

JEGYZŐKÖNYV

a Városi Urbanisztikai, Klíma-és Környezetvédelmi Bizottság nyílt üléséről

Felvéve: Polgármesteri Hivatal Rendezvényterem

Ideje: 2023. január 16. 14.30

Jelen vannak:

Komlósi Csaba	elnök
Kovács-Csatlós Tamás	képviselő
Keresztes Zoltán	képviselő
Hacsi Tamás	szakértő
Punyi Imre	szakértő

A Hivatal részéről

Dr. Bánhidly Péter	jegyző
Spisák György	aljegyző
Dr. Nagy –Holló Eszter	irodavezető
Dr. Szalóczi Ilona	Jogi és Hatósági Iroda
Dr. Kiss Benedek	Jogi és Hatósági Iroda
Utassy Zsolt	Jogi és Hatósági Iroda
Takács László	mezőgazdasági ügyintéző
Nagy Tamás	településfejlesztési ügyintéző
Józsa Réka	pályázati ügyintéző
Kovács Erika	városüzemeltetési ügyintéző
Solymosné Füstös Zsuzsanna	kontroller

Tanácskozási joggal:

Mirkóczki Zita VKISZ elnök
Dr. Kárász Imre

Meghívott:

Nagy István EV Kft igazgatója

Bizottság által megszavazott hozzászólók:

Paál Alíz 4. számú napirend
Dr. Daragó Eszter 4. számú napirend
Angyal Zsuzsanna (Bástya Építész Iroda) 4. számú napirend

Jegyzőkönyvvezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a Bizottság tagjai közül 5 fő jelen van, így a Bizottság határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Punyi Imrét kéri fel.

Javasolja, hogy a 4. számú napirendet elsőként tárgyalják, mivel ehhez a napirendhez meghívás nélkül érkeztek az érintettek, de ha a bizottság hozzájárul, adják meg a hozzászólás lehetőségét. A bizottság egyhangúlag, 5 igen szavazattal elfogadta a 4. napirendi pont elsőként történő tárgyalását.

A bizottság egyhangúlag, 5 igen szavazattal elfogadta a napirendi pontok tárgyalását.

A bizottság egyhangúlag, 5 igen szavazattal elfogadta, hogy a 4. napirendi ponthoz az érintettek hozzászólhassanak.

4./Előterjesztés Eger, Bartakovics Béla utca 27-29. sz. ingatlanok előtt álló ezüst hárs (Tilia tomentosa) helyi védelem alá helyezéséről (VUKKB)

Dr. Bánhidó Péter jegyző

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Utassy Zsolt

Érkezett egy lakossági megkeresés, aminek értelmében a Bartakovics u. 27-29. szám alatti ingatlan előtt álló hársfa helyi védelem alá helyezését kérik. Állásfoglalást kértek be a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságától, a Heves Vármegyei Kormányhivatal Természetvédelmi Osztályától, Eger főkertésztől, valamint a Városüzemeltetési Irodától. Még egy szakvélemény nem érkezett meg, ez a héten fog elkészülni. A bizottságnak arról kell dönteni, hogy elvi hozzájárulását adja a fa helyi védelem alá helyezéséhez vagy nem.

Komlósi Csaba

A döntési javaslat értelmében, a helyi védelem alá helyezés támogatásáról vagy nem támogatásáról van szó és nem elvi hozzájárulásról. A szakvélemény megérkezéséig lenne az elvi hozzájárulás?

Utassy Zsolt

Igen, hiszen a folyamat elindul és utána újra be kell majd hozni a bizottság, illetve a közgyűlés elé. Egyáltalán a folyamat elindításához kell a hozzájárulás.

Komlósi Csaba

Kéri az érintetteket, mondják el, miért gondolták úgy, részt vesznek az ülésen.

Pál Aliz

Köszöni szépen a felszólalás lehetőségét. Nem támogatja a fa védelem alá helyezését. A Bartakovics u. 27. szám alatti ingatlan tulajdonosa és hiányolja a dokumentumok sorából

azt a levelet, melyet a Városüzemeltetési Irodának küldtek el, másik két lakóval közösen. Szerintük a hársfa a magántulajdont veszélyezteti és hátrányos helyzetbe hozza őket. Szeretné, ha a bizottság meghallgatná Angyal Zsuzsannát, aki építész szakember.

Angyal Zsuzsanna Bástya Építésziroda

Szeretné a napirendi pont törlését kérni abból az okból kifolyólag, mert a fakivágási kérelmet 2022. szeptember 2-án nyújtotta be Pál Aliz az önkormányzat illetékes irodájához. A 346/2008. kormányrendelet 6. § 4.) pontját idézi. Ez alapján a szóban forgó fára érvényes kivágási engedély van.

Dr. Bánhidly Péter

A bizottsági tagok részére kiküldött dokumentumok között szerepel az a bejelentő lap, amelyet Pál Aliz nyújtott be a hivatalhoz. Ez a dokumentum nem önmagában a hatósági eljárás megindítására irányuló kérelem. Csatolták továbbá a szakvéleményt, amely a fa ingatlanra gyakorolt hatását taglalja. Érkezett egy kérelem a fa védetté nyilvánítására vonatkozóan. Úgy gondolja, ebben az ügyben mindenképp szükséges a bizottság állásfoglalása. Amennyiben védetté nyilvánítják a fát, akkor a kivágása nem válik lehetségessé. Megérti a bejelentő indokait is, amelyek az ingatlan állapotára vonatkozik.

Komlósi Csaba

Úgy tudja, a védelembé helyezést kérők részéről szintén vannak jelen.

Dr. Daragó Eszter

A Bartakovics u. 50. szám alatt lakik 3 éve. Ő kezdeményezte a hársfa helyi védelem alá helyezését. Nekik erre a fára van a kilátásuk az utca ezen szakaszán. A fa nagy értékeket képvisel. Nem az egyéni érdekeket, hanem a közösséget szolgálja. Ezért gondolta, hogy megérdemelné a helyi védelem alá helyezést, amennyiben azt a szakvélemény is alátámasztja. Az előzetes állásfoglalások alapján 85 éves fáról van szó. Már 90-95 cm-es az átmérője. Egerben kevés helyi védelem alatt álló fa van, a Károlyváros részben még egy sem. Az utcában már több ingatlan felépült úgy, hogy a fa megmaradhasson. Szerinte a fa fontos szerepet játszik a helyi élővilág védelmének érdekében.

Nyilván, ha a fa egészséget, testi épséget, vagyont veszélyeztet, akkor ki kell vágni, azonban, ha meg lehet védeni, akkor tegyék meg. A hársfa 130 évig élhet, a szóban forgó fának pedig 80-85 év a becsült életkora. Ebből fakadóan még 40-50 évig díszítheti Egert és közösségi érdeket képviselhet. Ebben az esetben kéri, mentsék meg ezt a fát.

Kovács Erika

Folyamatban van több fára vonatkozóan szakvélemény igénylése. Amennyiben a bizottság kéri, akkor erre külön megkérjük. Azt is meg tudják vizsgálni, milyen hatással lenne a növényre, ha elválnák a gyökerét. Szükség esetén, ezt tudják kérni.

Hacsi Tamás

A bejelentőlap benyújtása nem egyezik meg a fakivágás iránti eljárás megindításával? A fakivágás iránti eljárás futhat külön a védelem alá helyezéstől, hiszen a védettségtől függetlenül lehet megtagadni a kivágást.

Ettől függetlenül egy szabályra szeretné felhívni a figyelmet az építkezés kapcsán. Az MSZ1242 szabvány favédelmi terv készítését írja elő a kiviteli terv részeként. Úgy gondolja, a fa építési területen fekszik, ezért ennek elkészítése mindenképp indokolt.

Dr. Kárász Imre

Úgy látja arról van szó, hogy valaki építkezni akar és szüksége van arra a területre, amit a fa elfoglal. A dokumentumokból az derült ki számára, a meglehetősen rossz állapotú ház helyén építkezni szeretnének. Szerinte, ezzel indokolják meg, hogy a fát ki kellene vágni. Két szempontból szeretné megközelíteni a kérdést. Az egyik a környezetügyi, a másik a védettségi oldal. Itt, kizárólag a gyökérzettel lehet gond, mert sehol nincs említés az esetleges dőlés veszélyéről. A növény meglehetősen stabilan áll és rendkívül minimális az esélye annak, hogy rádőlne az ingatlanokra. Egyes országokban ezt úgy szokták megközelíteni, a ház, vagy a fa állt ott előbb. Magyarországon jelenleg nem így közelítik meg a kérdést. Javasolja, vizsgálják úgy, hogy mi ér többet. A környezetügyi kérdések súlya hatványozottan jelentkezik. Senki nem vitatta, ennek a fának az ökológiai értéke szinte felbecsülhetetlen. Van olyan vélemény, amelyik szerint a fa 10,4 millió Ft-ot ér. Ennek kiszámítására már vannak nemzetközi mutatók. Úgy véli, jelenleg azt kell inkább szembe állítani egymással, hogy egy új ház vagy egy közel 100 éves fa ökológiai hatása. Milyen hatást gyakorol a környék lakosságára. Amennyiben így merül fel, akkor ezt nem is lehet összehasonlítani, mert nyilván a fa élvezi az elsőbbséget. Azt a fát érinteni lehet, azonban bántani nem szabad. Ellentétben a házzal, amit lehet úgy építeni, hogy használható legyen és a fa ne akadályként, hanem értéként jelenjen meg.

10-12 évig foglalkozott fák gyökérzetével. Feltárt jó néhányat. Meg tudja saccolni azt, hogyan helyezkedik el a gyökérzete a talajban, bár vannak módszerek, amikkel ezt már simán meg tudják vizsgálni. Amennyiben a fának a gyökérzete úgy helyezkedne el, hogy az az ingatlanok bármilyen módon kárt okozna, azt a mai technikával már meg lehetne oldani. Kéri az építetőt, illetve az építőt is, hogy ezt az ökológiai szempontot vegye elsősorban figyelembe és így közelítse meg a közel 100 éves fát. . Javasolja, döntsék már el a szakértők, hogy ezüsthársról vagy kislevelű hársról van szó, mert a védetté nyilvánítás aspektusából lényeges.

Dr. Bánhidly Péter

A már idézett kormányrendelet azzal az esettel foglalkozik, ha már valaki benyújtotta a fakivágás iránti kérelmét. Itt a bejelentés arra irányult, hogy az önkormányzat vágja ki a fát, miután az veszélyes az épületre nézve. Ezért nem is indult lakossági eljárás, ezt maximum közérdekű bejelentésként lehet kezelni. A kormányrendelet részletesen meghatározza, milyen tartalmi elemeknek kell megfelelnie a kivágási kérelemnek. Van erre formanyomtatvány és vagy azon, vagy pedig azzal megegyező tartalommal szükséges benyújtani a kérelmet.

Kormos Gyula (Bástya Építész Iroda)

Van egy olyan jogszabály, ami kimondja, hogy a beadványt, annak tartalma szerint kell elbírálni. Ebből következik, hogy szerinte ez egy fakivágási engedély. Az engedélyezési eljárásban dolgozók ismerik ezt a jogszabályt és annak pedig 30 napos elbírálási ideje van. Ez letelt, ami jogvesztő határidő, így beadottnak kell tekinteni.

Egy nagyon értékes fáról van szó, habár nem véletlen, hogy az összes többit már kivágták. A teljesség szempontjából érdemes megnézni, mi volt hamarabb. Egy zárt sorú utcáról van szó, aminek az építésvonala a telekhatár, tehát az építető nem választhatja meg, hogy hová építsen. Ez a beadvány kiváltó oka, hogy az építési szabályok miatt, nincs mozgáslehetősége a tulajdonosnak. Az építés okán, a fát az aktuális oldalon meg kell szabadítani a gyökerétől. A fa a felszínhez közel gyökerezik és a dőlés veszélyét befolyásolja, hol vágják el a gyökérzetét.

Az építés hatására a fa lombozatából is le kell szedni, ebből következően a másiktól szintén. Ezek azok az indokok, melyek kétségessé teszik a fa védhetőségét. A szabályozás miatt kell csonkítani a gyökérzetet így, viszont a stabilitásával probléma lehet. Szerinte először a fáról kellene döntést hozni, majd a védettségről határozni. Egerben a kötelező építési vonaltól 2 m-re egyetlen fát sem helyeztek helyi védettség alá, ami nem véletlen. Előkertben egyetlen fa védett a városban, az Egészségház utcában, viszont az legalább 5 m-re van az épülettől. A másik két védett fa olyan helyen található, ahol ilyen jellegű műszaki probléma nem merül fel. A kormányhivatal levelében egyértelműen benne van, hogy kötelesek megvizsgálni a védettség alá helyezés következményeit. Úgy gondolja, ez teljeskörűen nem történt meg. Szerinte, ne döntsenek ebben a kérdésben ezen okok miatt.

Punyi Imre

Nemcsak egy adásvétel történt, hanem elkészült az új ház terve is és építési engedéllyel rendelkezik. Hajlik érzelmileg a környezetvédelmi okok elfogadására. Ugyanakkor volt egy jogszerű építési eljárás. A kettőt rendkívül nehéz összeilleszteni. Amennyiben gyorsan védettség alá helyeznék a fát, akkor a tulajdonos két szék köz a pad alá ülne, mert rendelkezik egy hatályos építési engedéllyel.

Hálás a magánszemélynek, aki bejelentést tett, miután megtudta, hogy bajban van a fa. Mi lett volna, ha ez nem történik meg? Akkor elveszítik a fát.

Több alkalommal elhangzott már ezen a bizottságon, készüljön terv, a közterületen lévő növények felméréséről. Az ilyen ügyeknek nem is kellene lenniük, hiszen már rég védettnek kellene lennie ezeknek a fáknak vagy nem. Ki kellene vizsgálni. Úgy véli, a bizottságnak nem kellene most döntést hoznia, hanem lényeges lenne, hogy körüljárják alaposan az ügyet.

Hacsi Tamás

A favizsgálatra szeretné helyezni a hangsúlyt. Kovács Erika említette, folyamatban van a fa vizsgálata. Annak eredménye mérvadó lesz, hiszen kiderül, hogy milyen a jelenlegi állapota, egészséges-e, vagy balesetveszélyesnek nyilvánítható.

El lehet végezni egy úgynevezett húzóvizsgálatot, amely a fa stabilitását hivatott megvizsgálni. Úgy gondolja, nem feltétlenül az építkezés előtt szükséges kivágni a fát, hanem meg kell adni addig az életben tartását, amíg csak lehetséges. Akár építkezés közben is van mód a kivágásra. A fa statikai állapota egyébként is akkor lesz mérvadó, amikor az építési árkot kiássák és a fa gyökereit elvágják. Kompromisszumot kell találni, hogy menjen az építkezés, de a fát is életben tartsák. Elképzelhető, hogy csonkolni szükséges, azonban mégis a város egyik zöldfelületi eleme tud maradni. Próbáljanak együttműködéssel a fa életben tartásáért megtenni mindent.

Örömét fejezi ki, amiért van párbeszéd a fa kapcsán.

Keresztes Zoltán

Nem támogat semmi olyan döntést, ami a fa kivágására irányul. Találjanak építészeti megoldást a probléma kezelésére. Azon a telken kerítést alkalmazni, vagy a zárt sorú beépítést feloldani. A fa már ott áll, ezért az építkezésre kell valami megoldást találni.

Kormos Gyula

Egyrészt van egy jogszabály, aminek értelmében oda kell építeni és nem lehet hátrébb.

Másrészt, az utcára vonatkozóan a zárt sorú beépítés szabályának megváltoztatása szakmailag nem indokolt. Építészeti szempontból, pedig ellehetetlenítené az építkezést, mivel a telek annyira kicsi. Mindenki örülne, ha azt a fát meg lehetne hagyni, azonban erre most nem lát sem jogi, sem pedig gazdasági lehetőséget. Ráadásul a jelenlegi tervre van egy építési engedély. Már akkor sem lehetett volna odaültetni azt a fát, amikor ezt megtették 80-85 évvel ezelőtt. Jelen esetben a tulajdonos saját hibáján kívül került ebbe a helyzetbe. Kérdés, ki fogja állni a vizsgálatok költségét, hiszen nem az építető ültette oda azt a fát.

Komlósi Csaba

Mikorra várható a fa vizsgálatára vonatkozó szakvélemény? Az egész védettség alá helyezési eljárást okafogyottá teszi, ha kiderül, hogy a növény nem egészséges.

Kovács Erika

A szakértő azt mondta, a héten megpróbálja megküldeni.

Komlósi Csaba

A következő ülésre már prezentálható a szakvélemény? Kéri, hozzon a bizottság egy olyan döntést, hogy megvárja a szakvéleményt és azt követően fog határozni a védettségi eljárásról. Lehetséges így?

Dr. Bánhidy Péter

Természetesen.

Komlósi Csaba

Kérdése a bizottsági tagok felé, egy ilyen típusú döntést elfogadhatónak tartanak-e.

Kormos Gyula

Kéri, kerüljön az anyagba, hogy van egy építési engedély és vizsgálják meg az ügy műszaki vonatkozását is. Akár a szakirodák készítsék már el ezt. Továbbá, ez az oldal is kerüljön bele az előkészítési anyagba.

Komlósi Csaba

Nincs kifogása ez ellen, de az anyag, ami a bizottság előtt van, az a helyi védelemről szól és annak nem része egy ilyen műszaki típusú dokumentáció, ami a beépíthetőségről, illetve az építési vonalról szól.

Kormos Gyula

Nem külső szakértőre gondol, hanem minimum szerepeljen benne az az anyag, amit ők beadtak, mert az tartalmazza. A kormányhivatal leírta, hogy a következményeit vizsgálni szükséges. Szerinte, ha egy ilyen védettségre irányuló vizsgálat ellent mond a műszaki problémának, az része kell, legyen az anyagnak.

Komlósi Csaba

Tehát, szavazásra teszi fel, hogy a szakvélemény beérkezését követően újra napirendjére tűzi a bizottság a kérdést, majd akkor dönt az ügyben. Nyilván csatolva a témában keletkezett dokumentumokat.

A bizottság egyhangúlag, 5 igen szavazattal elfogadta a módosító javaslatot.

Keresztes Zoltán

Kéri, a következő ülésre legyenek meghívottak az érintettek.

Komlósi Csaba

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, **megváltozott tartalommal** fogadta el a döntési javaslatot.

EREDETI DÖNTÉSI JAVASLAT

A Városi Urbanisztikai, Klíma és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztésben leírtakat és a Bartakovics Béla utca 27-29. sz. ingatlanok előtt, a 4297 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területen álló ezüst hárs (*Tilia tomentosa*) helyi védelem alá helyezését támogatja/nem támogatja.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter jegyző

Határidő: 2023. május 31.

MÓDOSÍTOTT DÖNTÉSI JAVASLAT

1/2023. I. 16) VUKKB döntés

A Városi Urbanisztikai, Klíma és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az előterjesztésben leírtakat és a Bartakovics Béla utca 27-29. sz. ingatlanok előtt, a 4297 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területen álló ezüst hárs (*Tilia tomentosa*) helyi védelem alá helyezésének támogatása kérdésében a fa állapotára vonatkozó szakértői vélemény rendelkezésre állását követően foglal állást.

1./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger településképi védelméről szóló 6/2018.(II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dr. Bánhidy Péter jegyző

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Nagy Tamás

Tavaly augusztusban elindították a Településképi rendelet módosításának előkészítését. Ennek keretében partnerségi egyeztetési eljárást folytattak le, illetve lakossági fórumot tartottak. A beérkező véleményeket összesítették egy táblázatban. A javasolt módosításokat részben megfogadva változtattak az anyagon. 3 módosítási igény érkezett be a lakosság részéről.

Az egyik a napelemmel kapcsolatos szabályozás újítására irányult. Túlságosan szigorú megkötést tartalmazott, ezért ezt enyhítették.

A télikertek kapcsán a vízmű részéről érkezett javaslat, aminek értelmében az építető előzetesen keresse fel a közműszolgáltatókat és egy ...38:7 tisztázzon az engedély kérését megelőzően.

A lakossági fórumot követően elindították az államigazgatási szervekkel történő egyeztetést. Ez sikeresen lezajlott és 3 szakhatóságtól érkezett vissza válasz. Kifogást nem emeltek a rendelettervezet ellen, ebben a formában támogatják a módosítást.

Hacsi Tamás

Műanyag növényeket helyeznek ki dézsákban az egyes vendéglátóegységek elé. Teljesen elszörnyülködött azon, amikor egy ilyen pálmát látott. Ilyet nem lenne szabad megengedni Egerben. A rendelettervezetben pontosítani kellene, hogy élő növényt lehet kitenni.

Mirkóczki Zita

Nem lehetne írni a kávézónak a műpálma kapcsán?

Punyi Imre

Idéz az előterjesztésből.

*Az utcaképnek jót tesz a téli-nyári szezonok eltérő megjelenése, mely az utcaképet frissíti. A zárt vendéglátó télikertek összes szerkezetének teljes bontása szükséges a létesítésüktől számított 180 napon belül. A **teljes bontással** az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8) Korm.rendelet 1. melléklet 14. pontjának való megfelelés biztosítottá válik.”*

Ezzel a jogi eljárással az építési engedély kötelme alól kíván felmentést adni az

önkormányzat. Jobban mondván nem is kell, hogy adjon, tekintve, ezt a jogi kiskaput már eleve biztosítja a HÉSZ:

6.§ (7) Eger város területén, kizárólag ideiglenes jelleggel maximum 180 nap időtartamra (november 01.-március 31.) létesíthető zárt téliesített vendéglátó-ipari rendeltetésű előkert.

A partnerségi egyeztetéseknél, nem látja feltüntetve a katasztrófavédelem helyileg illetékes szervét.

Köztudott, hogy a Szépasszonyvölgy büfésorának télkertjeivel összefüggésben indult már fennmaradási eljárás bejelentésre, mely eredményeként tűzvédelmi anomáliák felszámolásra kerültek. Amennyiben tehát, a szakhatóságok nem kerülnek előzetesen bevonásra, úgy okozhatnak utólag nehézséget a beruházóknak, és végső soron a létesítést engedélyező településképi hatóságnak.

Ezért javasolja, a településképi eljáráshoz, a katasztrófavédelmi hatóság állásfoglalását is követelje meg jogalkotó, előzetesen tisztázandó a tűzvédelmi követelményeket.

Javasolja, az építési engedélyt követeljen meg ezektől az építményektől. Egy esztergomi példát hoz. Nem feltétlenül jó irány az, hogy megköveteli a hivatal az adott szerkezet félévente történő lebontását. A kulcsszó a minőség. A félévenként történő építés, valamint bontás nagymértékben tönkre tudja tenni a szerkezeteket. Ezért nem feltétlenül törekednek a kitelepülők a minőségre. Ott, ahol nincsenek rákényszerülve a 180 naponkénti bontásra, építészeti szempontból szép megoldások szülehetnek. Nyilván, ahol a közlekedést nagyon beszűkítené vagy tűzvédelmi problémákat okozna, ott kezelni szükséges a helyzetet.

Jegyzőkönyvek lettek becsatolva a lakossági fórumokról. Ő maga is részt vett rajtuk, de nagyon szegényes volt az interakció a felek között. Jó lenne a fórumon bemutatott gondolatébresztő anyagokat a nagyközönséggel is megismertetni. A minap az egyik facebook-csoportban elindított egy szavazást. 3 fotót tett fel a Kis Dobó térről kitelepülés nélkül, nyári és téli kitelepülésekkel. A 100 szavazóból egyértelműen a téli kitelepülés nélküli fénykép nyerte el az emberek tetszését. Nyilván a turistákat etetni, itatni kell, de nem biztos, hogy ez az elsődleges cél. Olyan megoldást kellene találni, ami mindenféle igényt kielégít. Ezt is megfontolásra javasolja.

Egy kissé elkapkodottnak érzi a rendeletalkotást, különösen a belváros arculatát érintően. A nyílászárók, erkélyek cseréje, napelemek elhelyezése műszaki kérdés. A vendéglátóegységek kitelepüléseinek kérdése egy komolyabb társadalmasítást megérdemelne.

Kovács Cs. Tamás

Nem egy elkapkodott és nem egy 2023-ban előkerülő kérdés. 2014. óta szinte minden bizottság foglalkozott vele. A jogszabály annyit ér, amennyit betartanak belőle. Egyetért Punyi úrral, hogy az épített örökséget kellene megtartani, mert vélhetően, aki idelátogat, ő is azt szeretné látni. Ezzel szemben az is jogos igény, akik a belvárosban üzlethelyiséget bérelnek, maximalizálják a bevételüket. Azt is látni kell, vannak arcátlan

vendéglátóhelyek, ahol minősíthetetlen a kitelepülés mértéke. Meghatározták a belvárosban az épített vagy természetes határok. Azokat vették figyelembe, amelyek évekkal ezelőtt kijelölésre kerültek. A határok szabályozva voltak, azok nem újdonságok. Az más kérdés, hogy van egy költsége, ha valaki téli kitelepülést szeretne.

A társadalmasítás lehetősége folyamatosan adott. A Főépítészeti Csoport bírálja el ezeket a felépítményeket és az újakat ez a bizottság hagyja jóvá. Nagyon sokszor éltek kritikával a megjelenést illetően, ami nehéz terület, hiszen szubjektív. Próbáltak egy egységes megjelenést kialakítani, amihez készült egy kézikönyv a jó példákkal. Ez a téma mindig napirenden lesz, ismétli, annyit ér a rendelet, amennyit betartanak belőle.

Nagy Tamás

Valóban kétféle szempontból lehet nézni a dolgot. A vendéglátóegységeknek szükségük van a kitelepülésekre, hiszen van közöttük olyan, amelyeknek a fogyasztótere nem éri el azt a méretet, amivel üzemelhetne. Ez jellemző. Van igény ezekre a szerkezetekre. Azzal egyetért, hogy mivel 180 naponként újra kell építeni őket, így nem tud kialakulni olyan minőség, amivel jobbá lehetne tenni a helyzetet. Egyeztettek építési hatósággal, van-e arra lehetőség, hogy a szerkezeteket építési engedéllyel jóváhagyják. Ez kudarcba fulladt, miután ezt építmény bővítésének kellene tekinteni és ekkor minden szakhatóság képbe kerül. Lényegében a telekhatár metszi a bővítményt, ami szabálytalan állapot, így nem engedélyezhető. Továbbá az út besorolás miatt épületbővítés számára építési hely nincs kijelölve. Úgy látják, a hatályos szabályozási környezetben nem lehet építési engedélyt kiadni ezekre a szerkezetekre.

Punyi Imre

A tűzvédelmi jogszabályok érvényesek akkor is, ha nem építési engedélyköteles az építmény csak 180 napra van. Ezek azért veszélyes dolgok, mert a be nem tartott tűzvédelmi követelmények esetén, a baj könnyebben előáll, -West Balkán tragédiára figyelmeztet-, ezért sem szerencsés a szakhatóságokat megkerülni. Ugyanakkor van egy lehetőség arra, hogy eltérést kérjenek az adott jogszabálytól. Ehhez meg kell keresni hivatalosan a tűzvédelmi szakhatóságot, hogy eltéréseket. Más városokban vannak példák a 180 napon túli kitelepülésekre, amikre szabályszerűség csak van, amiknek érdemes lenne utánajárni.

Komlósi Csaba

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, **változatlan tartalommal** elfogadta a döntési javaslatot.

2/2023. I. 16) VUKKB döntés

A Városi Urbanisztikai, Klíma-és Környezetvédelmi Bizottság támogatja az alábbi rendelettervezet Közgyűlés elé terjesztését

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete
Eger településképi védelméről szóló 6/2018. (II. 23.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében biztosított eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Módosuló rendelkezések

1. §

(1) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (9) bekezdés 1. pontjában a „2,5 métertől 3,5 méter” szövegrész helyébe a „2,5m - 3,5m” szöveg lép.

(2) A Rendelet 1. § (9) bekezdés 2. pontjában a „reklámközzétételre” szövegrész helyébe a „reklám közzétételre” szöveg lép.

(3) A Rendelet 1. § (9) bekezdés 9. pontjában a „működés” szövegrész helyébe a „működési” szöveg lép.

(4) A Rendelet 1. § (9) bekezdése a következő pontokkal egészül ki:

„15. *hasznos reklámfelület*: a reklámhordozó a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény szerinti gazdasági reklámmal elfoglalt területe.

16. *vendéglátó terasz*: köz-, vagy magánterületen ideiglenes jelleggel, vendéglátás céljára berendezett területrész, mobil kültéri bútorzat (székek, asztalok, napernyők, növénydézszak) elhelyezésével.

17. *fedett vendéglátó terasz*: lábakon álló árnyékolószerkezettel fedett, oldalról nyitott vendéglátó terasz.

18. *téliesített vendéglátó terasz*: téli szezon idejére komfortérzetet növelő kiegészítő mobil berendezésekkel (hősugárzó, takaró plédok, szélfogó üvegmellvéd, stb.) ellátott nyitott vendéglátó terasz.

19. vendéglátó télikert: köz-, vagy magánterületen ideiglenes jelleggel, vendéglátás céljára kialakított fedett, határoló oldalfalakkal ellátott, zárt, fűtött, huzamos tartózkodásra alkalmas fogyasztó tér.

20. *információs kiegészítő elemek*: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.”

2.§.

(1) A Rendelet 4. § (10) bekezdés b) pontjában a „Városképi és Környezetvédelmi Bizottság” szövegrész helyébe a „Közgyűlés illetékes szakbizottsága” szöveg lép.

3.§.

(1) A Rendelet 10. § (2) bekezdésében a „Belterületen közterületről látható” szövegrész helyébe a „Belterületen közterülettel határos és közterületről feltáruló” szöveg lép.

4.§.

(1) A Rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A beépítés telepítési módjának tekintetében a történetileg kialakult, az utcaképre jellemző, az egyedi tájjelleg megőrzését biztosító és a tájba, terepre illeszkedés szempontjából legalkalmasabb helyet elfoglaló épület elhelyezést kell alkalmazni, a telken meglévő jelentősebb fák, és egybefüggő zöld növénytakaságok figyelembevételével.”

(2) A Rendelet 11. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) élénk, rikító színek, monokróm színhasználat kerülése.”

(3) A Rendelet 11. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Külterületeken csak áttört, legalább 80%-ban átlátható, vadvédelmi jellegű kerítés létesíthető, kivéve a külterületi gazdasági területek határán és birtokközpont létesítése érdekében, vagy művelés alól kivett terület határán. Nem áttört kerítés esetén növényzettel való takarás szükséges. „

(4) A Rendelet 11. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Gépkocsi tároló rámpája saját telken belül alakítható ki – közforgalmú parkoló kivételével.”

5.§.

(1) A Rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Tetőformálás tekintetében

- a) A tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű formákat kell alkalmazni, a jellemző helyi karakter figyelembevételével.
- b) Az épületek utcai szárnyának kialakítása magastetővel történjen, az utcaszakaszra jellemző gerincirányt kell alkalmazni.
- c) A tetőhajlásszög a környezetére jellemző hajlásszögű legyen.”

(2) A Rendelet 12. § (4) bekezdés b) pontjában a „tetősíklablak-álló tetőablak” szövegrész helyébe a” tetősíklablak, álló tetőablak” szöveg lép.

(3) A Rendelet 12. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Több lakásból (rendeltetési egységből) álló épületek (társasházak, többlakásos épületek, sorházak) esetében:

- a) utólagos hőszigetelést, homlokzatszínezést csak az épület egészére vonatkozó homlokzatképzési, színezési terv alapján lehet megvalósítani, lakásonként (rendeltetési egységenként) nem;
- b) a korlátok, mellvédek eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg, kizárólag a teljes épületre, épületegyüttesre kiterjedő egységes arculatváltó homlokzati tervek szerint egységes kialakítással, egy időben történő megvalósítással;
- c) épületenként lehetőség szerint egységes színű, anyagú, azonos osztású nyílászárók alkalmazhatók;
- d) Csak egységes kialakítással, egyformán valósíthatók meg az
 - da) előtetők
 - db) mellvédek és szélfogók
 - dc) árnyékoló ernyők
 - dd) redőnyök.”

(4) A Rendelet 12. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Erkély és loggia társasházak, többlakásos épületek, sorházak esetében egyenként nem beépíthető, csak a teljes épületre, épületegyüttesre kiterjedő egységes arculatváltó homlokzati tervek szerint egységes kialakítással, egy időben történő megvalósítással. Loggia utólagos beépítése csak a homlokzati nyílászárók

rendszerével, osztásával, anyag- és színhasználatával megegyező építészeti megoldással lehetséges. A homlokzati síkból kiugró, csak korláttal határolt erkély utólagos beépítése, redőnnel való lezárása nem megengedett.”

(5) A Rendelet 12. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Telken belüli zöldfelületekre vonatkozó rendelkezések

- a) A zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása során az építmények és a burkolat összhangját megteremtő, a táji látványt előtérbe helyező megoldást kell alkalmazni.
- b) A telkek előkertjének legalább kétharmada zöldfelületként alakítandó ki.
- c) A közterületeket és a beépített telkeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni.
- d) A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.
- e) Sűrű, zárt és laza, előkertes családi házas, valamint sűrűsödő átépülő tömbös karakterű területeken új épület építése esetén a kapubehajtó helyét úgy kell kialakítani, hogy közterületi fa kivágását ne tegye szükségessé.
- f) Zöldfelületekkel szegélyezett utcákban utólagos közterületi parkolók kialakítása csak oly módon és akkor engedélyezhető, ha közterületi fa kivágását nem teszi szükségessé.”

(6) A Rendelet 12. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Külterületeken létesülő építmények építészeti kialakításánál az épületek anyaghasználatában és tömegformálásában a tájba illesztés szempontjainak érvényesülnie kell. A homlokzatburkolat, és tetőhéjzat kialakítása természetes anyaghasználattal történjen.”

(7) A Rendelet 12. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) A településképi szempontból meghatározó területen

- a) konténerház takaratlan homlokzati felülettel, lakókocsi nem helyezhető el – kivéve építkezés időtartama alatt, ideiglenesen, felvonulási építményként.
- b) a belterületi részeken mobilház, gerendaház nem építhető.”

6.§.

(1) A Rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Vendéglátó terasz, vendéglátó télikert, üzlet előtti kitelepülés a mindenkor hatályos közterület használatáról szóló önkormányzati rendelet alapján kiadott hatósági határozat vagy megkötött hatósági szerződés birtokában, valamint az

épület jellege szerint szükséges településképi vagy örökségvédelmi eljárás lefolytatását követően, és közútkezelői hozzájárulás alapján létesíthető.”

(2) A Rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A vendéglátó teraszokat rendezettség, egységes arculatot sugárzó kialakítással kell létesíteni, az alábbi szempontok figyelembevételével:

a) A vendéglátóhelyek közvetlenül az üzletük homlokzata előtti területet vehetik igénybe az üzlet szélességében oly módon, hogy a közútkezelői előírás szerinti szabad szélesség biztosított legyen a közlekedés számára, a közúti úrszelvény szabadon hagyásával. Saroképületek előtti, illetve kapualjak melletti kitelepülések esetében a beforduláshoz szükséges helyigények csökkentik a kitelepülések által igénybe vehető területeket. A vendéglátó terasz a közútkezelő által jóváhagyott területen valósulhat meg. A használat nem terjeszkedhet túl az engedélyezett területen, még az árnyékoló szerkezetek függőleges vetületei sem vehetnek igénybe többlet területet.

b) Dobogó kizárólag lejtős terep esetén szintkiegyenlítésre használható. Ha a terepadottságok szükségessé teszik a dobogó kialakítását, úgy azt rendszeres időközönként, legfeljebb 180 naponként el kell bontani, és az alatta lévő közterület kitakarításáról gondoskodni szükséges.

c) A kültéri bútorzat anyaghasználata természetes vagy természetes hatású legyen. Kerülendő a ríkító, neon színek használata. Reklámmentes bútorzat alkalmazható.

d) A zajt keltő bútorokat és egyéb berendezéseket zajcsökkentő borítással kell ellátni.

e) Árnyékoló szerkezetek elhelyezése esetén annak illeszkednie kell az épület homlokzati tagoltságához, homlokzati architektúrájához. UV-stabil, impregnált vászon alkalmazása javasolt. Semleges pasztellszínű szerkezetek használhatók. Nehézkes, nagy tömegű, épített jellegű árnyékoló szerkezetek, bútorok, valamint megállító, invitáló vagy reklámtáblák nem helyezhetők el.

f) Látványkonyha, kerti grillező nem helyezhető el.

g) A vendéglátó terasz kizárólag dísznövényekkel határolható le.

h) Vendéglátó terasz területén a kihelyezendő asztalok számával megegyező számú 30-40 cm dézsaátmérőjű, virágzó dísznövény kihelyezése szükséges.”

(3) A Rendelet 13. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4)A vendéglátó télikert min. 12 méter kiszabályozott közterületi szélesség esetében létesíthető a közútkezelő által meghatározott területen, a közúti úrszelvény

szabadon hagyásával. A 12 méter kiszabályozott közterületi szélességtől szűkebb utcákban vendéglátó télikert nem létesíthető.

A vendéglátó télikert az adott épület karakteréhez, homlokzati arányaihoz, tagoltságához, párkányához igazodó építészeti kialakítással, ideiglenes jelleggel, legfeljebb 180 napra létesíthető, és kizárólag a november 01 - március 31 között üzemeltethető. A létesítéstől számított 180 napon belül, de legfeljebb a vonatkozó közterület használati engedélyben rögzített időpontig a vendéglátó télikert teljes szerkezetét (padozat, határoló oldalfal, vázszerkezet, tetőszerkezet) kötelező elbontani. A bontást követően az Építtetőnek gondoskodnia kell az igénybe vett közterület takarításáról.

Az Építtető köteles a közműérintettséget előzetesen tisztázni a közműszolgáltatók megkeresésével. Közműérintettség esetén beszerzi a közműszolgáltató írásos hozzájárulását.

Nem beépíthető közművek, köztárgyak a felszín feletti közmű műtárgyak, közvilágítási kandaláberek, falikarok, a csapadékvíz elvezető folyóka, a közúti jelzőeszközök és az utcabútorok

Közműszolgáltató külön engedélye mellett beépíthető közművek a felszín alatti közmű műtárgyak, a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett.

A vendéglátó télikert Építtetője közterület bontással járó közműfejlesztést, hibaelhárítást tűrni köteles.”

7.§.

(1) A Rendelet 17. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban és a beépítésre nem szánt területen földfeletti elektronikus hírközlés szabadvezetékét a 0,4 kV-os, villamos energia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékkel közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni, hogy az utcafásítási és utca-bútorozási lehetőségek megmaradjanak. A közös oszlopsorra közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. A közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot föld alatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.”

(2) A Rendelet 17. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást, ellenkező esetben a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.”

8.§.

(1) A Rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A reklámhordozókkal kapcsolatos előírások a város teljes közigazgatási területére vonatkoznak.”

(2) A Rendelet 18. § (10) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) Futófény alkalmazása nem megengedett műemléki jelentőségű területen.”

(3) A Rendelet 18. §-a a következő (16) – (17) bekezdésekkel egészül ki:

„(16) A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(4) Reklám, reklámhordozó épülethomlokzaton történő létesítése a teljes épületre, épületegyüttesre kiterjedő egységes homlokzati tervek alapján valósítható meg”

9.§.

(1) A Rendelet 20. § Reklámhordozók létesítése, közterület-használati engedély (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A város közterületein reklámhordozó elhelyezésére, hirdető-berendezés létesítésére, ezáltal hirdető-berendezésen elhelyezett reklámfelület használatára csak hirdetési célú, a közterület használatáról szóló 13/2022. (V. 27.) önkormányzati rendeletben foglalt szabályok alapján, jelen rendeletben foglalt eltérésekkel meghozott határozat vagy megkötött hatósági szerződés alapján kerülhet sor.”

(2) A Rendelet 20. § Reklámhordozók létesítése, közterület-használati engedély (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A reklámhordozó tulajdonosa a közterület használatára köteles díjat fizetni. A díjfizetés egységes alapja a hasznos reklámfelület mérete. Új reklámhordozó, hirdető-berendezés elhelyezésének minden költségét, valamint az e rendeletben és egyéb jogszabályokban meghatározott engedélyezési eljárások költségét a reklámberendezés tulajdonosa viseli.”

10.§.

(1) A Rendelet 21. §-a a következő (4)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény

karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.

(5) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(6) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(7) Információs kiegészítő elemek épülethomlokzaton történő létesítése a teljes épületre, épületegyüttesre kiterjedő egységes homlokzati tervek alapján valósítható meg”

11.§.

(1) A Rendelet 22. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ablakklíma és klíma kültéri egység

a) meglévő épület esetében közterületről láthatóan a teljes homlokzaton egységes módon és helyen, építészeti homlokzati terv alapján, takartan az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve helyezhető el. Erkély, loggia, terasz megléte estén azon belül takartan helyezhető el.

b) új épület esetén kizárólag erre a célra tervezett, takart felületek mögött helyezhető el.

c) Kondenzvíz szakszerű elvezetéséről gondoskodni szükséges, az a közterületre, szomszéd telekre, vagy szomszédos rendeltetési egységre nem folyhat át.”

(2) A Rendelet 22. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(a) Országos vagy helyi védelem alatt álló épületen, országos vagy helyi védelem alatt álló területen meglévő épületen történő elhelyezésnél törekedni kell arra, hogy az a közterületről és a város főbb kilátópontjairól (Vár, Minaret, Líceum, stb.) ne látszódjon. A közterületről és a város főbb kilátópontjairól való feltárást vizsgáló tanulmányt készíteni szükséges.”

(3) A Rendelet 22. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(b) Országos vagy helyi védelem alatt álló területen új épület létesítésekor a tető építészeti kialakításába komponáltan, annak integrált részeként és a tetősíkkal azonos síkba fektetve helyezhető el. Elhelyezésénél törekedni kell arra, hogy az a közterületről és a város főbb kilátópontjairól (Vár, Minaret, Líceum, stb.) ne látszódjon. A közterületről és a város főbb kilátópontjairól való feltárást vizsgáló tanulmányt készíteni szükséges.”

(4) A Rendelet 22. § (5) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:

„d) Magastetős épület esetén a napelemeket, napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan kell elhelyezni az alábbiak szerint:

da) azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,

db) széleik igazodjanak egymáshoz, és a tetősíklakhoz,

dc) sorolva, lehetőleg lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.”

(5) A Rendelet 22. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Háztartási méretű kiserőműnek minősülő szélkerék Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén

a) belterületen nem létesíthető,

b) külterületen épületen nem létesíthető.”

12.§.

(1) A Rendelet 23. § (2) bekezdésében a „főépítési iroda” szövegrész helyébe a „főépítési csoport” szöveg lép.

(2) A Rendelet 23. § (3) bekezdésében a „főépítési iroda” szövegrész helyébe a „főépítési csoport” szöveg lép.

13.§.

(1) A Rendelet 25. § (3) bekezdése c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a 24.§ (2) bekezdés szerinti esetekben a 25. § (3) a) pontban megfogalmazott szempontokon túl:

ca) a szakmai konzultáció kezdeményezője által kérdésesnek ítélt építészeti megoldások, részletek, a helyi településrendezési előírások értelmezése

cb) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítése”

(2) A Rendelet 25. § (5) bekezdésében a „főépítési iroda” szövegrész helyébe a „főépítési csoport” szöveg lép.

14.§.

(1) A Rendelet 27. § (3) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) az építési hatósági engedélyezéshez készített műszaki tervdokumentáció építészeti rajzi munkarészei, melyek

- aa) a településképi követelmények igazolására legalább a két szomszédos épület feltüntetésével utcaképet, látványtervet vagy fotómontázst is tartalmaznak. Indokoltság esetén a városi kilátó pontokból (Egri vár, Minaret, Líceum) való feltáruuló látványtervet,
- ab) ha tervezett, ábrázolják a reklámhordozókat, napelemeket, klíma kültéri egységeket és az egyéb műszaki, gépészeti eszközöket, berendezéseket.
- ac) részletesen bemutatják a tervezett színezést és anyaghasználatot.”

(2) A Rendelet 27. § (6) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „a) Ha a tervezett építési munkák a közterületet jelentősen érintik, a településképi eljárás során a polgármester közterület alakítási, vagy kertépítészeti terv készítését írhatja elő.”

15.§.

(1) A Rendelet 29. § (1) bekezdés c) pontjában az „illesztett” szövegrész helyébe a „rögzített” szöveg lép.

(2) A Rendelet 29. § (1) bekezdése d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „d) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása, vagy a rendeltetés módosítása”

(3) A Rendelet 29. § (1) bekezdése e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „e) közterületen vagy közhasználatú magánterületen különböző típusú vendéglátó teraszok, vendéglátó télikertek létesítése”

(4) A Rendelet 29. § (1) bekezdése h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „h) nem emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot, és a 4,5 m gerincmagasságot, lapostető épület esetén a 3,5m homlokzatmagasságot

ha) közterületen, vagy az önkormányzat tulajdonában álló közterületnek nem minősülő egyéb ingatlan területén.

hb) ha) ponton kívüli területeken abban az esetben, ha az építmény az utcaképben megjelenik, arra befolyással van.”

(5) A Rendelet 29. § (2) bekezdése (h) pontjában „közterülethasználati megállapodás” szövegrész helyébe a „közterülethasználati engedély ” szöveg lép.

(6) A Rendelet 29. § (2) bekezdése az alábbi j) ponttal egészül ki:

„j) Közterületen burkolt felület kialakítása, átalakítása ha az a közterület kialakult karakterének megváltoztatását eredményezi.”

16.§.

(1) A Rendelet VIII. Fejezete helyébe a következő rendelkezés lép:

„VIII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, ELLENŐRZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

A településképi kötelezési eljárás és ellenőrzés részletes szabályai, a településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei

31. §

(1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre indul és az alábbi ügyeket vizsgálja:

- a) településképi eljárás elmulasztása,
- b) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
- c) településképi bejelentési eljárásban feltételek nélkül vagy feltételekkel tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- d) a településképet rontó – gazdasági célú és gazdasági célú reklámnak nem minősülő – reklámok megszüntetése, ha:
 - da) állapota nem megfelelő,
 - db) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,
 - dc) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez.
- e) a rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása,
- f) az épületek jókarbantartásának elmulasztása,
- g) építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása,

- h) az önkormányzat által előírt beépítési kötelezettség teljesítésének elmulasztása,
- i) az önkormányzat által előírt beültetési kötelezettség teljesítésének elmulasztása.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetekben a polgármester a településképi követelmények, valamint a tárgyban meghozott hatósági döntésben foglalt teljesítést – az önkormányzati főépítész közreműködésével – ellenőrzi, és e rendeletben meghatározott településképi követelmények sérelme esetében – a településképi előírások érvényesülése érdekében – településképi kötelezési eljárást folytat le a hatályos településképi jogszabályi rendelkezések és e rendelet szabályai alapján.

(3) A településképi követelmények hatósági ellenőrzése, vagy a településképi kötelezési eljárás során az ügyfél köteles közölni a tevékenységével kapcsolatos – az ellenőrzés lefolytatásához, illetve az érdemi döntéshez szükséges – adatokat, és a hatósági ellenőrzés alá vont ingatlan tulajdonosa köteles lehetővé tenni az önkormányzati hatóság számára a tulajdonában álló ingatlan, az azon végzett tevékenység, illetve épület, berendezés településképi, illetve településrendezési szempontból történő helyszíni ellenőrzését, és – ha az ellenőrzés céljából szükséges – az ingatlanba történő bejutását az ellenőrzést végző hatósági személyeknek.

(4) Ha a településképi-védelmi hatóság felhívására az ügyfél az adatokat nem közli, valótlan adatot közöl, vagy egyéb módon akadályozza a településképi-védelmi hatósági ellenőrzés, illetve a településképi kötelezési eljárás eredményes és ésszerű időn belül megtörténő lefolytatását, vele szemben eljárási bírság kiszabásának van helye. Az eljárási bírság az eljárásban ismételten is kiszabható, meg nem fizetése esetén a törvényes kamatnak megfelelő mértékű késedelmi pótlék terheli. Az eljárási bírság és a meg nem fizetése esetében felszámított késedelmi kamat adók módjára behajtandó köztartozásnak minősülnek, és az önkormányzat bevételeit képezik.

(5) A településképi-védelmi hatóság jogosult Eger településképi védelme érdekében a településképi és településrendezési követelmények teljesítésének vizsgálata céljából – az ellenőrzésben érintett kíméletével, a korlátozással nem érintett alapvető jogait tiszteletben tartva – helyszíni hatósági ellenőrzést végezni az EMJV Önkormányzatának illetékességébe tartozó közigazgatási területen elhelyezkedő bármely ingatlanon.

A helyszíni eljárási cselekmény időpontjáról, az ügyfél azzal kapcsolatos jogairól és kötelezettségeiről, valamint a kötelezettség megsértése miatti jogkövetkezményekről a hatóság előzetesen, megfelelő időben értesíti az ingatlan tulajdonosát és más érintett személyeket, azzal a kikötéssel, hogy az ellenőrzött

ingatlanba történő belépésük kizárólag az ingatlan tulajdonosának igazolt engedélye esetében lehetséges.

(6) A településképi-védelmi ellenőrzés során a hatóság eljáró tagja jogosult:

- a) az ellenőrzéssel érintett területre, építménybe és egyéb létesítménybe belépni,
- b) bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot az ellenőrzés célja szempontjából megvizsgálni,
- c) felvilágosítást kérni,
- d) mintát venni,
- e) képi adatrögzítést végezni.

(7) A helyszíni ellenőrzés eredményes és biztonságos lefolytatása érdekében az önkormányzati hatóság szükség esetén a rendőrség közreműködését is kérheti.

(8) A településképi követelményeket sértő építési tevékenység esetében elsődlegesen felelős az építtető, ennek hiányában annak az ingatlannak a tulajdonosa, ahol a tevékenységet végzik. Tervező és kivitelező megléte esetén az építtető, a tervező és a kivitelező egyetemleges felelősséggel tartozik, és kizárólag a TKV tv. 5. § (4) bekezdésben foglalt esetben mentesül a településképi jogsértés miatti felelősség alól. Műszaki berendezés településképi követelmények sérelmével történő elhelyezése esetében a berendezés eltávolításáért a berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel. Egyéb településképi követelmény elmulasztása miatt a kötelezettség teljesítéséért felelős ingatlantulajdonos tartozik felelősséggel.

(9) Településképi kötelezési eljárásban – az (1) bekezdésben foglalt esetkörökben – a polgármester a jogsértés jellegével arányban álló alábbi jogkövetkezményekről határozatban dönthet, figyelembe véve ennek során a lépcsőzetes szankcióalkalmazás elvét:

- a) figyelmeztetés, melyben a jogsértés megállapítása mellett határidőt tűz ki a jogsértő állapot megszüntetésére,
- b) településképi kötelezés és településképi-védelmi bírság,
- c) önkormányzati hatósági döntésben előírt beépítési kötelezettség nem teljesítése – e rendelet 31. § (5) bekezdésben foglalt – esetben az ingatlan kisajátítása.

(10) Ha az ingatlan tulajdonosa az önkormányzati hatósági döntésben előírt beépítési kötelezettségnek a településképi figyelmeztetésben kitűzött határidőben sem tud eleget tenni, és a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, kérésére

az ingatlant az önkormányzat kisajátítja, illetve erre vonatkozó kérés hiányában is kisajátíthatja, melyről határozatban dönt.

(11) Ha az ingatlan tulajdonosa a polgármester hatósági döntésében a településképet rontó állapotú építmény vonatkozásában előírt helyrehozatali kötelezettségnek a településképi figyelmeztetésben kitűzött határidőben sem tud eleget tenni, és a jókarbantartási kötelezettségét nem tudja teljesíteni, kérésére az önkormányzat a helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat. Ez esetben a polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köt az ingatlan tulajdonosával.

(12) Az önkormányzat a településképi kötelezési eljárásban meghozott határozatában előírt településrendezési, illetve településképi kötelezettség vonatkozásában a hatósági döntés véglegességének időpontjával, vagy azonnali végrehajtás elrendelése esetében a határozat közlésével egyidejűleg – a hatósági döntés továbbítása mellett – megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül az önkormányzat az erről szóló határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében szintén megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.

(13) Ha e rendelet 31. § (1) bekezdésében foglalt ügyben a polgármester településképi kötelezési eljárásban meghozott, végleges és végrehajtható döntésében előírt cselekményt a kötelezett a határozatban kitűzött határidőben önkéntesen nem teljesíti, az önkormányzat a hatósági döntés végrehajtását elrendeli. Ennek során az önkormányzat a településképi követelmények teljesülése érdekében természetes személy kötelezett esetében a kötelezésben előírt cselekmény végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi. Jogi személy, egyéb szervezet kötelezett esetén az önkormányzat az állami adóhatóság előtt kezdeményezi a cselekmény végrehajtásának foganatosítását. Ha a végrehajtási eljárás bármely résztvevője a végrehajtás foganatosítását a megjelenési kötelezettség elmulasztásával, az együttműködési kötelezettség megsértésével vagy más módon akadályozza, vele szemben természetes személy esetén 200 ezer forintig, jogi személy, egyéb szervezet esetén 500 ezer forintig terjedő, ismételten is kiszabható eljárási bírságot szabhat ki a végrehajtást foganatosító szerv, és a rendőrség közreműködésével kényszerítheti ki a meghatározott cselekményt.

A településkép-védelmi bírság kiszabása és mértéke

32. §

(1) Ha az önkormányzati hatóság korábban már alakszerű végleges döntésben – figyelmeztetésben, kötelezésben, bejelentési eljárásban kiadott igazolásban, feltételhez kötésben vagy tevékenység megtiltásában – figyelmeztetett a jogsértő tevékenység megszüntetésére, illetve a tevékenység jogszerű végzésének feltételeiről megfelelő tájékoztatást nyújtott, azonban a jogsértő tevékenység továbbra is fennáll, a hatósági döntés közlését követően megvalósul, vagy a figyelmeztetésben kitűzött határidő elteltével sem kerül megszüntetésre, a polgármester a településképi kötelezés mellett településkép-védelmi bírság kiszabásáról is dönthet, kivéve e rendelet 31. § (1) bekezdés f), h) és i) pontjaiban foglalt ügyekben, amely esetekben az önkormányzati hatóság a bírságszankciót nem alkalmaz.

(2) A településkép-védelmi bírság összege 100 ezer forinttól természetes személy kötelezett esetében 200 ezer forintig, jogi személy, egyéb szervezet kötelezett esetében egymillió forintig terjedhet.

(3) A településkép-védelmi bírság összegéről az önkormányzati hatóság az alábbi szempontokat mérlegelve dönt:

- a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségek, illetve a jogsértéssel elért előny mértéke,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
- c) a jogsértő állapot időtartama,
- d) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
- e) a jogsértést elkövető gazdasági súlya,
- f) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
- g) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása.

(4) A településkép-védelmi bírság Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának bevételét képezi, és közigazgatási bírságnak minősül.

A településkép-védelmi bírság megfizetése és behajtása

33. §

(1) A településkép-védelmi bírságot a kötelezett ügyfél a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül köteles az önkormányzatnak megfizetni.

(2) A véglegesen kiszabott településkép-védelmi bírság meg nem fizetése esetén a bírság összegét a törvényes kamatnak megfelelő mértékű késedelmi pótlék terheli. A meg nem fizetett bírság és a késedelmi pótlék adók módjára behajtható köztartozás.”

Hatályon kívül helyező rendelkezések

17. §

- (1) Hatályát veszti a Rendelet 17. § (2) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti a Rendelet 20. § (3) bekezdése.
- (3) Hatályát veszti a Rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja.

Záró rendelkezések

18. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Mirkóczki Ádám

polgármester

Dr. Bánhidly Péter

jegyző

2./Előterjesztés az Eger 0285/53 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlan 860 m² részének belterületbe vonásáról és telekkiegészítésként történő értékesítéséről

Sós Tamás elnök

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Takács László

A szomszéd telken – ami még belterület - lakik a Mlinkó Attila kérelmező. Bérel ebből egy 860 m²-es részt. Telek kiegészítésként szeretné megvásárolni saját telkéhez. Beépítésre szánt kertés lakóövezetként van nyilvántartva. Tehát egyébként is beépítésre szánt terület. A probléma, hogy a belterületbe vonás, valamint a közművesítéssel kapcsolatos költségeket a kérelmezőnek kell viselnie.

Hacsi Tamás

Jelenleg legelő művelési ágban van a terület. Biodiverzitás szempontjából nyilván nagyobb értéket képvisel jelenleg. A város határán lévő zöldfolyosós elemeknek jobban

meg tud felelni ilyen formában. Tájképvédelmi szempontból nem látja előnyét a belterületbe vonásnak.

Takács László

Ez a lakott rész legszéle, egy zsákutca. A rendezési tervben az utca folytatódik. Egy 8 hektáros telekről van szó, aminek jó része érintett az elkerülő út kapcsán. Csak idő kérdése, mikor fog belterületté válni és mikor lesz beépítve.

Punyi Imre

Úgy látja, a telek túl van építve. Nincs meg az előírt 50%-os zöldfelület. Szerinte még a beépítési százalékokat is meghaladták. Azt gyanítja, azért van szükség a telekbővítésre, hogy szabályossá váljon. Miért éppen 860 m²-es terület? Elhangzott a rekreációs terület. Nem nevezhető legelőnek, mivel tele van cserjékkel. Tele van zöld és egyéb hulladékkal. Nem látta annak jelét, hogy fizikálisan használni lehetne a területet. Elképzelhető, hogy bérlő valaki, ami bevételt jelent a városnak. Amennyiben eladják, akkor a belterületbe vonás miatt a szabályozási tervhez való igazodás is sérül, mivel a telek északkeleti oldalát egy tervezett gyalogút zárja le, ami már telekkönyvileg is ki van alakítva. Ez a zsákutca szabályozási terv szerint, be lenne kötve a Füzér utcába. Ez kb. 1500 m². Itt 1000 m² minimális teleknagyság van előírva. Amennyiben biztosítják a kérelmezőnek a 860 m²-es területet, akkor nem marad annyi, hogy egy másik rendes telket tudjanak kialakítani. Szerinte kétféle megoldás létezik a probléma kezelésére. Az egyik, az egész telket kínálják fel megvásárlásra, vagy pedig az 500 m²-t. Az utóbbi esetén a közútkapcsolat kérdéses. Az első verzió az életképesebb. Meggyőződése, hogy nem a külterületek rovására kellene belterületeket bevonni, hanem a lerobbant belterületi telkeket revitalizálni. A Csákó városrészben, illetve a Hajdúhegyen is rengeteg lerobbant ingatlan van. Ez egy településfejlesztési koncepció, amiről a politikusoknak kell döntést hozni, társadalmi támogatottsággal felvértezve.

Javasolja, a Füzér utca folytatásába, - ami szintén külterületben végződik - ott már kialakult egy földút és már lakóingatlanok is vannak. Érdemes lenne ezt a tömböt bezárni, vagy egyben belterületbe vonni és rendezni ezeket a problémákat. Ez az Főépítész Iroda, illetve a lakosok megkeresésével kellene, hogy folytatódjon. Nyilván az érintetteknek is partnereknek kellene lenniük. Túlmutat a 860 m²-es területen való döntésen. Idéz az anyagból.

„Azonban az értékesítést ahhoz a feltételhez kötik, hogy a kérelmező azt nem önálló telekként, hanem az Eger 1751/17 ingatlan telekkiegészítéseként hasznosítja. Ennek feltétele, hogy az értékesítés előtt a belterületbe vonás és telekösszevonás is megtörténjen.”

Nem tudja, kivitelezhető-e a telkek egybevonása, miután az egyik külterület, a másik belterület. Ennek a technikai feltételén szintén el kellene gondolkodni. Mielőtt döntés születik az aktuális kérdésben, előtte azt kellene megvizsgálni, hogyan lehet a tömböt telkekre felosztani.

Úgy érzi, a téma még nincs kellő alaposággal körüljárva. Amennyiben elvi hozzájárulás kellene, akkor könnyebben tudnának döntést hozni. Nyilván, ha a bizottság elvi hozzájárulását adná, akkor a tulajdonos szívesebben belemenne a tanulmányterv elkészítésébe. Kell készíttetnie egy értébecslést az ingatlanra, plusz még az irodáknak is dolgozni kell rajta, hogyan tudnák a szabályozási tervhez hozzáigazítani. A Füzér utcai tulajdonosokat szintén meg kellene keresni.

Takács László

Azért ő hozta be ezt az előterjesztést, mert külterület és ezek hasznosításával ő foglalkozik. Azért rekreációs célú a szerződés, mert a bérlő nem földműves. Így haszonbérleti szerződést nem tud vele kötni az önkormányzat. Egy furcsa alakú telekről van szó, amit utólag a szabályozási tervben próbáltak formálni. A telek valaki tulajdonában van, ami be van építve. Ő agrármérnök és nem építész, de tudomása szerint a kormányhivatal hatásköre, hogy túl van építve vagy sem. Érkezett a vásárlási igény, ami kizárólag akkor megvalósítható, ha belterületbe vonják. Akkor tudja rendbe rakni, elkeríteni stb., ha legalább ígéret van rá, hogy az övé lehet.

Azért 860 m², mert az alatta lévő ...1:11:15 utcai külterületi ingatlanok meghosszabbítását vetítették ki, ami ugyanolyan nem használt terület. Azért nem tudnak számára nagyobb területet biztosítani, mert a Vagyonrendelet értelmében közvetlenül azt a területet tudják értékesíteni, amit bérel. A többit versenyeztetési eljárással lehetne.

Takács László

Gyakorlatilag 3 éve használja.

Punyi Imre

500 m² elegendő neki?

Takács László

Nem tudja, az általa bérelt területre adta be a kérelmét.

Hacsi Tamás

A Városüzemeltetési Iroda állásfoglalásai között szerepel egy ilyen, hogy közműérintettsége nincs. Azt látja, a megvásárlandó területen egy elektromos hálózati nyomvonal szerepel.

Takács László

Nem tudja, légvezetékéről van-e szó. Természetesen megnézik.

Punyi Imre

Száma számára több kérdőjel van. Amennyiben van arra lehetőség, hogy most egy elvi hozzájárulást adjanak és kérik a további vizsgálatokat. Akár az is lehetne megoldás, hogy az 1500 m²-es terület 1 éves bérlését követően kerülne vissza bizottság elé az ügy. Ki

kellene dolgozni egy olyan koncepciót, ami az itt felvetett problémákat együtt tudja kezelni. Ezt követően tudna a bizottság döntést hozni a belterületbe vonásról.

Dr. Bánhidly Péter

A bizottság ezen szempontok szerint újragondolásra javasolja az előterjesztést és későbbi bizottsági ülésen visszatér. Ez egy elvi döntés, mely arra irányul, hogy induljon el a történet.

Takács László

Ezek szerint a Füzér-Faggyas blokk szabályozási terv módosításával is érintett?

Punyi Imre

Nem feltétlenül.

Takács László

Jelen esetben a szabályozási terv, illetve a telekhatárok nincsenek összhangban. Az utcavégeken ezek már beépített telkek. Azzal együtt egy komplett módosítási csomagot végig vinni és utána visszahozni a bizottság elé?

Punyi Imre

Igen, de nyilvánvalóan a megfelelő szakirodával egyeztetve. Szerinte, amiről most az elvi döntést meg kellene hozni, hogy szeretnének-e belterületbe vonni elég nagy vegetációval rendelkező külterületet. Esetleg a későbbiekben lehetne olyan szabályt hozni, hogy a szóban forgó terület kötelezően megtartandó zöldfelületként. Tehát érdemes így is átgondolni. Szerinte ezeket a szempontokat a hivatalon belül meg lehet határozni az ügy kidolgozása kapcsán.

A főkérdés, szeretne-e a bizottság belterületbe vonni, vagy sem.

Takács László

A szabályozási terv értelmében belterületbe vonásra javasolt és beépítésre szánt terület. Itt most csak arról van szó, elébe menne a történéseknek.

Kovács Cs. Tamás

Ebben a formában ezt nem lehet jó szívvel támogatni. Az anyag előkészítetlen, semmilyen válasz nem érkezett a kérdésekre. Semmilyen időkorlát nem köti az ügyben a bizottságot, ő tartózkodni fog.

Komlósi Csaba

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 5 tartózkodás szavazattal NEM FOGADTA EL a döntési javaslatot.

3/2023. I. 16) VUKKB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma és Környezetvédelmi Bizottsága NEM TÁMOGATJA az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló Eger 0285/53 helyrajzi számú, szántó és gyep művelési ágú külterületi ingatlanból 860 m² térmértékű ingatlanrész értékesítését Mlinkó Attila rekreációs földhasználó részére telekkiegészítésként, a területrészt belterületbe vonása mellett.

Felelős:

Dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából
Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Határidő: 2023. április 30.

3./Előterjesztés Eger Megyei Jogú Város II. Települési Környezetvédelmi Programjának (2022-2027) elfogadásáról (VUKKB, KGY)

Mirkóczki Ádám polgármester

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Komlói Csaba

Már járt a bizottság előtt az anyag, amit azzal a véleménnyel fogadott el, hogy kérjék be a civil szervezetek észrevételeit, melyek épüljenek be a programba. Ez megtörtént, decemberben véleményezték a civilek az anyagot, amit továbbított Utassy Zsoltnak.

Utassy Zsolt

Valóban megkapták elnök úr közreműködésével, amit kifogásolt a bizottság novemberben, hogy a civil szervezetek nem véleményezték az anyagot. Ez a készítőnek, Dukay Igornak továbbítva lett, aki 10. számú mellékletként beépítette az anyagba. Továbbá a tartalmi részébe szintén bedolgozásra kerültek a leírások, melyeket a civilek megfogalmaztak. Dukay úr nem tudott megjelenni a bizottság ülésén, azonban a közgyűlésen szívesen áll rendelkezésre és megválaszolja a felmerülő kérdéseket.

Komlói Csaba

Köszönetet mond a rugalmasságért, lényeges, hogy a civil szervezetek elmondhassák véleményüket.

Punyi Imre

A gyakorlati megvalósításra környezetvédelmi ügyintézőt javasol. Vannak prioritások, amiket figyelembe kell venni az intézkedések sorában. Szükséges lenne egy ütemterv, a gyakorlatban hogyan lehetne megvalósítani, milyen erőforrásokra van szükség. Nyilván ezeket az önkormányzat a lehetőségeihez mérten igyekszik majd rendelkezésre bocsátani. Annak érdekében, hogy ne csak jól kinéző dolog legyen, hanem a gyakorlatban is működjön.

Kéri, Utassy Zsolt jelenjen meg minden bizottsági ülésen, sőt előzetesen, a releváns anyagokat véleményezze környezetvédelmi aspektusból. Ez egy nagy segítség lenne a bizottságnak, illetve elindulna egy olyan felfogás, ahol a környezetvédelem felértékelődik. Nyilván egy komoly kihívás, de ebbe az irányba kellene eltolni az önkormányzatnak a feladatát. Ebben segítségére lesznek a képviselők. Ehhez kellene egy ütemterv.

Utassy Zsolt

Át kell majd gondolni, ez egy tervezés lesz. Az irodavezető asszonnyal és a csoportvezető úrral leegyeztetik a kérdést.

Komlói Csaba

Nyilván, ha már van egy program, akkor annak a megvalósítására is kell törekedni. Ebben vannak hiányosságai az önkormányzatnak. Jó lenne, ha a dokumentum nem kerülne a fiókba, hanem a releváns részek mielőbb megvalósulnának. Ennek vannak feltételei, sokszor anyagiak, amit a költségvetésnek kellene biztosítania.

Punyi Imre

Az 1. napirendre tér vissza. A jogos védettség alá helyezést megérdemlő fával szemben, vannak, akik elképzelhető, hogy jogot szereztek a kivágására. Ilyen kivágással kapcsolatban is Utassy Zsoltot kellene megkeresni, egyáltalán ez lehet-e ügy, vagy pedig el kell utasítani. A védelmi eljárásnak pld. hivatalból kellene megindulnia, nem pedig civil kezdeményezésre.

Utassy Zsolt

A védelembe helyezésnél két szálon futnak az események. A kivágási kérelem a Városüzemeltetési Irodához érkezik és nem a Jogi és Hatósági Irodához. A két ügy azért találkozott, mert megkereste szakmai állásfoglalás végett az előbbi irodát, a többi szakhatóság mellett. Ekkor szembesült azzal, az adott fára vonatkozóan van beadva egy kivágási kérelem. Addig erről nem volt tudomása.

Punyi Imre

Akkor teljesen logikus, hogy az intézkedési tervnek erre szintén ki kell terjednie. Az információáramlást is le kell szabályozni, a fakivágási kérelmekről Utassy Zsoltnak értesülnie kell. Gyorsan szükséges ezeket leszabályozni, mert látható, hogy napi probléma.

Komlói Csaba

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, **változatlan tartalommal** elfogadta a döntési javaslatot.

4/2023. I. 16) VUKKB döntés

A Városi Urbanisztikai, Klíma-és Környezetvédelmi Bizottság támogatja az alábbi döntési javaslat Közgyűlés elé terjesztését

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése elfogadja Eger Megyei Jogú Város II. Települési Környezetvédelmi Programját 2022-2027. évek időszakára vonatkozóan.

Felelős: Mirkóczki Ádám polgármester

Határidő: 2023. január 31.

5./Tájékoztató a 2021-2027 fejlesztési ciklus előkészítéséről, illetve a folyamatban lévő projektek előrehaladásáról

Mirkóczki Ádám polgármester

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Az anyagot a Városfejlesztési Kft. készítette, ezért hívták Nagy Istvánt.

Nagy István

A kiküldött anyaghoz képest, majdnem minden projektben van egy minimális előrehaladás.

A „Felsőváros csillagai” projekttel kapcsolatban is megérkezett a kifizetési kérelem jóváhagyása. Megtörtént a Lenkey-ház jóváhagyása szintén, decemberben született benne döntés. Vannak, ahol már a tervezői szerződések elkészültek. Tehát minden projektben történt előrelépés. A futó programok esetében meg kell majd hozni a szükséges döntéseket. Gondol itt olyanra, hogy bizonyos szerződés esetében a hatálybaléptetés megtörténik-e vagy nem. Pénzlehívások valósultak meg a Kertész út kapcsán is.

A december mindig kiemelt jelentőségű hónap a MÁK részéről. Szeretik, ha megtörténnek a pénzlehívások. Az eredeti szerződés alapján lettek lehívva ezek az előlegek. Ez azt jelenti, 108 millió Ft-tal több összeg érkezett a hivatalhoz a kerékpárúttal összefüggésben. Amikor majd minden szerződést rendbe tudnak tenni a kincstárral, akkor visszafizetési kötelelem lesz. Ennek nem az az oka, hogy valamit rosszul csináltak, hanem az, több pénzt igényeltek, mint amit a szerződésmódosítások alkalmával lehetett volna. Elképzelhető, hogy mégsem kell visszafizetni, hanem valamelyik más támogatás terhére tudják majd elszámolni. Tulajdonképpen mindenben egy kicsit előrébb haladtak a kiküldött anyaghoz képest.

Punyi Imre

A Lenkey-házzal kapcsolatban a következő lépés a közbeszerzés, majd a kivitelezés? Van-e akadálya annak, hogy egy helyszíni bejárás keretében és annak eredményeként egy videós anyagot közzétegyenek? Kit lehet keresni ez ügyben?

Nagy István

Ő az illetékes. A Lenkey-ház projekt a várhoz tartozik, így a közbeszerzést is ő fogja lebonyolítani. A nyilvánosság biztosítása, viszont az Egri Városfejlesztési Kft-hez fog tartozni. Ilyen igény felmerülésekor ő az illetékes és természetesen eleget tudnak tenni neki. A részleteket egyeztetni szükséges.

Punyi Imre

A Kossuth L. u. projekt egyelőre ~~nem sikerült~~ tartaléklistára került?

Nagy István

Így van.

Kovács Cs. Tamás

A Nemzeti Vízilabda- és Úszóközponttal kapcsolatban kérdezi, hogy eredetileg 8,8 milliárd Ft állt rendelkezésre a megvalósításhoz. Jelenleg mennyi van ebből a projektből? Ebből megvalósult a parkolóház, illetve a Bárány Uszoda 3., 4. üteme.

Spisák György

5 milliárd Ft körüli összeg, de nem akar butaságot mondani.

Kovács Cs. Tamás

Ugyanezen projekt kapcsán idéz a megjegyzés részből. Mit takar ez Kéri, tisztázzák a nyilvánosság kedvéért.

Spisák György

Annyi, amennyi le van írva. Az elszámolás kapcsán a műszaki tartalom vonatkozásában is felmerültek olyan kérdések, amelynek megválaszolására külső szakértő bevonását kérték. Közjegyző által kijelölt szakértő működik közre. A szakértő munkába állt, azonban megbetegedett. Képviselő úr a vízilabda révén érintett, ezért részinformációk birtokában kell, hogy legyen. A téma volt már közgyűlésen is. A vizsgálat során kiderült, eltérés van az alapkoncepcióhoz képest. Kérték a vízilabda klubtól a szerződés módosításokat, amiből a kettőt már megkapták, ellenben az egyet még nem küldték át. Nem kizárólag az önkormányzatnak van erre szüksége, hanem a szakértőnek szintén.

Kovács Cs. Tamás

Közismert, hogy tao forrásból, valamint MVP pályázatból valósult meg a beruházás, ami elhárította az életveszélyes állapotot. Az előbbi támogatás igénybevételekor kötelező műszaki szakértőt bevonni. Továbbá az önkormányzat által kijelölt műszaki felelős napi szinten vett részt a projektben.

Az Egri Vízilabda Klub egyetlen olyan hivatalos dokumentációt nem kapott, amiben arról tájékoztatják, hogy nem számolt el időben. Valóban találkozott a közgyűlés egy semmiből hozott azonnali fizetési meghagyással.

Spisák György

Az ügy ettől összetettebb, nagyon szívesen adnak róla ilyen mélységben is tájékoztatást. Nem szeretne belemenni a részletekbe. Tény, volt egy kolléga kijelölve, de nem vett részt napi szinten a munka felügyeletében. Nem feltétlenül ez a lényege az egész ügynek. Az MVP pályázat terhére történt egy 80 millió Ft-ot meghaladó támogatás és ezt támasztja alá, hogy kifejezett körültekintéssel kell eljárni. Több szerződésmódosítás történt, amiket sajnálatos módon nem kaptak meg. Próbálják ezt külső szakértővel megoldani, melyet közjegyző jelölt ki. A klub felajánlotta a szakértőjét, de ezzel a lehetőséggel a városvezetés nem élt. Reményeik szerint, a kijelölt szakértő mihamarabb el tudja kezdeni a munkát, illetve be is tudja fejezni. Amennyiben a szakértői vélemény elkészül és abban nincs érdemi tárgyalást igénylő eltérés, akkor mindenki megelégedésére le tudják zárni az ügyet.

Keresztes Zoltán

A vármúzeum mekkora összeget kapott az MVP-ből, mennyi került felhasználásra ebből és mire fordították. Szeretné kérni közgyűlésre.

Spisák György

Arra kíváncsi Keresztes képviselő úr, ami még előttük van, vagy ami már megvalósult?

Keresztes Zoltán

Ami már elköltésre került, valamint milyen összeg maradt fenn stb.

Spisák György

A 3 évvel ezelőtti időszakra nem feltétlenül van rálátása. Utána kell nézni. Az előttük álló feladatokra koncentrálnak.

6./Tájékoztató a folyamatban lévő „Eger Megyei Jogú Város Településtervének elkészítése” tárgyú közbeszerzési eljárás bonyolításáról (csak bizottság)

Dr. Nagy-Holló Eszter Júlia irodavezető

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Komlósi Csaba

A január 12-ig kitűzött határidőig érkeztek be indoklások? Van újabb fejlemény a közbeszerzéssel kapcsolatban?

Dr. Bánhidly Péter

Részben beérkeztek, azonban nem áll módjukban az ajánlatokról információkat szolgáltatni a bizottság számára. Az eljárás következő lépésére szerdán fog sor kerülni.

Komlósi Csaba

Akkor döntés születik a beérkezett ajánlatokról?

Dr. Bánhidly Péter

Így van.

Komlósi Csaba

A tartalma miatt kért tájékoztatást a közbeszerzési eljárásról. Olyan kérdések vannak a tervben, amelyek érintik a bizottság későbbi munkáját. Nem volt információjuk a közbeszerzési folyamatról, a kiírásról sem. Megköszöni, ha a jövőben előzetesen is kapnak az ilyen folyamatokról tájékoztatást.

Dr. Bánhidly Péter

A településrendezési eszközök részletes tartalmát illetően nincsenek előírások. Ez egy nulladik lépés, hogy kiválasztják azt a tervezőt, akinek a bevonásával az építési törvény által szabott határidőn belül kell majd a hivatalnak elkészíteni az új településrendezési eszközöket. Annak tartalmi kialakításában számítanak a bizottság állásfoglalására.

Punyi Imre

A határidőt dátumszerűen lehet tudni?

Dr. Bánhidly Péter

Amikor a közbeszerzési eljárást megindították, akkor az építési törvény értelmében 2024. január 1. határidővel lehetett kalkulálni. Ugyanakkor decemberben megjelent egy kormányrendelet, ami kitolta 2027-ig.

Punyi Imre

A Közbeszerzési Értesítőben két települést talált, akik ilyen tárgyú közbeszerzést írtak ki. Nem biztos abban, hogy jó, ha Eger az egyik. Tudniillik, a műszaki tartalom ismerete

és jóváhagyása a képviselők részéről nem történt meg, még a bizottság részéről sem. Ez a későbbiekben problémákat generálhat. Ezért, ha van ~~határidő~~, akkor jó lenne a tartalmi elemeket átbeszélni. A nyilvánosságot szintén jó lenne értesíteni róla.

Dr. Bánhidly Péter

A közbeszerzési eljárásban azzal, hogy a városban mit, hol képzelnek el, nem foglalkoznak. Most kiválasztanak egy tervezőt, akinek a bevonásával vitáznak majd ezeken a kérdéseken. Itt nem látja azt a momentumot, amikor mindenképp bizottsági vitára lett volna szükség. A kiírás tartalmazta, milyen szakmai követelményeknek megfelelő személyek pályázhatnak arra, hogy az önkormányzat későbbi elvárásai szerint a települési terveket elkészítsék. Természetesen számítanak a bizottság, illetve a közgyűlés szakmai észrevételeire. Ennek megfelelően fog kialakulni az új településtervezés.

Napirenden túl

Kovács- Csatlós Tamás

Akadozik a levelezés és nem tűnik fel akár 1 éven keresztül, hogy táppénzen van a kolléga.

Tavaly novemberben küldte el a levelét. A Sas úton található egykori ÉMÁSZ épületének új bérlője vagy tulajdonosa van. Az út felújítása kapcsán az akkori városvezetés, valamint a tulajdonos között született egy megállapodás, hogy az ingatlan kerítését helyreállítja az önkormányzat. Ennek tavaly pénzügyi fedezete nem volt, viszont ugyanazon a helyen, a vendéglátóegység előkertjét értékesítették. Ebből megteremtődött a forrás. A kerítés ebből felújításra kerülhetne, aminek jogszerű az igénye. Erre kérte novembertől, hogy előterjesztés formájában kerüljön a bizottság és a közgyűlés elé, ami nem történt meg. Nem tudja, ennek mi az oka. Erre szeretne írásban választ kapni. Sajnálja, amiért a Városüzemeltetési Iroda vezetője nincs rendszeresen jelen a bizottsági ülésen. A Sas-Meder utca sarkán, miután elkészült a felújítás, újra beállnak a nehéz gépjárművekkel a zöldfelületre, illetve megjelent újra a szemét. Ennek a helyzetnek a rendezését kéri terméskövek elhelyezésével. Továbbá ne maradjon el nyári időszakban a fűnyírás.

Komlósi Csaba
elnök

Punyi Imre
hitelesítő tag

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető