Melléklet

2. napirend

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

696 - 1/2016.

..... napirend

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet - tervezete a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás, a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultációról és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanácsának létrehozásáról és működésének rendjéről szóló 81/2012.(XII.21.) rendelet módosításáról

(egy fordulóban tárgyalt, minősített szavazattöbbség)

Tisztelt Közgyűlés!

A Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács működését szabályozó 81/2012.(XII.21.) számú önkormányzati rendelet a tiszteletdíjak számfejtésére vonatkozóan úgy rendelkezik, hogy azok évente egyszer, év végén kerülnek kifizetésre. 2015 őszén a közigazgatásban új „tárgyidőszaki" szemléletű számfejtő rendszer bevezetésére került sor, mely rendszer a havonta történő elszámolást teszi szükségessé. Jelen rendelet-módosítás - mely a rendelet 14.§-át érinti - ezt a technikai változást irányozza, egyúttal összhangot teremtünk a helyi rendelet és a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) kormányrendelet hatályos előírásai között.

A módosítás okán áttekintve a rendelet szövegét, további szövegrészek megváltoztatása is szükséges. A beépítési előírás tartalmára vonatkozó 4.§ (1) bekezdésben megjelenő kiegészítés egyértelműsíti a jelenleg rosszul értelmezhető érvényességi idő meghatározását. A 10.§ (5) bekezdésben a korábbi tapasztalatoknak megfelelően felülvizsgáltuk a tervtanács-köteles tevékenységek felsorolását (mellyel kapcsolatban kormányrendelet már nem tartalmaz megkötéseket), illetve - szintén a kormányrendelet változásai kapcsán - a műemlékekre vonatkozó véleményezési lehetőséget a konzultációs tárgyalások közé helyeztük át.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjék.

Eger, 2016. január 14.

Kovács-Csatlós Tamás
tanácsnok

1. napirend

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Ikt.sz.: 702 - 1/2016. ..... napirend

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
rendelet-tervezete
Eger Megyei Jogú Város Helyi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
27/2008.(VI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról
és szabályozási tervéről, valamint határozati javaslat a Településszerkezeti Tervről szóló
279/2004.(VI.24.) határozat módosításáról

- a Baktai úti gyepmesteri telep és állatmenhely létesítése kapcsán -

TISZTELT KÖZGYŰLÉS!

Az önkormányzati gyepmesteri telep áttelepítésének igénye merült fel az üzemeltető Városgondozás Eger Kft. részéről. A Baktai úton működő Egri Kistérségi Állati Hulladék Gyűjtő-Átrakó telep mellett található, szintén önkormányzati tulajdonú közel 3 hektáros külterületi 0992/23 helyrajzi számú ingatlanra esett a választás.

Az egri Állatokat Védjük Együtt Alapítvány jelenleg a Szövetkezet úti Állatkórház tulajdonában lévő területen üzemel, közel 150 kutya és macska elhelyezését biztosítja. Az ÁVE Alapítvány támogatásokból és önkéntesek munkájával tartja fenn tevékenységét, azonban önálló telephellyel nem rendelkezik. Az alapítvány vezetője a telep működéséhez megfelelő nagyságú, szabad területet kért Önkormányzatunktól.
A gyepmesteri telep áttelepítéséül szolgáló ingatlan fennmaradó részéből az Önkormányzat felajánlott egy részterületet az ÁVE Alapítvány számára. Az adott ingatlanrészt a Vidám Mancsok Egyesület részére is felajánlotta Önkormányzatunk, azonban ők nem éltek a lehetőséggel, visszautasították a területet.

Az érintett ingatlanra jelenleg a 2004-ben jóváhagyott Eger város Településszerkezeti Terve érvényes. A hatályos településszerkezeti terv az ingatlant az általános mezőgazdasági borvidéki terület-felhasználásba sorolja. A tervezett funkció megvalósításához a terület-felhasználást szükséges módosítani, továbbá egy új szabályozási terv alapján a beépítési paramétereket meg kell határozni.

A terület-felhasználás módosítására, eltérő beépítésre vonatkozó szabályozási terv készítésének előfeltétele egy beépítési tanulmányterv, mely bemutatja a tervezett állapot részleteit az eltérő használatra vonatkozóan. A beépítési tanulmányterv elkészítésére Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodájától Báthory Csaba építész - ÁTRIUM 97' Kft. - kapott megbízást. Mellékelten csatoltuk a gyepmesteri telep és az ÁVE Alapítvány új telephelyét bemutató tervdokumentációt is.

Az elkészített tanulmánytervet a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság 2015. novemberi ülésén megtárgyalta, majd a 81/2015.(XI.16.) számú döntésével elvi hozzájárulását adta a szabályozási terv elkészítéséhez.

Továbbá Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata döntött az 550/2015.(XI.25.) közgyűlési határozatával – a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015.(X.30.) önkormány-zati rendelet 15. §-a alapján – a 0992/23 helyrajzi számú ingatlanból 4.400 m2 nagyságú terület 15 évre történő ingyenes használatba adásáról az Állatokat Védjük Együtt Alapítvány részére menhely megvalósítása céljából 5.670 Ft/év Áfa megfizetése mellett. Az ingyenes használatba adásról szóló szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a területre vonatkozó új Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elfogadása megtörténjen.

A mellékelt szabályozási koncepció alapján a területre javasolt új övezet besorolás **különleges beépítésre nem szánt üzemi terület (Kb-üt)**, mely állattartás, állatmenhely, gyepmesteri telep, állatkórház, fehérje feldolgozó telephely épületeinek és építményeinek létesítésére alkalmas övezeti besorolás.

A tervezett övezeti paraméterek alapján a terület maximális beépíthetősége 5%. A zöldfelületnek nem tekinthető, építmény számára igénybe vett telekrész maximálisan 35% lehet, azaz az építmények, kennelek, kifutók és mindezek megközelítését szolgáló belső utak parkolók összterülete legfeljebb az ingatlan 35%-ban lehetséges. Az új övezeti besorolás értelmében az ingatlanok 60%-a szabad zöldfelületként megtartandó. A szabályozás javaslatot tesz a telekhatárok rendezésére figyelembe véve a jelenlegi beépítést, a kerítéseket, a kiépített utak nyomvonalát, a domborzati viszonyokat.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hallgassa meg a szabályozási javaslat tervezői ismertetését, és döntsön a terv államigazgatási egyeztetésre bocsátásáról és 15 napos közszemlére tételéről.

Eger, 2016. január 14.

KOVÁCS-CSATLÓS TAMÁS
Tanácsnok

Mellékletek:

1. Átnézeti térkép
2. Rendelet tervezet
3. Szabályozási koncepció
4. Határozati javaslat
5. Hatályos Településszerkezeti terv
6. Módosított Településszerkezeti terv
7. Alátámasztó munkarész
8. Beépítési tanulmányterv és látványtervek

3. napirend

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG
ELNÖKE
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROSI PÉNZÜGYI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁG
ELNÖKE
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Előterjesztés

a Szépasszonyvölgyben található, a Tulipánkert utca környezetében fekvő, út-kiszabályozással érintett ingatlanok helyzetének rendezéséről

Tisztelt Bizottság!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi az egri 3771 hrsz-ú ingatlan, melyre a szabályozási terv egy 10 méter széles utat szabályoz ki. Az út létesítéséhez azonban szükséges a magántulajdonú ingatlanok telekvégeinek megvásárlása az 1. mellékletben szereplő térképvázlat alapján (lila színnel lejölve). Az érintett területrészek térmértéke összesen cca. 700 m2. A 2. mellékletben található független igazságügyi szakértői vélemény alapján az ingatlanok fajlagos m2 ára nettó 7.500 Ft. A pontos térmérték a változási vázrajzok elkészítését követően alakul ki, amely minimális mértékben eltérhet a jelenlegi térképvázlat szerinti térmértéktől. A változási vázrajzok elkészítése abban az esetben amennyiben a Bizottság az ingatlanrészek megvásárlása mellett dönt, a döntést követően a tulajdonosokkal folytatott egyeztetés során fog megtörténni.

A területen ezen túl szükséges a 3755 és a 0861/74 hrsz-ú ingatlanok egyes részei használati és tulajdonviszonyának rendezése is. A 3755 hrsz-ú ingatlanból a 3756 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 487 m2 területet lekerített.

A probléma kezelése az alábbiak szerint lehetséges (a Főépítészi Iroda állásfoglalása a 4. mellékletben található):

1. A jelenlegi szabályozásnak és a telekkönyvi állapotnak megfelelő állapot visszaállítása – ehhez szükséges a kerítés bontása és a 487 m²-es terület közterületté történő visszaállítása. A jelenleg használatos út áthelyezése a szabályozási terven megjelölt területre egy nyompálya szélességben a föld alap előkészítésével, zúzottkőterítéssel és hengerezéssel, valamint a csapadékvízelvezetés kiépítésével a 2015. évi egységárak alapján körülbelül bruttó 600000 Ft-ba, míg két nyompálya szélességben körülbelül bruttó 900000 Ft-ba kerül. (3. melléklet)

2. Az elkerített terület egy kb. 250 m²-es részének hozzácsatolása a 3756 helyrajzi számú ingatlanhoz a közterület szükséges szélességének biztosítása mellett. Ehhez a hatályos szabályozási terv módosítandó, és ebben az esetben is bontandó a meglévő kerítés, az út áthelyezése itt is az előzőekben leírtak szerint alakul.

3. A valós állapot megtartása, mely esetben a szükséges útszélesség létrejötte végett a 0861/29 helyrajzi számú ingatlanból kell megfelelő méretű közterületet kiszabályozni – ehhez geodéziai felmérés készítendő és a hatályos szabályozási terv módosítandó, viszont a meglévő kerítés fennmaradhat és az út áthelyezése sem szükséges. A 0861/29 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával folyamatban van az egyeztetés az út által elfoglalt terület önkormányzat általi megszerzéséről ingatlancsere formájában.

Tekintettel a költségek alakulására, valamint arra, hogy az ingatlanrészt a tulajdonos meg kívánja vásárolni, a területet rendben tartja, a csapadékvíz elvezetését megoldotta, javaslom a 3. lehetőség elfogadását a terület használati viszonyainak rendezése érdekében. A területre korábban meghatározott fajlagos m2 ár 11.000 Ft/m2 volt (448/2014. (IX. 25.) közgyűlési határozat az 5. mellékletben található). Ezt az árat a vevő nem fogadta el. Erre tekintettel, valamint az egri 3771 hrsz-ú ingatlan kialakítandó úthoz szükséges ingatlanrészek megvásárlása érdekében készült a már említett független igazságügyi szakértői vélemény, amely szerint a területre számított fajlagos forgalmi érték 7500 Ft/m2. Ez alapján a 3755 hrsz-ú ingatlan 487 m2 térmértékű részének értékesítési ára összesen nettó 3.652.500 Ft.

Amennyiben megtörténik a szabályozási terv módosítása, valamint a 3771 hrsz-ú ingatlanon kialakítandó úthoz szükséges ingatlanrész vásárlások megvalósulnak, célszerű a 0861/74 hrsz-ú ingatlanból lekerített területrészek tulajdoni viszonyainak rendezése is. A 3759, 3760, 3761/1 hrsz-ú ingatlanokat a 3756 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa bérli, azok területe a campinghez tartozik, az önkormányzati területrészek is a camping területéhez lettek lekerítve. Az ingatlan tulajdonosa nyilatkozott, az ingatlant nem ő kerítette le, de tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a telek másik végét meg kívánja vásárolni, beleegyezik a területrészek értékegyeztetéssel történő cseréjéhez. Ehhez hasonlóan a másik két ingatlan tulajdonosával is lehetőség van megegyezésre. Itt az érintett területrész térmértéke összesen cca. 206 m2 melynek az értékbecslés kiegészítése alapján a szabályozási terv módosítását követően számolt fajlagos értéke 7.500 Ft/m2, amely összesen nettó 1.545.000 Ft. A területrészek értékesítése esetén is biztonságos közlekedésre alkalmas út marad az önkormányzat tulajdonában. (Az önkormányzati területből lekerített, a javaslat alapján értékesíteni kívánt telekrészek a térképvázlaton narancssárga színnel vannak megjelölve.)

Így összesen az úthoz szükséges területrész cca. 700 m2, melynek vételára összesen nettó 5.250.000 Ft. A javaslat szerint az önkormányzat által értékesíteni kívánt terület megközelítőleg összesen 693 m2, melynek értékesítési ára összesen: 5.197.500 Ft.
Ezek alapján az úthoz szükséges területrész vételára arányaiban nem jelentene nagy terhet az önkormányzat számára.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fogadja el az alábbi döntési javaslatot.

Eger, 2016. január 07.

Dr. Stefán Zoltán sk.
a Városi Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság Elnöke

Kovács-Csatlós Tamás sk.
a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság Elnöke

Bizottsági döntés:

3. Döntési javaslat

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Városgazdálkodási Bizottsága saját hatáskörében eljárva dönt az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő egri 3771 hrsz-ú ingatlanon kiszabályozott út kialakítása érdekében a szomszédos ingatlanok területéből cca. 700 m2 térmértékű területrész megvásárlásáról, valamint hozzájárul a 0861/74 hrsz-ú ingatlan összesen cca. 206 m2 térmértékű részének értékesítéséhez nettó 7500 Ft/m2 értékesítési ár ellenében a szabályozási terv módosítását követően, azzal, hogy az ingatlantulajdonosokkal történő egyeztetést követően a 0861/74 hrsz-ú ingatlan érintett területrészének törzsvagyoni körből történő kivonásáról, valamint a 448/2014. (IX. 25.) közgyűlési határozat visszavonásáról a Közgyűlés a szerződések megkötését megelőzően dönt.

Felelős: Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:
Dr. Bánhidy Péter Jogi és Hatósági Irodavezető
Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Irodavezető

Határidő: 2016. szeptember 30.

4. Döntési javaslat

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Városgazdálkodási Bizottsága saját hatáskörében eljárva dönt az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő egri 3755 hrsz-ú ingatlan cca. 487 m2 térmértékű részének értékesítéséről nettó 7500 Ft/m2 értékesítési ár ellenében a szabályozási terv módosítását és a terület törzsvagyoni körből történő kivonását követően.
Amennyiben az ingatlan értékesítéséről megállapodás nem jön létre, a 3756 hrsz-ú ingatan tulajdonosa köteles az eredeti állapot helyreállítására.

Felelős: Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:
Dr. Bánhidy Péter Jogi és Hatósági Irodavezető
Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Irodavezető

Határidő: 2016. szeptember 30.

4. napirend

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

HABIS LÁSZLÓ POLGÁRMESTER

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 701
FAX: +36 36 523 777, HABIS.LASZLO@PH.EGER.HU

Előterjesztés
A 2. sz. és 3. sz. választókörzeti alap felhasználásáról

Tisztelt Közgyűlés!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága saját hatáskörében eljárva dönt az egyéni képviselők választókörzeti alapjának felhasználásáról.
A 2. és 3. számú választókörzetek képviselői az idei év január 30-án megrendezendő „Jótékonysági Est a Lajosvárosi Óvodákért" támogatását szeretnék biztosítani rendelkezésükre álló keretükből, azonban míg nincs elfogadott 2016. évi költségvetése az Önkormányzatnak, a közgyűlés dönthet csak az idei év terhére adható támogatásról.
Ezen oknál fogva vált szükségessé, hogy nem a bizottság, hanem a közgyűlés hoz döntést e rendezvény támogatásában.

A 2016. évi költségvetésben tervezett választókörzeti feladatok terhére Szucsik György tanácsnok úr, az 2. sz. választókerület egyéni képviselője 80.000 Ft összeg felhasználását kezdeményezi.
A 2016. évi költségvetésben tervezett választókörzeti feladatok terhére Bátori István tanácsnok úr, az 3. sz. választókerület egyéni képviselője 80.000 Ft összeg felhasználását kezdeményezi.

Az összeget a „Jótékonysági Est a Lajosvárosi Óvodákért" rendezvény megvalósításával összefüggő kiadásokra, úgy, mint műsor, hangosítás, meghívókészítés költségeire javasolják fordítani.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy fogadja el a határozati javaslatokat.

Eger, 2016. január 7.

Habis László
polgármester

Határozati javaslat:

1.
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése kötelezettséget vállal a 2. sz. választókerületnek a 2016. évi költségvetés választókörzeti feladatok kiadásai terhére 80.000,- Ft felhasználására a „Jótékonysági Est a Lajosvárosi Óvodákért" rendezvényre.

Felelős: Habis László
polgármester megbízásából:
Juhászné dr. Krecz Erzsébet és
dr. Palotai Zsuzsanna
irodavezető

Határidő: 2016. február 29.

2.
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése kötelezettséget vállal a 3. sz. választókerületnek a 2016. évi költségvetés választókörzeti feladatok kiadásai terhére 80.000,- Ft felhasználására a „Jótékonysági Est a Lajosvárosi Óvodákért" rendezvényre.

Felelős: Habis László
polgármester megbízásából:
Juhászné dr. Krecz Erzsébet és
dr. Palotai Zsuzsanna
irodavezető

Határidő: 2016. február 29.