


EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

URBANISZTIKAI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Ikt.szám: 3316-4/2014.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság 2014. február 17-én megtartott üléséről

Helyszín: Eger, Kossuth L. u. 28. sz. épület tárgyalója

<u>Jelen vannak:</u>	Ficzere György	a bizottság elnöke
	Lombeczki Gábor	a bizottság tagja
	Császár Zoltán	a bizottság tagja
	Baranyi Zoltán	szakértő
	Szarvák Zsolt	szakértő
	Rátkai Attila	főépítész
	Nagy Tamás	Főépítészeti Csoport
	Forgácsné dr. Jakab Katalin	Vagyongazdálkodási Csoport
	Serfőző János	Vagyongazdálkodási Csoport
	Molnár László	Városüzemeltetési Iroda
	Koltai Ottó	Civil Kerekasztal
	Pókné Lukicza Szilvia	jegyzőkönyvvezető

Tárgy: A bizottsági ülés napirendi pontjai.

Ficzere György Elnök úr tisztelettel köszönti a bizottság tagjait és meghívott vendégeket. Bizottság tagjai a napirendeket kézhez kapták. Négy egyhangú igen szavazattal elfogadták a napirendeket. Megállapítja, hogy a bizottság négy fővel, határozatképesen jelen van.

1. napirendi pont: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az Eger, Dobó utca épületeinek helyi védelmi területté nyilvánításáról, valamint az utca egyes épületeinek egyedi helyi védelem alá helyezéséről (II. forduló)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Rátkai Attila

Ismertetést tartott a Dobó utca épületeinek helyi védelmi területté nyilvánításáról, valamint az utca egyes épületeinek egyedi helyi védelem alá helyezéséről.

Császár Zoltán Képviselő úr megérkezett a bizottsági ülésre.

Ficzere György

Mennyi a meglévő különbség most?

Rátkai Attila

A két épület között? Közel 2 méter. A 60 cm-t megengedik szerkezeti okokból emelni. Az épület, ahogy lekanyarodik a Fazola utca irányába, ott már eleve kétszintessé válik. Itt már eleve magasabb, mint a csatlakozó épület. Ha erre még egy szintet ráemelnének, a tűzfal odébb tolódna, ez a probléma. Úgy gondolják, hogy ezt nem lehet ilyen módon terv nélkül eldönteni. Egy benyújtott terv alapján lehetőség van arra, hogy részleteiben a Tervtanács megvizsgálja. Ha egy olyan megoldással állnak elő, ami a jelen védetté nyilvánított rendeletnek egy korrekcióját igényli, akár azt is tudják majd támogatni. De most nem látják aktualitását. Úgy gondolja, hogy a rendeletet kellő képen körül járták, egyeztettek. Kéri a bizottságot, hogy támogassa a közgyűlési jóváhagyást.

Ficzere György

Köszöni a bemutatást. Nagy biztonsággal elérték azt a célt, hogy a Dobó utca további változásai csak úgy ad hoc ne következzenek be. Az érdekelt felek egyetértenek ilyen formában? Megfelelő álláspont lehet így?

Rátkai Attila

Úgy gondolja, igen. Az érintett terület le lett egyeztetve. Nem tartja kizártnak, hogy még kemény viták lesznek a tervezett épületről. Ez majd a Tervtanács dolga lesz. Biztatja a bizottság tagjait, hogy vegyenek részt a Tervtanácsi ülésen.

Ficzere György

Tudnak róla, hogy hamarosan új burkolat lesz ebben az utcában? Valószínű, hogy nagy terhelésű gépjárműveket nem lehet ráengedni.

Rátkai Attila

Igen tudnak róla. A telek megközelíthető a Fazola utca irányából. Az építési forgalom arra megoldható lesz.

Ficzere György

Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat:

A Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Eger, Dobó utca épületeinek helyi védelmi területté nyilvánításáról, valamint az utca egyes épületeinek egyedi helyi védelem alá helyezéséről szóló rendelet-tervezet elfogadását.

Ficzere György

Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság 5 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

15/2014. (II. 17.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Eger, Dobó utca épületeinek helyi védelmi

területté nyilvánításáról, valamint az utca egyes épületeinek egyedi helyi védelem alá helyezéséről szóló rendelet-tervezet elfogadását.

2. napirendi pont: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének rendelet – tervezete az útépitési és közművesítési hozzájárulásról, valamint az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról szóló 1/2004. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítása kapcsán, valamint rendelet-tervezet az ingatlanfejlesztésben érdekelt kezdeményezésére készülő szabályozási tervek készítéséről, illetve módosításáról

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Rátkai Attila

Ez egy olyan rendelet, ami megítélésük szerint elavult. Történetesen azért, mert az építési törvény ma már nevesíti azt a településfejlesztési szerződést, amit meg kell kötni, hogy ha Szabályozási Terv módosításra kerülne sor, külső finanszírozásba. Vagy a Szabályozási Tervben olyan elemek szerepelnek, aminek a megléte külső finanszírozást igényel, akár útépitést, akár közműépítést. Kettébontották a korábbi közútfejlesztési hozzájárulási rendeletet, egyrészt foglalkoznak azzal, amikor településfejlesztési szerződést kell kötni, Szabályozási Terv módosítás miatt. A másik pedig, ha a Szabályozási Terv megvalósulása során kell kötni ilyen településfejlesztési szerződést, amit esetleg a Szabályozási Terv is előír. Igyekeztek egyszerűsíteni is a rendelet-tervezetet, a kedvezmények között már csak a közösségi funkciókat, egyébeket megvalósító beruházások kaphatnának kedvezményeket. Kéri a bizottságtól, tegyenek észrevételeket a rendelet módosításhoz.

Ficzere György

Az elmúlt évek során átesett már változtatásokon, úgy emlékszik még 6.000.-Ft-os m² ár is volt. A bizottság kezdeményezésére, volt benne rengeteg kivétel, szabály, lehetőség, adható kedvezmény stb. Arra törekedtek, hogy minél inkább egységes, átlátható keretek között történjen meg a díjtétel kiszabása.

Rátkai Attila

Az esetek nagy részében lakófunkcióra történik. Akkor van a probléma, amikor egy területfejlesztés van, és kérdésként merül fel, hogy ki fogja az utat, közműveket megépíteni. Amikor egy nagyobb beruházás történik, (pl. szállodaépítés) a beruházó általában számol a közműfejlesztés költségeivel. Kedvezmények körébe azok a funkció csoportok tartoznak, amik a város életében meghatározók és munkahelyet teremtenek, a város gazdaságának a működéséhez hozzátartoznak.

Ficzere György

Az is fontos, hogy a másik oldalon se hagyjanak túlzottan sok kibúvási lehetőséget. A befizetendő összeg a teljes bevételi szintű mutatóknál esedékes.

Rátkai Attila

Abból indulnak ki, hogy a Szabályozási Terv kapcsán mit lehet építeni. Ez a közműfejlesztési hozzájárulás, amit az 1.500.-/m² ár takar, ez az alaphálózat fejlesztését jelenti. Nem lehet ennek forintáisan utána járni, de azt jelenti, hogy oda az alap közművet ki kell építeni, és a szennyvíztisztítónak a kapacitását növelni kell.

A településfejlesztési szerződés arra ad lehetőséget, hogy mérlegelhesse az adott szituációba az önkormányzat, hogy egy olyan hosszú szakaszon végezzen hálózatbővítést a beruházó, amire egyéb városi ingatlanok is rácsatlakozhatnak.

Ficzere György

A közelmúltba volt szerencséje a bizottságnak találkozni egy olyan befektetési szándékkal, amikor ez a közműfejlesztési hozzájárulás a beruházás méreteinél fogva igen nagy összegre rúgott. Gondoltak arra, hogy adott esetben szakaszolni, ütemezni lehet ennek az összegnek a megfizetését?

Rátkai Attila

Ettől a bizonyos szerződéstől függ.

Ficzere György

Ez már a szerződés feltétele?

Rátkai Attila

Akkor már ütemezhetővé válik.

Ficzere György

De lehetővé teszik, hogy van egy ilyen részletfizetés benne.

Rátkai Attila

Az I. ütemre vonatkozik a beruházás, azt az alapterületet fogják figyelembe venni, nem pedig azt, ami a Szabályozási Terven egyébként érintett egész terület.

Ficzere György

Nem kell behozni közgyűlésre?

Rátkai Attila

Mindenképpen közgyűlésre kerül. Jegyző Asszony javaslatára megnézik, hogy bizottsági szakaszban milyen észrevételek vannak. Ha nem lesz észrevétel, bekerül közgyűlésre.

Ficzere György

Azok a változások, amik a bizottságot is foglalkoztatták, már átvezetésre kerültek az anyagba. Maga részéről nem lát akadályt a közgyűlés elé terjesztéséről.

Ficzere György

Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat:

A Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének, az útépitési és közművesítési hozzájárulásról, valamint az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról szóló 1/2004. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezet elfogadását.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából

Rátkai Attila

Főépítész

A Főépítészeti Csoport vezetője

Határidő: 2013. március 3.

A Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének, az ingatlanfejlesztésben érdekeltelk kezdeményezésére készülő szabályozási tervek készítéséről, illetve módosításáról szóló rendelet-tervezet elfogadását.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila
Főépítész
A Főépítészzi Csoport vezetője
Határidő: 2013. március 3.

Ficzere György

Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság 5 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

16/2014. (II. 17.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

„Határozati javaslat:

A Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének, az útépítési és közművesítési hozzájárulásról, valamint az útépítési érdekeltiségi hozzájárulásról szóló 1/2004. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezet elfogadását.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila
Főépítész
A Főépítészzi Csoport vezetője
Határidő: 2013. március 3.

A Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének, az ingatlanfejlesztésben érdekeltelk kezdeményezésére készülő szabályozási tervek készítéséről, illetve módosításáról szóló rendelet-tervezet elfogadását.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Rátkai Attila
Főépítész
A Főépítészzi Csoport vezetője
Határidő: 2013. március 3.

Császár Zoltán Képviselő úr elhagyta az üléstermet.

3. napirendi pont: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet-tervezete az Önkormányzat vagyónáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendeletének módosítására (Egerben a Verőszala utcában található 2703 hrsz-ú ingatlan törzsvagyónból történő kivonása), valamint előterjesztés az ingatlan bérbeadásáról

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Forgácsné dr. Jakab Katalin
Ismertette az előterjesztést.

Ficzere György
Milyen bérleti díj vonatkozik erre a területre?

Forgácsné dr. Jakab Katalin
35.-Ft/m²/hó + Áfa, azaz 4.620.-Ft havonta összesen a terület.

Ficzere György
A területen nem volt semmilyen átközlekedés, mozgás, ami a későbbiekben panaszra fog okot adni?

Forgácsné dr. Jakab Katalin
Ez már útként volt nyilvántartva, a Közlekedési Felügyelőség lefolytatta az eljárást, ami alapján megállapították, hogy már nem funkcionál útnak és nincs is rá szükség a későbbiekben.

Ficzere György
De útfunkciója továbbra is van?

Forgácsné dr. Jakab Katalin
Nem, ez már most kivett közforgalom elől elzárt magánút. Nincsen útfunkciója.

Ficzere György
Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hozzájárul az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező egri 2703 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megnevezésű, 132 m² térmértékű ingatlan bérbeadásához 35 Ft+Áfa/m²/hó bérleti díj ellenében 1 éves időtartamra, valamint felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a bérleti szerződés aláírására.

**Felelős: Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető**

Határidő: 2014. április 30.

Ficzere György
Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság 4 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

17/2014. (II. 17.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság támogatja az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendelet - előterjesztés mellékletét képező - módosításának Közgyűlés elé terjesztését.

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hozzájárul az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező egeri 2703 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megnevezésű, 132 m² térmértékű ingatlan bérbeadásához 35 Ft+Áfa/m²/hó bérleti díj ellenében 1 éves időtartamra, valamint felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a bérleti szerződés aláírására.

**Felelős: Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető**

Határidő: 2014. április 30.

4. napirendi pont: Előterjesztés az Eger 158 helyrajzi számú, Felnémet városrészben elhelyezkedő ingatlan kedvezményes használatba adásáról

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Serfőző János

Ismertette az előterjesztést.

Ficzere György

Az Áfa közvetlenül lenne befizetve?

Serfőző János

Ha a Vagyonrendelet 11. §-a szerint számolják, akkor az Áfa 61.973.-Ft lenne. Erről még folytatnak tárgyalásokat. Ez több mint 700.000.-Ft-al terhelné meg az Egyesületet.

Ficzere György

Valamiféle kis karbantartást, felújítási munkarészt kell végezni?

Serfőző János

Mindenképpen. A felső része a területnek a Telepi utca felé, szemétkerakóként funkcionált. Oda hordták a szemetet. Fák találhatóak rajta és bozótok. Az Egyesület kezelésébe lesz fenntartva.

Ficzere György

A bozótsor ki lesz irtva esetleg?

Serfőző János

A bozótsor már részben kiirtásra került. Tulajdonképpen egy állandó központi funkciót fog kapni, ami egy állandó karbantartást igényel, és állandó karbantartást vállal ezzel az Egyesület.

Ficzere György

Tudható, hogy az Egyesület mikor került bejegyzésre?

Serfőző János

Nem tudja, hogy mikor került az Egyesület bejegyzésre. Utána jár, és ha szükséges beemelik a közgyűlési előterjesztésbe.

Ficzere György

Igen, ez nem lenne hátrányos.

Szarvák Zsolt

Nem látja, hogy határozott vagy határozatlan idejű a szerződés?

Serfőző János

Határozott idejű, 10 évre kötnék meg a szerződést. Természetesen a programok függvényében. Vállalná az Egyesület, hogy a rendezvényekhez szükséges helységeket is megépítené, nyilván saját költségén.

Szarvák Zsolt

A terület képviselőjét megkérdezték erről? Felnémeten van 3-4 ilyen csoportosulás. Nem fog-e valamiféle visszásságot okozni, hogy egyiknek adnak valamit, a másiknak nem.

Serfőző János

A terület képviselője Rázi Botond Alpolgármester úr. Úgy tudja, hogy tagja az Egyesületnek.

Ficzere György

Az Egyesület tagja? Akkor tisztában lehetnek a szerződéssel.

Ficzere György

Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzati tulajdonú egri 158 helyrajzi számú ingatlan kedvezményes használatba adással a Felnémetért Lokálpatrióta Egyesület hasznosításába kerüljön az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendelet 11. §. alapján.

Közgyűlés felhatalmazza polgármestert az ingatlan kedvezményes használatba adással kapcsolatban szükséges szerződés és okiratok aláírására.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából

Szűcs Tamás csoportvezető,

Dr. Bánhidy Péter irodavezető

Határidő: 2014. június 30.

Ficzere György

Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság 4 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

18/2014. (II. 17.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzati tulajdonú egri 158 helyrajzi számú ingatlan kedvezményes használatba adással a Felnémetért Lokálpatrióta Egyesület hasznosításába kerüljön az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendelet 11. §. alapján.

Közgyűlés felhatalmazza polgármestert az ingatlan kedvezményes használatba adással kapcsolatban szükséges szerződés és okiratok aláírására.

**Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából
Szűcs Tamás csoportvezető,
Dr. Bánhidy Péter irodavezető**

Határidő: 2014. június 30.

5. napirendi pont: Előterjesztés a 170/2013. (III.28.) számú, Záportározó-dűlőben történő ingatlanrész értékesítésére vonatkozó közgyűlési határozat visszavonásáról

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Ficzere György

Hoztak már döntést egy hasznosítási szándékra, ami nem valósult meg. Ugye erről van szó?

Serfőző János

Igen. Amikor a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság a 300.-Ft/m² értékesítési árat elfogadta, erről tájékoztatták a haszonbérelőket. Nem kaptak semmilyen visszajelzést. A közgyűlési határozat visszavonását az indokolja, hogy közben sikerült megvásárolni az ingatlan melletti magántulajdonban lévő részt. Ennek többségi tulajdonát vásárolták meg, így összefüggő területet is tudnak produkálni.

Ficzere György

A vázrajzon látható háromszög alakú területéről beszélnek? A 300.-Ft/m² ártól ment el a vásárló kedve?

Serfőző János

Elég kicsik a területek, viszonylag nem a vételártól állt el, hanem az egyéb járulékos költségek miatt.

Ficzere György

Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése visszavonja a 170/2013. (III.28.) számú közgyűlési határozatot.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából

Szűcs Tamás Csoportvezető és Dr. Bánhidly Péter irodavezető

Határidő: 2014. február 28.

Ficzere György

Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság 4 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

19/2014. (II. 17.) sz. döntés

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozat elfogadását:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése visszavonja a 170/2013. (III.28.) számú közgyűlési határozatot.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából

Szűcs Tamás Csoportvezető és Dr. Bánhidly Péter irodavezető

Határidő: 2014. február 28.

6. napirendi pont: Előterjesztés a 12. sz. választókerület körzeti alap felhasználásáról

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Ficzere György

Az előterjesztés egy 90.000.-Ft felhasználása, amely a disznóölés hagyományos bemutatására, disznótoros ételek kóstolására, kísérő rendezvényekre szól, melyre február 22-én kerül sor.

Ficzere György

Szavazásra teszi fel az alábbi döntési javaslatot.

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága saját hatáskörben eljárva jóváhagyja, hogy a 12. sz. választókerület 2014. évi választókerületi feladatai címszámról 90.000,- Ft a 3. Felnémeti Disznótoros Fesztivál költségeihez kerüljön felhasználásra.

Ficzere György

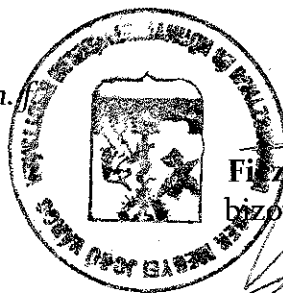
Szavazás. Megállapítja, hogy a bizottság 4 egyhangú igen szavazattal elfogadta.

20/2014. (II. 17.) sz. döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottsága saját hatáskörben eljárva jóváhagyja, hogy a 12. sz. választókerület 2014. évi választókerületi feladatai címszámról 90.000,- Ft a 3. Felnémeti Disznótoros Fesztivál költségeihez kerüljön felhasználásra.

Több hozzászólás nem lévén Ficzere György Elnök úr az ülést bezárta.

K. m.



Ficzere György
bizottság elnöke

Szarvák Zsolt
szakértő

Pókné Lukács Szilvia
jegyzőkönyvvezető