



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

URBANISZTIKAI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Ikt.szám: 3670-10/2013.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság 2013. október 14-én megtartott üléséről

Helyszín: Eger, Kossuth L. u. 28. sz. épület tárgyalója

<u>Jelen vannak:</u>	Ficzere György	a bizottság elnöke
	Császár Zoltán	a bizottság tagja
	Baranyi Zoltán	szakértő
	Szarvák Zsolt	szakértő
	Tóth István	képviselő
	Rázi Botond	alpolgármester
	Rátkai Attila	főépítész
	Bögös-Andor Viktória	Főépítész Csoport
	Tuza Róbert	Városüzemeltetési Iroda vezetője
	Kovács Erika	Városüzemeltetési Iroda
	Kormos Gyula	Hm-i Építész Kamara
	Bolyki János	meghívott
	Wolf Beáta	tervező
	S. Vasi Ildikó	Pro-Terra Kft.
	Verebélyi-Papp Tibor	Pro-Terra Kft.
	Kácsor Ferenc	Típus-System 2000 Kft.
	Pókné Lukicza Szilvia	jegyzőkönyvvezető

Tárgy: Bizottsági ülés napirendi pontjai.

Ficzere György Elnök úr köszönti a bizottság tagjait és megjelent vendégeket. Megállapítja, hogy a bizottság négy fővel képviselteti magát, tehát határozatképes. Bizottság tagjai a napirendeket kézhez kapták. Rázi Botond Alpolgármester úr egy korábban megítelt képviselői keret felhasználásáról készített előterjesztés visszavonását „sürgősségi” indítványként kívánja betervezni. Javasolja, a bizottság fogadja be az előterjesztést, és tegye lehetővé 1. napirendként való tárgyalását. A bizottság négy egyhangú szavazattal elfogadta a napirendeket, és a „sürgősségi” előterjesztés tárgyalását.

1. napirendi pont: Előterjesztés a 12. sz. választókerület körzeti alap felhasználásáról

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Ficzere György

Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága a saját hatáskörben meghozott 48/2013. (IV. 15.) sz. döntését visszavonja.

Felelős: dr. Palotai Zsuzsanna irodavezető

Határidő: 2013. október 15.

Ficzere György

Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság **4 egyhangú igen szavazattal** elfogadta.

108/2013. (X. 14.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága a saját hatáskörben meghozott 48/2013. (IV. 15.) sz. döntését visszavonja.

Felelős: dr. Palotai Zsuzsanna irodavezető

Határidő: 2013. október 15.

2. napirendi pont: Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelet - tervezete Eger, Délkeleti külterület Bolyki pincészet és környezetére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervéről, valamint Eger város Településszerkezeti Tervének módosítása (I. forduló)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

S. Vasi Ildikó

Tervezői ismertetést tartott.

Tóth István

Mekkora területet érint az egész három terület hektárban, vagy m²-ben? Mitől függ, hogy mekkora beépítési %-ot határoznak meg? Úgy gondolja, hogy a 33 %-os beépítés elég magas azon a területen, az eddigi 0 %-hoz képest. Az út valamikori tufakő alappal bíró, semmilyen útalapja nincs, ez egy földútnak minősülő út.

S. Vasi Ildikó

6.000 m² körüli a legnagyobb telek, 4.700 m² a szőlőfeldolgozásra szánt, 5.100 m², ami idegenforgalmi célra szolgál. Ezek a m²-ek magukba hordozzák azokat a beépítés szempontjából figyelembe nem vehető területeket, amit a tufakő tömbök jelentenek. Nagyon korlátozott a terület beépíthető része. A 30 % a telekre vonatkozik. Egyébként a különleges területeknek a maximális beépíthetőségi lehetősége 40 %-os. Nagyon nagy m²-ek a beépítés szempontjából nem hozhatók létre. A két nyomsávú szélességű burkolt út létrehozása kérdés, hogy déli irányból célszerű-e, vagy inkább az északi irányból, ahol megfelelő szélességben lehet kialakítani. Déli irányból szerpentin útvonalon lehet feljutni.

Ezért javasolták, hogy északi irányból érkező 8 m-es szabályozott útvonalat lenne célszerű kialakítani. Nyilván a funkció megerősítése és változás függvényében majd szilárd burkolattal kiépíteni.

Tóth István

Figyelembe kellene venni a fejlesztéssel kapcsolatban, hogy a közművekkel és az úthálózattal hosszú távon probléma lesz. Különösen, hogy egy idegenforgalmi övezet gyanánt szolgáló területfejlesztésről is van szó. Ez sem közművel, sem úthálózattal nem ellátott terület. Egyéni vízellátás és szennyvízelvezetés van megoldva a területen. Felhívja a figyelmet arra, hogy egy ilyen fejlesztési területnek, illetve a rendezési terv kapcsán lehet olyan vonzata, hogy beindul egy fejlesztés. Majd visszajön a városhoz egy olyan igény, hogy kéri kiépíteni az úthálózatot, közműveket és egyebet. Kéri a bizottság tagjait, hogy a döntéskor ezt vegyék figyelembe. A kérelmező felé is tisztázni kell, hogy saját fejlesztésből kell megoldania ezeket a finanszírozásokat. Erre a városnak nincs pénze, mivel a meglévő utjainkat, járdáinkat sem tudjuk sokszor rendben tartani.

Ficzere György

Az északról megfogalmazott bekötő útnak mi a kiindulási pontja? Honnét érkezik?

S. Vasi Ildikó

A Kistályai útról, a völgybe menő útvonal. Ha kialakul a megfelelő szélességében és kiépítettségében -két út megy mellette-, ezáltal egy nagyon széles úttá tud alakulni, ebből ágazik el ez a 8 m-es út. Az Önkormányzat kötelezettsége ilyen esetben azért nem állhat fenn az út kiépítésére vonatkozóan, hiszen a fejlesztő addig nem tud fejleszteni, amíg a feltételeit meg nem teremti.

Bolyki János

Szükségessé teszi ennek a fejlesztését a szőlő betárolása. A pincék 4,5 m magasak, itt a kóracél tartályok elhelyezésre kerülhetnek. A palackok tárolása a pincékben történik, a palackok címkézéséhez, a borok értékesítéséhez volna szükség a bővítésre. A megközelíthetőséget, a vízvételést saját erőből oldották meg.

Ficzere György

A tulajdonosnak nyilvánvalóan tudomása van róla, hogy a későbbiekben olyan közművesítések szükségessé válhatnak, ami a bővülő kapacitásból, vendéglátásból, borászatból származik. Mint ahogy említette Bolyki János úr, alap beruházásokat végre hajtottak, bizonyos kis javításokat végeztek is rajta. A Szabályozási Terv módosítása úgy tűnik, hogy ezeket a fejlesztéseket jól kiszolgálja, illetve lehetőséget biztosít számukra.

Tóth István

Az északról megközelíthető út kérdése szöveget ütött a fejébe. Ha jól értelmezi a Kistályai út melletti útszakaszon nem áll rendelkezésre a városnak bizonyos méretű terület, tehát kisajátításokkal lehet az útszélesítést megvalósítani. Kérdése, hogy egy magán beruházó tud-e kisajátítási joggal élni? Véleménye szerint, nem.

S. Vasi Ildikó

Ennek az útnak a hatályos Szabályozási Tervben is a szélesítése szerepel. A meglévő kialakult út telek a 6 m-t sem biztosítja, ezért 8 m-re emelték. Hozzáadtak még 2 métert. Ez azt jelenti, hogy azokat a telkeket, amelyeket szabályozással érintenek, azok megfelelő terület részeit kisajátítással lehet létrehozni.

A kisajátításnak a költségeit a háttérben ki vállalja, nyilván településrendezési szerződés függvénye, vagy egyéb megegyezések függvénye lehet. Ha nem lennének szabályozva közterületi szélesítésként, akkor végrehajthatatlanok lennének, hiszen a közterülettel jelölése biztosítja annak a lehetőségét, hogy végrehajtható legyen. Azért az Önkormányzat lehetőségén múlik szabályozni, mert így garantált a létrehozása.

Szarvák Zsolt

Többször volt már kint az adott területen. A terület tulajdonosa már eddig is nagyon sokat tett azért, hogy ilyen körülmények alakuljanak ki. Támogatható ez a kezdeményezés.

Bolyki János

40 évvel ezelőtt is probléma volt, azóta sem oldódott meg. Zivataros időszakban az Erzsébet-völgyből nagy mennyiségű tufa zúdul le a Kistályai útra. Annyit tudtak tenni, hogy leaszfaltozzák az utat.

Ficzere György

Ez a kiszabályozott kiszélesítés, nagyságrendileg milyen hosszú szakaszon történik? Lehet ez 300 m?

S. Vasi Ildikó

Nincs több mint 300 m. Változó szélességű magának a teleknek is szélessége, amihez képest kell a 8 m. Van, ahol 3-4 m kell hozzá, van ahol csak 2 m.

Ficzere György

Kialakult külterületi árakon számolva, olyan 200 eFt-os költségről beszélünk a kisajátításnál is, ugye?

S. Vasi Ildikó

Kb. igen. Az út számára kisajátítási művelés alatt lévő terület ára mennyi, nem ért hozzá. Ugyanis akitől kisajátítanak annak is felértékelődik a területe, hiszen egy jobban járható útról lesz megközelíthető. Itt mindig az utak létrehozása és az érintett tulajdonosok szempontjából való terület igénybevétele, két oldalról közelíthető meg. Nem csak azt szolgálja, aki átmegy rajta, hanem aki a telkére megy. Elég nehéz körülmények között tud dolgozni az az ablakgyártó üzem is, mert komoly vízfolyás megy rajta keresztül.

Tóth István

Nem szeretné megvédeni az üzem tulajdonosát, de elgondolkodtató, hogy ő eddig is megközelítette a Kistályai útról az üzemét. Ha az ő ingatlanából kisajátít a város, foggal – körömmel harcolni fog, hogy nem 200.-Ft-ért fogja oda adni a területét. Egy működő üzemnek a létezését ellehetetlenítik, valószínű, hogy komoly kártérítési igénnyel fog élni. Arra szeretné felhívni a figyelmet, hogy egyik oldalról kedvezményt biztosít a döntés, másik oldalról pedig bizonyos ingatlan tulajdonosokat, kötelezik vagy terhelik az út kisajátításának a viselésével.

Ficzere György

Nem most dönt a bizottság az út kérdéséről. Amiről beszélnek az egy 3-4 éves Szabályozási Terv döntés, nem most kezdődött. Mostani döntésben, amiről a beruházni vágyó tudomással bír, egy kb. 300 m-es útszakasznak a 8 m-re való szélesítése. Tudnak róla, anyagiakban állják majd a fejlesztést.

S. Vasi Ildikó

A korábbi Szabályozási Terv 1998-as.

Kormos Gyula

Nagyon szerencsésnek tartja, hogy ezt a különleges adottságot ki lehet használni ezen túl. Az egy olyan egyedi környezet, amely nem hogy egri szinten, hanem országos szinten is arra hivatott, hogy megmutassuk mindenkinek. Viszont attól fél, hogy eddig 0 %-os volt a beépítés, amely nem helyén való, de ezt a különleges adottságot meg is kellene védeni. Kicsit óvatos, ha a 30 %-ra gondol. A 30 %-os beépíthetőség és a 40 %-os zöldterület minimumra. Javasolja átvizsgálni és átgondolni, hogy az adott beruházás kisebb beépítés mellett és nagyobb zöldterület mellett megvalósítható-e. Meg van adva az építmény magasság, ami egy ilyen kőfal mellé való építés esetén elég izgalmas. Ezzel külön foglalkoztak-e?

A szövegben talált egy utalást, hogy vegyék le a védett listáról. Újabb szabályozást fog kapni ez a terület. Javaslat, hogy hagyják rajta a védett listán, hiszen ez annyira nagy különlegesség, az így kialakult környezet. A védelemre javasolt kategóriát mindenképpen meg kellene hagyni. Míg a Szépasszonyvölgyben vannak olyan passzusok a Szabályozási Tervbe, ami bizonyos szerkezetet, anyaghasználatot korlátoz, itt tekintettel a különleges adottságra és természeti környezetre, itt is jó lenne bekorlátozni, illetve eldönteni, hogy melyik területre mit engednek.

Ficzere György

Kormos Gyula úr által elmondottakat bele lehetne-e még építeni az anyagba a közgyűlési időpontig?

S. Vasi Ildikó

Igen, még van rá mód. Egy része benne van a szövegben. Lehet, hogy egyértelművé kell tenni esetleg. Megpróbáltak telkenként szabályozni a három esetre, mert más – más adottságú. A szabályzat leírásában igyekeztek igazodni az adottságok figyelembe vételével. A javasolt védelem levétele, vagy megtartása, különösebben nem oszt vagy szoroz. Azért javasolták a levételének a lehetőségét, mert úgy gondolták, hogy természetvédelmi kategóriába kerülhet. Köztes állapotban van, mert mint megjelenő kőfalak, ennek a védelme. A kőfalak azon része, ami megjelenik a természetben, oda egyetlen egy helyen engednek építeni, a többi helyen semmit. Eddig nem született meg a rá vonatkozó helyi védelmi rendelet, ezért javasolták, hogy esetleg el is hagyható. Véleményük szerint nem okoz problémát a tufakő falhoz való építés, mert az nem 0 % magasságú homlokzatnak számít, az nem veszi figyelembe természetszerűleg, mert ott nincsen homlokzat. Ami a mély udvarokban van, az anyaghasználatot nem látja korlátozásra indokoltnak, mert azok tájban, látványában nem jelennek meg. Az üzemi funkcionál szintén a Lindab-ot sem tiltaná, ahol a szőlőfeldolgozás jön létre, mivel nincs tájképi megjelenése.

Császár Zoltán

Nem javasolja, hogy szűnjön meg a helyi védettség alá helyezés javaslat. Valószínű, hogy igen körültekintően megnézték, hogy mit javasolnak helyi védelem alá helyezni. Kéri, hogy ez érvényesüljön, és ennek a figyelembe vételével lehessen minden kivitelezést lefolytatni.

Kormos Gyula

Nem csak a természeti megjelenésre gondol, amikor anyaghasználatról beszél. Itt természetes kő jelenik meg. Véleménye szerint nem csak azoknak a részeknek a szabályozása szükséges, amit kívülről láthatunk, hanem amit belülről is lehet látni.

S. Vasi Ildikó

Tervtanács elé kell kerülnie minden építési igénynek. Nem szerettek volna a túlszabályozás hibájába esni, mert gyakran elkövetik, hogy túlságosan leszabályoznak, és utána a Tervtanács szenved, mert esetleg nem illik bele egy nagyon jó építész megoldás. Előre megkötni az anyaghasználatot és ilyen vonatkozásban több olyan dolgot, amit a Tervtanácsnak kell a konkrét terv során értékelni, úgy gondolták, hogy nem lenne illő. Az eddigi látott építés során úgy ítélték meg, hogy a tulajdonos nagyon jól tudja, hogy mit csinál, és hogy épít, hogyan illeszkedik a környezetéhez. A védelmet ők adták annak idején ennek a területnek a Dk-i szabályozás során, úgy gondolták, hogy le is vehetik a javaslat szintjén, de ha úgy tartják fontosnak, hogy továbbra is maradjon fenn, semmi akadálya, hogy maradjon továbbra is a védelem rajta.

Ficzere György

Úgy érzi, hogy ennek a területnek a védelmi szempontjai továbbra is fenntartandóak, megerősítendőek. Kéri Kormos Gyula mérnök urat, írja le javaslatait, a következő forduló tárgyalására.

Ficzere György

Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért az Eger, Délkeleti külterület Bolyki pincészet és környezetére vonatkozó Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatával és Szabályozási Tervével, és a terv államigazgatási egyeztetésre bocsátásával, továbbá az egyeztetés lezárulta után a 30 napos közszemlére tétellel.

Felelős: dr. Kovács Luca jegyző
megbízásából
Rátkai Attila Főépítész
a Főépítész Csoport vezetője

**A szabályozási terv államigazgatási
egyeztetésre bocsátásának határideje: 2013. november 15.**

Ficzere György

Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen, 1 tartózkodás szavazattal elfogadta.

109/2013. (X. 14.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért az Eger, Délkeleti külterület Bolyki pincészet és környezetére vonatkozó Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatával és Szabályozási Tervével, és a terv államigazgatási egyeztetésre bocsátásával, továbbá az egyeztetés lezárulta után a 30 napos közszemlére tétellel.

Felelős: dr. Kovács Luca jegyző
megbízásából
Rátkai Attila Főépítész
a Főépítészeti Csoport vezetője

**A szabályozási terv államigazgatási
egyeztetésre bocsátásának határideje: 2013. november 15.**

3. napirendi pont: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének rendelet tervezete Eger MJV Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról az Eger, Délkeleti külterület Bajusz hegy, 0560/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv kapcsán, valamint Eger város Településszerkezeti Tervének módosítása (II. forduló)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Rátkai Attila

2010. augusztusában volt először egy Tanulmányterv a bizottság előtt, ami a Szabályozási Tervben szabályozott koncepciót lefektette. 2011. júniusában I. fordulóban Közgyűlés előtt volt a terv, 2012. novemberben volt II. fordulóban a bizottság előtt, és utána nem került Közgyűlés elé. Úgy érzi, ez némi indoklást igényel.

A terület ún. rezidenciális övezet kiszabályozását tartalmazza. Ilyen rezidenciális övezet egy létezik összesen Egerben, ez a Keller József úr lakóháza a Rozália dombon. A külterületben egy beépítésre szánt területet jelöl ki a terv, az említett Tanulmány Terv alapján. Az eltelt időben végig néztek több külterületi Szabályozási Tervre vonatkozó igényt és jó párat nem támogatott a Hivatal és az Önkormányzat közösen. Ez azért maradt fenn a listán, mert egy hiánypótló terület felhasználás. Itt nem egy társasházazas területről van szó, hanem egy nagy telkes, alacsony beépítési fejlesztről, amire ma egyáltalán nincs lehetőség Egerben. Ha keresnek olyan területet, kifejezetten gazdag emberek, ahol nagy luxus villákat lehet építeni, erre nem tudnak helyet mondani. A másik indoka, hogy a terület nem ment tovább a Közgyűlés elé, az a felvetés volt, hogy vizsgálják meg, hogy a közműfejlesztési hozzájárulás ebben az esetben hogyan kezelhető. Hiszen külterület esetében a rendeletünk szerint nem kell közműfejlesztési hozzájárulást fizetni, csak belterületbe vonás esetére vonatkozik a rendelet szövege. Ugyan akkor itt a beépítésre szánt területté válik a szabályozott terület a beépítésre nem szánt területből. Ez az országos jogszabálya megnevezések megváltozása később született, mint a mi önkormányzati rendeletünk.

A feszültséget az okozta, hogy ez viszonylag nagy terület és ennek a kiszámolt közműfejlesztési hozzájárulása egy tetemes összeg, amit a beruházó abban az időpillanatban, amikor még az is bizonytalan, hogy az egészből valami lesz-e, nem tudja kockáztatni az összeget. Olyan megoldást kerestek, ami lehetőséget ad arra, hogy ütemezetten a beruházás megindítása előtt megfelelő közműfejlesztés befizetésre kerülhessen, illetve az Önkormányzat ne kerülhessen olyan helyzetbe, hogy bizonyos magán beruházásokat az Önkormányzatnak kell befejeznie. Az adott terület eléréséhez szükséges út és közműépítést, valamint az ehhez kapcsolódó közműfejlesztési hozzájárulást egy Településrendezési Szerződésben lehet rögzíteni. A Településrendezési Szerződés meglétének a vizsgálata, hogy megtörtént-e, ez volt egy kérdés, hogy mikor és ki tudja ellenőrizni.

Erre a javaslatuk a 6. §-ban található, k. és kh. bekezdések foglalkoznak ezzel. Jelenleg mezőgazdasági terület felhasználású másféle telek struktúrájú ingatlanból mintegy a Szabályozási Tervben meghatározott célú telekalakítás létrejön, a telekalakítás meglétekor megvizsgálható az, hogy a Településrendezési Szerződés létre jött-e. Azért fontos, hogy ezt eltolják erre az időszakra, és nem a Szabályozási Terv jóváhagyásának pillanatára javasolják tenni, mert a telekalakítás akkor történik meg, mikor beruházás feltételei már megvannak. Szabályozási Terv egy jogi keretet biztosít ahhoz, hogy egyáltalán az ez irányú munka és ez irányú gondolkodás elindulhasson.

Abban az időpillanatban, amikor a telekosztás készül, ellenőrizhető, hogy milyen típusú közműfejlesztésről van szó. Ez alapján egy pontos szerződés köthető. Következő kérdés az, hogy mikor történik annak az ellenőrzése, hogy a szerződésben foglalt közműfejlesztések valóban megtörténtek-e. Miután ez egy önkormányzati érdek, hogy ez a feladat, ne kerüljön az Önkormányzat feladatába, ezt minden építési engedélynél kötelező településképi véleményezési eljárás során vizsgálják a Főépítési Csoportnál. Ezzel a kompromisszummal úgy gondolja az önkormányzati érdeket maximálisan figyelembe véve, de a beruházási lehetőségekre egy érzékenyebb szabályozást adnak. Ezzel a kiegészítéssel, gyakorlatilag ugyan azzal a beépítési lehetőséggel, mint ahogy azt korábban az I. fordulóban volt, hozták a tervet vissza.

Tóth István

Egy 15 hektáros területről van szó, a beépítés figyelembe vételével ez mekkora nagyságrend lenne, amire most az Önkormányzat nem tart igényt, majd a Településrendezési Szerződésben dönt a bizottság? Összegszerűségében kérdezi.

Rátkai Attila

A közműfejlesztési hozzájárulást a Szabályozási Terv elkészítésének pillanatában kellett volna befizetni. A teljes területre vonatkozóan 48 millió forint. Ez az az összeg, amit egy vállalkozás nem tesz kockára azért, hogy utána az egészből ne történjen semmi. Hogy az önkormányzati érdek ne sérüljön, amikor az első épületben megszületik az építési engedély, pl.: ez telkenként fog beépülni – van rajta 22 telek, elosztva a 48 millióval, így az egy telekre jutó közműfejlesztés, a beruházás pillanatában már egy emészthető nagyságrend, amit már el is lehet várni egy beruházótól.

Szarvák Zsolt

Jelenleg ez a terület aszfalozott, vagy szilárd burkolaton lesz megközelíthető?

Rátkai Attila

A Vízműig van egy aszfaltos út. Sok részlet van még, amit tisztázniuk kell. A telekhatárok sem úgy vannak a valóságban, mint ahogy a telekkönyvben szerepel. Telekhatár rendezésekre is szükség van.

Szarvák Zsolt

Ez az elkerülő útnak a túloldala. Örül az egész rendezésnek, valószínűleg van is rá igény. A Bikalegelőnél mikor felvetette, hogy a túl oldalán fekszik az útnak, akkor kizárták, hogy a város ne terjeszkedjen. Itt terjeszkedhet, ott nem, hogy van ez?

Rátkai Attila

Megvizsgáltak jó pár külterületi belterületbe vonási igényt, ez fennmaradt a listán azzal, hogy ez ilyen jellegű.

Szarvák Zsolt

2010-ben mikor beszéltek róla, úgy emlékszik, hogy a repülőtérnek volt valamiféle problémája ezzel. Talán, hogy túl közel volt a berepüléshez?

S. Vasi Ildikó

Az utolsó változata a szabályzati szövegnek akkor született, amikor a zajszámítási eredményt megkapták. Ezért egy plusz §. tartozik a szabályzatba. A Közgyűlés elé már ezzel a §-al fog bekerülni a szabályzat. A záró rendelkezések elé egy másik, azaz a 8.§. fog bekerülni. A HÉSZ-nek a környezeti zaj és rezgés elleni védelem 47.§-a szól erről, ide kerül be, mintegy kiegészítő szöveggént, II. zajvédelmi kategóriába. Ez lesz a 47.§. (5)-bek. v./ pontja. A másik módosítás a (6)- bekezdéssel egészül ki „az Apolló Sport Repülőtér térségében a terület használatok tervezése környezeti zajra érzékeny építmények elhelyezése a Szabályozási Terven feltüntetett nappali időszakra, 60 dB-s izophon görbe által érintett területek figyelembe vételével történik”.

Rátkai Attila

Törvényi változások miatt az idén a korábban elkezdett Szabályozási Terveket, vagy befejezik, vagy jövőre újra lehet kezdeni. Az előírásokban olyan változások vannak, amik nem teszik lehetővé, hogy egy 2010-ben megindult Szabályozási Tervet, 2014-ben fejezzék be. Tehát az idáig befektetett munka, az mind gyakorlatilag haszталanná válik. Ezért igyekeztek még, hogy az évvégén pontot tegyenek erre az ügyre.

Kácsor Ferenc

Ennek a területnek az ötlete 2007. februárjában kezdődött. Igényként merült fel, hogy megközelítésében, elhelyezkedésében nem egy megszokott lakótelepi, hanem egy egyöntetű valamilyen rendezésben képet adó terület álljon rendelkezésre. 2010-re meg tudták csináltatni azt a Tanulmány Tervet, amit a bizottság és az Önkormányzat rendelkezésére bocsátottak. Nevezetesen azt, hogy egy olyan rezidenciális területet hozzanak létre, ami egyébként kimondottan a repülőtér közelében van. A Tanulmány Terv alapján döntöttek el, hogy ezen a területen elkezdik a Szabályozási Tervet. Sajnos Magyarországon az ingatlan piac bedőlt. Egy ingatlan megvalósítást mindig előre terveznek. Ha ez az idén nem lesz jóváhagyva, úgy gondolja, hogy ez már soha többet nem kerül megvalósításra. Arra kér mindenkit, hogy maradjon meg annak a lehetőségére, hogy ennyi sok munkával megvalósulhasson a Szabályozási Terv.

Császár Zoltán

Abban reménykedik, hogy Eger valamikor egy olyan város lesz, hogy a milliárdosok ide jönnek befektetés céljából. A jövőt tekintve ez egy nagyon fontos kérdés.

Kormos Gyula

A nagyobb telek kérdése élő probléma volt 10 évvel ezelőtt. Úgy gondolja, nem kell milliárdosnak lenni, egy kis gazdasági fellendülésnek kell bekövetkezni, és rögtön megjelenik ez az igény. Sajnálja, hogy Egernek nincs egy igazi zöld területe. Ilyenekre gondol, mint pl.: Nyíregyházán a Sóstó, Debrecenben a Nagyerdő, ahol különböző szabadidő területeket, hoteleket, fürdőt, sportlétesítményeket és igényesebb lakóterületet lehetne kialakítani. Jól értette, hogy jelenleg nincsen éjszakai repülés, mivel nappali értékről kapott a bizottság tájékoztatást. Ez azt jelenti, hogy nem lesz éjszakai repülés megengedve?

S. Vasi Ildikó

Nem ismeri, hogy a repülőtér tulajdonosa milyen jövőbeli elképzelésekkel rendelkezik. A szakcég, aki elkészítette ennek a zajgörbének a nyomvonalát és a hozzá fűzött szöveget. Ezeket az információkat kapta, illetve hámozta ki az engedélyekből. Feltételezi, hogy magának a kiépítettsége sem igazán engedi az éjszakai repülést. Ahhoz olyan pálya kivilágításra, egyébre lenne szükség, amelynek nyomát sem látják a reptéren.

Kormos Gyula

A kérdést azért tette fel, nyilván most nincsen, de ott is lehet fejlesztési elképzelés.

S. Vasi Ildikó

Igen, de ha engedélyt kérnek a mostani megváltoztatásához, akkor vizsgálnia kell az engedélyező hatóságnak a környezetét. A szabályozása már élő terület akkor, adottság lesz a vizsgálat során.

Ficzere György

Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az alábbiak szerint módosítja Eger MJV 279/2004.(VI.24.) Kgy. sz. határozattal elfogadott, majd azt módosító 180/2011.(IV.28) Kgy. sz. határozattal elfogadott DK-i Városrészre szóló Településszerkezeti tervét:

A 0560/3 helyrajzi számú telek a tervezett ÉD-i összekötő úttól keletre, az út által nem érintett területén a területhasználat Különleges beépítésre szánt rekreációs-rezidenciális („Kre” jelű) használatban jelölhető meg.

A terület jelenlegi területhasználata Má-2

Tervezett területhasználat Kre

A tervezett területhasználat nagysága mintegy 14 ha

A módosítás indoka Területfejlesztési szándék

A hasznosítás feltétel: A fejlesztéssel összefüggő közmű- és úthálózati fejlesztések kialakítása, valamint a településrendezési szerződésben meghatározottak teljesítése.

A határozat mellékletét képezi a TSZT/2011/DKmód-1 jelű település-szerkezeti tervrészlet

A tervezett területfelhasználási változások következtében a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték egyenleg -70 BAÉ. Eger MJV közigazgatási területén a 612/2012.(X.25.) és a 455/2013.(VIII.29.) Kgy. határozatok szerint a biológiai aktivitásérték egyenlege +423,7 volt. E többletet figyelembe véve jelen módosítást követően Eger közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték egyenlege +353,7.”

Felelős: dr. Kovács Luca jegyző
megbízásából
Rátkai Attila Főépítész
a Főépítész Csoport vezetője

Határidő: 2013. november 30.

- I. A Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Eger Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezet elfogadását az Eger, Délkeleti külterület Bajusz hegy 0560/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása kapcsán.

Ficzere György

Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság 4 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

110/2013. (X. 14.) sz. döntés

- I. Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

„Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az alábbiak szerint módosítja Eger MJV 279/2004.(VI.24.) Kgy. sz. határozattal elfogadott, majd azt módosító 180/2011.(IV.28) Kgy. sz. határozattal elfogadott DK-i Városrészre szóló Településszerkezeti tervét:

A 0560/3 helyrajzi számú telek a tervezett ÉD-i összekötő úttól keletre, az út által nem érintett területén a területhasználat Különleges beépítésre szánt rekreációs-rezidenciális („Kre” jelű) használatban jelölhető meg.

A terület jelenlegi területhasználata Má-2

Tervezett területhasználat Kre

A tervezett területhasználat nagysága mintegy 14 ha

A módosítás indoka Területfejlesztési szándék

A hasznosítás feltétel: A fejlesztéssel összefüggő közmű- és úthálózati fejlesztések kialakítása, valamint a településrendezési szerződésben meghatározottak teljesítése.

A határozat mellékletét képezi a TSZT/2011/DK mód-1 jelű település-szerkezeti tervrészlet

A tervezett terület-felhasználási változások következtében a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték egyenleg -70 BAÉ. Eger MJV közigazgatási területén a 612/2012.(X.25.) és a 455/2013.(VIII.29.) Kgy. határozatok szerint a biológiai aktivitásérték egyenlege +423,7 volt. E többletet figyelembe véve jelen módosítást követően Eger közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték egyenlege +353,7.”

Felelős: dr. Kovács Luca jegyző
megbízásából
Rátkai Attila Főépítész
a Főépítész Csoport vezetője
Határidő: 2013. november 30.

II. Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Eger Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezet elfogadását az Eger, Délkeleti külterület Bajusz hegy 0560/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása kapcsán.

4. napirendi pont: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet-tervezete Eger Megyei Jogú Város Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008.(VI.27.) sz. rendelet módosítására *(az egyéb ipari gazdasági területekre (Gip) vonatkozó előírások kapcsán)*
(II. forduló)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Rátkai Attila

Államigazgatási eljárás lezajlott, állami főépítész úrnak volt két apróbb formai jellegű kérése, hogy hol legyen a tervező aláírása stb. Ezeket javították az anyagban. Nincs akadálya annak szakmai szempontból, hogy II. fordulóra a Közgyűlés tárgyalja.

Ficzere György

Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért az államigazgatási vélemények elfogadásával, és a rendelet-tervezet végső szakmai véleményezésre küldésével.

Felelős: dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila
Főépítész
a Főépítész Csoport vezetője
Határidő: 2013. november 15.

Ficzere György

Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság 4 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

111/2013. (X. 14.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért az államigazgatási vélemények elfogadásával, és a rendelet-tervezet végső szakmai véleményezésre küldésével.

Felelős: dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila
Főépítész
a Főépítész Csoport vezetője
Határidő: 2013. november 15.

5. napirendi pont: Előterjesztés emlékfa ültetéséről

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Ficzere György

Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága saját hatáskörben eljárva jóváhagyja az Érsekkertben lévő Múzsák Ligetében Gárdonyi Géza születésének 150. évfordulója alkalmából emlékfa ültetését és emléktábla elhelyezését.

Felelős: Tuza Róbert irodavezető

Határidő: 2013. november 30.

Ficzere György

Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság 4 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

112/2013. (X. 14.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága saját hatáskörben eljárva jóváhagyja az Érsekkertben lévő Múzsák Ligetében Gárdonyi Géza születésének 150. évfordulója alkalmából emlékfa ültetését és emléktábla elhelyezését.

Felelős: Tuza Róbert irodavezető

Határidő: 2013. november 30.

Egyebek

Császár Zoltán

Városüzemeltetési Iroda munkatársától Kovács Erikától kér segítséget faültetés, fakivágás, padok kihelyezése stb. témában:

A Szépasszonyvölgy utca elején lévő lakóház elé kér fát ültetni.

Az Idősek Otthona elé kér 3 db padot kihelyezni.

A Reményi Ede téren lévő hatalmas, kiszáradt fenyőfa kivágását kéri.

A Reményi Ede téren lakó „egy család” két kutyájukat mindig szabadon hagyja mászkálni. Az ott lévő játszótérre is bemennek. Kéri, felhívni a család figyelmét, hogy ne engedjék szabadon a kutyákat, és a játszótér tisztaságára is legyenek tekintettel.

Tuza Róbert Irodavezető úrnak köszönetét fejezi ki a Szvorényi utcában lévő romos ház elbontásáról.

A Koháry utcában lévő romos épület lebontásra került, és azóta is ott áll a telek üresen, kerítés nélkül tele gazzal, patkánnyal. Intézkedést kér!

Szarvák Zsolt

Hadnagy u. – Hell M. u. határolt területen van két fa, amelyek ritkítását kéri.

Tóth István

Kossuth L. utcában kér gallyazást.

A bontási engedéllyel elbontott épületeknél, ellenőrzést szeretne kérni a Szakirodától. Az elbontott épületek helyén sok esetben ott marad a törmelék, szemét. Véleménye szerint fel kellene szólítani a tulajdonosokat. Pl. a Merengő utcában is ez a helyzet. Ezt már jelezte korábban is Tuza Róbert Irodavezető úr felé.

Szarvák Zsolt

Kertész u. – Homok u. sarkán szintén elbontottak két épületet több évvel ezelőtt. Azon a telken is egyre több szemét jelenik meg. Ő véleménye is az, hogy ellenőrizni kellene ezeket a területeket.

Császár Zoltán

A Koháry utcai játszótérnél található az ÉMÁSZ épület. Mögé a Városgondozás Eger Kft. munkásai berakták a lenyírt fűvet. Megfeledeztek róla. Felhalmoztak már oda szemetet, óriás plakát maradványokat stb. Kéri kiadni feladatba.

Kovács Erika

Tud róla, már kiadta a munkát a Városgondozás Eger Kft. felé.

Császár Zoltán

A Koháry utca sarkán az üres telekkel szemben útbeszakadást észlelt. Ez kb. egy két méteres szakasz. Kéri nézzenek utána.

A Sóház utcában lévő forgalmi renddel már nagyon sokszor foglalkoztak, de sajnos még mindig nem oldódott meg. Az illetékes iroda megoldását kéri.

Szarvák Zsolt

Ismeri az utca problémáját. Nem biztos, hogy még több forgalmi akadályt kellene beépíteni. Így is nehézkes az utca takarítása a Városgondozás Eger Kft. részéről.

Tuza Róbert

A Szvorényi u. 13. sz. lakóház bontása: Ez egy magán ingatlan, hatósági kötelezés, jegyzői hatáskörbe jutottak el odáig, hogy el tudták bontatni. Ez volt az utolsó, mert a jogszabályváltozás miatt, ez a jogkör átkerült a Járáshoz.

Van még ilyen ingatlan pl.: a Régi Cifrakapu utca elején a Tetemvárral szemben, és a Vár alatt a Vécsey Sándor utcában jobbra, az is egy nagyon romos épület.

Az Önkormányzatnak erre már nincsen sajnós jogköre, mert idegen ingatlanról van szó, nem önkormányzati ingatlanról.

Járási vezetéssel többször egyeztettek, egy ilyen egyeztetésen Csathó Csaba Tanácsnok úr, Jegyző asszony, Főépítész úr és ő maga is részt vett, ahol megmondták, hogy nincsen meg a jogi háttere ezeknek a fajta rendezéseknek.

A Sóház utcában majdnem egy aláírt szerződés volt, az újabb terelőszigetnek a megépítésére, 750.000.-Ft-ot biztosított a költségvetés. Ebben az időben kaptak az utcában lakóktól több levelet, hogy akadálypálya lett az utcából. Így az a döntés született, hogy nem építik meg ezt a terelőszigetet. Felkértek egy budapesti szakértőt véleményezze, a mostani állapot mennyiben jó, mi lenne a megoldás. Az új terelősziget kiépítésére a Közlekedési Hatóság kötelezte az Önkormányzatot. Ez az utca közforgalmú utca, nem lakópark, ezt lezárni nem lehet.

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

K. m. f.

Ficzer György
bizottság elnöke

Szarvák Zsolt
szakértő

Pókné Lukicza Szilvia
jegyzőkönyvvezető

Melléklet1. napirendi pont

HUMÁN SZOLGÁLTATÁSI IRODA
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 790
FAX: +36 36 523 791, HUSZIRODA@PH.EGER.HU

Előterjesztés
az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság
48/2013. (IV. 15.) sz. döntés visszavonásáról

Tisztelt Bizottság!

Rázi Botond Alpolgármester Úr, a 12. sz. választókerület egyéni képviselője a 2013. évi választókörzeti feladatok kiadásai címszámról egy májusi civil rendezvényt kívánt támogatni.

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága saját hatáskörben eljárva a 2013. április 15-ei ülésén jóváhagyta, hogy a 12. sz. választókerület 2013. évi választókörzeti feladatai címszámról 50.000,- Ft a Felnémeti Derűs Alkony Nyugdíjas Egyesület által alakított Felnémeti Fúvószenekar május 1-ei zenés ébresztőjének költségeihez kerüljön felhasználásra.

Az egyesület – megköszönve a támogatást – végül nem kívánt élni a lehetőséggel, így döntést visszavonni szükséges, annak érdekében, hogy a felszabaduló keret más támogatási célokat tudjon szolgálni.

Eger, 2013. október 14.

dr. Palotai Zsuzsanna
irodavezető

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága a saját hatáskörben meghozott 48/2013. (IV. 15.) sz. döntését visszavonja.

Felelős: dr. Palotai Zsuzsanna irodavezető
Határidő: 2013. október 15.

2. napirendi pont**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS

URBANISZTIKAI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Ikt.sz.: 6787 - 29/2013.

_____ napirend

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelet - tervezete Eger, Délkeleti külterület Bolyki pincészet és környezetére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervéről, valamint Eger város Településszerkezeti Tervének módosítása (I. forduló)

Tisztelt Közgyűlés!

Eger 0640/19, 0634/18, 0634/19 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban Bolyki János György borturizmushoz és bortermeléshez kapcsolódó építési beruházást szeretne megvalósítani.

Mivel a jelenlegi szabályozási terv ezt az alacsony beépítési százalék miatt nem teszi lehetővé, szabályozási terv módosítás szükséges. A módosítással kapcsolatosan a kérelmező telepítési tanulmánytervet nyújtott be Eger MJV Főépítési Csoportjához, mely alapján Eger MJV Közgyűlése 2013. augusztusában elvi hozzájárulását adta a szabályozási terv módosítás elkezdéséhez.

A tervezési terület Eger DK-i külterületén helyezkedik el nem messze a Kistályai út mentén kialakuló gazdasági és pincés területsávtól keleti irányban, a szőlőtermesztő kiskertek ölelésében.

A terület rendezése során a **településszerkezeti terv módosítása** az alábbiak szerint tervezett:

A volt kőbánya bányaudvarai szerint kialakult 3 telken (Hrsz: 0634/18, 0634/19 és 0640/19) a hatályos településszerkezeti tervi területhasználati besorolásokat, vagyis

- a „**Kkpi**” jelű beépítésre nem szánt különleges pincés területet (Hrsz: 0640/19) „**K-Mü**” jelű beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területté,
- az „**Mko**” jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területeket részben (Hrsz.: 0634/19), „**K-Mü**” jelű beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területté, részben (Hrsz.0634/18) pedig „**Kid**” jelű beépítésre szánt különleges idegenforgalmi területté

tervezett átalakítani.

Az elkövetkezendőkben a szabályozás a különleges mezőgazdasági üzemei területeken elsősorban a borászattal összefüggésben a szőlőfeldolgozás és a borkészítés feltételeit kívánja biztosítani, helyet adva a borturizmust szolgáló rendeltetésű építményeknek is. A különleges idegenforgalmi területen a borturizmushoz kötődő, de már az üzemi rendeltetésektől mentes használatot megkívánó szállás jellegű épületek megépítésére adna lehetőséget a szabályozás. A tervmódosítás során, az építési övezetekben a beépítés lehetősége 20-30%-os mértékre tervezett.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hallgassa meg a szabályozási javaslat tervezői ismertetését, és döntsön a terv államigazgatási egyeztetésre bocsátásáról és 30 napos közszemlére tételéről.

Eger, 2013. október 14.

FICZERE GYÖRGY
tanácsnok

Mellékletek:

1. Jóváhagyandó munkarészek
 - Településszerkezeti terv
 - Szabályozási terv
 - Rendelet tervezet
2. Alátámasztó munkarészek

Döntési javaslat:

A Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért az Eger, Délkeleti külterület Bolyki pincészet és környezetére vonatkozó Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatával és Szabályozási Tervével, és a terv államigazgatási egyeztetésre bocsátásával, továbbá az egyeztetés lezárulta után a 30 napos közszemlére tétellel.

Felelős:

dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila Főépítész
a Főépítész Csoport vezetője

**A szabályozási terv államigazgatási
egyeztetésre bocsátásának határideje:**

2013. november 15.

3. napirendi pont



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

URBANISZTIKAI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Ikt.sz.: 18458-1 /2013.

_____ napirend

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének rendelet tervezete Eger MJV Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról az Eger, Délkeleti külterület Bajusz hegy, 0560/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv kapcsán, valamint Eger város Településszerkezeti Tervének módosítása (II. forduló)

Tisztelt Közgyűlés!

Eger város Almagyar városrészének keleti oldalán található 0560/3 hrsz-ú külterületi ingatlan tulajdonosai 2010. július hónapban az ingatlan terület-használati váltását és az ingatlan beépítésének lehetőségét kérelmezték Eger város Önkormányzatától.

A tulajdonosok 2010. augusztusában a területre tanulmánytervet készítettek a PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft-vel (Budapest, Esztergomi út 18.). A tanulmányterv bemutatta, hogy az általános mezőgazdasági (Má) terület-felhasználási besorolású terület milyen feltételekkel, mely szakmai szempontok alapján és milyen városfejlesztési következményekkel válhat alkalmassá a különleges beépítésre szánt, nagytelkes, magas igény szintű lakóépületek befogadására, az átsorolás által biztosított

építési övezet funkcionálisan, a tőle nyugatra fekvő városi környezethez igazodik. A fejlesztésre igénybe vehető 13 ha-os területen, minimálisan 4000-5000 m²-es nagyságú telkeken, nagy alapterületű, alapvetően 1 lakásos épületek számára biztosított a hely.

EMJV Közgyűlése a 2010. augusztusi ülésén tárgyalta a tanulmánytervet. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 325/2010.(VIII.26.) sz. határozatával elfogadta az egri 0560/3 hrsz-ú külterületi ingatlan területhasználati váltását és egyetértett azzal, hogy elinduljon a területre vonatkozó Településszerkezeti Terv módosítás, valamint a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv készítése.

2011. májusában az Önkormányzat megkötötte az ingatlan tulajdonosaival a szabályozási terv készítésére vonatkozó településrendezési szerződést. Ezt követően a PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft. elkészítette a módosított szabályozási tervet, mely meghatározta a terület beépítési feltételeit és a részletes építésjogi szabályozási elemeit.

A tervet EMJV Közgyűlése 2011. júniusi ülésén tárgyalta és a 319/2011.(VI.30.) sz. közgyűlési határozattal döntött a terv államigazgatási egyeztetésre bocsátásáról, valamint az egyeztetés lezárta után a 30 napos közzemlére tételről. A terv államigazgatási egyeztetése és a közzemlére tétele megtörtént. A kifüggesztett tervvel kapcsolatban lakossági észrevételek nem érkeztek. A területi állami főépítész a terv közgyűlési elfogadásához hozzájárult.

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság 2011. november 14-i ülésén II. fordulóban tárgyalta a szabályozási tervmódosítást. A bizottsági ülésen kérdések merültek fel a területhasználati változáshoz kapcsolódó közműfejlesztési hozzájárulási díjjal kapcsolatban, ami miatt a terv II. forduló Közgyűlési tárgyalása elmaradt.

Az érintettekkel többször egyeztetünk, és így alakult ki a helyi építési szabályzat, mely rögzíti, hogy az ingatlan megosztásakor az egész területre kiterjedő, a szabályozási terv elveit egységesen kezelő változási vázrajz alapján lehet az építési övezet telekszerkezetét kialakítani.

A területhasználati váltást lehetővé tevő új telekszerkezet kialakítása az önkormányzat és a terület tulajdonosa, illetve a terület fejlesztésében érdekelt által megkötött közmű- és útépitésre vonatkozó településrendezési szerződést követően hagyható jóvá. A településrendezési szerződés meglétét az elsőfokú építési hatóság ellenőrzi a földhivaltól megkapott megosztási vázrajz véleményezésekor.

A közmű- és útépitésre vonatkozó településrendezési szerződésben kell rögzíteni továbbá, hogy az ingatlan tulajdonosok saját költségükön meg-, illetve kiépítik az ingatlan ellátásához szükséges közműveket, utakat és egyéb létesítményeket. Az övezet építési telkein az építési tevékenység csak a közmű- és útépitésre vonatkozó településrendezési szerződés szerinti feltételek teljesítését követően kezdhető meg. Az építési telkek beépítésének feltétele a telkeket kiszolgáló belső magánutak kiépítése legalább az út-alap mértékéig, mely rögzíti a telkek kapubehajtóinak helyét és biztosítja a legfeljebb 15%-os tereplejtésű behajtást. A feltételek teljesülését az önkormányzathoz benyújtott településképi véleményezési eljárás során a Főépítési Csoport ellenőrzi. A helyi építési szabályzat 22. §. (11) bekezdés ka) és kb) pontjai rögzítik a településrendezési szerződés és telekalakítás feltételeit.

Az állami főépítési záró véleménye rendelkezésre áll.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy Eger MJV Településszerkezeti Tervének módosításáról szóló határozati javaslatot, valamint Eger MJV Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó rendelet tervezetet és Szabályozási Tervet elfogadni szíveskedjen.

Eger, 2013. október 14.

FICZERE GYÖRGY
Tanácsnok

Mellékletek:

Jóváhagyandó munkarészek:

- Módosított Településszerkezeti Terv határozati javaslata
- Módosított Településszerkezeti Terv
- Rendelet-tervezet
- Módosított Szabályozási terv

Alátámasztó munkarészek

Döntési javaslat:**I. A Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:****„Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az alábbiak szerint módosítja Eger MJV 279/2004.(VI.24.) Kgy. sz. határozattal elfogadott, majd azt módosító 180/2011.(IV.28) Kgy. sz. határozattal elfogadott DK-i Városrészre szóló Településszerkezeti tervét:

A 0560/3 helyrajzi számú telek a tervezett ÉD-i összekötő úttól keletre, az út által nem érintett területén a területhasználat Különleges beépítésre szánt rekreációs- rezidenciális („Kre” jelű) használatban jelölhető meg.

A terület jelenlegi területhasználata

Má-2

Tervezett területhasználat

Kre

A tervezett területhasználat nagysága

mintegy 14 ha

A módosítás indoka

Területfejlesztési szándék

A hasznosítás feltétel:

A fejlesztéssel összefüggő közmű- és úthálózati fejlesztések kialakítása, valamint a településrendezési szerződésben meghatározottak teljesítése.

A határozat mellékletét képezi a **TSZT/2011/DK mód-1** jelű település-szerkezeti tervrészlet

A tervezett terület felhasználási változások következtében a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték egyenleg **-70 BAÉ**. Eger MJV közigazgatási területén a 612/2012.(X.25.) és a 455/2013.(VIII.29.) KGY határozatok szerint a biológiai aktivitásérték egyenlege **+423,7** volt. E tőbbletet figyelembe véve jelen módosítást követően Eger közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték egyenlege **+353,7**

Felelős: dr. Kovács Luca jegyző

megbízásából

Rátkai Attila Főépítész

a Főépítész Csoport vezetője

Határidő:

2013. november 30.

II. A Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Eger Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 27/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezet elfogadását az Eger, Délkeleti külterület Bajusz hegy 0560/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása kapcsán.

4. napirendi pont

**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS

URBANISZTIKAI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Ikt.sz.: 2178-16/2013.

___ napirend

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet-tervezete
Eger Megyei Jogú Város Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
27/2008.(VI.27.) sz. rendelet módosítására**

*(az egyéb ipari gazdasági területekre (Gip) vonatkozó előírások kapcsán)
(II. forduló)*

Tisztelt Közgyűlés!

Eger Megyei Jogú Város 27/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata 21.§ (3) – (4) bekezdése rendelkezik arról, hogy az ipari gazdasági övezeteken belül mi helyezhető el és mi nem létesíthető. A rendelkezés c) pontja zárójeles szövegrészként figyelemfelhívó utalást tartalmaz. Kivételként a Különleges hulladékkezelő, hulladéklerakó területe rendeltetése került meghatározásra, ami valóban nem valósítható meg a város belterületén.

A rendelkezés megfogalmazása nem pontos, félrevezető lehet, egyéb iparterületen megvalósítható hulladékkezelés létesítmény, hulladékudvar létesítését, fejlesztését is korlátozhatja.

A déli iparterületen belül a Különleges szennyvíztisztító telep építési övezet közvetlenül határos a környező ipari területekkel. A szennyvíztisztító telep, szabályozási terven rögzített védőtávolsága lefedi Kőlyuk út és Kistályai út közötti területeket. A védőtávolság bűz és fertőzésveszély szempontjából szűkíti az ipari rendeltetések körét, így ezen a területen a hulladékkezelés átrakó, válogató és logisztikai létesítményeinek telepítése elképzelhető.

A Déli iparterületen az Eger patak keleti oldalán hulladékátrakó hulladéktömörítő működik. Ennek fejlesztéseként a védőtávolságon belül a tervezett hulladékudvar megvalósíthatóságának lehetőségét teremti meg helyi építési szabályzat előírásának pontosítása!

Az Eger Megyei Jogú Város 27/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata 21.§ (3) bekezdésének c, pontjának zárójeles szövegrészeinek törlését javasoljuk!

A Közgyűlés a rendelet tervezet kifüggesztését és államigazgatási egyeztetésre bocsátását a 453/2013.(VIII.29.) közgyűlési határozattal elrendelte. Az egyeztetés egyszerűsített eljárás keretében megtörtént. A beérkezett vélemények kifogást nem emeltek a módosítással szemben. A beérkezett támogató észrevételek javaslatainak figyelembevételével a Főépítési Csoport véglegesítette az anyagot.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, döntsön az előterjesztés elfogadásáról!

Eger, 2013. október 07.

FICZERE GYÖRGY
Tanácsnok

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért az államigazgatási vélemények elfogadásával, és a rendelet-tervezet végső szakmai véleményezésre küldésével.

Felelős: dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila
Főépítész
a Főépítész Csoport vezetője
Határidő: 2013. november 15.

5. napirendi pont

SÓS ISTVÁN ALPOLGÁRMESTER

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: (36)523-703
FAX: (36)523-777, SOS.ISTVAN@PH.EGER.HU

..... napirend
(UKB)

**ELŐTERJESZTÉS
emlékfa ültetéséről**

Tisztelt Bizottság!

Gárdonyi Géza születésének 150. évfordulója alkalmából az Egri Városszépítő Egyesület és Eger Vára Barátainak köre közös szervezésében felújításra kerül Gárdonyi Géza sírja. Lakossági javaslat érkezett a sír mellé jegenyefa elültetésre figyelembe véve az író „Ének a fákról” című írását: „Én valamennyi fa között mégis a jegenyefát szeretem, a legjobban. Sem árnyéka, sem gyümölcse, tudom, de van valami az ő egyedülvalóságában, hajthatatlanságában, fölemelkedettségében, ami tesz nekem. Ha meghalok, azt szeretném, ha egy jegenyefát ültetnének a síromra. Nekem kedves az a gondolat, hogy egykor jegenyefa leszek és állok, mint éltem: magányosan, hallgató lombokkal, folyton az eget nézve: nappal a felhőket, éjjel a holdat, csillagokat. „

A lakossági észrevétel jogos és megalapozott, de jegenyenyárfa ültetése a sír mellé mégsem javasolt az alábbiak miatt. Ez a fafaj nem szereti a túlzottan száraz talajt, gyorsan növekvő, ugyanakkor gyorsan öregedő, ágai törékenyek, 20 év után folyamatos ágszáradás jellemző. A várban, a kiemelt területen fekvő sír mellett a jegenyenyárfa nagyobb mértékben ki lenne téve a szeles, viharos időjárásnak, ami a fa tulajdonságait figyelembe véve balesetveszélyt is jelenthet. Az Érsekkertben lévő Múzsák Ligetében Gárdonyi Géza szobra mellett méltóképpen jelképezné az író kívánságát, ezért a jegenyenyárfa csemete az író születésének 150. évfordulója alkalmából október végén a Múzsák Ligetében kerülne elültetésre.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a városi zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és létesítéséről szóló 15/1999. (V. 19.) sz. rendelet 4. §. (1a) bekezdése alapján emlékpark, emlékhely létesítéséről és emlékfa ültetéséről az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság dönt, szükség esetén a Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság előzetes véleményének figyelembe vételével.

A Városüzemeltetési Iroda támogatja az emlékfá ültetését és az emléktábla kihelyezését. Az Érsekkertben lévő Múzsák Ligetében kertépítészeti terv alapján lehetőség van facsemete telepítésére. Az emléktábla a Múzsák Ligetében már alkalmazott típusnak megfelelően fog elkészülni fa posztamensen réz hatású műanyag táblával.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy támogassa az emlékfá elültetését és az emléktábla elhelyezését.

Eger, 2013. október 7.

Sós István
Alpolgármester

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága saját hatáskörben eljárva jóváhagyja az Érsekkertben lévő Múzsák Ligetében Gárdonyi Géza születésének 150. évfordulója alkalmából emlékfá ültetését és emléktábla elhelyezését.

Felelős: Tuza Róbert irodavezető

Határidő: 2013. november 30.