



**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE**  
**Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága**  
**Elnökétől**

3300 Eger, Dobó tér 2.

**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság 2010. október 25-én megtartott üléséről.

<b><u>Jelen vannak:</u></b>	Ficzere György	a bizottság elnöke
	Jung László	a bizottság tagja
	Tóth István	a bizottság tagja
	Kormos Gyula	a bizottság tagja
	Szarvák Zsolt	a bizottság tagja
	Dely György	Építész Kamara
	Serfőző János	Vagyongazdálkodási Csoport
	Rátkai Attila	Főépítész
	Salamon Anikó	Építésügyi Iroda
	Janikné Szabó Annamária	Építésügyi Iroda
	Wolf Beáta	Tervező
	Vendrei Mária	VFÜ Iroda mb. vezetője
	Sós István	Alpolgármester
	Dr. Kurucz András	Városfejlesztési Kft.
	Lugosi Dénes	Vagyongazdálkodási Csoport vezetője
	Dr. Kovács Luca	Titkársági Csoport vezetője

**Tárgy:** Bizottsági ülés napirendi pontjai.

A bizottsági tagok közül jelen van 5 fő, a bizottság határozatképes. Az új bizottsági tagok röviden bemutatkoztak. A bizottság elnöke dr. Kurucz András kérésére javasolja sürgősségi indítványként megtárgyalni a „Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja című kiemelt projektjavaslat megvalósításához szükséges módosításokról” tárgyban készült előterjesztést. A bizottság az előterjesztés napirendre vételét 3 igen szavazattal 2 tartózkodás mellett támogatta. A bizottság a meghívó szerinti napirendi pontokat a fenti kiegészítéssel együtt 5 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

**Sürgősségi indítvány: Előterjesztés a „Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja” című kiemelt projektjavaslat megvalósításához szükséges módosításokról**

*Kurucz András*

Ismertette az előterjesztést. A konzorciumi partnereket a november 4-ig közgyűlésen feltétlenül véglegesíteni kell, mert ennek határideje november 15.-e, amit vállalt az önkormányzat.

*Kormos Gyula*

Javasolja, hogy válasszák ketté a döntési javaslatot, és most csak a konzorciumi partnerekről döntsenek, hogy ne akasszák meg a pályázatot. A projekt lista változásáról viszont ne

döntsének, mert nem volt elég idejük átolvasni és átgondolni a javaslatot. Ez a pályázat folyamatát nem hátráltatná.

*Sós István*

A tervezett beruházásokkal kapcsolatos változtatásokat is javasolja bevinni a közgyűlés elé, ha nem előterjesztésként, akkor legalább tájékoztatóként, hogy a közvélemény megismerhesse a műszaki tartalom változásokat pl. a Dobó téren.

**106/2010. (10. 25.) sz. döntés**

**Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal javasolja a közgyűlésnek az alábbi 2. sz. határozati javaslat elfogadását.**

- **Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja azon szervezetek körét, akikkel a „Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja” című kiemelt projektjavaslat keretében konzorciális szerződést kíván kötni. Az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi az a konzorciális szerződésminta – az NFÜ által meghatározott tartalommal – melyet a pályázat II. fázisára történő benyújtásához köt meg a város az együttműködő szervezetekkel, valamint a magántőkét biztosító befektetővel. A közgyűlés kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázat támogató elbírálása esetén az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező „Támogatásban részesített projekt megvalósítására” című konzorciumi szerződést az előírt határidőben a szerződő felekkel megkötö.**

**Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a konzorciumi partnerek körét az alábbiakban határozza meg:**

1. Heves Megyei Önkormányzat
2. Konventuális Ferences Minorita Rend
3. Egri Református Egyházközség
4. Egri Római Katolikus Érsekség
5. Heves Megyei Vízmű Zrt.
6. Egri Városfejlesztési Kft.
7. Agria Parkoló Kft.

- **A bizottság javasolja, hogy a projektelemekben történt változások tájékoztatóként kerüljenek a közgyűlés elé.**

**1. napirendi pont:** Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelet-tervezete Eger, Károlyváros Városrész Szabályozási Terve módosítása kapcsán az Eger Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008. (VI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

*Rátkai Attila*

Általánosságban ismertette a szabályozási tervek készítésének menetét.

*Wolf Beáta*

Tervezői ismertetést tartott.

*Kormos Gyula*

Az a legnagyobb gondja, hogy ez a szabályozási terv módosítás, egy meglévő építési tervből indul ki, és ennek a megvalósíthatóságát biztosítja. Elégképpen hátrányban érzi magát a miatt, hogy a szabályozási terv első fordulójában még nem vett részt. Jó lenne ismerni azt a tervet, amire ez

a szabályozás készült. Bizonyos funkciók, mint a forrásközpont, és a multifunkcionális tér nem tudja mit jelent.

*Wolf Beáta*

A multifunkcionális tér azt jelenti, hogy az iskola egy föld alá süllyesztett, egyik oldalán nyitott térrel tud bővülni, a bábszínház és a templom épülete között. Ez a tér nem csak oktatási célokat szolgálhatna, nem tantermi kialakítású, ezért süllyeszthető térszín alá.

*Rátkai Attila*

Az előzményekhez tartozik, hogy először olyan elvi tervek készültek az épületre, amelynek alapján megkezdődhetett a szabályozási terv módosítás, és ezután következik az építési engedélyezési fázis. Ez a szabályozás hosszas egyeztetés eredménye. Ígéretet tett a bizottságnak, hogy az elnök urat, de akár az egész bizottságot meghívja azokra a tervtanácsi ülésekre, ahol valamilyen szabályozási terv módosítást megalapozó dokumentum készül.

*Sós István*

A Bartók Béla tér zsúfoltságára tekintettel jó ötletnek tartja a Kolacskovszky utcai megközelítésű parkolókat. Javasolja olyan nagyságban betervezni, hogy a gyermekeiket szállító szülőknek is megoldást jelenthessen. Az iskola udvarán egy a kohászatra emlékeztető szobor található. Ennek a szobornak a helyét meg kellene találni, átmenetileg a belső udvarban, hosszabb távon pedig az egyetlen kohászati jellegű volt létesítmény közelében lehetne egy emlékparkot létrehozni.

*Kormos Gyula*

A terv neuralgikus pontja a bejárati rész. A régi rendezési tervvel értett egyet, nem tartja szerencsésnek, hogy ez a terület beépül. Javasolja, hogy minden olyan fejlesztési szándékot, amely teljesen egyértelművé teszi, hogy a rendezési tervet módosítani kell, hozzanak be a bizottság elé. Nem tudja értelmezni a rendelet-tervezet 3.§.b.) pontban a „Forrás Kulturális Központ hátsó homlokzati síkjához igazodó mélységig” kifejezést. Ezt kéri pontosítani. A c.) pontban szereplő ½ szintet is inkább méterben kéri megadni, mert a fél szint bizonytalan fogalom.

*Tóth István*

Ez a szabályozási terv módosítás közcélt szolgál, ezért támogatható.

**107/2010. (10. 25.) sz. döntés**

**Eger Megyei Jogú Város Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta Eger, Károlyváros Városrészre vonatkozóan az Eger Megyei Jogú Város Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008. (VI. 27.) sz. önkormányzati rendelet módosítására készült rendelet-tervezetet és a Szabályozási Tervet és 5 egyhangú igen szavazattal javasolja annak Közgyűlés elé terjesztését.**

**2. napirendi pont: Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelet-tervezete az árvízi szintjelző táblák helyi védelem alá helyezéséről szóló 3/2007. (I. 26.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

*Janikné Szabó Annamária*

Ismertette az előterjesztést.

**108/2010. (10. 25.) sz. döntés**

**Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozat elfogadását:**

**Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli az árvízi szintjelző táblák helyi védelem alá helyezéséről szóló 3/2007. (I. 26.) sz. rendelet módosítására készült rendelet-tervezet 30 napra történő közszemlére tételét.**

**3. napirendi pont: Elvi állásfoglalás kérés Eger Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatának és Hajdúhegy Városrész Szabályozási Tervének módosítására vonatkozóan**

*Rátkai Attila*

Ismertette az előterjesztést.

*Tóth István*

A belterületi ingatlan területének növekedésével mennyiben változik a beépíthetőség, illetve mekkora épület építhető ide? Jelenleg a Rózsás dűlő utcai épületek nagysága megközelítőleg azonos. Vigyázzanak arra, hogy ne egy társasház építsenek ide, és ezáltal megváltozzon az utcakép.

*Rátkai Attila*

A telekalakítási kérelem mögött konkrét építési szándék van. Ez nem társasház, hanem valamilyen fitness résszel és medencével szeretnék bővíteni a meglévő épületet. Az épület magassága nem növekszik, csak a beépítés területe. Úgy kell majd a szabályozási elemeket meghatározni, hogy ne tegye lehetővé az utcaképből kirívó épületmagasságot. Lehet szabályozni a lakásszámot, illetve az építménymagasságot, építési helykijelölést stb.

*Dely György*

Az előző napirendre visszautalva, javasolja, hogy először készüljön valamilyen vázlat arról, hogy mit akar építeni a kérelmező, és utána ezt körül lehetne venni szabályozással, ha nem zavarja a szomszédokat, és nem lóg ki az utcaképből.

*Rátkai Attila*

Az alapkérdés az, hogy ezt a mezőgazdasági területet hozzá lehet-e úgy kapcsolni az előtte lévő lakóterületekhez, hogy attól még az utca élhetősége ne változzon. Ha a bizottság úgy gondolja, hogy ennek van reális alapja, utána lehet arról vitatkozni, hogy hogyan szabályozzák le, hogy ez a cél ne sérüljön.

**109/2010. (10. 25.) sz. döntés**

**Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága 5 egyhangú igen szavazattal elvi hozzájárulását adja Eger Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosításához és Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv készítéséhez a kérelmező finanszírozásában, azzal a feltétellel, hogy az ingatlanok belterületbe vonása kapcsán a kérelmező megfizeti az egyszeri közműfejlesztési hozzájárulást.**

**4. napirendi pont: Elvi állásfoglalás kérés Eger, Lajosváros kelet Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításához**

*Rátkai Attila*

Ismertette az előterjesztést. A kérelem célja, hogy a telek osztható legyen és a megosztott kisebb telkeken magasabb beépítési %-al a jelenlegivel megegyező kereskedelmi szolgáltatás tevékenység valósulhasson meg.

*Szarvák Zsolt*

A tervezett fejlesztés zavaró lenne a környezetre?

*Rátkai Attila*

Tudomása szerint a kérelmező most értékesíteni akarná területeket. A második lépés még nem látható.

*Ficzere György*

A terület a választóközrétéhez tartozik. A lekerített rész most bérleményként működik, felette a tulajdonos lakásai vannak, valamint autószerviz és egyéb funkciók, hátul pedig raktárak. Ezt szeretné bővíteni. Már most teljesen körbeépítette a területet és az ott lakók már jelezték, hogy nem örülnének a további fejlesztésnek.

*Wolf Beáta*

A telekosztás azon túl, hogy a visszamaradó telkek beépítési hányada, meg fogja haladni a 30 %-ot, a következő problémát is felveti. Jelenleg ennek a telek együttesnek egyetlen behajtója van a 25. sz. főútról. A 25. sz. útról több behajtót nem kaphat a terület, akár hány felé darabolódik is. A telekosztásnak tehát - azon kívül, hogy az első, oldal, és hátsókeres szabályokat is figyelembe kellene vennie - az is szempontja, hogy a környező lakóutcákról hogyan közelíthetők meg a visszamaradó telkek.

*Dely György*

Lehet, hogy ez egy utólag kialakított telek. Valamikor dolgoztak ezen az épületen és akkor még a lakóházakhoz legközelebb lévő szalon részt tilos lett volna megépíteni. A tulajdonos ezt azóta érte el valahogy, valószínű hogy hasonló szeletelő praktikával. Most is látszik, hogy a főépület sokkal nagyobb % mint a megengedett. A telekalakítás is valahogy furcsán jöhetett létre. A növekvő beépítési %-ot semmiképp sem javasolná. Azon esetleg el lehet gondolkodni, hogyha minden szabálynak és előírásnak meg tud felelni, akkor csináljon kisebb telkeket, ha tud.

*Wolf Beáta*

Nem tud olyan telkeket létrehozni, aminél a visszamaradó beépítés megmarad a 30 %-on belül. A beépítés már most meghaladja a 30 %-ot.

*Kormos Gyula*

Ha a telekalakítás után a Breznay utca felől lesz telek, az kisebb beépítettségű lesz. A telekalakításra van egy olyan elvi szabály, hogy a telkeket lehetőleg derékszögben minél egyszerűbb telekhatárokkal kell kialakítani. Ez a kérelem ennek ellent mond. Nagyon figyelembe kellene venni a közterületről megközelíthetőségek alakulását is. Nem pártolja az ilyen zezzugos telekalakítást.

**110/2010. (10. 25.) sz. döntés**

**Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága 5 egyhangú szavazattal nem adja elvi hozzájárulását a 27/2008. (VI. 27.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Eger, Lajosváros kelet Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításához.**

**5. napirendi pont: Előterjesztés önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezéséről**

*Lugosi Dénes*

Ismertette az előterjesztést.

*Tóth István*

Az ingatlancsere nem fogja-e azt eredményezni, hogy a felette lévő ingatlan megközelíthetlenné válik?

*Serfőző János*

Az ingatlan csere útterületet nem érint, jelenleg is és a csere után is a déli oldalról történő megközelítés biztosított.

**111/2010. (10. 25.) sz. döntés**

**Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal támogatja az önkormányzati tulajdonban lévő 27802 hrsz-ú mezőgazdasági hasznosítású földterület és a Legéndi Sándor és Legéndi Sándorné tulajdonában lévő 27801 hrsz-ú terület azonos értéken történő cseréjének Közgyűlés elé terjesztését.**

**6. napirendi pont: Tájékoztató a „Közlekedésfejlesztés megvalósítás Eger városban a Deák Ferenc utcában” című projekt fizikai megvalósulásáról**

*Tóth István*

Mennyi garancia van az útra?

*Vendrei Mária*

A garancia 3 év.

*Kormos Gyula*

Ott volt a beruházás tervtanácsi tárgyalásán. Azt szeretné, ha az ilyen léptékű építészeti kialakítást érintő beruházás hamarabb kerülne a tervtanács elé, hogy mélyebben tudjon vele foglalkozni a tervtanács.

*Vendrei Mária*

A közbeszerzési eljárás lezajlása után nagyon kevés idő maradt a tervezésre.

**A bizottság a tájékoztatót egyhangúlag tudomásul vette.**

**Egyebek**

*Kormos Gyula*

Azt kéri, hogy ne péntek délután kapják meg a hétfői ülés anyagát, hanem hamarabb.

*Rátkai Attila*

Polgármester úr csütörtökönként tudja átnézni az anyagokat, és azt kéri, hogy addig ne kerüljön ki a bizottsági tagokhoz. A szabályozási terv alkotása egy hosszabb folyamat, több lépcsőn is keresztül megy. Így akinek van igénye arra, hogy hamarabb megismerkedjen az anyaggal, az biztosítható lesz. Az elvi hozzájárulásoknál, ahol a tulajdonos sokszor az utolsó pillanatban hozza be a kérelmet ott ez nem garantálható, de a szabályozási terv módosításnál biztosan lesz erre lehetőség.

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

*K. m. f.*

**Ficzer György**  
az Urbanisztikai és Környezetvédelmi  
Bizottság elnöke