

JEGYZŐKÖNYV

a Városi Urbanisztikai, Klíma-és Környezetvédelmi Bizottság nyílt üléséről

iktatószám: 1392-3/2024.

Helye: Polgármesteri Hivatal

Ideje: 2024. február 12. 14.30

Jelen vannak:

Komlósi Csaba	elnök
Kovács-Csatlós Tamás	tag
Keresztes Zoltán	tag
Hacsi Tamás	szakértő
Punyi Imre	szakértő

A Hivatal részéről

Dr. Bánhidly Péter	jegyző
Spisák György	aljegyző
Juhász Éva	Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Juhász Tamás.....	Gazdasági Iroda vezetője
Dr Nagy-Holló Eszter	Jogi és Hatósági Iroda vezetője
Erdei Gyula	Informatikai Iroda vezetője
Korsós László	Adóiroda vezetője
Utassy Zsolt	környezetvédelmi ügyintéző
Kacsó János	Főépítész
Korsós Lajosné	Városüzemeltetési Csoport vezetője

Tanácskozási joggal:

dr Pápai Ákos képviselő

Meghívottak:

Gráczy József Kontúr Csop. Kft. - projektvezető
Vajda Balázs Trenecon Kft. - ágazatvezető
Farkas László Értékterv Kft.
Kovács Gábor kérelmező
Vojnits Csaba Ferenc - településtervező Urbanitás Kft.
Fajcsák Szabolcs Szuromi Nyílászárók Kft.
Osváth Katalin Kertész Hotel Kft. -Ügyvezető
Dr. Kolossváry András kérelmező
Bartus Zsoltné kérelmező
Horváth Máté -bitokigazgató megbízott 13. sz. részterület
Nagy Attila kérelmező kérelmező
Maczák József Külső

Dr. horváth Márton kérelmező
Bartus Zsolt kérelmező
Dr. Tresó András ügyvéd meghatalmazott 10. sz. részterület
Császár Zsuzsanna kérelmező

Jegyzőkönyvvezető: Orosz Helga Zsuzsanna

Komlósi Csaba

Köszöntötte a megjelenteket. Megállapítja, hogy 3 fő bizottsági tag jelen van, a bizottság határozatképes. Tájékoztatásként elmondta, hogy a jelenleg hiányzó két bizottsági tag kis késéssel fog megérkezni – Kovács Cs. Tamás, Hacsi Tamás.

Jegyzőkönyv-hitelesítőnek Punyi Imrét kérte fel, aki azt elfogadta.

Anyagokat mindenki megkapta e-mailben. A költségvetés kapcsán a hatásvizsgálat hiányzott, de pótlásra került.

Punyi Imre

Javasolta, hogy az 5. és 6. napirendi pontokat megcseréeljék.

A bizottság 3 igen, egyhangú szavazattal elfogadta a napirendek cseréjét.

A megváltozott sorrendű napirendi pontokkal együtt a bizottsági ülés napirendjeit 3 igennel elfogadta a bizottság.

Komlósi Csaba

Elmondta, hogy nem tudja, meddig tud beszélni egészségügyi állapota miatt, de ha úgy adódik menet közben Keresztes képviselő úr átveszi az ülés vezetését.

Hacsi Tamás szakértő megérkezett.

Dr. Pápai Ákos is megérkezett tanácskozási joggal, meghívottként.

1./Eger MJV Önkormányzata 2024-2027. közötti saját bevételeinek, adósságot keletkeztető ügyleteiből eredeti fizetési kötelezettségeinek várható összegéről, továbbá az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről

Előterjesztő: Mirkóczki Ádám polgármester

Komlósi Csaba

Arról kell döntenie a bizottságnak, hogy közgyűlés elé terjeszthetőnek tartják-e az előterjesztést. Kérdések?

Punyi Imre

Eger MJV Önkormányzat 24/2022. (IX.30.) rendelet 10. szakasz 5. bekezdés így szól: „(5) Az Önkormányzat a jóváhagyott településrendezési szerződések alapján, ha az Étv. 30/A. § (3) bekezdése szerint az ingatlanfejlesztésben érdekelt viseli az egyéb ráfordításokat, egy elkülönített, a mindenkori éves költségvetésében nevesített pénzalapot képez, amelyből közvetlenül végzi a (4) bekezdés szerint bemutatott az infrastruktúra-fejlesztéshez kapcsolódó beruházásait (ideértve az előkészítés-, tervezés-

és a lebonyolítás költségeit is), vagy az előző célok megvalósítása érdekében benyújtott pályázatokhoz szükséges saját erőt biztosíthatja.”

Településrendezési szerződéssel összefüggő bevételek melyik címsoron szerepelnek? Esetleg a II. fejezet 3.6.1.címszámon lévő „Belterületbe vonással és ingatlanfejlesztéssel összefüggő közműfejlesztési támogatás” 50 millió forint értendő ehhez? Ha igen, milyen konkrét szerződésekből jön ki az 50 millió forint?

Juhász Tamás

A Punyi úr jól említette, az általa hivatkozott címszámon található ez az 50 millió Ft. Részletes analitika nem áll most rögtön rendelkezésemre, a szakiroda által megadott adatok alapján került betervezésre ezek az összegek ezen költségvetési sorra.

Punyi Imre

II. fejezet 4.1.1. címszám TELEKELADÁS soron szerepel 401.232.000, - forint. Tudjuk, hogy az Almagyar dombon több önkormányzati tulajdonú telek eladása van folyamatban. Én most csak a Cecey Éva utcáról nyíló és a Joó János utcáról nyíló, egy tömbben lévő telkekről kérdeznék. A telkek licitre kínált minimális áraban nagy különbség nincs, fajlagosan 35-40 ezer forintos négyzetméterárról beszélünk. A novemberi ajánlati felhívásban a Cecey utcai telek fajlagos négyzetméter ára 40 ezer forint. A Joó János utcai telek január 30-i ajánlati felhívásban szereplő fajlagos négyzetméter ára 35 ezer forint. Ezeket azonos értékűnek vehetjük. A nagy kérdés az, hogy a Joó János utcai infrastruktúrafejlesztést (út, közmű) ki fogja megfinanszírozni és hol van rá forrás? A Joó János utcai ingatlanokból remélt bevétel minimum cca. 100 millió forint, mely az infrastruktúra-fejlesztéshez sem lenne elég. Megéri ez a deficit üzlet az Önkormányzatnak?

Juhász Tamás

Igen, a telekeladásokon, a Joó és a Cecey Éva utcákon lévő önkormányzati tulajdonú telkeknek a bevétele is szerepel. Az adásvételi szerződésekben ki van kötve, hogy a jövőbeni vevőnek a kötelezettsége ezen közművek kiépítésének a biztosítása, azaz az önkormányzatot nem terhelheti.

Komlósi Csaba

A képviselők részére megtartott költségvetési egyeztetés kapcsán elmondta, hogy szomorúan látja: vannak olyan tételek, amelyek kikerültek az anyagból, amelyeket többször is emlegetett a bizottság. Ilyen tétel a fakataszter készítése. Nagyon lassan halad a fakataszter, miközben Eger faállományának pusztulását nem is tudják nyomon követni. Ez egy mindössze 10 milliós tétel, mégsem került be. Nyilván vannak ennél fontosabb dolgok, a közgyűlés majd dönt ezekről.

Szavazás:

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen 1 tartózkodás szavazattal, változatlan tartalommal elfogadta a döntési javaslatot.

4/2024 (II.12) VUKKB döntés

Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a rendelettervezet Közgyűlés elé terjesztését:

2./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező Déli Iparterület Szabályozási Tervének módosításáról a Marshall ablakgyár új nyílászáró gyártó üzemének elhelyezhetősége érdekében a Faiskola utca 10502/3 helyrajzi számú ingatlant és tömbjét érintően (II. forduló VUKKB, VPÜB, KGY)

Előterjesztő: Komlósi Csaba elnök

Előadó: Kacsó János főépítész

Meghívott: S.Vasi Ildikó településtervező

Osztafin Zsolt ügyvezető, Marshall Ablakgyár Kft.

Komlósi Csaba

Ez az anyag nem először került a bizottság elé.

Punyi Imre

„A véleményezési szakaszt lezáró 3 fő bizottsági tag részvételével tartott december 19-i rendkívüli ülésen a téma kapcsán szóba került a településrendezési szerződés, amit kértem megküldeni minden döntési jogkörrel felruházott hivatalos személynek. Akkor azt a választ kaptuk, hogy a véleményezési szakasz ennek ismerete nélkül is lezárható. A településrendezési szerződést azóta se kaptuk meg. Most arról kellene döntést hozni, hogy a településrendezési eszközök módosíthatóak-e, annak ismerete nélkül, hogy a 24/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet szabályosan be lett-e tartva. Gondolok itt a 10. szakasz rendelkezéseire, mely a településrendezési szerződés jóváhagyását közgyűlési jogkörbe rendeli. Mikor döntött településrendezési szerződésről a közgyűlés? Kronológiai felsorolásból kimaradt a településrendezési szerződéskötés megemlítése. Nyugtassanak meg, hogy ugye kötöttek ilyen, illetve kérdés az, hogy kinek a jóváhagyásával?”

Kacsó János

Településrendezési szerződés megkötése nélkül nem indítják el a szabályozási tervmódosítást. A településrendezési szerződés megkötésre került a kérelmező, az önkormányzat és a településtervező között, ennek a tartalma egy tervezői díj, ami a tervezőt illeti. Ez az önkormányzaton, ez a pénzösszeg, átmegy, náluk ebből semmi nem marad. Számtalan alkalommal erről adtak tájékoztatást. Ebben olyan szenzitív adatok vannak, amit egy levelezési listára nem kívánnak feltenni. Van egy elég komoly tervezői pénzösszeg. Ilyen tervezési feladatokat megalapozó tanulmányt egyébként akár építésmérnökök is végezhetnek, ami alapján magát a szabályozási terv folyamatot egy településtervező is le tudja futtatni. Ez egy olyan információ, ami megítélése szerint a versenyhelyzetet is befolyásolhatja. Ez egy elég komoly, szenzitív adat. Egyébként ezeket a szerződéseket természetesen, ha olyan keretösszegbe tartozik, akkor az illetékes bizottság, a Városi Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság bírálja, arról ők értesülnek.

Keresztes Zoltán

Kérdezte, hogy miért nem kaphatják meg a bizottsági tagok a szerződést? Már számtalanszor volt arra példa, hogy kaptak olyan anyagot, pl. igazgatói pályázatokat, amelyeket úgy tudtak megnyitni, hogy saját személyre szabott jelszóval volt ellátva. Bárki akart onnan információt felhasználni, egyértelmű volt, hogy ki az információ kiszivárogtatója. Úgy gondolja, hogy a mai technikával megoldható lenne, akár egy levéltárat használva. Nem tartja szerencsésnek, hogy titkolják a képviselők, bizottsági tagok előtt ezeket az információkat.

Hacsi Tamás

Technikai jellegű észrevételt tett: a rendelettervezetben a 2. §-nál a kerítés a támfalépítés szabályai d. pont kifejezésben egy „m” betű kimaradt a támfalépítésből. Javasolta javítani a végleges anyagban.

Punyi Imre

„Mindenképpen azt javasolnám, hogy ezen a településrendezési szerződés egy csomósor bizottsági munkánk során előjön. Egyrészt az önkormányzat által kötött szerződések azok közérdekű adatnak minősülnek. Tehát arra hivatkozni, hogy összegek szerepelnek benne, igen, hát az önkormányzat köti, ami bekerül az önkormányzat számlájára. Ezek közérdekű adatoknak minősülnek, ezeket nem szabadna titkolni, ad 1. Ad 2: azért is foglalkozni kellene a rendelettel, mert vannak itt benne olyan kitételek, amelyek a közgyűlés döntési körébe rendelik a településrendezési szerződésről való döntést. Kérdeztem bizottsági tagokat, meg kérdeztem képviselőket, hogy emlékeznek-e olyan közgyűlésre, amikor településrendezési szerződésről kellett szavazniuk. Nem tudtak mondani ilyet. Itt valami nem biztos, hogy jól működik. Ezt rendbe kell tegyük. Ez az egyik dolog. A másik: jelen esetben a Marshall Ablakgyár; arról szól a történet, hogy 40%-ról 50%-ra kérték a beépíthetőségét ennek a nagy teleknek. Ezt akár úgy is mondhatjuk, hogy 25%-kal megemeljük az ingatlanok a beépíthetőségét, ami gazdaságilag egy elég komoly előnyt jelent a számára. És mindezért az önkormányzat nem kér pénzt. Arra nincsen semmi garancia, hogy ezt a hatalmas nagy telket később, több ütemű építkezésre tesznek most ígéretet, hogy a későbbiekben, ami egyébként teljesen életszerű, ki tudja milyen gazdasági helyzet lesz, megszorul az adott vállalkozás és mondjuk, ennek a hatalmas teleknek a felét eladja. Úgy, hogy most szerzett kvázi ingyen többlet jogokat, ami az ingatlanok az értékét sok-sok millió forinttal megemeli alapon. Jó pár település ezzel az eszközzel él, tehát a településrendezési szerződésben komoly pénzüsségeket kér a beruházótól. Nem tudom, hogy Eger ezzel a lehetőséggel miért nem él? Ennyire jól áll a büdzsé, hogy elengedhetünk ilyen sok-sok pénzeket? Nyilván más előnyök származhatnak abból, ha egy nagy vállalkozás jön, ezeket mérlegelni kell, de mérlegelni kell, és annak megfelelően kell ezeket a szerződéseket megkötni. Úgy, hogy igazából döntéshozó nem látja, aláírja polgármester, aláírja kérelmező, esetleg, ha hármass szerződés, akkor egy harmadik tervező is aláírja. Ezzel a rendelettel mindenképpen foglalkoznia kell az önkormányzatnak és rendet kell tennie e téren, és nem mellesleg, mondom, ennek a gazdasági előnyeit is az önkormányzatra nézve nagyon komolyan meg kell fontolni és élni kell a lehetőséggel.”

Kacsó János

„Köszönöm szépen az észrevételeket, annyival egészíteném ki, hogy csak aláhúznám azt, amit legelőször mondtam: a településrendezési szerződést 3 fél írja alá, ebbe benne van a tervező is. Ez az egyik. A másik, hogy az urbanisztikai bizottságnak mindig van rá lehetősége arra, hogyha lát egy szabályozási tervmódosítást, tehet javaslatot, hogyha ő úgy látja, hogy van ilyen kockázat, amit most az egyik bizottsági tag felsorolt, ehhez milyen biztosítékokat szeretne kérni, javasolni, akkor azt minden további nélkül megfogalmazhatja, erre hivatkozva mi ezt beillesztenénk a településrendezési szerződésbe. A szerződéseket látta döntéshozó, a Városi Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság ezt láttamozta elfogadta ezt a döntést. Ennek mindig megvolt a lehetősége a bizottság részéről.

Köszönöm szépen az észrevételt. A jövőbeni munkánk során fokozottabban figyelni fogunk arra, hogy az Urbanisztikai bizottság nagyobb fókuszra kíván tenni, akkor mi majd ennek megfelelően fogunk a későbbiek során eljárni, de a kialakult hagyományok vagy működési elv ez mindig ez volt, ezt megerősíti a bizottsági tag is, hogy ő sem tudott olyan döntésről, amit a közgyűlés hozott meg erről. Természetesen nyitottak vagyunk. Azt gondolom, hogy az Urbanisztikai bizottságnak mindig is volt és van lehetősége ilyen fajta feltételeknek a megfogalmazására, egy esetleges szabályozási terv megfogalmazása során, teszem azt egy elvi hozzájárulás megfogalmazásánál.”

Komlósi Csaba

Ez gyakorlat, például a Galagonyás útnál ez működött is, hogy mik kerüljenek bele a településrendezési szerződésbe.

Jegyző urat kérdezte, hogy küldött egy levelet ezzel kapcsolatban, van-e lehetőség a rendelet olyan irányú módosítására, hogy a településrendezési szerződések az Urbanisztikai bizottság láttamozásával kerüljenek jóváhagyásra, vagy ez jogilag kizárt?

Dr. Bánhidny Péter

Amennyiben egy ilyen irányú rendeletmódosítást elfogad a közgyűlés természetesen van arra lehetőség, hogy a bizottsági hatáskörbe kerüljön a településrendezési szerződések jóváhagyása, de a jelenlegi szabályozás szerint ez nem így van.

Komlósi Csaba

Kéri, szavazzanak. Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen 1 tartózkodás szavazattal, változatlan tartalommal elfogadta a döntési javaslatot.

5/2024 (II.12) VUKKB döntés

Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság támogatja az alábbi rendeletervezet Közgyűlés elé terjesztését:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
rendelettervezete

Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező szabályozási
tervének módosításáról

- a Marshall ablakgyár új nyílászáró gyártó üzemének elhelyezhetősége érdekében
a Faiskola utca 10502/3 helyrajzi számú ingatlant és tömbjét érintően -

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Faiskola utca – Külsősor út – vasúti pálya – Kőlyuk út által határolt területet érintően, a Marshall ablakgyár új nyílászáró gyártó üzemének elhelyezhetősége kapcsán Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (1) bekezdés a) pontja a következő rendelkezésekkel egészül ki:

- (1) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont af) alpontja a következő rendelkezéssel egészül ki:
„af. XIV.) az M1.6.–m15 jelű Faiskola utca – Külsősor út – vasúti pálya – Kőlyuk út által határolt terület, a Faiskola utca 10502/3 helyrajzi számú ingatlan és tömbje”

2. §

A HÉSZ 69. § (1) bekezdés d) pontjának da) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
d) a kerítés és a támfalépítés szabályai:

„da) 0,8 m-nél magasabb kerítés csak a telekhatáron építhető, kivéve vagyonsbiztonság érdekében elzárt üzemi területet, ahol a telken belül legfeljebb 2,0 méter magassággal építhető kerítés,”

Záró rendelkezések

3. §

- (1) Jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon lehatárolt területre a korábban készült szabályozási rendelkezések hatályukat veszítik az egységes szerkezetbe illesztéskor.
(2) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mirkóczki Ádám
Eger MJV Polgármestere

Dr. Bánhidly Péter
Eger MJV Jegyzője

3./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékleteit képező Szabályozási Terveinek módosításáról, valamint javaslat a Településszerkezeti Tervről

5. §

- (3) Jelen rendelet 1-2. mellékletét képező szabályozási tervlapon lehatárolt területekre a korábban készült szabályozási rendelkezések hatályukat veszítik az egységes szerkezetbe illesztéskor.
- (4) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mirkóczki Ádám
Eger MJV Polgármestere

Dr. Bánhidy Péter
Eger MJV Jegyzője

Határozati javaslat

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 279/2004. (VI.24.) számú közgyűlési határozattal elfogadott Eger Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervét a Déli iparterület és a K2-es jelű út és környéke városrészekre vonatkozóan a következőképpen módosítja:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy dönt, hogy módosítja a 279/2004. (VI.24.) számú közgyűlési határozattal elfogadott Eger Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének
 - a) Déli iparterület városrész településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 1. számú melléklete szerint,
 - b) Déli iparterület városrész és K2-es jelű út és környéke településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 2. számú melléklete szerint
2. Jelen határozat a mellékleteivel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát veszítik a 279/2004. (VI.24.) számú közgyűlési határozattal elfogadott Eger Város Településszerkezeti tervének a Déli iparterület és K2-es jelű út és környéke városrészek tervlapjainak jelen módosítás 1.-2. mellékletei által érintett területekre vonatkozó részei.
3. A hatályos Településszerkezeti terv leírása jelen határozat 3. mellékletének tartalma szerint módosul.
4. Jelen határozat és mellékletei a jóváhagyást követő napon lépnek hatályba.
5. A hatályba lépést követően a város közigazgatási területén készülő szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.

