

## JEGYZŐKÖNYV

### a Városi Urbanisztikai, Klíma-és Környezetvédelmi Bizottság nyílt üléséről

iktatószám: 1355-10/2023.

**Helye:** Polgármesteri Hivatal I. Tárgyaló

**Ideje:** 2023. december 19. 14.30

#### **Jelen vannak:**

Komlói Csaba	elnök
Kovács-Csatlós Tamás	hiányzik
Keresztes Zoltán	igazolt távollét
Hacsi Tamás	szakértő
Punyi Imre	szakértő

#### **A Hivatal részéről**

Dr. Bánhidya Péter	jegyző
Kacsó János	Főépítész
Lovász Imre	Városüzemeltetési irodavezető
Korsós Lajosné	Városüzemeltetési Iroda
Solymosné Füstös Zsuzsanna	kontroller
Szajlai Olimpia	településfejlesztési ügyintéző

#### **Meghívott:**

Vojnits Csaba Ferenc településtervező, Urbanitás Kft.

#### **Komlói Csaba**

Megállapítja, hogy 3 fő bizottsági tag jelen van, a bizottság határozatképes jegyzőkönyv-hitelesítőnek Punyi Imrét kéri fel

Jegyzőkönyv vezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

A bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal elfogadta a napirendi pontok tárgyalását.

1./Előterjesztés az államigazgatási és partnerségi véleményezési szakasz lezárásáról a Marshall ablakgyár új nyílászáró gyártó üzemének elhelyezhetősége érdekében indított szabályozási terv módosítása kapcsán a Faiskola utca 10502/3 helyrajzi számú ingatlant és tömbjét érintően (VUKKB)

Komlói Csaba elnök

Meghívott:

S. Vasi Ildikó településtervező- nincs jelen

Osztafin Zsolt ügyvezető, Marshall Ablakgyár Kft.- nincs jelen

Komlói Csaba

Két határozati javaslatot tartalmaz az anyag. Az egyik a véleményezési szakasz lezárásáról és az azzal való egyetértésről szól. A másik szerint, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak a bizottság.

Punyi Imre

Tegnap kérte a településrendezési szerződés megküldését a bizottsági tagok részére, ami ígéret szerint a városvezetők jóváhagyását követően fog megtörténni. Mivel közérdekű adatról van szó, ezért biztosan meg fogják kapni a szerződést. Kéri, hogy a képviselő-testület számára is küldje meg a hivatal.

Kérdése, hogy mikor jegyezteti be Eger MJV Önkormányzata jegyzője a településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét az ingatlan-nyilvántartásba?

Kacsó János

Jelenleg a véleményezés lezárásáról beszélnek, ami nincs összefüggésben a településrendezési szerződéssel. A választ természetesen megküldik. A rendelkezésre álló anyag alapján, döntést lehet hozni a véleményezési szakasz lezárásáról. Az anyag változatlan maradt, miután nem érkezett be partnerségi, illetve államigazgatási vélemény, ami előidézte volna a módosítást.

Komlói Csaba

A leírtak alapján nem indokolt környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben a bizottság kéri, akkor megtörténik?

Kacsó János

Nem tudja, ennek a kezdeményezését külön meg szokták kérdezni az államigazgatási szervektől.

Szajlai Olimpia

Kormányrendelet írja elő, hogy a szükséges szervezetektől be kell kérni a környezeti értékelésre vonatkozó véleményeket. Mindenki visszajelzett, nem tartja szükségesnek az elkészítést. Korábbi évek tapasztalása okán, ezt a döntést ketté vették. Az állami

főépítész két döntésben kérte a partnerségi, valamint az államigazgatási véleményeket. A bizottsági döntés valójában arra irányul, hogy elfogadja a beérkezett véleményeket.

A bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal elfogadta az 1. határozati javaslatot.  
A bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal elfogadta a 2. határozati javaslatot.

#### **49/2023. (XII.19.) VUKKB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező Déli Iparterület szabályozási tervének, módosítására vonatkozó tervdokumentáció kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásával. Egyetért az állásfoglalást adó vélemények kezelésével, a nem jogszabályon alapuló vélemények indoklásával, kezelésével és a terv záró szakmai véleményezésre küldésével a Marshall ablakgyár új nyílászáró gyártó üzemének elhelyezhetősége érdekében a Faiskola utca 10502/3 helyrajzi számú ingatlant és tömbjét érintően.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter jegyző  
Kacsó János – Főépítész  
Határidő: 2024. január 31.

Kéri a szavazást a 2. döntési javaslatról

#### **Szavazás**

3 igen, egyhangú

#### **50/2023. (XII.19.) VUKKB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Déli Iparterület szabályozási tervének módosítása vonatkozásában, a Marshall ablakgyár új nyílászáró gyártó üzemének elhelyezhetősége érdekében a Faiskola utca 10502/3 helyrajzi számú ingatlant és tömbjét érintően.

A véleményezési szakaszban az államigazgatási és kormányhivatali szervek is nyilatkoztak arról, hogy a módosítás jellege nem teszi szükségessé és indokolttá a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A beérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények alapján, valamint a módosítás jellegének jelentősége alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter jegyző  
Kacsó János – Főépítész  
Határidő: 2024. január 31.

2./Előterjesztés az államigazgatási és partnerségi véleményezési szakasz lezárásáról „Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékleteit képező Szabályozási Terveinek módosítása, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosítása egyedi kérelmek, önkormányzati érdekek, hibajavítások kapcsán (2022-2023)” megnevezésű módosítás kapcsán (VUKKB)  
Komlósi Csaba elnök

Meghívott:

Vojnits Csaba Ferenc - településtervező Urbanitás Kft jelen van

Hacsi Tamás

A Kertész Hotellel kapcsolatban elmondja, sem környezetvédelmi, sem klímavédelmi, sem pedig tájépítészeti szempontból nem támogatható a szerkezeti zöld csökkentése. Kérdése, a módosított szerkezeti terven jelölt, 16 m x 16 m-es nem beépíthető, 3 szintű növényzettel ellátandó területre vonatkozóan, miért szükséges külön választani telken belül szabályozás szempontjából.

Kacsó János

Úgy emlékszik, volt a kijelölt területre egy kertépítészeti terv. Ennek értelmében, beszántának a szerkezeti zöldet, azonban a maradék egy rendkívül igényes, kerttervező által megtervezett zöldfelület lenne. Szerinte, azért van külön jelölve, mert tudomásul veszik, hogy a parkolóhelyek miatt csökkenteni kell a szerkezeti zöldet, viszont a maradék, egy igényes zöldfelület legyen. A tulajdonosnak érdeke, mivel a hotelnek ez lesz az egyik exkluzív része. Egyébként a szerkezeti zöldre tekintettel vannak globális előírások.

Vojnits Csaba tervező

Nem akarták lépcsőzetesen törni, hanem egy szerkezeti vonallal került meghatározásra a szerkezeti zöld széle. Ami a kertépítészeti terven is zöldfelületként volt feltüntetve, arra tették fel a jelölést. Ez szigorúbb, mint a szerkezeti zöld, hiszen az utóbbira nem vonatkozik 3 szintes növényültetési kötelezettség, erre a részre, azonban igen. Úgy emlékszik, technikai megoldás volt.

Hacsi Tamás

Akkor ez egy rajztechnikai megoldás volt. A kertépítészeti terv 1. verzióját ő maga készítette, a 2. verzió már nem teljesen az ő szellemi terméke.

Punyi Imre

Egyes részterületeket nem fog tudni támogatni.

Kacsó János

Továbbra is szeretné kiemelni, ez egy szabályozási tervmódosítás folyamatának az egyik állomása. Az egyes részterületekre vonatkozó bizottsági véleménynek nincs itt az ideje. Ezzel kapcsolatban már egy külön fórumot is összehívtak, mikor van helye a bizottsági véleményalkotásnak. Most egy olyan jogtechnikai lépésről van szó, amely korábban



polgármesteri hatáskörbe tartozott. Megtörtént a partnerségi és az államigazgatási véleményezés, melyek nyomán érdemi változtatási igény nem áll fenn. Ennek a véleményezési szakasznak a lezárásáról dönt a bizottság. Akkor fordulhat elő, hogy nem fogadják el, ha szignifikánsan megváltoztatnák egyes vélemények a szabályozási koncepciót. Ilyen helyzet, viszont nem áll fenn. Tiszteletben tartja, amennyiben a bizottság tagjai egyes részterületeket nem fogadnak el, de annak nem most van itt az ideje. Ezt a fajta véleményét, más stádiumban tudja kifejezni a közgyűlés. Dönthet az állami főépítész záró szakmai véleményezésre bocsátásánál, tudja azt akadályozni.

Vojnits Csaba

Van döntés a részterületekről. Ezek tervezését támogatta a közgyűlés. A közgyűlési határozatot nem lehet felülről bizottsági döntéssel. Valóban ez az ülés arról szól, hogy a véleményre beérkezett válaszokkal tudnak-e azonosulni a tagok. A legutóbbi ülésen már belebotlottak egy hasonló helyzetbe, amiből hosszú és problémás ügy keveredett. Ennek eredményeként olyan döntést hozott a bizottság, majd a közgyűlés, amit akkor nem tehetett volna meg. Szeretnék felhívni a figyelmet a hasonló hiba megelőzésé végett. Amennyiben a bizottság elfogadja a véleményeket, akkor megkezdhető a záró vélemény. Feltételezi, a jóváhagyást megelőzően még fogja tárgyalni a bizottság. Ekkor hozhatnak a tagok olyan döntést, mely részterületekre nem támogatja a jóváhagyást, majd a közgyűlés szintén kifejezheti egyet nem értését. Most, azonban nem erről kell határozni.

Komlósi Csaba

Elmondhatja Punyi Imre a véleményét, de miután egy határozati javaslat szerepel, így a végén, a csomagot tudja megszavaztatni.

Punyi Imre

Tehát a vélemények visszatükröződését a terven szavazzák most meg. Az előző bizottsági ülésen véleményt formáltak. Volt, ami teljesült és olyan, ami nem. Erről mi a véleménye Vojnits Csabának?

Javasolja, menjenek végig a pontokon, ahol egy esetben különösen nem tetszését fogja kinyilvánítani.

Lakossági fórumon az 1-es részterülettel összefüggésben volt egy olyan kérdés, hogy 6 m széles közút legyen kiszabályozva. Ehhez a rajzot nem kapták meg. Van ennek műszaki akadálya?

Vojnits Csaba

Nincs akadálya, de ezt megbeszélték a lakossági fórumon is. Elfogadták ott a csökkentés okát, ezért lett visszarájzolva 6 méterre. A rajzok azért nincsenek itt, mert a bizottsági döntéstől függően fogják módosítani. Ez a hatályos terv szerint ennyi. Javasolták a 3 méterre történő csökkentését, de ez kikerült a tervből és maradna a 6 méter.

Szajlai Olimpia

A beérkezett vélemény melléklete szerint, az érintettek egy nagyobb területet még hozzávettek. A szabályozási terv értelmében 6 m széles az út. Az önkormányzati döntésnek megfelelően visszacsökkentették 3 m-re. Igényeknek megfelelően szeretnék a 6 m-re való visszaállítását, aminek nincs akadálya. A végforduló behelyezésének,

viszont igen. Ez már további magánszemély ingatlanát érintené, ami egy új szabályozási koncepció lenne.

Punyi Imre

A 3. részterületnél annyi változást tapasztalt, hogy a maradvány telek, a déli szomszédtelekhez csatolást irányozza elő.

Szajlai Olimpia

Ahogyan eddig is.

Punyi Imre

Nem teljesen, de rajzi szinten most már egyértelmű. Közli, ez erről szól. Tudják, miről szavaznak.

Vojnits Csaba

A 9. részterülettel kapcsolatban elmondja, az eljárás során, már a tervezési dokumentáció nagyjából elkészült, amikor a környezeti vizsgálat során, egy hatóság, egyetlen részkérdéssel összefüggésben egy problémát jelzett. A zajjal és rezgéssel kapcsolatban kiemelte, üzemel ott egy GKSZ övezetbe tartozó vállalkozás. Ott más határértéket szükséges betartani, mintha a szomszédban lakóépület lenne. Ezért vizsgálni kell, milyen hatással lehet az építkezés az üzem további működésére. Kifejezetten erre készült egy környezeti értékelés. Nem a cég, hanem a települési tanulmánytervhez benyújtásra került egy környezetvédelmi szakember által készített anyag és az került kivonatolásra. A szakértő azt állapította meg, hogy jelentős hatását nem látja ennek.

Tehát, volt egy ilyen kifogása az egyik hatóságnak, amire megkapták a választ.

Komlósi Csaba

A tervtanács előtt járt egy tervmódosítás, ami munkásszállásokat építene, lakóházak külső paramétereit megtartva. Így egy másik irányú tervezés szintén elindult.

Kacsó János

Jelezte a tervtanácsra, hogy szerinte országos illetékességű a tervdokumentáció. A tervező pedig, ezzel a kérdéssel nem kíván foglalkozni. Ezért felajánlotta, hogy utánajár és sikerült megnyugtatóan tisztázni. Visszajelzett az országos tervtanács, valóban az ő illetékességük. Várja az értesítést, mikor kéri be a települési főépítész véleményét.

Punyi Imre

Amennyiben végigmegy a szabályozás a nagyvárosias lk<sub>1</sub>-ben, a munkásszálló létesítése megengedett?

Vojnits Csaba

Nem biztos. A szállás funkció nagy eséllyel igen.

Szajlai Olimpia

Nincs engedve sem, illetve tiltva sem.

Punyi Imre  
Az OTÉK szerint?

Szajlai Olimpia  
Az OTÉK szerint, igen.

Szeretne visszatérni a 3. részterülethez, valamint általánosságban elmondani: Jelenleg a partnerségi, illetve az államigazgatási vélemények lezárásáról kellene dönteni a bizottságnak. Az anyag fel volt töltve a honlapra és minden képviselő, bizottsági tag, valamint szakirodai vezető megkapta véleményezésre. Nem érkeztek ezzel kapcsolatban vélemények. Nem érti a jelenleg felmerülő kérdéseket.

A 25128 hrsz. ingatlan kapcsán, minden módosítást, - amit a bizottsági, illetve a közgyűlési észrevételek alapján eszközöltek – fel volt sorolva a követhetőség miatt. A 3. részterületnél azért módosult a közterületi kiszabályozásnak a helye, mert az ortofotó alapján, rálógott a tőle északi irányban lévő ingatlanra. A Vagyongazdálkodási Irodával közösen az a döntés született, kizárólag a 25128 hrsz. ingatlant érintse. A földút jelenlegi nyomvonala kerül majd korrekcióra. Ez nagyjából 132 négyzetmétert fog kitenni a 358 négyzetméteres telekből. A maradékot önálló hrsz-re nem lehet tenni, hanem telek kiegészítésként az alatta fekvő, szintén önkormányzati tulajdonú területhez kell csatolni. Ilyen egyszerű a magyarázat. Ismétli, nem érkezett be senkitől vélemény.

Punyi Imre  
Ez nem vélemény volt a részéről, hanem tényrögzítés.

A 8. részterülethez van kérdése. A partnerségi anyagban a 4. számú véleményező, a Rózsás dűlő 25. kapcsán tett egy olyan észrevételt, az ingatlan határ eltér az utca ezen oldalában lévő többi ingatlan határától. Ezt nem tudta beazonosítani a terven. Beljebb esik és szeretné a véleményező, ha megegyezne a többi ingatlan határával. Módosítási javaslat befogadásáról dönteni szükséges.

Vojnits Csaba  
Valóban az utcában egy teleknek bentebb van 2-3 m-rel a közterületi telekhatára. Az igény megalapozott és városképileg is kívánatos. Javasolt szabályozási vonallal lehetne orvosolni a jelenlegi helyzetet és így egységes utcakép alakulna ki. Nincs akadálya tervezői oldalról.

Punyi Imre  
A döntés mikorra esedékes?

Vojnits Csaba  
Jelenleg elegendő arról dönteni, hogy a válasz elfogadható-e. Amennyiben igen, akkor a végső szakmai véleményezésre bocsájtott anyagban már szerepeltetni fogják. Az állami főépítésznek, ha kifogása van, akkor kiveteti.

Kacsó János  
Ezt az anyagot még fogja látni a bizottság.

Punyi Imre  
Támogatás esetén tudják módosítani.

A 7. részterület: Az ingatlanra bejegyzett bánya szolgalmi jog nagyobb, mint 1000 négyzetméter. Melyik telekrészen található?

Kacsó János

Még ez a kérdéskör nem jött elő.

Punyi Imre

Az ingatlan-nyilvántartásban szerepel egy ilyen bejegyzés.

Eger fejlődésének elősegítését, a Pozsonyi utcai területet érintő településrendezési eszközök átstrukturálásában nehéz felfedezni. Egy fásodó játszótér és annak, - ha jogilag nem is, de gyakorlatilag már megvalósuló zöldfelületi bővülésének, mint kialakult állapotnak a feláldozása nem jó irány. A szomszédos ingatlanon működő Marshall ablakgyár önkormányzati telek felhasználásával történő bővülése nem példanélküli. Erős a félelem, hogy a meglévő és a leendő önkormányzati bérlakásokat kiszolgálni képes zöldfelület esne ismét áldozatul üzleti érdekeknek. A középiskola leszakítani tervezett telekrésze nem tartozik szervesen az intézmény mindennapjaihoz, mégis a szabványban rögzített minimálisan szükséges telekméret miatt, sérthetetlennek kellene lennie, vagy legalábbis közösségi hasznosításra lenne elfogadható. Így ezt a koncepciót jó szívvel támogatni nem tudja.

Kacsó János

Úgy tudja, a közgyűlés döntött ezen terület elidegenítéséről, amit már korábban is jeleztek az írásos válaszokban. Többszörös egyeztetésen vannak túl és a zöldfelületek kijelölése meg fog történni a tömbön belül. A közösségi funkció nem fog ellehetetlenülni, ezt szem előtt tartották, továbbá a zöldfelület növekedni fog.

Komlósi Csaba

2022. novemberi közgyűlésen szerepelt egy lista az elidegenítendő ingatlanokról, ami tartalmazta a Pozsonyi utcát. Ezt a legfőbb döntéshozó fórum jóváhagyta. Nyilván meg tudja változtatni a közgyűlés a döntését. Az elidegenítéssel nem ért egyet.

Punyi Imre

Erre a részterületre vonatkozóan a koncepció teljesen más irányát támogatná. Ezt már jó néhányszor kifejtette. Alternatív megoldással nem találkoztak. Ezzel az elképzeléssel nem tud megbarátkozni. Az elmúlt 2-3 évben az ingatlanpiaci változások a közgyűlést szintén arra sarkallhatják, hogy átgondolja a döntését a területre vonatkozóan stratégiaileg.

A 11. részterület a legproblémásabb. Az ingatlanon szálloda létesítés kapott építési engedélyt 2020. április 11-én. 2020. július 31-én megkezdődött a kivitelezés. 2021. november 22-én az elődbizottság elvi hozzájárulást adott a településrendezési eszközök módosításához. Kérdés, volt-e a döntést megelőzően vagy azóta településképi bejelentési eljárás lefolytatva, mely a rendeltetési egységek számának változása okán szükséges?

Kacsó János

Nem biztos abban, adhat-e tájékoztatást erről. Az ilyen jellegű eljárás a bejelentőre, illetve a hivatalra tartozik.



Punyi Imre

A tervezés program kiinduló pontja a hatályos rendeletekkel ellentétes koncepción alapul. A kitétel, mely egy 23 szobás építési engedéllyel rendelkező szállodaépület, 30 egységesre történő kibővítésére irányul, jogszabályba ütközik. A telek beépíthetőségének, illetve önálló rendeltetési egységek számának meghatározását 3 szerkezeti zöldfelületi variációra elvégezte. Az első változatban azt feltételezte, nincs szerkezeti jelentőségű zöld kijelölve a telken. Ebben az esetben a HÉSZ 31. § alapján:  $2654 \text{ (telek területe)} \times 0,4 \times 7,5 / 3 / 100 = 26 \text{ db egység lehet, tehát a 30 db elérésére esély sincs legalisan.}$  A 2. variációban a tervezett szabályozásból indult ki, vagyis a csonkolt szerkezeti jelentőségű zöldfelületből. Ebben az esetben a telek területéből:  $(2654 - 855) / 2 = 2227 \text{ négyzetméter vehető számításba.}$  A HÉSZ 31. § alapján  $2227 \times 0,4 \times 7,5 / 3 / 100 = 22 \text{ db egység lehet.}$  Tehát, a jelenlegi szobaszámot sem legalizálná a tervezet, mert az 23 db-ról szól.

A 3. koncepció a jelenleg hatályos adottságokból indul ki. Ebben az esetben a telek területéből:  $(2654 - 1438) / 2 = 1935 \text{ négyzetméter vehető számításba.}$  A HÉSZ 31. § szerint:  $1935 \times 0,4 \times 7,5 / 3 / 100 = 19 \text{ db egység lehetne.}$  Tehát, a jelenlegi szobaszám nem legalis.

Mindezek alapján, a részterületet érintő településrendezési eszközök módosításának nem látja sem jogalapját, sem értelmét, hogy a morális szempontokról ne is beszéljen.

Kacsó János

Továbbra is azt tudja megerősíteni, jelenleg a beérkezett véleményekről döntenek. Érkeztek be partnerségi és államigazgatási vélemények és a tervezői válaszok elfogadásáról dönt a bizottság.

Komlói Csaba

A Punyi Imre általi felvetések kérdéseket ébresztenek, melyeket jó lenne már jelen ülésen tisztázni. Hogyan emelhetette meg a bizottság a rendeltetési egység számát? Ez nem érinti a mai döntésüket. Biztosan fognak még beszélni róla.

Punyi Imre

Az imént elmondottak nem most jutottak eszébe. Jó néhányszor elmondta már különböző formában. Megerősítette korábbi véleményét, mely ez pont esetében befolyásolja. A szavazásnál pontonkénti szavazást javasol.

Vojnits Csaba

Ebben a témában kívülállónak érzi magát. Náluk van egy megrendelés az önkormányzat részéről, ami döntésen alapszik. Ennek értelmében, a szerkezeti zöldet csökkenteni szükséges, ami kiegészül azzal, hogy később jelölve lett a 3 szintes zöldfelület. A rendezési terv jelenlegi módosítása okán ülnek itt. Etikai, szakmai alapjainak megvitatását a folyamat megindulásakor kellett volna megtenni. A következő vétó akkor jöhet, amikor a bizottság nem javasolja elfogadásra a tervmódosítást.

Punyi Imre

Teljesen igaza van (tervezőnek), nem lett volna szabad elindulnia a folyamatnak. A maguk részéről, a megfelelő ponton jelezték, hogy ez problémás, mégis folyamatosan itt van előttük. Volt olyan véleménye, amiből egyértelműen kitűnt, ennek a területnek, itt

nincs keresnivalója. Ez egy nagyon problémás terület. A végén, majd mindenki véleményt alkot.

A 12. részterülettel összefüggésben, a terveket látta. Nagyrészt visszaköszön a bizottság kezdeti álláspontja. A településrendezési szerződésből kiderül, 22 db garázs létesítésére kapott hozzájárulást a beruházó, valamint 10 egységes sorház építésére. Mikor jegyezteti be Eger MJV Önkormányzat jegyzője az ingatlan-nyilvántartásba a településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét?

Dr. Bánhidy Péter

A településrendezési szerződés aláírását követően, az ingatlan-nyilvántartási kérelmet a kollégák kitöltik és elküldik a földhivatalba. Így az ingatlan-nyilvántartásban csak annyi fog megjelenni, hogy településrendezési kötelezettség ténye van feljegyezve.

Komlósi Csaba

Nem határoznak egyenként a részterületekről, hanem egy döntés fog születni a napirendi pontot illetően.

A bizottság 2 igen, 1 tartózkodás mellett elfogadta az előterjesztést.

#### **51/2023. (XII.19.) VUKKB döntés**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért az „Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékleteit képező Szabályozási Terveinek módosítása, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosítása egyedi kérelmek, önkormányzati érdekek, hibajavítások kapcsán (2022-2023)” módosítására vonatkozó tervdokumentáció kapcsán az államigazgatási és partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásával. Egyetért az állásfoglalást adó vélemények kezelésével, a nem jogszabályon alapuló vélemények indoklásával, kezelésével és a terv záró szakmai véleményezésre küldésével.**

Felelős: Dr. Bánhidy Péter jegyző  
Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2024. január 31.

#### **3./Előterjesztés a véleményezési szakasz lezárásáról a 87. számú Füzesabony – Eger – Felnémet vasúti vonalszakasz fejlesztése kapcsán indított településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában (VUKKB)**

Komlósi Csaba elnök

Meghívott:

Farkas László Értékterv Kft.-nincs jelen

Hacsi Tamás

A hatóságok környezeti vizsgálatra vonatkozó válaszai kivonatolva láthatók a táblázatban?

Szajlai Olimpia

Mindhárom napirendnek különböző tervezője van. Az ablakgyárnál ezt az összesítő táblázatot nem készítette el a tervező. A beszkenelt leveleket feltöltötte az E-tér rendszerbe. A Füzesabony – Felnémet - Eger vasútvonal kapcsán a tervező elkészítette. Nem tartotta szükségesnek az eredeti leveleket csatolni, de nyilván, amennyiben igénylik, akkor megteszi.

Hacsi Tamás

Mit jelent a biztonságos kézbesítési szolgáltatás?

Szajlai Olimpia

A vasútvonalnak van Andornaktálya, Nagytálya, Maklár és Füzesabony szakasza is. Ezekre alkalmazták a tervezők a biztonságos kézbesítés lehetőségét. Ez azt jelenti, hivatkozva a veszélyhelyzetre, az egyszerűsített eljárás keretén belül, egy online tárgyalás formájában lesz a véleményezése az anyagnak. A határozati javaslatot a tervezőtől kapta, adaptálva az Andornaktálya – Nagytálya - Maklár szakaszoknál, ahol már hatályba is lépett. Ennek analógiájára szeretnék az egeri szakaszon szintén ugyanezt lefolytatni. Amennyiben a bizottság nem támogatja, akkor az ablakgyárnál partnerségi eljárás és lakossági fórum megtartása lesz. Technikai változás, hogy egy digitális véleményezés lenne csak.

Hacsi Tamás

A lakosoknak az online módszerrel van lehetősége hozzászólni?

Szajlai Olimpia

Úgy tudja, ugyanazok a jogok, csak más formában lesz érvényesítve. Ez nem azt jelenti, hogy ki lesz zárva a lakosság. Technikailag, véleményezhetik. Andornaktálya részéről is kicsi volt az érdeklődés.

Komlósi Csaba

De a lehetőség megvan?

Szajlai Olimpia

Igen, a lehetőség adott, de nem tudja, milyen online felületen, Nem tudja, így, vagy esetleg egy központi e-mail címen.

Punyi Imre

A 419/2021. kormányrendelet nem vészhelyzeti rendelkezés, ami átmeneti jellegű?

Vojnits Csaba

Az online egyeztetés lehetőségét egy külön jogszabály állapítja meg abban az esetben, ha vészhelyzet van. Ezt pedig meghosszabbították.

A bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal elfogadta az 1. határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag, 3 igen szavazattal elfogadta a 2. határozati javaslatot.

**52/2023. (XII.19.) VUKKB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását** „Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékleteit képező Szabályozási Terveinek módosítása, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosítása a **87A számú Füzesabony – Eger vasútvonal fejlesztése kapcsán**” megnevezésű módosítás vonatkozásában.

A véleményezési szakaszban az államigazgatási és kormányhivatali szervek is nyilatkoztak arról, hogy a módosítás **jellege nem teszi szükségessé és indokolttá a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

**A beérkezett vélemények alapján, valamint a módosítás jellegének jelentősége alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

Felelős: Dr. Bánhidy Péter jegyző  
Kacsó János – Főépítész  
Határidő: 2024. január 31.

**53/2023. (XII.19.) VUKKB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága dönt**, hogy a településrendezési eszközeinek a 87A számú Füzesabony – Eger vasútvonal fejlesztése kapcsán történő módosításának folyamatban lévő egyszerűsített eljárásában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78/D. § (1) bekezdése alapján a biztonságos kézbesítési szolgáltatást veszi igénybe.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter jegyző  
Kacsó János – Főépítész  
Határidő: 2024. január 31.

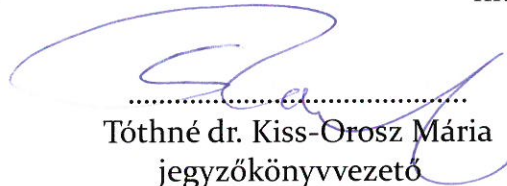
k.m.f.



Komlói Csaba  
elnök



Punyi Imre  
hitelesítő tag



Tóthné dr. Kiss-Orosz Mária  
jegyzőkönyvvezető