 Víz tározó 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. Ennek nincsen meg az indokoltsága a szükségtározó jelleg miatt.



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.

5.1/13 Intézmény területek az összekötő út ölelésében

Módosítási, fejlesztési szándék:

- 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.
- A tervkészítése során előálló jellemzően önkormányzati tulajdonú fejlesztésre alkalmas terület.

Helyzetértékelés:

- 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 rakár, telephely. A tervezett út nyomvonalába eső épület értéktelen csarnokszerkezetű.

2013. 08.

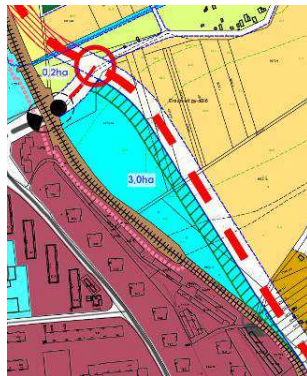
* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* **TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.**



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.

Szabályozási koncepció: a) 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 külterület-hez kapcsolódik indokolt kereskedelmi gazdasági területbe sorolni.

b) 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 indokolt. A terület településszerkezetben elfoglalt helyzete, domborzati adottsága, úttal és közművel történő kiszolgálási lehetősége intézményi területhasználatra tesz érdemessé. Az intézményi használat jelenthet irodaparkot, vagy egyéb környezetminőségét tekintve hasonló kialakítású gazdasági területet. A terület beépítési mértékét, építési jellegét a vasúttól nyugatra lévő lakótelepi pontházas beépítéshez javasolt igazítani.

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

5.1/10 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 dokumentumok nem voltak fellelhetőek. 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 telek beerdősültsége az erdőterületi besorolást indokolja, mint az a hatályos TSZT-ben ma is szerepel.

2013. 08.

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



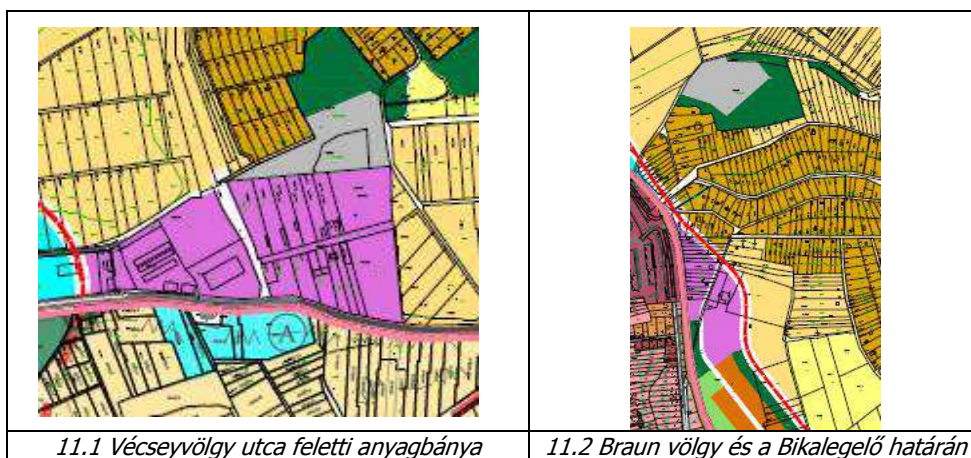
5.1/11 Kereskedelmi- szolgáltatói gazdasági területek a tervezési területen

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:

a) A *Vécseyvölgy utcai* terven feltüntetett gazdasági terület egy részét a hatályos település-szerkezeti 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 terület-használatról 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 terület kibővül egy ma szőlős terület

belterület felé eső részével, mivel annak szőlőművelése ellehetetlenül, ellenben intézményi területként hasznosítható a lakóterület mentén kialakítandó útról feltárva.

b) A vasút mentén a kertek és az általános mezőgazdasági területek találkozásában a tervezett összekötő út csomópontja közelében olyan gazdasági területre ad javaslatot a terv, mely részben már korábban is gazdasági rendeltetéssel bírt. A vasút és tehermentesítő út közé záródó elkeskenyedő terület jó megközelíthetőséggel rendelkezik, s mezőgazdasági területhasználatra nem alkalmas.

5.2. A beépítésre szánt területek és a Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási rendszere és szabályozási koncepciója

1. Lakóterület (Lke)

Megegyezően a város többi kertvárosi lakóterületével hasonló előírásokat kapnak a beépülésre váró lakótelkek.

2. Intézményterület (Vi)

Korábbi jelölés szerint központi vegyes területhasználatnak felelt meg.

3. Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)

Hasonlóan a városi gazdasági területekre készült el a szabályozási terv.

5.3 Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

A mezőgazdasági üzemi területek korábban a gazdasági területek egy speciális övezet volt. Az új jogszabályoknak megfelelően különleges területek sorába kerülnek a mezőgazdasági üzemi területek. Ide sorolódnak a mezőgazdasági szakiskola tangazdaságának jellemzően beépített területei, ahol elsősorban a mezőgazdasági célú oktatással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el, de megengedhető az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági terményfeldolgozással, a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás építményei is.

5.4 Közlekedési és közműterületek

A város hatályos HÉSZ-ében meglévő közlekedési területek övezeti rendszerét alkalmazza jelen HÉSZ is. A hatályos városi HÉSZ jelöléseinek megtartva a tervezési területen előforduló útkategóriák is ennek megfelelően kaptak övezeti jeleket.

5.5 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 indokoltnak 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 Településszerke-

zeti terv szerinti területek tartoznak erdőgazdálkodási térségbe, a Nagy-Egedtől nyugatra levő üzemtervezett erdőterületeket nem.

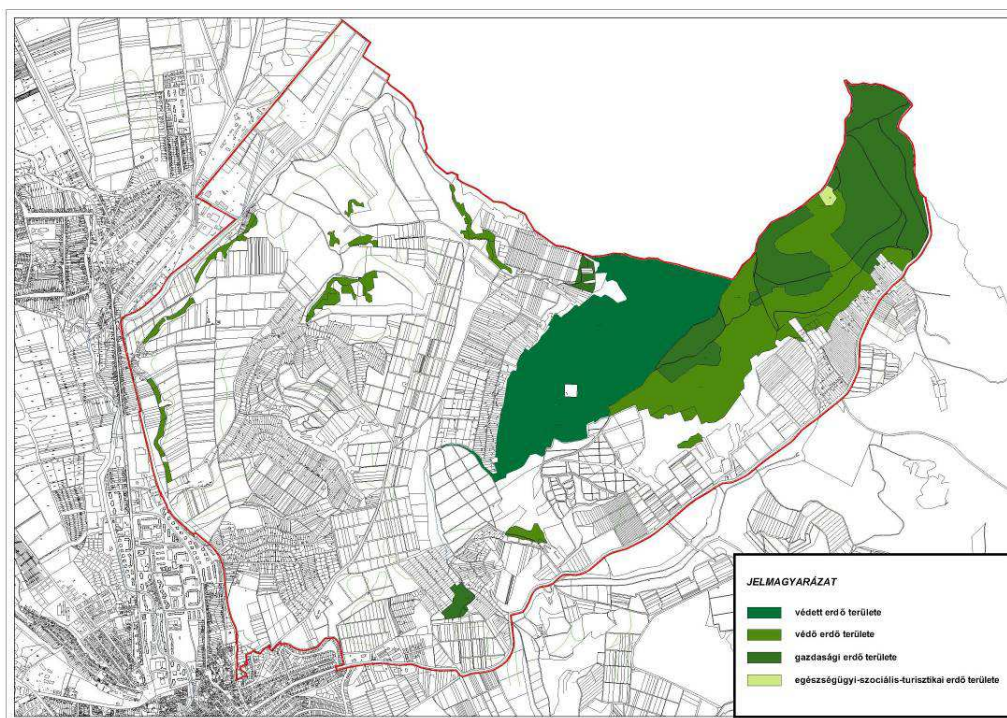
A tervezési területen HM TrT-ben kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe sorolt területek több foltban találhatók a tervezési területen; legnagyobb kiterjedésben a Nagy-Eged hegyen, a Bajusz-völgyben, a Bánya-tetőn, Tibától észak-nyugatra a felsőtárkányi közigazgatási határnál.

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 gyepterület művelési ágúak és területhasználatauk, erdőterületből korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra (természetesen a Településszerkezeti tervben is)
- 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 találhatók: a Bánya-tetőn, 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 ... fejezet.



TK-1 ábra: Erdőterületek elsődleges rendeltetése

Lsd: TK-2 ábra: Erdőterületek változásai

5.6 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 lehetősége 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 találhatók 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 megfelfogás 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 egeri történelmi borvidék szőlőtermesztésre kiválóan alkalmas területeinek védelme,
2. A nemzeti ökológiai hálózat mezőgazdasági tájhasználatú területein a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése és

2013. 08.

3. A vízbázisvédelmi elvárások érvényesítése a mezőgazdasági tájhasználat során.
 A Településszerkezeti terv a mezőgazdasági területek alábbi rendjét határozta meg:

ORSZÁGOSAN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK	EGER MJV SAJÁTOSÁGAI MIATT A TSZT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK
	Korlátozott használatú 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 városrész 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.

Lsd. TK-3 ábra: Borszőlő termőhelyi területek

Lsd. TK-4 ábra: Borszőlő termőhelyi területek változásai

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

a) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek

A tervezési területen korlátozott használatú 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, gyepek, beerdősülő területek is ezen övezetbe kerültek.

b) A korlátozott használatú 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

2013. 08.

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



folytatható a mezőgazdasági tevékenység. E területeken megőrzendő értéket a védendő gyeptársulások, 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 vízvédelem érdekeinek elsőbbséget kell biztosítani. A vízbázisok hidrogeológiai „B” védőidomai is feltüntetésre kerülnek a Szabályozási terven, de e mezőgazdasági területek külön övezetbe nem kerülnek besorolásra. Ez természetesen nem jelenti azt, hogy a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásait nem kellene betartani, hanem csak annyit, hogy területhasználat szintjén kevésbé szigorúak az előírások.

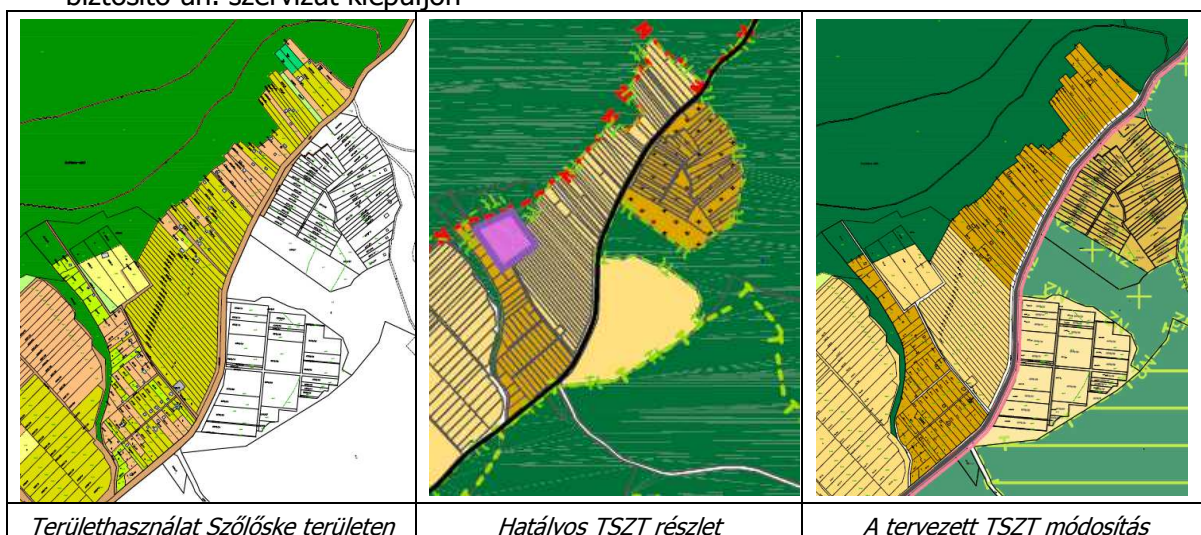
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben:

- művelési ág változtatás csak a természetes állapothoz való közelítés érdekében engedélyezhető. (Pl.: szántóterületből gyepterület),
- legeltetési állattartás számára állattartó épületek a gyepterületek megőrzése érdekében elhelyezhetők

c) 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



- egyes kisebb kiterjedésű, a kertes területekhez közvetlenül csatlakozó, azokkal megegyező telekstruktúrájú, tájhasználatú, beépítettségű területek esetében (pl.: Gróber-völgy és Bra-

2013. 08.

un-völgy között, Kis-Egedtől dél-nyugatra levő kertes területhez dél-keletről csatlakozó néhány telek esetében).

— **kertes területből** korlátozott használatú mezőgazdasági területbe vagy erdőterületbe való **átsorolásra** tesz javaslatot a terv:

- Bánya-tetőtől észak-keletre levő kertes mezőgazdasági terület esetében (épületek nem találhatóak és a terület tájhasználatja sem kertes 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 kertes 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 kertes 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 kertes 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 kertes mezőgazdasági területek”**, és
- a **„borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági területek”**, amelyek területe nem tartozik az egri borvidék borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területei közé.

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

- Mivel a borvidéki kertes és borvidéken kívüli kertes területek tájhasználatja hagyományosan e városrészben érdemben nem különbözik —a borvidéki kertes területeken nem gyakoribb a szőlőművelés—, ugyan megkülönböztetésre, külön övezetbe kerülnek a borvidéki kertes területek, de az épületek elhelyezése borvidéki kertes területeken nem lesz szőlőműveléshez kötött. A besorolás annyit jelez, hogy e területek kiválóan alkalmasak lennének szőlőtermesztésre.
- 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.
- Kertes mezőgazdasági területeken lakóépület nem helyezhető el.
- Birtokközpont nem létesíthető.
- Épület csak a telket megközelítő úttelek és a részleges közművesítettsége biztosítása esetén létesíthető.
- A kialakítható legkisebb telek nagysága 1500 m², szélessége 12m.
- 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

Lsd. TK-5 ábra: Kertes mezőgazdasági területek változásai

d) 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 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 találhatók 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, jellemzően a hivatásszerű szőlőművelés, borászat és ehhez kapcsolódóan a borturizmus tervezett térsége. A „*borvidéki általános mezőgazdasági területeken*” 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 gyümölcstermesztéshez 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”³ kijelölésére vizsgálatba vonhatók”. Jelen szabályozás azt javasolja, hogy ne konkrét területeken

³ 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 rendeltetészerű 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

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.

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 tájképvédelem, tájkarakter védelem szempontjából értékes, érzékeny területeket a rendezési terv módosítás lehatárolta (Településszerkezeti terv módosítás határozata 4.sz melléklet, és a HÉSZ 4.sz. melléklete). A lehatárolt „kiemelten értékes, érzékeny tájképvédelmi területen” és „értékes, érzékeny tájképvédelmi területen” belül az építmények tájbaillesztése érdekében szigorúbb szabályok kerülnek meghatározásra az épületek elhelyezésére és kialakítására, továbbá a birtokközpontok kialakítására vonatkozóan is. Lsd. 5.1. fejezet 2. pont is)

A borvidéken kívüli általános mezőgazdasági területekre vonatkozó sajátos szabályok:

- Művelési ágtól függetlenül a növénytermesztés, az állattenyésztés, az állattartás 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.
- 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.

5.7 Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások, a vízművek területei valamint a Csomós tanya közelében lévő tavak kerültek. A ma szárazmedrű, valamikori „horgásztavak” újraélesztését lehetővé teszi a terv, a szabályzat annak feltételei megteremtéséhez az építési és használatbeli lehetőségeket megteremti.

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. 08.

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



A tervezési területen belül található az alábbi tavak: a Berva-patak, a Tárkányi-patak, az Ostoros-patak. Vízgazdálkodási területbe sorolt vízfolyások: Hrsz: a

A patakok és vízfolyások mentén a szabályozási terv jelöli a 3-3 és 6-6 m-es vízparti sávokat.

5.8 Természetközeli terület

Természetközeli területbe kerültek a Bajusz-völgyi kertés mezőgazdasági területen található vízállásos, mocsaras területek (hrszt: 2831/1, 26097), ahol épületek nem helyezhetők el, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a természeti állapothoz közelítés érdekében történnek.

5.9 Beépítésre nem szánt különleges területek

- a) Beépítésre nem szánt különleges sport terület
- b) Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület
- c) Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület

6. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

6.1. 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 karsztterületek —.

Országos 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 dél-nyugati irányú, tervezési területet is érintő —Nagy-Egedre kiterjedő— bővítése. A bővítés a településszerkezeti terv jóváhagyása óta eltelt időszakban nem történt meg. A Bükki Nemzeti Park bővítése változatlanul tervezett, a bővítési területet tartalmazó KvVm közlemény kivonatát a Bükki Nemzeti park Igazgatóságtól adatszolgáltatásában megkaptuk. E terület részben más, mint a hatályos Településszerkezeti terven szereplő bővítési terület. Jelen módosítás során a nemzeti parki bővítési terület lehatárolása módosításra kerül a településrendezési tervben. Településszerkezeti szempontból megfontolásra javasoljuk, hogy a tervezett bővítés nyugati részének határvonala a Településszerkezeti terv szerinti erdőterületek és a kertés mezőgazdasági területek közötti határvonalon haladjon.

A tervezési területen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 23. § (2) értelmében „**ex lege**” védett, országos jelentőségű értékeknek tekintendő valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

A tervezési területen található „ex lege” természeti értékek:

Források:

- Bajusz-hegy É-i forrás
- Bajusz-hegy ÉNy-i forrás
- Remete forrás

Barlangok (Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása és a [www. Termeszetvedelem szerint](http://www.termeszetvedelem.hu)):

2013. 08.

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



KAT.SZ.	NÉV	HRSZ.	KOORDINÁTÁK			HOSSZ (M)	VERTI- KÁLIS KITERJE- DÉS (M)	MÉLYSÉG (M)	MAGAS- SÁG (M)
			EASTING	NORTHING	GPS HEIGHT				
5383-1	Jegec- barlang	0335/29	751441	287028	243	2,6	1,6	0	1,6
5383-11	Kisegedi- barlang	0335/42	751583	286594	256	9,2	3	1	2
5383-10	Kisegedi Gömbfül- kés-barlang	22207	751475	287075	231	5,8	2,5	0	2,5
5383-2	Remete- barlang	0354/2	752238	2888204	516	7,5	2,3	2,3	0

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 **vízál-lásos, mocsaras területek** (hrsz: 2831/1, 26097),

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: 0229/42-78)
- pincék a vasút mellett (hrsz: 0235/2-3; 0251/80235/22-35; 0251/86-109); 0251/111-114; 0251/117-119;

A pincés területek szabályozási elvei:

Területhasználata marad általános mezőgazdasági terület övezetként, de speciális övezetként.

A kialakult beépítettség fokozását nem kívánja segíteni a szabályozás.

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

- Donát út mentén kőkereszt hrsz.:1755/8
- Donát út mentén Donát szobor hrsz.: 0287/4
- Donát út mentén feszület hrsz.:0292/1
- Nagy-Egeden Szent István kereszt hrsz.:0355
- Nagy-Eged dűlőben Mária szobor hrsz.: 0352/4

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) határolja 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, puffertérületek és ökológiai folyosó övezetek kerülnek lehatárolásra a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben.

2013. 08.

A tervezési területen az országos ökológiai hálózat területei közül magterületként⁴, ökológiai folyosóként⁵ és pufferterületként⁶ nyilvántartott területek is találhatóak. A településrendezési tervekben a területfelhasználás tervezésekor figyelemmel kell lenni a magterületeként vagy ökológiai folyosóként nyilvántartott területekre, mivel az OTTrT 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 tervezési terület északi határától és a keleti településhatártól egészen a Braun-völgyig húzódik a hálózat által érintett terület.

— **Magterület:** keleten a Nagy-Eged, a Kis-Eged beerdősült része, illetve észak-nyugaton az Ostoros-völgy és a Tárkány-pataktól délkeletre húzódó Birka dűlő terület.

— **Ökológiai folyosó** területét képezi az Ostorosi-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 Vár-hegy-Nagy-Eged (HUBN 20008) területe található a tervezési terület keleti —Nagy-Eged térségi összefüggő erdőterületek— és északnyugati részén.

A **különleges madárvédelmi Natura 2000 területek** 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.

Lsd. TK-6 ábra: Táji-, természeti értékek, ökológiai hálózat védelme

6.2 Tájképi értékek

Az OTTrT Eger teljes közigazgatási területét „országos jelentőségű tájképvédelmi terület” övezetbe sorolja. Heves Megye Területrendezési terve a „komplex tájképvédelmi terület” övezet terü-

⁴ *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.” (OTTrT 2. § 16. pont)

⁵ *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.” (OTTrT 2. § 22. pont)

⁶ *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.” (OTTrT 2. § 23. pont)

letébe a belterülettel közvetlenül határos, viszonylag sík domborzatú külterületi területsávot nem sorolja az övezetbe.

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.

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.

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.

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: üdülőterület, rekreációs funkciójú terület) láthatóak, vagy a
- mozgó nézőpontból (főközlekedési út, kerékpárút, 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 érzékenységét** az alábbi szempontrendszer szerint:

Tájképileg érzékeny területek lehatárolásának szempontrendszere

<i>tájképi érzékenységet meghatározó tényezők/láthatóság</i>	<i>Tájkaraktert meghatározó, kiemelten érzékeny tájrészlet</i>	<i>Tájkaraktert meghatározó, érzékeny tájrészlet</i>	<i>Egyéb értékes tájképi látványú terület</i>	<i>Kedvezőtlen tájképi megjelenésű terület</i>
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

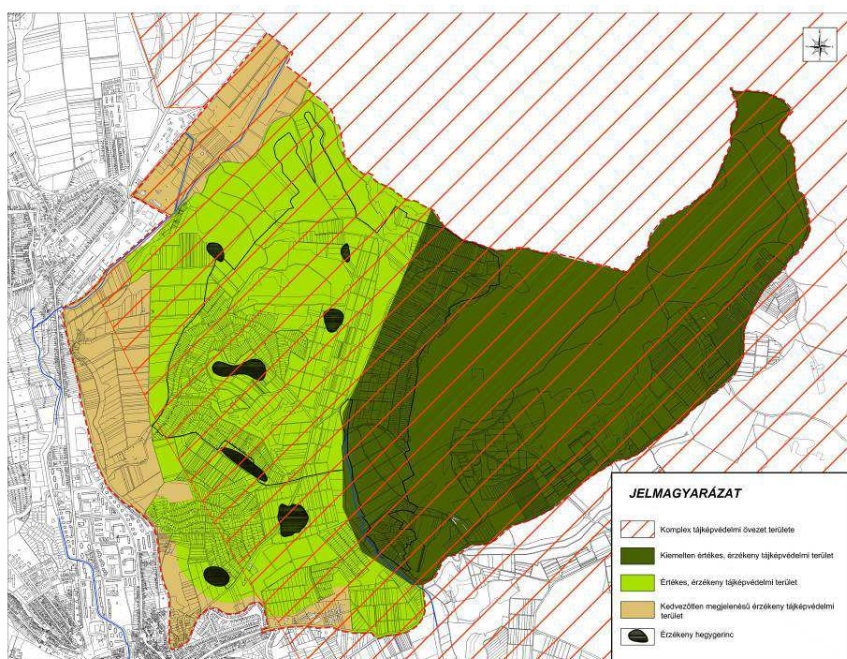
A **tájképi szempontból kiemelten értékes érzékeny területek** tartozik a Nagy-Eged a tején levő összefüggő erdőterület, az oldalára felfutó szőlőterületekkel és kertes területekkel.

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

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

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

A „tájképi szempontból kiemelten értékes érzékeny területeket” és a „tájképi szempontból értékes, érzékeny területek” a Településszerkezeti terven és HÉSZ mellékletében is lehatárolásra kerültek. E területekre a tájkép, a tájkarakter megőrzése érdekében az épületek elhelyezésére, birtokközpontok kialakítására, az épületek építészeti kialakítására vonatkozóan egyedi előírások kerültek megfogalmazásra. (Lsd. még 5.1. fejezet 2. pont „Nagy-Eged-hegy és lejtőin az (Nagy-Eged dűlő, Mezey, Mezey alsó dűlő) elhelyezkedő, I. minőségi osztályú borszőlő termőterületeken az épületek és egyéb építmények elhelyezésének lehetőségei.”)



TK-7 ábra: Tájképvédelmi területek

2013. 08.

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



6.3. 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. Jellegük 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.⁷

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 fenttartása 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 (belterületről távol).
5.	Általános mezőgazdasági terület	↔ A területen levő kertes területhasználat, esetenként tömör kerítésekkel akadályozzák a „véstározó rendeltetésű” használatát
6.	„Véstározó” (a Cifrakapu térségében)	↔ Borvidéki borszőlő termőhelyi I. minőségi osztályba sorolt terület
7.	„Véstározó” (a Cifrakapu térségében)	↔ Kertes mezőgazdasági tájhasználat
8.	üzemi jellegű állattartás (birka, nyúl)	
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)

⁷ Tájhasználati konfliktusok definíciói Dr. Csemez Attila: Tájtervezés, tájrendezés c. könyvéből származnak.
2013. 08.

KÖRNYEZETÁRTALMI			
meglévő			
1.	üzemi jellegű állattartás (kecske, nyúl)	↔	Kertes mezőgazdasági tájhasználat
potenciális			
2.	Vízbázisok hidrogeológiai védőterületei	↔	Mezőgazdasági művelés során használt vegyszerek
VIZUÁLIS			
1.	Borvidéki bőrszőlő 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. TK-8 ábra: Tájhasználati konfliktusok

6.4. A biológiai aktivitás értékének alakulása a tervezett területhasználatok esetén

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A biológiai aktivitásérték változása a közigazgatási terület egészére, az Étv. 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése miatt nem csökkenhet, illetve az aktivitásérték csökkenését más területen való aktivitásérték-növeléssel szükséges pótolni.

A tervezés alá vont területen a Településszerkezeti tervet módosító határozat-tervezet 1. (rajzi) mellékletén, a „Területfelhasználás változással érintett területek” c. tervlapon kerültek feltüntetésre a módosuló területfelhasználásváltozású területek. A biológiai aktivitásérték változásának értékelésekor e területek kerültek figyelembe véve. A jelenlegi és tervezett területhasználatok esetén a vizsgált terület biológiai aktivitásértéke a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklete alapján került ki számításra:

..táblázat: A tervezés alá vont területen a területfelhasználás változásból adódó biológiai aktivitási érték változása

Terület jele a TSZT mód 1. rajzi mellékletén	Tervezett területfelhasználás	Terület mérete (ha)	Érték-mutató	Tervezett állapot biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi területfelhasználás	Érték-mutató	Jelenlegi állapot biológiai aktivitási értéke
beépítésre nem szántból területből beépítésre szánt terület							
A1	Lke	0,5654	2,7	1,527	Köu	0,6	0,339
A2	Vi	0,1204	0,5	0,060	Köu	0,6	0,072
A3	Gksz	0,3216	0,4	0,129	Köu	0,6	0,193
A4	Lke	0,9722	2,7	2,625	Ev	9	8,750
A5	Vi	0,8835	0,5	0,442	Ev	9	7,952

2013. 08.

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



<i>Terület jele a TSZT mód 1. rajzi mel- lékletén</i>	<i>Tervezett területfel- használás</i>	<i>Terület mé- rete (ha)</i>	<i>Érték- mutató</i>	<i>Tervezett állapot bioló- giai aktivitás értéke</i>	<i>Jelenlegi területfel- használás</i>	<i>Érték- mutató</i>	<i>Jelenlegi állapot bio- lógiai aktivi- tási értéke</i>
A6	Gksz	0,1240	0,4	0,050	Ev	9	1,116
A7	Gksz	0,9590	0,4	0,384	Mko	3,7	3,548
A8	Gksz	0,0335	0,4	0,013	Mk-1	5	0,168
A9	Lke	0,6664	2,7	1,799	Mg-1	3,7	2,466
A10	Vi	3,2943	0,5	1,647	Mg-1	3,7	12,189
A11	Gksz	2,0691	0,4	0,828	Mg-1	3,7	7,656
A12	K-Mü	2,5479	0,7	1,784	Mg-1	3,7	9,427
beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület							
B1	Vi	1,0313	0,5	0,516	Vk	0,5	0,516
B2	Gksz	0,3637	0,4	0,145	Vk	0,5	0,182
B3	K-Mü	2,4374	0,7	1,706	Gksz-mgi	0,7	1,706
beépítésre szánt területből beépítésre szánt terület							
C1	Zkk	0,4384	6	2,630	Lke	2,7	1,184
C2	Köu	0,2389	0,6	0,143	Vk	0,5	0,119
C3	Ev	0,1061	9	0,955	Gksz-mgi	0,7	0,074
C4	Mg-1	1,7665	3,7	6,536	Gksz-mgi	0,7	1,237
beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt terület							
D1	Ev	0,2183	9	1,965	Köu	0,6	0,131
D2	Mko	0,1842	3,7	0,682	Köu	0,6	0,111
D3	Köu	0,0401	0,6	0,024	Ev	9	0,361
D4	Zkk	0,3323	6	1,994	Ev	9	2,990
D5	Mko	13,5250	3,7	50,043	Ev	9	121,725
D6	Mk-1	0,2856	5	1,428	Ev	9	2,570
D7	Mk-2	0,1046	5	0,523	Ev	9	0,942
D8	Mg-1	9,2826	3,7	34,346	Ev	9	83,544
D9	Mg-2	0,1500	3,7	0,555	Ev	9	1,350
D10	Kb-Sp	1,5803	6	9,482	Ev	9	14,222
D11	Kb-Id	0,8627	3,2	2,760	Ev	9	7,764
D12	Kb-Mü	1,5549	3,2	4,976	Ev	9	13,994
D13	Ev	2,0151	9	18,136	Mko	3,7	7,456
D14	Mg-1	38,5646	3,7	142,689	Mko	3,7	142,689
D15	Köu	0,4059	0,6	0,244	Mk-1	5	2,029
D16	Ev	11,2408	9	101,167	Mk-1	5	56,204
D17	Mk-2	12,1924	3,7	45,112	Mk-1	5	60,962
D18	Mg-1	6,7270	3,7	24,890	Mk-1	5	33,635
D19	Tk	0,8002	8	6,402	Mk-1	5	4,001
D20	Köu	6,2822	0,6	3,769	Mg-1	3,7	23,244

2013. 08.

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



<i>Terület jele a TSZT mód 1. rajzi mellékletén</i>	<i>Tervezett területfelhasználás</i>	<i>Terület mérete (ha)</i>	<i>Értékmutató</i>	<i>Tervezett állapot biológiai aktivitás értéke</i>	<i>Jelenlegi területfelhasználás</i>	<i>Értékmutató</i>	<i>Jelenlegi állapot biológiai aktivitási értéke</i>
D21	Ev	2,3734	9	21,360	Mg-1	3,7	8,782
D22	Mko	16,8011	3,7	62,164	Mg-1	3,7	62,164
D23	Mk-1	28,4597	5	142,298	Mg-1	3,7	105,301
D24	Mk-2	0,9494	5	4,747	Mg-1	3,7	3,513
D25	Mg-2	22,7733	3,7	84,261	Mg-1	3,7	84,261
D26	Kb-Id	2,1632	3,2	6,922	Mg-1	3,7	8,004
D27	Kb-Mü	6,1075	3,2	19,544	Mg-1	3,7	22,598
D28	Köu	0,4833	0,6	0,290	Mg-2	3,7	1,788
D29	Ev	0,3663	9	3,297	Mg-2	3,7	1,355
D30	Mko	1,8952	3,7	7,012	Mg-2	3,7	7,012
D31	Mk-1	5,9742	5	29,871	Mg-2	3,7	22,105
D32	Mg-1	33,1629	3,7	122,703	Mg-2	3,7	122,703
összesen:	979,572				1088,401		
<i>értékkülönbözet a jelenlegi állapothoz képest:</i>							-108,8
<i>Jelenlegi biológiai aktivitásérték egyenleg a városban a korábbi módosítások révén 612/2012 (X.25.) KGY. határozat szerint</i>							+428,5
<i>Összesített biológiai aktivitásérték egyenleg</i>							+319,7

A korábbi Településszerkezeti terv módosítások során az azokat elfogadó önkormányzati határozatok rögzítették az akkor aktuális biológiai aktivitásérték egyenlegét. A legutolsó Településszerkezeti változást, amely során újonnan beépítésre szánt terület is kijelölésre került (Déli Iparterület városrész TSZT módosítása), a közgyűlés a 612/2012 (X.25.) KGY rendelettel hagyta jóvá. E határozat Eger MJV közigazgatási területén +428,5 biológiai aktivitásérték többletet rögzített. Jelen módosítás során keletkező biológiai aktivitásérték csökkenés ebből a többletből pótolható. Ezt figyelembe véve a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték nem csökken. Jelen módosítást követően **Eger közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték +319,7-re változik.**

7. KÖZLEKEDÉS SZAKÁGI MUNKARÉSZ

7.1 Közúthálózat

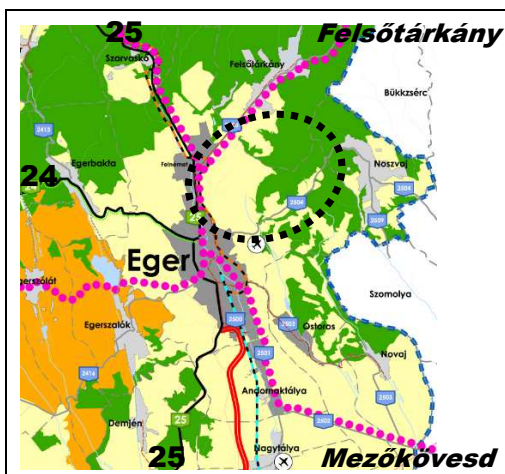
Külső kapcsolatok

A tervezési terület országos közúthálózati kapcsolatát három hálózati elem biztosítja: a **25. sz.** (Kerecsend – Eger - Bánréve) országos másodrendű főút a területen kívül helyezkedik el, de mindkét összekötő út ehhez az útszakaszhoz kapcsolódik közvetlenül. A belterületi, 2x2 forgalmi sávval kiépített útszakasz, menetrendszerű buszjáratok közlekednek rajta, vízelvezetése zárt csapadécsatornával megoldott. Mellette gyalogosfelületek találhatók. (Útkategória: **B.III.a.C.)**

2013. 08.

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





A város belterületének keleti határán 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 OTRT-ben, sem pedig Heves Megye Területrendezési Tervben.

Főúthálózat

A tervezési terület határoló útjai:

- **2504.j.** Eger-Bogács összekötőút (országos mellékút, belterületi szakaszán Vécseyvölgy utca). Külterületi útszakasz a tervezési terület déli oldalán, 2x1 forgalmi sávval, nyílt árkos víz-elvezetéssel, jelentős számú földúti kapcsolattal, mind az északi, mind a déli oldalról. Egyes szakaszain erősen emelkedő terepviszonyok jellemzik a nyomvonalat Noszvaj irányába. Az útszakasz mellett fekvő területek mezőgazdasági és zártkertes jellegűek, így a terhelő forgalomban megjelennek a mezőgazdasági járművek is.
- **2505. j.** Eger – Hollóstató – Miskolc összekötő út (országos mellékút, Tárkányi út), 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal kiépítve, vízvezetése nyílt árokmal megoldott. A tervezési szakaszon szintbeni vasúti keresztezések találhatók, jelzőlámpával biztosítva. A keresztezések egy csomópontban vannak, nyomvonaluk között egy útkapcsolat is halad az északi területek felé. Az útszakasz mellett fekvő területek általában nagyméretű gazdasági, ipari és mezőgazdasági használatban vannak.

Mindkét útszakaszon menetrend szerinti helyközi autóbuszjáratok közlekednek. A megállóknak nincsenek öböllel kiépítve. Útkategória: **K.V.B.**

Mellékúthálózat

Gyűjtőút

A terület egyetlen kiépített gyűjtőútja a belterületről induló Donát utca. Ez a nyomvonal a külterület déli részének fő feltárási útja, a belterületi határtól a Felsőgalagonyás-dűlőig aszfaltburkolattal borítva (kb. 1800 m hosszon). Burkolata 3,5 m széles, kétirányban nehezen használható, leromlott állapotú. Vízvezetését egyoldali nyílt árok biztosítja. Közterületi szélessége 14 m és 20 m között változik. Útkategória: **K.VI.B.**

Kiszolgáló utak

a külterület többi részén általában burkolatlan földutak biztosítják a mezőgazdasági és egyéb ingatlanok megközelítését. Telekszélességük 3 m és 16 m között változik, jellemzően 6-8 m. A kiszolgáló utak kevés kivétellel rossz állapotú, néhol kijárt földutak, több helyen meredek, a dombok és dűlők sokszor nem körbejárhatók, találtunk közúton nem megközelíthető ingatlanokat is. Útkategória: **K.VI.B.**

Legfontosabb útvonalak:

2013. 08.

- Donát utca folytatása a Cigléd-dűlő – Felsőgalagonyás-dűlő – Bányatető-dűlő nyomvonalon. Zúzottkővel stabilizált, általában jó állapotú földút. (1. sz. út)
- Nagy-Eged hegyre felvezető nyomvonal – a 2504. j. országos mellékúttól induló, 500 m hosszú szakaszán magánúton haladó földút, amely erősen emelkedik, helyenként zúzottkővel felszórta. Jelenlegi kialakításában csak terepjáró gépjárművel járható. Szépen fenntartott szőlőültetvények határolják. (2. sz. út)
- Lovastelep felé vezető útvonal – a 25. sz. országos másodrendű főútról egy forgalombiztonsági szempontból nem megfelelő csomópontból induló útszakasz, amely 3,5 m széles aszfaltburkolattal van kiépítve a lovastelepig (kb. 800 m). A 25. sz. úttal alkotott csomópontja a jelenlegi beépítettségi viszonyok között beláthatatlan, veszélyes. A csomóponttól 90 m távolságban az útszakasz szintben keresztezi az Eger – Putnok egyvágányú vasútvonalat, jelzőlámpa biztosítása mellett. A külterületi oldalon a vasútvonal után a nyomvonal kissugarú ívvel kanyarodik a lovastelep irányába, rendelkezésre álló telekszélessége 5,5 – 8 m, amely különösen a pincék előtt nehézkes használatot eredményez. A lovastelepen túl elhelyezkedő külterületi mezőgazdasági ingatlanok egyik fő feltáró útvonalaként működik. (9. sz. út)
- a Kiseged-dűlő nyugati oldalán végighaladó, a 2504. j. útról nyíló földút, amely a Cigléd-dűlőnél éri el a Donát utcát. Szabályozási szélessége 4,5 – 14 m. Egyes szakaszain kőszórással stabilizált. 130 m hosszú szakaszon nem a joghatályosan kiszabályozott nyomvonalon halad, hanem magánterületen keresztül alakult ki a használata. (5.sz. út)
- a Csomós tanya mellett haladó, a 2504. j. útból induló, a Donát utcát a Cigléd-dűlőtől északra elérő nyomvonal, a Csomós tanya mellett 3 m széles aszfaltburkolattal kiépített út, egyéb szakaszain földút. Szabályozási szélessége: 4-8 m. A középső szakaszon magánútként egy szőlőterület közepén halad. (7. sz. út)
- Bajusz-völgyet feltáró út – a Cifrakapu utca mellett elhelyezkedő, meglévő szintbeni vasúti átjáróból induló, a Bajusz-völgyet és a Bajusz-dűlőt északról körbejáró földút, amely a Donát utcához érkezik. A Donát utcához kapcsolódó kb. 400 m hosszú szakaszon az út szórta aszfaltburkolattal van ellátva, szélessége kb. 3 m. Egyéb szakaszain földútként üzemel, néhol nehezen járható. A nyomvonal szabályozási szélessége 4 és 13 m között változik.
- a Nagy-Eged hegy nyugati oldalát a Donát utcától a Hergyimó-dűlőig kiszolgáló nyomvonal, földút, járhatósága nehézkes. (10. sz. út)

A tervezési terület fentiekén kívül általánosan használt nyomvonalai a Kis-Egedet, a Bajusz-völgyet, a Braun-völgyet, Cigléd-dűlőt és a Tiba-dűlőt feltáró keskeny földutak. (3. sz., 4. sz., 6 sz. és 8. sz. utak)

Forgalmi terhelés

A tervezési területet érintő és az azokhoz kapcsolódó állami útszakaszokon a Magyar Közút Nonprofit ZRt. 2011. évi forgalomszámlálási adatai szerint az alábbi jellemző forgalmi értékek (Átlagos Napi Forgalom) tapasztalhatók:

2504. j. összekötő út (0+000– 0+988 km szelvények között, belterületi szakasz)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jármű	ANF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
9330	1212	95	0	431	325	26	8	0	198	0	45	12346

2504. j. összekötő út (0+988– 11+097 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló	Csuklós	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú	ANF
------	--------	-------	---------	----------	--------	-----------	---------	-----------	-----	----	-------	-----

2013. 08.

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





(j/nap)	(j/nap)	busz (j/nap)	busz (j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	jmű (j/nap)	Ejm/nap
2180	340	142	0	124	134	16	6	0	36	43	10	3293

2505. j. összekötő út (0+000– 0+940 km szelvények között, belterületi szakasz)

Szgj	Kistgj	Szóló busz (j/nap)	Csuklós busz (j/nap)	Középtgj (j/nap)	Nehézt (j/nap)	pótkocsis (j/nap)	nyerges (j/nap)	speciális (j/nap)	Mkp (j/nap)	Kp (j/nap)	Lassú jű (j/nap)	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
4719	690	127	106	226	348	116	209	2	47	139	13	7769

2505. j. összekötő út (0+940 – 7+474 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz (j/nap)	Csuklós busz (j/nap)	Középtgj (j/nap)	Nehézt (j/nap)	pótkocsis (j/nap)	nyerges (j/nap)	speciális (j/nap)	Mkp (j/nap)	Kp (j/nap)	Lassú jű (j/nap)	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
1589	205	67	40	93	85	8	16	0	84	174	1	2474

Külterületen 2x1 forgalmi sávos utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalom nagyság: 1200 Ejm/h kétirányban, az eltűrhető: 1700 Ejm/ó kétirányban.

10%-os MOF (Mértékadó Óra Forgalom) figyelembe vétele esetén megállapítható:

329 Ejm/h < 1200 Ejm/h

247 Ejm/h < 1200 Ejm/h

A fentiek szerint a tervezési területen vizsgált úthálózati elemeken haladó forgalomnak megfelelően az útszakaszok a megfelelő szolgáltatási szintet nyújtó kategóriába sorolhatók, jelentős kapacitástartalékkal rendelkeznek.

A 2504. j. út (Vécseyölgy utca) belterületi szakaszán mérhető forgalom már meghaladta a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó volument.

Forgalmi rend, forgalomtechnika

A tervezési terület főútjain a jelzőtáblás forgalomirányítás jellemző. A vasútvonal szintbeni átljáróinál mindenhol jelzőlámpa biztosítja az áthaladást. A jelentősebb külterületi kiszolgáló utaknál egyes helyeken (főleg a belterülethez közeli szakaszokon) találhatók jelzőtáblák.

Javaslatok:

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.

a) Főúthálózati elem:

A tervezett keleti tehermentesítő út nyomvonala:

A város keleti oldalán haladó tehermentesítő út nyomvonalát, irányát a város hatályos Szerkezeti Terve rögzíti. A 2004-ben készült terv országos mellékútként kezeli a nyomvonalat, ugyanakkor



ez az útszakasz nem szerepel sem az Országos Területrendezési Tervben, 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 munkarészeiben 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 sávú 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.

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

Tervezési paraméterek:

Útkategória: **K.V.C.**

Tervezési sebesség: 50 km/h

Rmin= 80 m (alkalmazott: 120 m) emax= 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-szelvény szerint csupán rövid szakaszokon (a 2504. j. 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 35 m-t javasolunk, amiben benne foglaltatik a 11 m koronaszélesség, a földmunka a 6/4-es rézsűje, nyílt árkok és 2x5 m közművek, kerékpárút, illetve fasorok elhelyezésére alkalmas területsáv.

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 tehermentesítő 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

2013. 08.

és 180 m sugarú) balívvál 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.

A tervezési során több alternatívát vizsgáltunk az útszakasz továbbvezető nyomvonalára. Elfogadva a tervezett vasúti megállóhely MÁV által igényelt helyszínét, amely a Cifrakapu utca mellett meglévő szintbeni vasúti keresztezés melletti területsáv, a forgalomtechnikai és forgalombiztonsági, valamint megközelíthetőségi szempontból erősen kifogásolható szintbeni kereszteződés fennmaradását felételezzük. A tervezett tehermentsítő út nyomvonala eltávolodik a vasút telkétől az áttjárónál, mivel szintbeni csomópont is létrejön a vasúti áttjáró felől érkező kiszolgáló út és a tehermentesítő út között.

A megoldás tervezői szempontból nem megfelelő, mivel a jelenlegi szintbeni áttjáróhoz 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 áttjárót, 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 adódtak. A közúti kapcsolat fejlesztésére szükség lenne a lakótelep oldalán, de ez a garázsok egy részének lebontását tenné szükségessé, amely várhatóan lakossági panaszokkal járna. További probléma, hogy a lakóterület oldalán a jelenlegi beépítettség nem teszi lehetővé P+R parkoló kialakítását, sőt a K+R parkolóhelyek megadása is nehézkes lesz. (K+R parkoló – az utasokat a vasúti megállóhelyhez szállító gépjárművek rövid idejű megállására alkalmas parkolóállások.)

A Cifrakapu utcai csomópontig a nyomvonal egyenesen halad, ott - a csomópont magassági viszonyainak megfelelően - a vasútvonaltól kb. 100 méterrel keletre húzódik. A Cifrakapu utca északi végéből egy átkötő szakasz indul a tehermentesítő út felé (16 m szabályozási szélességgel), amely a vasúti nyomvonalat külön szintben keresztezi, alatta áthaladva éri el a tervezett utat, amelyhez (a biztosítandó csomóponti ágak számának megfelelően) nagyméretű körforgalmi csomóponttal csatlakozik. A csomópont negyedik ága a külterület felé induló, 10 m szélességű közterülettel kiszabályozott földúti kapcsolatot, ötödik ága a tervezett intézményi terület megközelítő útja lesz.

A Cifrakapu utcától északra a tervezett nyomvonal a vasúttal párhuzamosan halad kb. 350 m hosszon, majd kissé keleti irányba fordulva emelkedik a 0255 hrsz-ú földúttal alkotott csomópontjáig, amely a keleti külterület egyik fő feltáró útvonala. A tervezett út a Felnémet vasútállomás mellett éri el a Tárkányi patakot, amely mellett halad keletre fordulva. A vasútállomás felé egy útkapcsolatot terveztünk, háromágú, hagyományos kialakítású csomóponttal.

A Tárkányi úthoz való csatlakozás előtt a nyomvonal a Vízmű-telep mellett haladó, 0153 hrsz-ú útszakaszra kanyarodik rá és azon halad végig. Az országos mellékúthoz a jelenlegi (meglehetősen bonyolult, ötágú, három átmenő vágánnyal átszelt) csomópontban csatlakozik.

A város joghatályos szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal nem az általunk tervezett helyszínen éri el, illetve keresztezi a Tárkányi utat, hanem a patakkal párhuzamosan halad tovább, annak keleti oldalán. Ezen a helyen a patak és a régi pincesor között azonban nem áll rendelkezés-

re 30 m szabályozási szélesség a tehermentesítő út számára, csak ha a pincesor áldozatul esik a fejlesztésnek. A patakmeder nem lefedhető, ezen a részen nagyméretű műtárgyak vannak beépítve. A pincék megkerülése keleti irányban a terepviszonyok miatt nem lehetséges. Ezért javasolunk a nyomvonal számára egy, a meglévő értékeket meghagyó nyomvonallevezetést, még akkor is, ha ez egy szakaszon a Tárkányi út nyomvonalának közös használatával is jár.

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

A tehermentesítő út kiépítésével párhuzamosan a külterületek jobb megközelíthetőségét szolgálva egy új gyalogos-kerékpáros aluljáró megépítését terveztük a Cifrakapu utcai lakóterület felől, a jelenlegi szintbelni vasúti keresztezéstől 125 m távolságban, délkeleti irányban. Ezen az átjárón a közúti forgalom nem közlekedhetne, de mezőgazdasági munkagépek áthaladására alkalmas lenne.

A fent ismertetett nyomvonal A Donát domb menti szakaszán kismértékben eltér a város Szerkezeti Tervében jelölt nyomvonalától. Ennek egyrészt műszaki okai voltak (a terephez való jobb alkalmazkodás kisebb földmunka—mennyiséget eredményez), részben a város számára szabaddabb fejlesztési lehetőséget ad a Donát-dűlő belterületi részein. Ugyanakkor a nyomvonal kijelölése nem von be túl nagy területeket a későbbi fejlesztések számára, a védendő természeti értékek rovására.

A tervezés során megvizsgáltunk egy, az Egri Közműtervező Iroda Bt. által 2011-ben készített tanulmánytervben kijelölt lehetséges változatot is, amely a tervezettől (és a hatályos Szerkezeti Tervben szereplőtől) teljesen eltérő nyomvonalon vezeti a tehermentesítő utat.

Ebben a tanulmánytervben a tervezők egy, a déli szakaszhoz kapcsolódó nyomvonalat vizsgáltak, amely a Braun-völgyön halad keresztül, a „Donát-dombot” keletről kerülve és a meglévő szintbeni vasúti kereszteződéstől 125 m távolságra, déli irányban éri el a Szerkezeti Terv által tartalmazott nyomvonalat.

Áttanulmányoztuk a rendelkezésünkre bocsátott tanulmánytervet és az alábbi megállapításokat tettük a vizsgált nyomvonallal:

- a „Donát-dombot” keletről kerülő nyomvonal településfejlesztési, környezetvédelmi és közlekedési (műszaki) szempontból is sok problémát rejt magában.
- műszaki szempontból egy, a Szerkezeti Tervben szereplőnél majdnem 300 méterrel hosszabb útszakaszt hoz létre, rendkívül előnytelen magassági vonalvezetéssel. A kidolgozott hosszszelvények szerint a nyomvonalon belül kb. 400 m hosszban a földmunka (töltés) magassága meghaladja a 3 métert (egyes szakaszokon eléri a 6 métert is), ezen kívül van olyan alternatíva is, ahol egy 300 m hosszú alagút épülne a Donát utca előtti szakaszon. Ebből következően a szokásosnál sokkal magasabb beruházási költségek várhatók az útszakaszon. További problémát jelent a vasúti nyomvonal és a tervezett tehermentesítő út közötti terület úthálózati kapcsolatainak megadása is,
- gazdaságossági szempontból is számos többlet költséggel járna az út létesítése, hiszen a magánkertek területének megszerzésén kívül, az út mindkét oldalán szervízútak részére is területet kellene biztosítani, s a kertekre behajtást biztosító utakat ki is kéne alakítani, hiszen a kertség telkei nem tárhatóak fel az útról,
- településfejlesztési szempontból nehezen kezelhető a Donát utca keresztezésénél fekvő Mezőgazdasági Szakiskola Tangazdasága területének kettévágása,

- a tehermentesítő, s ez által vélhetően jelentősebb forgalmú út egy rekreációs célokat szolgáló kertség völgyén haladna keresztül tönkre téve ezzel a kertek csendjét, nyugalját, rekreációs jellegét,
- egy minden eszközzel elkerülendő, a területfejlesztők fejében élő igény kielégítésére adna esélyt, vagyis lehetőségét adná, hogy a városi belterület (beépíthető terület) egy idő után egészen a tehermentesítő út nyomvonaláig kiterjedjen,
- ez egyáltalán nem kívánatos a város egyik legszebb tájképi értéket jelentő része tűnne el, s beépülésével, s e helyről feltárulkozó páratlan városképi látványa veszne el. Itt inkább mindenki számára elérhető területhasználati funkció telepítése lenne kívánatos (pl. közpark, stb.)
- táj- és környezetvédelmi szempontból szintén a nagyterületű beépíthetőség veszélye a legfőbb ellenérv.

A fenti okok következtében a tehermentesítő út nyomvonalának áthelyezését elvetettük és a Szerkezeti Tervben megfogalmazotthoz képest a nyomvonalon csak kisebb változtatást terveztünk.

b) Hierarchia kialakítása:

Fő feltáró nyomvonalak:

A tervezési terület külterületi ingatlanainak és fejlesztési területeinek főbb feltáró nyomvonalait az alábbiak szerint határoztuk meg (általában a meglévő hálózat kiegészítésével, továbbfejlesztésével):

Főúthálózati elemek: a határoló utak (2504. és 2505. j. országos összekötő utak). A 2504. j. úton a repülőtér bekötőútja csomópontjának környezetében minimális nyomvonal-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 hosszban. Szabályozási szélesség: 20 m.

Gyűjtőutak

- Donát utca (külterületi feltáró gerinc út): jelenleg is burkolt közút. A jövőben továbbra is jelentős forgalmi szereppel bír majd, bár a városi úthálózathoz való csatlakozása szűk paraméterű, nem közvetlen útvonalú. Szabályozási szélességének növelését nem terveztük.
- új gyűjtőút a Donát utca – 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, útkategória: **B.V.c.C.**

Külterületi kiszolgáló utak:

- 1. sz. út: a Donát utca északi folytatása min. 6 m széles szabályozással.
- 2. sz. út: 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).
- 3. sz. út: Donát utca – Braun-völgy – vasúti átgázó nyomvonal minimum 6 m széles szabályozással.
- 4. sz. út: Donát utca – Cigléd-dűlő – Bajusz-völgy vasúti átgázó nyomvonal, minimum 6 m széles szabályozással.

- 5. sz. út: külterületi nyomvonal a 2504. j. út és a Donát utca 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.
- 6. sz. út: Kiseged körbejárhatóságát biztosító, minimum 6 m szabályozási szélességű nyomvonal.
- 7. sz. út: külterületi nyomvonal a 2504. j. út és a Donát utca között, amely a Csomós tanya mellett indul és észak-nyugati irányban haladva éri el a 0191/2 helyrajzi számú ingatlant, amelyre a tervezett nagy-egedi libegőhöz tartozó parkolófelületet terveztük. Szabályozási szélesség: 8 m.
- 8. és 9. sz. út: 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,
- 9. sz. út további szakasza: 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.
- 10. sz. út: a Donát utcától a Hergyimő- és a Tiba-alja-dűlőig haladó nyomvonal, minimum 6 m széles szabályozási szélességgel.
- külterületi nyomvonal a Bajusz dűlő körbejárhatóságának, feltárásának biztosítására minimum 6 m széles közterületi sávon a Donát utca és a 0274 hrsz-ú földút között,
- a 2504. j. út keleti szakaszától északra tervezett rekreációs célú zöldterület (Kirándulóközpont) megközelítését, kiszolgálását biztosító nyomvonal.

A külterületi utak szabályozásai szélességét úgy állapítottuk meg, hogy későbbi stabilizálásuk, vagy esetleges burkolásuk esetén a vízelvezetés és a kétirányú használat biztosítható legyen.

c) Tervezett fejlesztések

- **Donát-domb** – a meglévő lakóterület kiterjesztése tervezett a Donát utca – tehermentesítő út – vasútvonal által határolt területen, melynek fő feltáró útja a Donát utca és a tehermentesítő út között haladó gyűjtőút. Ehhez kapcsolódva egy belterületi lakóutca szolgálja még ki a területet.
- **Libegő** – a Nagy-eged 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 érhetnék 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 lesz lehetőség.
- **Szabadidő központ területe** a Nagy-eged keleti oldalán – szánkódomb, illetve erdei tornapálya elhelyezését javasoljuk a Nagy-eged keleti oldalán, amelynek fő megközelítését a Noszvaji út (2504. j. út) biztosítja. Az ide érkezők számára a Noszvaji út közelében 15-20 parkolóállás alakítható ki az úttól 60 m távolságban.
- **Borászat fejlesztése** – korábban egy borkóstolóra alkalmas (földalatti) épület, vagy terasz elhelyezését tervezték a Nagy-eged déli lejtőin. Ezzel összefüggésben merült fel a szőlős területek megközelítésének tisztázatlan volta. Javaslat szerint a megközelítő útszakasz a Noszvaji út meglévő csomópontjából indulhat és magánterület helyett közterületté alakítva -azon néhány parkoló elhelyezéssel- javasoljuk kialakítani az utat, hogy a szőlőt látogatók, vagy hegytetőre kirándulók gépjárműveivel ne tudjanak felmenni a tetőre.
- **Sportlőtér** (régi bányában) – 0305/10 hrsz-ú ingatlanon a régi bánya területén egy lőtér kiépítését tervezik, ehhez a 0305/6 hrsz-ú ingatlanon kialakított csomópont ad közvetlen meg-

közelítést a Vécseyvölgy utca irányából. Két buszparkoló és 5-6 gépjármű számára alkalmas parkolóterület kiszabályozását is megoldottuk a közelben.

- **Lovastusa pálya-lovarda** – a Birka-dűlő és a Kenderföld-dűlő területein a lovastanya szomszédságában lovastusa-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) de a gépjárművek elhelyezése telken belül megoldható. Lehetőség lesz a későbbiekben egy hátsó (északi) megközelítési útvonal kialakítására is. Ez a Tulipán térről indulna, vízművek előtti úton át a patakot lekeresztezően délre fordulva éri el a lovasok területét.
- **Intézményi területen** (pl. irodapark) – A lakótelep mellett a vasúti pálya és a tervezett tehermentesítő út nyomvonala között kialakuló elnyújtott területen intézményi 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 a terület második irányú közúti kiszolgálására.

7.2. Parkolás

A tervezési terület külterületi jellege miatt kevés közterületi parkolófelület található a vizsgált területen. A 2504. j. út mellett, a 0327/81 hrszú területen rendezett pihenőt alakítottak ki, amely mellett 5 személyautó várakozására nyílik lehetőség. A Donát utcáról nyíló földút mellett (a 0191/2 hrszú területen) a siklóernyősök által használt mező található, amely időnként parkolásra is szolgál. A külterületi ingatlanokat kiszolgáló, általában keskeny szabályozási szélességű kiépítetlen utak nem alkalmasak külterületi parkolásra, ez különösen a pincesorok (Kenderföld-dűlőn és a Tó-lápán) előtt okoz gondot.

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

7.3. Közösségi közlekedés

A tervezési terület mentén a helyi és helyközi közösségi közlekedést autóbuszjáratok és egy vasútvonal biztosítja.

Kötőttpályás közlekedés

A 87(2) Eger – Putnok vasútvonal a tervezési terület nyugati határán halad. Nem az országos vasúti törzshálózat eleme, egyvágányú, általában töltésen haladó pálya. A tervezési terület közelében két megállóhely található, déli oldalán Egervár megállóhely, az északi oldalon Felnémet vasútállomás.

Működő szintbeni átkelőhelyek:

- belterületen a Vécseyvölgy utcán,
- belterületen a Donát utcán,
- a lakótelep mellett (Cifrakapu utcánál), garázsok között, keskeny, emelkedő és kissugarú ívekkel kialakított átjáró, garázssorok között, a terepszintből kb. 2 m-rel kiemelkedve, a 0292/120 hrsz-ú földúttal alkotott keresztezés,

- lovastanya felé vezető úton (közúti kapcsolat veszélyes kereszteződésből indul, emelkedik, kissugarú ívekkel rákanyarodva, nagyméretű járművek közlekedésére alkalmatlan)
- Tárkányi úton Bervai útnál, sorompóval és jelzőlámpával biztosítva, két vágány keresztezése a Bervai út két oldalán.

Javaslatok:

Új vasúti megálló építését tervezi a MÁV ZRt. az Eger – Putnok vasútvonalon, amelynek célja a lakótelepen élők számára vasúti kiszolgálás biztosítása. A tervek szerint az új megállóhely már 2014-ben működni kezd. Napi 7 vonatpár (Intercity szerelvények) üzemeltetése tervezett a szakszon, 16 perces menetidővel. A megállóban csak utasperon épülne (kb. 50 m hossz) biztosító és tájékoztató rendszerrel, kiszolgáló épület nem. A megálló helyére több elképzelés létezett, de az üzemeltetői azt a javaslatot támogatja, mely szerint 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 a meredek terepen. A jelenlegi beépítettség és az emelkedő terepviszonyok miatt nehezen lesz elhelyezhető a minimálisan szükséges 5-8 P+R parkolóhely és a 10 db kerékpártároló. Tény, hogy utasforgalom szempontjából ez a helyszín a lakótelep súlypontjában lévőnek tekinthető.

(A tervezői másik helyszínt javasolt a megállóhely kijelölésére: a Cifrakapu utca északi végéből induló kiszolgáló út mellett, 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 kocsiból összeállított szerelvényhez kb. 150m egyenes vágányhossz szükséges. Mivel az üzemeltető nem ezt a javaslatot támogatta, a terv további fázisaiban eltekintünk továbbtervezésétől.)

Autóbuszközlekedés

Jelenleg (és a külterületi jelleg következtében valószínűleg a jövőben is) csak a terület határoló főútjain közlekednek menetrendszerinti buszjáratok. Az Agria Volán által üzemeltetett autóbuszjáratok (3415 valamint 3410 számú járatok) a belterület határáig közlekedő helyi járatokkal együtt szolgálják ki a területet. A KV-4. tervlapon láthatók a területet érintő buszmegállók és a közösségi közlekedési ellátottság, amely szerint a határoló utak mellett 300m területsávban elhelyezkedő mezőgazdasági és zártkerti területek 90 %-a közösségi közlekedéssel ellátott terület. Az ellátottság megállapításához belterületen 300 m, külterületen 500 m rágyaloglási távolságot vettünk figyelembe.

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

7.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A tervezési terület külterületi jellegének megfelelően jelentősebb kerékpáros forgalom jelenleg nem tapasztalható a területen, de a belterületi részekhez (Cifrakapu utca menti lakóterület) közel fekvő külterületi részen gyalogosforgalom közlekedik, néhol (szabálytalanul) külön kitaposott ösvények vezetnek át a vasúti töltésen.

A tervezési terület északi határoló útja mentén (Tárkányi út északi oldalán) Eger és Felsőtárkány között kapcsolatot biztosító kerékpárút működik, a tervezési terület határáig (Bervai útig)

2013. 08.

Javaslatok:

- A tervezési területen tervezett turisztikai és gazdasági fejlesztésekhez több kerékpárutat és kijelölt kerékpáros nyomvonalat terveztünk:
- Felnémet felől a terület északi részére érkezik egy kerékpárút, a Tárkányi patak mellett halad a vasútállomás oldalán, majd a Vízmű-telep mellett futó út mentén éri el a Tárkányi utat, ahol csatlakozik a meglévő kerékpárúthoz.
- a hatályos Szerkezeti Terv kerékpárút végigvezetésére tett javaslatot az Eger – Putnok vasútvonal keleti oldalán a Cifrakapu utca és a Tárkányi út között, ezt a hálózati elemet feltüntetjük és a kerékpáros kapcsolatok kiteljesítése érdekében a tehermentesítő út mentén a Donát utca és a Cifrakapu utca között is kerékpárút megvalósítását javasoljuk.
- a Szerkezeti Tervnek megfelelően a Vécseyvölgy utca északi oldalán és külterületi folytatásának, a 2504. j. útnak mentén is javasoljuk elválasztott kerékpárút kiépítését.
- a terület turisztikai fejlesztése érdekében védett kerékpáros nyomvonal kijelölését terveztük a Donát utca mentén, valamint folytatásában a tervezett libegő állomásáig (10. sz. út) és az 1. sz. úton a Tiba-alja-dűlőig, ahonnan földúton érheti el a kerékpáros forgalom a Tárkányi út mentén haladó kerékpárutat.

8. KÖZMŰELLÁTÁS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

8.1 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 területrészt 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 Hergymó 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” hidrogeo-

2013. 08.

lógiai védőidom is kijelölésre került. A tervezési területet további „B” hidrogeológiai védőidom is érinti. A területre 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 hálózatahoz tartozik.

A területen művi közműlétesítmények közül a meglévő építmények közműellátását (villamosenergia ellátását) szolgáló közmű vezetékeken kívül, a területen áthaladó 22 és 35 kV-os villamosenergia vezetékek 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 vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatáshoz a kedvezőbb vételi lehetőséget

8.2 Eger Észak-Keleti városrészét érintő településfejlesztési szándékokhoz kapcsolódó általános közműfejlesztési szándékok

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

Közműfejlesztési feladatok a fejlesztési szándékok megvalósításának előkészítésénél és a megvalósítását követően annak ellátásának biztosítására jelentkeznek.

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

Kritikus a szennyvízkezelés kérdése, különös tekintettel a terület hidrogeológiai érzékenysége 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, sportolási 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 vezetékek nélküli megoldással a szolgáltatás nagy valószínűséggel teljes értékűen kiváltható. A vezetékek nélküli szolgáltatáshoz szükséges megfelelő területi lefedettséget az igény jelentkezésekor kell majd felülvizsgálni.

8.3 Eger Észak-Keleti városrész egyes részeit érintő fejlesztési javaslatokhoz kapcsolódó közműfejlesztési javaslat

8.3/1 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 tehermentesítő út tervezési területet érintő szakaszának déli, a Vécseyvölgy utca és a Cifrakapu utca közötti részének mielőbbi megvalósításához szabályozási szintű tervi beépítése javasolt. A Cifrakapu utcától északra, csak a várható nyomvonal helybiztosítási célú rögzítése javasolt. A tervezett út nyomvonala és annak jelenlegi és tervezett közúti csatlakozási létesítményei, a körforgalom, a kétszintű vasút keresztezés meglévő közműveket érint, így elsődleges közműfejlesztési feladat a tehermentesítő út helyének előkészítése, a helyét érintő közművekkel kapcsolatos teendők, azok védelmének, szükség esetén kiváltásának megoldása.

A közműfejlesztési feladatok jelentkeznek a tervezett út funkcionálásához igényelt közműellátási feladatok megoldására. A tervezett tehermentesítő út teljes hosszában meg kell oldani a felszíni vízvezetését, továbbá egyes szakaszainak a közvilágítását is.

2013. 08.

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





További közműfejlesztési feladatok jelentkeznek az útépités mellett, az út megjelenésének határára jelentkező területfejlesztések közműigényeinek a kielégítésére.

Meg kell oldani, ahogy azt már a korábbi rendezési tervekben is javasolták, hogy a tehermentesítő út ne csak a városközpont közlekedési túlterhelését tehermentesítse, hanem a városközpont közmű túlterheltségén is javítson. A tehermentesítő út szabályozási szélességén belül a tehermentesítő, új közmű gerinc hálózatok számára is biztosítható elhelyezési lehetőség.

Tehermentesítő út terület előkészítéshez kapcsolódó közműfejlesztési feladatok

A tervezési területet érintő tehermentesítő út északi, csak helybiztosításként jelölt szakasza

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, de döntés ezirányban még nem született.

Az első északi változatnál, a vízmű kutak telkének déli határa mentén, attól délre haladna a tervezett út a Tárkányi útig. 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 áteresz 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-középnymású gázvezeték, amelynek nyomvonala bizonytalan. A nyomvonal feltárását követően 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 új nyomvonalra való 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 térnél csatlakozik a Tárkányi úthoz. A Tulipán téren teljes közműellátáshoz tartozó közművek áthaladnak, így az út csatlakozásnál valamennyi meglevő 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 meglevő közművek kötött takarást igényelnek, annak sem csökkentése, sem növelése nem megengedhető. A kiváltás helyben javasolható. A tervezett útnyomvonal fölött áthalad a 35 kV-os vezetékek oszlopokra fektetett nyomvonala is, amelynél a megfelelő közúti szelvény biztosí-

tást kell megoldani. Ha vezeték belógása az új úthoz nem megfelelő, akkor a hálózat megemelés, vagy átépítési igénye is várható.

A Tulipán tér és a Tárkány patak között a tervezett út jelentősebb vízzállító gerincvezetéseket érint. Az út nyomvonala keresztezi az NÁ 500-as acny, az NÁ 100-as acny vezetéseket, 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 útépitést megelőző terület előkészítésénél ezeknek a vízvezetéknek az átépítése szükséges lesz.

Ezzel az útcsatlakozással is keresztezi az út nyomvonala a Tárkány patakot, így ennél az esetnél 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 létesítéskor a vezeték fektetésénél az oszlop távolságokat és a vezeték belógásokat a külterületi előírásainak megfelelően készítették, így ezek átépítése szükséges.

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 középfeesztűségű hálózatok tervezési területet érintő teljes szakaszát kiváltani és a tervezett út szabályozási szélességén belül földkábeles fektetéssel elhelyezni.

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

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

Majd keresztezi a nagy-középnomású földgázvezetékét, 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.

A tervezési területet érintő tehermentesítő út déli, megvalósítását előkészítő szakasza

A Cifrakapu utcától délre a tervezett út nyomvonala közműveket nem érint. A Cifrakapu utcai csomópontot 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 ágvezeték, amelyeknek az átépítése szintén szükséges.

A Vécseyvölgy utcánál a tervezett út nyomvonala víz, földgáz vezeték is keresztez, ezeknek a védelmét, a továbbtervezés során, ha szükséges, kiváltását 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.

Tehermentesítő út üzembe helyezéséhez szükséges közműfejlesztési feladatok

Az út funkciójához a teljes hosszában annak víztelenítését és egyes szakaszain 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 vízelvezető 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 vízzsálító 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.

Tehermentesítő út számára javasolt sávot érintő korábbi rendezési tervekben szereplő közműfejlesztési feladatok

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 tárgult a közművel ellátott terület, a városközpontján áthaladó hálózatok egyre kiterheltebbé váltak. A fejlődés közben 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 szélességén 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.

8.3/2 Nagy-Eged-hegy és Nagy-Eged lejtőin az általános borvidéki borszőlő termő területein a fejlesztési szándékok közművesítési feltételei

Beépítésre nem szánt területen, időszakosan hasznosított, szélsőségesen változó igényre, távol a kiépített közüzemi hálózattól gazdaságos közművesítésre esély nincs, ezért a villamosenergia ellátáson túl, egyéb jelentkező közműigények helyi közműpótlókkal kielégíthető.

8.3/3 Nagy-Eged térségének idegenforgalmi célú fejlesztése

A turisták számára a **Dobó kilátó** kedvezőbb megközelítési lehetősége érdekében új megközelítési mód a szőlőskerteken át, 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 elméletileg gazdasági mérlegelés tárgya lehetne, hogy a vízellátást közüzemi vezetékes vízzel, vagy helyi vízbeszerzéssel, vagy egyéb módon oldják meg.

A közüzemi vízellátás kiépítésével kapcsolatban azonban az önkormányzat véleménye is meghatározó, mert az esetlegesen kiépítésre kerülő vízhálózat nyomvonalával érintett ingatlanok vízhálózatra való rácsatlakozását nem lehet megakadályozni, s ezzel egy olyan nem kívánt területfejlesztés indulna el, amely az önkormányzat számára kezelhetetlen és gazdasági szempontból fenntarthatatlan állapotokat teremtené.

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 jellegét is befolyásolja a vízellátás lehetősége. Vezetékes vízellátás esetén a sütés-főzés-mosogatás is megengedhető. Vezetékes ivóvíz ellátás nélkül 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.

2013. 08.

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 közcsonatnás szennyvízelvezetés kiépítése műszakilag nem lenne lehetetlen, de az időszakos használatra és a várhatóan nagyon nagy terhelés ingadozására tekintettel csak nyomóvezeték létesítésével lenne javasolható a közhálózati csatlakozás kiépítése.

A területen jelentősebb parkoló kialakítása is tervezett. A parkoló felületéről a csapadékvizek elvezetése a környező nyílt árkos vízvezető 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 kiépítésére lenne szükséges. A Vécseyvölgy utcában a korábbi üzemelő vízvezeték felülvizsgálatával, üzembe helyezésével, vagy átépítésével a közüzemi hálózathoz való csatlakozással a vízellátás megoldható lehetne. Ennek üzembe helyezésének is legfőbb akadálya, hogy a nyomvonala mentén nem kívánt fejlesztéseket indítana el. A vízellátásra olyan megoldást kell keresni, amely kezelhetetlen terület-fejlesztést nem gerjeszt. A tanya villamosenergia 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.

8.3/4 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 kiépítése 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.

8.3/5 Tangazdaság és környezete mezőgazdasági üzemi területhasználatának kijelölése

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

8.3/6 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, így akár a teljes közműellátás is megoldható lehetne. A továbbtervezés során gazdasági mérlegelés tárgya lehet a közhálózati csatlakozásokkal a közműellátás kiépítésének megoldása. Legalább a részleges közművesítés elérése az idegenforgalmisportolási célú hasznosításra tekintettel elméletileg javasolható. A terület közművesítése azonban eredményezheti a környezetének nem kívánt fejlődését, a közművesítés mértékének meghatározását ezirányból is mérlegelni kell.

A villamosenergia ellátás mellett felmerül a víz, esetleg közcsatorna távlati kiépítésének igénye célszerű a távlati csatlakozási lehetőség előkészítésére, amelyhez keresztezni kell a tervezett elkerülő utat, annak beruházásának megvalósításakor a keresztező vezetékek számára legalább védőcsövét az alépitménybe elhelyezni.

8.3/7 A Bikalegelő lakóterületi beépítése és a Donát domb

A Bikalegelő lakóterületi beépítése

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.

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. A közműhálózat fejlesztése azonban nem kívánt fejlesztéseket indítana el a környezetében, így mérlegelendő, hogy a villamosenergia ellátáson kívül szabad-e egyéb közműcsatlakozást kiépíteni.

8.3/8 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 szállítókapacitása korlátozott. Nagyobb vízhozamoknál a víz visszatartását meg kell oldani.

A víztározó üzemeléséhez kialakított zsilip, kiépített átereszt és a vízfolyás állandó vízszállítását szolgáló medrét vízgazdálkodási területként kell szabályozni, a jelenlegi víztározóként jelölt, de kiskertesen hasznosított terület részét víztározó helyett szükségtározóra célszerű változtatni. A szükségtározó 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 akadály nincs.

8.3/9 Intézményi területek az összekötő út és a vasút ölelésében

A víztározó területétől déli irányba, az út és a vasút közé zárt területen intézményi célú hasznosításra előzetesen kb 6*400 m² alapterületű 3-4 szintes épület építésére biztosítható lehetőség. A terület 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.

8.3/10 Különleges területek kialakítása egyes anyagnyerő bányaterületen

A Vécsey völgy úti volt agyagbánya 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 a villamosenergia kiépítési igénye írható elő. A további igényekre helyi közműpótló alkalmazása javasolható.

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 folyóvizes temperálási lehetőséggel is rendelkező vizes szociális blokkot kell létesítenie fürdési lehetőség biztosításával, ehhez már a közüzemi vízellátást és szennyvízelvezetést is ki kell építeni. A terület igényesebb közművesítése a térségben nem tervezett fejlődést indítana el, ezért megfontolandó, annak fékezése.

Volt anyagbánya részbeni gazdasági célú hasznosítási lehetősége

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 hálózathoz, 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 nyomócsatornával célszerű megoldani.

8.4. Eger Észak-Keleti városrész egyes területrészeinek javasolt funkcióváltásához a közműfejlesztés mértékének és igényeinek meghatározása

2013. 08.

A városrendező Eger Észak-Keleti városrészébe a városközpontot keletre elkerülő tehermentesítő út nyomvonalát beillesztette és megvizsgálva a terület alulhasznosított területrészeit, azok igényesebb hasznosítására, egy-egy területrész funkcióváltására adott javaslatot.

A városközpontot tehermentesítő elkerülő út szabályozási szélességét 35 m-ben határozták meg az egyeztetések eredményeként. Az észak-déli városrészeket összekötő út szabályozási szélességén belül nem csak a közlekedési igények számára kell helyet biztosítani, hanem várhatóan távlatilag akut problémává váló közmű elhelyezési nehézségek feloldására kell szabad helyet biztosítani.

Már a korábban készült rendezési tervben is rögzítették, hogy a városközpont területén áthaladó közművek kiterheltek. A szűk utcák nem adnak lehetőséget paraméter növelő közmű kapacitást bővítő átépítésekre és a peremterületek irányába toló terület fejlesztések közműellátása egyre nehezebben oldható meg. Ezért, ahogy a közlekedésben felmerült a városközpont elkerülésének igénye, a közművek fejlesztésénél 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.

Ezért már a korábbi rendezési tervben is jelölésre került, hogy ha egyszer megvalósulna a városközpontot elkerülő tehermentesítő út, akkor annak szabályozási szélességét úgy kell meghatározni, hogy abba a közművek elhelyezése is megoldható legyen. A külterületi út esetében az ágazati előírások alapján a közművek nem haladhatnak az út burkolata alatt. Az út mellett kijelölhető egy olyan sáv, amelybe a közművek elhelyezhetők, megoldva ezzel a városközpontban üzemelő közművek tehermentesítését.

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 a szennyvizet. Az északi városrész szennyvizeinek elkörmányzásával tehermentesíthető lehetne a városközpont csatornahálózata, s az így felszabaduló kapacitással a város nyugati oldalán megvalósuló fejlesztési területekről tudná fogadni a szennyvizeket.

A tehermentesítő út nyomvonalán víz, nagy-középnomású földgáz és 132 kV-os villamosenergia hálózat fektetési igénye is felmerült. Ehhez az út szabályozási szélességét a közlekedés igényére meghatározotthoz képest a szélességét min 10 m-rel kell megszélesíteni. Ehhez hozzáadódik még az út víztelenítésének biztosításához a kétoldali nyílt árok helyigénye, amelynek helybiztosításához a terület topográfiai viszonyait is figyelembe kell venni és azt, hogy az árkok keresztmetszetének kellő víztározó képességet is biztosítani kell. Ezek együttese alapján a tehermentesítő út szabályozási szélességére 35 m-es területsáv biztosítása szükséges.

A közműveket az út nyomvonal kijelölése abból a szempontból is érinti, hogy a nyomvonal számára kijelölt sáv több helyen keresztez meglévő közműveket. Ezeknek a védelmét, szükség esetén a kiváltását az út továbbtervezése és kivitelezése során meg kell oldani.

A városrendező a terület természeti adottságainak megőrzésével javaslatot készített a funkcióváltásra alkalmas területrészekre, azok új területfelhasználására.

Eger észak-keleti külterületi városrésze, a Vécsey-völgy és a közigazgatási határ közötti területének döntő hányada jelenleg beépítésre nem szánt hasznosítású, így közművesítési szempontból ellátatlan. Beépítésre szánt hasznosítás csak a Vécsey völgy utca mentén és a terület közvetlen belterülethez kapcsolódó határán van, amelynek közművesítésére legalább a részleges közműellátás rendelkezésre áll, de a Vécsey völgy utcán a gazdasági területig a teljes közműellátás lehetsége is biztosított.

2013. 08.

A városrendező megvizsgálva a területet, annak alulhasznosított és a településszerkezet által megengedhető területrészeinek hatékonyabb hasznosítását javasolta. A terület döntő hányadán azonban megőrzésre javasolta a terület természet által alakított és védendő értékeit, annak csak korlátozott terhelését, bemutatását, hasznosítását megengedve.

A területfelhasználási javaslatban módosításra, funkcióváltásra jelölt területrészeket a következő négy csoportba sorolta:

1. „A” jelű beépítésre nem szánt területhasznosításból funkcióváltás beépítésre szánt terület-hasznosításra
Ez a funkcióváltás a belterülethez közvetlen kapcsolódó területrészen és a Vécsey völgy utca belterülethez közeli részén javasolt.
2. „B” jelű beépítésre szánt területhasznosításból funkcióváltás más beépítésre szánt terület-hasznosításra
Ez a funkcióváltás is csak a belterülethez közel eső és a Vécsey völgy utca mellett javasolt.
3. „C” jelű beépítésre szánt területhasznosításból funkcióváltás beépítésre nem szánt terület-hasznosításra
Ez is a belterülethez közvetlen csatlakozó területrészen fordul elő, mivel a beépítésre szánt területfelhasználás kijelölése korábban is kötődött a belterülethez, a Vécsey völgy utca mellett került kijelölésre, kiváve a „C” 4 jelű területrészt, amely a Szőlőcske területén fekszik. Annak korábbi beépítésre szánt kereskedelmi gazdasági célú hasznosítási javaslata, ma már nem indokolt.
4. „D” jelű beépítésre nem szánt területhasznosításból funkcióváltás más beépítésre nem szánt területhasznosításra
Erre a külterületen a védendő területeken kívül mindenhol van lehetőség.

Az „A” 1-11 jelű és „B” 1-2 jelű beépítésre szánt területfelhasználásként javasolt funkciók igényéhez, a környezetvédelmi követelmények kielégítésére és a terület hatékony hasznosítására a teljes közműellátás biztosítása szükséges. Ennek lehetősége közvetlenül, vagy kisebb elosztóhálózat fejlesztéssel biztosítható.

Az „A” 12 jelű és „B” 3 jelű beépítésre szánt területfelhasználásként javasolt funkciók igényéhez, a környezetvédelmi követelmények kielégítésére és a terület hatékony hasznosítására legalább a részleges közműellátás biztosítása szükséges lenne, de ennek kiépítésével a környezetében, a kiépítésre kerülő hálózat mentén olyan fejlődési folyamatot indítana el, ami nem felvállalható. Ezért minimumként a hiányos közművesítést kell előírni, azaz csak a közüzemi villamosenergia ellátásának a megoldási igényét. Megjegyezve, hogy a közelben rendelkezésre álló vezetékes ivóvízellátás bekötését várhatóan majd nem lehet megakadályozni, de erre csak bekötési lehetőség javasolható, elosztóhálózat fejlesztése nem támogatható.

A „C” jelű, korábban beépítésre szánt, de meg nem valósított területfelhasználás helyett javasolt beépítésre nem szánt erdő, mezőgazdasági, közlekedési és zöldterület kialakítási célú terület-hasznosítási területrészek közhálózati közművesítést a „C” 4 jelű területrész kivételével nem igényelnek, azaz közművesítetlenek maradhatnak, a „C” 4 jelű terület hiányos közművesítése javasolt.

A „D” jelű beépítésre nem szánt területfelhasználás elméletileg közművesítést nem igényel. Közhálózati ellátás szempontjából közművesítetlen maradhatna. Azonban a javasolt beépítésre nem szánt területfelhasználás mellett is rendelkezik minimális beépítési lehetőséggel, amelynek javasolt funkciója igényelheti a legalább hiányos közműellátás biztosítását. Ennek kielégítésére legalább a villamosenergia ellátás megoldása szükséges. Az egyes funkciók, pl idegenforgalmi célú hasznosításhoz a villamosenergia ellátás mellett a szociális helyiség (WC, mosdó) kialakítás igénye.

2013. 08.

nyét nem lehet elkerülni, amelyhez az ivóvíz ellátás és a keletkező szennyvíz elhelyezése is megoldandó. Ehhez már a részleges közműellátás kiépítése lenne célszerű. Ez esetben mérlegelni kell a helyi pótlás megoldásának és a közüzemi vízellátás kiépítésének gazdaságosságát, illetve a környezetterhelés kockázatának elkerülését.

Meg kell jegyezni, hogy a megújuló energiahordozók közül a napelemekkel, megfelelő tárolókapacitás kiépítésével, kiegészítő aggregátor alkalmazásával a közüzemi villamosenergia ellátást is lehet helyi közműpótlással helyettesíteni, erről is gazdasági mérlegelés alapján lehet dönteni.

A közüzemi közműhálózat kiépítéséhez a szolgáltató támogatása mellett az önkormányzati hozzájárulás megadása is szükséges. Ennek megadása előtt az önkormányzatnak mérlegelni kell, hogy a közműellátás, azon belül a közüzemi egészséges vezetékes ivóvíz és a villamosenergia ellátás a lakhatási lehetőség minimális komfort igényét már kielégíti, a többi közmű helyi pótlása már nem ütközik nehézségekbe és elindíthat egy nem kívánatos és megállíthatatlan letelepedési folyamatot. Nem lehet a célja a városnak, hogy beépítésre nem szánt területrészeken szórva-nyos lakhatások alakuljanak ki, s ezt megakadályozni, illetve fékezni a közművesítés korlátozásával lehet.

Egyes befektetőknek megérné egy-egy területhasznosítás számára, annak rugalmasabb és biztonságosabb üzemeltetéséhez akár a többlet gazdasági teher vállalásával a teljes közműellátást kiépíteni, erre a megfelelő csatlakozások is rendelkezésre állnának, de a hatására térségében meginduló fejlődés leállíthatatlan folyamattá válna.

Az önkormányzati szempontokat figyelembe véve, a hosszabb távú konzekvenciák mérséklésére a tervezői javaslat, hogy olyan kertes-, általános- és korlátozott rendeltetésű mezőgazdasági területen és annak környezetében javasolt funkcióváltásnál, ahol fokozottabb a lakhatási célú hasznosítás veszélye, ott villamosenergia ellátáson kívül, egyéb közüzemi közműépítést támogatni, annak létesítéséhez hozzájárulni nem célszerű. Ezeknek a területeknek hosszú távú külterületi, beépítésre nem szánt területhasznosítása csak közművesítetlen, vagy hiányosan közművesített esetben őrizhető meg. Ezek szomszédságában javasolt pl idegenforgalmi célú hasznosításhoz is a villamosenergia ellátáson kívül, csak a helyi közműpótlás megoldása javasolható, természetesen a környezet védelmének biztosításával, nehogy alapot adjon külterület aránytalan fejlődéséhez.

A javasolt közművesítési mérték meghatározásával a funkcióváltó területeknél jelentkező közüzemi közműigények a következők (az azonos funkcióra javasolt területek összesítve szerepelnek):

Eger ÉK-i külterület, közműigények

	<i>Jelenlegi övezeti besorolás</i>	<i>Tervezett övezeti besorolás</i>	<i>villamos energia igény kW</i>	<i>közüzemi víz- igény m3/nap</i>	<i>keletkező szennyvíz m3/nap</i>	<i>földgáz nm3/h</i>	<i>igény</i>
funkció váltás beépítésre nem szántból, beépítésre szánt területfelhasználásra							
A1	Köu	Lke	113	12,7	11,4	23,6	
A2	Köu	Vi	38	4,3	3,9	8,0	
A3	Köu	Gksz	79	3,5	3,1	16,5	
A4	E	Lke	170	19,2	17,3	35,5	
A5	E	Vi	283	31,8	28,6	58,9	

2013. 08.

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



A6	E	Gksz	40	1,7	1,6	8,3
A7	Mko	Gksz	307	13,4	12,1	63,9
A8	Mk1	Gksz	11	0,5	0,4	2,2
A9	Má1	Lke	133	15,0	13,5	27,8
A10	Má1	Vi	157	17,7	15,9	32,7
A11	Má1	Gksz	662	29,0	26,1	137,9
A12	Má1	K-mü	494			
funkció váltás beépítésre szántból, beépítésre szánt területfelhasználásra						
B1	Vk	Vi	330	37,1	33,4	68,8
B2	Vk	Gksz	116	5,1	4,6	24,2
B3	Gksz	K-Mü	249			
funkció váltás beépítésre szántból, beépítésre nem szánt területfelhasználásra						
C1	Lke	Zkk	0			
C2	Vk	Köu	0			
C3	Gksz	E	0			
C4	Gksz	Mg1	21			
funkció váltás beépítésre nem szántból, beépítésre nem szánt területfelhasználásra						
D1	KÖu	E	0			
D2	Kőu	Mko	1			
D3	E	KÖu	0			
D4	E	Zkk	0			
D5	E	Mko	81			
D6	E	Mk1	5			
D7	E	Mk2	2			
D8	E	Mk1	167			
D9	E	Mk2	5			
D10	E	Kb-Sp	51			
D11	E	Kb-Id	28			
D12	E	Kb-Mü	50			
D13	Mko	E	0			
D14	Mko	Má1	926			
D15	Mk1	KÖu	0			
D16	Mk1	E	0			
D17	Mk1	Mk2	210			
D18	Mk1	Mk1	121			
D19	Mk1	Tk	0			
D20	Má1	KÖu	0			

2013. 08.

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



D21	Má1	E	0			
D22	Má1	Mko	99			
D23	Má1	Mk1	512			
D24	Má1	Mk2	10			
D25	Má1	Má2	547			
D26	Má1	Kb-Id	69			
D27	Má1	Kb-Mü	195			
D28	Má2	KÖu	0			
D29	Má2	E	0			
D30	Má2	Mko	11			
D31	Má2	Mk1	74			
D32	Má2	Má1	597			
összesen			6965	191,0	171,9	508,3
	<i>Jelenlegi övezeti besorolás</i>	<i>Tervezett övezeti besorolás</i>	<i>villamos energia igény kW</i>	<i>közüemi víz- igény m3/nap</i>	<i>keletkező szennyvíz m3/nap</i>	<i>földgáz nm3/h igény</i>

Eger észak-keleti városrészének javasolt fejlesztésének közüzemi közműellátásához szükséges közműigények összesítve, kerekítve:

Villamosenergia igény: 7 MW
 Vízigény: 200 m³/nap
 Keletkező szennyvíz: 170 m³/nap
 Földgázigény: 500 nm³/h

A javaslat teljes megvalósítása csak nagyobb távlatban várható, a tervezés távlatáig reálisan az igényeknek kb. az egy-harmadának a tényleges jelentkezése prognosztizálható.

A jelentkező igények kielégítésének feltétele a hálózati kapcsolat kiépítésén kívül, víziközművek esetén a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatóval megálapodás megkötése, amelyben a szolgáltató a műszaki-gazdasági feltételeit rögzítheti.

8.5 Eger Észak-Keleti városrész egyes területrészeinek javasolt funkcióváltásához a közművenként a közműfejlesztési javaslat

8.5/1 Vízellátás

A vizsgálatok alapján a város vezetékes vízellátásának szolgáltatója a Heves Megyei Vízmű Zrt. A település vízellátása alpbázis 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 területéről, 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 vizsgált területen keresztül. A vasutat keresztezve az OBI magasságában hagyja el a tervezési területet.

A tervezési terület Vécsey völgy utca menti beépített ingatlanjainak ellátására NÁ 100-as vezeték fektettek, amelyről a gazdasági hasznosítású telkek ellátását biztosították. A területen még

korábban a Csomós tanya ellátására építettek ki vezetékes vízellátást, ismereteink szerint ma az üzemben kívül van.

A tervezési területtől délre, a repülőtéri út déli oldalán 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 terület további részén jelenleg vezetékes ivóvízellátás nem üzemel.

A tervezési területen ismert források találhatók, 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. A házi kutak első vízadó réteget hasznosítják, vélelmezhetően nem ivóvíz minőségűek, de a locsoláson kívül szociális célra is hasznosítható az ivóvíz igényen kívül.

A funkcióváltásra javasolt területek közül a vezetékes ivóvíz ellátás csak a beépítésre szánt terület hasznosítású területrészek számára javasolt. Ezek prognosztizált igénye nagyobb távlatra 200 m³/nap, amelynek kielégítése bázis oldalon várhatóan kielégíthető. Hálózatfejlesztési igény csak a belterület határánál és a Vécsey völgy utca mentén jelentkezne, ahol ennek kiépítésének nincs akadálya.

A kérdés csak az, hogy a Vécsey völgy utca mentén meddig javasolható a vízvezeték hálózat kiépítése. Korábban üzemelt vízellátás a Csomós tanyáig, a hálózatépítés elméletileg addig rekonstruálható, kiépíthető lehetne. A vezeték a Csomós tanya előtt azonban kiskertes területek számára kínálna meg nem engedhető lehetőséget, ezért a hálózatépítés kockázatának mérlegelése szükséges. Megoldást kínál, hogy a Vécsey völgy utca déli oldalán üzemelő vízhálózatról magán vízbekötő vezeték létesüljön a Csomós tanya térségére javasolt funkcióváltó területeken.

További funkcióváltó területek vízellátására helyi vízbeszerzés kiépítése, vagy egyedi vízellátási megoldás, palackos víz, tartályos víz használatának az alkalmazása javasolható. A vezetékes vízhálózattól távolabbra eső területeken a tűzivíz ellátást is meg kell oldani, erre csak a helyi tűzivíz tárolás megoldásával nyílik lehetőség.

A vízellátás fejezetében meg kell említeni, hogy tervezési területet a Tárkányi út menti vízműterületen belső, külső „A” és „B”, továbbá a terület keleti oldalát „B” hidrogeológiai védőidom érinti. A területre nyúló hidrogeológiai védőidom területének hasznosítási lehetőségét és korlátozásait a 123/1997 (VII. 18.) kormányrendelet szabályozza, azokat figyelembe kell venni.

8.5/2 Szennyvízelvezetés

Eger belterületén elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizet a város déli részén üzemelő városi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. 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 a vizsgált területen nem került kiépítésre.

A területen a vezetékes, vagy házi kutas vízellátással rendelkező ingatlanoknál keletkező szennyvizet 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.

2013. 08.

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



A funkcióváltásra javasolt területek közül teljes közműellátás, s ahhoz a szennyvizek közcsonnával történő összegyűjtése csak a beépítésre szánt területhasznosítású területrészek számára javasolt. Ezekből várhatóan elvezetendő szennyvíz mennyisége 170 m³/nap. Hálózatfejlesztési igény csak a belterület határa mentén javasolt funkcióváltó területek számára és a Vécsey völgy utca mentén jelentkezne, ahol a szennyvízcsatorna kiépítésének nincs akadálya.

A kérdés csak az, hogy a Vécsey völgy utca mentén meddig javasolható a közcsonna hálózat kiépítése. Beépítésre szánt területhasznosítás javasolt a Csomós tanya térségében, ezért addig jogos lehetne a hálózatépítés. Ahogy a vízellátásnál is leírásra került, a hálózatfejlesztés a Csomós tanya előtti kiskertes területek számára kínálna, meg nem engedhető lehetőséget, ezért a hálózatépítés kockázatának mérlegelése szükséges. Megfontolandó, hogy a Csomós tanya térségébe javasolt funkcióváltás számára legfeljebb a részleges közműellátást oldják meg. Az összegyűjtött szennyvizek kezelésére házi szennyvíztisztító kisberendezést is üzemeltethetnének, mert az előttük lévő tőrendszer a tisztított vizek befogadására alkalmas.

További funkcióváltó területeken, amelyeknek a vízellátására helyi vízbeszerzés kiépítése, vagy egyedi vízellátási megoldás javasolt, a szennyvizeket annak mennyisége függvényében vagy víz-záróan kivitelezett házi tároló medencékbe kell összegyűjteni és szippantó kocsival elszállíttatni, vagy ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, megfelelő befogadó vízfolyás elérhető közelben van, akkor házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása javasolható.

8.5/3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A vizsgálatok szerint 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 elöntéssel veszélyeztetik a mélyebben fekvő környezetüket. Több helyen alakult ki mocsaras terület.

Gondosabb kezelés 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 zsilipje szabályozza a vasút keresztezése előtt a továbbvezetett vizek mennyiségét. A víztározót szükségtározóvá 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 rendezetlenné váltak. Újra hasznosításuk jelentős meder-rendezést igényel.

A meder rendezésére javasolható tőrendszer revitalizáció 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 rendbehozatalának alapja, az állandó vízutánpótlásának a megoldása, amelyet a közeli források és vízfolyások jó karba helyezésével várhatóan biztosítani is lehet.

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.

2013. 08.

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 városrendezési javaslat alapján szabályozott tehermentesítő út vízelvezetését a szabályozási szélességén belül kialakításra javasolt kétoldali nyílt árkok megoldják. A tervezési területen a természetes vízfolyások medrét kell jókarba helyezni, s folyamatos karbantartásuk biztosítására az iparági rendeletben előírt mederkarbantartó sáv kijelölésével, valamint a feltáró utak menti vízelvezetés szakszerű megoldásával a terület felszíni vízelvezetés rendezetté tehető.

8.5/4 Energiaellátás

A tervezési terület energiaellátására a beépítésre szánt területhasznosításhoz, a teljes, vagy részleges közműellátásra a villamosenergia ellátáson kívül a földgázellátást is kiépítették. Ez a Vécsey völgy utca belterülethez közeli szakaszára korlátozódik. Azon túl a többi funkcióváltó terület ellátására csak a villamosenergia ellátás kiépítése javasolható, ha azt igénylik.

A beépítésre nem szánt területen a villamosenergia ellátáson túli energiaigényeket vezetékek nélküli energiahordozók alkalmazásával oldják meg. A megújuló energiahordozók hasznosítása szintén segíti a helyi energiaellátás megoldását.

Villamosenergia ellátás

A vizsgálatok szerint Eger villamosenergia ellátását az ÉMÁSZ-ELMŰ Zrt. biztosítja. Az ellátás bázisa a város déli-nyugati és észak-nyugati oldalán, üzemelő ún. Eger 132/35/22, illetve Eger-Észak 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 fogyasztók villamosenergia ellátása a transzformátoroktól induló kisfeszültségű elosztóhálózatról történik.

A középfeszültségű és a kisfeszültségű hálózatok oszlopokra fektetéssel kerültek kivitelezésre, a fogyasztói transzformátor állomások oszlop-állomások.

A tervezési területen a feltáró utak belterületi szakaszán, illetve a Vécsey völgy utca gazdasági beépítésű területéig építettek ki közvilágítást. A közvilágítást szolgáló lámpafejek a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaikra kerültek elhelyezésre. A terület további részén a közvilágítás nem biztosított.

A városrendezési javaslatban szereplő valamennyi funkcióváltó terület közműellátására közüzemi villamosenergia ellátás kiépítése megengedhető. A napelemek használatának terjedésével a hálózat független villamosenergia ellátás lehetősége egyre kedvezőbben biztosítható, amelynek igénybevétele különösen kedvező az olyan javasolt funkcióknál, amelynek kihasználtsága szezonális jellegű és az egybeesik a naposabb időszakokkal, amikor a napenergiából hatékonyabban lehet villamosenergiát termelni.

A várostervező által javasolt funkcióváltásoknál jelentkező villamosenergia igények, azok mindegyikének a megvalósítását követően elérhetik a 7 MW-ot, de a tervezés távlatáig ennek kb 25-30 %-ának a tényleges kielégítési igénye várható. Így a tervezés távlatáig jelentkező villamosenergia igény 2 MW-ra prognosztizálható. Ennek kielégítése elsődlegesen a területen rendelkezésre álló hálózatokról biztosítható, a hálózatokról vételezhető igényt meghaladó igény kielégítésére az Eger-Észak alállomásról új 22 kV-os hálózati nyomvonal kiépítése szükséges. A

2013. 08.

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



fogyasztói igény jelentkezési helyéhez közel célszerű a fogyasztói transzformátor elhelyezését megoldani és onnan az igény kiefeszültségen kielégíthető.

Külterületen a hálózatépítésre korlátozást a közelmúltban módosított VET nem ír elő, erre korlátozást a helyi építési szabályzatban lehet rögzíteni. Alapvető szempont, hogy erdő irtás igényével föld feletti hálózatépítés nem megengedhető és látványképet befolyásolóan sem építhető föld feletti elhelyezéssel hálózat.

Külterületi hálózatfejlesztést is a szolgáltató saját beruházásban valósítja meg, a leendő fogyasztóval megállapodást köt, amelyben a gazdasági feltételeket is rögzíti, ezzel közvetve a hálózatépítés finanszírozását az igénylő viseli, így az igénylőnek mérlegelési lehetősége van, a közhálózat igénybevétele és a helyi villamosenergia termelés megoldásának alkalmazása között.

A területen oszlopokra fektetetten áthaladó 22, 35 kV-os villamosenergia hálózatokat a tervezett tehermentesítő út nyomvonala több helyen érinti, azok átépítési igényével kell számolni, az útépítés kapcsolt beruházásaként.

Földgázellátás

A vizsgálatok szerint Eger földgázellátásának üzemeltetője a TIGÁZ Zrt. Az ellátás 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 Vécsey völgy utca mentén fekvő telkek gázellátását is, amelyek ebben részesülnek.

A földgázellátás hálózata így a Vécsey völgy 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 a területfelhasználási javaslat készítésénél figyelembe kell venni.

A funkcióváltásra javasolt területek közül teljes közműellátásra javasolt területek számára kell csak a vezetékes földgázellátás lehetőségét biztosítani. Ezeknél várható földgáz igény, ha minden javaslat megvalósításra kerül összesen 500 m³/h lenne. Ennek a tervezés távlatáig reálisan kb az egy-harmadának a jelentkezése várható. A teljes közműellátásra javasolt területrészek a belterület határánál és a Vécsey völgy utca mentén kerület kijelölésre, így a hálózatfejlesztési igény csak a belterület határa mentén javasolt a funkcióváltó területek ellátására és a Vécsey völgy utca mentén.

Ahogy a közüzemi víz és szennyvízcsatorna fejlesztésnél is felmerült, földgáz esetében is az a kérdés, hogy a Vécsey völgy utca mentén meddig javasolható a földgázhálózat kiépítése. Beépítésre szánt területhasznosítás javasolt a Csomós tanya térségében is, ezért addig jogos lehetne a hálózatépítés. Ahogy a vízellátásnál is leírásra került a földgázhálózat fejlesztés is a Csomós tanya előtti kiskertes területek számára kínálna, meg nem engedhető lehetőséget, ezért a hálózatépítés kockázatának mérlegelése szükséges. Megfontolandó, hogy a vezetékes földgázellátással azonos komfortszintet biztosítani tudó tartályos gázellátással oldják meg a Csomós tanya beépítésre szánt funkciójú hasznosításra javasolt telkek gázellátását és a közüzemi ellátást csak a gazdasági terület határáig üzemeltessék.

További funkcióváltó területeken, gázigény esetén annak kielégítésére a tartályos folyékony gáz áll rendelkezésre.

8.5/5 Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

A vizsgálatok szerint a területen jelenleg megújuló energiahordozót hasznosító berendezés alkalmazása nem volt látható. Az átfogóbb területrendezési tervek, a természeti adottságok ismerete alapján a megújuló energiahordozók közül a nap- és a földenergiának jelöl jelentősebb szerepet. A szélenergia hasznosítás lehetősége az átfogó tervek alapján nem jelentős. Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 1800 körüli napos órák száma, amelynek aktív hasznosításával helyi energiatermelés érhető el. Az aktív hasznosításra a napkollektorok és a napelemek alkalmazása szolgál. Ezek gondos elhelyezéséhez tájba illesztéséhez szükséges az építészet estétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni. A földhő hasznosításának feltétele a villamosenergia ellátás rendelkezésre állása, így alkalmazása csak a teljes közműellátásra javasolt területeken várható.

A napkollektorokkal a napenergia használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre hasznosítható. A napelemekkel a napenergiából közvetlenül villamosenergia termelhető. Ennek alkalmazása villamosenergia hálózattal rendelkező területen is javasolható, a ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A közüzemű villamosenergia ellátásban nem részesülő telkeknél, különösen a szórványosan, egymástól nagyobb távolságokban eső fogyasztóknál a napelemek alkalmazásával helyi villamosenergia ellátást tudnak kiépíteni, közhálózatfejlesztés nélkül. Ennek hasznosítása a közhálózattól és egymástól távolabb eső fogyasztóknál és a szezonális hasznosítású területeken várhatóan terjedni fog.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét.

8.5/6 Elektronikus hírközlés

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 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 Vécsey völgy utca menti gazdasági területig érő szakaszán épült ki, a további területen vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nem üzemel.

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg.

Meg kell jegyezni, hogy ma már vezeték nélküli hírközléssel szinte ugyanannyi hírközléssel összefüggő szolgáltatás vehető igénybe, s jellemzően szezonális hasznosítású területen egyre kevésbé igénylik a vezetékes ellátás kiépítését.

A hálózatépítésre vonatkozóan a település arculatának alakítása megkívánja, hogy a hálózatépítés pontosan a várható többszereplős szolgáltatásra szigorúan szabályozott legyen. Ennek érdekében új vezetékes hírközlési hálózatokat már csak földalatti elhelyezéssel szabad építeni.

Vezeték nélküli hírközlés

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

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

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

Az igényelt ellátáshoz biztosítandó megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák már elhelyezésre kerültek, de a vételi minőség javítása és az új igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Új antenna beépítésre nem szánt területen csak többfunkciós építményként kialakítottan helyezhető el. Elhelyezhető vadles, kilátó, vendéglátó helyként kialakítandó létesítményre telepítéssel, multifunkcionális beruházással.

9. KÖRNYEZETVÉDELME

9.1. 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*”⁸ besorolású területek is találhatók.

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.

⁸ „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőségvédelmi kategóriába tartoznak:

- az üzemelő és távlati vízbázisok, 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 találhatók,
- 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 találhatók.

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

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



TK-9 ábra: Nitrátérzékeny területek

9.2. 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 védelmét 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.

9.3. 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 jellemezhető⁹:

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

⁹ B zóna: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a túréshatárt 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. 08.

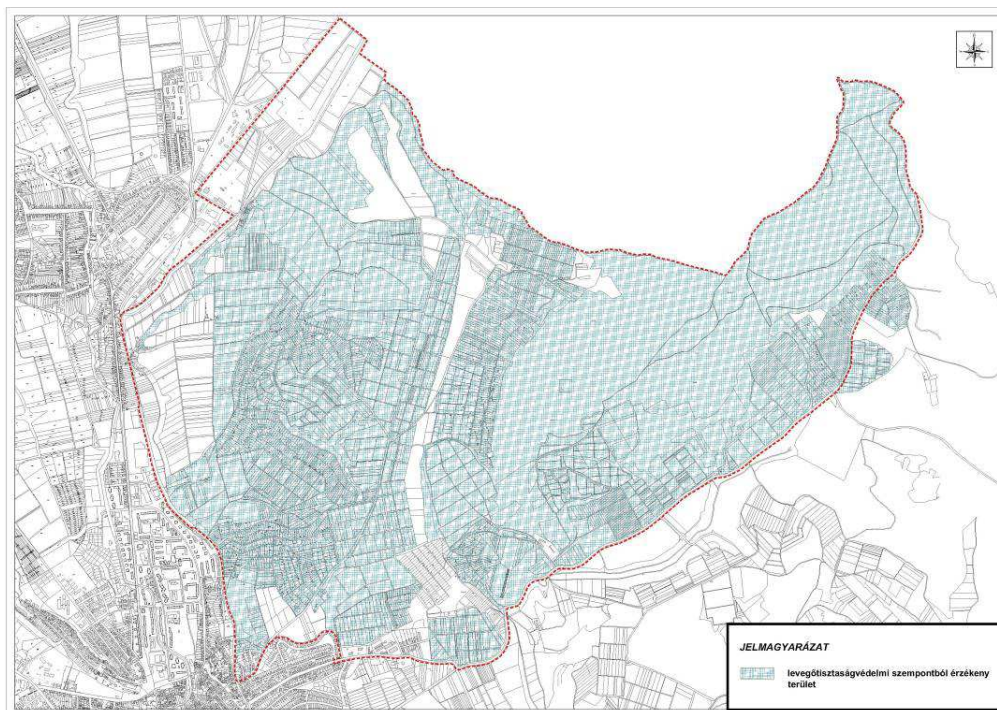
* KÉSZ Kft.*MOBIL-CITY Bt.* TÁJOLÓ-TERV Kft.– PRO-TERRA Kft.

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.



TK-10. Levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékenynek tekintendő területek

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.

9.4. 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 érzességi kategóriát, átlagos hangelnyelő tulajdonságú közeget, gépjármű kategóriánként a KRESZ-ben meghatározott maximális haladási sebes-

2013. 08.

séget 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
- 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 előbbiekből 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

Lsd. TK-11 ábra: Környezetvédelmi korlátozó tényezők

10 Régészeti örökségvédelmi munkarész:

Fodor László

85. Kis-Eged ÉNy-i oldala

Őskor (Neolit-kor)

Legányi Ferenc az 1920-as évek óta gyűjtött neolit-kori leleteket a fenti területről.
(L. Legányi F. naplóját a múzeumi Régészeti . ill. Term. Tudományi. Adattárban)

86. Vécsei-Völgy teteje

Őskor – (késő-bronzkor) (kült.)

Szőlőműveléskor a szőlőtáblákban kb. 4-5 zacskónyi cseréptöredékeket gyűjtöttek össze
a múzeum külső munkatársai, majd a régészekkel dokumentálták a területet.
Az új egri repülőtér (klub) felett, a város felé eső domboldalon.

6P. terület: (őskor, neolit-kor?)

A Nagy-Eged utcai új lakóteleptől északra húzódó terület. Az középkori ún. Czigléd falu egykori területe sejthető ezen a részen.

Felszínen régészeti anomáliákat nem figyeltünk meg. Keletre néhány száz méterre őskori településnyomok figyelhetők meg. De az a terület feltehetően csak az oda tervezett úttal lesz érintve. (?) (Legányi Ferenc és Majoros András megfigyelései az 1960-as években.)