EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

3300 EGER. DOBÓ TÉR 2

Iktatószám: 1711-11/2019.

JEGYZŐKÖNYV

a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **nyílt üléséről**

Felvéve: Polgármesteri Hivatal II. Tárgyaló
Ideje: 2019. december 10 -én 13 óra

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság részéről:

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

A hivatal részéről:

Dr. Andráskó Dénes	jegyző
Dr. Bánhidy Péter	aljegyző
Rátkai Attila	Főépítészi Iroda irodavezető
Tuza Róbert	Városüzemeltetési Iroda irodavezető
Solymosné Füstös Zsuzsanna	kontroller
Dr. Márton Erik	Jogi és Hatósági Iroda
Utassy Zsolt	Jogi és Hatósági Iroda
Takács László	Mezőgazdasági Csoport
Szajlai Olimpia	Főépítészi Iroda
Janikné Szabó Annamária	Főépítészi Iroda
Nagy Tamás	Főépítészi Iroda
Kiss Zoltán	Városüzemeltetési Iroda

Tanácskozási joggal:

Dr. Pápai Ákos képviselő

Meghívott:
Sztregova Judit

Jegyzőkönyvvezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Komlósi Csaba

Üdvözli a megjelent bizottsági tagokat. Megállapítja, hogy a **Városképi és Környezetvédelmi Bizottság** megjelent tagjainak száma 5 fő, bizottság határozatképes. A 4. számú napirendet az előterjesztő visszavonta. Kéri, szavazzanak a napirendekről. Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal jóváhagyta a napirendeket.

1./Tájékoztató a Polgármesteri Hivatal 2018. évi tevékenységéről
Dr. Andráskó Dénes jegyző
Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:
A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a Polgármesteri Hivatal 2018. évi tevékenységéről szóló tájékoztató Közgyűlés elé terjesztését.

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a **Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az eredeti döntési javaslattal egyezően 4 igen és 1 tartózkodás szavazattal támogatta a beterjesztett** döntési javaslatot.

65/2019.(XII.10)VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a Polgármesteri Hivatal 2018. évi tevékenységéről szóló tájékoztató Közgyűlés elé terjesztését.

2./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger településképi védelméről szóló 6/2018.(II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról az Eger, Állomás tér 2. szám alatti, 6761/17 helyrajziszámú ingatlanon található felvételi épület helyi védelem alá helyezése céljából (VKB, VPÜB, KGY)

Komlósi Csaba Tanácsnok

Rátkai Attila

Az állomás épület, valamint az Állomás-tér 2 sz. alatti épület helyi védelem alá vételéről van szó, amely egy nagyobb projekt része. Az állomás épület továbbra is megmaradna a projektben. Az épületet egy vastag szigetelő réteggel kell körül venni. A homlokzat jellegzetes díszitő elemeit meg kell tartani, ezért a tervezővel olyan megegyezés született, hogy az épületet H-2-es védelem alá kell helyezni. Az épület hátsó része kevésbé jellegzetes rész, ide kerülhetnek a pénztárak. Bár a MÁV-nak, mint tulajdonosnak hozzájárulása nem szükséges ebben az esetben, de felvették a kapcsolatot a tulajdonossal egyeztetés céljából, hogy a projekt ne ütközzön a MÁV fejlesztési terveivel.

Komlósi Csaba

Az épület valamilyen szintű átalakítása megtörténik, azonban az épület fő tömegét nem érinti.

Rátkai Attila

Az elkészült tervek elegendőnek tartják a szükséges védő karaktert, csak a legszükségesebb átalakítást végzik el rajta.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja az Eger, Állomás tér 2. szám (hrsz.: 6761/17) alatti vasútállomás felvételi épület H2-fokozatú helyi védelem alá helyezése céljából az Eger településképi védelméről szóló 6/2018.(II.23.) önkormányzati rendelet módosításának Közgyűlés általi elfogadását.

Komlósi Csaba

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

66/2019.(XII.10)VKB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja az Eger, Állomás tér 2. szám (hrsz.: 6761/17) alatti vasútállomás felvételi épület H2-fokozatú helyi védelem alá helyezése céljából az Eger településképi védelméről szóló 6/2018.(II.23.) önkormányzati rendelet módosításának Közgyűlés általi elfogadását.

3./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger településképi védelméről szóló 6/2018.(II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról az Eger, Dobó tér 3. szám alatti, 4902 helyrajziszámú ingatlanon található egykori Egri Egyházmegyei Takarékpénztár épületének helyi védelem alá helyezése céljából (VKB? VPÜB, KGY)
Komlósi Csaba Tanácsnok

Rátkai Attila

A Dobó tér 3.sz. Épület helyi védelem alá helyezésének kezdeményezője az építész-tervező unokája volt. Ők állították össze a védelmi dokumentációt is. A tervezők kérése, hogy az épület homlokzatán elhelyezhessenek egy emléktáblát, ennek akadályát nem látja a szakiroda. Az érintett lakosok a védelem alá helyezést nem kifogásolják, azt támogatják, azt várják, hogy nagyobb önkormányzati támogatással valósuljon meg az épület állagának megóvása. Ennek megtárgyalása külön napirendi pont lehetne. A lakók azt szeretnék, hogy az udvarra csak a társasház lakói hajthassanak be gépkocsival, habár ezt támogathatónak tartja, azonban ez nem tartozik a helyi védelem hatálya alá.

Dely György

Elkerülte a figyelmét, vagy nincsenek az anyagban a tulajdonosok?

Összességében örül a védelembe vételnek, azonban az időpont nem a legszerencsésebb. Nagyjából 2 hete hirdette meg az EVAT Zrt. ebben az épületben az egyik helyiségét. Úgy gondolja a nyertes azért bérelte ilyen irracionálisan magas áron, mert komolyabb átalakításokat végez. Amennyiben később lenne a licit, akkor több tudása lenne a pályázóknak.

Rátkai Attila

A kezdeményezés már nagyon régi. A hasonlókat gyűjtöttük össze egy csoportba, ez kiesett a sorból. A választásokra tekintettel kértünk egy kis türelmet, de ez nem befolyásolja a védelmet. A tulajdonosoknak nem tudom vannak-e adataik, mert a levelet úgy írták alá. Hogy az ingatlan magántulajdonosai.

Nagy Tamás

Készült egy anyaggyűjtés a tulajdonosokról, de ez nem képezi az előterjesztés mellékletét.

Dely György

Legalább annyi, hogy van benne néhány magánszemély, a többi önkormányzat tulajdon.

Dr. Bánhidy Péter

A földszinti ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak, az emeletiek pedig magántulajdonban.

Volt hirdetve az ingatlan, de arról nem tud, hogy ténylegesen bérbeadásra került.

Dely György

A licit megtörtént, tovább nem ismeri a történetet.

Dr. Bánhidy Péter

Még jelenleg is az EVAT Zrt.listáján szerepel az ingatlan.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja az Eger, Dobó tér 3. szám (hrsz.: 4902) alatti egykori Egri Egyházmegyei Takarékpénztár épületének H1-fokozatú helyi védelem alá helyezése céljából az Eger településképi védelméről szóló 6/2018.(II.23.) önkormányzati rendelet módosításának Közgyűlés általi elfogadását.

Komlósi Csaba

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

67/2019.(XII.10)VKB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága támogatja az Eger, Dobó tér 3. szám (hrsz.: 4902) alatti egykori Egri Egyházmegyei Takarékpénztár épületének H1-fokozatú helyi védelem alá helyezése céljából az Eger településképi védelméről szóló 6/2018.(II.23.) önkormányzati rendelet módosításának Közgyűlés általi elfogadását.

4./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete a történelmi belváros közlekedési rendjéről szóló 46/2015 (XI.26) önkormányzati rendelet módosításáról (VPÜB, VKB, KGY)
Komlósi Csaba Tanácsnok

az előterjesztő visszavonta

5./Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Lajosváros-kelet városrész Szabályozási tervének módosításáról a Szövetkezet u. 1. szám alatti, 9518/1 hrsz-ú ingatlan lakó építési övezetbe való átsorolása kapcsán (VKB)
Komlósi Csaba Tanácsnok

Rátkai Attila

A Szövetkezet utcai ingatlan gazdasági övezetként van nyilvántartva a területi tervben. A megkeresés tárgya, gazdasági övezetből lakó övezetté nyilvánítsák a területet abból a célból, hogy beépíthessék. Hiánypótlást kértünk be tőlük arra vonatkozólag, hogy hogyan képzelik el a lakóépületek kialakítását, a parkolók, zöld területek elhelyezését stb. Ennek mellékleteként érkezett be az a dokumentáció, amelyből megállapítható, hogy 36 épület elhelyezését tervezi a kérelmező

A területen több épület is elhelyezhető lenne, azonban a terület teherbíró képessége maximálja az épületek számát. A lakások pontos elhelyezését most még nem fontos tudni, az övezet váltáshoz ez nem szükséges. Probléma, hogy a Szövetkezet utca, valamint a túloldali Veres Péter utca telekhatár felőli oldalán nincs járda. A járdák megépítését célszerű lenne a területrendezési tervben beruházásként megjelölni. Ebben a bizottságnak van javaslattevő lehetősége. Amennyiben a bizottság támogatja, terület fejlesztési szerződést köt a hivatal. Majd két részletben a terület beruházási terv megkötése valósul meg.

Komlósi Csaba
Ez már közgyűlési hatáskörben történik.
Rátkai Attila
Igen, ez már közgyűlési hatáskörben.
Keresztes Zoltán
Ez valamikor egy gyógyszergyár része volt, ahol rengeteg vegyi anyag fordult meg. Meg lett-e vizsgálva, hogy emiatt alkalmasak-e ezek az épületek.
Rátkai Attila
Mintát erről nem kaptunk, de kérni lehet.

Keresztes Zoltán

Én mindenképpen támogatnám, csak fontos tudni, hogy alkalmasak-e lakóépületnek.

Dely György

Elvileg teljes mértékben egyetért vele, de nem tudja elfogadni, hogy miért pont 36 lakás.

Rátkai Attila

Az elvi számítások maximum 36 lakást hoznak ki. Amikor majd az engedélyezési tervek születnek, az összes mutatót meg kell majd vizsgálni. A javasolt beépítési paraméterek: az EKi szabadon álló 40%-os 7,5 m-es építmény.

Dely György

Ez sokkal jobb megoldás, mint a régi.

Komlósi Csaba

Az a kérdés a főépítész urakhoz, hogy kell-e most kiegészítést tenni, be kell-e építeni az elvi

engedélybe, például a most felvetődött kérdésekre, vagy majd akkor, ha az ügy visszakerül a bizottsághoz

Dr. Bánhidy Péter

Felhatalmazást kapott arra is hogy be tudnak szerveződni ezekbe a fejlesztési folyamatokba. Akkor lehet megválaszolni ezeket a kérdéseket, ha a szervezési kérdések világossá válnak, és az ügy visszakerül a bizottsághoz.

Rátkai Attila

Az elvi engedélyeztetéshez nem szükséges annyi dokumentumot bekérni, hogy nemleges válasz esetén kártérítési per legyen belőle, ezután azonban be kell fektetni. A Keresztes Zoltán képviselő úr által felvetettek valóban jó kérdés, mert ténylegesen felmerülhetnek nem szokványos dolgok. A jegyző úr által ismertetett eljárás reálisnak tűnik, a figyelem felhívás érdekében és szerződés kötéskor ezt be kell építeni.

A településrendezési szerződés egyeztetésekor nemcsak a feltételek, hanem a kötelmek is megjelennek.

Dr. Pápai Ákos

Biztatási kár jogcímén követelheti. Nem annyira szerencsés így, praktikus lenne több részletet ismerni a tényleges szándékáról. El kell kerülni azt a helyzetet, hogy költenek egy ingatlanra abban a reményben, hogy megkapják a megfelelő besorolást. Nyilvánvalóan a saját pénzeszközeiket kockáztatva, adott esetben az önkormányzatra hárítják a kockázatot. Ezt érdemes megelőzni.

Dr. Bánhidy Péter

Úgy is közgyűlési hatáskör szükséges a döntéshez, amire a hivatalnak nincs ráhatása. Amennyiben a testület nem fogadja el a szabályozási terv módosítását, így kárigénnyel a hivatal felé nem tudnak élni. Erre felhívják a figyelmüket.

Törőcsik Gábor

A Veres Péter utca felé csak gyalogos kijáró lesz?

Rátkai Attila

Ezen a tervrajzon ezt látja, de lesz egy nagy zöldsáv.

Dely György

Elvi kérdésekre elvi választ kell adni és egy lépés hiányzik még a szabályozási terv módosításához, hiszen törvény van arra, hogy milyen beépítési tanulmányt kell csinálni, hogy meglegyenek a tervben.

Kérdése, minden válasz megvan. Ugyanis neki olyan érzése van, mintha nem lenne meg.

Komlósi Csaba

Amit kérdez, az nem akadályozza az elvi állásfoglalást.

Dely György

Amennyiben ezt elfogadja a bizottság, akkor megkezdődik a szabályozási terv módosítása.

Rátkai Attila

Annak az a következménye, hogy a bizottság kérheti a kiegészítését.

Részletezi az építési tanulmány részleteit, amely bővebb előírásokat tartalmaz.

Komlósi Csaba

Tehát az eredeti határozati javaslat helyett kéri a bizottság a kiegészítéseket.

Az eredeti határozati javaslat nem kerül szavazásra, a kiegészítéssel majd visszakerül a bizottsághoz.

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a **Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az eredeti döntési javaslattól eltérően 5 igen szavazattal az alábbi döntést hozta:**

68/2019.(XII.10)VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva a Szövetkezet u. 1. szám alatti, 9518/1 hrsz-ú ingatlan lakó építési övezetbe való átsorolása, és az ingatlanon lakások kialakítása kapcsán a településrendezési eszközök módosítása tárgyában hozandó döntéséhez kéri kiegészíteni a tanulmánytervet a vonatkozó Kormányrendeletben foglalt szempontoknak megfelelően, és kéri csatolni az épületek korábbi üzemi használatból fakadó szennyezettségének vizsgálati dokumentumát.

6./Előterjesztés Eger, Nagylapos városrész 01046/43 és 01046/44 helyrajzi számú külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról, és annak kapcsán Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének 1/2004.(I.30.) önkormányzati rendelete alapján fizetendő egyszeri közműfejlesztési hozzájárulás összegének mértékéről (VKB, VGB, KGY)
Komlósi Csaba Tanácsnok

Meghívottak:
Sztregova Judit jelen van
Minczér Gábor területi képviselő nincs jelen

Rátkai Attila

Az Eger Nagylaposi ingatlan belterületbe vonásáról van szó. Az ingatlan hosszan csatlakozik a belterületi ingatlanokhoz, szükségessé vált a terület közművesítése a belterületté nyilvánítása céljából.

Korábban a Gazdasági Hivatal hasznosította. A probléma a közművesítésen túl domboldal vízelvezetésével adódik. Jelenleg az első ütem kialakítása folyik, második, harmadik ütem része lesz a víz elvezető rendszernek a közművekhez való csatlakoztatása. Az első ütem dokumentációjának melléklete megoldja ezt a problémát. A dokumentáció néhány pontja kiigazításra szorul, amely a területrendezési terv mellékletét képezi, tehát addig el kell készülnie. A terület rendezési szerződés egy munkaanyag amelyben közben változások történtek, pl. tulajdonos váltás, ezt le kell rendezni.

Úgy látja, hogy a terület rendezési terv közgyűlés által való támogatásának nincs akadálya, a közüzemi számlák is benyújtásra kerültek.

Dr. Bánhidy Péter

Az osztatlan közös tulajdon megszűntetésre került és már Szilágyi Zoltán a tulajdonosa 1/1 arányban. Ennyi változás történt a tulajdonviszonyban a kérelem beadásában foglaltakhoz képest, de a Juditnak az eljárásra és a kérelem beadására.

Sztregova Judit

Már 15 hónapja ülünk itt, akkor is teljes támogatottságot kapott, a közgyűlés napirendjéről lekerült, bízom benne, hogy a bizottság megszavazza.

Törőcsik Gábor

Főépítész úrtól kérdezi, hogy ez már a terület rendezés része.

Rátkai Attila

Lényegében igen. Az eljárások után fokozatosan megtörténik a terület rendezés után az ingatlan beépítése.

Dely György

Tudomása szerint szabályozási terv módosítása nem szükséges

Kovács Csatlós Tamás

Köszöni szépen a türelmet.

Ez jó irány, terjeszkedik a város, arra biztatja a bizottságot, hogy megfontolva, szabályokat betartva jó döntéseket hozzanak.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az alábbi határozat elfogadását:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hozzájárulását adja az egri 01046/43 és 01046/44 helyrajzi számú külterületi ingatlanok belterületbe vonásához. A Közgyűlés 1/2004.(I.30.) önkormányzati rendelete alapján egyszeri fizetendő összeget a Rendelet 9. § (2) bekezdés c) és d) pontjai alapján összesen bruttó 14.802.000,- Ft-ban állapítja meg a településrendezési szerződésben foglaltak szerint.

Komlósi Csaba

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

69/2019.(XII.10)VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az alábbi határozat elfogadását:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hozzájárulását adja az egri 01046/43 és 01046/44 helyrajzi számú külterületi ingatlanok belterületbe vonásához. A Közgyűlés 1/2004.(I.30.) önkormányzati rendelete alapján egyszeri fizetendő összeget a Rendelet 9. § (2) bekezdés c) és d) pontjai alapján összesen bruttó 14.802.000,- Ft-ban állapítja meg a településrendezési szerződésben foglaltak szerint.

7./Előterjesztés a Bükk-vidék Geopark létrehozásához való csatlakozási szándékról (VKB, KGY)
Komlósi Csaba Tanácsnok

Komlósi Csaba

A Bükki Nemzeti Park fordult az önkormányzathoz a Bükk-vidék Geo Nemzeti Parkhoz való csatlakozásról kér szándék nyilatkozatot, Természetesen az önkormányzat támogatja a projektet.

Pár mondattal bemutatja a projektet.

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

Bizottsági döntési javaslat:
A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a Bükk-vidék Geopark létrehozásáról és az ahhoz történő csatlakozásról szóló határozat elfogadását:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése támogatja a Bükk-vidék Geopark létrehozását és egyetért Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Geoparkhoz történő csatlakozásával, valamint felhatalmazza Eger Megyei Jogú Város Polgármesterét, hogy a határozat mellékletét képező szándéknyilatkozatot aláírja.

Felelős: Mirkóczki Ádám polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Komlósi Csaba

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

70/2019.(XII.10)VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a Bükk-vidék Geopark létrehozásáról és az ahhoz történő csatlakozásról szóló határozat elfogadását:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése támogatja a Bükk-vidék Geopark létrehozását és egyetért Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Geoparkhoz történő csatlakozásával, valamint felhatalmazza Eger Megyei Jogú Város Polgármesterét, hogy a határozat mellékletét képező szándéknyilatkozatot aláírja.

Felelős: Mirkóczki Ádám polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Napirend utáni hozzászólás

Dr. Pápai Ákos

Információi szerint az Érsekkertben csatornázás miatt fákat akarnak kivágni.

Törőcsik Gábor

Szintén ugyanez lett volna a kérdése.

Komlósi Csaba

Rossz ízű pletykáról van szó. Utána járt a dolognak, amely során kiderült, hogy a bővítést béleléssel oldják meg.

Tuza Róbert

Csupán nyomvonal felmérés történt.

Törőcsik Gábor

A megrendelő sem támogatja a fakivágást

Komlósi Csaba

Megnyugtató, hogy fakivágásra nem adtak ki engedélyt

Tuza Róbert

Amiért felvetődhetett a kivágás, annak oka az, hogy jelzéseket raktak ki az Érsek kertbe a jelenlegi nyomvonalon, hogy mennyibe kerülne a bélelése, hiszen az előzetes felmérésekben nem szerepelt.

Komlósi Csaba

Tehát pontos nyomvonal felmérés történt.

Tuza Róbert

Hozzájárulás esetén is fog történni beavatkozás a parkon belül. Fakivágásra semmiképp nem fog sor kerülni, nincs is napirenden.

Komlósi Csaba
elnök

Keresztes Zoltán
tag

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető