



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 1342-4/2020

JEGYZŐKÖNYV

a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **nyílt üléséről**

Felvéve: Polgármesteri Hivatal II. Tárgyaló

Ideje: 2020. július 21-e 14. 30 óra

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság részéről:

Komlósi Csaba	elnök
Keresztes Zoltán	képviselő
Kovács –Csatlós Tamás	képviselő
Törőcsik Gábor	szakértő
Dely György	szakértő

A hivatal részéről:

Minczér Gábor	alpolgármester
Farkas Attila	alpolgármester
Spisák György	irodavezető
Kacsó János	főépítész
Nagy Tamás	Főépítész Iroda
Dr. Szalóczi Ilona	Jogi és Hatósági iroda
Szajlai Olimpia	Főépítész Iroda
Janikné Szabó Annamária	Főépítész Iroda
Spisák György	Polgármesteri Iroda vezetője
Gál Sándor	Városüzemeltetési Iroda
Kovács Erika	Városüzemeltetési Iroda

Civil szervezet részéről:

Dr. Kárász Imre

Tanácskozási joggal:

Pápay Ákos képviselő

Meghivottak:

Wolf Beáta tervező településtervező

Ballagó Zoltán egri tankerületi igazgató

Pillér Norbert

Légrády Zoltán tervező

Vincze József Visz-Fuvar Kft.

Domán Dániel sajtó

Gasparovics Attila

Balogh László

Korsós Lajosné Evat Zrt

Jegyzőkönyvvezető:

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Komlói Csaba

Üdvözlí a megjelent bizottsági tagokat. Megállapítja, hogy a **Városképi és Környezetvédelmi Bizottság** megjelent tagjainak száma *fő*, bizottság határozatképes.

Kéri, szavazzanak a napirendekről. Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal jóváhagyta napirendeket.

1./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Károlyváros szabályozási tervének módosításáról valamint javaslat a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosításáról a Bem tábornok u. 3. szám alatti, 3827/4 és 3827/5 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán (VKB, VPÜB, KGY)
Komlói Csaba tanácsnok

Meghívott:

Wolf Beáta tervező településtervező jelen van

Ballagó Zoltán egri tankerületi igazgató jelen van

Janikné Szabó Annamária

Mivel a veszélyhelyzet továbbra is fennállt, a tankerületnek a pályázati határideje pedig szükségessé tette, hogy mielőbb jóváhagyásra kerüljön a módosítás. Így az elsőfordulós anyag polgármesteri határozattal lett jóváhagyva, azaz polgármesteri döntéssel került államigazgatási, valamint partnerségi véleményezésre. Ez a folyamat lezajlott és nem érkezett észrevétel egyik részről sem. Az állami főépítész a záró szakmai véleményét megadta és az anyag készen áll a második fordulóra.

Komlói Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező Károlyváros Szabályozási Terve módosításának, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosításának Közgyűlés általi elfogadását a Bem tábornok u. 3. szám alatti, 3827/4 és 3827/5 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán.

Komlói Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően 5 igen szavazattal támogatta a beterjesztett döntési javaslatot.**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező Károlyváros Szabályozási Terve módosításának, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosításának

**Közgyűlés általi elfogadását a Bem tábornok u. 3. szám alatti, 3827/4 és 3827/5 hrsz-
ú ingatlanok kapcsán.**

2./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező szabályozási terveinek módosításáról, valamint javaslat a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) és 713/2009.(XII.17.) közgyűlési határozatok módosításáról - egyedi kérelmek, hibajavítások és önkormányzati igények kapcsán (VKB, VPÜB, KGY)
Komlósi Csaba tanácsnok

Meghívott:

Wolf Beáta tervező településtervező
Dancsóné Nagy Éva és Kalán-Dancsó Annamária
Dr. Borbély Zoltán és Borbély Zoltán Béla
Vincze József Visz-Fuvar Kft.

Janikné Szabó Annamária

A módosítási csomag januárban került a közgyűlés elé, ekkor meghozta a testület a döntést az államigazgatási, illetve a partnerségi véleményezésre bocsátásról. Ez az egyeztetési eljárás még a veszélyhelyzet előtt lezajlott, viszont második fordulóra már nem tudta a szakiroda behozni az anyagot a bizottság elé. Az előterjesztésben két fontosabb változás történt.

Ismerteti a módosítás részleteit.

Dr. Pápai Ákos

Az 1-es számú szabályozási terv módosításánál említette, van két telek, ami egyesítésre kerül, melyeknek eltérő a funkciójuk. Mi volt ez a két funkció?

Janikné Szabó Annamária

Gazdasági-kereskedelmi szolgáltatóba volt sorolva mindkettő, ahol bizonyos telekrészek megvásárlásra kerültek és szeretnék egységesen összevonni a telket. Övezeti határ választotta el. Az egyik esetben szabadon álló 30%-os, a másik esetben oldalhatáron álló, 35%-os beépíthetőség volt.

Törőcsik Gábor

Említette, a megállapodás nem született meg, mi ennek a következménye?

Janikné Szabó Annamária

Ez az anyag nem tartalmazza azt a kérelmet. Most a terület átsorolás nem történik meg az anyag jóváhagyásával. Az egy újabb kör, amennyiben sikerül megállapodni a kérelmezővel.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező Szabályozási Tervek módosításának, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) és 713/2009.(XII.17.) közgyűlési határozatok módosításának Közgyűlés általi **elfogadását a város több részterületére vonatkozó egyedi kérelmek, hibajavítások és önkormányzati igények kapcsán.**

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően 5 igen szavazattal támogatta a beterjesztett döntési javaslatot.**

17/2020 (VII.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező Szabályozási Tervek módosításának, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) és 713/2009.(XII.17.) közgyűlési határozatok módosításának Közgyűlés általi **elfogadását a város több részterületére vonatkozó egyedi kérelmek, hibajavítások és önkormányzati igények kapcsán.**

3./Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Rác hóstya városrész Szabályozási tervének módosításához a 2379/16 és 2379/17 helyrajzi számú ingatlanok beépítése kapcsán (VKB)
Komlói Csaba tanácsnok

Meghívott:
Minczér Gábor területi képviselő
Tepszis László ügyvezető Stolica Kft.

Janikné Szabó Annamária

Felkéri a tervezőasszonyt, a szabályozási javaslat ismertetésére.

Wolf Beáta

Ismerteti a javaslat lényegét.

Dely György

Mi a Főépítési Iroda véleménye erről az egészről? Soha nem ír véleményt az iroda. Ezt szabályozza valami, hogy nem teheti?

Kacsó János

Arra nem kíván reagálni, hogy korábban a Főépítési Iroda hogyan reagálta le ezeket az előterjesztéseket. Szerinte fontos kialakítani egy főépítési véleményt. A problémát az jelenti, hogy ezek a kérdések komplexek és az irodának szüksége van a bizottság véleményére. Azért nem adnak konkrét, előirányzott választ, mert az iroda is sokszor bizonytalan. Erre a javaslatra van egy óvatos véleménye, amit finoman szeretne kifejteni. Ő zöldfelület párti. Biatorbágyon, Budaörsön, Törökbálinton és Budapesten mozogva azt látja, hogy a központtól kifelé haladva, a kertvárosias övezetek, szépen, lassan elkezdtek bezsúfolódni. Csökken a zöldfelület, növekszik a burkolt terület, nagy a gépjárművek száma. Mindezek mellett, létezik a globális felmelegedés. Mindenki tisztában van, ennek eredményével. Ez a folyamat Egerben is elindult. Visszadobja a kérdést hogyan kívánnak viszonyulni ehhez a helyzethez? Ő szeretné ezt lassítani, kontrollálni, viszont az ésszerű igényeket meg kell fontolni. Nem tartja ésszerűtlennek ezt a beépítést annak ellenére, hogy valóban nem éri el a 40%-os zöldfelületet.

Wolf Beáta

A 40%-ot eléri, de az 50%-ot nem.

Kacsó János

Azt javasolja, alakítsanak ki 3 szintes zöldfelületi sávot, mert ez reményt ad arra, hogy ne száradjanak ki ezek a sávok az épületek mellett. Ez egy viszonylag átgondolt helyszínrajz, de tudvalevő, előbb-utóbb megjelennek a kavicságyak és egyebek, így

szépen elkezdd csökkenni a zöldfelület. Tudatosságot javasol, mely nyilván a későbbi tervezési stádiumokban fog előjönni.

Dr. Pápai Ákos

Kíváncsi Dely Úr véleményére.

Dely György

Általában is kérdezi, miért nem foglal állást a szakiroda annak ellenére, hogy az előzményeket leginkább ő ismeri. Ott vannak a szakemberek és régen is így volt. Nem határozat formájában, de szakmai szempontból megfogalmazta, hogy mit támogat. Ettől még a bizottság úgy dönt, ahogyan akar.

Kovács Cs. Tamás

Korábban elnökként, igyekezett minden érintett szakirodával egyeztetni, illetve az adott térség képviselőivel, hiszen ők ismerik legjobban az adott területet. Mi több, a kérelmezőkkel is felvette a kapcsolatot. Így már plusz információkkal rendelkezett az ülés előtt. Amennyiben ilyen jellegű kérdések is felmerültek az adott körzetben, akkor már ismerték a szóban forgó területet. Nagyjából 1,5-2 évvel ezelőtt emelték a parkolóhelyek számát azért, mert Egerben szintén az a trend uralkodik, hogy több, mint 3 ezerrel növekedett a gépjárművek száma az elmúlt 10 évben. Eger nem Debrecen, hogy további négyzetmétereket bevonjon és újabb városrészeket alakítson ki. Mindenki számára ismert Eger földrajzi adottsága, így ezek a kérdések időről-időre előjönnek. Hangsúlyozza, az előző bizottság is zöldterület párti volt, amennyire megengedte az adott szabályozás.

Ez csak egy javaslat és nem a kérelmezők által benyújtott terv?

Wolf Beáta

Szabályozási koncepció annak érdekében, milyen irányba lehetne a jelenleg hatályost módosítani. A kertvárosi besorolásnál 50%-os zöldfelületi követelmény, 30%-os beépíthetőség, valamint 7,5m épületmagasság van életben. A jelenlegi szabályozás értelmében, ami szerint lakásonként 1,5 gépkocsi-állás létesüljön, ez gyakorlatilag nem fér ebbe a 2012-ben meghozott paraméterrendszerbe bele. Van egy ellentmondás a HÉSZ korábbi, illetve jelenlegi szabályozása között. Ezt egy szabályozási koncepcióval javasolják feloldani, amelyet nyilvánvalóan fog követni egy módosítás.

Kovács Cs. Tamás

Ez kedvez az üzleti érdek, valamint a város érdek találkozásának, viszont attól tart, ha engednek, akkor ez precedens értékű lehet. Nem a gazdasági érdekekkel szembe menve, úgy gondolja, nem szerencsés az a gyakorlat, hogy rohannak a bizottsághoz és egyedi elbírálásban részesítenek valakit. Ezt bizonytalannak érzi és nem jó szívvel tudja elvi állásfoglalását adni az anyaghoz.

Minczér Gábor

Kérdezi, ez a kérdés szekció, vagy van hozzászólás, kérdés szekció.

Kovács Cs. Tamás

Bizottsági ülés.

Komlósi Csaba

Alapvetően a kérdés, de már kérdezett hozzászólásokat is. Amennyiben észrevétele van, akkor azt nyugodtan megteheti.

Minczér Gábor

Nem azt kérdezte, hogy milyen ülés, hanem azt, hogy melyik szekció. Van észrevétele, mivel az ő körzetéről van szó. Aggályosnak tartja a zöldfelület csökkenést mindenképp a vízvezetés kapcsán. Szerinte ennek a területnek nem megoldott ez a problémája. Úgy tudja, a Szalapart utca keresztmetszete sem képes ennek befogadására. Számára ennek az utcának a továbbterhelése szintén problémát jelent. Lettek kiadva engedélyek és folyamatosan a Szalapart utcát terhelik ezek a járművek, melyek az extra beépítések kapcsán megvalósulnak. Nincs meggyőződve arról, hogy 50% alá kell menni zöldterület vonatkozásában. Nem látja megfelelően biztosítottnak a parkolóhelyek számát, mivel az utca vége keskeny. Jelen pillanatban nem tudnak ott megállni.

Dely György

Nagyon egyszerű a válasz a kérdésekre, ez egy pocsék szabályozási terv ebben a pillanatban. Ilyet soha nem lenne szabad csinálni, ilyen telekosztást sem, mint ami fel van rajzolva. Ilyen telekosztást településtervező nem rajzol. Legfeljebb akkor, ha van egy óriás telektulajdonos, aki azt akarja, hogy a telkét szedjék darabokra és minél több lakást helyezzenek el rajta, a város pedig partner ebben. Nem tudja, mi az oka annak, ez bele van foglalva egy nagyobb területet tartalmazó szabályozási tervbe. Egerben hasonló típusú telekalakítás az elmúlt 1000 évben nem nagyon volt. Már a kérdést sem szavazná meg szakmai szempontból, ami le van rajzolva. Azt pláne nem, hogy tovább csökkenjen a zöldterület. Ráadásul elég ügyes, valamint konstruktív tervezőnek kell lennie annak, aki beszorítja 50%-ba az épületet, a parkolást, illetve az utakat. Szakmailag ez egy nagyon egyszerű kérdés, inkább itt az a probléma, hogy elég sok ilyen van a városban. Többek között, a családi házak esetenként tervtanács elé kerülnek, azonban a szabályozási tervek, a beépíthetőségi tervek soha. Ebből következően, szabályozási tervek nem futnak át szakmai szűrőn. Nem tudja, van-e olyan jogi vagy erkölcsi szabálya a városnak, ami szerint szabályosan megkezdett építkezést meg lehet akasztani.

A véleményét fogalmazta meg a kisvárosiasból, a kertvárosiasba történő átalakulásra vonatkozóan. Szerinte már a kisvárosias is rossz volt, ez a telekalakítás különösen rossz.

Wolf Beáta

2004. óta ez a telekszerkezet. Senki nem javasolja, ez egy meglévő szerkezet. Függetlenül attól, az a benyomás származik ezek szerint az elmondottakból, hogy ez még most fog létrejönni. Ez a telekszerkezet a 2004-es szabályozás előtt vagy alatt alakult ki.

Dely György

Így értette ő is.

Wolf Beáta

Tudja, furcsa méretű, alakú telkek és ezekre a helyrajzi számokra találták ki akkor ezeket a beépítéseket azok, akik akkor tervezték.

Kacsó János

Kaptak egy építési jogot erre és a jelenlegi koncepció azt vizsgálja, hogy amennyiben a hivatal fenntartja neki ezt a jogot újból, mivel a jogfolytonosság megszakadt, akkor hogyan lehet elérni az eredeti koncepciót az eredeti telekosztással. A kérdés így van előterjesztve. Nagyon szerencsés dolognak tartja, hogy van egy bizottság, ahol ezeket a kérdéseket meg lehet beszélni. Örül az ilyen párbeszédnek kialakulásának, mert ez szakmaiságot feltételez. Szerinte sem túl szerencsés, ha megváltozik az övezeti besorolás, de ez a javaslat azt vizsgálja, a már korábban kiadott engedélyterv, a jelenlegi jogszabályi környezetben mit okoz. Teljes mértékben egyetért az aggályokkal.

Komlósi Csaba

Amennyiben a bizottság nem adja elvi hozzájárulását, annak milyen következményei vannak az építetű, a tulajdonos, az önkormányzat tekintetében.

Wolf Beáta

A jelenleg hatályos szabályozás szerint 9 parkolót szükséges elhelyezni és ez megváltoztatta az építési jogot. Nem kellett volna változtatni rajta, ha maradt volna a lakásonként 1 parkoló, azaz összesen 6. Az OTÉK-hoz viszonyítottan egy szigorítás van, ami azt jelenti, hogy építési jog elvonása áll fenn. Amennyiben nem vehemens a tulajdonos, valamint az építetű, akkor jogkövetkezmény nélkül lehet visszavonni, mivel nyilvánvalóan a saját érdekeit tartja előtérben, ez esetben lehet jogkövetkezménye, hiszen perelheti az önkormányzatot, az építési jogának csorbítása végett. Nem lehet a 6 lakást megépíteni, mert nem biztosítható hozzá a 9 parkoló, a belső vendégparkoló. Elhangzott, hogy a Szalapart utcában állnának meg a gépjárművekkel. Direkt azért van a gépkocsi tároló előtti burkolt terület megnövelve, hogy vendégparkoló is beférjen a területre. Abban az esetben, ha mégis 9 parkolót valósítanak meg, de ez a program nem építhető meg és marad a hatályos szabályozás.

Kacsó János

Összességében szerencsésnek tartaná, ha ez a projekt folytatódna a jelenlegi koncepció alapján, mivel egy elkezdett folyamatról van szó. Gyakorlatilag, itt most egy seb

meggyógyítása történik. A jövőre vonatkozóan megjegyzi, ezeket a koncepciókat sokkal szigorúbban szükséges górcső alá venni. Ugyanakkor ebben az esetben az építetőt védi, miután egy elkezdett folyamat, amit kár lenne megakadályozni. Szintén nehezen tud egyetérteni a parkoló szám, a gépjárművek számának növekedésével, ezzel együtt a zöldfelület csökkenésével.

Keresztes Zoltán

Lehetséges-e olyan döntés hozni, ami szerint nem követelik meg a 9 parkolóhelyet, hanem inkább a zöldfelület maradjon a nagyobb.

Törőcsik Gábor

A lakásszám csökkentésére van lehetőség?

Kacsó János

Beruházói szempontból, sokkal szerencsésebb több kisebb lakást piacra bocsátani, mint kevesebb nagyot. A beruházót kellene megkérdezni erről, de nem tartja szerencsésnek a lakásszám csökkentését.

Törőcsik Gábor

Nem lehet a beruházóval tárgyalást lefolytatni, információkat begyűjteni?

Kacsó János

Nyitott mindenféle kommunikációra annak érdekében, hogy a helyzetet feloldják. Ettől függetlenül javasolja, fogadja el a bizottság a napirendet.

Dr. Pápai Ákos

Megoldást jelenthetne, ha CSOK-os méretű lakásokat alakítanának ki, hiszen a támogatás miatt, könnyebb piacot találni.

Dely György

Egzaktabb választ remélt az építési jog kapcsán. Gál Sándorhoz fordul feltételezve, hogy nincs érvényes építési engedély az adott építkezésre, hiszen akkor nem lenne bizottság előtt az ügy. Nem tudja, milyen másik építési jog lehet, legfeljebb morális kérdést jelenthet, hogy szabad-e vagy nem megakadályozni a beruházást. Már azzal is jót tesz a város, ha a jelenleg hatályos szabályozás szerinti telkenként 2 lakás helyett, 4-et megenged. Ekkor megoldódik a zöldterület kérdése is.

Wolf Beáta

Kétféle döntést lehet hozni. Egyrészt: nem támogatja a bizottság a 6 lakás, valamint az ahhoz kapcsolódó 9 parkoló elhelyezését. Ekkor marad a jelenleg hatályos szabályozás. A 4 lakás, illetve a 6 gépkocsi tároló belefér a területbe, ezen nincs mit dönteni.

Másrészt: a kérdés csak az, hogy az átsorolásnak az elvi támogatását megadja a bizottság vagy sem. Amennyiben nincs átsorolás, akkor marad a jelenlegi szabályozás.

Ekkor a 6 lakás, a 9 parkolóval, úttal, vendégparkolóval nem fér be. Nemleges döntés esetén, maximum 4 lakás építhető telkenként.

Gál Sándor

Az akkori szabályozás alapján kiadott építési engedély, a mai nappal már hatályát veszítette. Nem tudja, hogy az első épület milyen készültségi fokban lehet, de gondolja, használatbavétel előtt áll. Volt egy jogszabályváltozás, ami a parkoló számra vonatkozott. Amennyiben a mai nappal folytatni akarják a koncepciót, akkor azt megtehetik, csak kevesebb lakással. Emiatt a szabályozási terv módosítása sem fontos, mert mindig az egyidejűséget kell vizsgálni. Szabályozási tervnél feltételrendszer van, a HÉSZ előírásai. Parkoló számot állapít meg és annak nem tud megfelelni, akkor a szabályozási terv hiába engedi meg. Ez egy aktualizálása lenne a jelenlegi állapotnak. Nézőpont kérdése, a koncepcióterv végig vitele valósuljon meg az akkor megkezdettek szerint, vagy legyen egy felemás megoldás az átalakulásnak megfelelően.

Janikné Szabó Annamária

Szeretné jelezni, a 6 lakásra a jelenlegi szabályozási terv is lehetőséget ad. Itt inkább az a kérdés, az önkormányzat szeretné-e, ha a beépítés folytatódna és ugyanaz a jellegű jelenjen meg mind a 6 telken, vagy pedig arra a kényszerpályára kerül a beruházó, hogy a beruházó más jellegű épületeket építsen, hiszen az épülettömegben belül szintén elhelyezheti a garázsokat. Elképzelhető, ez esetben meg tudna felelni a jelenlegi előírásoknak. Az a legfőbb kérdés, hogy a már megkezdett beruházás, folytatható-e a kezdeti formában.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Rác hóstya városrész szabályozási tervének módosításához – a 2379/16 és 2379/17 helyrajzi számú ingatlanok beépítése kapcsán.** A bizottsági döntésről a Főépítészeti Iroda a Kérelmezőt értesíti.

Felelős: Dr. András Dénes jegyző megbízásából

Kacsó János főépítész

Határidő: 2020. augusztus 15.

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság A bizottság 3 nem, 2 tartózkodás mellett **nem fogadta el** az előterjesztést.

18/2020 (VII.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva elvi hozzájárulását adja Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Rác hóstya városrész szabályozási tervének módosításához – a 2379/16 és 2379/17 helyrajzi számú ingatlanok beépítése kapcsán. A bizottsági döntésről a Főépítészi Iroda a Kérelmezőt értesíti.

Felelős: Dr. Andrásró Dénes jegyző megbízásából

Kacsó János főépítész

Határidő: 2020. augusztus 15.

4./Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Felnémet városrész Szabályozási tervének módosításához a Boross Endre utca 01043 helyrajzi számú ingatlan beépíthetősége kapcsán (VKB)
Komlói Csaba tanácsnok

az előterjesztő visszavonta

4./Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Déli Iparterület városrész Szabályozási tervének módosításához a Gyetvai József utcai ingatlanok építési helyeinek módosítása kapcsán (VKB)

Komlói Csaba tanácsnok

Meghívott:
Csorba Tamás

Szajlai Olimpia

A Gyetvai József utcában meglévő telephelyek működnek. A Multipack Kft tulajdonosa részéről egy módosítási igény érkezett. Jelenleg egy jól működő cégről van szó, viszont pályázati lehetőség mutatkozott arra, hogy a meglévő csarnok bővüljön. Egy csarnokszerkezetet úgy érdemes bővíteni, a meglévő traktusokat előre vagy hátra megtoldják. Jelenleg a szabályozás olyan építési helyet határoz meg, ahol kötelező a 10m-es hátsókert, mely a beruházót korlátozza. Az elkészített tervdokumentáció alapján, nem a teljes hátsókert eltörlését kéri a kérelmező, hanem az építési hely bővítését. Az OTÉK-ban a minimálisan meghatározott hátsókerteri méret 6m, amit a beruházó tudna tartani. Ez által a bővítés megvalósulhatna és a pályázati forrást igénybe tudná venni. A Főépítész Iroda megvitatta a kérdést, valamint egyeztetett a szakirodákkal és nem volt kifogás. Olyan javaslat érkezett, kényszerítsen ki a hivatal faültetési kötelezettséget az ottani cégek számára a módosítás kapcsán, valamilyen szöveges kitétellet.

Törőcsik Gábor

A faültetést meg lehet valósítani jogilag?

Szajlai Olimpia

Erre nem tud választ adni. Most is vannak a HÉSZ-ben olyan előírások, amelyek meghatározzák a különböző övezetekben a kötelezően kialakítandó zöldfelületet. Bizonyos övezetekben olyan előírás van, ami szerint 150m²-ként már faültetési kötelezettség terheli a tulajdonost vagy használót. Ezt vizsgálni szükséges majd a szabályozási koncepciónál, hogy ez milyen módon érvényesíthető. Ennél a telephelynél adott a szükséges zöldfelület. A gyepesítésnél, majd fát tudnak ültetni. Vannak azonban olyan területek, ahol úgy vannak kialakítva a zöldfelületek, vagy burkoltak a területek. Ezeknél még kérdés, hogyan lehet utólagosan megoldani a faültetést.

Minczér Gábor

Úgy emlékszik, a Gyetvai utcában nincs egyetlen fa sem, illetve az úttest, valamint a telkek között van egy sáv. Célja a városnak a zöldítés, illetve a benapozott területek árnyékolása. Van-e a cég részéről hajlandóság, hogy erre a területre fákat ültessen.

Piller Norbert

Jelenleg az úttest, valamint a kerítés között nincs lehetőség faültetésre. Miután ez egy üzem, a dolgozók számára is szükséges parkolót biztosítani. Amennyiben ez bent próbálják megoldani, akkor a zöldfelület fog csökkenni. Az üzem területén, jelenleg is vannak fák a zöld részen. Az egyik oldalon tujasor van, ezt még tudják tovább fokozni. Képesek még a fák számát növelni. Semmi akadálya ennek a törekvésnek, azonban ez a cég területén belül valósulhat meg. Az úttest, illetve a kerítés között egy vízelvezető árok is található, ami lehetetlenné teszi a faültetést. Bent nincs akadálya, de megjegyzi, a telephelyen ők az egyedüliek, ahol van zöldterület. Törekednek arra, hogy megmaradjanak a zöldterületek. Éppen ezért, nem szerettek volna a benti parkoló részből elvenni, illetve az épület kitoldása sem csökkentené a zöldfelületet. A meglévő burkolt rész kerülne beépítésre.

Dely György

Létezik olyan helyszínrajz, ami megmutatja, hogyan helyezkedne el az épület?

Szajlai Olimpia

Ismerteti a rajzon a változást.

Dr. Pápai Ákos

Lehetséges-e számszerűsíteni a vállalt fákat?

Piller Norbert

Szerinte semmi akadálya, amennyiben az a döntés születik, hogy négyzetméterenként 1 fa, akkor eltűnik a fűfelület. Erdőt nem szeretnének bevállalni egy 5m-es sávban. Most is vannak gyümölcsfák.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

1. A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a **Déli Iparterület** városrészt érintően – a **Gyetvai József utcai ingatlanok építési helyeinek módosítása** kapcsán.
2. A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **nem adja elvi hozzájárulását** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a

Déli Iparterület városrészt érintően – a Gyetvai József utcai ingatlanok építési helyeinek módosítása kapcsán.

Felelős: Dr. Andrásó Dénes jegyző

Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. augusztus 14.

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság A bizottság egyhangúlag, 5 igen szavazattal elfogadta az 1-es határozati javaslatot.

19/2020 (VII.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a **Déli Iparterület városrészt érintően – a Gyetvai József utcai ingatlanok építési helyeinek módosítása kapcsán.**

6./Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Déli Iparterület városrész Szabályozási tervének módosításához a Kistályai út 10540/3 és 10540/13 helyrajzi számú ingatlanok építési helyeinek módosítása kapcsán (VKB)

Komlói Csaba tanácsnok

Meghívott:

Hartvich Tamás

Légrádi Zoltán

Szajlai Olimpia

Ez a volt Transzit TŰZÉP-nek a telephelye, ahol tulajdonosváltás történt. A telephely két önnálló helyrajzi számú ingatlanon áll. A 2012-ben elkészített szabályozási terv, a különböző helyrajzi számú ingatlanokhoz, különböző építési helyeket határozott meg. Az övezeti besorolásnak megfelelően, kötelező elő-, oldal-, valamint hátsóker. A tulajdonos szeretné egy telephelyként kezelni a területet és egy csarnokot létesíteni. Mértani pontossággal, fele-fele arányban egy meglévő fedett szín található jelenleg a telekhatáron. Ennek az elbontását követően lehetne összevonni a két telket, illetve az új tervezett csarnokot létrehozni. Ehhez az építési hely módosítása szükséges, mert a hatályos szabályozás nem ad lehetőséget arra, hogy a csarnok megépülhessen. A szabályozási módosítás az építési helyre vonatkozik, a másik övezet paraméterei változatlanok maradnak.

Dely György

Amennyiben annyi a parkoló, az út, amennyi a beépítés, akkor itt a zöldfelület o. Nincs problémája a fejlesztéssel, de nem kellene úgy szabályozni, hogy alig marad zöldterület.

Komlói Csaba

Ez azt jelenti, jelenleg sincs?

Dely György

Minimális lehet, valószínűleg növekedni nem tud az épülettől. Hibás az eredeti szabályozás.

Komlói Csaba

Nyilván az is szempont, a városban munkahelyteremtő vagy megőrző beruházások valósuljanak meg. Egy ilyen fejlesztése egy cégnek fontos városi érdek lehet, egyetértve azzal, hogy jó lenne, ha itt is lennének olyan zöldfelületek, amelyekről már sokszor szó esett.

Komlói Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

1./A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva elvi hozzájárulását adja Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a **Déli Iparterület** városrészt érintően – a **Kistályai út 10540/3 és 10540/13 helyrajzi számú ingatlanok építési helyeinek módosítása** kapcsán.

2./ A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **nem adja elvi hozzájárulását** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a **Déli Iparterület** városrészt érintően – a **Kistályai út 10540/3 és 10540/13 helyrajzi számú ingatlanok építési helyeinek módosítása** kapcsán.

Felelős: Dr. András Dénes jegyző

Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. augusztus 14.

Komlói Csaba

Megállapítja, A bizottság egyhangúlag, 5 igen szavazattal elfogadta az 1. számú határozati javaslatot.



1./A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva elvi hozzájárulását adja Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a **Déli Iparterület** városrészt érintően – a **Kistályai út 10540/3 és 10540/13 helyrajzi számú ingatlanok építési helyeinek módosítása** kapcsán.

7./Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Hajdúhegy városrész Szabályozási tervének módosításához a Hajdúhegy utca 12. szám alatti 3498 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása kapcsán a rendeltetési egység szám növelése érdekében (VKB)

Komlósi Csaba tanácsnok

Meghívott:

Orosz Lászlóné

Gasparovics Attila

Balogh László

Berecz Mátyás alpolgármester

Szajlai Olimpia

A Hajdúhegy, illetve a Tordai János utca sarkánál egy ikres beépítés volt megtalálható, melyet a beruházó megvásárolt. Egyszerű bejelentéses eljárás keretén belül megkapta az építkezéshez az engedélyt. A módosítási igény arra vonatkozik, hogy az ingatlanon a 2 lakás helyett, 4 lakás létesülhessen. Az épület kupatúrája változatlan maradna, a beépítés mértéke ezáltal szintén. 4 lakáshoz –ahogyan az a korábbi napirendeknél téma volt- 6 parkoló szükséges, ezt is telken belül tudják biztosítani. Épületen belül, valamint a pluszt telken belül, továbbá a szükséges 50%-os zöldterületet is tudják biztosítani. A módosítási igény erre vonatkozott, az anyagegyeztetés során a Főépítész Iroda egyeztetett a tervezőhölgygel és nem látta akadályát az iroda a változtatásnak, hiszen egy-egy saroktelken, már most is társasházak vannak. A szakirodai egyeztetés alkalmával, azonban aggályosnak tartották a megnövekedő forgalmat, illetve a parkolás ügyét szintén. Ebből fakadóan, a Városüzemeltetési Iroda nem támogatja az előterjesztést. Miután ez később érkezett vissza, ezért nem képezi az anyag részét.

Gasparovics Attila

2018. végén kezdődött a tervezés erre a telekre és akkor az ingatlanon ... beépítési móddal, a mostanitól 15-20%-kal kisebb alapterületen volt egy ... beépítésű épület. A beruházó azzal a szándékkal vásárolta meg, hogy ezt az épületet elbontják és az akkori szabályozásnak megfelelően, oldalhatáros módon beépítik. Tehát nem ikresen, hanem a teleknek a Tordai János utca felől, egy előkert elhagyásával terveztek egy 2 lakásos társasházat. Nagyjából 100m²-es lakásokkal, illetve lakásonként parkolókkal. Ezzel párhuzamosan, folyt a meglévő épület bontási engedélyezésének eljárása, ekkor a részletes felmérésnél derült ki, hogy a két ingatlanok a telekhatári falazata nem duplázott falazat, hanem egy 50cm tufafal van a lakások között. Így nem tudják elbontani az épületet. Ekkor párhuzamosan egy komoly tartószerkezeti tervezés indult meg. A talaj lejtésviszonyai miatt a vízelvezetés, valamint a talajnak a nedvességtartalma változott volna az épület elbontásával. Ezért meg kellett fogni a szomszéd épületet. 9m magas tűzfal van, oromfallal zárva, aminek a tervezése megindult. Szerencsére ki tudták használni azt a HÉSZ változást, ami szerint az ilyen szituációkban a meglévő beépítési

módot tovább lehet vinni. Ekkor lett az épület ikres. Eszerint készült egy egyszerűsített bejelentési terv azzal a koncepcióval, hogy a földszinten ki lesz alakítva egy lakás majd, ha arra igény mutatkozik, akkor a felső szinten kialakítható egy másik lakás. Az előre nem látott és nem tervezett tartószerkezeti változásokkal, valamint megerősítésekkel együtt, illetve az ingatlanpiac utóbbi 2 évben történt változásai miatt a megrendelői, beruházói oldalról, nagyjából értékesíthetetlennek tűnik most a földszinti lakásméret, a felső lakással együtt. Célszerűbb lenne, kisebb lakásokat kialakítani. Azért terjesztették elő ezt az igényt, mert az épületnek a külső mérete nem változik. Ezt tartalmazza az előterjesztés is.

Az építménymagasságra vonatkozó előírásokat, a beépítési százalékot messze nem közelíti meg az elképzelés. A Tordai utcában egy 8 lakásos társasház van, ami szintén felbátorította az előterjesztés benyújtására.

Bemutatja a telek jelenlegi állapotát.

Módosított tervként még beletette, amit június eleje óta ki tudott alkudni a beruházótól. Ez nem más, mint a telek megközelíthetősége. Eszerint, olyan megoldással, mint a korábbi 2 lakásos épületnél történt, ami szerint az egyik lakást a Tordai, a másikat a Hajdúhegy utca felől lehetett megközelíteni. Ezzel egy kissé szét lehetne szedni az autók forgalmát. Az utcai homlokzaton, egy szoba, illetve a mellette lévő mellékhelyiségek feláldozásával kialakítható egy dupla garázsos behajtó. A hátsó fronton pedig az alsó szinten, meg lehetne hagyni az eredetileg tervezettet. Ezzel 4 gépkocsi lenne elhelyezhető a főépületben és csak 2-re lenne szükség a zöldterület rovására. Biztosított lenne a zöldterület, hiszen nincs kihasználva a beépíthetőség.

Komlósi Csaba

Az iroda nemleges véleményére van-e reakciója?

Gasparovics Attila

A telek feltárásával kapcsolatosan két alternatívát tudnak bemutatni, valamint az értékes zöldfelületeket meg tudták tartani. Az épület mellett öreg, beteg gyümölcsfák voltak, melyeket ki kellett vágni. Az értékes zöldfelületet meghagyták, kéri ennek figyelembevételét. Tudják vállalni, további fákat ültetnek. Értzi, rossz helyzetben vannak azáltal, hogy ismertetésre került a szakiroda nemleges véleménye, de kéri, a fentieket pluszba vegyék figyelembe.

A beruházó egy magas minőségű kivitelezéssel, a kornak megfelelő technológiai követelménnyel szeretne építeni, ezért is nehéz a költségeket úgy tartani, hogy rentábilis legyen a 100m² feletti lakásméret. Szerinte a város előnyére válna, ha itt értékesíthetők lennének a lakások.

A szabályozási tervre rárakta azokat a területeket, amelyek a 4 lakásos beépíthetőséget teszik lehetővé. Érti, hogy precedensértékű lehet ez is, azonban kéri, vegyék figyelembe a beruházói érdeket szintén, ami szerint ez erősíthetné az épületnek a gyorsabb megvalósulását.

Dely György

Mit szól a lakásszámhoz a Tervtanács? Ez a módosítás nem engedélyköteles és nem bejelentés köteles. Mi van ilyenkor?

Szajlai Olimpia

Az elvi állásfoglalásokat nem szokták Tervtanács elé vinni. A szabályozási terv módosítása során a kamarát is értesítik. A Tervtanács tárgyalja a javaslatokat, valamint a módosítási koncepciókat. Amennyiben a következő szabályozási terv módosítási csomag elkészül és ez most támogatást kap, akkor fogja tudni a Tervtanács is tárgyalni.

Gál Sándor

Igen, a felvetés jogos, miután az épület megjelenése nem változik és a műszaki megosztás, nem engedélyköteles tevékenység. Mégis a hatósági ügymenet rögzös lenne, mert ennek előbb-utóbb lesz egy használatbavétele, amikor kibukik, hogy 2 lakás helyett 4 valósult meg. Nem engedély szintjén, de hatósági szinten kell, hogy legyen vonzata és ezt szabályozási terv nélkül megtenni nem lehet.

Kovács Cs. Tamás

Sajnos sok rossz példa van az elmúlt évekből, ugyanilyen társasházak építése kapcsán. A Kertész utat hozza példának, ahol még a szeméttárolót is eladták lakóegységnek, óriási problémát okozva ezzel. Ismeri a Hajdúhegyet és sajnos vannak túlépítések, illetve zsúfoltság. Személyes véleménye, nem feltétlenül követendő, jó példa. A szakiroda részéről is megfogalmazásra került, hogy a parkolás már így is problémás, nem még egy 4 lakásos épület kialakításával. Vannak félelmei ezzel összefüggésben. A gazdasági élet, valamint a szabályok találkozása nem könnyű, de neki vannak kétségei. A szakiroda nemleges véleménye sokat sejtető.

Gasparovics Attila

Amíg a külső magasságon, alaprajzi méreteken nem történik változtatás, addig a szerkezet épülhet tovább. A végén, a használatbavételkor ahhoz lesz szükség, hogy kaphasson hatósági bizonyítványt 2-nél több rendeltetési egységhez. Megpróbálják a jogszerű útját kijárni, hiszen tudja, valóban van ezzel visszaélés, mert a 90-110m²-es lakást eleve azzal a céllal építik, hogy majd megfelelnek. Így nem kell hozzá megépíteni a másfélszeres parkolót.

Amennyiben nemleges lesz a válasz, akkor is szeretnék tisztán, jogszerűen csinálni.

Törőcsik Gábor

Tisztázó kérdést szeretne feltenni, ami szerint, ha most leadnák ezt a tervet, akkor az átmenne?

Szajlai Olimpia

Ez az állapot, két lakásra már engedélyt kapott. Amennyiben szeretnék megosztani, akkor 4 lakásra nem kapna engedélyt, mert a hatályos jogszabályok, csak 1 vagy 2 lakás kialakítására adnak lehetőséget.

Domán Dániel

Nagyon sajnálja, amiért a körzet egyik képviselője sincs jelen az ülésen, sem Berecz Mátyás alpolgármester úr, sem pedig Orosz Lászlóné képviselőasszony. Lassan 30 éve él a körzetben és örömet fejez ki, amiért a Városüzemeltetési Iroda nem támogatja ezt a fejlesztést. Ezen a környéken, a Csokonai, valamint a Mindszenti utca környékén káoszszerű állapotok uralkodnak 2-3 éve. Örül, ha a Hajdúhegy egyre vonzóbb az embereknek, az itt lévő ingatlanok nagy része családi ház. Minél több lakást, minél több ingatlanra éppen azt eredményezné, hogy a gépjárművek száma megnövekedne és szerinte már így is több autó közlekedik arra, mint kellene.

A polgármester úrnak a programján is szerepel, a bérlakások kivitelezése a laktanyában. Így is probléma az átmenő forgalom, melyet a bérlakások, a társasházak tovább fognak fokozni. Jelenleg ezen a területen van a legkevesebb gépjármű, hiszen itt leginkább idősek és családok élnek és nem igazán rendelkeznek 2-3 autóval. Ezt a folyamatot gyökerében el kellene fojtani.

Balogh László

A jelenlegi szabályozás is megenged 2 lakást az ingatlanon. Nagyságrendileg 130, valamint 80m²-es lakások alakíthatók ki. Azok, akik Egerben ekkora méretű lakást képesek megvásárolni, azok tudomása szerint már nem 2, hanem 3 autóval rendelkeznek családonként. Ebből következően a 6 autó, így is, úgy is be fog állni a telekre. Mivel 4gépjárművet garázsban tudnak elhelyezni, 2 jelenik meg telken belül. Ezért nem érti képviselő úr aggályát. A Tordai utcában lévő 8 lakásos társasháznál 6 autó folyamatosan kint áll az úttest mellett. Nem tudnak beállni az udvarba, mert ugyanannyi garázs van, mint lakás.

Ők anélkül tudják a plusz autókat elhelyezni, hogy az nem jár az épület tömegének a növekedésével, nem jár a zöldfelület csökkenésével, illetve nem fog járni a parkoló felület növekedésével sem az udvaron, mivel az eredeti elképzelés szerint családi jellegű épület. Minden nehézség nélkül tudnák biztosítani, hogy az előírásoknak megfeleljenek. Gazdasági szempontból kéri a szabályozási terv módosítását, mivel a jelenlegi ingatlanpiaci helyzet okán, ezeket a méretű lakásokat értékesíteni nem lehet. Hónapok óta próbálkoznak vele. Ráadásul az sem szerencsés, ha az építkezés megreked és évekig a jelenlegi állapot lenne látható azon a környéken.

Dely György

Amennyiben ő lenne a szomszéd, biztosan nem örülne neki, ha a családi ház helyett, egy többlakásos társasház épülne. Lassan azt gondolja, Eger módszeresen szünteti meg a családi házas övezeteit. A Kertész utca környékén már csatát veszített véglegesen. Ez a környék még 70%-ban családi házas, bár nemrég még 90% felett volt az arány. Meg kellene vizsgálni, hogy a város hol tud még megőrizni családi házas övezeteket. Nemcsak

közlekedési szempontból aggályos a dolog. Aki családi házat akar építeni, nagyon nehezen talál megfelelő telket, hiszen a tulajdonos úgy gondolkodik, a területre 4-8 lakásos társasházat biztosan lehet létesíteni. Ezért a vásárlónak ilyen árral kell megküzdenie. Általában sem fogja támogatni a lakásszám növekedéseket.

Komlói Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

1. A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a Hajdúhegy városrészt érintően – a Hajdúhegy utca 12. szám alatti 3498 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása kapcsán a rendeltetési egység szám növelése érdekében.**
2. A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **nem adja elvi hozzájárulását Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a Hajdúhegy városrészt érintően – a Hajdúhegy utca 12. szám alatti 3498 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása kapcsán a rendeltetési egység szám növelése érdekében.**

Felelős: Dr. András Dénes jegyző

Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. augusztus 14.

Komlói Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság A bizottság 3 igen, 2 tartózkodás mellett elfogadta a 2 számú határozati javaslatot.

21/2020 (VII.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **nem adja elvi hozzájárulását Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a Hajdúhegy városrészt érintően – a Hajdúhegy utca 12. szám alatti 3498 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása kapcsán a rendeltetési egység szám növelése érdekében.**

B./Előterjesztés a Nemzedékek terére tevezett emlékfa ültetéséről. (VKB)

Gál Sándor

Kovács Erika

A Zöldpanel Egyesület vállalja a fa beszerzését, valamint a táblát szintén ők készítik el.

Törőcsik Gábor

Támogatja és egy kicsit szomorúnak tartja, hogy ez az 1 faültetés van.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság saját hatáskörben eljárva jóváhagyja a Nemzedékek terén Felsőváros Csillaga közreműködésével emlékfa elültetését.

Felelős: Gál Sándor irodavezető

Határidő: 2020. szeptember 30.

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően** 5 igen szavazattal támogatta a beterjesztett döntési javaslatot.

22/2020 (VII.21)) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság saját hatáskörben eljárva jóváhagyja a Nemzedékek terén Felsőváros Csillaga közreműködésével emlékfa elültetését.

Felelős: Gál Sándor irodavezető

Határidő: 2020. szeptember 30.

9./Előterjesztés Eger, Dobó tér 3. fsz. 2. szám alatti helyiség esztétikai értékét növelő felújításra vonatkozó kérelem elbírálásáról (VGB, VKB)

Sós Tamás tanácsnok

Meghívott:

Dr. Fodor András vezérigazgató, EVAT Zrt.

Korsós Lajosné

Sajnos elég kevés ilyen kezdeményezés érkezik a bérlők részéről, hogy akár a portált, vagy a bejárati ajtót szeretnék cserélni. Ennél a beruházásnál meg kell előlegezniük az

összeget és csak a teljes összeg 50%-ára köthető majd szerződés. A bérlő a tulajdonosi, illetve a településképi hozzájárulást megkapta, ezt követően elindította Járási Hivatal megfelelő osztályán az eljárást.

Törőcsik Gábor

Kíváncsi Dely György véleményére, ugyanis úgy tudja, hogy helyi védelem alatt álló épületről van szó.

Dely György

Tudja támogatni az elképzelést, azonban az lenne a szerencsés, ha a Főépítészeti Irodától lenne egy vélemény, hogy megtekintették és egy olyan megoldás, ami a város érdekét szolgálja. Egy ilyen nézetrajzra nagyon nehéz mit mondani.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 35/2015. (X.30.) számú Önkormányzati rendelet 22. §. (2) bekezdése alapján hozzájárul az Eger, Dobó tér 3. fsz. 2. szám alatti 4902/A/2 hrsz-ú, (Bérlő: *Fekete és Ezüst Kft. 3326 Ostoros, Egri úti lakópark 29/A.*) önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás célú helyiség esztétikai értékét növelő felújításhoz, a beterjesztett 1.378.500,-Ft+ ÁFA felújítási költség maximum 50%-os megtérítésével. A bérbeszámítás a felújításra vonatkozó számlák benyújtását és műszaki tartalmának ellenőrzését követően kezdődhet meg.

Felelős: EVAT Zrt.
Határidő: 2020. augusztus 31.

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően 5 igen szavazattal támogatja a beterjesztett döntési javaslatot.**

23/2020 (VII.21) VKB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 35/2015. (X.30.) számú Önkormányzati rendelet 22. §. (2) bekezdése alapján hozzájárul az Eger, Dobó tér 3. fsz. 2. szám alatti 4902/A/2 hrsz-ú, (Bérlő: *Fekete és Ezüst Kft. 3326 Ostoros, Egri úti lakópark 29/A.*) önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás célú

helyiség esztétikai értékét növelő felújításhoz, a beterveztett 1.378.500,-Ft+ ÁFA felújítási költség maximum 50%-os megtérítésével. A bérbeszámítás a felújításra vonatkozó számlák benyújtását és műszaki tartalmának ellenőrzését követően kezdődhet meg.


10./Előterjesztés az Eger belterületi 10540/20, 10540/21, 10540/24 hrsz.-ú ingatlanok hasznosítására kiírt új pályázat elbírálásáról (VGB, VPÜB, VKB, KGY)
Mirkóczki Ádám polgármester

az előterjesztő visszavonta

kmf


Komlósi Csaba
elnök


Kovács -Csatlós Tamás
tag


Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető