



**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSI URBANISZTIKAI, KLÍMA- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG  
ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 1355-3/2023

## JEGYZŐKÖNYV

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

**Felvéve: Polgármesteri Hivatal Rendezvényterem**

**Ideje: 2023. március 20. 14.30**

#### **Jelen vannak:**

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Komlósi Csaba        | elnök                     |
| Kovács-Csatlós Tamás | képviselő                 |
| Keresztes Zoltán     | képviselő igazoltan távol |
| Hacsi Tamás          | szakértő                  |
| Punyi Imre           | szakértő                  |

#### **A Hivatal részéről**

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Dr. Bánhidy Péter          | jegyző                         |
| Spisák György              | aljegyző                       |
| Dr. Nagy –Holló Eszter     | irodavezető                    |
| Dr. Szalóczi Ilona         | jogász                         |
| Utassy Zsolt               | környezetvédelmi ügyintéző     |
| Juhász Tamás               | irodavezető                    |
| Kacsó János                | főépítész                      |
| Szajlai Olimpia            | építész                        |
| Bori Attila                | településfejlesztési ügyintéző |
| 3Józsa Réka                | pályázati ügyintéző            |
| Solymosné Füstös Zsuzsanna | kontroller                     |

#### **Tanácskozási joggal:**

Dr. Kárász Imre

## **Meghívottak:**

Törőcsik Gábor, Egri Turisztikai Kft  
Szabados Csaba lovastúra vezető, Ardónia Bt.  
Fejes Szonja divízió vezető, EVAT Zrt  
Pick Andreas ügyvezető, Dankeschön Kft.  
Szabados Csaba lovastúra vezető

**Jegyzőkönyvvezető:** Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

## **Komlói Csaba**

Megállapítja, hogy a Bizottság tagjai közül 4 fő jelen van, így a Bizottság határozatképes. Keresztes Zoltán képviselő bejelentette távollétét.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek Punyi Imrét kéri fel.

A 7-es számú, 8-as 9 es napirend levéve. 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadták

Javasolja, hogy elsőként a 3-as, majd a 6-os és 2-es és 4-es napirendet tárgyalják sorrendben

Szavazás: Megállapítja, hogy 4 igen szavazattal elfogadták a napirendeket.

## **3./Előterjesztés lovashintós városnéző szolgáltatás engedélyezéséről (VUKKB)**

Komlói Csaba elnök

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Meghívott:

Szabados Csaba lovastúra vezető, Ardónia Bt.

Törőcsik Gábor

Megnyugtató választ kapott Szabados úrtól a potyadékok kérdésének kezelésére. Természetesen ez alapvető, hogy meg legyen oldva a probléma közegészségügyi, köztisztasági szempontból. Mindennap elszállításra kerül a potyadék.

Az útvonalat több körben egyeztették a szakirodával. Két részre bontja, egyrészt a belvárosi gyalogos, másrészt a közúti forgalom. Az utóbbinál tud ügető tempóban haladni, ráadásul a Deák Ferenc út négysávos, így nem tartja fel sokáig a forgalmat. Nyilván érezhető lesz, hogy lovas hintó van a városban, de nem lesz zavaró, esetenként a gyorsajtást is visszafoghatja. A belvárosnál a legélénkebb a főszezon, amikor számtalan látogató van. Fegyelmezett lovak, így tudnak lépésben haladni ezen a szakaszon. Úgy gondolják, attrakció számba fog menni nemcsak a fent ülők, hanem a gyalogosok számára egyaránt. Szerinte a látogatók élmenyelemként fognak tekinteni a speciális járműre. A lovas hintózás egy magasabb szintű szolgáltatás. Ebből is látszik, a minőségi turizmus a cél, ami beillik a város miliőjébe.

Az állatvédelemmel kapcsolatban elmondja, a hucul olyan tenyészet, ami nagyon bírja az extrém időjárást, a terhelést.

Nyilván egy új dologról lesz szó, amit be kell fogadni a város közösségének. Vannak mellette és ellene egyaránt érvek. Meg kell nézni egy szezont, annak a tapasztalatait majd összegzi a bizottság és a következő évben a felmerülő kérdésekre lehet válaszolni.

Szabados Csaba

Ezekkel a lovakkal egész-, illetve többnapos hegyi túrákat szokott szervezni. Rendkívüli módon terhelhetők, nem túltenyésztett telivérek vagy sportlovak. Remekül bírják az időjárási viszontagságokat, amennyiben a szükséges takarmány és víz rendelkezésükre áll. Ettől a munkától semmilyen egészségügyi problémájuk nem lesz, ettől csak súlyosabb munkát végeznek.

Üzletben kapható, az istrángra felszerelhető potyadékfogó szerkezet védi meg, hogy ne essen semmi az aszfaltra. Ezt azonnal ürítik fedeles vödörbe, amit elhelyeznek a fogat végén található ládába. Így nem okoz esztétikai problémát és rovarokkal sem jár az attrakció. A nap végén kiviszik a városból a trágyát.

A lovak a fiziológiai adottságukból fakadóan, kizárólag állva tudnak vizelni. Így az állomáshelyeken fordulhat elő, ahol vödört fognak tenni alájuk. Szintén zárható fedeles tartályban tudják elhelyezni, majd elszállítani. Tekintettel arra, a Tinódi Sebestyén teret 4 vendéglő veszi körbe, ami a kijelölt induló és érkező állomás – nem engedhetik meg maguknak a hulladékproblémákat.

Véleménye szerint, a sétálóutcákon inkább csődületet fognak okozni, mintsem felháborodást. A lovai rendkívül jól képzett, nyugodt állatok. Nem vágott volna bele, ha nem lenne 100%-ig biztos a lovaiban, akik képesek kezelni, hogy tömegben kell dolgozniuk.

Végigjárva az érintett útvonalat azt tapasztalta, hogy a városnak ezen a szakaszán, a legtöbb helyen 30 km/h sebességkorlátozás van. Ahol nincs olyan jelentős turisztikai látványosság, ott ügető tempóban fognak haladni, ami 15-20 km/h sebességet fog jelenteni, így nem sokat fognak lassítani a forgalmon. Ezeken a részeken sem fognak forgalmi dugót okozni. Ráadásul az autóban ülő gyerekek miatt lassítani fognak az adott járművek. Inkább látványosság lesz, mint probléma.

### EREDETI DÖNTÉSI JAVASLAT

1/ A Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság nem támogatja a tervezett lovashintós városnéző szolgáltatás bevezetését.

2/ A Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a tervezett lovashintós városnéző szolgáltatás bevezetését és felkéri a szakirodát az engedélyezési eljárás lefolytatására.

Felelős: Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Cserged Csaba Közterület-gazdálkodási Csoport vezetője

Határidő: 2023. március 31.

### **Komlói Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak. Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal elfogadta a 2. számú döntési javaslatot

### **ELFOGADOTT DÖNTÉS**

#### **9/2023. (III.20) VUKKB döntés**

A Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a tervezett lovashintós városnéző szolgáltatás bevezetését és felkéri a szakirodákat az engedélyezési eljárás lefolytatására.

Felelős: Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője  
Cserged Csaba Közterület-gazdálkodási Csoport vezetője

Határidő: 2023. március 31.

#### **6./Előterjesztés mutatványos eszköz (óriáskerék) további működésének engedélyezése (VUKKB)**

Komlói Csaba elnök

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Meghívott:

Pick Andreas ügyvezető, Dankeschön Kft.

### **Komlói Csaba**

Az MVM a jelenlegi feltételekkel nem áll rendelkezésre egy ideiglenes betáplálási ponttal, hanem egy állandót kellene létesíteni az óriáskerék kapcsán. Tudomása szerint, 5 millió Ft-os nagyságrendű költséget jelent. Ennek tükrében is fenntartja üzemeltetési szándékát?

### **Pick Andreas**

Beszélt az elektromos művekkel. Azért csodálkozik, mert ott azt a tájékoztatást kapta, hogy először meg kell várni a bizottsági döntést, majd utána tudnak továbbmenni. Alapvetően támogatást kapott eddig az MVM-től ideiglenes jelleggel. Miután egy ideiglenes létesítményről van szó, ezért nem célszerű állandóra kiépíteni a hálózatot. Ennek kiépítése 1 és nem 5 millió Ft. KWh-ként 3000 Ft a költsége.

## **Komlósi Csaba**

Akkor fenntartja az üzemeltetési szándékát?

## **Pick Andreas**

Igen.

## **Punyi Imre**

Az óriáskerék megosztja a városlakókat.

A település Főépítészeti Irodájától a következő tájékoztatást kapta a témában:

„az óriáskerék a Gárdonyi téren településképi bejelentés hatálya alá tartozik, mint 5 napnál hosszabb időre szóló, közterület használati engedélyhez kötött közterületi kitelepülés. /lásd: TKR 29. § (2) h) pontja/”

Egy évvel ezelőtt a mutatványos eszköz megkapta a szükséges engedélyeket. Kérdése, hogy a településképi bejelentési eljáráson kívül milyen engedélyek beszerzése szükséges még?

Építésügyi, de legfőképpen örökségvédelmi hatóság álláspontját ismerik a történelmi belvárost radikálisan uraló objektumról?

Mi változott az elmúlt évben, hogy a téma kapcsán az Urbanisztikai Bizottság állásfoglalására igényt tartanak?

## **Pick Andreas**

Ugyanúgy fordult most is az önkormányzathoz, mint eddig bármikor, ha lejárt a szerződés. A házön belüli procedúráról nincs információja.

Kell a bizottság engedélye a működésükhöz. Szükségük van még egy technikai engedélyre, amit a TÚF németországi szakhatóság végez el 2 évente. Az engedélyeket az önkormányzat folyamatosan számonkéri, Cserged Csaba úrnak kell megküldeni. Ezen kívül a Fogyasztóvédelmi Hatóság rendszeresen ellenőrzi a működésüket. Amennyiben ezek nem lennének rendben, akkor be kellene zárni.

## **Komlósi Csaba**

Csak részben intéződött Pick Andreashoz a kérdés. Az örökségvédelmi szempontra van reakció?

## **Cserged Csaba**

Az óriáskerék már régóta kint van a Gárdonyi téren. Az üzemeltető által elmondott engedélyeken túl, van még statikai szakvélemény is. Ez le fog járni március 31-én. Az

MVM megkereste a hivatalt és egyértelműen jelezte, nem fogják megadni az ideiglenes bekötésre az engedélyt.

Annak idején megkérte az üzemeltető a településképi hozzájárulást és meg is kapta igazolás formájában. Ezen túlmenően nem merült fel további engedély szükségessége.

Március 31-én le fog járni, ezért került be a bizottság elé.

Az volt a feladata, hogy írjon egy előterjesztést, amiben a bizottság véleményét kéri.

### **Hacsi Tamás**

Felmerült más helyszínen az óriáskerék felépítése városon belül? Nem tartja szerencsésnek, hogy a város közepén jelenik meg egy ilyen vidámparkok hangulatát idéző látványelem. Elképzelhetőbbnek tartja egy periférikusabb elhelyezését a településen belül. El tudja képzelni egy másik helyszínen az üzemeltetést?

### **Pick Andreas**

Jelenleg 8 db óriáskerékkel rendelkeznek országszerte. Ebből a legnagyobb 75m. Az egri 35m-s, ami a kisebb kategóriát jelenti. Minden létesítmény belvárosban épül fel. A legnagyobb Londonban, karácsony környékén. Az óriáskerék alapvetően egy turisztikai attrakciós elem. Nem vidámparki formában jelenik meg, hiszen szolid fehér színe van. Éppen azért találták így ki, hogy illeszkedjen a városképbe. A legtöbb óriáskerék az óvárosban épül fel. Mindig a turisták közkedvelt látogatóhelyén szokott lenni. Úgy tapasztalja, a lakosság körében a kezdeti lelkesedés alábbhagy, azonban a városba látogatók számára fontos attrakció. Egyéb helyszínen nem gondolkodtak, mert itt fordul meg a legtöbb turista. Periférikus helyen szintén nem, mivel szükségük van a megfelelő érdeklődői számra a vállalkozás működtetéséhez.

Továbbá vannak technikai követelmények, mint pld. az áram. Statikai úgyszintén, valamint megfelelő alapterületre van szükség. A feltételek megtalálása nem egyszerű. Járt a Szépasszonyvölgyben, de nem látott alkalmas helyet az óriáskerék üzemeltetéséhez.

### **Komlósi Csaba**

Kíváncsi főépítész úr véleményére településképi szempontból. Az óriáskerék működtetése előnyös vagy hátrányos ebből az aspektusból?

### **Kacsó János**

Az örökségvédelem véleményét nem ismeri a kerékkel összefüggésben. A műemlékvédelem ki lett vonva a hatásköréből. Ez egy fájó élmény volt számára. Amíg a hatáskör nála volt, addig a településképi bejelentés is hozzá tartozott. Ebben az esetben úgy emlékszik, az örökségvédelem véleményét nem kell kikérni.

A saját álláspontja az óriáskerékkel kapcsolatban semleges két okból. A létesítmény egy gyönyörű műszaki mű. Aki nem ért az építészethez, a segítségével meg tud érteni sok mindent a szerkezetről, a statikáról. Jó példa, hogy megismertessék az emberekkel az épített környezetet.

A kivilágításától eltekintve, esztétikai élményt nyújt.

Ez az építészeti véleménye. Amennyiben főépítésként vizsgálja a dolgot, akkor már bonyolultabb a helyzet. Egyértelműen ipari hangulatot sugárzó műtárgy és joggal merül fel a kérdés, a belvárosban van-e helye. Különösen, egy ennyire speciális struktúrával rendelkező centrum esetén. Eger a turizmusból él, ezért rengeteg áldozatot hoz meg, illetve kompromisszumot köt, hogy ezt fenntartsa, leginkább az épített környezet rovására. Ezt a döntést nem neki kell meghozni, hanem a bizottságnak vagy a közgyűlésnek. Szerinte településképi szempontból nem annyira zavaró, azonban a Gárdonyi tér működését korlátozza. A tér, így elveszítette identitását.

### **Punyi Imre**

Az örökségvédelemnél dolgozók szubjektív véleményét ismeri. Sérelmezik, hivatalosan nem tudnak állást foglalni tekintve, hogy ez egy mutatványos eszköz. Erre nem terjed ki a hatáskörük. Az informális véleményüket kinyilvánították, hogy a történelmi belvárosba ez az eszköz nem való. Nagyjából ez tükrözi a lakók véleményét.

### **Pick Andreas**

Általános tapasztalatuk, az internetes szavazáskor mindig vannak ellene és mellette voksolók. Természetesen ezt figyelik és rendkívül alacsony számban jelentek meg negatív kommentek. Tapasztalata szerint, ilyenkor mindig a hangos kisebbséget látják. Folyamatosan lesz olyan, akinek nem fog tetszeni. Fel fog merülni a kérdés, miért nem máshol, ki engedélyezte stb. Akik mellette vannak vagy semlegesek, nem fognak állást foglalni. Rengeteg óriáskerekes poszt jelenik meg. Mindig lesz negatív vélemény a létesítménnyel összefüggésben, azonban ez nagyon alacsony számban mérhető. Nemrégiben szintén volt egy szavazás egy étkezőkocsiról, ami szerinte nem egy kategória az óriáskerékkel. A lakosság véleménye alapján, azt is engedélyeznék, ha egyáltalán ezt lehet véleménynyilvánításnak nevezni. Ők nem a negatív hozzáállást tapasztalták.

### **Komlósi Csaba**

A 2. pontot szeretné kiegészíteni azzal, hogy „a jelenlegi helyszínen”.

### **Kovács Cs. Tamás**

Törőcsik Gábort kérdezi, a Gárdonyi tér újragondolására van-e elképzelés turisztikai szempontból. A cég profiljával összefüggésben, ezen kellene gondolkodni.

### **Törőcsik Gábor**

Érdeklődőként van jelen, mert nem kapott meghívót. Csatlakozik a főépítész úr véleményéhez, hiszen sok érv, illetve ellenérv van a témával kapcsolatban. Turisztikai szempontból attrakció az óriáskerék. Amikor egy turista ideérkezik, nincs tisztában azzal, hogy milyen volt előtte, de legalább is nem foglalkozik vele. Egy plusz elem a városban, ami hozzá is adhat Egerhez. Ezzel szemben a másik oldal, hogy a település a kulturális örökségből él. A létesítmény kilóg építészetileg vagy stílusban. Felmerült az

a kérdés, szükséges-e ilyen hosszan üzemelnie a Gárdonyi téren. Ezek egy-egy rendezvényhez kötöten szoktak működni, Egerben már 2 éve itt van. Szezonon kívül nem annyira indokolt, hogy itt legyen.

Kovács Cs. Tamás képviselőúr kérdését nem nagyon érti, hiszen, mint turisztikai Kft-nek nincs hatáskörük a közterület felett. Belvárosi térként nyilván a turizmust is szolgálja. Nagyrendezvények esetén, a Dobó tér mellett kiegészítő térként jó lenne, ha funkcionálna. Olyankor hiányzik a tér. Az Utcazene Fesztiválkor tűnt fel ez számára leginkább. Jelenleg az óriáskerék uralja a teret.

### **Punyi Imre**

A város területéről az óriáskereket kitiltani nem lehet. Ugyanakkor a Gárdonyi téren nincs jó helyen. Más helyszínen el tudná képzelni úgy, hogy a kilátás funkciója megmaradjon és a történelmi belvárosra legyen rálátás. Közvetlenül a Centrum mellett, annak tetejére való rálátás nem biztos, hogy optimális. Lehetne jobb helyszínt is találni, ahol mindenféle szempont érvényesül, ráadásul a településképi szempontok is érvényesülnek. Tudja támogatni, ha a határozati javaslatba belekerül, hogy a jelenlegi helyszín tekintetében véleményezi a bizottság.

### **Pick Andreas**

Az egyik legszebb kilátás a most elhelyezett téren van. Kéri vegyék figyelembe a döntésnél, hogy nekik turistaszámra van szükségük. Amennyiben le kell bontaniuk és másik területre költöztetni a létesítményt, akkor elmennek Egerből. Ráadásul újabb engedélyeket kellene beszerezniük. Eddig a 10%-át sem éri el a forgalom a tavalyinak. A megemelkedett áramszámlára tekintettel hétfőtől csütörtökig zárva tartanak, csak hétfővégre nyitnak ki. Amennyiben kintebb mennének a városból, ahol még alacsonyabb a vendégszám, akkor esélytelen lenne a működtetése az óriáskeréknek.

### **Cserged Csaba**

Másik helyszín esetén, az óriáskereket április 1. napjával le kellene bontani. Nem biztos abban, hogy van egyéb terület Egerben, ami megfelelné a létesítménynek. Másik kiválasztott helyszínnél újra vissza kellene hozni a bizottság elé és közben az engedélyek március 31. napjával lejárnak. Kizárólag műszaki aspektusból gondolja, hogy nem feltétlenül lenne másik balesetmentes működésre lehetőség az óriáskerék vonatkozásában.

### **Punyi Imre**

Az óriáskerékről magát a létesítményt nem lehet látni, viszont a várból igen, ahová minden turista ellátogat.

Miért került a bizottság elé a kérdés, illetve, ha határidőbe vannak beszorítva, akkor miért most? Nem szeretné, ha az lenne a visszhang, hogy a bizottság megfúrta. A kerék településképi vonatkozásáról tudnak véleményt alkotni, azonban az egyebet nem szívesen vállalja fel a bizottság. Az Alapokmányban hol szerepel az, hogy ilyen mutatványos eszközökről ennek a bizottságnak kell döntenie? Megvannak az adott ügymenetnek a felelősei.



## **Kovács Cs. Tamás**

Punyi Imre szakértő úr gondolatát folytatva elmondja, nagyon nem szereti, amikor határidőbe van szorítva a bizottság. Hol kevesebb a vendégszám? Sorra azt az információt kapja, hogy Eger a TOP<sub>3</sub>-ban van már évek óta. Az idegenforgalmi adóbevétel is ezt támasztja alá. Egerbe a hagyományáért, a történelmi örökségéért, az épített környezetért jönnek a turisták. Ezt kiegészítendő lehet lovas kocsizni vagy óriáskerekeezni. A London Eye is megtalálta a helyét, ahol beleilleszkedik a településképbe és új attrakcióként funkcionál. Az Eiffel-tornyot szintén ideiglenes szándékkal építették meg a Világkiállításra és ahhoz képest több, mint 1 évszázada áll. Igaz, nem ugyanaz a kategória a kettő. Rendezvényterként kellene működnie a Gárdonyi térnek. Télen jégpályaként tud funkcionálni, amire számtalan példa van a világból. Télen lehetne ez a cél, vagy a vásár kiterjesztése, de akár az Utcazene Fesztivál egyik helyszíne is lehetne.

Nem szereti ezt a nagyon szoros határidőt, illetve a sértődött hozzáállást. Tudja, üzletről van szó az üzemeltető részéről, viszont ne legyen ennek negatív visszhangja a sajtóban feléjük. Mérlegelni szükséges, van-e egyéb helyszínlehetőség, ami üzletpolitikai szempontból is megfelelő.

## **Pick Andreas**

Elképzelhető-e a bizottsági tagok részéről egy olyan megoldás, hogy meghosszabbítanák a szerződést a szezon végéig. Addig néznek alternatív helyszínt, a Gárdonyi teret pedig utána más funkcióval látnák el. Lehetne a szerződést szeptember végéig meghosszabbítani? Akkor ők is tudnak ezzel számolni és alternatív helyszínt keresni.

## **Punyi Imre**

Milyen határidő lenne az üzemeltetőnek megfelelő?

## **Pick Andreas**

Szeptember 30. Közben tudnak közösen helyszínt keresni.

## **Komlósi Csaba**

Részéről elfogadható kompromisszum.

## **EREDETI DÖNTÉSI JAVASLAT**

- 1/ A Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a mutatványos eszköz (óriáskerék) további működését és felkéri a szakirodákat az engedélyezési eljárás lefolytatására.
- 2/ A Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság nem támogatja a mutatványos eszköz (óriáskerék) további működését.

**Felelős:** Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője  
Cserged Csaba Közterület-gazdálkodási Csoport vezetője

**Határidő:** 2023. március 31.

### Komlósi Csaba

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak. Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen és 1 nem szavazattal elfogadta a döntési javaslatot

## ELFOGADOTT DÖNTÉS

### 10/2023. (III.20) VUKKB döntés

1/ A Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a mutatványos eszköz (óriáskerék) további működését 2023. szeptember 30-i határidővel a jelenlegi helyszínen és felkéri a szakirodákat az engedélyezési eljárás lefolytatására.

**Felelős:** Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője  
Cserged Csaba Közterület-gazdálkodási Csoport vezetője

**Határidő:** 2023. szeptember 30.

### 2./Előterjesztés Eger Megyei Jogú Város Településtervének elkészítéséről (VUKKB, KGY)

Komlósi Csaba elnök

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Meghívott:

Galli Károly Pro Regio Nonprofit Kft. Vezető projektmenedzser- **nincs jelen**

Dr. Gordos Tamás Pro Regio Nonprofit Kft. szakmai igazgató- **nincs jelen**

Punyi Imre

Vendégek vannak?

Kacsó János

Nincsenek. A tervezőket a későbbi stádiumokban fogják meghívni. Az előterjesztés a jogszabály által előírt folyamat első lépése. Ez formalitás, a közbeszerzést lefuttatták, a költségvetésben az ehhez szükséges összeget elkülönítették. A közbeszerzés sikeresen lezárult, a tervezők ki lettek választva.

Az előterjesztés jogszabály által előírt folyamatnak az első lépése. Megítélésük szerint, formai döntés. A közbeszerzést lefolytatták, a költségvetésben szükséges összeget elkülönítették, a tervezők ki lettek választva, a közgyűlés döntésével elindítja az

eljárást. A Településtervről van szó, ami teljesen új és kiváltja a Szerkezeti tervet, a különböző stratégiákat, illetve a HÉSZ-t. A jogszabály által előírt követelményeket írták bele. A munkájuk során tapasztalt elemeket kiemelték, amelyekkel külön is szeretnének foglalkozni. Az eljárás folyamán számos alkalommal lesz lehetőség a véleményezésre, mind a bizottság, mind pedig a lakosság, valamint a civilek részéről. Lesznek lakossági fórumok és a közgyűlés szintén több alkalommal fogja tárgyalni. Bármilyen kérdést, javaslatot várnak szeretettel.

Punyi Imre

2023. 01.13-i bizottsági ülés jegyzőkönyvéből idéz, mely témája volt többek között egy

Tájékoztató a folyamatban lévő „Eger Megyei Jogú Város Településtervének elkészítése” tárgyú közbeszerzési eljárás bonyolításáról

*„Komlói Csaba*

*A tartalma miatt kért tájékoztatást a közbeszerzési eljárásról. Olyan kérdések vannak a tervben, amelyek érintik a bizottság későbbi munkáját. Nem volt információjuk a közbeszerzési folyamatról, a kiírásról sem. Megköszöni, ha a jövőben előzetesen is kapnak az ilyen folyamatokról tájékoztatást.*

*Dr. Bánhidny Péter*

*A településrendezési eszközök részletes tartalmát illetően nincsenek előírások. Ez egy nulladik lépés, hogy kiválasztják azt a tervezőt, akinek a bevonásával az építési törvény által szabott határidőn belül kell majd a hivatalnak elkészíteni az új településrendezési eszközöket. Annak tartalmi kialakításában számítanak a bizottság állásfoglalására.*

Punyi Imre

*A határidőt dátumszerűen lehet tudni?*

*Dr. Bánhidny Péter*

*Amikor a közbeszerzési eljárást megindították, akkor az építési törvény értelmében 2024. január 1. határidővel lehetett kalkulálni. Ugyanakkor decemberben megjelent egy kormányrendelet, ami kitolta 2027-ig.*

Punyi Imre

*A Közbeszerzési Értesítőben két települést talált, akik ilyen tárgyú közbeszerzést írtak ki. Nem biztos abban, hogy jó, ha Eger az egyik. Tudniillik, a műszaki tartalom ismerete és jóváhagyása a képviselők részéről nem történt meg, még a bizottság részéről sem. Ez a későbbiekben problémákat generálhat. Ezért, ha van idő, akkor jó lenne a tartalmi elemeket átbeszélni. A nyilvánosságot szintén jó lenne értesíteni róla.*

*Dr. Bánhidy Péter*

*A közbeszerzési eljárásban azzal, hogy a városban mit, hol képzelnek el, nem foglalkoznak. Most kiválasztanak egy tervezőt, akinek a bevonásával vitáznak majd ezeken a kérdéseken. Itt nem látja azt a momentumot, amikor mindenképp bizottsági vitára lett volna szükség. A kiírás tartalmazta, milyen szakmai követelményeknek megfelelő személyek pályázhatnak arra, hogy az önkormányzat későbbi elvárásai szerint a települési terveket elkészítsék. Természetesen számítanak a bizottság, illetve a közgyűlés szakmai észrevételeire. Ennek megfelelően fog kialakulni az új településtervezés.” Eddig az idézet.*

Két hónappal később, a mai bizottsági előterjesztésben már a tervezést tartalmára vonatkozó utalások is szerepelnek. A településtervezés jogszabályban meghatározott formai követelményeire vonatkozó részt átugorva a tervezési feladatról beszél, hiszen ha valamiről véleménye lehet a bizottság tagjainak, a közgyűlésnek, de hova tovább a város összes lakójának, akkor erről. Tehát az előterjesztés. Attól a résztől kapcsolódik hozzá hogy:

A főépítési csoport által meghatározott tervezési alapelvek között olyan szempontok kerültek megfogalmazásra, mint:

- a település működőképességének biztosítása, városi alközpontok létrehozására alkalmas területek kijelölése;
- az értékek kiteljesedése, újabb értékek létrehozása, a települési harmónia megőrzése;

*Megjegyzése: Eddig a pontig a szöveg megegyezik a tervezésre kiírt közbeszerzési dokumentáció tervezési feladatra vonatkozó részével. A továbbiakban kissé zanzásítva szerepel az, ő azonban már a bővebb tervezési feladatot fogja ismertetni, egyrészt mert ideje, hogy azt a nyilvánosság is megismerhesse, másrészt mert a tervezők is köreikben vannak, és ahogy azt két hónappal ezelőtt a jegyző úr megígérte*

*a bevonásukkal vitázhatnak ezeken a kérdéseken. Szerinte ez egy olyan momentum. Tehát a tervezési feladat a:*

- a településen belüli és településközi területi és hálózati jellegű közlekedési kapcsolati rendszerek összetett jellegű és minőségelvű fejlesztése; ezen belül:
  - Barkóczy utcai buszpályaudvar belvárosból való kitelepülése, vagy ennek elvetése,
  - a keleti elkerülő út jelenleg tervezett nyomvonalához való igazodás lehetőségeinek vizsgálata,
  - a Rác hóstya működő képességének javítása, *Megjegyzése: nyugati átkötés nyomvonala?*
  - az ostorosi új összekötő útszakasz, *megjegyzése: keleti külső nyomvonal az ostorosi és noszvaji út között?*
  - kerékpárút hálózat fejlesztése,
  - P+R parkolók,
  - helyi járatú buszok és turistabuszok parkolóhelyei;
- az „alulhasznosított” –a településszerkezetben elfoglalt helyének nem megfelelően hasznosított–területek felértékelődésének elősegítése (pl. turizmus);
- barnamezős területek – rozsdáövezetek feltárása, kijelölése;
- zöldfelületi rendszer fejlesztése, ezen belül:
  - a jelenleg hatályos szabályozásban lehatárolt szerkezeti jelentőségű zöldfelületek kategorizálása. Vizsgálandó, mi tette indokolttá a szerkezeti zöldfelület lehatárolását. Pl.: 1. környezeti állapotszinten tartás, átszellőzés–benapozás biztosítása, felmelegedés elleni védelem; 2. talaj- és vízerózió elleni védelem; 3. talajmozgás–csúszásveszély; 4. zaj, por, rezgés elleni védelem),
  - közösségi zöldfelületek bővítésének lehetőségei (korcsoportok szerinti játszóterek, sportpályák, street workout, gördeszkapark, ifjúsági találkozóhely, pihenőpark, tó stb. részére helykijelölés közterületen, vagy közösségi funkciójú épületek udvarának hasznosításával),
  - a közlekedési övezetek zöldfelületeinek védelme, használatuk, megszüntetésük szabályozása (zöldfelület megszüntetésével létrehozott utólagos parkolók kiépítésének visszaszorítása, egyértelmű szabályozása),
  - a lakásszámhoz kötött zöldfelületi mutató emelése;
  - meglévő társasházi tömbbelsőek revitalizációja;
- szabadidő- sport és rekreációs területek felülvizsgálata, helykijelölési lehetőségei, például:
  - Galagonyás területén szabadidőpark kialakítása,

- Eged hegy alján turistaközpont lehetőségének vizsgálata,
  - nagylaposi sportterület-kijelölés indokoltságának felülvizsgálata,
  - meglévő sportpályák és sportterületek fejlesztési lehetőségeit biztosító szabályozása;
- klímavédelemhez, fenntarthatósághoz kapcsolódó fejlesztési területek kijelölése, ezen belül:
- napelem parkok,
  - geotermikus energiahasznosítás lehetőségei,
  - városi komposztáló helykijelölése,
  - csapadékvizek megfogásával, tárolásával kapcsolatos lehetőségek;
- vízgazdálkodási területek rendszerének felülvizsgálata;
- lakóterületi fejlesztési lehetőségek felülvizsgálata, különböző beépítési sűrűségű területek meghatározása (társasházak, sorházak, kertváros stb.)
- A jelenleg hatályos TSZT megkülönbözteti a jelenlegi használati jellegükben megtartásra, illetve továbbfejlesztésre javasolt területeket, valamint a funkciójukban lényeges változtatásra javasolt, tervezett (fejlesztési) területeket. E területek vonatkozásában szükséges a lakóterületi fejlesztésre kijelölt lehatárolások és tartalékterületek újra gondolása a 2004-es TSZT óta megindult beépítések, fejlesztések, belterületbe vonások megvalósulásának és hatásainak, valamint az infrastrukturális fejlesztési következmények megvalósíthatóságának figyelembevételével.
  - társasházak és családi házak területek lehatárolása és a lakásszám számítás felülvizsgálata a telkek sűrűsödésének csökkentése érdekében. Nemcsak a családi ház építésére alkalmas területek kijelölése szükséges (1 lakás/1 telek), hanem fontos lenne összefüggő, nagyobb területek, tömbök lakópark-fejlesztésre történő kijelölése is, magasabb lakásszámot engedő, de magas zöldfelületi arányt követelő előírásokkal. A cél az egyedi telkekre ráerőltetett többlakásos társasház-építési igény csökkentése. Minimális telekmérethez kötött társasházi lakásszám rögzítése.
  - a kialakítható telekméret nemcsak alsó, de felső határának rögzítése, minimálisan beépíthető telekméret meghatározása;
- telken belüli parkolási problémák megoldási lehetőségei:
- gépkocsitárolók rendeltetésváltozásának tiltása,
  - lakásokhoz telken belül elhelyezni szükséges gépkocsiszám növelése, a telken belüli parkolásmegoldási lehetőségeinek vizsgálata;

- a volt honvédelmi területek hasznosítási lehetőségei, *megjegyzése: Neki különösen szívügye a Dobó István Laktanya sorsa, árgus szemekkel fogja figyelni az ezzel kapcsolatos egyeztetéseket.*
- a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők és katasztrófavédelem
  - a csúszásveszélyes területek beépíthetősége,
  - az alapincézett területek védelme,
  - a szépasszonyvölgyi pincék használata és fejlesztési lehetőségei;
- a gazdasági területek városon belüli helyzete
  - meglévő gazdasági területek feltárása,
  - kisebb és nagyobb (50 ha feletti) gazdasági területek önálló és szomszédos településekkel közös fejlesztési lehetőségei;
- közműellátottság helyzete, fejlesztési igények
  - gázellátás, villamos energia hálózat többirányú városi betáplálása, kapacitásnövekmény kiszolgálása, különös tekintettel a Déli iparterületre,
  - légvezetékek,
  - ipari parkok optikai kábellel való ellátottsága, 5G-s hálózat építése, *megjegyzése: Ennél a pontnál Dr. Pócs Alfréd képviselő úr fog árgus szemekkel figyelni.*
  - hírközlési antennák, tornyok elhelyezésére alkalmas területek;

- a közterületeket érintő évtizedek óta fennálló szabálytalan túlépítések jogi rendezésére lehetőséget adó szabályozás kialakítása.

Eddig a részletes tervezési feladat ismertetése, melyhez pár hozzáfűzni valója azért van.

Egerben is akkut probléma a külterületi, különösen a zártkerti ingatlanok lakóépületekkel történő beépítése életvitelszerű lakhatás céljából, sok esetben túlépítve az ingatlanokat. Ugyan külön nevesítve nincs, csak remélni tudja, hogy helyi szintű szabályozással még nem rendelkező nyugati és északi területek is az új településtervezés részei, különös tekintettel Almárra, mely az egyik legnagyobb egeri vízbázison fekszik. Az itt gombamód, szabályozatlan - esetleg szabálytalan-építkezések, a szennyvízhálózat hiánya potenciális veszélyt jelent a jövő legfontosabb természeti kincsére az ivóvízre.

Eger az elmúlt évtizedben lakosságának 13 százalékát elvesztette. Ezért is hiányolja azt a széleskörű vitát arról, hogy a településfejlődés valóban területi terjeszkedéssel lesz-e fenntartható a zöldterületek rovására, a másik nem természeti, vagy inkább a meglévő lakóterületek revitalizálása a jövő feladata. Természetesen ez a kérdéskör szorosan összefügg az elkerülő-tehermentesítő út szükségességével.

Napi szinten tapasztalható, hogy a tehermentesítő-elkerülő út létét és nyomvonalát illetően sincs egyetértés a város lakói között. Az ezzel kapcsolatos diskurzus elindult, bár közel sem ideális formában, és erősen átítatva pártpolitikával. Végkifejleté homályos, és csak remélni tudják, hogy szakmailag is megalapozott, ténylegesen a város jövőbeni fejlődését hatékonyan szolgáló közlekedésfejlesztés fog megvalósulni. Ennek része kellene legyen a tram-train hálózat, mely koncepció felkarolása egyben az intermodális csomópont teljes újragondolását kell jelentse. Erre való utalást nem talál az anyagban; habár a Barkóczy utcai buszpályaudvar kitelepítésének vizsgálata tervezési feladat, azzal együtt, hogy a többség biztosan egyet ért legalább abban, hogy a központi buszpályaudvarnak nincs már helye a belvárosban, ez nem kellene eldöntendő kérdés legyen.

Képletesen összefoglalva a mondandóját kicsit az az érzése mintha a gombhoz akarnák csináltatni a kabátot.

Idő lenne rá 2027-ig, hogy jól megalapozott településfejlesztési koncepciója legyen a városnak, melyet időről időre felül kell vizsgálni, hozzáigazítani a demográfiai tendenciákhoz, gazdasági és energetikai kilátásokhoz, klíma- és környezetvédelmi kihívásokhoz. Most van az a momentum, mikor erről beszélgetni kell sokat, sokakkal, a szükséges ideig.

Komlósi Csaba

Idéz a jogszabályból. Korábban arról volt szó, hogy 2027-ig kell hatályba léptetni. Mi a helyzet ezzel?

Kacsó János

A 2024-es dátum azért került bele az anyagba, mert így lett kiírva a közbeszerzés. Amennyiben ki lehet tolni a határidőt, akkor szerződésmódosításra lesz szükség. Egyelőre az a cél, hogy a tervezési folyamatot 2024-ig lezárják, amiben természetesen a lakosság, a közgyűlés hozzászólásaira lehetőség van. Nem feltétlenül kizárólag a



bizottsági ülésen lehet véleményt formálni, hanem személyesen őt is meg lehet keresni. Nyitott az ilyen megkeresésekre, ezt a képviselők szintén tudják tanúsítani.

Amennyiben lesz rá mód, akkor fognak élni az időpont kitolással.

Komlósi Csaba

A jelenleg hatályos jogszabályokra való hivatkozás történik. Főépítész úr pedig a közbeszerzési eljárásra való hivatkozást említette. A kettő nem ugyanaz. Az előterjesztés az ő nevével kerül a testület elé, ezért kéri, legyenek korrektek a témában. Ne maradjon benne olyan, ami félrevezeti a közgyűlést. A jelenleg hatályos jogszabályok 2027-et írnak elő hatálybaléptetési határidőként, szemben az anyagban szereplővel.

A formalitáson túl, azért is lényeges ez a határidő, mert vannak olyan körülmények, amelyek befolyásolhatják. Nem ismert még az elkerülő út végleges nyomvonala. Amennyiben 2024. januárig lezárásra kerülne, akkor az még mindig nem lenne a végleges terv. Ráadásul vannak olyan folyamatok, melyek gátolják, hogy addig lezáruljon a dokumentum.

Kacsó János

Teljesen jogos észrevétel, számos olyan tervezés van, amit már most el tudnak kezdeni, hatályba is tudnak léptetni, ráadásul jóval akutabb problémák, mint az intermodális csomópont, amire a városnak nincs pénze. Olyan projekttől tesznek függővé egy tervet, amit nem tudnak befolyásolni, mert nem önerőből valósul meg, de bízik a kormányban. Akut problémaként említi a zöldfelületeket, a társasházi lakásszámok felülvizsgálatát, a rekreációs funkciók fejlesztését, vagy a külterületek szabályozását. Ezekre mielőbb reagálni szükséges. A Településtervezési módosítására pedig van lehetőség.

Abban bízik, hogy 2024-ben lesz egy hatályba léptetett terve a városnak. Amennyiben a giga programok kapcsán kiderülnek információk, akkor azokat integrálják. Bizonytalan állapot miatt kitolni egy határidőt nem tart szerencsésnek, szerinte jobb lépésről lépésre haladni. Amennyiben támogatást kapnak hozzá a szakmától, akkor kezdjék el a munkát mielőbb. Tűzzenek ki egy szűk határidőt, kezdjék el a munkát és amikor kiderülnek az elkerülő úttal, vagy más nagyprojekttel kapcsolatos információk, akkor módosítják a tervet.

Punyi Imre

A határidő módosításával összefüggésben hozzá kell nyúlni a tervhez. Kéri, a részletes tervezési programot ismertessék a közgyűléssel. A tervezők számára nem fog újdonságot jelenteni a tervezési feladat, de éppen ez a lényege, hogy mindenki tegye meg az észrevételét. Örül az optimizmusnak, viszont a szerződéstervezetben eleve egy 360 napos tervezési lefutás van. Így esélytelen, a 2024. január 1-i hatálybalépés. 2027-ig, azonban van idő rá.

Tehát kérése, a bővített tervezési programmal ismertessék az előterjesztést a közgyűlésen.

Kacsó János

Az anyag szerint, nem a tervezési programról szavaz a bizottság, hanem, hogy a közbeszerzés során kiválasztott tervezők elkezdjék a munkát. A korábbi tapasztalatokon alapuló szempontokat elmondták nekik. Az elkerülő út évtizedes probléma, természetesen bekerült a tervbe. A tervezési programot a megalapozó tanulmányok és a javaslatok alapján tudják konkretizálni, amiről majd dönt a közgyűlés. Az előterjesztés értelmében van egy döntés, ami a folyamatot elindítja. Ezután a tervezők el tudnak kezdeni dolgozni és amikor megvannak a megalapozó, alátámasztó dokumentumok, akkor újra bizottság elé kerül. Akkor már lesznek tapasztalatok, amire rá lehet fűzni a tervezési programot. Elképzelhető, hogy teljesen másról fog szólni a tervezési program, hiszen az alátámasztó dokumentumok alapján más fog kijönni. – Fordítva ülnek a lovon – ha most hoznak létre tervezési programot. Amennyiben a közgyűlésnek vagy a bizottságnak van arra igénye, hogy elfogadjon tervezési programot, akkor ezt módosító indítvány formájában megteheti. Főépítészként az eljárásért is felel, aminek ez az első lépése.

Punyi Imre

A tervezők kiválasztásához használt tervezési program fiktív? Arra szolgál, hogy ki legyen választva a tervező?

Kacsó János

Tényleg fiktívnek hangzik az, amit mond? Fiktív az, hogy van benne egy elkerülő út, felülvizsgálják a társasházak lakásszámát? Ez nem konstruktív így. Nem kíván innentől kezdve hozzászólni. Nem volt fiktív. Rengeteg tapasztalaton alapuló projekt van, ezeket majd meg kell vizsgálni. Hogyan lehet erre azt mondani, hogy fiktív?

Punyi Imre

Amennyiben nem fiktív, miért nem lehet beletenni az összes pontját a tervezési programnak az előterjesztésbe? Nem lehet a közgyűlés elé tární, ha ennyire éles?

Komlósi Csaba

Főépítész úr nem kíván reagálni.

Az előző két napirendi ponttal ellentétben, itt nem a bizottság kezében van a döntés. Most a közgyűlés elé való terjesztéséről szavaz a bizottság. A határidőre vonatkozó módosítással fogja feltenni szavazásra a napirendi pontot.

### **Komlósi Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak. Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal elfogadta a döntési javaslatot

### **11/2023. (III.20) VUKKB döntés**

A Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság támogatja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településterv elkészítésére vonatkozó

főépítési feljegyzés Közgyűlés elé terjesztését, a munkafolyamat megindítására vonatkozó határozat elfogadását.

### **Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

- a) támogatja Eger Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére vonatkozóan a településterv elkészítésére irányuló tervezési munka megkezdését.
- b) támogatja a tervezési munka keretében az új beépítésre szánt területek kijelölésének felülvizsgálatát. A felülvizsgálat során minden új beépítésre szánt terület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) foglalt követelmények figyelembe vételével kerül kijelölésre, szem előtt tartva az érintett területek közérdeknek megfelelő felhasználását és a jogos magánérdekek érvényesülését, a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a közlekedés, a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés biztosítását, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait, a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére, a területtel való takarékos gazdálkodást, az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
- c) az Étv. 7. § (3) bekezdésének e) pontja szerint dönt arról, hogy Eger Megyei Jogú Város területén a településterv készítése során kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek csak olyan részterületeken kerülnek kijelölésre, mely területek az adottságaik, valamint közlekedési- és műszaki infrastrukturális helyzetük tekintetében a legalkalmasabb területek az adott területfelhasználás megvalósítására.
- d) elfogadja a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok tartalmának meghatározására szolgáló főépítési feljegyzést, mely jelen határozat mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Mirkóczki Ádám Polgármester  
Kacsó János Főépítész

4./Előterjesztés a piacon található 4870/5/A-3 hrsz-ú üzlethelyiség értéknövelő és esztétikai beruházására vonatkozó kérelem elbírálásáról (VGB, VUKKB)

Sós Tamás elnök

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Punyi Imre

Homlokzat felújításról, nyílászárócsereéről van szó?

## **Dr. Fejes Szonja**

Rendhagyó esetről van szó, hiszen a Piaccsarnok társasházon belül található az üzlethelyiség. Ebből az okból kifolyólag csatolta az értékbecslést. A Vagyonrendelet kimondja, hogy ha esztétikai jellegű beruházásról van szó, akkor a VUKK véleményét ki kell kérni.

## **Komlósi Csaba**

Kéri rögzíteni, nem külső, hanem a csarnokon belüli homlokzat-felújítás történik.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak. Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal elfogadta a döntési javaslatot

### **12/2023. (III.20) VUKKB döntés**

A Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság támogatja, hogy a Városgazdálkodási Bizottság az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 21. §. (1) és (2) bekezdése alapján hozzájáruljon az önkormányzati tulajdonban lévő Eger, Katona tér 2. sz. alatti piaccsarnokban található 36 m<sup>2</sup> üzlet (egri 4870/5/A-3 hrsz.) értéknövelő beruházásához bruttó 605.000 Ft értékben, valamint az esztétikai értéket növelő felújításhoz a bruttó 598.170 Ft-os felújítási költség 50%-ának megtérítésével.

A Bizottsági döntés hatályba lépésének feltétele, hogy a kérelmező Cseperkáló József egyéni vállalkozó a nyílt licites eljárást követően bérleti szerződést kössön az egri 4870/5/A-3 hrsz-ú üzlet bérletére.

A bérbeszámítás a felújításra vonatkozó számlák benyújtását és műszaki tartalmának ellenőrzését követően kezdődhet meg a mindenkor havi bérleti díj 50%-ig.

Felelős: EVAT Zrt.  
Határidő: 2023. június 30.

### **5./Előterjesztés a Városgondozás Eger Kft-vel kötendő közszolgáltatási támogatási szerződésről (VGB, VPÚB, KGY.)**

Mirkóczki Ádám polgármester

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Meghívott:

Juhász Géza ügyvezető, Városgondozás Eger Kft- nincs jelen

Hacsi Tamás

Az előterjesztés szerint. 2022. április 1 napjától 5 évre kötik a támogatási szerződést, ami az idén márciusban lejár. Valószínűleg elírás és 1 évre volt megkötve a megállapodás? Kéri, ennek javítását.

A parkfenntartási munkálatoknál a fiatal fák ültetése, illetve azok 10 évig történő gondozása szerepel. Az idősebb fák gondozását külsős cég látja el. Van mód ebbe történő betekintésre? A szerződéstervezet ezt nem tartalmazza.

Gál Sándor

Természetesen van rá mód, jogos a felvetés. Beleveszik a szerződésbe mindenképp, ha lehetséges.

Komlósi Csaba

A Platánium Kft. látja el a fagondozási feladatokat.

Dr. Nagy-Holló Eszter

A Platánium Kft-vel kötött szerződést akarja látni a bizottság?

Hacsi Tamás

Igen. Úgy gondolja, ugyanolyan horderejű a meglévő faállomány kezelése és fenntartása.

Punyi Imre

A feladatok, illetve azok gyakorisága ragadta meg az anyagból.

„A belvárosi patakmederben lévő kerékpárút takarítását munkanapi gyakorisággal kell elvégezni.”

„A kutyaürülék gyűjtő edények munkanapi gyakorisággal történő ürítése.”

Sajnálatos módon emberi ürülékkel is lehet találkozni, példának okáért a Gárdonyi tér patakmederben lévő kerékpárúthoz vezető lépcsősor alján többnapos fekália is elő szokott fordulni. Ez a tény nem a munkanapi gyakoriságú takarításra utal.

„Nem fizető parkolók takarítását kétheti gyakorisággal, kézi erővel (esetlegesen géppel) kell biztosítani.”

Lakótelepi közterületi parkolók is ebbe a körbe tartoznak? Az elmúlt szombat kora reggel verték föl a Remenyik utcai lakótelep csendjét a szorgos munkások, az őszi avart lapátolták, seperték az útszélről össze. Azonban a sűrűn parkoló autók miatt csekély eredményességgel. Ezen hatékonyabb szervezéssel, lakossági tájékoztatással lehetne javítani, hiszen a lakók érdeke elsősorban, hogy a parkolók és utak teljes mértékben tiszták legyenek.

„Az év első napjának reggelén a belváros takarításának biztosítása.”

Amennyiben a szilveszteri buli okozta szemetelés eltakarítását jelenti ez a mondat, akkor azt mindenképpen helyesnek gondolja, azonban a többi tömegrendezvény esetén keletkező szemet felszámolását ugyanolyan fontosnak tartja, sőt talán fontosabbnak, mert újév reggelén -munkaszüneti nap lévén- az emberek többsége

pihen, míg az év többi napján, a bulit követő reggelen dolga lehet példának okáért a Dobó téren áthaladva, és ekkor kiábrándító tud lenni a látvány.

„A köztisztasági feladatok végzéséről a Megbízott köteles munkanaplót vezetni és azt havi rendszerességgel a tevékenység elvégzését követő hónap 10 napjáig leadni a Megbízó részére.”

Javasolja a munkanapló publikálását a város honlapján. Mi több az előzetes munkaterv nyilvánossága is kívánatos lenne, ahogy azt említette a parkolótakarításnál.

Muszáj említést tenni az illegális-hulladék gyűjtés kapcsán a prevenció fontosságáról. Tartós megoldást kell találni erre a problémára, mert nem állapot, ami egyes városrészekben gyakorlat. Ideje rendet tenni nem csak a közterületeken, de a fejekben is.

Komlósi Csaba

A rendezvény utáni takarítás a részben a szervező feladata és nem a Városgondozás Kft-é.

Dr. Nagy-Holló Eszter

A Cserged Csabáék kiszokták kötni, hogy köteles szerződni a **Városgondozás** Kft-vel a szervező. Tehát ez egy külön megállapodás annak érdekében, hogy a takarítás biztosan el legyen végezve.

Komlósi Csaba

Sajnos meg tudja erősíteni a patakparti állapotokat. Nem tudja, mit lehetne tenni azzal a területtel. A rendszeres takarítás az egyik dolog, viszont az lenne a kívánatos, ha meg lehetne előzni a problémát. Miután a belvárosban van, turisztikai szempontból sem szerencsés.

Hacsi Tamás

A zöldfelület fenntartásnál lebontva található négyzetméterre a feladat. Kérdése, ez mennyire rugalmas. Évközben van-e lehetőség átállni egynyári növényekről évelőkre, gyepfenntartásról, méhlegelősre, extenzívebb fenntartásra? A Kft-vel kötött szerződés mennyire határozza meg ezeket a kérdéseket egy évre? El lehet térni tőle? Van ilyen elmozdulás, hogy fenntarthatóbb zöldfelület jöjjön létre a településen? Tudomása van arról, vannak ilyen ültetések, de kérdés, hogy ez a folyamat részeként tekinthető-e.

Gál Sándor

Eddig még nem volt erre gyakorlat, ellenben a megváltozott időjárási körülmények okán ezen érdemes elgondolkodni. Amennyiben a szakma támogatja, akkor lehetne

kezeleni. Jelenleg még a megkötött szerződés alapján kérik számon a cégtől. Szívesen várja ezzel összefüggésben a javaslatokat.

### Komlósi Csaba

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak. Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal elfogadta a döntési javaslatot

### 13/2023. (III.20) VUKKB döntés

A Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

### Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése támogatja egyes önkormányzati közfeladatok ellátására **támogatási közszolgáltatási szerződés megkötését a Városgondozás Eger Kft-vel** a feladatellátás folyamatosságára való tekintettel visszamenőleg **2023. április 1. napjától 2024. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra**, a határozat mellékletét képező szerződéses tartalommal. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a támogatási (közszolgáltatási) szerződés aláírására.

**Felelős:**      Mirkóczki Ádám polgármester  
                         Gál Sándor Városüzemeltetési Irodavezető  
  
                         Juhász Tamás Gazdasági Irodavezető  
  
                         Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági irodavezető  
  
                         Juhász Géza      Városgondozás      Eger      Kft  
                         ügyvezetője  
  
**Határidő:**      2023. március 31.

1/Előterjesztés Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 2/2023. (II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról (VGB, VPÜB, VKISZB, VUKKB, KGY)  
Mirkóczki Ádám polgármester

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Komlósi Csaba

Az előterjesztés várhatóan a közgyűlésen fog nagyobb port kavarni. Arra hivatkozással, hogy a Wigner Szakközépiskolát térítésmentesen venné át a hitgyülekezete, jelentős lyuk keletkezik a költségvetésen. Ezért van itt a módosító indítvány.

Punyi Imre

Érzelmekről nem szeretne beszélni. Tájékoztatást kér, a tulajdonátruházásnak a jogi háttere mennyire stabil. Van mód arra, hogy a város az átadást megtagadja? Lehet tiltakozni és hogyan? Mi történik akkor, ha a bizottság, valamint a közgyűlés nem fogadja el? Eddig 3 ingatlanegyüttest kértek az egyházak. Szeretné hallani, hogy pontosan melyek ezek, és mekkora az értékük. Várható még június 30-ig újabb ingatlanok igénylése? Van ebben a tárgyban egyeztetés bármelyik egyházzal?

Furcsa, hogy a költségvetésben nem tűnt ki egyértelműen a Wigner eladásából származó bevétel – még úgy sem, hogy a mérlegben is szerepelt az összesített 2,2 milliárd (440 mFt telekeladás, 1800 mFt egyéb ingatlan)

Igazából mennyi a Wigner értéke, mennyit bukott a város azzal, hogy a polgármester nem döntött az alacsonyabb vételárról sem?

Ez egy kormányrendelet által biztosított lehetőség az egyházaknak, hogy „eltulajdonoljanak” több milliárdos ingatlanvagyonot, szerintem súlyosan önkormányzatellenes, alkotmányellenes is.

Ugye emlékeznek még 2021-re, amikor egy törvényjavaslat kötelezővé tette volna az önkormányzatoknak, hogy nagyon kedvező áron adják el a bérlakásaikat, ha a bérlők jelzik vételi szándékukat? Ekkor még a szabadságát is kockáztatva szegült volna ellen a polgármester a hatalomnak. És most? Olvasni hasonló vehemenciát Békésszentandrás polgármesterétől, budapesti kerületek polgármestereitől ... és Eger?

Ezek plátói kérdések, de vannak konkrétak is: vételárak, értékbecslések.

Spisák György



Úgy gondolja, a feltett kérdések jó részénél nem a hivatal a kompetens a válaszadásra. Ilyen a jogi környezet, amire abszolút nincs hatásuk. December 22-én a Magyar Közlönyben megjelent döntés értelmében 2023. február 28-ig lehetett bejelenteni a használóknak az igényeket. A sajtóban megjelenő válaszok nem feltétlenül minden esetben relevánsak. A fenti határidő jogvesztő volt, azt követően nincs lehetőségük az egyházaknak az igény benyújtására. A városban több olyan érintett ingatlan van, amit nem kértek. Ez is azt bizonyítja, nem volt evidencia az ingatlanátadás kérdése. A Wignerre az utolsó napon érkezett a kérelem a hivatalhoz. Eddig a pillanatig, mindenki fikcióként kezelte. Ebben a témában a polgármester úr nem dönthetett. Úgy tudja, hosszabb egyeztetési folyamat volt, több tárgyalással. Alku pozícióról van szó és éppen ez a folyamat zajlott. A piaci érték 2,2 milliárd Ft.

Punyi Imre

A három ingatlan együtt?

Spisák György

Nem, egyedül a Wigner. A fenti összeg képezte az egyeztetés kiindulási alapját, de erről releváns információt polgármester úr fog adni.

Véleménye szerint, szerepel a költségvetésben. A 2,2 milliárd Ft-ból 1,1 milliárd Ft-tal szerepelt a Wigner. A 2023. február 28-án beadott kérelmének megfelelően, ki kell, hogy kerüljön a büdzséből.

A bizottság 3 igen, 1 tartózkodás mellett elfogadta a napirendet.

### Komlói Csaba

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak. Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen és 1 tartózkodás szavazattal elfogadta a döntési javaslatot

### 14/2023. (III.20) VUKKB döntés

A Városi Urbanisztikai, Klíma-és Környezetvédelmi Bizottság támogatja az önkormányzat 2023. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 2/2023. (II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet Közgyűlés elé terjesztését.

### 7./Előterjesztés nem lakás célú helyiség nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásáról (VGB)

Sós Tamás elnök

levéve a napirendről

### 8./Előterjesztés A Helyi Építési Szabályzat módosítására

levéve a napirendről

9./Tájékoztató a 2021-2027 fejlesztési ciklus előkészítéséről, illetve a folyamatban lévő projektek előrehaladásáról (VUKKB,KGY)

Mirkóczki Ádám polgármester

Meghívott:

Nagy István ügyvezető Egri Városfejlesztési Kft.

**levéve a napirendről**

Hacsi Tamás

Szeretne egy párbeszédet elindítani a városban élő fákkal összefüggésben. Ezért is kérdezett rá a fák fenntartásával kapcsolatos szerződésre. Úgy gondolja, az elmúlt években kissé háttérbe szorult a faállomány védelme. Természetvédelmi szervezetekkel közösen összegyűjtöttek intézkedéseket, amelyek azt a célt szolgálják, hogy a fák jobban érezzék magukat. Kiáltványt fogalmaztak meg, amit szeretne felolvasni és kéri elnökurat, amennyiben mód van rá, akkor a következő bizottsági ülésre kerüljön be megvizsgálva, hogy a helyi rendeletekkel milyen integrációt lehetne kialakítani.

**TERET A FÁKNAK! KIÁLTVÁNY A FÁK NEVÉBEN**

**A városi fák összetett szolgáltatást nyújtanak számunkra.**

Többek között árnyékot adnak, oxigént termelnek, párologtatásuk révén hűtik a környezetüket, levélfelületükön megkötik a port, élőhelyet nyújtanak számos állatfajnak, látványukkal kedvező hatást gyakorolnak az ember közérzetére, csökkentik a klímaváltozás kedvezőtlen hatásait.

**Mindezekért cserébe megilleti őket, hogy a védelmükre legyünk!**

**KEVESEBB FAKIVÁGÁST, TÖBB ZÖLDFELÜLETET!**

**Az egri fák megóvása érdekében az alábbi intézkedéseket kérjük Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatától.**

1. A fakivágások engedélyezésének szigorítása, átlátható engedélyezési folyamat, előzetes lakossági tájékoztatás, a részletes szabályok helyi rendeletben való rögzítése.
2. A fakivágások miatti fapótlások mértéke (új fák ültetése, pénzbeli kiváltás) igazodjon a kivágott egyedek méretéhez, a helyi rendelet szerint kiszámolt faértékhez.
3. A fák, mint "zöldvagyon" kapjanak saját fejezetet a város vagyonrendeletében, a faállománynak legyen nyilvántartott értéke.
4. Eger Megyei Jogú Város Környezetvédelmi Alap működtetése (pl. fakivágásnál a fapótlás kiváltása pénzbefizetéssel) az erre vonatkozó hatályos rendelet szerint.
5. Mindenki számára hozzáférhető városi fakataszter készítése, a meglévő közterületi faállomány teljes körű felmérésével.

6. A meglévő helyi jelentőségű védett fákhöz állapotfelmérés és kezelési terv készítése. Újabb fák védetté nyilvánítása.

7. A fák mint a város zöld közművei, azaz zöldinfrastruktúra elemek helyigényének biztosítása egyenrangúan a közművekkel, közlekedési felületekkel.

8. A fák életterének (favédelmi zóna = csurgóterület + 1,5 m) figyelembe vétele már a beruházások tervezési szakaszában is.

9. A fák védelméről, telepítéséről szóló jogszabályi előírások, szabványok betartása. Fákat is érintő építési tevékenységeknél favédelmi terv készítésének megkövetelése, táj- és kertépítészeti műszaki ellenőr megbízása, ezek elmaradása esetén szankciók alkalmazása.

10. Meglévő körbeburkolt fák esetében a burkolat visszabontásával a fa életkörülményeinek javítása nagyobb zöldfelület kialakításával. A fák, mint természetes élőhelyek megóvása.

11. Városi zöldfolyosók kialakítása fasorok telepítésével.

12. Szakszerű faápolás, fenntartás biztosítása. A fákkal kapcsolatos mindennemű beavatkozást a feladat jellege által megkívánt szakember végezze el (pl. minősített faápoló, favizsgáló).

**2023. március**

**Kezdeményező:**

*Hacsi Tamás tájépítész*

*Eger MJV Önkormányzat Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság szakértői tag*

**Támogató szervezetek:**

*Békatutaj Egyesület*

*Életfa Környezetvédő Szövetség*

*Kaptárkő Egyesület*

*Magyar Madártani Egyesület Bükki Helyi Csoport*

*Part Egyesület*

*Tűzliliom Környezetvédelmi Oktatóközpont Egyesület*

**Komlósi Csaba**

Tehát az a kérés, a következő bizottsági ülésre kerüljön be az anyag, aminek értelmében, a hivatal megvizsgálja, hogy mely rendelkezések módosítása szükséges?

**Hacsi Tamás**

Igen, szeretné, ha fogadókészség lenne a párbeszédre a hivatal részéről. A jogszabályi háttér hiányát lehetne pótolni.

Spisák György

A dokumentum már egy kész kiáltvány, vagy egy párbeszéd kezdetének első lépése? A műszaki ellenőr vonatkozásában elmondja, az uszodánál lévő parkolóház állami beruházás, így az önkormányzatnak beleszólása nem volt.

A Kertész úti beruházás világított rá arra, menetközben tért el a tervtől a kivitelező a fapótlás tekintetében, saját tapasztalatára hagyatkozva. Itt szakértő bevonásával az az elhatározás született, hogy csökkentik a törzsátmérőt. Az ilyen formán megtakarított összeget, az önkormányzat több fa vásárlására tudta fordítani. Előállt az a helyzet, hogy nem tudtak több teret biztosítani a fáknak. Egy fa kivágása, nem feltétlenül indukál arra a területre 2-3 csemeteültetést. Egyetértenek abban, hogy egy öreg fa kivágása olyan úrt hagy maga után, amit az újonnan ültetett, csak évtizedek múltán tud betölteni, viszont az ültetésnek, azonban vannak korlátai.

Hacsi Tamás

Ez még egy párbeszéd elindítását szolgálja, de szeretné a közvélemény elé tárni záros határidőn belül. A parkolóház kapcsán kifejti, ha városi beruházásnál van egy kertészeti műszaki ellenőr, akkor a zöldfelületi fejlesztést szintén számon lehet kérni.

A Kertész úti példára visszatérve, teljesen igaz, nem mindig ültethető el az adott területre a szükséges darabszám, ugyanakkor meg lehet találni egy Eger méretű városban azt a területet, ahol a deficit orvosolható.

Külsős fakivágás esetén, mérlegelni szükséges a pénzbeli kiváltás lehetőségét. A zöldanyag szempontból való megközelítés értelmében, a város a fa értékével lesz szegényebb annak kivágásakor. Miért ne lehetne megkérni az értékét?

Spisák György

A hivatal részéről teljesen nyitottak a párbeszédre. Az önkormányzat nem engedélyez magának fakivágást. Ilyenkor az engedélyező szerv, rendszerint egy másik település jegyzője. Több ponttal tud azonosulni, ellenben a párbeszéd mindenképp szükséges, mert a cél a kompromisszumokra épülő működés.

Komlósi Csaba

A minap fordult Minczér Gábor alpolgármester úrhoz, illetve jegyzőúrhoz levélben, hogy a Vagyonrendelet kerüljön kiegészítésre a fáknak, mint közvagyonnak a rendszerével kapcsolatos szabályozásával. A párbeszédnek mindenképp legyen részese a bizottság.

Dr. Bánhidny Péter

Az egyeztetést megelőzően szeretne időt kérni a dokumentum átnézésére. Sok esetben átfedés van a jogszabályi előírásokkal. Olyan javaslatokról kell beszélni, ami jogi szempontból is kezelhető.

Punyi Imre

Jövő hónapban lesz, hogy 1 éve működik ez a bizottság. Ennek apropóján illendő

visszatekinteni azon ügyekre, amelyek folytatására joggal lehetett számítani, illetve amik kapcsán kérdések megválaszolatlanok maradtak.

Egyéb ügy kapcsán mellékesen felmerült az egész évben használható jégcsarnok létesítése a Bem Tábornok u. 3.sz alatt. Elhangzott, hogy közgyűlési döntés nem született róla. Feltételezi, bizottsági sem. Ezek alapján, időszerű lenne a beruházási szándék legalizálása, tehát a VUKKB és KGY jóváhagyását megszerezni.

Felmerült új játszóterek létesítése kapcsán a Közterületalakítási Terv készítésének kötelme.

A Kiskanda utcai új játszótér októberi tárgyalásakor a lakásszövetkezettel kötendő szerződést újabb előterjesztésben jelezték betervezni. Ez nem történt meg, de a játszótér már átadásra került.

Szintén októberben tárgyalta bizottság a Maklári u. 183. sz. alatti, 10292 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó kérelmet. Kérdés, hogy a településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges telepítési tanulmánytervről mikor dönthet a bizottság, hogy áll az ügy?

Szintén októberben tárgyalta bizottság a településrendezési eszközök módosításáról. A pozsonyi úti telkek kapcsán felmerült az iskolai telkek szabványban rögzített minimális méretére vonatkozó rögzítettségének kérdésköre. Sikerült-e tisztázni, mekkora kell legyen a telkek minimális nagysága, mekkora rész vágható le belőle?

Szintén októberben tárgyalta bizottság a fizető várakozóhelyek kijelöléséről és használatának szabályozásáról szóló rendeletmódosítást, mely kapcsán felmerült a fizető parkolóhelyek bővítése, a telített lakótelepek problémájának megoldása. Ezzel kapcsolatban hol tart az egyeztetés?

A Több Zöld Várost Európának kampányról c. tájékoztató kapcsán felmerült, hogy Egerben lenne a Magyar Önkormányzati Főkertész Szövetség konferenciája. Lesz konferencia?

Az elmúlt időszak hangos volt az egri parkolóházak viselt dolgaitól. A bizottságban a 2021-2027 fejlesztési ciklus előkészítéséről, illetve a folyamatban lévő projektek előrehaladásáról c. tájékoztató kapcsán elhangzott, hogy a kertész utcai parkolóház esetében szintén problémás volt a zöldfelület kialakítása, ezzel kapcsolatban szakértői

véleményezés és próbaültetés is felmerült. Az öntözőrendszert elfelejtették beletervezni a parkolóházba. Az épület beázik. Ezekről kérne friss információkat.

A FVS kapcsán elhangzott, hogy szükséges lehet új projektelemek beintegrálása a TOP+ városfejlesztési programtervbe. Vannak-e fejlemények?

Novemberben a Környezetvédelmi Program kapcsán ütemterv készítése lett előirányozva, kérdés, hogy halad az ügy?

Idén volt terítéken a Bartakovics utcai hársfa helyi védelem alá helyezése. Hogy halad az ügy? Ennek kapcsán felmerült a HKA ügye, mely mostohagyerekként van kezelve. Ennek kapcsán kérdéseket küldött Jegyző úrnak. Mikor tudják rendbe tenni ezt a dolgot?


Februárban a helyi egyedi védelemre javasolt épített értékek védetté nyilvánításának menetéről ügyben április végi határidővel lett ügy keletkeztetve, ezzel vélhetőleg egy hónap múlva találkozni fognak bizottsági ülésen.


Gál Sándor

A következő bizottsági ülésen összegezve fog válaszolni.

kmf

  
Komlósi Csaba  
elnök

  
Punyi Imre  
hitelesítő tag

  
Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária  
jegyzőkönyvvezető