



EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága
Elnökétől

3300 Eger, Dobó tér 2.

516-13/2007

JEGYZŐKÖNYV

Készült: az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság 2007. október 15-én megtartott üléséről.

Jelen vannak:

Ficzere György	a Bizottság elnöke
Császár Zoltán	a Bizottság tagja
Nyerges Andor	a Bizottság tagja
Vizi Gyula	a Bizottság tagja
Rátkai Attila	a Bizottság tagja
Kutnyák Gyula	a Bizottság tagja
Ifj. Gálfi Antal	a Bizottság tagja
Koltai Ottó	Civil Kerekasztal
Dely György	Építész Kamara
Visnyei Györgyi	Tervező
Gálfi Antal	Képviselő
Demeter András	TÚZKÉV
Marosvölgyi György	TÚZKÉV
Szenczi Ottó	Tervező
Kovács István	TÉR 64 Stúdió
Hajdú Helga	NESTAL Kft.
Gömöri Zsolt	Meghívott
Sehovics Sándor	Meghívott
Berisha Jusuf	Meghívott
Berisha Katalin	Meghívott
Dr. Szalóczi Ilona	Jegyzői és Képviselői Iroda
Tuza Róbert	Igazgatási Iroda vezetője
Dr. Vincze István	Aljegyző
Cséfalvay Gyula	Főépítész
Hoór Kálmán	Megyei Főépítész
Szeleczki János	Alpolgármester
Dr. Kovács Luca	Titkárságvezető
Gadavics Gyula	Főmérnöki Iroda vezetője
Takács Attila	Főmérnöki Iroda
Kun Sándor	Főmérnöki Iroda
Dr. Kelemen Sándorné	VTF Iroda
Kis-Tóth Roland	VTF Iroda

Tárgy: Bizottsági ülés napirendi pontjai.

A bizottsági tagok közül jelen van 5 fő, a bizottság határozatképes. A meghívó szerinti napirendi pontokat a bizottság 5 egyhangú szavazattal elfogadta.

1. napirendi pont: **Előterjesztés ingatlancsere lebonyolítására**

Dr. Vincze István

A hivatalvezetés úgy foglalt állást, hogy kíséreljék meg visszavásárolni a 6868/6 hrsz-ú ingatlant az ingatlancsere helyett. Ennek megfelelően módosítja a döntési javaslatot.

129/2007. (X. 15.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal javasolja a hivatalnak, hogy a 6868/6 hrsz-ú ingatlan visszavásárlásához szükséges lépéseket tegye meg.

2. napirendi pont: **Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelet-tervezete a kéményseprő-ipari közszolgáltatás igénybevételéről szóló 40/1995. (XII. 13.) sz. közgyűlési rendelet módosítására (egy fordulóban tárgyalt)**

Dr. Kelemen Sándorné

A Megyei Közgyűlés már megtárgyalta és elfogadta a tarifaemeléseket.

Marosvölgyi György

Ismertette a díjmegállapítás alátámasztását, indokait.

130/2007. (X. 15.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta a kéményseprő-ipari közszolgáltatás igénybevételéről szóló rendelet-tervezetet és 5 egyhangú igen szavazattal javasolja annak közgyűlés elé terjesztését.

3. napirendi pont: **Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelet-tervezete az Eger, Fürdőkönyék szabályozási tervéről, valamint javaslat az Eger, Petőfi tér Ramada Gyógy-Wellnes Hotel és Bárány Uszoda építészeti koncepciójára (I. forduló)**

Szenczi Ottó

Tervezői ismertetést tartott.

Nyerges Andor megérkezésével a jelenlévő bizottsági tagok száma 6 főre emelkedett.

Koltai Ottó

A szálloda és mélygarázs bejárata melletti kerítés helyett miért nem az épülethez jobban illeszkedő módon zárják le a homlokzatot.

Szenczi Ottó

A szabályozási terv építészeti részletkérdésekkel nem foglalkozik.

Kovács István

Ismertette az építészeti koncepciót.

Rátkai Attila

A tervtanács több alkalommal foglalkozott a munkával, és minden átdolgozás után egyre jobb eredmény születik. Most a parkolók számában látható a terv jó irányú változása, de van még mit csiszolni a terven a tervtanács javaslatai alapján. Ilyen az épület Petőfi tér felőli homlokzatának megbontása, oldása, a Bárány uszoda és szálloda telkének csatlakozásánál a tűzfal problémája, és az uszoda épülettömegének finomítása.

Hoór Kálmán

Egyetért Rátkai Attila véleményével. A Bárány uszodával kapcsolatban a városnak egy nagyobb léptékű, bővített funkciójú (gyermekmedence, nagyobb vízfelület, nagyobb kiszolgáló épület) uszodára van igénye. Ahhoz, hogy a jelenlegi lépték visszatükröződhessen, kompromisszumra van szükség. Az uszoda épület programjánál felül kellene vizsgálni a szükséges öltöző mennyiségét és a többi funkcionális tartalmat is.

Szeleczi János

Az uszodának elsősorban sportfeladatokat kell ellátni és ez szinte teljesen kitölti a Bárány uszoda kapacitását. Szükség lenne egy tanmedencére is a gyerekek számára. A közgyűlési előterjesztéshez mellékelni fogják, az úszószövetség véleményét is. Már korábban is kérte, hogy a lelátó mobil, mozgatható legyen a jobb helykihasználás céljából.

Dely György

A rendezési terv előterjesztéséből hiányzik a tervtanács álláspontja, ezért ezt ismertette. A tervtanács elhangzott, hogy a Buttler ház nincs szabályozva. A Gólya utcai házak szabályozása túl bonyolult. A lakótelkek 70 vagy 75 %-os beépítésűek, ami egri viszonylatban nagyon nagy minőségű. A zöldterület 10-15-20 %-os meghatározása viszont túl alacsony. Ugyanakkor ez a % nem alkalmas pl. a Bitskey uszoda melletti parkolóház telepítésére (100 % kellene ehhez) és nem alkalmas a Kossuth L. utcai mélygarázs telepítésére sem. A régészeti vonal a terven befejezetlen. Nem tartja jó megoldásnak, hogy a Maklári hóstya szabályozási tervéből ezt a kis részt kiragadják, és külön kezeljék. Az utcanev több helyen rossz.

Szenczi Ottó

Az utcanevet a hivataltól kapott alaptérkép alapján vezették a tervre. A szabályozási rendszer illeszkedik a korábbi OTÉK alapú szabályozási rendszerhez. A szerkezeti terv által ábrázolt városfal nyomvonalát vették át a tervben. A régészeti feltárás azonban ne talált falmaradványt, ezért a nyomvonalat csak mint történelmi jelet ábrázolták információként.

Cséfalvay Gyula

11 városrésznek a szabályozási terve készül egyszerre, és az idő elég kevés. Ezért hoztak most a bizottság elé 3 db-ot és a két forduló közt terveznek lakossági fórumot és egyeztetéseket tartani.

Ficzere György

Hiányolja az előterjesztésből az építészeti műleírást.

Kovács István

Kiosztott egy írásos anyagot, amely a tervezett létesítmény építészeti, beépítési paramétereit tartalmazza.

Szeleczi János

Az uszoda rekonstrukcióval kapcsolatos jogi biztosítékokról kért információt a NESTÁL képviselőjétől.

Hajdú Helga

2006. július 10-én írta alá az önkormányzat és a NESTÁL Kft. a keret-megállapodást a projekt megvalósítására. Biztosítékként szerepel ebben az uszoda felújítására 450 millió forint. Ha a felújítás ennél többbe kerül, akkor azt az önkormányzat fizeti, de valószínűleg elég lesz ez az összeg. A 2. fordulós közgyűlési tárgyalás után 40 millió forintos bankgaranciát nyújt a Kft. az önkormányzatnak. Ha valamilyen oknál fogva nem tudják megkezdeni az építkezést, elveszítik ezt a 40 millió forintot. Kézfizető kezesség vállalás is szerepel a biztosítékok között ugyancsak 40 millió forint összegben az uszoda átépítés költségére. Amikor elkezdik az építkezést a 40 millió bankgaranciát kiegészítik 450 millió forintra. Ez az uszoda teljes felújítási költsége.

Nyerges Andor

Ha az uszoda kevesebb mint 450 millió forintba kerül, mi lesz a sorsa a különbözetnek.

Hajdú Helga

Semmiképp nem fog kevesebbe kerülni a rekonstrukció.

Szeleczi János

Kéri, hogy a közgyűlési előterjesztésben szerepeljen a tanmedence is. Határozott véleményt kér arról is, hogy lehet-e 10 pályás a medence.

Cséfalvay Gyula

Kéri, hogy a szabályozási tervről csak olyan szempontból döntsenek, ami az uszodafejlesztéssel összefüggésben lényeges.

Vizi Gyula megérkezésével a jelenlévő bizottsági tagok száma 7 főre emelkedett.

Vizi Gyula

Kéri a Főépítész urat, hogy az elmondottak alapján fogalmazzon meg új döntési javaslatot.

Szenci Ottó

A Bárány uszoda telekterülete erősen lehatárolt. A nemzetközi versenyek megrendezésének problémáját nem a Bitskey uszodába és nem is a Bárány uszodába, hanem a Strand területén lehetne megoldani. A szabályozási terv a Bárány uszodánál a maximális kereteket rögzíti.

Cséfalvay Gyula

Az uszoda környék szabályozási tervének kiemelése azt a célt szolgálta, hogy ha a Maklári hóstya városrész tárgyalásakor bármilyen egyéb probléma miatt nem javasolja a bizottság a közgyűlés elé terjesztést, ez ne akassza meg az uszoda környéke projektet. Javasolja, hogy az előterjesztés szerinti döntési javaslatról döntsenek.

Dely György

Ha a bizottság változatlan formában elfogadja a rendezési tervet, tart attól, hogy a bemutatott épületek nem lesznek engedélyezhetők, a beépítési százalékoknál tapasztalható ellentmondások miatt.

Rátkai Attila

Javasolja, hogy a döntési javaslatot bontsák 2 részre, és külön szavazzanak.

Hoór Kálmán

Egy építészeti koncepcióról beszélnek, ami magában hordozza a fejlesztés, bővítés, új építészeti megfogalmazás lehetőségét, és csak a fő paraméterek, sarokszámok vonatkozásában történik döntés.

Dely György

A szabályozási terv a szerkezeti tervvel is ellentétes a beépítettségi mértékeknél.

Vizi Gyula elhagyta a termet, a jelenlévő bizottsági tagok száma 6 fő.

Cséfalvay Gyula

A beépítettség kérdését a két forduló között korrigálni tudják.

131/2007. (X. 15.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta az Eger, Fürdőkönyék szabályozási tervéről szóló előterjesztést és 4 igen szavazattal 2 tartózkodás mellett az ülésen elhangzott korrekciók végrehajtása után javasolja annak első fordulós közgyűlési megtárgyalását.

132/2007. (X. 15.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi bizottság megtárgyalta az Eger, Petőfi tér Ramada Gyógy-Wellness Hotel és Bárány Uszoda építészeti koncepciójáról szóló előterjesztést és 4 igen szavazattal 2 tartózkodás mellett az előterjesztésben foglaltakkal elvileg egyetért. Felkéri az Alpolgármester urat a további szükséges egyeztetések megtartására. Javasolja az építészeti koncepció közgyűlés elé terjesztését.

Vizi Gyula visszaérkezett, Kutnyák Gyula elhagyta a termet, a jelenlévő bizottsági tagok száma változatlanul 6 fő.

4. napirendi pont: Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelet-tervezete Eger Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről Belváros-kelet városrész vonatkozásában (I. forduló)

Szenczi Ottó

Tervezői ismertetést tartott.

Vizi Gyula

Úgy gondolja, hogy az ismertetett módosítások a zöldfelületek térmértékének jelentős változtatása a gyalogoshíd stb. a szerkezeti terv változtatását is maguk után vonják. Ha ez valóban így van, akkor kéri, hogy ismertessék a szerkezeti terv készítőjének véleményét.

Cséfalvay Gyula

A korábbi időszakban a nagyobb városrészeknél volt egy ilyen gyakorlat, hogy megkérték a szerkezeti terv készítőjének véleményét. A Felnémet-Nagylapos szabályozási tervnél ez olyan anomáliákat okozott, amit az önkormányzat anyagilag nem tud már felvállalni. Ezért inkább azt a megoldást részesítenék előnybe, hogy a két forduló között a tervtanács tárgyalná meg a tervet. Figyelnek arra, hogy jelentős szerkezeti tervi változtatás ne történhessen a tárgyalt területeken. A szerkezeti tervtől történő nagyobb mérvű eltérés inkább a perifériás területeken, illetve az újonnan belterületbe vont részekben (Nagylapos, Rác hóstya) fordulhat elő.

Koltai Ottó

Örömmel látja, hogy a Várat körüljáró gyalogút, amely már több évtizeddel ezelőtt is felmerült, ismét szerepel a tervben. Sajnálattal látja viszont, hogy csak a Dobó utcai parkolótól indul és megy a Vécsey-völgy felé, de a mostani Várkapuhoz vissza már nem szerepel. Kérdése, hogy a Gárdonyi Géza utcához lesz-e csatlakozása ennek a gyalogútnak.

Szenczi Ottó

A Vár körüli sétány déli oldalon való körbevezetése a tulajdon viszonyokból adódóan irreális, ezért nem szerepeltették a tervben. A vasút fölötti átjárhatóság megoldott.

Rátkai Attila

Minden városrészre vonatkozóan problémásnak érzi, hogy csak a két forduló között tárgyalja a tervtanács a szabályozási terveket. Ebben a városrészben, de a többinél is több olyan javaslat van, amit érdemes lenne szűkebb körben jobban kitárgyalni. Pl. Ennél a városrésznél a Szűnyogközi beépítés, a Vár alatti parkolók kérdése, a gyalogos út nyomvonala stb. Javasolja, hogy először a szakmai fórumokra kerüljenek a tervek, és a Képviselők elé egy még mindig javítható, de szilárdabb szakmai alapokon álló anyag kerüljön.

Cséfalvay Gyula

A városrésze a véghatáridő 2008. március, és innen visszszámolva próbálták a menetrendet kialakítani. Elismeri, hogy elég zsúfolt így a program. Erre a városrésze a házon belüli egyeztetés történt meg. Komoly időigénye lesz a lakossági fórumoknak és a kifüggesztés nyomán bejövő észrevételek feldolgozásának.

Szenczi Ottó

Véleménye szerint a város számára az a legfontosabb, hogy minél hamarabb legyen építési szabályzat, amely a hatósági munka alapját képezi.

Dely György

Rátkai Attilával ért egyet. Az önkormányzati tervtanács, azért működik, hogy annak a véleményét beépítve tudja a közgyűlés már első fordulóban is tárgyalni a tervet. A két forduló között a területi tervtanácsnak kell a tervet véleményezni.

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta Eger Városrendezési és Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervet Belváros-Kelet városrész vonatkozásában és 2 nem szavazattal 4 tartózkodás mellett nem javasolja közgyűlés elé terjesztését.

5. napirendi pont: Eger Megyei Jogú város Közgyűlésének rendelet-tervezete Eger Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről Maklári hóstya városrész vonatkozásában (I. forduló)

Szenczi Ottó

Elmondta, hogy alkalmazkodnak ahhoz a technikához és tematikához, amelyet a bizottság javasol. A tervek alkalmasak arra, hogy a tervtanács megvitassa őket.

Ficzere György

A lakosság részéről többen is megkeresték, a Kertész u. – Maklári u., Agyagos u. – Tímár u. által határolt tömbbelső beépíthetőségével kapcsolatban. Az ingatlan tulajdonosok szeretnék a jelenleg szerkezeti jelentőségű zöldterületet építési telekként értékesíteni, vagy beépíteni. Ennek lehetőségéről kér tájékoztatást.

Szenczi Ottó

A tömbben ingatlannal rendelkezők egy része lakásépítés céljára szeretné felhasználni a területet, a másik része viszont ellenzi ezt. A Főépítész úrral történt egyeztetésen a szerkezeti terv előírását vették alapul és a zöldterület megmaradása mellett foglaltak állást. Szerkezetileg ebben a tömbben elképzelhető a beépíthetőség.

Hoór Kálmán

Az alaptérkép több helyen pontatlan pedig fontos szempont a szabályozási terv készítésénél az alaptérkép pontossága. A Strand területén nincsenek bejelölve az új létesítmények. A Strand keleti oldalán a Csákány út mentén építési szándék van bejelölve, amely egy jegenyefasort érint, elég brutálisan.

Szenczi Ottó

A Strand keleti oldalán lévő beépítési lehetőség a Strand üzemeltetőjével történt egyeztetés eredménye. A jegenyefasor nem képvisel jelentős értéket, ezt megvizsgálták. A Strand működését is javítaná a keleti oldal beépítése, mert megszüntetné a zavaró rálátást a lakótelepről.

Hoór Kálmán

Óvatosságra int, mert a Strand területe időről-időre fogy, bővíteni nem lehet.

Rátkai Attila

Az elhangzott vita is bizonyítja, hogy szükséges egy szakmai egyeztetés, ahol az ilyen típusú kérdések kezelhetők.

Szenczi Ottó

Kéri, hogy az alaptérkép hibáit jelezzék neki, és ezek alapján felveszik a szabályozási tervre a valóságos térképi állományt. Ettől ez még nem válik hivatalossá, de a feltüntetésére van lehetőség.

Koltai Ottó

A Kertész út zöldterülete meglehetősen rendezetlen. A jövőben készülő közlekedési koncepcióban ennek mint tartalék területnek lehet jelentősége. Ezért kéri itt jelezni a parkoló építés lehetőségét is.

Szenczi Ottó

A terület övezeti jele egy részletes közterület használati terv készítését írja elő.

Császár Zoltán

Melyik az a fórum, ahol ezeket a szakmai kérdéseket már előzőleg tisztázni lehet? Szeretné, ha a tervek a szakmai egyeztetések után letisztázva kerülnének a bizottság elé.

134/2007. (X. 15.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta Eger Városrendezési és Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervet a Maklári hóstya városrész vonatkozásában és 4 nem szavazattal 2 tartózkodás mellett nem javasolja közgyűlés elé terjesztését.

6-7. napirendi pont: Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelet-tervezete Eger Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről Csákó és Tihamér városrészek vonatkozásában (I. forduló)

A bizottság nem tárgyalta a két városrésze vonatkozó szabályozási tervet. Az előző két napirendi ponthoz hasonlóan nem támogatja közgyűlés elé terjesztést a szakmai egyeztetések hiánya miatt.

8. napirendi pont: Eger Megyei Jogú város Közgyűlésének rendelet-tervezete Eger, Almár 25. sz. főút – 24158 hrsz-ú út – 24250/4 hrsz-ú erdő – 24260 hrsz-ú út által határolt terület településrendezési tervéről (I. forduló)

Visnyei Györgyi

Tervezői ismertetést tartott.

Császár Zoltán

Az ott lakók jelezték nála, hogy a meredek úton a tűzoltóautó nem tudna szükség esetén megfordulni. Mi lehet erre a megoldás a sok faházra tekintettel? A rendezési tervet támogatja.

Visnyei Györgyi

Ez a probléma ezt a rendezési tervet nem érinti, de szükségesnek tartja nem csak itt hanem a város külterületein máshol is az út szélesség és fordulási lehetőség problémájának felülvizsgálatát.

Vizi Gyula

A helyi építési szabályzat 6. §. (6)-bek. azt mondja ki, hogy az étteremhez szükséges parkolók részben közterületen is elhelyezhetők. Mi indokolja ezt, és hány %-ot jelent a „részben”?

Visnyei Györgyi

Az épület előtt elég nagy a terület ahhoz, hogy a telekalakítás után minden parkoló saját telken belül legyen. Ennek akadálya, hogy az utaknak nem lehet 2 csatlakozása a 25. sz. útra,

ezért a két út indulása csak közterületről történhet. Az arányt a saját és közterületi parkolók között fel fogja tüntetni az előírásokban.

Császár Zoltán elhagyta a termet, a jelenlévő bizottsági tagok száma 5 főre csökkent.

135/2007. (X. 15.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta az Eger, Almár 25. főút – 24158 hrsz-ú út – 24250/4 hrsz-ú erdő – 24260 hrsz-ú út által határolt terület településrendezési tervét és 5 egyhangú igen szavazattal javasolja közgyűlés elé terjesztését.

9. napirendi pont: Eger Megyei Jogú város Közgyűlésének rendelet-tervezet a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 15/2007. (IV. 27.) számú önkormányzati rendelet módosítására (I. forduló)

Cséfalvay Gyula

Ismertette az előterjesztést.

Gálfi Antal

Kéri, hogy a Plusz Áruház területéről ne töröljék el a változtatási tilalmat. A tervtanács még egyetlen tervet sem támogatott. A beruházónak jobban együtt kellene működnie a várossal és egy jobban oda illő épületet tervezni. A beruházáshoz szükséges terület nincs teljes egészében a Plusz Áruház birtokában.

Dely György

Érintett az ügyben, mivel a Plusz tervezőjének az ügyvezető igazgatója. A tervtanács utolsó álláspontja alapján már az építési engedély megszerezhető. A tulajdonviszonyok rendezettek, a Plusz birtokában van az engedélyes tervhez szükséges telek. Azt kéri, hogy amennyiben a város nem akarja, hogy ott Plusz Áruház legyen, ezt közölje a beruházóval.

Gálfi Antal

A tervtanáccsal kapcsolatos véleményről a főépítész tájékoztatta. A tulajdonviszonyokat ellenőrizni fogja a földhivatalnál. Azt szeretné ha egy odaillő Plusz Áruház épülne a területen.

Cséfalvay Gyula

Az intermodeális csomópont szerkezeti tervi elhatározás. Az, hogy ténylegesen mely területek használhatók fel ehhez, ezt a részletes program fogja tartalmazni. A program elkészítésére a megbízás a PROURBE Kft-vel nemrég realizálódott. Az első egyeztetés a holnapi nap során lesz.

136/2007. (X. 15.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet tervezetnek a vasútállomás körzetében elhelyezkedő 8267, 8268, 8269 hrsz-ú területre vonatkozó részét és 3 igen szavazattal 3 tartózkodás mellett nem támogatja a változtatási tilalom feloldását.

137/2007. (X. 15.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet-tervezetnek a Cifrakapu – Malom utca sarkán lévő tömbre vonatkozó részét és 5 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett támogatja, a változtatási tilalom feloldását és annak közgyűlés elé terjesztését.

10. napirendi pont: Előterjesztés az Egri Est Café bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelem tárgyában

Berisha Katalin

Ismertette a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmüket alátámasztó indokokat, melyet az előterjesztés tartalmaz.

Rátkai Attila

Urbanisztikai szempontból támogatja az épület felújítását.

138/2007. (X. 15.) sz. döntés

A bizottság az Egri Est Café Bt. bérlő által a bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában készült előterjesztéssel kapcsolatban 6 egyhangú igen szavazattal úgy foglal állást, hogy az önkormányzat érdekkörébe tartozó, korrektül körülírt felújítási munkák elvégzésének bérlő általi vállalása esetén támogatja, hogy a határozott idejű bérleti jogviszony leteltével új, határozott időre szóló bérleti jogviszony létesítésére kerüljön sor.

11. napirendi pont: Előterjesztés elvi állásfoglalás kérésről a Lócsei utca – Szüret utca kereszteződésében lévő közterület hasznosításáról

Gadavics Gyula

Ismertette az előterjesztést. A Főmérnöki Iroda a 5. döntési javaslatot támogatja.

Gálfi Antal

A 4. döntési javaslatot támogatja, azzal a kiegészítéssel, hogy a parkolók kialakítása után vizsgálják felül Sehovics úrnak a megmaradt területre vonatkozó igényét.

Sehovics Sándor

Nem szeretné, ha a lakások bejárata előtt autókat tárolnának. A zöldterületet 1990 óta ő tartja rendben. 2002-ben a Lajosvárosi Lakásszövetkezet vette át a területet, aki egy fuvarozó Kft-nek adta oda parkolási célra. Ezt akkor jelezte a polgármesternek és szeretne volna bérbe venni vagy megvásárolni a területet. Ez nem sikerült, de a fuvarozó cég parkolása is megszűnt. Nagyon ellenzi a parkolók kiépítését. Az utcában nincs is igény külön parkolók kialakítására. Ha lehetőséget kapna rá szeretné megvenni vagy hosszabb távra bérbe venni a területet.

Császár Zoltán

Zöldfelület parkolóvá alakítását nem tudja támogatni. A terület eladását sem támogatja, de a bérbeadást igen, méghozzá ingyenesen, mivel akivel az önkormányzatnak szerződése volt nem csinált semmit. Ezért meg kellene becsülni, ha valaki gondolzza a közterületet.

Gálfi Andor

Námor Miklósnak a Lakásszövetkezet elnökének a Hivatal az ő tudta nélkül adta oda a területet fenntartásra. Ha tud róla biztosan nem támogatja ezt. A másik dolog, hogy ez nem zöldterület, hanem ma is parkoló. Rendszeresen állnak ott autók (rendszámok: EMJ-441; FSA-335; IGK-055; IGJ-224). Valóban van ott egy Sehovics úr által ültetett fenyősor, de a terület ettől még nem zöldterület. Az utca olyan keskeny, hogyha valaki megáll ott a saját telkükről sem tudnak kijönni az ott lakók. A parkolókra a Szüret és a Lócsei utca lakóinak egyaránt szükségük van. Javasolja, hogy először egy kulturált aszfaltos parkolót alakítsanak ki, és a maradék területet adják Sehovics úrnak gondozásra.

Császár Zoltán

Takács Attilától kérdezi, hogy illegális (zöldterületen történő) parkolás jogcímén mennyi bírságot szedtek be a területen? Mivel bízták meg a Lakásszövetkezetet 2003-ban, parkosítással vagy valami egyébvel?

Takács Attila

Az utóbbi 2-3 évben jelzés hiányában nem jártak bírságot a területen, de 4-5 évre visszamenőleg a jegyzőkönyvekben biztosan találnának intézkedéseket illegális tehergépjárművel történt parkolás miatt.

Gadavics Gyula

A terület közterület, nincs külön besorolva, hogy zöldterület vagy parkoló. A rendezési terv lehetővé teszi mindkét funkciót. Mivel a Szüret és a Lócsei utcában valóban vannak parkolási nehézségek, ezért javasolták a kompromisszumos megoldást. (Parkoló is és zöldsáv is az épület előtt).

Dely György

A tárgyalt terület 2 önálló telek. Az OTÉK kifejezetten tiltja önálló parkoló terület kialakítását kertvárosias lakóterületen, 3,5 t feletti gépjárművekre. Az érvényes rendezési terv ezt szigorítja és minden gépjárműre vonatkoztatja. A parkolók kialakításához rendezési tervet kell módosítani. Nem érti, hogy mi az akadálya annak, hogy az aki 17 éve gondozza a területet megkapja azt.

Sehovics Sándor

A telekhatára mellett egy szeméttel feltöltött árok volt. A szemetet ő hordta el, és a hivatallal egyeztetve töltötte fel azt. Ezért soha nem kért ellenértéket. A parkoló nagyon közel esne a lakása bejáratához, ezért tiltakozik ellene.

Tuza Róbert

Úgy van, ahogy Dely úr elmondta, a parkoló kialakításához rendezési tervet kell módosítani.

Gálfi Antal

Már korábban kérte a hivatalt, hogy a funkcióját veszített árok és a mellette lévő 9106/2 hrsz-ú közterület önálló helyrajzi számait szüntesse meg, és csatolja a Szüret utcához.

139/2007. (X. 15.) sz. döntés

- **A bizottság a szabályozási terv módosítását is igénylő 4. és 5. számú döntési javaslatot 2 igen 2 nem szavazattal 2 tartózkodás mellett nem támogatta.**

- A bizottság az 1. sz. döntési javaslatot 3 igen 2 nem szavazattal 1 tartózkodás mellett nem támogatta.
- A bizottság a 2. sz. döntési javaslatot 2 nem szavazattal 3 tartózkodás mellett nem támogatta 1 főre nem szavazott.
- A bizottság a 3. sz. döntési javaslatot 2 igen szavazattal 4 tartózkodás mellett nem támogatta.

Össességében a bizottság egyik döntési javaslatot sem támogatta. A bizottság elnöke kéri az előterjesztőt, hogy a következő bizottsági ülésre, a mostaninál egyszerűbb döntési javaslattal hozza vissza az előterjesztést.

Vizi Gyula véglegesen elhagyta az ülést, a jelenlévő bizottsági tagok száma 5 főre csökkent.

22. napirendi pont: **Előterjesztés állattartási ügyben benyújtott fellebbezés elbírálására**

Zárt ülésen tárgyalják külön jegyzőkönyv szerint.

12. napirendi pont: **Előterjesztés az Eger, Almár 25. sz. főút – 24158 hrsz-ú út – 24250/4 hrsz-ú erdő – 24260 hrsz-ú út által határolt terület településrendezési terve az Almár Büfé átépítése kapcsán az 1/2004. (I. 30.) sz. önkormányzati rendelet alapján fizetendő egyszeri összeg mértékéről**

141/2007. (X. 15.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága 5 egyhangú igen szavazattal az Eger, Almár 25. sz. főút – 24158 hrsz-ú út 24250/4 hrsz-ú erdő – 24260 hrsz-ú út által határolt terület településrendezési terve kapcsán 1.289.175.- Ft az egyszeri összeg meghatározását javasolja.

Császár Zoltán véglegesen elhagyta az ülést, a jelenlévő bizottsági tagok száma 4 főre csökkent.

13. napirendi pont: **Előterjesztés az Eger, Nagylapos – nyugat 01040/10-14 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásáról**

Meghívott: Gömöri Zsolt kérelmező

Cséfalvay Gyula

Kiegészítette az előterjesztést azzal, hogy mivel a kifogás a beépítési vázlatot érte, a kérelmező behozott egy módosított változatot, amely kiosztásos anyagként kerül most a bizottság elé.

Rátkai Attila

Egy új terület beépítéséről van szó. Ez azért is nehéz feladat, mert a régi mezőgazdasági telekosztás nem egyezik azzal, amit a rendezési terv javasol. Feltehetően ez az első lépése lesz ennek a beépítésnek, bár így is van egy tömb, amit félbe metsz a belterületbe vonásra javasolt telek. Úgy gondolja, hogy ebben az esetben mindenképpen szükséges egy beépítési terv készítése, ami a látványterven jelölt tömbökön túl egy elképzelhető elvi épület formát is tartalmaz. Az előterjesztéshez mellékelt látványterv ezt jobban mutatja, és abból

megállapítható, hogy az nem jó. A kiosztott beépítési vázlatból viszont nem állapítható meg hogy jó-e.

Mivel egy újonnan beépített területről van szó, szükségesnek tartja, hogy előzetesen a tervtanács véleményezze a beépítési javaslatot. Szükséges egy olyan anyag elkészítése, ami véleményezhető és eldönthető belőle, hogy az az út, ami a körforgalom irányába folytatódik a város számára elfogadható.

Gömöri Zsolt

A tömb első fele önkormányzati tulajdonban van, és már belterület. Ehhez szeretne most csatlakozni. A beépítési tervet megcsináltatja, ha szükséges, de a tömböt együtt kellene kezelni, és nem tudja, hogy az önkormányzati részen, ami a tömb 30-40 %-a milyen beépítési tervei vannak az önkormányzatnak?

Cséfalvai Gyula

Feltételezhető, hogy az önkormányzata szabályozási tervnek megfelelően akar elindulni. A területet a közlekedési csomópont kiépítése céljából vásárolta meg és vonta belterületbe az önkormányzat, mivel ez a pályázaton való indulásnak feltétele volt.

Gömöri Zsolt

Ők is a szabályozási tervnek megfelelően kívánják beépíteni a területet. A megosztási vázrajzok is ennek megfelelően készültek, ahol külön vették a szabályozási terv szerint útnak, mellékútnak, zöldterületnek szabályozott területeket. Az egész tömbre vonatkozó egységes látványtervhez ismernie kellene az önkormányzat szándékát is.

Rátkai Attila

Javasolja, hogy vegyék fel a kapcsolatot az önkormányzat vagyongazdálkodással foglalkozó irodájával, hogy megtudják, hogy mi a szándéka a területtel. Egyetért azzal, hogy az egész tömbbel kell foglalkozni.

Nyerges Andor

Egyetért azzal, hogy az önkormányzatnak állást kell foglalnia a tulajdonában lévő terület további sorsáról.

Cséfalvai Gyula

Meg lehet fogalmazni egy olyan építészeti konfigurációt, ami ránézésre láthatóan folytatható megoldás.

Gömöri Zsolt

Ehhez kellene az önkormányzat együttműködése is. A látványtervek elkészíttetése nem kis pénzbe kerül, és nem tudja a végtelenségig újra módosítani.

Rátkai Attila

Egy látványtervvel kell kezdeni. A területfejlesztésnek megvannak a lépései, és akkor kialakul az együttműködés feltétele és módja.

Ficzere György

Az előterjesztés döntési javaslata elutasító ugyan, de az elhangzottak alapján nyilvánvaló, hogy nem a szándékot, nem a belterületbe vonást, nem az építkezést és az együttműködést utasítják el. Célszerű lenne a közös út megtalálása.

Gömöri Zsolt

Kéri, pontosan mondják meg, hogy mi az amiben együtt kell működni a várossal. Nem szándékozik megvásárolni az önkormányzati területet elég terület áll rendelkezésére így is. A Város- és Területfejlesztési Irodát a Jogi Irodát és a Főépítészt is megkereste, és mindenhol azt a választ kapta, hogy a terület belterületbe vonásának jogi akadálya nincs. A Területfejlesztési Iroda éreztette vele, hogy jobb lenne ha megvárná amíg a körforgalomtól az út megépül Felnémetig. Nem szigetszerűen akar belterületbe vonni, hanem meglévő belterülethez kapcsolódva, csatlakozva az utakhoz, közművekhez is. A Területfejlesztési Irodán azt beszéltek meg, hogy a kb. 2500 m² terület értékét, - amely az út folytatásához szükséges – a közműfejlesztési hozzájárulás megállapításánál kompenzálnák.

142/2007. (X. 15.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a Nagylapos – nyugat 01040/10-14 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásáról szóló kérelmet, és 4 egyhangú szavazattal a szabályozási tervben megfogalmazott építészeti koncepcióval ellentétes, a tömböt megbontó belterületbe vonást nem támogatja.

Arra bízta a befektetni kívánót, illetve a város illetékes szakirodáját, hogy együttműködve dolgozzanak ki olyan elképzelést, ami a fentiekben megfogalmazott követelményeket kielégíti. Az így kialakított belterületbe vonási kérelmet, ezt követően az ingatlantulajdonos terjessze újra be az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság elé.

14. napirendi pont: **Előterjesztés Eger Megyei Jogú Város Szerkezeti Tervében szereplő, tervezett Észak-Déli összekötő út Kistályai út – Vécsey – völgy út közötti szakaszának alternatíváiról szóló tanulmánytervről**

143/2007. (X. 15.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta Észak-Déli összekötő út Kistályai út – Vécsey-völgy út közötti szakaszának alternatíváiról szóló tanulmánytervet és 4 egyhangú igen szavazattal javasolja annak közgyűlés elé terjesztését.

15. napirendi pont: **Elvi hozzájárulás kérés a Hadnagy utca – Mocsáry L. utca kereszteződésében lévő parkoló területén elhelyezkedő pavilon felújításához, átalakításához**

Gadavics Gyula

Ismertette az előterjesztést.

Rátkai Attila

Először azt kellene tisztázni, hogy ekkora területen egyáltalán lehet-e kávézó. Hol férne el a WC és mosdó? A kávézóhoz parkolót is kellene biztosítani. Nem támogatja.

Ifj. Gálfi Antal

Van arra lehetőség, hogy bővítsék a pavilont?

Gadavics Gyula

A bővítést egyáltalán nem szeretnék megengedni. Az lenne az elegáns megoldás, ha a magántulajdonban lévő pavilont az önkormányzat megvásárolná és lebontatná.

144/2007. (X. 15.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 4 egyhangú szavazattal nem adja hozzájárulását ahhoz, hogy az átalakítás megvalósuljon, és a továbbiakban a pavilon kávézóként üzemeljen.

16. napirendi pont: Elvi hozzájárulás kérés a Kertész utca – Hadnagy utca kereszteződésében található parkoló területére és részben a zöldfelületre tervezett zöldség-gyümölcs árusító pavilon létesítéséhez

145/2007. (X. 15.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 3 szavazattal 1 tartózkodás mellett nem támogatja a tervezett pavilon megépítését.

17. napirendi pont: Elvi állásfoglalás kérés a Köztársaság téren található 9171/1. hrsz-ú közterületként nyilvántartotta, önkormányzati ingatlan értékesítéséről

Gadavics Gyula

Ismertette az előterjesztést.

Ifj. Gálfi Antal

Véleménye szerint a templom sokkal előnyösebben mutatna, ha a pavilonok nem takarnák el, és a későbbiekben egy parkot lehetne kialakítani a templom körül.

146/2007. (X. 15.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 4 egyhangú szavazattal nem támogatja a terület értékesítését.

18. napirendi pont: Eger - Felnémet, Szarvaskői út kijelölt gyalogos-átkelőhely nyomógombos jelzőlámpás szabályozása, gyalog-átkelőhely kialakítása

Gadavics Gyula

A kiosztásos anyagon látható, hogy Felnémeten 2 helyszínen történne meg a biztonságos gyalogos átkelőhely kiépítése.

147/2007. (X. 15.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja az Eger-Felnémet, Szarvaskői úton a kijelölt gyalogátkelőhely jelzőlámpás forgalomszabályozásának megvalósítását, a Felvégi úti csomópontban kijelölt gyalogátkelőhely létesítését. Támogatja az 1.500 eFt önrész közgyűlési jóváhagyását.

19. napirendi pont: Előterjesztés Eger, Károlyi Mihály u. 2-6. sz. magánérős vízvezeték és szennyvízcsatorna többlettámogatása tárgyában

Gadavics Gyula

Az Iroda a döntési javaslat szerinti 1. pontot javasolja elfogadásra.

148/2007. (X. 15.) sz. döntés

A bizottság 4 egyhangú igen szavazattal javasolja, hogy a Károlyi Mihály u. 2-6. sz. alatti szennyvízcsatorna építőközössége a már megítélt 3.105.000.-Ft összegű támogatáson túl, további 1.035.953.-Ft összegű támogatásban (75 + 10 %-os) részesüljön (összesen 4.140.953.-Ft).

20. napirendi pont: Előterjesztés az önkormányzati kollégiumok felújításáról

A Szilágyi Gimnázium Kollégium felújítását szeretnék az első helyre tenni az emelt komfort fokozatú változattal. A többi kollégium sajnos a pályázati lehetőségtől elesik, mert a TISZK-ben szerepel mint résztvevő.

149/2007. (X. 15.) sz. döntés

A bizottság megtárgyalta az önkormányzati tulajdonú kollégiumok felújítására tett javaslatot, és 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi döntést hozza:

A felújítási programot be kell építeni a költségvetés felújítási javaslatába. Az oktatási koncepcióban rögzített alapelvek, a tanulói létszámtendenciák, az össz városi kollégiumi és diákszálláshely kapacitások figyelembe vételével, több alternatívás üzleti terv kidolgozása mellett a Polgármesteri Hivatal szakirodái készítsék el a felújítási, és üzemeltetési program pénzügyi, és finanszírozási terveit.

21. napirendi pont: Előterjesztés a 7. sz. választókerület körzeti alap felhasználásáról

150/2007. (X. 15.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága 4 egyhangú igen szavazattal támogatja, hogy a 7. sz. választókerület körzeti alapjából további 200 eFt felhasználásával az Eger, Vécsey-völgy u. 46/A – 56/A. sz. közötti szakaszon a járda megemelt műszaki tartalmú felújítása valósuljon meg.

Több hozzászólás nem lévén Ficzere György elnök úr az ülést bezárta.

K. m. f.

Ficzere György
az Urbanisztikai és Környezetvédelmi
Bizottság elnöke