TSZT módosítás határozata 3. melléklet

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
../202.. (... ..) sz. határozatához

TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS LEÍRÁSA

Területi mérleg változás:

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Módosítás szerinti TSZT területfelhasználás
Beépítésre szánt területfelhasználás beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerül	
Lk jelű kisvárosias lakóterület -51 m ²	Vasúti közlekedési terület 51 m ²
Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület -1223 m ²	Vasúti közlekedési terület 1223 m ²
Gip jelű ipari gazdasági terület -861 m ²	Vasúti közlekedési terület 861 m ²
Beépítésre nem szánt területfelhasználás beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerül	
Területfelhasználási egységbe nem sorolt közterület -5 m ²	Vasúti közlekedési terület 5 m ²
E jelű erdőterület -233 m ²	Vasúti közlekedési terület 233 m ²
Mko jelű Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület -12 m ²	Vasúti közlekedési terület 12 m ²
V jelű vízgazdálkodási terület -90 m ²	Vasúti közlekedési terület 90 m ²
Összes területfelhasználás változás:	2475 m ²
Új beépítésre szánt terület:	-2135 m ²
Új beépítésre nem szánt terület:	2135 m ²

4./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékleteit képező Szabályozási Terveinek módosításáról, valamint javaslat a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosításáról egyedi kérelmek, önkormányzati érdekek, hibajavítások kapcsán (2022-2023) (II. forduló VUKKB, VPÜB, KGY)

Előterjesztő: Komlói Csaba elnök

Meghívott: Kovács Gábor kérelmező

Vojnits Csaba Ferenc - településtervező Urbanitás Kft.

Fajcsák Szabolcs Szuromi Nyílászárók Kft.

Osváth Katalin Kertész Hotel Kft. -ügyvezető

Dr. Kolossváry András kérelmező

Bartus Zsoltné kérelmező

Horváth Máté -bitokigazgató megbízott 13. sz. részterület

Nagy Attila kérelmező

Maczák József külső kérelmező

Dr. Horváth Márton kérelmező

Bartus Zsolt kérelmező

Dr. Tresó András ügyvéd meghatalmazott 10. sz. részterület

Császár Zsuzsanna kérelmező

Komlói Csaba

Többedjére a bizottság előtt megjelenő anyag. Kérem, hogy főépítész úrnak van-e szóbeli kiegészítése jelenleg?

Kacsó János

A sok kicsinek hívott anyag átfutott az államigazgatási és partnerségi eljáráson. Egyik részterülethez sem érkezett kifogás; volt egy környezeti értékelési igény a Galagonyásra készülő lakópark esetén. Az állami főépítész a záró szakmai véleményét megadta és itt szeretné megköszönni az ő munkájukat is. Ezt az ügyet is előre vették, hogy még a közgyűlés előtt megérkezessen a szakmai vélemény. Úgy tudja, hogy a mai nap érkezett meg és ki is lett osztva a bizottsági tagoknak ez az anyag. Célszerűen a közgyűlési anyagok közé természetesen fel lesz töltve, mivel a mai nap érkezett meg, nem került fel a pénteki nap folyamán. Megköszönte a bizottság rugalmasságát.

Hacsi Tamás

Az anyaghoz kaptak egy területi mérleget, aminek az utolsó bekezdését szeretné pontosítani. A megküldött anyagban így szól a vitatott bekezdés: „A település szerkezeti terv módosítása során a 419/2021. kormányrendelet 78. § 5. bek. alapján a biológiai aktivitásérték számítását nem szükséges elvégezni, így a város biológiai aktivitás értéke a hatályos állapothoz képest nem változik.” Pontosítani szeretne: szintén az anyaghoz megküldött, a tervező által elkészített alátámasztó munkarészben van egy ilyen fejezet, ahol a biológiai aktivitásértékről van szó. A kormányrendeletnek a 18. §-a mondja ki azt, hogy az 1 hektárnál nagyobb, új beépítésre szánt terület esetén kell elvégezni, itt ez alatt van, mert a területi mérleg szerint 639 m²-ről van szó. Javasolja a 78. §-t a 18. §-ra átjavítani, illetve az utolsó mondatrészt pedig törölni javasolja, hiszen ha egy biológiai

aktivitásérték számítása nem szükséges, abból nem következik az, hogy a város biológiai aktivitásértéke nem változik, hiszen nem tudható, hogy mennyire fog változni. Ezt a mondatot elhagyni javasolja. Összességében a javaslata így szóljon: „A település szerkezeti terv módosítása során a 419/2021. kormányrendelet 18. §-a alapján a biológiai aktivitásérték számítását nem szükséges elvégezni.”

Elmondta még a részterületek kapcsán, ahogy korábban is megtette, hogy a Kertész utcai hotelnél előírt településszerkezeti zöld esetében részéről ezt a módosítást nem tudja támogatni.

Punyi Imre

„A településrendezési eszközök módosítása érdekében indított jelen eljárás több éve húzódó folyamat, mely a legvégső stádiumába érkezett. Ezen időszakban történtek változások, melyek befolyásolták, befolyásolhatják a végső, közgyűlés által hozandó döntést. Egyes eseti módosítási igények még egy másmilyen összetételű bizottság által kerültek befogadásra. A kedvezőtlen ingatlanpiaci folyamatok egyes közgyűlés által hozott, vagyongazdálkodási célú döntéseket készíthetnek átgondolásra.

A pár hónapja publikus, kedvezőtlen tendenciákra rávilágító népszámlálási adatok a város lakáspolitikájának átgondolását kell eredményezzék, melyben a bérlakásépítés felértékelődik, tehát az ezt lehetővé tevő közvagyonot nem eladni, hanem megőrizni kell.

A Kertész úton átadásra került egy parkolóház, mely a közelben jelentkező magáncélú parkolási igények kielégítésére is alkalmas. Az éghajlat- és klímaváltozás régóta tartó folyamat, mégis lassan épül be az emberek tudatában, hogy ezzel tennivalónk van. Példának okáért a városi zöldfelületeket óvni, fejleszteni kell, különösen, ha azok szerkezeti jelentőségű zöldfelületek.

Mindezek fényében javaslom Eger MJV Közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottságának, hogy az alábbi javaslataimat fontolja meg, jelezze a Közgyűlésnek, mi a helyes döntés.

A 7. részterület kapcsán: Lajosváros-nyugat városrészben a Pozsonyi utcáról feltároló önkormányzati ingatlanokat - köztük egy középiskola telkét is - érintő szabályozás módosításának célja azok eladásra optimalizálása. Egy fásodó játszótér és annak, ha jogilag nem is, de gyakorlatilag már megvalósult zöldfelületi bővülésének, mint kialakult állapotnak a feláldozása nem jó irány. A szomszédos ingatlanon működő Marshall Ablakgyár önkormányzati telek felhasználásával történő bővülése nem példa nélküli.

Erős a félelem, hogy közösségi zöldfelület esne ismét áldozatul üzleti érdekeknek, magáncélú parkolók építésének. Noha a középiskola leszakítani tervezett telekrésze nem tartozik szervesen az iskola mindennapjaihoz, mégis a szabványban rögzített minimálisan szükséges telekméret miatt sérthetetlennek kellene lennie, vagy legalábbis közösségi hasznosítása lenne elfogadható.

A módosítással érintett önkormányzati telkeket bárlakásépítésre szánták eleink. Ahogy sikerült a területtől kőhajtásnyira fecskéházakat építenie Önkormányzatnak, úgy lenne remény arra, hogy itt is hasonló közcélú hasznosítás történjen. A közgyűlésnek tehát alapvetően azon döntését kellene felülvizsgálnia, mely az érintett telkek eladásáról szól. Ez a településrendezési módosítás ilyen értelemben egy végrehajtási művelet, azonban ennek - a tárgyi területet érintő - el nem fogadásával is a településfejlesztési célok változását lehet jelezni.

Amennyiben ezzel a szemlélettel a Bizottság egyetért, javaslom, hogy a közgyűlésre készüljön egy olyan rendelettervezet alternatíva is, amely a 7. részterületet érintő változtatásokat nem tartalmazza, magyarul minden marad a régiben.

A 11. számú terület kapcsán: A tervezett módosítás a Maklári Hóstya városrészben található Kertész utca 33-35. szám alatti (6118 hrsz.) ingatlanon jelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelület csökkentését javasolja parkolóhelyek kialakítása céljából. Az érintett ingatlanon épülő szállodaépület kapacitásbővítésének jogi alapja nincs, így a kért módosítási igény sem támogatható. Amennyiben ezzel a szemlélettel a bizottsági egyetért, javaslom, hogy a közgyűlésre készüljön egy olyan rendelettervezet alternatíva is, amely a 11.-es részterületet érintő változtatásokat nem tartalmazza, magyarul minden marad a régiben.”

Kacsó János

A 7-es részterület, a Pozsonyi utca esetében elmondta, hogy nem jár zöldfelület vesztéssel a telekeladás, Komlósi képviselő úrral is történt ez ügyben egyeztetés. Erre még jobban is odafigyeltünk. Nyilván a közgyűlés megfelelő fajsúllyal fogja kezelni ezt a telekadási kérelmet, hiszen az, hogy van egy várospolitikai kérdés a népességszámmal kapcsolatban az a mérlegnek az egyik nyelve, a másik pedig pont a költségvetés, hogy működőképesnek kell maradnia. A 11-es résszel kapcsolatban pedig valóban, egy korábbi bizottság adta meg az elvi állásfoglalását, az is tény, hogy ezt az aggályt többször meg is fogalmazta a bizottság. Javasolja, hogy a jövőre való tekintettel az ilyen jellegű módosításokat még körültekintőbben vizsgálja a bizottság. Ez lenne a szerencsésebb. Ezt az egyedi módosításként a maga részéről támogathatónak tartja, mert fontos, az összes egri lakosnak az az érdeke, hogy a bizottság valamennyire kiszámíthatóan működjön. Az elvi állásfoglalásnak pont az a lényege, hogy amennyiben szakmai akadálya nincsen egy egyedi kérelemnek és a város (szak)politikailag is támogat egy szabályozási terv módosítást, akkor elvileg akadályt már csak az államigazgatási szervek, vagy az állami főépítész adjon. A kiszámíthatóság jegyében érdemes volna ezirányú döntést hozni. Természetesen tiszteletben tartja a bizottság ezzel eltérő döntését is. Ez egy több éve elhúzódó ügy. Nem feltétlenül szerencsés, mivel már hozott egy szakbizottság ezzel kapcsolatban egy döntést, hogy felülbírálásra kerüljön.

Komlósi Csaba

A 7.-es és a 11-es pontról külön szavazhat-e a bizottság?

Természetesen azzal, hogy a bizottság véleményét a közgyűlés előtt is ismertetni fogja.

Dr. Bánhidly Péter

Igen.

Komlósi Csaba

Szavazásra bocsátotta a bizottságnak a döntési javaslatot a 7-es és a 11-es pont nélkül:
4 igen egyhangú szavazat.

A 7-es pontra külön szavaztak: 3 tartózkodás 1 nem szavazattal nem fogadta el a bizottság.

A 11-es pontra külön szavaztak: 2 tartózkodás, 2 nem szavazattal nem fogadta el a bizottság.

Az anyag a közgyűlés elé fog kerülni, de a két pont kapcsán tájékoztatni fogják a közgyűlést.

Kacsó János

Természetesen a rendeletervezetbe az összes helyszínt be fogják tenni, a 7-est és a 11-est is. Komlósi képviselő úr tudja majd tolmácsolni a bizottság véleményét. Ezt az anyagot fogják bevinni egy az egyben a közgyűlés elé, kiegészítve az állami főépítész záró szakmai véleményével.

Komlósi Csaba

Erre utalt ő is, valamint hozzátette, nem reagált külön Hacs Tamás felvetésére, de a paragrafusok tisztázása, módosítása meg fog történni.

7/2024 (II.12) VUKKB döntés

Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság a 7. és 11. pont nélkül támogatja az alábbi rendeletervezet Közgyűlés elé terjesztését:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2024.(... ..) sz. rendelete

Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező szabályozási
terveinek módosításáról
- egyedi kérelmek, önkormányzati érdekek, hibajavítások kapcsán (2022-2023) -

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, valamint Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 26/2017. (IX.28.) önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) számú rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására a város 17 részterületére vonatkozóan és egyes általános előírások módosítása kapcsán az alábbi rendeletet alkotja:

2. §

- (1) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ag) alpontja kiegészül a következő rendelkezésekkel:
 ag.V.) M 1.7.–m5 jelű a) „0656/3 helyrajzi számú út közterületi kizabályozásának módosítása”
 b) „0374/50 helyrajzi számú út közterületi kizabályozásának módosítása”
 c) „Bolyki pincészet környezetének módosítása a borászati épület és az út vonatkozásában”
- (2) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ah) alpontja kiegészül a következő rendelkezésekkel:
 ah.V.) M 1.8.–m5 jelű a) „a 1145 helyrajzi számú ingatlan részterületét érintő módosítás a kialakult állapot szerint”
 b) „a 168/1 és 168/2 helyrajzi számú ingatlanokhoz kapcsolódó közterületi szabályozás módosulása”
- (3) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont aj) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
 aj.II.) M 1.10.–m1 jelű „a Rózsásdűlő utca 23. és 25. szám alatti ingatlanokra vonatkozó beépítési mód módosítása”
- (4) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ak) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
 ak.VII.) M 1.11.–m7 jelű „építési hely kijelölése a Szarvas Gábor utca 4. szám alatti ingatlanon”
- (5) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont al) alpontja kiegészül a következő rendelkezésekkel:
 al.V.) M 1.12.–m5 jelű „a 4197/2 helyrajzi számú önkormányzati ingatlant érintő módosítás a kialakult állapot szerint”
- (6) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont am) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
 am.VII.) M 1.13.–m7 jelű „a városrészben található kutak védőtávolságának korrekciója”
- (7) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ao) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
 ao.VII.) M 1.15.–m7 jelű a) „a Tímár utca 6156/7; 6156/8 és 6166/4 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezése”
 b) „a 6118 hrsz ingatlanon jelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelület módosítása”
- (8) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont av) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
 av.III.) M 1.22.–m3 jelű „a 11969, 11970, 11971 és 11972 helyrajzi számú ingatlanok építési övezeti átsorolása”
- (9) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ax) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

- ax.IV.) M 1.24.–m4 jelű
- a) „a 8999/17, 8999/24 és a 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat érintő módosítás”
 - b) „Galagonyás utca – Deméndi út – Attila utca – Csordás utca által határolt tömbbelső építési övezeti besorolásának módosítása”
 - c) „építési övezeti átsorolás és építési hely kijelölése a Fiumei utca 9. szám alatti ingatlanon”

(10) A HÉSZ 1. § (1)
bekezdés a) pont ay) alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

- ay.II.) M 1.25.–m2 jelű
- a) „a 25128 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása”
 - b) „hibajavítás a 0188/1-0188/9 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan”

3. §

A HÉSZ 2. §-a az alábbi 34a. ponttal egészül ki:

„34a. Rendezett telek: az építésügyi jogszabályok szerint és a jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv tartalmának megfelelően kialakított telek.”

4. §

A HÉSZ 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új lakóterületi és vegyes építési övezetek csak kijelölt, vagy tervezett belterületen jelölhetők ki. A külterületi lakó-, vagy vegyes építési övezetekben a tervezett fejlesztést (építkezést) engedélyeztetni, vagy az egyszerű bejelentési eljárást kezdeményezni csak a belterületbevonást követően, rendezett telken lehet. A területek a belterületbevonásig átmeneti jelleggel a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágak szerint hasznosíthatók. Az átmeneti hasznosítás idejére a művelési ág szerinti rendeltetést kiszolgáló, méretéből és jellegéből fakadóan a vonatkozó jogszabály szerint építési engedély nélkül építhető, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény, tároló elhelyezhető.”

5. §

A HÉSZ 6. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„cb) Az ingatlan előtti közterületi zöldfelület helyén abban az esetben alakítható ki további 1 db gépkocsiparkoló, amennyiben az így kialakuló állapotban az ingatlan kiszolgálását biztosító burkolt felületek aránya (behajtó + parkoló) nem haladja meg az adott ingatlan közterületi telekhatára mentén

zöldfelülettel borított közterületi utcaszakasz teljes hosszának 1/3-át, azzal, hogy a közterületi burkolt felületekbe a közforgalmú járda területét nem kell beleszámítani.”

6. §

A HÉSZ 6. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Eger város területén, kizárólag ideiglenes jelleggel maximum 180 nap időtartamra (november 01.-március 31.) létesíthető előkertben fedett vendéglátó terasz, téliesített vendéglátó terasz, vendéglátó télikert. Ezen építmények alapozást nem igénylő könnyűszerkezetes kialakításúak lehetnek, melyek elhelyezése a közterület kialakításában semmilyen károsodást nem okozhat. A kialakítás részleteit a közterület használati megállapodás mellékleteként készített településképi vélemény határozza meg.”

7. §

A HÉSZ 18. §-a az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlapokon jelölt szabályozási vonalak alkalmazása esetében, a kijelölt nyomvonal kapcsán eltérés alkalmazható abban az esetben, ha

- a) az adott szabályozási vonal egy a valóságban már kialakult helyzet rendezése érdekében került feljelölésre a szabályozási terven, valamint
- b) az a) pont szerint feltüntetett szabályozási vonalhoz kapcsolódó kialakult valós állapot részletes geodéziai felmérés alapján is azonosításra került és
- c) a szabályozási terven jelölt a) pont szerinti szabályozási vonal és a b) pont szerinti geodéziai felmérés szerinti állapot közti eltérés nem nagyobb, mint a szabályozás kapcsán kialakuló közterületi szélesség $\pm 5\%$ -a.”

8. §

A HÉSZ 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. § Belterületen és a belterülethez közvetlenül kapcsolódó beépítésre szánt területek építési övezeteiben, figyelembe véve az 5. § (3) bekezdésében foglaltakat, épület csak teljes közművesítéssel helyezhető el. A települési szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig ideiglenes közműpótlóként zárt gyűjtő létesíthető a hatályos jogszabályok alapján, vagy korszerű szakszerű környezetbarát közműpótló szakhatósági hozzájárulással.”

9. §

A HÉSZ 28. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „c) c) lakóterületi építési övezetekben és településközponti vegyes, valamint intézményi vegyes építési övezetekben, ahol tisztán lakó vagy lakóval vegyes rendeltetésű új épület kerül elhelyezésre, megfelelő telekmélység esetén, az előírt szükséges elő- és hátsókert biztosítása mellett az építési hely mélysége legfeljebb 35 m lehet, amelyen túli telekterület hátsókertnek tekintendő.”

10. §

A HÉSZ 28. § (7) bekezdés d) pontjában található „Zártsorú beépítési mód beépítési lehetőségei (magyarázó ábra)” helyébe a következő ábra lép:

11. §

A HÉSZ 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) Lke/... jelű építési övezetekben, amennyiben a telekterület nem éri el az 1000 m²-t, a telkenként újonnan kialakítható vagy új rendeltetésváltással létrejövő rendeltetési egységek száma – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – maximum 1 db lakás rendeltetés + 1 db egyéb rendeltetés lehet azzal, hogy az egyéb rendeltetés nem lehet szállás rendeltetés. 1000 m² vagy a feletti telekterület esetében – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – a telkenként újonnan kialakítható vagy új rendeltetésváltással létrejövő rendeltetési egységek és lakások együttes száma maximum 2 db lehet.”

12. §

A HÉSZ 35. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

- „(5) Magánterületen az ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója
- a) köteles gondoskodni az ingatlanon lévő fás szárú növények fenntartásáról, az adott faj tulajdonságainak megfelelő szakszerű kezeléséről (így különösen víz- és tápanyag-utánpótlásról, metszésről, növény-egészségügyi beavatkozásról), valamint szükség szerinti pótlásáról.
 - b) fát - különösen építmény elhelyezése, veszélyhelyzet elhárítása, környezetrendezés miatt vagy kertészeti szakvélemény által is igazolt egyéb okból - csak végleges fakivágási engedély alapján vághat ki úgy, hogy a kivágott fa pótlásáról a végleges fakivágási engedélyben meghatározott módon és mértékben gondoskodnia kell.
 - c) veszélyhelyzettel fenyegető fa kivágását - amennyiben a veszély elhárítására más lehetőség nincs - köteles haladéktalanul elvégezni. A veszély elhárítása

érdekében elvégzett fakivágást 15 napon belül írásban be kell jelenteni Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának.”

13. §

A HÉSZ 39. § (1) bekezdés h) pontja az alábbi hc) alponttal egészül ki:

„hc) Új sorgarázs megvalósítása csak a létesítendő sorgarázshoz szükséges méretű záportározó együttes kialakításával lehetséges, melynek kialakítása a tervezett sorgarázs épülete alatt preferált, a szükséges mértékű zöldfelület biztosítása mellett.”

14. §

A HÉSZ 39. § (1) bekezdés i) pontja az alábbi id) alponttal egészül ki:

„id) Új sorgarázs megvalósítása csak a létesítendő sorgarázshoz szükséges méretű záportározó együttes kialakításával lehetséges, melynek kialakítása a tervezett sorgarázs épülete alatt preferált, a szükséges mértékű zöldfelület biztosítása mellett.”

15. §

A HÉSZ 39. § (1) bekezdésében található a kisvárosias általános lakóterületek Lk₁/... jelű építési övezetei, övezeteinek paramétereit tartalmazó táblázata az alábbi sorokkal egészül ki:

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet, övezet jele (szabályozási terv szerint)	A telkek építési használatának megengedett határértékei				
		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
4/a	Lk ₁ /Z-30-6,0-2000	Z	30	6,0	2000	50
19/a	Lk ₁ /SZ-30-7,5-1500	SZ	30	7,5	1500	50
22/a	Lk ₁ /SZ-30-10,5-2000	SZ	30	10,5	2000	30
26/a	Lk ₁ /SZ-40-7,5-1000	SZ	40	7,5	1000	40

16. §

(1) A HÉSZ 40. § (1) bekezdésében található a kisvárosias általános lakóterületek Lke/... jelű kertvárosias lakóterületek építési övezetei, övezeteinek paramétereit tartalmazó táblázata 14/a sora helyébe az alábbi sor lép:

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet, övezet jele (szabályozási terv szerint)	A telkek építési használatának megengedett határértékei				
		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
14/a	Lke/I-30-6,6-500	I	30	6,6	500	50

(2) A HÉSZ 40. § (1) bekezdésében található a kisvárosias általános lakóterületek Lke/... jelű kertvárosias lakóterületek építési övezetei, övezeteinek paramétereit tartalmazó táblázata az alábbi sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet, övezet jele (szabályozási terv szerint)	A telkek építési használatának megengedett határértékei				
		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
9a	Lke/Z-35-7,5-K	Z	35	7,5	K	50

Záró rendelkezések

17. §

(a.aa.1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Mirkóczki Ádám Dr. Bánhidny Péter

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2024. (... ..) sz. határozatához

TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS LEÍRÁSA

Területi változás:

TERÜLETI MÉRLEG		
Terület	Hatályos TSZT	Tervezett TSZT
4.	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)	Kisvárosias lakóterület (Lk ₂): + 491 m ² (Új beépítésre szánt terület)
		Közpark terület (Zkp): + 2715 m ²
7.	Intézményi vegyes terület (Vi)	Kisvárosias lakóterület (Lk ₁): + 2121 m ² (Ebből új beépítésre szánt terület 148 m ² , mivel a tervezett módosítás során 1973 m ² intézményi terület is megszűnik)
	Területfelhasználási egységbe nem sorolt közterület	Közkert terület (Zkk): + 606 m ²
9.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Kisvárosias lakóterület (Lk ₁): + 20.798 m ² (Nem új beépítésre szánt terület)
12.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	Kisvárosias lakóterület (Lk ₁): + 3180 m ² (Nem új beépítésre szánt terület)
13.	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) - 109 m ²
	Különleges idegenforgalmi terület (K-id)	Különleges idegenforgalmi terület (K-id) - 239 m ²
	Kertes mezőgazdasági terület (Mk ₁)	Kertes mezőgazdasági terület (Mk ₁) + 298 m ²
	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko) + 82 m ²
	Területfelhasználási egységbe nem sorolt közterület	Területfelhasználási egységbe nem sorolt közterület + 32 m ²
Összes új beépítésre szánt terület:		4-es terület: 491 m ² 7-es terület:

	148 m ² összesen: +639 m ²
Az újonnan kijelölésre kerülő közpark és közkert területe:	4-es terület: 2715 m ² 7-es terület: 606 m ² összesen: +3321 m ²

Jelen határozattal elfogadott módosítások a településszerkezetet meghatározó infrastrukturális elemeket és városi szintű összefüggéseket nem érintenek.

A környezetre és a környező területfelhasználásokra kedvezőtlenül nem hatnak.

A Településszerkezeti terv módosítása során a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (5) bekezdése alapján a biológiai aktivitásérték számítását nem szükséges elvégezni, így a város biológiai aktivitásértéke a hatályos állapothoz képest nem változik.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2024. (... ..) sz. határozata
a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004. (VI.24.) közgyűlési határozat
módosításáról
- egyedi kérelmek, önkormányzati érdekek, hibajavítások kapcsán (2022-2023) -

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 279/2004. (VI.24.) számú közgyűlési határozattal elfogadott Eger Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervét a Délkeleti külterület, az Északkeleti külterület, Felnémet, Károlyváros, Lajosváros-nyugat, Maklári hóstya, Volt kemping, K2 és környéke városrészekre vonatkozóan a következőképpen módosítja:

- a.aa.1.a.i.1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy dönt, hogy módosítja a 279/2004. (VI.24.) számú közgyűlési határozattal elfogadott Eger Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének
- a.aa.1.a.i.1.a) Délkeleti külterület városrész településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 1. és 11. számú melléklete szerint,
 - a.aa.1.a.i.1.b) Északkeleti külterület városrész településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 2. számú melléklete szerint,
 - a.aa.1.a.i.1.c) Felnémet városrész településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 3. és 4. számú mellékletei szerint,
 - a.aa.1.a.i.1.d) Károlyváros városrész településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 5. számú melléklete szerint,
 - a.aa.1.a.i.1.e) Lajosváros-nyugat városrész településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 6., 8. és 12. számú mellékletei szerint,

- a.aa.1.a.i.1.f) Hajdúhegy városrész településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 7. számú melléklete szerint,
- a.aa.1.a.i.1.g) Maklári hóstya városrész településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 9. számú melléklete szerint,
- a.aa.1.a.i.1.h) Volt kemping városrész településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 10. számú melléklete szerint
- a.aa.1.a.i.1.i) K2 és környéke városrész településszerkezeti tervlapját a jelen határozat 13. számú melléklete szerint
- a.aa.1.a.i.2. Jelen határozat a mellékleteivel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát veszti a 279/2004. (VI.24.) számú közgyűlési határozattal elfogadott Eger Város Településszerkezeti tervének Délkeleti külterület, az Északkeleti külterület, Felnémet, Károlyváros, Lajosváros-nyugat, Hajdúhegy, Maklári hóstya, Volt kemping, K2 és környéke városrészek tervlapjainak jelen módosítás 1.-13. mellékletei által érintett területekre vonatkozó részei.
- a.aa.1.a.i.3. A hatályos Településszerkezeti terv leírása jelen határozat 14. mellékletének tartalma szerint módosul.
- a.aa.1.a.i.4. Jelen határozat és mellékletei a jóváhagyástól számított 30. napon lépnek hatályba.
- a.aa.1.a.i.5. A hatályba lépést követően a város közigazgatási területén készülő szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.

Mirkóczki Ádám
Eger MJV Polgármestere

Dr. Bánhidy Péter
Eger MJV Jegyzője

6./Tájékoztatás a Helyi Környezetvédelmi Alap 2023. évi bevételeinek és kiadásainak alakulásáról. (VUKKB)

Előterjesztő: Dr. Bánhidy Péter jegyző

Előadó: Utassy Zsolt

Komlósi Csaba

Kérdezte az anyag előadóját, hogy kíván-e szóbeli kiegészítést tenni? Kérdése még: fel vannak sorolva a 2023-as bevételek, a legnagyobb bevétel a hulladékgazdálkodási bírságnak a 30%-a lenne egy 7 millió Ft körüli összeg szerepel, ami nem realizálódott. Mit lehet erről tudni?

Utassy Zsolt

A Kormányhivatal írta elő ezt a bírság összeget, erre rálátása a hivatalnak nincs, tény adatként kapták, nincs információ.

Punyi Imre

Ez a helyi környezetvédelmi alap évek óta tetszhalott állapotban van. Megköszönte, hogy a részletes beszámoló alátámasztja a következő napirenddel való tárgyalást. Kérdése, hogy az, hogy kiszabnak egy bírságot és az nem kerül a városi kasszába, gyakori eset, vagy egyszeri?

Utassy Zsolt

A Hulladékgazdálkodási Hatóság a Kormányhivatal Hulladékgazdálkodási Osztálya, ők nem szabhatnak ki bírságot, nem jegyzői hatáskörben van. Ezt a Kormányhivatal tudja, hogy miért szabták ki, erről kaptak egy kész határozatot, jogszabályokba van lefektetve, hogy a bírságok 30%-át kapja az önkormányzat.

Nincs tudomása arról, hogy ilyen magas bírság lett volna korábban kiszabva, kisebbek voltak, de ilyen nagyobb összegűvel nem találkozott még.

Punyi Imre

Ha jól fejtí meg a számokat, akkor a 2023. évi felhasználható összeg az 186.854 Ft?

Utassy Zsolt

Nem, a számla záróállapota a végén látszik, hogy az elkülönített számlán december végén 4.133.812 Ft állrendelkezésre.

Punyi Imre

Érti, de a 2023. évi bevétel az 186.854 Ft?

Utassy Zsolt

Igen, ennyivel gyarapodott a számla összege a Gazdasági Iroda kimutatása alapján az év végéig.

Juhász Tamás

A 186 ezres összeg helytálló, bevételi oldalon. A kiadási oldal, ami előirányzat van az a 4.133.812 Ft-os összeg, a 2023. évben realizált bevétel ráemelésre fog kerülni a 4.133 ezer Ft-ra és a zárszámadás elfogadásakor már az emelt összeg fog az idei évi költségvetésben rendelkezésre állni kiadási oldalon.

Komlósi Csaba megköszönte a tájékoztatást.

5./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete a Helyi Környezetvédelmi Alapról (VUKBB, VPÜB, KGY.)

Előterjesztő: Dr. Bánhidly Péter jegyző

Punyi Imre

Csatlakozva az előző napirendhez, a rendeletnek a 2.§ (2) úgy kezdődik, hogy az alap előző évi bevételeinek egy része, amelynek százalékmértékét minden költségvetési évben a Közgyűlés környezetvédelmi ügyekért felelős állandó bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) határozza meg, pályázati célra fordítható. Kérdése egyszerű, ha úgy dönt a bizottság, miután ez a rendelet hatályba lép, hogy pályázatot írnak ki, mekkora összeget lehet a pályázatra fordítani?

Utassy Zsolt

Mindig az adott pénzösszeg határozza meg, hogy mennyit tudunk pályázati célra fordítani, hogy mennyi áll rendelkezésre a számlán. Elkülönítetten kell tartani a 10%-ot, ami tartalék, illetve, hogy van-e a hivatal részéről olyan feladat, amit ebből kíván

kifizetni és a fennmaradó rész lesz majd, amit lehet pályáztatni. Pontos összeget nem tud mondani.

Dr. Bánhidy Péter

Ha figyelmesen megnézik a rendelet 2 §-át – amire Punyi úr is hivatkozott – alapvetően 4 felhasználási cél szerepel benne. Van egy kötöttség, hogy a 10%-ot mindenképpen le kell mínuszolni a teljes összegből, abból képezik a tartalékot. Ha volt talajterhelési díj, akkor azt szintén el kell különíteni, ez a második része. Van az a rész, amire a pályázatot tudják kiírni és van a negyedik rész, ami a 4. bekezdés, ami az ominózus egyéb célra történő felhasználás. Magyarán a 10%-on kívüli rész és az esetleges talajterhelési díjon felüli részből minden évben a bizottság önállóan tudja azt meghatározni, hogy hány százalékos szeretne fordítani pályázati célra. Ez a két kötöttség van, amit meg kell tudni állapítani, illetve a költségvetés.

Komlósi Csaba

Az előbb siratta a fakatasztert. Például a környezetvédelmi alapból van-e lehetőség egy ilyen típusú munkának az elvégzésére, környezetvédelmi tevékenységként ez itt megjelölhető-e?

Dr. Bánhidy Péter

Van egy olyan pontja az 1. § 4. bekezdésnek, hogy 'a környezet és természetvédelmet közvetve vagy közvetlenül segítő fejlesztéseket', ebbe nyilván egy ilyen fakataszteri fejlesztési is beletartozhat.

Punyi Imre

„A rendeletervezettel kapcsolatban lennének módosítási javaslataim. Az egyik az előbb kérdezett szakaszra vonatkozna, a 2. § 2. rész 'az előző évi bevételének' ezt nem is folytatom, én ebből kivinném ezt az „előző évi” két szót; úgy nézne ki, hogy 'az alap bevételének egy része' és innen folytatódna.

Amiben kérnék még változtatást, az a 6-os pontra lenne, ugyanennek a 2.-es szakasznak, az a 3-5. bekezdésben 'a meghatározott célokra elkülönített összeg felhasználásáról a polgármester önállóan dönt, melyről évenként a bizottságot tájékoztatja'. Ezt úgy módosítanám, hogy 'a 3. és 5. bekezdésben meghatározott célokra', majd értelemszerűen folytatódna a mondat. Ez azt jelentené, hogy a 4.-es pont kikerül a polgármester önálló döntési hatásköréből. Ami úgy szól, hogy 'az alap bevételének fennmaradó része az 1. § 4 bekezdésben felsorolt célokra fordítható”.

Dr. Bánhidy Péter

A két felvetéssel kapcsolatban elmondta, hogy az „előző évi bevételek” szó nem véletlenül szerepel a rendeletben, hiszen az adott évi bevételek nyilván nem feltétlenül jelennek meg rögtön a költségvetésben előirányzatosítva. Például, érkezik egy bírság kiszabás, ami valamikor megjelenik a költségvetésben ténylegesen, és ezt követően lehet majd előirányzatosítani. Az időközben befolyó, nem tervezett hiteleknek az irányzatosítása lehet, hogy csak pl. fél évvel később történik meg. Nem biztos, hogy a bizottság tud dönteni ennek a felhasználásáról, de egyeztetni fog még a Gazdasági Irodával, hogy látnak-e arra lehetőséget, hogy ilyen módon pontosítsák a második bekezdést.

A másik módosító javaslattal kapcsolatban, amit szintén a közgyűlés bölcs belátására bízva, hogy mennyiben kívánja támogatni, ebben az esetben, mivel más rendelkezés nincsen a rendeletben, ami bizottsági hatáskörbe utalná ennek a felhasználását, akkor ez értelemszerűen közgyűlési döntés lesz ez a 4. bekezdés szerinti döntés.

Komlósi Csaba

„A bizottságnak ezt a véleményét, mint módosítót a közgyűlés elé terjesztem ugye, vagy az előterjesztő már jelzi a bizottság igényét, vagy bizottsági elnökként jelezzem?”

Hacsi Tamás

A rendelettervezetnek a 2. pontja az alapbevételeket taglalja. Még egyszer szeretné kérni, ha akadálya nincsen, a faérték fizetési kötelezettségből származó bevételeket is szeretné, ha fel lenne tüntetve, ha jogi akadálya nincsen. A faérték fizetési kötelezettséget a 15/1999-es önkormányzati rendelet szabályozza. Az ebből befolyó összegnek is ide kell megérkeznie. Úgy gondolja, hogy sokkal hangsúlyosabban kellene kezelni a faérték fizetési kötelezettséget. Javasolja, hogy legyen feltüntetve.

Dr. Bánhidy Péter

A felvetést támogathatónak tartja, de annyi türelmet kért, hogy a kollégákkal megvizsgálják, az egyeztetést követően tudják kezelni ezt a rendeletben.

Komlósi Csaba

Korábban történtek egyeztetések civil szervezetekkel fapótlásokról, faérték számításról. Ott valamiféle Kormányhivatali válaszra vártak, hogy hogyan számlázható ez ki. Történt-e előre lépés ebben az ügyben, mert nem kapott választ.

Dr. Bánhidy Péter

Történt ezzel kapcsolatos egyeztetés; nem szeretne téves tájékoztatást adni, de volt kormányhivatali egyeztetés is, utána fog nézni.

Kovács Csatlós Tamás megérkezett.

Komlósi Csaba

Kéri, szavazzanak. Az elhangzott módosító javaslatokat, mint bizottsági módosító javaslatokat beviszi a közgyűlés elé: 4 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

A BIZOTTSÁG ELÉ TERJESZTETT RENDELETTERVEZET

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
rendelettervezete
a Helyi Környezetvédelmi Alapról

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 58. § (1) bekezdésében

kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) által létrehozott Helyi Környezetvédelmi Alap (a továbbiakban: Alap) a környezeti ártalmak megelőzését, a bekövetkezett környezeti károk csökkentését, a helyi természeti értékek megóvását, a hatékony környezetvédelmi megoldások ösztönzését, a klímaváltozás hatásainak megelőzését, mérséklését és az arra történő felkészülést, valamint a lakosság környezeti szemléletének fejlődését szolgáló helyi elkülönített pénzalap.

(2) Az Alap bevételei:

- a) az önkormányzat által véglegesen kiszabott környezetvédelmi bírság teljes összege,
- b) az illetékes környezetvédelmi hatóság által a települési önkormányzat területén véglegesen kiszabott környezetvédelmi bírságok összegének harminc százaléka, veszélyhelyzet kihirdetését megalapozó eseménnyel összefüggésben véglegesen kiszabott környezetvédelmi bírságok, valamint a települési önkormányzattal szemben kiszabott bírságok kivételével,
- c) a környezetterhelési díjak, ezen belül a talajterhelési díj, és az igénybevételi járulékoknak a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvényben meghatározott része,
- d) a települési önkormányzat bevételeinek környezetvédelmi célokra elkülönített összege,
- e) helyi jelentőségű védett természeti terület, illetve természeti emlék esetén a jegyző által a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 80. § (2) bekezdése alapján kiszabott bírság teljes összege,
- f) az Alap bevételeinek növelése céljából juttatott segélyek és egyéb támogatások,
- g) az Alap javára teljesített visszafizetések és ezek kamatai,
- h) az Alap javára teljesített önkéntes befizetések és támogatások,
- i) pályázat útján elnyert eszközök és források,
- j) egyéb bevételek.

(3) Az Alap bevételeit Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén kizárólag környezet- és természetvédelmi célokra lehet felhasználni.

(4) Az Alap bevételeinek felhasználási céljai

- a) környezeti károk és ártalmak megelőzése, mérséklése, felszámolása, környezetkárosodás esetén a károsodás helyreállítása,
- b) zöldterületek és zöldfelületek kialakítása, fejlesztése, védelme,
- c) allergén, egészségkárosodást okozó növényzet felszámolása,
- d) zaj- és rezgésvédelem,
- e) a felszíni és felszín alatti vizek minőségi védelme,
- f) a talaj védelme,
- g) helyi természeti erőforrások és értékek megőrzése, fenntartása,
- h) környezetvédelmi képzés, PR tevékenység, szakmai programok megvalósítása,

- i) környezettudatos szemléletformálás, nevelés, környezetközpontrú oktatás támogatása,
- j) környezetvédelmi információs rendszer működtetése,
- k) civil szervezetek környezetvédelmi programjainak támogatása,
- l) levegőtisztaság védelme,
- m) illegális hulladéklerakók felszámolása,
- n) klímaváltozás hatásainak megelőzése, mérséklése,
- o) környezet- és természetvédelmet közvetve vagy közvetlenül segítő fejlesztések,
- p) környezet- és természetvédelmi programok, stratégiák, koncepciók, felmérések, vizsgálatok, tanulmányok készítése, felülvizsgálata,
- q) Eger Megyei Jogú Város II. Települési Környezetvédelmi Programjában (2022-2027) foglalt célok elérését elősegítő feladatok végrehajtása,
- r) Eger Város Klímastratégiájában (2022-2030) foglalt célok elérését elősegítő feladatok végrehajtása,
- s) a környezetkímélő technológiák és tevékenységek támogatása.

2. § (1) Az Alapot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kell kezelni. Az év végi maradvány nem vonható el az Alaptól, az Alap bevételeit növeli.

(2) Az Alap előző évi bevételeinek egy része, amelynek százalékmértékét minden költségvetési évben a Közgyűlés környezetvédelmi ügyekért felelős állandó bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) határozza meg, pályázati célra fordítható. A pályázati kiírás tartalmáról, résztvevőiről a Bizottság javaslata alapján Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt.

(3) Az Alapból a környezet közvetlen veszélyeztetésének elhárítására szolgáló beavatkozások költségeire minden évben 10 % tartalékot kell képezni az eredeti előirányzat elmúlt évi pénzmaradvánnyal növelt módosított előirányzatából.

(4) Az Alap bevételeinek fennmaradó része az 1. § (4) bekezdésében felsorolt célokra fordítható.

(5) Az Alapba befolyt talajterhelési díjat elkülönítetten kell kezelni, nem lehet pályázat része és csak a külön jogszabályban meghatározott célra fordítható, a talaj, valamint a felszín alatti víz mennyiségi, minőségi védelmére használható fel.

(6) A (3) - (5) bekezdéseiben meghatározott célokra elkülönített összeg felhasználásáról a Polgármester önállóan dönt, melyről évenként a Bizottságot tájékoztatja.

3. § (1) Az Alap felhasználásáról szóló döntések végrehajtását a Bizottság ellenőrzi.

(2) Az Alap számviteli szabályoknak megfelelő elszámolásáért a Polgármester felelős.

(3) A Jegyző a Gazdasági Iroda közreműködésével a költségvetési évet követően, a zárszámadással egyidejűleg, a Bizottságnak és a Képviselőtestületnek a bevételek és kiadások felhasználásáról köteles tájékoztatást adni.

(4) Az Alapból nyújtandó 2. § (2) bekezdése szerinti támogatás nyilvános pályázat útján nyerhető el. A pályázati feltételeket, az eljárás szabályait – a vonatkozó jogszabályok előírásainak figyelembevételével – valamint a támogatás mértékét a Bizottság határozza meg.

(5) Az e rendeletben előírt feltételek megléte esetén olyan természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet pályázhat, aki/amely az elnyert összegből Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén valósítja meg az 1. § (4) bekezdésében meghatározott környezetvédelmi tevékenységet.

(6) A Közgyűlés döntése alapján a pályázat nyertesével szerződést kell kötni. A szerződést a Polgármester írja alá.

4. § (1) Az Alapból nyújtott pályázat megvalósítását a Bizottság ellenőrizni köteles. Az ellenőrzést a Bizottság megbízásából Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal illetékes szakirodója végzi.

(2) Amennyiben a pályázati támogatásban részesülő a szerződésben meghatározott feltételeket önhibájából nem vagy csak részben teljesíti, a támogatást részben vagy teljes egészében a Bizottság visszavonja.

(3) Visszavonás esetén a már igénybe vett összeget a mindenkori jegybanki kamat kétszeresével számított kamattal köteles visszafizetni a támogatásban részesülő.

5. § (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Környezetvédelmi Alapról szóló 43/2003. (XI. 28.) önkormányzati rendelete.

Mirkóczki Ádám
polgármester

Dr. Bánhidy Péter
jegyző

8/2024 (II.12) VUKKB döntés

Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság MEGVÁLTOZOTT tartalommal támogatja a rendelettervezet Közgyűlés elé terjesztését:

1.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
/ . (.) önkormányzati rendelete
a Helyi Környezetvédelmi Alapról

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 58. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) által létrehozott Helyi Környezetvédelmi Alap (a továbbiakban: Alap) a környezeti ártalmak megelőzését, a bekövetkezett környezeti károk csökkentését, a helyi természeti értékek megóvását, a hatékony környezetvédelmi megoldások ösztönzését, a klímaváltozás hatásainak megelőzését, mérséklését és az arra történő felkészülést, valamint a lakosság környezeti szemléletének fejlődését szolgáló helyi elkülönített pénzalap.

(2) Az Alap bevételei:

- a) az önkormányzat által véglegesen kiszabott környezetvédelmi bírság teljes összege,
- b) az illetékes környezetvédelmi hatóság által a települési önkormányzat területén véglegesen kiszabott környezetvédelmi bírságok összegének harminc százaléka, veszélyhelyzet kihirdetését megalapozó eseménnyel összefüggésben véglegesen kiszabott környezetvédelmi bírságok, valamint a települési önkormányzattal szemben kiszabott bírságok kivételével,
- c) a környezetterhelési díjak, ezen belül a talajterhelési díj, és az igénybevételi járulékoknak a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvényben meghatározott része,
- d) a települési önkormányzat bevételeinek környezetvédelmi célokra elkülönített összege,
- e) helyi jelentőségű védett természeti terület, illetve természeti emlék esetén a jegyző által a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 80. § (2) bekezdése alapján kiszabott bírság teljes összege,
- f) az Alap bevételeinek növelése céljából juttatott segélyek és egyéb támogatások,
- g) az Alap javára teljesített visszafizetések és ezek kamatai,
- h) az Alap javára teljesített önkéntes befizetések és támogatások,
- i) pályázat útján elnyert eszközök és források,
- j) zöldterület sérülése, rongálása miatt megállapított kárértékből származó befizetések,
- k) közterületen lévő fa pótlására kötelezett faérték díjának befizetése,
- l) egyéb bevételek.

(3) Az Alap bevételeit Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén kizárólag környezet- és természetvédelmi célokra lehet felhasználni.

(4) Az Alap bevételeinek felhasználási céljai

- a) környezeti károk és ártalmak megelőzése, mérséklése, felszámolása, környezetkárosodás esetén a károsodás helyreállítása,
- b) zöldterületek és zöldfelületek kialakítása, fejlesztése, védelme,
- c) allergén, egészségkárosodást okozó növényzet felszámolása,
- d) zaj- és rezgésvédelem,
- e) a felszíni és felszín alatti vizek minőségi védelme,
- f) a talaj védelme,
- g) helyi természeti erőforrások és értékek megőrzése, fenntartása,
- h) környezetvédelmi képzés, PR tevékenység, szakmai programok megvalósítása,

- i) környezettudatos szemléletformálás, nevelés, környezetközpontú oktatás támogatása,
- j) környezetvédelmi információs rendszer működtetése,
- k) civil szervezetek környezetvédelmi programjainak támogatása,
- l) levegőtisztaság védelme,
- m) illegális hulladéklerakók felszámolása,
- n) klímaváltozás hatásainak megelőzése, mérséklése,
- o) környezet- és természetvédelmet közvetve vagy közvetlenül segítő fejlesztések,
- p) környezet- és természetvédelmi programok, stratégiák, koncepciók, felmérések, vizsgálatok, tanulmányok készítése, felülvizsgálata,
- q) Eger Megyei Jogú Város II. Települési Környezetvédelmi Programjában (2022-2027) foglalt célok elérését elősegítő feladatok végrehajtása,
- r) Eger Város Klímastratégiájában (2022-2030) foglalt célok elérését elősegítő feladatok végrehajtása,
- s) a környezetkímélő technológiák és tevékenységek támogatása.

2. § (1) Az Alapot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kell kezelni. Az év végi maradvány nem vonható el az Alaptól, az Alap bevételét növeli.

(2) Az Alap bevételeinek egy része, amelynek százalékmértékét minden költségvetési évben a Közgyűlés környezetvédelmi ügyekért felelős állandó bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) határozza meg, pályázati célra fordítható. A pályázati kiírás tartalmáról, résztvevőiről a Bizottság javaslata alapján Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt.

(3) Az Alapból a környezet közvetlen veszélyeztetésének elhárítására szolgáló beavatkozások költségeire minden évben 10 % tartalékot kell képezni az eredeti előirányzat elmúlt évi pénzmaradvánnyal növelt módosított előirányzatából.

(4) Az Alap bevételeinek fennmaradó része az 1. § (4) bekezdésében felsorolt célokra fordítható.

(5) Az Alapba befolyt talajterhelési díjat elkülönítetten kell kezelni, nem lehet pályázat része és csak a külön jogszabályban meghatározott célra fordítható, a talaj, valamint a felszín alatti víz mennyiségi, minőségi védelmére használható fel.

(6) A (3) és (5) bekezdésben meghatározott célokra elkülönített összeg felhasználásáról a Polgármester önállóan dönt, melyről évenként a Bizottságot tájékoztatja.

3. § (1) Az Alap felhasználásáról szóló döntések végrehajtását a Bizottság ellenőrzi.

(2) Az Alap számviteli szabályoknak megfelelő elszámolásáért a Polgármester felelős.

(3) A Jegyző a Gazdasági Iroda közreműködésével a költségvetési évet követően, a zárszámadással egyidejűleg, a Bizottságnak és a Képviselőtestületnek a bevételek és kiadások felhasználásáról köteles tájékoztatást adni.

(4) Az Alapból nyújtandó 2. § (2) bekezdése szerinti támogatás nyilvános pályázat útján nyerhető el. A pályázati feltételeket, az eljárás szabályait – a vonatkozó jogszabályok előírásainak figyelembevételével – valamint a támogatás mértékét a Bizottság határozza meg.

(5) Az e rendeletben előírt feltételek megléte esetén olyan természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet pályázhat, aki/amely az elnyert összegből Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén valósítja meg az 1. § (4) bekezdésében meghatározott környezetvédelmi tevékenységet.

(6) A Közgyűlés döntése alapján a pályázat nyertesével szerződést kell kötni. A szerződést a Polgármester írja alá.

4. § (1) Az Alapból nyújtott pályázat megvalósítását a Bizottság ellenőrizni köteles. Az ellenőrzést a Bizottság megbízásából Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal illetékes szakirodója végzi.

(2) Amennyiben a pályázati támogatásban részesülő a szerződésben meghatározott feltételeket önhibájából nem vagy csak részben teljesíti, a támogatást részben vagy teljes egészében a Bizottság visszavonja.

(3) Visszavonás esetén a már igénybe vett összeget a mindenkori jegybanki kamat kétszeresével számított kamattal köteles visszafizetni a támogatásban részesülő.

5. § (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Környezetvédelmi Alapról szóló 43/2003. (XI. 28.) önkormányzati rendelete.

Mirkóczki Ádám
polgármester

Dr. Bánhidy Péter
jegyző

7./Tájékoztatás Eger Megyei Jogú Város II. Települési Környezetvédelmi Program (2022-2027) feladattervének alakulásáról (VUKKB, KGY)
Előterjesztő: Dr. Bánhidly Péter jegyző

Komlósi Csaba

Kérdés, észrevétel nem történt. Megköszönte a tájékoztatást.

8./Tájékoztató a HungAIRy Life IP Projektről
Előterjesztő: Dr. Bánhidly Péter jegyző

Komlósi Csaba

A kerékpár rendszerhez van kérdése. A projekt igen jelentős havi költségekkel rendelkezik, a működtetése 1.5 millió Ft-ba kerül havonta, ehhez képest minimális bevételt prezentált. Kérdés, hogy ha nem hoz bevételt ez a pilot-projekt, akkor 2026. után, amikor a projekt véget ér, fenntartható lesz-e, addig is nagyon sok pénzt ki fognak erre fizetni? Véleménye szerint inkább csak szemléletformáló elemként szerepel a városban, gyakorlati haszna nincs, főleg, hogy az elektromos roller hálózat kiépült közben és elterjedt a városban. Lát-e arra lehetőséget, hogy ennek a működését rentábilissá lehessen tenni? Ha nem, akkor a 2026. utáni működtetésre honnan lesz fedezet?

Komóczy Máté

Február 7-én volt egy egyeztetés, a szakmai irányítóval, ahol a problémát jelezték. A szerződés-módosításnál a bővítést tudják felajánlani, ez segítene a rentábilissá tételben. Az anyag is erre próbál reflektálni, mert ez tényleg komoly probléma.

Komlósi Csaba

Jónak bizonyultak-e a dokkolók kijelölési pontjai? Sokáig ment a gondolkodás, hogy hol legyenek ezek a pontok, sőt civil javaslatok is voltak, hogy egyáltalán ne legyenek, hanem bárhol elhelyezhetőek legyenek a járművek és GPS alapon megtalálhatóak legyenek – mint a rollerek esetében. A felsővárosba és a kórházhoz került egy-egy ilyen dokk végül. Szerinte, aki a felsővárosból a kórházhoz szeretne közlekedni, annak van kerékpárja. Turisztikai jelentősége nincs. A kórházhoz nem érkeznek turisták. Véleménye szerint nem kerültek jó helyre.

Komóczy Máté

Ha egy nagyobb rendszer része lenne, úgy lehetne használni. Azért hozott esztergomi és veszprémi példát, hogy a helyi közösségi közlekedés kiegészítéseként egy jó alternatíva lehetne, ahogy ott működik. Így, hogy A és B pont között lehet csak közlekedni, vannak nehézségek.

Komlósi Csaba

Megköszönte a tájékoztatást.

9./ELŐTERJESZTÉS Eger Megyei Jogú Város Településtervének államigazgatási és partnerségi véleményezési szakaszának lezárásáról (VUKKB)

Előterjesztő: Kacsó János főépítész

Meghívott: Vojnits Csaba Ferenc - településtervező Urbanitás Kft.

Dr. Gordos Tamás Pro Regio Nonprofit Kft. szakmai igazgató

Komlósi Csaba

Többször megküzdöttem ezzel a napirendi ponttal.

A mai napon a pénteken lezajlott egyeztetésről kaptak egy anyagot, megköszönte. Az a kérdése – nyilván végig kell menni az előterjesztésen –, hogy határozati javaslatba hogyan építhető be a mai nap eredménye? Kéri a véleményeket, szakmai segítséget ehhez.

Le tudják lezárni az egyeztetési folyamatokat, de ezeknek a módosítóknak, kiegészítéseknek valamilyen módon bele kellene kerülnie az anyagba. Tudunk-e olyat tenni, hogy a lezárást úgy fogalmazzák be a határozatokban, hogy a csatolt mellékletben, vagy a jegyzőkönyvben meghatározott kiegészítésekkel és módosításokkal együtt zárjuk le a folyamatot és ezek nem kerülnek be szöveg-szerűen? Vagy muszáj bekerülnie szöveg-szerűen? Technikailag hogyan tudnak hatékonyan eljárni ebben az ügyben?

Kacsó János

Két döntési javaslatuk van, ha most azt prognosztizálják, hogy egyes részterületeket a bizottság nem fog támogatni, most egyszerűsítsük le, akkor célszerűen a javaslat 2-t vegyék elő. Ebben az esetben azt javasolja, hogy mindegyik, több szám is van a véleményezés lezárásánál, van partnerségi, belső, külső stb. mindegyiknek a kódszámát fel kell sorolni, és amelyiket nem támogatják, azt írni oda külön. Nyilván, amit támogatnak, vagy ahol a tervezői választ elfogadták, azt nem kell ebbe betenni, csak ahol nem fogadták el a tervezői választ, ott el kell mondani, hogy az x pontnál a tervezői választ nem támogatták; ebben az esetben viszont meg kell indokolni, hogy miért nem. Ennyi az egész. Így ez a döntési javaslat van elfogadva és ezzel mennek tovább.

Janikné Szabó Annamária

A döntési javaslat úgy szól, hogy az első az államigazgatási eljárásnak a lezárása, a második pedig a partnerségi eljárásnak a lezárása. Tehát mind a két döntési javaslatot, mind a két eljárást le kell zárni, külön döntéssel.

Komlósi Csaba

A kérdés arra vonatkozott, hogy a kiegészítéseket hogyan lehet kezelni? Azok jelenleg nem részei az anyagnak, de úgy tárgyaljuk, mintha az anyag része lenne. Hogyan tudunk rá hivatkozni a határozati javaslatban? A csatolt kiegészítésekkel és módosításokkal fogadtuk el, lehet ilyet? Ez egy külön anyagként érkezett most hozzánk, a településtervező és a főépítész irodának a közös véleménye, kiegészítése, hogy ezeket hogyan tudjuk kezelni? Érthető a kérdés?

Kacsó János

„Nem látom a problémát. Teljesen természetesnek venném. Végig lettek véve pénteken egy egyeztetésen a különböző észrevétele. Tudom, hogy ma kapta meg a bizottság dél körül az anyagot, ez írásban ott van. Ha a bizottság elfogadja ezeket a tervezői válaszokat, akkor ezt az anyagot úgyis egységesíti a tervező, és akkor úgy fog az állami

főépítészhöz menni az anyag. Tehát hogyha az elvekben meg tudnak egyezni, akkor mi nem fogunk mást leírni. Ha valahol szükséges a szövegszerű megfogalmazás, akkor az adott részterületnél úgymint jegyzőkönyvbe kell mondani. Nyilván azt a jegyzőkönyvi szöveget vesszük át, és így fogunk az állami főépítészhöz menni egy előzetes egyeztetésre, hogy melyeket tudja bevinni az anyagba és melyeket nem. Az összes pont, amiről most beszélünk, az gyakorlatilag az anyag részét képezi. Azt az anyagot, amit mi véleményezésre bocsátottunk októberben, amihez jöttek partnerségi és államigazgatási észrevételek, az ugyanúgy az anyag részét képezik. Ezek nem mellékletek, ez az anyagnak szerves része, ez fontos, mert úgy látom, hogy ez néha félreérthető.”

Punyi Imre

„Egy olyan javaslatom lenne, hogy van két döntési javaslat alapon felkínálva. Erre már nekem van kész szövegezés, nyilván a pénteki egyeztetés folyamodványaként, amire úgy gondolom, hogy szerintem a bizottság is nyugodt szívvel rá tud bólintani. Ezt felolvasnám, most nyilván nem szavaznánk, csak felolvasnám. Azt javasolnám, hogy egyrészt a pénteki nyersanyagot, a tárgyalásra kínált anyagot, mindenki megkapta e-mailben, voltak is visszajelzések. Ezeket áttárgyaltuk a tervező és a főépítész úrral. El kell mondjam, hogy konstruktív és hatékony munkát végeztünk. Persze maradtak nyitott kérdések, melyeket alapvetően a bizottság döntésére, kell, hogy bízunk. Ezután kimondottan azokra a pontokra mennék rá, és magamhoz ragadnám a moderálás jogát. Egyrészt én voltam, aki keverte itt a dolgokat és akkor a bizottság ezekben a kérdésekben is tudna mondani valami biztatót. A jegyzőkönyvbe ez be fog kerülni és ez alapján a tervező tudni fogja, hogy mi a tervezési feladat. Ezt tudom javasolni. Akár ezt a munkaanyagot is minden további nélkül csatolni lehet a bizottsági döntéshez. Nem gondolom, hogy különösebb nagy titkok lennének benne, hogyha esetleg ez kikerül a jegyzőkönyv mellékleteként, akkor talán még egy érdekes fordulatot is lehetne venni, hogy hogyan zajlik egy ilyen bizottsági munka a háttérben, aminek nyilván nem kell titkosnak lenni, és akár az is lehetne a nyilvánosságnak a része; de ez csak most jutott eszembe. Szenzitív adatokat nem tartalmaz. Szerintem arra mindenképpen jó lenne, hogy lássák: a bizottságban voltak éles viták, amit lehet kulturáltan és a szakmaiság mentén is lebonyolítani.”

Komlósi Csaba

„Támogatom azt a felvetést, hogy az anyagon alapvetően azok vezessenek bennünket végig, akik készítették ezt a feljegyzést, akár Punyi Imre, akár főépítész úr. Lépünk végig azokon a pontokon, amelyek bizottsági döntést igényelnek. A végén, ha szükséges a véleménynyilvánítás, azt levezényelem a bizottság részéről. Itt köztes pontokon véleménynyilvánításokat a bizottságtól fogunk kérni, az ott felvetettekről a bizottság hogyan vélekedik. Lesz egy záró szavazás, ami a hivatalos szavazás része. Ez eljárás technikailag így jó?

Két döntési javaslat van feltüntetve, mind a kettőről döntenünk kell, ahogy az Janikné Szabó Annamária is elmondta korábban. Az egyik az államigazgatási, a másik a partnerségi. Azon szükséges-e megjegyzést tennünk, vagy az államigazgatási rész lezárható ebben a formában?

Janikné Szabó Annamária

A döntésnek az a lényege, hogy a beérkezett észrevételekre adott szakmai válaszokat a bizottság elfogadja-e vagy sem. Amit az államigazgatási szervek észrevételeihez tettek, az előterjesztés melléklete tartalmazza a tervezői válaszokat. Hogyha azt úgy, ahogy van, el tudja fogadni a bizottság, akkor ez a döntési javaslat megszavazható. Ha van olyan észrevétel, államigazgatási, ahol a tervezői választ nem fogadja el a bizottság, akkor arra ki kell térni, hogy nem fogadja el.

A tervező vagy azt válaszolta, hogy az észrevétel nem igényel a tervben módosítást, vagy azt válaszolta, hogy igényel és a tervet ennek megfelelően módosítják. Olyan esetek is voltak, amikor még nem egy konkrét projekthez kapcsolódóan, úgymond figyelemfelhívó jelleggel tett észrevételeket egy szakhatóság, és akkor, ha a projekt későbbi kidolgozásra kerül, részletesebben megfogalmazódik a program, akkor majd ezekre az észrevételekre akkor kell ténylegesen odafigyelni és egyeztetni tovább.

Punyi Imre

„Az államigazgatási vélemények kapcsán, az A15-ös vélemény, amely a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának véleménye volt – azért voltak itt komoly viták, többek között abból fakadóan, és amit azóta rendezett a város, és ezúton is köszönöm, a hatályos TSZT most már mindenki számára elérhető a város honlapján, a pénteki online egyeztetésen, és annak folyamányaként – a ma írásban megkapott tervezői választ szeretném felolvasni az A15-höz. A korábbi válaszok kiegészítése:

„A hatályos TSZT alapján az eredeti válasz helyes volt, mindazonáltal a BNPI véleménye és a bizottsági vélemény alapján elfogadjuk azt az álláspontot, hogy a szóban forgó terület ne kapjon egyenlőre építési jogot, csak ha azt a tulajdonosa majd önálló eljárásban kezdeményezi. Erről bizottsági döntés szükséges.”

Ezt már, mivel ez volt az államigazgatási vélemények talán egyetlen, amit megkritizáltunk, ezt már a döntési javaslat 1-be már be is építettem, ezt most felolvasnám, ha ez így megfelel, akkor ilyen formában tudunk dönteni és ez egybe vág a tervezőnek a válaszával. Konkrétan nevesítve vannak a tervek. Így szól a döntési javaslat 1, amiről majd a végén szavazunk:

„Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért Eger Megyei Jogú Város településterv és a tervhez készített környezeti értékkel és államigazgatási egyeztetése során beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokkal, a nem jogszabályon alapuló vélemények indoklásával, kezelésével. A bizottság támogatja az államigazgatási egyeztetési eljárás lezárását és a terv záró szakmai véleményezésre küldését. A bizottság döntése alapján a következő telkekre építési jog nem biztosítható csak a 24/2022. (IX.30.) önkormányzati rendelet szerinti eljárásban érkezett kérelem során:

- 01046/85 hrsz.,
- 01046/23 hrsz.,
- 01027 hrsz.,
- 01028/1 hrsz.,
- 01028/2 hrsz.,
- 01046/55-70-ig hrsz.

Ahogy eddig is, felelős Dr. Bánhidy Péter jegyző és Kacsó János főépítész, határidő 2024. március 28. Ezt át tudom küldeni akár most e-mailben.”

Komlósi Csaba

Ez most nem jó.

Ezek azok a területek, amelyeket a BNPI szakvéleményében említett. Négy területről van szó, több helyrajziszámon.

Punyi Imre

Pontosította a kérdést: ez egyrészt az egyik telek a valóban megkritizált, az a Nagylapos mellett lévő külterületen kiszabályozott lakóterületek. Ez két nagy tömb, több telket tartalmaz. Ezek a telkek vannak itt felsorolva. Nyilván beazonosítható. Átküldi az e-mailt, úgy sikerülhet beazonosítani főépítész úrnak.

Komlósi Csaba

„A technikai kérdésem erre vonatkozott, hogy most bele kell vennünk azt a pontot, amit úgy érzünk, hogy joggal kifogásolt a Bükk Nemzeti Park, szeretnénk, ha ez nem kerülne lakóövezetbe. Egy ilyen típusú eljárás akkor működőképes?”

Kacsó János

A 01046/85 hrsz. az rendben van.

Punyi Imre

Újra felsorolta a helyrajziszámokat.

Kacsó János

Ezt most nem tudja lekövetni, arra kérte, hogy küldje át az e-mailt.

Ha le szeretné egyszerűsíteni a dolgot, akkor a pontszerű fejlesztési programokról beszélünk a Nagylaposnak egy nyugati telektömbjéről beszélünk. Ennyi?

Punyi Imre

Nem. A külterületen lévő kertvárosias lakóövezetként leszabályozott területek.

Komlósi Csaba

Javaslom, hogy menjünk végig az anyagon, véleményezzük ezt a dolgot, érjünk a végére. Utána abból össze tudjuk rakni a határozati javaslatot. Jussunk el most már a szakasz lezárásához.

Punyi Imre

„Jó pár véleményen és tervezői válaszon végig mentünk pénteken, aminél a tervezői válaszban az szerepel, hogy bizottsági döntés szükséges, azokról beszélünk kellene, tárgyalunk a bizottsággal. Ez az A15-ös, ez eleve egy kérdése a bizottságnak, jó lenne ezt látni.

A tervezői választ felolvastam.

A 01046/85 hrsz.-re vonatkozólag jött az a válasz, erről tárgyaltunk, hogy a hatályos TSZT alapján az eredeti válasz helyes volt. Mindazonáltal a BNPI és a bizottság véleménye alapján elfogadjuk azt az álláspontot, hogy a szóban forgó terület ne kapjon egyenlőre építési jogot, csak ha a tulajdonosa önálló eljárásban kezdeményezi.”

Komlósi Csaba

Itt kellene a bizottságnak döntenie, hogy a szóban forgó terület egyelőre ne kapjon építési jogot? Főépítész úr?

Kacsó János

Ha a bizottság arról dönt, hogy elfogadjuk a tervezői választ, akkor pipa. Ha nem, akkor az alábbi kitételekkel, javaslatokkal fogadják el. Nem kell megerősíteni újból a tervezői választ, ahol elfogadják, arra rá kell nyomni egy igent.

Komlósi Csaba

„Kérem a bizottság véleményét, kézfenntartással egyszerűen tudják jelezni, hogy a szóban forgó terület egyelőre ne kapjon építési engedélyt. Aki ezzel egyetért, kérem a bizottság tagjait, jelezze: 4 igen, 1 tartózkodás.

Ez nem számít hivatalos szavazásnak, hiszen a végén fognak egyben szavazni. A bizottság többsége egyetért azzal, hogy a szóban forgó terület egyelőre ne kapjon építési jogot.”

Punyi Imre

Kiegészítette: a BNPI-nek a véleménye egy telekre vonatkozott, ami természetvédelmileg kritikus a számára, ez a terület egy külterki terület, amin lakófunkciót szabályozott ki a terv javaslat. Hasonló szituációban vannak olyan telkek is, amelyek természetvédelmileg nem érzékenyek, viszont hasonlóan külterki ingatlanok és szintén nem érkezett kérelem, legalábbis a bizottság nem tud róla, hogy ezeket ki kellene szabályozni. Ezért is olvasta fel az előbb a döntési javaslatban, hogy ezeket ugyanúgy, mint egyébként az összes többi területet, amelyet kivettek a településtervből az ominózus 24/2022-es rendelet szerint kell elbírálni. Ezekről ugyanúgy dönteni kell.

Kacsó János

„Itt van ez a jegyzet, amit átküldtünk nektek. Ha a második oldalát átforgatom, akkor a második oldalán vastag szöveggel végig meg van jelezve az összes helyrajzszám, ha megnézik, én most ezeket kezdtem el visszaellenőrizni és ez mind az a helyrajzszám, amit Imre felsorolt, és ez alatt ott van egy korábbi válaszok kiegészítése kékkel. Bizottsági döntés szükséges, amennyiben erről szóló bizottsági döntés születik, a tervező által szükséges módosításokat, nem kell külön minden helyrajzszámról döntenie.”

Komlósi Csaba

„Én is így gondoltam. A döntés az összesre vonatkozott.”

Kacsó János

„Az A15-tel gyakorlatilag végeztünk. Akkor most jöhet az a B 1.2 ez a partnerségire, arra is jött egy tervezői válasz. Ha ezt el tudjátok fogadni, akkor ezt is el lehet döntenie. Ez nem is igényel bizottsági döntést, itt csak a tervezői választ elfogadjátok. Ez egy partnerségi észrevétel volt, pont Imrétől érkezett.”

Punyi Imre

„Nálam nincs jelölve a B 1.2.”

Kacsó János

„Lehet, hogy pont nem látszódik, mert ott van összetűzve.
Imre, ez a Te listád, amit átküldtél.”

Punyi Imre

„Ez az A15-nél szerepel nálam.

Az volt a bizottsági döntés javaslat ebben a dokumentumban, hogy a következő telkekre a besorolást le kell venni nem beépíthetőre.”

(Újra felolvasta a korábban felsorolt helyrajzszámokat, valamint felolvasta a már felolvasott részt.)

Komlósi Csaba

Kérem megint a bizottság tagjait, hogy foglaljanak állást, hogy egyetértenek-e ezzel a döntési javaslattal. 4 igen, 1 tartózkodás mellett elfogadva.

Punyi Imre

„A B 1.5.3-as az Ostorosi-Maklári-Kertész utcák csomópontjában kijelölt terület. A tervezői választ olvasta fel: A korábbi válaszok kiegészítése az erről szóló külön megbeszélésen abban maradtunk, hogy mivel a tanulmánytervet az érdekelt nem készítette el, így a helyzet megoldására készült korábbi 3 változat közül választ a bizottság, melynek tartalmát a tervező felvezette. Azt a javaslatot tenném.”

Kacsó János

Az előterjesztést nézte, partnerségi vélemények és a véleményekről válasz, mert az államigazgatási részt ezzel lezárták. A B 1.1.1 a partnerségit ezzel kellene kezdeni. Ez az eredeti anyag, amiről most döntést hoznak, ezzel kezdődik, itt ki van sárgítva az anyagot is direkt úgy töltötték fel, hogy bizottsági döntés szükséges. Ez alapján érdemes végigmenni. Amelyikhez tartozik ebben a jegyzetben írásos párbeszéd, azt előveszik. Mindenféleképpen az anyag mentén érdemes végigmenni.

„Amiben a bizottság döntését kérjük egy partnerségi észrevételre: a Vörösmarty útra a beépítési vonal egy 10 méterrel beljebb helyezkedik el, ami egyes telkeket teljesen ellehetetleníti a jövőbeni beruházások kapcsán. Ez egy végső szakmai véleményezésre szánt anyagban az észrevétel alapján a terv módosításra javasolt. Ezt kéri tőlünk a bizottság és erre jött be Hacsi Tamás észrevétele a sarok-telkekre vonatkozóan. Megnézem a puskákat, erre eredetileg tervezői válasz nincs, akkor, hogyha ezt el tudjátok fogadni, akkor ez alapján tudunk haladni.”

Hacsi Tamás

Kérdezte, hogy a pénteki egyeztetésen ezt a pontot beszélték-e? Annak akkor mi volt a konklúziója, mert az nincs benne abba az anyagba, amit ma kaptak meg. Arra számított, hogy az belekerül az anyagba.

Kacsó János

Nyilván figyelembe fogja venni a település tervező, hogy itt van egy szabályozási vonal és meg fogja vizsgálni azt, hogy hogyan lehetne azt lemódosítani, hogy egy szabályozási vonal ne lehetetlenítsen el egy saroktelket. Az látható, hogy néhány épület már úgy

épült fel, hogy figyelembe vette a szabályozási vonalat, eleve beljebb van húzva, de egy csomó épület, ami legalább 50-60 éves, az meg még a régi szabályozást vette figyelembe. Ennél az esetnél ezek nem vehetők figyelembe. Ha tompítható ez a szigorú szabályozás, akkor már ezt az anyagot viszi az állami főépítészhez.

Komlósi Csaba

Az optimális megoldás kereséséről van szó.

Kacsó János

A bizottság elfogadja azt a partnerségi észrevételt, hogy ez egy olyan szabályozás, amely egyes ingatlanokat ellehetetlenít, kéri a tervezőt, hogy ezt vizsgálja felül. Ha találnak valahol ilyet, akkor arról egyébként adnak tájékoztatást, hogy anno az egy kérdés volt, így reagáltak rá, mert így tudtak.

Komlós Csaba

Kérte a bizottságot, hogy szavazzanak: 5 igen szavazattal a bizottság elfogadta.

Komlósi Csaba

Haladjunk menetrend szerint.

Kacsó János

„Epreskert. A véleményezési anyagban 1B1.1.2-ként fut ez az Epreskert, de az Imrének a puskájában, hívhatom puskának? A puskában viszont ez B 1.2, ez lehet a zavaró. Ezzel kapcsolatban a kék színű a legutóbbi válaszuk, erről volt szó a pénteki egyeztetésen, szerintem elmentünk a falig ebben az esetben. Ez egy külön történet, ehhez nem tudunk többet hozzá tenni. Külön bizottsági döntés nem kell. Ha el tudjátok fogadni, akkor mehetünk tovább, csak jeleztem, hogy benne van a puskában.”

Komlósi Csaba

Köszönjük.

Kacsó János

„A B1.1.4 itt van egy belterületbe vonással érintett területek kérdésként merült fel a Tulipán utcai lakóingatlanok kapcsán. Ebben kérünk bizottsági döntést. Válasz ugye benne van az anyagban, nem olvasnám fel, csak ha kéritek. Felolvasom:

’A Tulipánkert utca mentén elhelyezkedő zártkerti üdülő besorolásban lévő ingatlanok beépítési karaktere alapvetően illenek egymáshoz. Az itt álló épületek lakáscélú hasznosítása egy alternatív használatként van jelen. Így a terv módosítása nem cél. Ugyanakkor, ha olyan döntés születik, hogy ez a terület kerüljön átalakításra lakócélu építési övezetre illetve kerüljön a terven kijelölésre, mint tervezett belterület, úgy ez a módosítás az erre vonatkozó döntés függvényében valósulhat meg.’

Ebben döntés kell, ez eltér az eredeti anyagtól.”

Komlósi Csaba

Aki azt gondolja, hogy ne legyen módosítás, maradjon a jelenlegi szabályozása, az most szavazzon: 3 igen, 2 tartózkodás – a jelenlegi szabályozás megtartása mellett foglalt állást a bizottság.

Kacsó János

„A második lakossági fórum. Csak hogy a logikát értsék a bizottsági tagok, mert összetett a dolog. Ugyanúgy B-vel kezdődik a kódolás, de az 1.2-vel folytatódik, mert ez a második lakossági fórum. Ez lehet egy támpont.

Itt a B1.2.2.-nél jött elő egy olyan lakossági észrevétel, hogy a Joó János utcai telkek felett ki van szabályozva egy közút, de igazából besorolását tekintve árok. Ezzel kapcsolatban a lakossági fórumon adtunk tájékoztatást, de a pénteki egyeztetésen is volt róla szó, ugye ennek a mérlegelését az integrált települési vízgazdálkodási modell, gondolom rosszul mondtam, de mindenki tudja, miről beszélek, az alapján lehet majd értékelni és azt látom, hogy ebben a kérdésben nyugvópontra kerültünk.”

Punyi Imre

„Így van. Annyi volt a kérésem, hogy a bizottsági döntésben ezt mindenképpen említsük meg. A válasz elfogadható. Fel is olvasom: 'A bizottság külön válasza az Integrált Vízgazdálkodási Modell eredményétől függően a kérelem benyújtását támogathatja a 24/2022. (IX.30.) önkormányzati rendelet szerinti eljárásban.'”

Komlósi Csaba

Amint elkészül a Vízgazdálkodási Modell, akkor a kérelem benyújtható a megfelelő eljárásrend szerint.

Kacsó János

Amennyiben a Vízgazdálkodási Modell ezt az állapotot engedi.

Komlósi Csaba

Szavazás: 5 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

Kacsó János

„B.1.2.4. ez a lakótelepi parkolási problémák kérdésköre. Ez sem igényelne alapvetően bizottsági döntést, de a tervezői válaszokat szerette volna a bizottság, ha kiegészülnek, erről is volt szó. Azt gondolom, hogy a szükséges tájékoztatást pluszba megadtuk és a kék válasz a legutolsó válasz. Megítélésem szerint ez gyakorlatilag ugyanaz, amit beszéltünk pénteken. Ebben kérnék egy visszajelzést, hogy ebben állapodtunk-e meg?”

Punyi Imre

„Így van. Ezt igazából nem is jelöltem magamnak, amit különösebben a bizottságnak döntés, hiszen, nincs döntési szituáció. Megint egy üzenet kell a lakosság felé, hogy az adott problémával majd a parkolási koncepcióban fogunk tudni érdemben foglalkozni. Nyilván a tervező itt adott szakmai támpontokat, hogy mely területekhez lesz érdemes település rendezési szempontból, hogy melyikkel mi lesz majd a feladat. Momentán ez nem feladat, de azért mindenképpen a lehetősége ott lesz a parkolási koncepciónak, hogy ezzel foglalkozhassunk. Ha ez a dokumentáció, amit most olvassuk, ez majd hozzátételre kerül, akkor nyilván a tervezői vélemény kiegészült tervezői válaszként dokumentálva lesz és ebben olvasható lesz, hogy miről szól a dolog. Szerintem erről most nem kell döntsünk.”

Komlósi Csaba

A tervezői válasz elfogadásra kerül, a végszavazásnál ez majd bekerül.

Kacsó János

„B1.3.3. tervezett belterületbe vonások kapcsán is érkezett kérdés, ebben sincsen döntési helyzete a bizottságnak, viszont tervezői választ kérték szintén kiegészíteni. Hogyha a kék válasz megfelel, akkor mehetünk tovább.”

Punyi Imre

„Magamhoz ragadnám a szót, a B.1.5.3-as, az előbb elkezdtem az Ostorosi-Maklári-Kertész utcai csomópontba a P+R parkoló és nem mellesleg megoldandó, ugye annak az illegálisan épített társasháznak a problémáját, ami már volt a bizottság előtt, de egyelőre hamvába holt ez a kezdeményezés, kérelem. Őszintén szólva, utólag egy kicsit bizonytalan lettem, mert van ez a 3 változat, mondhatom, hogy az egyik jobb, mint a másik, nagyon nehéz választani. Ugyanakkor nagy mértékben össze kéne, hogy függjön a döntés a harmadik érdekelt fél, vagy nevezzük a másodiknak, az önkormányzaton kívül, az a társasház. Őket is valahogy érdemes lenne valamilyen formában a végleges döntésbe behozni, már csak azért is, mert alapvetően a 2022. októberi ülésünkkel – amiről az előbb már szó volt – összekapcsolódik. Volt ott egy magán megkeresés ez ügyben, hogy rendezzük az ő illegális építkezésének a problémáját azzal, hogy településrendezési eszközt módosítunk. Mi ezt csináljuk, de az egyik érdekelt most nincs jelen, tehát ebbe a döntési folyamatba mindenképpen be kellene hozni. Ami ezt az egészet elindította, az ugye az, hogy ezeken a telkeken, amik potenciális P+R parkoló, illetve tram-train megálló lehetnek, ezeket most szabályozási tervben valahogy jelezzük, hogy ezek erre alkalmasak lehetnek. A kérdést úgy tenném fel döntésre, hogy a bizottság egyetért-e azzal, hogy ezt a területet rendezzük, vagy legalábbis jelezzük valamilyen formában, és erre a tervező majd valahogy, tervezési feladat ez alapvetően, jelezzük azt, hogy erre a területre közcélú hasznosítást képzelünk el, ami akár P+R parkoló vagy tram-train megálló is lehet. Úgy gondolom, hogy ez a jó döntési kérdés.”

Kacsó János

„Az anyag egy település fejlesztési tervből és egy település rendezési tervből épül föl és a település fejlesztési terv tartalmaz fejlesztési terv lapokat és abban van direkt külön ilyen közlekedési, és abban van egy 4-es kódszámú, ami pont ez a tram-train. Ez jelöli a vasúti sínt és annak a piros sávját, a fejlesztési terv már tartalmazza ezt. A rendezési tervre rá lehet tenni ezt a kis gombot, egy kis jelet, hogy valahova ide lehetne ezt elképzelni, ez abszolút működőképes. A kérdésnek ezt a részét ezzel a javaslattal szerintem a tervező fogja tudni kezelni, és mondta is a tervező.

Ellenben az illegális építkezéssel kapcsolatban, hogy milyen irányban menjen tovább a tervező az bizottsági döntés. 2022. októberében volt itt az anyag, akkor itt volt a beruházó is, nincs kihagyva a döntéshozatalból. Tőle azóta várjuk a választ arra, hogy melyik verziókat kívánja kidolgozni, amit helyette mi készítettünk el. Most eltelt több, mint egy év. Azt gondolom, hogy a bizottságnak minden lehetősége megvan, hogy bármelyik verziót válassza. Ezt hétfőn, ma délelőtt küldte át a munkatársam, nem tudom, hogy sikerült-e ránézni, de ebben kérnénk iránymutatást a bizottságtól, hogy hogyan lehetne rendezni ezt a dolgot.”

Komlósi Csaba

Ez a Nagy Tamás által megküldött anyag?

Kacsó János

„Igen. Gyakorlatilag arról van szó, hogy épült illegálisan egy épület, ami nem tudom, hogy minek van besorolva. A hátsó erkélyei, hátsó teraszajtói gyakorlatilag önkormányzati tulajdonra nyílnak, úgy, hogy a fal, az vagy telekhatáron van, vagy még a túlsó oldali telken van. El kell dönten, hogy eladjuk neki ezt a telekrészt, vagy nem adjuk el, bontsa vissza. Ha eladjuk, akkor milyen feltételekkel. Erre adtunk 3 verziót, van olyan verzió, hogy zártan csatlakozik az épület a telekhez, ebben az esetben be kell tömni az összes nyílászárót. Ebben az esetben az a telek alkalmas lehet beépítésre is, amennyiben engedélyt kap. Van olyan verzió, hogy eladjuk hátsó teleknek az egészet, de csak annyit, amennyit feltétlenül muszáj. Volt egy harmadik verzió is, ahol szabadon állóként kezeltük és oldal határos lesz a ház és nem kell akkor a hátsó kert. Direkt egymás fölött vannak az anyagban, jól látható így a különbségek. Az anyagnak a másik része a tram-train megállót vizsgálja, de az egy sokkal puhább történet, az egy becslés. Itt most erre az akut, illegális beépítésre kellene egy javaslatot adni a bizottságnak, tekintettel arra, hogy a kérelmező építetett lépéseket nem tett, annak ellenére, hogy volt egy előzetes megkeresés, volt egy véleményezési megkeresés. Kerestük többször is. Nem jött semmilyen válasz.”

Komlósi Csaba

A Főépítési csoportot kérdezte, hogy szakmailag melyiket tartják elfogadhatónak a három verzió közül?

Kacsó János

Mind a 3 elfogadható szakmailag, mind a 3 vállalható verzió, mindegyiknek van előnye és hátránya, van szociális és egy nagyon erős politikai része is. Az is lehet egy bizottsági döntés, hogy bontsa el azt a házrészt, ami átlóg a telken és ez egy várost körbe hírelő lépés lenne, hogy ezután mindenki oda fog erre figyelni.

Úgy tűnik, hogy élnek ebben az ingatlanban. A tulajdoni lapot lehívva nem lakó épület. Az is egy mérlegelési szempont, hogy emberek vannak rákényszerítve, hogy ilyen jellegű ingatlanban éljenek. Érett gondolkodás az, ha ezt figyelembe vesszük, még akkor is, ha ez egy rossz tendenciát támogat. A maga részéről mind a 3 humánus, egyik sem vizsgálja azt, hogy bontsák el a házat. Ez legyen a beruházónak a problémája, ha a hátsó ablakok megszűnnének. A másik kettő még humánusabb, ott egyszerűen kiszabályoznak neki egy olyan telekrészt, ahol megmaradhatnak ezek a nyílások is, meg az egész házikó. Amikor eladják neki a házat, akkor mérlegelni fogják, hogy lehetőséget adtak erre. Itt várják a bizottság további észrevételeit, hogy pl. milyen árat határozzanak meg, milyen feltételekkel. Akárhogy dönt a bizottság, jól dönt.

Komlósi Csaba

Kérte a bizottság tagjainak rövid véleményét.

Dr. Pápai Ákos

Szerinte eléggé rossz irányba megy el a jogkövetés. Még ha ebbe az épületbe úgy laknak, hogy használatbavételi engedélyük sincs rá, akkor az teljesen elfogadhatatlan. Minek figyelembe venni a szabályokat, akkor úgyis meghajlik az önkormányzat. Ez egy rossz tendencia.

Hacsi Tamás

Neki az lenne a szimpatikus, amelyik nagyobb teret ad a P+R kialakításra. Ez pedig a 2. és 3. verzió.

Punyi Imre

„Csatlakozom Pápai úrnak, ahhoz, amit elmondott és messzemenőig egyetértek vele. Már voltak itt felvetéseim, hogy az ilyen ügyeknek a megítélése során, amikor a partnerségét kéri az önkormányzatnak, bizonyos dolgoknak a legalizálásához. Lehetnek azok vétlen dolgok, kiépít a közterületre, az évtizedek óta úgy van, és most rendezni szeretné. Vagy éppen teljesen tudatosan elkövet ilyesmiket, ilyen illegális építéseket, és azt kellene legalizálni, akár azért, mert már egy fennmaradási engedélyezési eljárás alatt áll, ilyen ügyünk is volt és abban is hoztunk döntést.

Gyakorlatilag egy olyan irányt kezdünk venni, amit mondott Pápai úr is, hogy a kérelmező másfél éve eltűnt, nem jelentkezik és most az ő ügyét kezdjük a neki kedvező irányba tolni, ami nem biztos, hogy a jó irány. Ezt a kérdést, hogy túl is léphessünk rajta, de hogy legyen valami válasz is, ezt úgy zárnám le, hogy ezt most kivennem a településtervből ezt a tervezési feladatot, mert nem lesz a tervezés se egyszerű. Mondhatjuk, hogy legyen az A, B, C bármelyik, de tényleg a másik félnek is benne kellene lennie a történetbe, és nem melleleg a már oly sokszor hangoztatott rendelet a településrendezési szerződésről hatálya rá ugyanúgy vonatkozik, hiszen az ő illegális építését kellene rendezni; és akkor itt van az, amit már nagyon sokszor hangoztattam, hogy ennek az árát minden további nélkül megkérhetné az önkormányzat. Kiváltképp egy illegális építkezés legalizálása esetében. Azért is mondom, hogy ezt vegyük ki, szerintem erről mihamarabb beszéljünk, főleg jogászokat bevonva a dologba, hiszen ez egy kőkemény jogi kérdés, hogy milyen eljárást lehetne erre kitalálni, ami ad nekünk egy sorvezetőt, egy protokollt, hogy ilyen esetekben hogyan kell eljárni, milyen árat lehetne kérni az önkormányzati telekért, a településrendezési szerződésben milyen összeg lehet esetleg. Amit nyugodtan lehet kvázi, mint egy büntetésként is felfogva megszabni és pontosan azért, hogy az üzenet kifelé az legyen, hogy az önkormányzat nem balek, aki mindent ész nélkül és ingyen legalizál, hanem ha olyan van, akkor igenis megkéri kőkeményen az árát az ilyen dolgoknak. Tényleg ennél a településtervi véleménynél maradván azt mondanám, hogy akkor ezt a dolgot anélkül, hogy bármelyik verzióból is választanánk, egész egyszerűen az alap választ fogadjuk el azzal együtt, hogy a P+R parkolónak a jelölését a tervre tesszük rá és ezzel az illegálisan épített társasháznak az ügyével viszont foglalkozzunk hivatalból, keressük meg őket, vonjuk be ebbe a tervezési folyamatba, nyilván egy külön eljárásba. Egyébként is szerintem jó pár ilyen feladat fog ránk várni, amelyeket a településtervből kivettünk, de azokat a normál menetbe, eljárás szerint ezt ugyanúgy el kell bíráljuk, és kell majd meghozni a megfelelő időben a jó döntést.”

Komlósi Csaba

Kérdezte, hogy ez a megközelítés elfogadható-e, hogy a P+R parkolónak a helyét tüntetjük fel a területen anélkül, hogy a részletes szabályozás, vagy a részletes döntés megszületne?

Kacsó János

Szerinte ez egy teljesen jó irány, mivel ez egy kirívó eset. Ez azt fogja eredményezni, hogy a jelenleg hatályos szabályozási terv kerül átvezetésre az újba a településtervebe, azzal a módosítással, amit Imre kért, hogy feltüntetjük a P+R történetet, hogy ebben gondolkodunk. Az illegális építkezésről majd beszélünk.

Spisák György

Többször elhangzott itt az elmúlt negyed órában a parkolási kérdés. A közgyűlés döntött novemberben a koncepció elkészítéséről, hogy ezzel mennyiben van koncepcionálisan kezelve? A közgyűlés döntése értelmében, bocsánat, januárban döntött a közgyűlés, az elnök úr által jegyzett parkolási munkaanyag lett; az érintett szakirodák az EVAT bevonásával készítsék el ennek a koncepcionális tervét. Ha jól tudja, még az irodák nem fogtak ehhez a munkához, bár az EVAT-nál Punyi úr már egyeztetett ebben a kérdéskörben. Erre nézve nem tudja, hogy az irodák kaptak-e bármi nemű tájékoztatást. Kérdése főépítész úrhoz arra irányul, hogy koncepcionálisan van ez a rész, vagy ez most egy eseti jellegű P+R parkolós beillesztés?

Kacsó János

„A terv esetében ez egy eseti jellegű történet, hogy itt lehet van lehetőség parkoló kialakítására ez így a Főépítési csoporttól jött az ötlet. Viszont mivel itt van olyan egyenes vasúti szakasz, ahol a későbbiekben ki lehet alakítani egy vasúti megállót, ezért amikor a MÁV-val volt egy közbenső egyeztetés 2 évvel ezelőtt a tram-trainről, ezért ők kijelölték, ha valaha megvalósul, akkor lehet, hogy itt lesz egy megálló. Teljesen megfoghatatlan volt, hogy ide hogy tudna kialakulni egy megálló. Amikor volt ez az illegális építkezés, mi arra kerestük a választ, de ha már úgyis ezt a két telket vizsgáltuk, szorgalmiból megnéztük, hogy milyen parkolókat, vagy garázsorokat lehetne kialakítani, ill. a megfelelő adatok, amelyeket informálisan megkaptunk a MÁV-tól rá tudjuk egyáltalán fizikailag tenni ezt az állomást. Igazából ez az egész erről szól. Ez a tram-train koncepció, ahogy pénteken is megbeszéltük Imrével ez messze nem tart ott, hogy egyáltalán beültethető legyen bármilyen konkrét tervbe. Ezért is jeleztem, hogy a fejlesztési tervlapok, amelyek távlati célokat jelölnek meg gyakorlatilag ilyen területi lehatárolásokat jelölik, hogy milyen stratégiák lehetnek, abba tudtuk ezt beletenni. Nincs e mögött semmilyen konkrét tervdokumentáció, mert annak az ára többszöröse lenne ennek a tervezési díjnak.”

Spisák György

A kérdése arra irányult, hogy elindult a bizottság irányából egy koncepcionális parkolási helyzet kezelésére irányuló elgondolás. Mennyire következetes ez, vagy csak egy ad hoc jellegű, illetve ha ad hoc jellegű, akkor is beépíthető ebbe a koncepcionális elgondolásba? Szakirodaként elsődlegesen a parkolási koncepcióban érintettek a Főépítési csoport lesz, erre irányult a kérdés, hogy akkor ez egy figyelemfelhívás, ha terveznek, akkor vegyék figyelembe ennek a közgyűlési döntésnek a végrehajtási kötelezettségét.

Komlósi Csaba

Elhangzott: eseti dolog egyenlőre, de beilleszthető egy olyan koncepcióba amiben a vasút és a parkolás is szerepet kap.

Punyi Imre

„Ha már meg lettem említve. Nagyon örülök, hogy a parkolási koncepció el lett ültetve a fejekbe. Ez kimondottan örömteli, hogy az EVAT-tól kezdve, a Városháza is az ügyet fel akarja karolni, és vinni akarja ezt a zászlót. Valóban megkeresték a bizottságot, hogy beszéljünk, a parkolási koncepciót hogyan lehetne olyan értelemben nyélbe ütni, hogy láthatóan az EVAT, mint, aki ezt kezeli, felügyeli, működteti, érezvén a problémát, szeretné a gondolkodást generálni. Nyilván, közgyűlés dönt, kinek adja a marsall botot, hogy ezt a dolgot véghez vigye. Annak örülök, hogy végre elindult a gondolkodás. Nagyon jó lenne, ezt jeleztem is, hogy minél előbb legyen élesbe működtetve. Sajnos túl sok jóval..., de nyilván döntés kellene, és minél előbb a közgyűlés részéről, hogyha ezt már idén kialakulna tényleg a koncepció, az már nagyon jó dolog lenne. Örülök, ha ezzel mindenki foglalkozni tud; csináljuk, ezt kérem.”

Komlósi Csaba

Kérte, hogy térjenek vissza a döntési pontokhoz.

Kacsó János

Folyamatosan gondolkodtak parkolási koncepcióban, nyilván ez nekik nem a területük, de abban a pillanatban, amikor találtak egy lehetőséget, ahol parkolási problémát lehet megoldani, azzal foglalkoztak. Azért is mondta, a múltkori bizottsági ülésen, hogy célszerű lett volna őket is megkeresni, még a munkaanyag elkészítése előtt. Szívesen segítenek, részt vesznek a város szakirodájaként egy-egy ilyen egyeztetésen. Közgyűlési döntés van arról, hogy ez a fajta egyeztetés a hivatal szakirodáival történjen meg. Nyitottan állnak ehhez, várják, hogy a közgyűlési döntést végre is hajthassák.

Komlósi Csaba

Elmondta, hogy a B1.5.3 kapcsán az a felvetés született, hogy az illegális építkezés kérdését ne kezeljék, de jelöljék a parkoló helyét.

Kérte, szavazzanak: 5 igen egyhangú szavazattal támogatták.

Punyi Imre

Javasolta, hogy a B1.6.1-ről beszéljenek, mert itt kellene a bizottságnak támogatást nyújtani.

Kacsó János

Kettőt átugranak, de így tökéletes.

A tulajdonos is ott volt az egyik lakossági fórumon, ott egy közel 40 perces párbeszéd alakult ki a telekkel kapcsolatban. Már ott is olyan tájékoztatást kapott a település tervezőtől, hogy annyiban eltér az anyag az eredeti tervtől, hogy rákerül egy kék háttér, ami azt jelöli, hogy az önkormányzat nyitott arra, hogy egyéb, más beruházás vagy változtatás is legyen ezen a területen. Egyenlőre buszparkoló van kijelölve rá. Mindenképpen pozitív irányba halad a település terv. Amennyiben a tulajdonos saját

maga vagy más beruházónak a kérelme alapján szabályozási terv módosításra van szükség, valószínűleg az önkormányzat nem fog attól elzárkózni, amennyiben a jogszabályok ezt engedik. A válasz azzal egészül ki, hogy erre a folyamatra a településtervezés ráerősít.

Punyi Imre

„Az lenne a bizottság feladata, hogy egy üzenetet küldjön ennek az úriembernek, akiről azt tudom, hogy évtizedek óta vissza akarja kapni a jogát a telkek fölött. Úgy tudom, hogy még bírósághoz is fordult, hogy az igazát megtalálja. Ebbe most nem mennék bele. Lényeg, hogy egy üzenetet küldjünk a tulajdonosnak, hogy nyitottak vagyunk arra, hogy a megfelelő, a már sokat emlegetett rendelet szerinti eljárásban az ügyével foglalkozunk. Nyilván azzal együtt, hogy ha egy turistabusz parkoló nem feltétlenül csak az ő telkét érinti, több telek is érintett lehet. A tulajdonosoknak a közös akaratukat kifejezve kell, hogy a kérelemmel megkeressék az önkormányzatot. Amennyiben ez össze tud jönni, ez a többszereplős megközelítése a dolognak, akkor az önkormányzatnak pozitívan kell hozzáállnia a megkereséshez. Nyilvánvalóan a döntésben akár még az is benne lehet, hogy ezt tudjuk támogatni, de ez majd az adott eljárásban való elbírálás során fog kiderülni, hogy ténylegesen a tulajdonos akarata tud érvényesülni, vagy éppen a közérdek magasabb rendű lesz-e. Ennyiről szól gyakorlatilag ez a kérdéskör.

Ahogy a bizottságnak most abban kell döntést hozni, hogy partnerek tudunk-e lenni, nem zárkózunk el alapvetően a véleményezőnek az akaratától. Ez egy elvi támogatás lenne, hogy bátran keresse meg az önkormányzatot és megfelelő módon nyilván bevonva a más tulajdonosokat, akik hasonló cipőben járnak. Az se biztos, hogy abban partnert fog találni, de az, hogy csak az ő telkét kivegyük a turista busz parkolóból, az lehet, hogy nem is fog működni. Ez megint a vizsgálat tárgya lesz.”

Kacsó János

„Szerintem az a szöveg, amit most elküldtünk hétfőn, illetve, amit a tervező nekem vasárnap tovább küldött, abban van egy ilyen mondat, hogy: 'jelen eljárás keretében marad a területen a távlati módosításra utaló jelzés.' A távlati módosítás megtörténhet a településtervezés hatályba lépése után is, hogy ha ő hoz egy olyan beruházót, aki módosítani akarja ezt a szabályozási tervet, akkor mi nem látjuk akadályát. Mi erre ezt az elképzelést találtuk, hogy buszparkoló legyen rajta, de ha más verziót hoz, más megoldást, akkor arra természetesen nyitottak vagyunk. Ez nem egy közösségi tiltó hatályú dolog. Ez kezeli abban a formában azt, amit az Imre elmondott. Ha ez a kék válasz elfogadható, akkor szerintem tovább tudunk lépni.”

Komlósi Csaba

Kérdezte a bizottságot, hogy a kék résszel tett kiegészítés elfogadható-e a számukra?
Szavazás: 5 igennel a kiegészített választ elfogadta a bizottság.

Kacsó János

A Bz.1 jön most.

Punyi Imre

„Biztos? Ott kell, hogy döntsünk? Ez nincs abban, amit küldtetek.”

Kacsó János

„Nem, mert ez az eredeti anyagban van benne.

Mi beadtunk egy véleményezést lezáró anyagot, amiben a véleményezés során bejött rengeteg kérés és kérelem. Például ennek az anyagnak a véleményezési anyagnak a fele, 2/3 kérdései hozzá tartoznak. De vannak más egyéb lakossági és partnerségi kérelmek, azokról ugyanúgy döntenie kell a bizottságnak.”

Punyi Imre

„Ez a B2.1 az az alpból a levél elején, a konzultációs levél, nekem abban a listában szerepel, abban a sorban, amit kiveszünk a településtervből. Ehhez a tagok részéről nem érkezett észrevétel, és nem is tárgyaltuk egyébként a pöntökön.”

Kacsó János

„Ennél a területnél már az előzetes véleményezés során is tájékoztattuk az ügyfelet, majd az állami főépítéssel történt köztes egyeztetés során is egyértelművé vált, hogy ezt az állami főépítész nem fogja tudni befogadni, mert ez egy akkora mértékű módosítás. De mivel az eredeti anyagban is benne volt, ezért ezt természetesen tovább görgetjük. Itt a tervezői válasz az az, hogy a településterv jóváhagyását követő új módosítási eljárás.. nem olvasom fel az egész tervezői választ, csak az utolsó mondatot: 'A településterv jóváhagyását követő új módosítási eljárásban javasolt módosítani a terület szabályozását, természetesen a támogató döntés függvényében.' Most dönthet úgy a bizottság, hogy ők egyet tudnak érteni ezzel a nagylaposi telek átalakításával, a ZKK-nak a kontúrjának a megváltoztatásával, de ismerve, hogy ez egy túl nagy anyag, ezért ezt majd egy külön településtervi módosítás keretében várja vissza az asztalára. De ha már most a bizottság úgy látja, hogy egyébként tudja támogatható lehet, akkor ez egy komoly visszajelzés lehet egy egri beruházó számára.

Ezt az anyagot nem fogjuk tovább vinni az állami főépítészhez semmiképpen, és erről tájékoztattuk is az ügyfelet a lakossági fórumon ill. írásban is kiértécsítettük. Ezzel együtt a bizottság hozhat ezzel kapcsolatban döntést, hogy amúgy látja-e ennek akadályát vagy nem látja akadályát.”

Punyi Imre

„Ezt a pontot nem fogom tudni érdemben megvitatni ad 1. Ad 2: a döntés javaslat kettőben, amit elküldtem neked írásban, ott van a listában. És mindig is erről az volt a véleményem, hogy egy külön eljárásban a már sokat emlegetett önkormányzati rendelet szerinti eljárásban kell ezt tárgyalnunk. Én ennyivel letudnám ezt a dolgot.”

Komlósi Csaba

A múltkori rendkívüli ülésen ezekről volt egy elvi egyeztetés, hogy mik azok, amelyeket le fognak venni.

Kacsó János

„Ezt értem, hogy van több rész kérelem, B2.1 amit most beszélünk, B2.2..., de az a helyzet, hogy továbbra is azt a véleményt tudom képviselni, hogy szerintem erre a bizottságnak nincsen illetékessége. Szerintem ezt nem tehetitek meg. Véleményeztük az anyagot, mindenki véleményezte, ti is véleményeztetek, Imre te is véleményezted,

rengeteg kérdést tettél fel, mások is küldtek nekünk kérést. Nem tehetjük meg azt, hogy azt nem véleményezzük. Tehát milyen alapon mondom azt, hogy Imre, a te véleményedet kezelem, egy külső kérelmet, egy lakossági igényt, aki mondjuk át szeretné strukturálni a telkeit, vagy Felnémeten van patakpart melletti telekrendezés, vagy van egy nagyon komoly beruházó, aki szeretne plusz beépítési százalékot kérni. Ezeket mind kiszórod ezekben az általad nem támogatott partnerségi vélemények közül. Imre, tiszteletben tartom, hogy van egy jogszabályi értelmezésed, de ezzel együtt arra kérem a bizottságot, hogy ne bírálja felül a szakirodák jogi értelmezését, és ne bírálja felül a település tervező és a Főépítész csoport elvi, magasabb rendű jogszabályok által elvégzett eljárását. Ezeket a részterületeket ugyanúgy el kell bírálni, el kell mondani róluk a véleményt, el lehet mondani róla, hogy beépülhet részletekről az anyagba, támogatható-e vagy sem, de erről a végleges döntést az állami főépítész fogja megadni. Mi csak azokat az anyagokat visszük az állami főépítész elé, amit ti támogattok. S utána ő eldönti, hogy beépülhet-e az anyagba vagy sem, hiszen a véleményezés során került be. De azt nem tehetitek meg, hogy egy véleményezés során bejött véleményre, hogy ti ezt akármilyen oknál fogva nem véleményezitek. Imre, ne haragudj, de mi ebből nem engedhetünk, és arra szeretnék kérni, hogy azon a szinten folytatva ezt az egyeztetést, ami pénteken elindult, arra kérlek, hogy igenis véleményezzétek ezeket a kérdéseket, azt gondolom, hogy az anyagot meg lehetett ismerni, mi úgy ítéljük meg, hogy megfelelő anyagot nyújtottak be. Vegyük végig, mondjatok róla véleményt, melyik támogatható, hadd vigyük az állami főépítész elé, hátha be tud épülni az anyagba. Ezek mind-mind lakossági kérelmek.

Meg merem kockáztatni, ebbe nem vagyok biztos, még az is lehet, hogy még a véleményezés során bejött önkormányzati kérelem is van benne. Mi van akkor, ha az önkormányzat vett észre egy igényt, és akkor azt se vesszük be? Nem szeretném megnyitni a rendkívüli bizottsági nehéz beszélgetést. Azt gondolom, hogy tiszteletbe tartva a bizottságnak a munkáját, kérem, hogy a bizottság is tartsa tiszteletbe azt, hogy mi hogyan értelmezzük a magasabb rendű jogszabályokat, amik kötik a mi eljárásrendünket. És ha mi úgy ítéljük meg, hogy a véleményezés során ilyen lakossági igényeket bizottságnak igenis tárgyalnia kell, akkor arra kérem a bizottságot, hogy tárgyalja, még akkor is, ha esetleg ezzel nem ért egyet. Köszönöm szépen.”

Komlós Csaba

„Az a véleményem ezzel kapcsolatban, hogy azon az anyagon, ami az egyeztetés alatt zajlott, és amit megküldtetek délben, azon végig tudunk menni. Azon túl nem tudunk újakat megnyitni, itt gondjaink lesznek a határozat-hozatallal. Szerettem volna, ha a mai napon ez megtörténik. Úgy gondoltam, hogy a múltkori elvi állásfoglalás vagy informális állásfoglalás megtörtént annak vonatkozása miatt, a bizottság tagjai kivennének bizonyos pontokat, azokat akkor fel is soroltuk, és azokba most újra belefutunk, akkor nem tudom, hogy hogyan tudjuk lezárni megint ezt a szakaszt. Akkor azt gondolom, hogy nem fogjuk tudni a mai napon lezárni, és az sem lenne túl szerencsés.”

Punyi Imre

„Hozott a bizottság egy ügyrendi javaslatot, hogy hogyan, miket kizárva és mire való hivatkozással haladjunk a munkamenetben. Történt egy egyeztetés, itt van előttünk egy anyag, ezekben is vannak döntési szituációk felkínálva. Ezeken kellene végig mennünk.

A döntésért a bizottság vállalni fogja a felelősséget. Ha véletlenül bekerültek a felsoroltba kimondottan csak önkormányzati érdekű területek, azokat jelezzétek, hogy melyek azok, és akkor fogunk tudni róla tárgyalni. De akkor tényleg menjünk végig a listán, azt javaslom. Haladjunk.”

Komlósi Csaba

„Tudunk úgy haladni, hogy a mai kiküldött, egyeztetésen átesett anyagon megyünk végig első körben?”

Kacsó János

„Vegyük végig, de akkor én pár dolgot most nyomatékosan rögzítenék a jövőre való tekintettel. Akkor úgy veszem, hogy az Imre által felsorolt ilyen B2.1 meg B2.2. meg ezeket a dolgokat, ti egyszerűen nem támogatjátok és kész. Mert ebben az esetben, mi akkor ezt nem vesszük tovább az állami főépítésznek. Mi tájékoztatjuk az ügyfeleket, hogy indoklás nélkül ti ezt nem támogatjátok, mert nem tudok jobbat mondani.”

Komlósi Csaba

Volt indoklás.

Kacsó Csaba

„Mi az indoklás? Egy jogszabály értelmezés, amiről mi úgy gondoljuk, hogy ti rosszul gondoljátok.”

Komlósi Csaba

A bizottság adott indoklást, ha a lakosságot így tájékoztatják, az nem tájékoztatás.

Kacsó János

„Nem akarom hosszúra nyújtani ezt a beszélgetést. Nekem meggyőződésem, hogy rosszul értelmezték ezt a jogszabályt. Kértetek jogi tájékoztatást a hivataltól a rendkívüli ülésen, ezt figyelmen kívül hagytátok. Nem tudok máshogy kommunikálni, de ez történt. Világosan elmondtuk, hogy a ti általatok sérelmezett település rendezési szerződés hiánya nem lehet kifogása ezen részletek be nem fogadásának. Mert véleményezés során jött be ez a kérelem és új település terv készítése során jött be. Nincs ezzel nekem semmi bajom, el tudom fogadni. Tényleg elfogadom, csak nekem kell ezt a lakosság felé. Azt fogom mondani a lakosság felé, hogy hatályba fogjuk léptetni a település tervet, reményeink szerint egy akármilyen ütemezés szerint. Az állami főépítész ezt elfogadta, és utána külön csomagban, külön csomag keretében indítunk egy módosítást. Ahol egyébként valóban már településrendezési szerződést kell velük kötni, hiszen már egy elkészült település tervet kívánnak ők külső kérelemre módosítani. Ennek ez a módja. Nem tudom máshogy ezt mondani. Mindenfajta rosszindulat nélkül mondom ezt. Számtalanféleképpen elmondtuk a jogszabályi értelmezésünket, tudomásul veszem, hogy ti ezt máshogy értelmezték, de utána én fogom kiértesíteni az ügyfelet. Elfogadom azt, hogy az Imre által tett javaslatokon végig menjünk, de szeretném elmondani, hogy az Imre által tett javaslat ugyanolyan értékű, mint azok a pontok, amiket az Imre most kiszedett.”

Punyi Imre

„Mire gondolsz?”

Kacsó János

„Bármelyik külső kérelem, ami ide bejött hozzánk egy telek átstrukturálással kapcsolatban, vagy egy plusz építési százalékkal kapcsolatban, vagy a P+R parkoló a K2-es mentén, az egy ugyanolyan lakossági megkeresés volt, mint a többi. Ezt tudomásul veszem, hogy ti ezt nem támogatjátok, erre a jogszabályi hivatkozással. Rendben van. Mi ezt úgy fogjuk tovább küldeni az állami főépítésznek ezt az anyagot, hogy ezek nem lesznek benne, a bizottság nem támogatta azon oknál fogva, hogy az ő jogszabályi megítélésük szerint erre településrendezési szerződést kellett volna kötni. És amikor megkérdezik tőlem az ügyfelek, hogy miért nem kötöttük akkor településrendezési szerződést, akkor azt kell, hogy mondjam, hogy tiszteletben tartva a bizottságnak a jogszabályi értelmezését, ez az igazság, nem tudok mást csinálni, annak ellenére, hogy szerintem erre nem kellett, de mivel náluk van a döntési kompetencia, döntési jog, így nem tudtam betenni a végleges anyagba, ezért nem tudtam az állami főépítész elé vinni. De nincsen semmi gond, majd egy külön csomagot indítunk, miután hatályba lépett a települési terv. Nekem csak az a kellemetlen, hogy tudom, hogy van két olyan nagyon komoly beruházás, amelyik lekötötte már a kontingensét, mert szeretne beruházni és számítana arra, hogy még az idén hatályba lép a szabályozási terv módosítás. Ezt azért mondom, mert ezt tényleg nekem kell majd kezelni és ezt kell, hogy mondjam.”

Punyi Imre

„Ad 1.: említetted a K2-es melletti P+R parkolót. Leírtam, amennyiben kérelem érkezik be, akkor a 24/2022-es önkormányzati rendelet szerint eljárás szükséges. Pont. Nincs másként megítélve senki. Épp az a lényeg, hogy ugyanazon mérce szerint legyen mindenki megítélve.

Ad 2.: nagy beruházások vannak benne a településtervbe, amit most kitolunk? Ezek beérkeztek véleményezési szakaszba. Ezeket államigazgatási szervek látták? Véleményezték? Úgy akarjuk hatályossá tenni őket, hogy ők nem adtak róla véleményt? Se a partnerek?”

Kacsó János

„Annyira sokszor elmondtuk. Nem szeretném, ha félre menne. Természetesen nem látták az államigazgatási szervek, ezért mondjuk, hogy erről, a végső döntést az állami főépítész fogja adni. Ha ti ezt szakmailag, vagy szakpolitikailag, vagy város-politikailag támogathatjátok, akkor az állami főépítésznek a kompetenciája az, hogy megnézi ezeket a részterületi kérelmeket és eldönti, hogy beépülhet-e az anyagba, vagy sem. Ha beépül az anyagba, akkor össze fog hívni egy egyeztetési eljárást ezzel kapcsolatban, amire meghívja az államigazgatási szerveket, neki erre van jogköre, erre lehetőség van az eljárásban. Ismerjük az eljárásrendet. Pont ez a lényege, ha van egy komplett településtervi folyamat, akkor bármikor elő jöhet új és új kérelem, új és új igény. Értitek. Ezért lett ez kitalálva rá. Persze, hogy nem látta államigazgatási szerv, mert a véleményezés során jött be, ahogyan véleményt ad egy államigazgatási szerv is, de van erre lehetőség, ha nem annyira nagy léptékű az igény, vagy mondjuk tényleg, egy közterületi kiszabályozást áthelyezünk A-ból B-be, mondhatnék bármilyen kisebb léptékű dolgot, akkor az állami főépítésznek van egy ilyen mérlegelési köre. De ismétlem, nincs semmi gond, ha ti úgy ítéletek meg, hogy már pedig településrendezési

szerződést kellett volna erre kötni, én ezt nem bírálhatom felül, lehet róla más a véleményem. De ez, akkor ezek ki vannak hagyva.

Azt javaslom, hogy ezt olyan szemmel nézem, hogy amiben ezek a pontjaid, Imre, itt fel vannak sorolva, akkor azt mi átugorjuk, csak jelzem azt, hogy egyébként itt volt egy olyan pont, amit ti kivettetek, ha ez nektek megfelel és akkor a véleményezési anyag mentén menjünk végig és ahol van olyan rész, ami az Imre felvetését érinti, akkor azt természetesen előre vesszük, ha ez így megfelel? Ahol bizottsági döntést igényel. Ezek mind az Imréé már.”

Komlósi Csaba

A bizottsági döntésre utalás a tervezőtől érkezett.

Keresztes Zoltán képviselő úr 16.44 perckor elment a bizottsági ülésről.

Kacsó János

A B.2.1-es a véleményezési anyag mentén megyek, a B.2.1 azt Imre kivette, de egyébként azt mi is kivettük az anyagból. Ez így jó? Így értitek.

Komlósi Csaba

Ez így személyeskedésnek tűnik, a bizottságnak volt erre egy rábólintása, Imre javaslatára, de a bizottság elfogadta.

Kacsó János

„Bocsánatot kérek, ki van véve. Igyekszem erre odafigyelni.

A B.2.1 ki lett véve az anyagból a korábbi bizottsági döntés értelmében. Mi is kivettük.

A B.2.2. korábbi bizottsági döntés alapján ki lett véve.

A B.2.3. nem igényel bizottsági döntést és nem is érkezett hozzá kiegészítés.

A B.2.4. korábbi bizottsági döntés értelmében ki lett véve. Ez így jó?

A B.2.5., B 2.6., B.2.7., B.2.8. mivel irreleváns a településterv szempontjából, ezért ki lett véve, tervezői válasz elfogadva.

A B.2.9. korábbi bizottsági döntés értelmében ki lett véve.

A B.2.10. korábbi bizottsági döntés értelmében ki lett véve.

A B.2.11. korábbi bizottsági döntés értelmében ki lett véve.

A B. 2.12. korábbi bizottsági döntés értelmében ki lett véve.

A B.2.13. korábbi bizottsági döntés értelmében k lett véve.

A B.2.14. korábbi bizottsági döntés értelmében ki lett véve.

A B.2.15. korábbi bizottsági döntés értelmében ki lett véve.

A B.2.16.-ra nincs semmi. Az el lett fogadva.

A B.2.17. el lett fogadva.

A B.2.18. korábbi bizottsági döntés értelmében ki lett véve.

A B.2.19. el lett fogadva, mint tervezői válasz.

A B.2.20. korábbi bizottsági döntés értelmében ki lett véve.

A B.2.21. bizottsági döntést igényel. Ezzel kapcsolatban beszéltünk pénteken, ez benne van a mai nap megküldött anyagban. Azt gondolom, hogy a tervezői válasz lefedi azt, amit pénteken beszéltünk. Ezt meg tudjátok-e szavazni?”

Komlósi Csaba

B.2.21. - Aki ezzel egyetért a bizottság részéről, kérte, hogy jelezze.
3 igen, egyhangú szavazattal a bizottság elfogadta.

Kacsó János

A B.2.22. elfogadták a tervezői választ.

A B.2.23. korábbi bizottsági döntés értelmében kivették az anyagból.

A B.2.24. korábbi bizottsági döntés értelmében kivették az anyagból.

A B.2.25. korábbi bizottsági döntés értelmében kivették az anyagból.

A B.2.26. választ elfogadta a bizottság.

A B.2.27. választ elfogadta a bizottság.

A B.2.28. korábbi bizottsági döntés értelmében kivették az anyagból.

A B.2.29. korábbi bizottsági döntés értelmében kivették az anyagból.

A B.2.30. el lett fogadva a tervezői válasz.

A B.2.31. el lett fogadva.

A B.2.32. korábbi bizottsági döntés értelmében nem lett elfogadva.

„Most térünk rá gyakorlatilag a bizottsági tervtanács és egyéb belső partnerségi véleményekre. Csak azért mondom, a B3-asok, ha megnézik a strukturáltságát a véleményezés lezárásának, akkor van az „A” ami az államigazgatási, a „B” ami hirtelen nem tudom, a partnerségi és van ez a 3-as pont, ami a bizottsági tervtanács és egyéb belső vélemények. Ebben van például a bizottsági tagoknak is a véleménye. Ez a három között nem tesz különbséget a jogszabályi rendszer, hogy melyiket véleményezzük és melyiket nem. Itt jön az, hogy:

B.3.1. támogatható tervtanácsi vélemény,

B.3.3. Punyi Imre VUKKB szakértő írásos véleménye, amit mi szétdaraboltuk különböző szakkérdésekre ez a B.3.3.1-től a B.3.3.32-ig tart. Ez után van a B.3.4. Keresztes Zoltán bizottsági tag véleményezése. Ezt a harmincegynehány pontot vesszük végig, mint külső partnerségi véleményt. Ezzel kapcsolatban nekünk már volt előre haladásunk.

Engedelmetekkel folytatom.

A B3.3.1. válasz elfogadható.”

Punyi Imre

„Arra vártam, voltak kérdéses dolgok, azokat pénteken átbeszéltük, azokban és azokkal a pontokkal, hiszen ezeket a problémákat látta minden bizottsági tag, el lett nekik küldve e-mailen, hozzá is szólhattak, akinek volt bármi nemű hozzászólni valója, kaptuk ugye ma az anyagot a kék szöveggel kiegészítve, abban vannak bizottsági döntésre felajánlott dolgok, amik nyilván szerintetek is szükséges a bizottság részéről megvitatásra. Arra várok, hogy azokkal a pontokkal haladjunk.”

Kacsó János

„Váltani fogok az eddigi módszeren. Akkor csak azokat a pontokat mondom, ahova jött pénteki alapján tervezői válasz, ha valamelyiket kihagyom, kérem, szóljatok.

A B3.3.2. tram-train koncepció. Azt gondolom, hogy ezt korábban átbeszéltük, és azt gondolom, hogy Imre azt a választ kapod ebben, amit megbeszéltünk pénteken. A Bizottság azt a választ kapta, amit megbeszéltünk pénteken.”

Punyi Imre

Ez egybe vág azzal, amit az előbb beszéltek, a Maklári út és az Ostorosi úti P+R-rel kapcsolatban. Itt a tervezői válasz elfogadható.

Kacsó János

A B3.3.15. ez ugye a különleges pincesoros dolog. Azt gondolom, hogy ezt beszéltük pénteken, hogy a Koszorú utca és a Borház utca az adott városterületre vonatkozó helyi építési szabályzatban név szerint említjük ezt a két utcát, ahol bizonyos tevékenységeket az új építésű, újonnan kialakított funkcióknál nem lehet tartani, ez van leírva. Úgy gondolom, hogy ezt beszéltük meg.

Komlósi Csaba

Kérte a bizottságot, hogy ebben a pontban a B.3.3.15-ben szavazzanak, elfogadják-e a kiegészítéseket? 4 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

Kacsó János

A B3.3.16. Szerkezeti jelentőségű zöldfelületek. Ha jól emlékszik, Hacsi Tamás javaslatára történt a kiegészítés, köszönik szépen. Kiegészítették, ezt beszélték meg.

Komlósi Csaba

Kérte a bizottságot, hogy a B.3.3.16-ban szavazzanak, elfogadják-e a 3 szintes növényzet-takaró kialakítását? 4 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

Kacsó János

A B3.3.17. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelt területeknél 1.500 m² feletti ingatlanok esetében javasoltak volna látképbe illesztett látványt. Ha egy tervező számára ez bizonytalan, akkor megadjuk a szükséges tájékoztatást. Bizottsági javaslatra az 50 m² feletti ingatlanok esetén már kell a látképbe illeszthető látványterv.

Komlósi Csaba

Kérdezte a bizottságot, hogy az 50 m²-es szabály bekerüljön-e?

Punyi Imre

Ehhez annyi hozzáfűzni valója volt, hogy tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekről beszélnek és bizonyos esetekben akár még egy kis nyaraló, vagy egy családi ház is nagy mértékben be tudja folyásolni egy területnek a megjelenését. Igen is, szerinte itt is, ilyen szempontból szigorúnak kell lenni, mikor a tájképet hosszú időre meghatározó épület létesítéséről beszélnek; a méretet szerinte ildomos 50 m²-re levenni.

Komlósi Csaba

Kérte, aki egyetért a módosításokkal a bizottság tagjai közül, szavazzon: 4 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

Kacsó János

B3.3.18. a hátsó szárnyra vonatkozó 5 méteres homlokzat magassága.

Punyi Imre

„Elfogadom a választ, köszönöm.”

Kacsó János

B3.3.19. megvizsgálták, szerintük fontos, hogy bent maradjon.

Punyi Imre

„Elfogadom a választ.”

Kacsó János

B3.3.20. kerti medence elhelyezésének tiltása. Lényeg, azzal kiegészítve, hogy a medence nem számít be a zöldfelületbe, de nem tiltják.

Komlósi Csaba

Elfogadható a bizottság részéről, hogy nem számít be a zöldfelületbe?
4 igen, egyhangúlag elfogadva.

Kacsó János

„B3.3.21. minden olyan építési övezetben, ahol kettőnél több lakás létesül a gépjármű parkolók 30%-át épületen belül kell elhelyezni, szeretném jelezni, hogy ez az elmúlt két évben került be a szabályzatba ez a kitétel. Azt gondolom, hogy ez egy jó szabályozás. A tervezők részéről és a beruházók részéről sem jött ellenvetés. Ezt nem érdemes kivenni. Ezzel együtt a bizottság szeretné, ha kikerülne. Én a magam részéről ezt nem támogatom. Ez már egyszer átment az államigazgatási véleményeken, építészekkel és főépítészekkel is tárgyaltak erről. Ha a bizottság kéri, kihúzzuk.”

Punyi Imre

„Igen. Úgy gondolom, hogy tekintve, hogy a lakásszám szabályozás eléggé szigorú lesz, és ebből kifolyólag várható lesz, hogy lesz egy olyan átmeneti állapot az ingatlan árak és a beruházói elvárások között, amik eredményeként esetleg a lakások egyébként is még drágábbak lesznek, magyaráz minden olyan eszközt, ami lehetséges, be kell vetnünk azért, hogy ne legyenek feleslegesen drágák az ingatlanok. Nyilván a beruházó attól még építhet garázst, ha a piac megkívánja. Jómagam is terveztem olyan társasházat, ahol minden lakás kapott garázst, az összes. Ad absurdum a beruházónak a lehetősége adott, hogy garázst építsen, viszont nem biztos, hogy kötni kell a kezét, pusztán ennyi volt az észrevétel. Más fontos érv, ha közcélú beruházásból bérlakások épülnek, akkor ott elképzelhető, hogy a kötelező garázsépítés megint csak a beruházást drágítani fogja és a lakásoktól veszi el a beruházásra szánt költséget, drága garázsokat építünk a gépkocsiknak. Nem sokkal olcsóbb azoknak a m2-ét megépíteni, mint a lakásoknak. Engem ez motivált. E szerint kellene, szerintem, a Bizottságnak szemlélnie a dolgokat, meg persze amit János elmondott az is fontos dolog.”

Komlósi Csaba

Köszönte az érveket. Kérdezte a bizottságot, hogy ezzel a módosítással, hogy kivegyék ezt a szabályt, ki ért egyet ezzel? 2 igen, 1 tartózkodik, 1 nem – nem kapott többséget.

Kacsó János

„A B3.3.8-as ponttal még van dolgunk.

Telek zöld felületében a zöld felületek minimális geometriai mértékét kellene megadni, ami a fásítást illeti. Úgy kellene meghatározni, hogy a fás szárú növény töve körül, legalább 2,25 m²-nyi víz és légáteresztő felületet kelljen hagyni. Szerintem ez nagyon jó észrevétel, mert rengeteg olyan zöld felületünk van, ami ilyen 50 cm széles és hát ilyen túlélésben profi növények tudnak csak ott élni. Magam részéről ezt megint egy nagyon jó kiegészítésnek tartom.”

Punyi Imre

„Erre van konkrét jogszabályi javaslatunk. Szövegezése, ez a 27 szakasz 8-as, fel is olvasom: 'A telken belül parkolók és belső út felületek a) nem alakítható ki a szerkezeti jelentőségű zöldfelületként kijelölt területen b) nem számítható be a telek minimálisan kialakítandó zöld felületébe c) parkoló fásításnál a fás szárú növény töve körül legalább 1,5×1,5 méter nagyságú víz és légáteresztő felületet kell hagyni.' Ez a javaslat.”

Kacsó János

„Elnézést, ezt nem tettük bele az e-mailezésbe. Mi is megkaptuk a Hacsai Tamás e-mailezését, de természetesen így értettem, hogy ezt vennénk át.”

Komlósi Csaba

A bizottság támogatja, nyilván.

Kacsó János

„A kerékpár elhelyezés. Itt lett vége a rendkívüli bizottságnak. Mivel ezt akkor megbeszéltük, nem emlékszem, hogy pénteken ezzel kapcsolatban mit beszéltünk, mert nekem akkor ment el a netem. Azt gondolom, hogy ha a bizottság tesz egy javaslatot, mi ezt beépítjük. Azt is lehet, hogy kiveszitek az épületből és külön építményben legyen elhelyezve, bármilyen döntés jó. Kérünk ebben iránymutatást, azt vezetjük át.”

Komlósi Csaba

Emlékei szerint a többség azt mondta, hogy mindegy, hogy lehet külön épületbe is, de szavazzanak róla. Miről? Arról, hogy az épületen belül kell ezt megoldani, vagy nem.

Punyi Imre

„Van konkrét javaslat leírva. Felolvasom. 'Minden újonnan létesülő építmény önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges kerékpár elhelyezési kötelezettséget 6-os melléklet szerint kell biztosítani. Ettől való esetleges eltérést településképi eljárás keretében lehet kezdeményezni.'”

Komlósi Csaba

Aki ezzel egyetért, kérte, hogy szavazzon: 2 igen, 2 tartózkodás mellett, maradt az eredeti javaslat, az épületen belüli kialakítás.

Kacsó János

„Annyit szeretnék mondani, hogy mi is monitorozzuk a rendeleteinket, nézzük, hogy melyik az, ami működőképes és melyik nem. Azért, hogyha azt látjuk, hogy ez tényleg egy aránytalan történet, akkor úgyis találkozunk még ezzel a bizottságban.”

Komlósi Csaba
A következő a 24-es.

Kacsó János
Ez ugyanúgy a kerékpárral kapcsolatos módosítási javaslat. Amennyiben az építési övezetében másképpen nem rendelkezik, legalább 4 önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület esetén kerékpár tárolás céljára fedett tárolót kell létesíteni, amelyhez településképi eljárás szükséges. Ha ezzel kapcsolatban a bizottság dönt, ezt természetesen átveszik. Itt jogszabályi módosítások voltak, kihúznának szövegeket.

Komlósi Csaba
Szavazás eredménye: 4 igen, egyhangú.

Kacsó János
Tehát a módosítási javaslat lett elfogadva.

Komlósi Csaba
3.3.26 következik.

Kacsó János
„Azt gondolom, hogy erre viszont választ adtunk és szerintem a megfelelő választ adtuk meg. Azt gondolom, hogy erről nem is kell döntés.”

Punyi Imre
„Meg el is fogadtuk, igen.”

Kacsó János
Akkor a 3.3.28-as.

Punyi Imre
„Bocsánat, János, nálam a 3.3.31-es van bejelölve, mint következő, ami döntést igényel.”

Kacsó János
„Nem vitattuk, ez tény. Ezzel kapcsolatban beszéltünk. Nagyon örülök, ha tovább tudunk ugrani. A 3.3.31-es, mert ugye a 30-ast is megbeszéltük. Itt arról ment a polémia, hogy az hol szigorúbb, hol meg megengedőbb a rendelet. Bármerre nyitott vagyok, ahogy azt pénteken is elmondtam. Az a lényeg, hogy szabályozzuk ezt. Nekem a legfontosabb a rendeltetési egységek utáni parkolószám. Ha ezt a választ el tudja fogadni a bizottság, nekem az tökéletesen megfelel.”

Komlósi Csaba
Van-e hozzászólás? Szavazni nem kell.

Kacsó János
„Ha elfogadjátok, azért a tervezőnek visszajelzésként jelzem, hogy a tervezői választ elfogadtátok.”

Punyi Imre

A vélemény nem, hanem a tervezői választ. Rendben.

Kacsó János

„A B.3.3.32-es. Ez egy a vasút mentén elhelyezkedő terület, ahova intermodális csomópont lehetőséget javasolna a bizottság és javasolja, hogy elővásárlási jogot jegyeztessünk be. Egyébként a helyi építési szabályzatban van egy ilyen melléklet, hogy mely területekre teszünk elővásárlási jogot. Ez igazából 2 helyrajzi számra vonatkozik, de ki lehet bővíteni. Pénteken kaptunk egy olyan tájékoztatást, hogy a mi megítélésünk szerint az intermodális csomópontnak ott nem lenne helye, de ez nem a mi megítélésünk. Tehát mi ezt el tudjuk fogadni, hogy az elővásárlási jogot betegyük ebbe a listába természetesen.”

Komlósi Csaba

Ez sem igényel külön bizottsági döntést. Erre rábólintott a bizottság.

Kacsó János

„A friss népszámlálási adatok. Amint ezzel kapcsolatban a fejlesztési tervet készítő már adtak választ, de amint megjönnek, ezeket úgyis át tudjuk vezetni. Hiába érhetőek el ezek az adatok, azt a tájékoztatást kaptam, hogy ezek még így ebben a formában nem vezethetők át. De a véglegesbe igyekszünk betenni. Elképzelhető az, hogy amikor már a hatályba lépésről fog dönteni a közgyűlés, akkor már a végleges lesz benne.

Van egy B.1.4. régi 3-as iskola udvarán parkoló, de inkább parkolóház helyének kijelölése. Egy távlati P betűt rá tudunk tenni, ez máshol is van.

Visszamegyek a mi előterjesztésünkre. Akkor most zárjuk le az államigazgatásit.”

Punyi Imre

„Az e-mailt ugye átküldtem János a döntési javaslatokról. De akkor felolvasnám, jó?

A döntési javaslat 1:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért Eger Megyei Jogú Város Településterve és a tervhez készített környezeti értékelés államigazgatási egyeztetése során beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokkal, a nem jogszabályon alapuló vélemények indoklásával, kezelésével. A Bizottság támogatja az államigazgatási egyeztetési eljárás lezárását és a terv záró szakmai véleményezésre küldését. A bizottság döntés alapján a... Akkor gyakorlatilag a felette lévő tervezői válasszal elfogadóval egyenértékű, ugye?”

Kacsó János

„Szerintem itt a döntési javaslat 1-et azért ne változtassuk meg, hogy ugyanezen helyrajziszámokról a partnerségi anyagban külön szavazatok, hogy ezt már megszavaztátok itt a külön listában. Mivel a véleményezés lezárásánál az összes tervezői véleményt elfogadtátok és abban benne van az, hogy ezekről a telkekről az építési jogot már levettük, ezért ezt a döntési javaslatba már nem kell betenni. Hiszen a döntési javaslat ezen döntésen alapszik.”

Komlósi Csaba

„Megjelenik a jegyzőkönyvben, arra mondunk igent.”

Kacsó János

Erről már szavaztak. Nem kell külön.

Punyi Imre

Vegyék ki, mert úgyis lesz még alkalom egyszer véleményezni.

Komlósi Csaba

Az államigazgatási eljárás lezárásával aki egyetért az ott szövegezetekkel, kérte szavazzanak: 4 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

Punyi Imre

„Döntési javaslat 2.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért Eger Megyei Jogú Város Településtervének partnerségi egyeztetése során beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokkal, a vélemények szakmai indoklásával, kezelésével.

A bizottsági döntést igénylő partnerségi vélemények közül a bizottság nem támogatja a B1.1.4., B2.1., B2.2., B2.4., B2.9., B2.10., B2.11., B2.12., B2.13., B2.14., B2.15., B2.18., B2.20., B2.23, B2.24., B2.25., B2.28., B2.29., B2.32. számú kérelmek Településtervbe való befogadását, a kérelem beépítését a terv végső véleményezési anyagába.

Ezek indoklása: ÉTV 30/A § és 24/2024. (IX.30.) önkormányzati rendelet hatálya alá tartoznak. A bizottsági döntést igénylő partnerségi vélemények közül a bizottság nem támogatja a B2.5-től a B2.8-ig tartó vélemények befogadását, a kérelem beépítését a terv végső véleményezési anyagába.

Ezek indoklása a polgármesteri hivatal ezeket a településterv szempontjából irreleváns véleményeknek minősítette, a bizottság pedig ezek megismerése nélkül érdemben elbírálni nem tudja. A Bizottság támogatja a partnerségi egyeztetési eljárás lezárását és a terv záró szakmai véleményezésre küldését.”

Komlósi Csaba

Erről kérte, a bizottságot, hogy szavazzanak: 4 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

A BIZOTTSÁG ELÉ TERJESZTETT DÖNTÉSI JAVASLAT

Döntési javaslat 1.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért Eger Megyei Jogú Város Településterve és a tervhez készített környezeti értékelés államigazgatási egyeztetése során beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokkal, a nem jogszabályon alapuló vélemények indoklásával, kezelésével. A Bizottság támogatja az államigazgatási egyeztetési eljárás lezárását és a terv záró szakmai véleményezésre küldését.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter jegyző
Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2024. március 28.

Döntési javaslat 2.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért Eger Megyei Jogú Város Településtervének partnerségi egyeztetése során beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokkal, a vélemények szakmai indoklásával, kezelésével.

A bizottsági döntést igénylő partnerségi vélemények közül a bizottság nem támogatja a B1.1.4., B2.1., B2.2., B2.4., B2.9., B2.10., B2.11., B2.12., B2.13., B2.14., B2.15., B2.18., B2.20., B2.23, B2.24., B2.25., B2.28., B2.29., B2.32. számú kérelmek Településtervbe való befogadását, a kérelem beépítését a terv végső véleményezési anyagába.

Ezek indoklása: ÉTV 30/A § és 24/2024. (IX.30.) önkormányzati rendelet hatálya alá tartoznak. A bizottsági döntést igénylő partnerségi vélemények közül a bizottság nem támogatja a B.2.5-től a B.2.8-ig tartó vélemények befogadását, a kérelem beépítését a terv végső véleményezési anyagába.

Ezek indoklása a polgármesteri hivatal ezeket a településterv szempontjából irreleváns véleményeknek minősítette, a bizottság pedig ezek megismerése nélkül érdemben elbírálni nem tudja. A Bizottság támogatja a partnerségi egyeztetési eljárás lezárását és a terv záró szakmai véleményezésre küldését.”

Felelős: Dr. Bánhidya Péter jegyző
Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2024. március 28.

Komlósi Csaba

Erről kérte, a bizottságot, hogy szavazzanak: 4 igen, egyhangú szavazattal elfogadva.

A BIZOTTSÁG ÁLTAL ELFOGADOTT DÖNTÉSEK

9/2024 (II.12) VUKKB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlése Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért Eger Megyei Jogú Város településterv és a tervhez készített környezeti értékeléssel és államigazgatási egyeztetése során beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokkal, a nem jogszabályon alapuló vélemények indoklásával, kezelésével. A bizottság támogatja az államigazgatási egyeztetési eljárás lezárását és a terv záró szakmai véleményezésre küldését. A bizottság döntése alapján a következő telkekre építési jog nem biztosítható csak a 24/2022. (IX.30.) önkormányzati rendelet szerinti eljárásban érkezett kérelem során:

- 01046/85 hrsz.,
- 01046/23 hrsz.,
- 01027 hrsz.,
- 01028/1 hrsz.,
- 01028/2 hrsz.,
- 01046/55-70-ig hrsz.

Felelős Dr. Bánhidya Péter jegyző és Kacsó János főépítész
Határidő 2024. március 28.

10/2024 (II.12) VUKKB döntés

A bizottsági döntést igénylő partnerségi vélemények közül a bizottság nem támogatja a B1.1.4., B2.1., B2.2., B2.4., B2.9., B2.10., B2.11., B2.12., B2.13., B2.14., B2.15., B2.18., B2.20., B2.23, B2.24., B2.25., B2.28., B2.29., B2.32. számú kérelmek Településtervebe való befogadását, a kérelem beépítését a terv végső véleményezési anyagába.

Ezek indoklása: ÉTV 30/A § és 24/2024. (IX.30.) önkormányzati rendelet hatálya alá tartoznak. A bizottsági döntést igénylő partnerségi vélemények közül a bizottság nem támogatja a B.2.5-től a B.2.8-ig tartó vélemények befogadását, a kérelem beépítését a terv végső véleményezési anyagába.

Ezek indoklása a polgármesteri hivatal ezeket a településterve szempontjából irreleváns véleményeknek minősítette, a bizottság pedig ezek megismerése nélkül érdemben elbírálni nem tudja. A Bizottság támogatja a partnerségi egyeztetési eljárás lezárását és a terv záró szakmai véleményezésre küldését.”

Felelős Dr. Bánhidya Péter jegyző és Kacsó János főépítész
Határidő 2024. március 28.

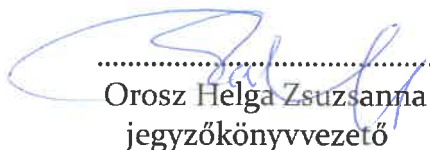
K.m.f.



Komlósi Csaba
elnök



Punyi Imre
hitelesítő tag



Orosz Helga Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető

