



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER. DOBÓ TÉR 2

Iktatószám: 1342-8/2020

JEGYZŐKÖNYV

a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **nyílt üléséről**

Felvéve: Polgármesteri Hivatal I. Tárgyaló

Ideje: 2020. szeptember 21-e 14.30 óra

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság részéről:

Komlói Csaba	elnök
Keresztes Zoltán	képviselő- igazolt hiányzás
Kovács –Csatlós Tamás	képviselő
Törőcsik Gábor	szakértő
Dely György	szakértő

A hivatal részéről:

Dr. Bánhidly Péter	aljegyző
Farkas Attila	alpolgármester
Minczér Attila	alpolgármester
Kacsó János	főépítész
Szajlai Olimpia	Főépítész Csoport
Dr. Szalóczi Ilona	Jogi és Hatósági Iroda
Gál Sándor	Városüzemeltetési Iroda
Oláh István	Városüzemeltetési Iroda
Garabás Péter	Informatikai és Rendészeti Iroda
Dr. Tóth Viktória	Jogi és Hatósági Iroda
Püski Viktória	Kabinet Iroda
Dobó Zsófia	EMJV Önk. Life Projekt
Solymosné Füstös Zsuzsanna	kontroller

Tanácskozási joggal:

Dr. Pápai Ákos képviselő
Császár Zoltán tanácsnok
Bódi Zsolt képviselő
Földvári Győző tanácsnok
Trombitás Béla Civil delegált

Meghívottak:

Ringelhann Györgyné 2. számú napirendhez

Kugler András 5. számú napirendhez

Osztafin Zsolt ügyvezető, 6. számú napirendhez

Jacsó Tibor tervező, Mozaik Építész Kft. 6. számú napirendhez

Nagy István kérelmező, KUMANO ART Kft 6. számú napirendhez

dr. Soós Nimród ügyvéd 8. számú napirendhez

Wolf Beáta tervező

Dr. Ringelhann Györgyné

Jegyzőkönyvvezető:

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Komlósi Csaba

Üdvözli a megjelent bizottsági tagokat. Megállapítja, hogy a **Városképi és Környezetvédelmi Bizottság** megjelent tagjainak száma 4 fő, a bizottság határozatképes.

Keresztes Zoltán tanácsnok igazoltan van távol. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Kovács Csatlós Tamást kéri fel.

Kéri, szavazzanak a napirendekről. Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal jóváhagyta a napirendet.

1./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az Érsekkert helyi jelentőségű természeti terület védetté nyilvánításáról szóló 17/1994. (V. 18.) önkormányzati rendelet és a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló 22/2014. (V. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról (VKB, VPÜB, KGY)
Farkas Attila alpolgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Farkas Attila

A jelenlegi szabályozás az Érsekkertre vonatkozóan régi és elavult. Céljuk az volt, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelő, az igényeket kiszolgáló, azonban az Érsekkert védelmét előtérbe helyező módosítás szülessen meg. Több szempont is bekerült az előterjesztésbe.

Egyrészt a favédelmi tervek készítését minden esetben előirányozza, amennyiben közmű létesül, valamint a fák csurgó területén tiltja a közmű elhelyezését. Az előterjesztés jelentős részében a behajtási engedélyek szabályozása került megfogalmazásra, ami tiltja a 15t-nál nagyobb gépjárművek behajtását. Továbbá, csak áruszállítás céljából engedi az ennél kisebb járművek jelenlétét a kertben. Keresték a Bükki Nemzeti Parkot az anyaggal összefüggésben a múlt hónap 27-én, de még a mai napig nem érkezett tőlük válasz.

Törőcsik Gábor

Támogatja, hogy az Érsekkert védett legyen. Kérdése, amennyiben önkormányzat által támogatott rendezvényre autó behajt, annak hogyan alakul a díjfizetés. Az önkormányzat megelőlegezi, ők pedig visszafizetik?

Farkas Attila

Meg kell adni a behajtási szándékkal jelentkezőnek az engedélyt, nyilvánvalóan a súlytól függően a térítési díjat ki kell fizetni.

Törőcsik Gábor

Minden esetben?

Farkas Attila

Igen.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja az Érsekkert helyi jelentőségű természeti terület védetté nyilvánításáról szóló 17/1994. (V. 18.) önkormányzati rendelet és a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló 22/2014. (V. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztés közgyűlés általi elfogadását.

Komlósi Csaba

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

22/2020 (IX.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja az Érsekkert helyi jelentőségű természeti terület védetté nyilvánításáról szóló 17/1994. (V. 18.) önkormányzati rendelet és a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló 22/2014. (V. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztés közgyűlés általi elfogadását

2./Előterjesztés közterület elnevezésről (VIB; VKB; KGY)

Minczér Gábor alpolgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Meghívott:

dr. Ringelhann Györgyné

Szajlai Olimpia

Tájékoztatja a bizottságot, hogy volt nála a földmérő, megtörtént a közterületi határvonalnak a pontos bemérése, be lehet adni záradékolásra, tehát a folyamat igen jó stádiumban van.

Kovács- Csatlós Tamás

Szeretettel köszönti Dr. Ringelhann Györgynét és köszönetet mond Minczér Gábor alpolgármester úrnak, amiért felkarolta az ügyet. Úgy véli, méltó emléket tudnak állítani Dr. Ringelhann Györgynek a térelnevezéssel, illetve az emléktábla elhelyezéssel. Köszöni továbbá alpolgármester úrnak, a gyors intézkedést.

Dely György

Természetesen támogatja az előterjesztést, azonban kihasználja az alkalmat, hogy elmondja, Katona Józsefné, aki akkor alpolgármester volt és a felnémeti iskola megépítését vitte végig az önkormányzat részéről. Róla eszébe jutott Katona József és még nagyon sok egrit lehetne sorolni. Sokan vannak, akiket nem örökítenek meg sehol. Úgy emlékszik, Csákvári Antalnak volt egy listája azokról a személyekről, akik fontos szerepet játszottak a város történetében. Jó lenne ezzel a listával kezdeni valamit. Javasolja a bizottságnak, ami szerint foglalkozzon a témával.

Kovács- Csatlós Tamás

Az elmúlt években igyekeztek ezzel foglalkozni és valóban az egész városnak nagy restanciája van a Katona Józseffel kapcsolatban. Méltatlanul kezelik az ő örökségét, az ilyen helyzetek elkerülése végett is köszönte meg alpolgármester úr kezdeményezését. A hasonló kezdeményezések végett van az Eger Sikeréért Egyesület. Azok az egriek, akik méltók a város hírnevéhez, kapjanak méltó emléket. Mint egyesületi tag, várja az ilyen javaslatokat. Nemcsak Csákvári Antalnál, hanem az egyesületnél szintén van ilyen témájú lista.

Komlói Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a határozat mellékletét képező térképvázlaton jelölt közterület dr. Ringelhann György nevét viselje, valamint a 10528 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő közút Kistályai köznek történő elnevezését.

Határozati javaslatok:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a közterületek elnevezéséről és a házszám megállapítás szabályairól szóló 39/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet alapján jóváhagyja, hogy a határozat mellékletét képező térképvázlaton jelölt közterület dr. Ringelhann György nevét viselje azzal, hogy a telekalakítási eljárás lefolytatása a későbbiekben valósul meg.

Felelős: Mirkóczki Ádám polgármester
dr. Bánhidny Péter jegyzői feladatokat ellátó aljegyző,
Jogi és Hatósági Iroda
Spisák György irodavezető, Kabinet Iroda
Szűcs Tamás irodavezető, Vagyongazdálkodási Iroda
Gál Sándor irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Határidő: 2020. december 31.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a közterületek elnevezéséről és a házszám megállapítás szabályairól szóló 39/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet alapján jóváhagyja, a 10528 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő közút Kistályai köz névként történő használatát.

Felelős: dr. Bánhidny Péter jegyzői feladatokat ellátó aljegyző,
Jogi és Hatósági Iroda
Spisák György irodavezető, Kabinet Iroda
Gál Sándor irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Határidő: 2020. december 31.

Komlósi Csaba

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

13/2020 (IX.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a határozat mellékletét képező térképvázlaton jelölt közterület dr. Ringelhann György nevét viselje,

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a közterületek elnevezéséről és a házszám megállapítás szabályairól szóló 39/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet alapján jóváhagyja, hogy a határozat mellékletét képező térképvázlaton jelölt közterület dr. Ringelhann György nevét viselje azzal, hogy a telekalakítási eljárás lefolytatása a későbbiekben valósul meg.

Felelős: Mirkóczki Ádám polgármester
dr. Bánhidya Péter jegyzői feladatokat ellátó aljegyző,
Jogi és Hatósági Iroda
Spisák György irodavezető, Kabinet Iroda
Szűcs Tamás irodavezető, Vagyongazdálkodási Iroda
Gál Sándor irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Határidő: 2020. december 31.

34/2020 (IX.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a határozat mellékletét képező térképvázlaton jelölt a 10528 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő közút Kistályai köznek történő elnevezését.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a közterületek elnevezéséről és a házszám megállapítás szabályairól szóló 39/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet alapján jóváhagyja, a 10528 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő közút Kistályai köz névként történő használatát.

Felelős: dr. Bánhidya Péter jegyzői feladatokat ellátó aljegyző,
Jogi és Hatósági Iroda
Spisák György irodavezető, Kabinet Iroda
Gál Sándor irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Határidő: 2020. december 31.

3./Előterjesztés műanyagmentes rendezvények megtartásának előmozdítására (VKB,Kgy)

Mirkóczki Ádám

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Törőcsik Gábor

Abszolút támogatható a részéről. Kérdése, mik a konkrétumok.

Dobó Zsófia

Az előterjesztés, egyelőre a támogatási irányt méri fel. Amennyiben a bizottság, valamint a közgyűlés támogatja, akkor ebben tovább munkálkodnak. További intézkedésekre fog sor kerülni, amelyek akár az épületen belül, akár a rendezvényeken, a résztvevők felé irányuló elvárásokat fogják tartalmazni. Gondol a szelektív hulladékgyűjtésre, az egyszer használatos műanyagok jelenlétének minimalizálására. Ehhez mélyebb felkészülésre van szükség. Az Egri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-vel is fel kell venni a kapcsolatot a felkészülést illetően.

Az anyag tartalmazza még a vezetékes ivóvíz felhasználásának népszerűsítését. Ezzel összefüggésben szintén felveszik a kapcsolatot az üzemeltetővel, hogy milyen formában lehet érzékenyíteni a lakosságot ilyen kérdésben.

A Klímabarát Települések Szövetségéhez a későbbiekben mindenképp érdemes lenne Egernek csatlakozni. Mindenféle nagyságú település tagja a szövetségnek. Céljuk, a hatékony és fenntartható energiagazdálkodás. Továbbá lényegesnek tartják a szemléletformálást és más pályázatokhoz is tudnának segítséget nyújtani. A jó gyakorlatokat, tapasztalatokat szintén meg tudná szerezni a város a szövetségi tagság által. Tagdíjat szükséges fizetni, ami Eger tekintetében évi 300 ezer Ft-ot jelentene.

Komlósi Csaba

Az egyszer használatos műanyagok tekintetében az Európai, valamint a Magyar Parlament is elfogadott már tiltásokat, igaz nem január 1-től, hanem júliustól kezdődően. Ebből a szempontból, ez a lépés már csak képletes lesz az önkormányzat részéről.

Eger korábban tagja volt a Klímabarát Települések szövetségének. Azt, hogy a tagsági jogviszony mikor és miért szűnt meg, erről nincs tudomása. Mérlegelni szükséges, miért történt így és van-e értelme újra csatlakozni.

Törőcsik Gábor

Támogatja az újabb tagságot a szövetségbe, valamint szeretné felhívni a figyelmet a komposztálás fontosságára városi szinten. Ez már a levegőtisztaság felé is mutat.

Dobó Zsófia

Van egy ilyen akciójuk a Life program keretében, ahol biztosan elő fog kerülni. Minden olyan futó akció, ami fenntarthatóság témájú, azok összekapcsolódnak. Ilyen szempontból is lehet majd egyeztetni a hulladékgyűjtővel.

Komlói Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének a műanyagmentes rendezvények megtartásának előmozdítására határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése kifejezi azon szándékát, hogy előtérbe helyezi a műanyagok csökkentését és ezért a jövőben csak olyan rendezvényeket támogat, ahol ezen környezettudatossági szempont érvényesülése biztosított.

Felelős: Mirkóczki Ádám polgármester megbízásából:

Spisák György Kabinet Iroda vezetője

Határidő: 2021. január 1.

Komlói Csaba

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

15/2020 (IX.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének a műanyagmentes rendezvények megtartásának előmozdítására határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése kifejezi azon szándékát, hogy előtérbe helyezi a műanyagok csökkentését és ezért a jövőben csak olyan rendezvényeket támogat, ahol ezen környezettudatossági szempont érvényesülése biztosított.

Felelős: Mirkóczki Ádám polgármester megbízásából:

Spisák György Kabinet Iroda vezetője

Határidő: 2021. január 1.

4./Tájékoztató a TOP-6.5.2-15-EG1-2016-00001 azonosítószámú, „Napelempark fejlesztése Egerben” című támogatási szerződés aktuális státusáról (VKB)

Dr. Bánhidy Péter jegyzői feladatokat ellátó aljegyző
Komlósi Csaba

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Törőcsik Gábor

Egy kissé lehet, hogy árnyalja a képet, ami szerint le van kötve egy bizonyos kapacitás az Eger és környékére jutó napelem fejlesztés vonatkozásában. Addig a városban több helyen nem fejlődhet a napenergia hasznosítás, amíg ez a projekt le van kötve. Amint ez a program beindul, akkor megkezdődhetnek bizonyos fejlesztések a privátszektorban.

5./Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Felnémet városrész Szabályozási tervének módosításához a Boross Endre utca 01043 helyrajzi számú ingatlan beépíthetősége kapcsán (VKB)

Kacsó János főépítész

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Meghívott:

Bódi Zsolt önkormányzati képviselő
Kugler András

Szajlai Olimpia

A tulajdonos kérelmező mellett, az ülésen a tervező, illetve a településtervező is jelen van. Kérdés esetén tudnak válaszolni. Igyekezett az előterjesztésben összefoglalni az előzményeket, valamint a jelenlegi beépítési koncepciót bemutatni, az augusztusi bizottsági ülésen elhangzottaknak megfelelően.

Dr. Pápai Ákos

Többször felmerült Felnémeten a Pásztorvölgy és környezetében a vízelvezetés, mint probléma. Ez esetben, ha a változás megtörténik, fog-e negatív hatást gyakorolni rá? Amennyiben igen, akkor milyen módon lesz kezelve? Mennyiben függ össze a stabil vízelvezetéssel?

Kugler András

A telek végében húzódik egy árok és oda tud elfolyni a csapadékvíz.

Komlósi Csaba

Az ároknak a karbantartásáról, viszont gondoskodni szükséges, de ez közterületen húzódik.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához **Felnémet** városrészt érintően – a **Boross Endre utca 01043 helyrajzi számú ingatlan beépíthetősége** kapcsán.

Felelős: Dr. Bánhidny Péter – jegyzői feladatokat ellátó aljegyző
Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. október 19.

Komlósi Csaba

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

86/2020 (IX.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához **Felnémet** városrészt érintően – a **Boross Endre utca 01043 helyrajzi számú ingatlan beépíthetősége** kapcsán.

Felelős: Dr. Bánhidny Péter – jegyzői feladatokat ellátó aljegyző
Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. október 19.

6./Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Lajosváros-nyugat városrész Szabályozási tervének módosításához a Vincellériskola 5. szám alatti Marshall ablakgyár övezeti átsorolása kapcsán a telephely bővítése érdekében (VKB)
Kacsó János főépítész

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Meghívott:

Jacsó Tibor tervező

Osztafin Zsolt ügyvezető, Marshall Ablakgyár Kft.

Kacsó János

Járt kint a helyszínen és el kell mondania, hogy összességében örül a beruházásnak. Egyrészt azért, amiért a telek használatba került, másrészt azért, mert egy ilyen kulturált beruházásról van szó, ahol 70-es, 80-as években épült épületeket rehabilitáltak. Veszélyforrás lehet, ami szerint nem üzem, hanem csak raktár fog épülni a területen. A meglévő környezettől nem fog elütni. Vizsgálva a tömböt úgy gondolja, a legésszerűbb bővítési formája, ha a gyárhoz csapják hozzá. Felvetődik a kérdés, miért nem az iskolát bővítik. Szerinte a gimnáziumnak a jövőben van lehetősége a bővítésre és nem látja rossznak, hogy a sportpálya vonalában történjen meg a terjeszkedés. A tervek alapján, elvárható egy kulturált raktárépület és bízik abban, aminek értelmében az önkormányzat pozitív hozzáállásának köszönhetően, ez a minőségi vállalkozás, a későbbi stratégiai döntéseinek központjául Egert fogja megtenni. Ez kérés, illetve elvárás egyben. Összességében pozitív élmény volt a helyszínen lenni.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához **Lajosváros-nyugat városrészt érintően – a Vincellériskola 5. szám alatti Marshall ablakgyár övezeti átsorolása kapcsán a telephely bővítése érdekében.**

Felelős: Dr. Bánhidly Péter – jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. október 19.

Komlósi Csaba

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

87/2020 (IX.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához **Lajosváros-nyugat városrészt érintően – a Vincellériskola 5. szám alatti Marshall ablakgyár övezeti átsorolása kapcsán a telephely bővítése érdekében.**

Felelős: Dr. Bánhidó Péter – jegyzői feladatokat ellátó aljegyző
Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. október 19.

7./Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Maklári hóstya városrész Szabályozási tervének módosításához a Merengő utca 5957/1 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása kapcsán garázssor építése érdekében (VKB)

Kacsó János főépítész

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Meghívott:

Nagy István KUMANO ART Kft. kérelmező

Kovács-Csatlós Tamás önkormányzati képviselő

Kacsó János

Általános probléma a parkolás. A jelenlegi beruházás erre ad valamelyest megoldást. Különösen szerencsésnek tartja, ami szerint az önkormányzat által nehezen hasznosítható terület magánkézbe kerül, amely a problémát orvosolja. Amennyiben ez építészeti szempontból kulturált megjelenést fog kapni, akkor az a környezet javára fog szolgálni. Sokat gondolkodtak azon, mennyire fogja leterhelni ennek a szűk utcának a forgalmát. Megítélése szerint, jellemzően a célirányos forgalommal lehet számolni. A szabályozási terv vizsgálatakor szembeötlő, hogy a felhajtórampa, egy közterületre kiszabályozott területen megy keresztül. Ez elsősorban nem ennek kiszabályozott terület, ugyanakkor látva a helyszínt, egy elég rendezetlen környékről van szó. Bízunk benne, ami szerint a beruházó, ezt a hozzá csatlakozott területet is rehabilitálni fogja, ami előnyére válhat a területnek. Várják a további és részletesebb terveket. Bízunk a tervezőkben, valamint a beruházóban a tekintetben, hogy rendelkezik elegendő tőkével a fejlesztés kulturált befejezéséhez. Látható, hogy a zöldterületen keresztül fog felmenni a kanyarodó részsű, amennyiben ez egy tájépítészeti eszközökkel rehabilitált rész lesz, akkor kifejezetten jó garázsépület lehet.

Kovács- Csatlós Tamás

Kérdése, miután oda egy út van kiszabályozva, a beruházás nem fogja akadályozni annak megvalósulását? Konkrétan a Maklári bevezetőútra gondol, ami ki van szabályozva és az elmúlt években már történt is ingatlanvásárlás ebből a szándékból.

Kacsó János

A keleti oldali kiszabályozásról beszélnek most, olyannyira, hogy valószínűleg eszközölni fognak egy szabályozási terv módosítást.

Nem veszélyezteti, sőt bízunk abban, hogy hosszú távon ez az észak-déli szabályozási vonal, délnyugati és északkeleti irányú lesz. Javasolja az önkormányzatnak, a lehulló területek értékesítését szintén. Nem szeretné és nem is gondolja, hogy veszélyezteti.

Farkas Attila

Azon a szakaszon, legalább 3-5 m-es szintkülönbség van a terület, illetve a vasúti töltés között. Az út elkészítésének műszaki megoldása érdekes lesz.

Kovács- Csatlós Tamás

Annak a városrésznek, viszont több évtizedes problémája a közlekedés, hiszen egy murvás MÁV szervízút látja el a forgalom levezetését, amely párhuzamosan fut a vasúttal. A Rozália út tetején van egy szálloda, aminek meglehetősen nagy a buszforgalma, ráadásul a Diófakút, valamint a Leányka út felől tudják megközelíteni, amelyek elképesztően szűkek. Úgy gondolja, meg kell csinálni az elkerülő utat, de abszolút támogatható a garázsos beépítés. A 20 m-es védőtávolság miatt, sok sikert kíván a MÁV-val történő egyezkedéshez.

Komlósi Csaba

A bizottság elvi engedélyt adhat, de a MÁV-tól függ a megvalósulás kérdése.

Dely György

A MÁV általában nem szokott hozzájárulni. Ez egy profi előterjesztés, az előző kettő szintén az volt. Megjegyzi, korábban mindig egész tömbökre vonatkozóan gondolkodtak. Ennek a telektömbnek a másik oldalán is van egy kihasználatlan telekrész. Tudja, arra vonatkozóan nincs megrendelés, de érdemes lenne annak a sorsáról szintén gondolkodni. A hozzászólásokból is kiderült, ami szerint érdemes nagyobb részekkel foglalkozni, mert akkor az összefüggések jobban látszódnak. Ez nem egy könnyű átmenet lenne a vasúton, azonban még senki nem talált ettől jobb helyet. Egy privát problémája a városrésznek, hogy a város előbb osztott telkeket, minthogy közművesített és utat épített volna. Sok mindenkinek földúton kell megközelítenie az egyre nagyobb és abszurdabb házát, amit épített.

Kovács- Csatlós Tamás

A Dely György által említett telekrészt, néhány évvel ezelőtt rendezték egybe. Az egykori Terra Vita Kft területéről van szó, ami most a garázsok kapcsán megjelenik. A másik, nyitott parkolóként működik jelenleg, probléma azonban, hogy ez nem köztudomású. Néhány évvel ezelőtt megvásárolta az önkormányzat ezt a területet, mert a szomszédban lévő temetőbe érkezők parkolása ellehetetlenült. Kérte már néhányszor annak egyértelműsítését, pl. táblával történő jelzését, ami szerint a sírkertbe látogatók igénybe vehetik ingyenesen ezt a parkolási lehetőséget. A gyárhoz tartozó területnek gondolják, pedig egy burkolt díjmentesen igénybe vehető parkolóról van szó.

Dely György

Úgy emlékszik, a telekhatáron kis fák vannak végig ültetve. Nyilván néhány kivágásra kerül a felhajtók miatt, viszont jó lenne helyettük ültetni másokat.

Komlósi Csaba

Az 1552 faültetés 1. hullámában került elhelyezésre az a néhány fa.

Szajlai Olimpia

A terület értékesítését megelőzően tájékoztatták a kérelmezőt a MÁV védőtávolságáról. Amennyiben beépítést tervez, akkor tisztában kell lennie, hogy ez problémát okozhat. Az idő rövidsége okán, a MÁV hozzájárulás nem képezi az anyag mellékletét, viszont a bizottság támogatása esetén, akkor a szabályozási terv módosítása során, az államigazgatási eljárásakor, az önkormányzatnak kötelessége megkeresni a MÁV-ot. Tervezőasszonnyal közösen érzékelték a problémát.

Wolf Beáta

A Hadnagy utca folytatásaként kialakuló út szélessége nyilvánvalóan nagyobb, mint a ténylegesen igénybe venni kívánt terület, mivel közvetlen telekhatáros a mostani kialakuló telekkel. A szabályozási tervben, amennyiben zártosrú beépítési módot kap a terület, akkor nyilvánvalóan úgy kell az épületeknek a terveit, alapozását, akár támfal jellegű kialakítását kivitelezni, hogy semmilyen szinten ne lehetetlenítse el a majdani közterület kialakítását. Valóban a jelenlegi szabályozási terveken, közvetlenül a javasolt telekhatár mellett, vagyis a szabályozás által meghatározott közterületi határ mellé került a terveken az utca nyomvonal kijelölése. Nyilván a telek szélességi terület, egy fontos geodéziai felmérést követően, lehetőséget teremt arra, aminek értelmében ne a nyugati telekhatár mellé kerüljön az út. Azért sem, mert figyelembe véve a szintkülönbségeket a rézsút csak csapadékelvezetéssel lehet megoldani a beépíteni kívánt telek esetében, valamint az út viszonylatában szintén. Bevágásokra és feltöltésekre lesz szükség, amit telekhatárosan nem lehet majd megoldani, viszont a kellően széles közterület, erre lehetőséget biztosít.

Komlói Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához **Maklári hóstya** városrészt érintően – **a Merengő utca 5957/1 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása kapcsán garázsor építése érdekében.**

Felelős: Dr. Bánhidy Péter – jegyzői feladatokat ellátó aljegyző
Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. október 19.

Komlói Csaba

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

38/2020 (IX.21) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához **Maklári hóstya** városrészt érintően – **a Merengő utca 5957/1 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása kapcsán garázssor építése érdekében.**

Felelős: Dr. Bánhidy Péter – jegyzői feladatokat ellátó aljegyző
Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. október 19.

8./Elvi állásfoglalás kérése a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Maklári hóstya városrész Szabályozási tervének módosításához a Kertész utca – Tímár utcai tömbbelső beépíthetőségének módosítása kapcsán sorgarázsok építése érdekében (VKB)
Kacsó János főépítész

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Meghívott:

Dr. Soós Nimród ügyvéd

Kovács-Csatlós Tamás önkormányzati képviselő

Szajlai Olimpia

Tájékoztatta a kérelmezőt, illetve a tervezőt az iroda a múlt bizottsági ülésen elhangzottakról. Úgy gondolja, a benyújtott tervdokumentáció kielégíti azokat a kritériumokat, amelyeket a bizottság megfogalmazott. Ennek eredményeként, a korábban tervezett 63 gépkocsi-tároló helyett, 60-at fognak tudni kialakítani. Továbbá a közlekedési területek szélesítésre kerültek. A korábbi belső közlekedési utak 8m-ről 9,45m-re bővültek, a könnyebb és jobb megközelíthetőség érdekében. Véleménye szerint, a beépítés intenzitása csökkenne, valamint tájékoztatásul elmondja, hogy az irodavezető úrhoz meglehetősen sok lakossági bejelentés érkezett az elmúlt időszakban, ami szerint ezen a területen továbbra is fennáll a zöldterületen történő parkolás problémája. Ilyen irányú kérések érkeztek, hogy az önkormányzat biztosítson a közterületen parkolási lehetőséget. A lakossági felmérés egy része beérkezett önkéntesen, ami alapján elmondható, igény van a garázsok építésére a környéken.

Kovács- Csatlós Tamás

Úgy véli, ez nem kezelhető reprezentatív mintaként. A szomszédokkal történő beszélgetés alkalmával kiderült, nem szeretnék, ha megvalósulna a beruházás, sőt az egyik tulajdonos nem szeretné eladni az ingatlant. Tisztelettel kéri, az érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosaitól írásban kérje meg a hivatal a véleményt, továbbá a Tímár utca lakóitól. Ez azt feltételezi, hogy naponta 120 alkalommal fognak az autók elhaladni az utcában. A Tímár utcával összefüggésben nem lehet nyomós érv, a szomszéd utcában történő útszéli parkolás. Életszerűtlennek tartja, ami szerint valaki napközben hazamegy egy rövidebb időre és nem a ház előtt áll meg, hanem a garázsba parkol. Félelme, hogy rövid idő alatt üzletek lesznek a garázsokból. Nem érti a kiszabályozást, amennyiben garázs funkcióra ad engedélyt az iroda, akkor, hogyan lehet más működést megvalósítani. Nyilván igény van parkolásra, növekszik a gépjárművek száma, illetve visszaélnék az emberek a veszélyhelyzettel, aminek apropóján lehet mindenhol parkolni. Tudvalevő, a veszélyhelyzet nem azt takarja, hogy lehet mindenhová parkolni. Jelenleg a gazdasági szándék megelőzi a városét. Tisztában van vele, akkor folytatódik tovább a tárgyalás, amennyiben a bizottság elvi állásfoglalását adja, azonban kérdésként merül fel a csapadékvíz elvezetése, a szennyvízelvezetés. Úgy

tudja, a kérelmező tulajdonosa a Kertész út felőli ingatlanoknak szintén. Nem gondolt arra, hogy onnan történjen behajtás, vagy megosztva a két oldalról? Ezzel a Tímár utcát tehermentesítenék. Ezek kérdésként mind felmerülnek.

Az új bizottsági struktúrában nemhogy plusz egy napot kapnának a képviselők, hanem mínusz egy hetük van. Csütörtökön kapta meg az anyagot, így 3 napja volt, hogy a lakosságot megkeresse.

Minczér Gábor

Ez az anyag már második alkalommal van a bizottság előtt, volt ideje megkeresni a lakosságot. A terület társasházként van kiszabályozva, ennek megfelelően nem kell módosítani ahhoz, hogy a beruházó társasházat építsen. Ebben az esetben a képviselő úr által említett autóforgalom a többszörösét is elérheti. Szerinte a lakosság megkérdezésekor fontos, milyen módon teszik fel a kérdést. Azt is elmondta a lakóknak, hogy most társasházként van kiszabályozva a terület? Nyilván azt sem támogatnák, ha nem garázsok, hanem társasház épülne oda.

A csapadék, szennyvíz elvezetését ugyanúgy meg kellene oldani a jelen kiszabályozás vonatkozásában szintén.

Nem tud róla, ami szerint valamelyik tulajdonos már nem akarná eladni a telkét.

Mivel magánterület, az önkormányzat azzal sem tudna mit kezdeni, ha a tulajdonos faltól falig lebetonozná.

Úgy gondolják, garázsokra szükség van. Ő is kérdezte a környéken élőket, akik úgy nyilatkoztak, hogy támogatják a garázsok megépítését, mivel biztonságos helyen szeretnék tudni az autójukat. Szerinte, amennyiben megfelelő szakmailag, akkor támogatható az előterjesztés.

Kovács- Csatlós Tamás

Azért jött vissza a bizottság elé az anyag, mert nem volt megfelelően előkészítve. Ebből kifolyólag, nem tudta, hogy mivel kérdezze meg a lakosságot. Ezért van itt 2. alkalommal, de ha rajta múlik, akkor 3. alkalommal szintén bizottság előtt lesz az előterjesztés. Ezért kérte a társadalmasítást. A jelenlegi szabályozás valóban megengedi a társasház építést, viszont az ahhoz kapcsolódó több, mint 70 parkoló, fizikálisan nem férne el.

Szeretné, ha az ott élő lakosság számára, konkrét tervekkel, kivitelezési szándékkal társadalmasítva lenne. Ebben felajánlotta segítségét, mert fontos megtudni az emberek véleményét, illetve a többség igénye szerint dönteni.

Visszaül Dely Györgyre, ami szerint lényeges a szándék az adott terület jellegére vonatkozóan. Lehet úgy is gondolkodni, hogy a jelenlegi igénynek megfelelően, megépülnek a garázsok. Meg lehetne vizsgálni, a városban hol van lehetőség a parkolóhelyek, valamint gépjárművek tárolására. Érdeemes koncepcionálisan gondolkodni, a szándékot megfigyelni. A Kertész út nevében is benne van, ami szerint

itt régebben kertészetek voltak, nyilván mára már elveszítette ezt a jellegét, legyen garázssor, ha a lakók azt akarják.

Dely György

Ezeket a problémákat már a múlt alkalommal is megbeszélték, úgy gondolta, jelen ülésen már csak technikai dolgokról fognak tárgyalni.

Valóban családi kertészetek voltak itt, de ma már nem azok.

Emlékei szerint, a tömbbelső, ettől a résztől kifelé voltak betervezve mindenféle funkcióval, tehát régóta él, hogy valami történjen. Maga a Tímár utca is ennek a tömbbelső feltárásnak egy lépése. Úgy gondolja, valamit kellene csinálni a területen, de a társadalmasítást valószínűleg meg kellett volna ejteni. Az egy nehéz kérdés, hogyan maradhatnak ezek valóban garázsok, mert nem szoktak azok maradni. Ezen el kellene gondolkodni.

A terv lényegesen átgondoltabb, a közlekedéssel kapcsolatban megjegyzi, a 9,45m-es út általában annyi, de van ahol 6m-es. Egy 4,5m-es fordulási sugarú arra alkalmas autóval lehetne kifordulni, mivel a garázssorok között, csak 6m van. Nyilván nem lesz akkora forgalom, mint az autópályán, viszont meg kell majd várni az autóknak, míg a másik elhalad, valamint vannak bizonyos közlekedéstervezési szabályok. Szabályozási szempontból ez most nem lényeges.

Dr. Pápai Ákos

Szeretné erősíteni, hogy a társadalmasítás fontos, nemcsak a város, hanem az ott lakók számára, mi több a beruházóknak szintén, hiszen ekkor kaphatna zöld utat a fejlesztés. Lényeges lenne, hogy a lakók tájékoztatva legyenek, megértsék, mi fog ott történni és később nem egy fikció lenne a fejükben. Szerinte fontos és megkerülhetetlen a társadalmasítás. Az előterjesztés tartalma változott az előzőhöz képest. Kovács- Csatlós Tamás valóban nem tudta megkérdezni ezzel a lakosokat, miután az előző már nem aktuális, a jelenlegi esetében, viszont kevés idő állt rendelkezésre.

Kacsó János

Egy indiai hasonlaltal él, ami szerint a Himalájánál nincsenek üzletek, hanem garázskapukat gyártanak le, melyet felhúznak és onnan árusítanak. Valós veszély, hogy néhány garázból üzlet lesz. Az érdekérvényesítő akaratot a jövőben erősíteni szükséges, mely a mindenkori városvezetés problémája.

Ez egy alacsony intenzív beépítés, ami véleménye szerint, tud illeszkedni a szomszédos lakóházak övezetéhez, számára ezért is támogatható. A másik ok, a beruházás léptéke. Jelenleg rentábilisabbnak tartja, hogy kiadnak egy garázst garázsnak, mint garázst üzletnek. Aki üzletet keres, fog találni ilyen helyiséget, azonban ide autóval nem állhat be. Ezek olyan egyszerű épületek, amelyek a későbbiekben, amikor már a parkolásra más megoldás születik, könnyen elbonthatók lesznek.

Egy társasházi beruházás, sokkal nagyobb beavatkozás. Nehezebben kontrollálható, jóval nehezkesebben visszabontható.

Az eljárási rendben van partnerségi egyeztetés, azon belül lakossági fórum. Távol áll tőlük, hogy ezzel a demokratikus lehetőséggel ne éljenek. A transzparens döntési folyamat az egyik kedvence. Biztosak lehetnek a jelenlévők, ami szerint meglesz a társadalmi egyeztetés, ez hivatalból is kötelességük. Sajnálataát fejezi ki azért, amiért nem volt idejük felkészülni a képviselőknek. Törekcszenek arra, hogy a jövőben időben megkapják az ilyen jól kidolgozott anyagokat, a megfelelő felkészülést támogatandó. Szerinte a váltás közben összesodródott két időpont. Bízük benne, októberben ez már nem lesz probléma. Csapadékvíz elvezetése teljesen jogos kérdés, biztos abban, hogy az elvi állásfoglalást követően, a részletesebb terveknél, ezek szigorú kikötés alatt fognak állni. Úgy véli, már a jelenleg hatályos HÉSZ is kötelezi. Nyomatékosan kéri és utasítja a beruházót, hogy ne tekintsen el ezektől a fejlesztésektől. Ezeket meg kell alkotni, hiszen jogos követelések.

Törőcsik Gábor

A társadalmasítás pártján van, szerinte is nagyon fontos kérdés. Mivel klímabarát településről van szó, lényeges, hogy zöldtető, vagy déli tájolás felé irányítsák a beruházót. Van erre törekvés?

Szajlai Olimpia

Korábban is bizottsági ülés előtt csütörtökön délben volt a szakrendszer zárása, ebben változás nem történt. Pontosan ugyanakkor kapták meg az anyagot korábban is, mint most.

Örömmel venné, ha a Kertész úti területek zöldfelületként megmaradnának és így tudnának funkcionálni. Nemcsak itt, hanem a Sas úton szintén, a kertek végében működnek kertészetek fóliasátrakban. Sajnálatos módon, ott is beépítésre szánt terület van meghatározva.

Úgy gondolja, ezen a területen, ez a társasházi beépítés, ilyen építésmagassággal, ilyen intenzitással annak idején egy rossz döntés volt. Ahhoz a beépítettséghez képest, ez a beépítési javaslat, jóval kedvezőbb. Mivel eredendően beépítésre szánt a terület, a tulajdonosokkal szemben, sajnálatos módon nem lehet megtenni azt, hogy visszaszorításra kerüljön zöldövezetbe. Pici telkeket lehetne kialakítani, hatalmas zöldfelülettel, illetve kerttel. Ehhez képest, a helyszínrajzon bemutatott egységes beépítés, valamint körben zöldterület, sokkal kedvezőbb lenne.

Dr. Soós Nimród

A jelenlegi szabályozás lehetőséget biztosít arra, hogy társasház épülhessen az adott területen. Lényegesen kisebb terhelést jelent az, ha garázsok épülnek. Az előző bizottsági ülést követően, ő maga, valamint a beruházó kimentek a területre. 3-4 alkalommal mindegy 40 embert kérdeztek meg a fejlesztésről. Felmerül a kérdés, milyen formában érdeklődött Kovács- Csatlós Tamás képviselő úr az érintettektől, hiszen ők

kizárólag pozitív visszajelzéssel találkoztak. Szerinte, ez akkor lenne probléma, amennyiben egy teljesen új gépkocsi-forgalmat eredményezne a beruházás, ellenben itt az autók kulturált elhelyezéséről van szó. A problémát az ott lakók abban látják, hogy légvonalban nagyjából 50-100 m-re van a fizetős parkolási övezet határa. Ebből kifolyólag, sokan leteszik ott az autójukat és besétálnak a városba.

Nem érti Kovács- Csatlós Tamás képviselő úrnak azt a mondatát, ami szerint a tulajdonosok nem akarják eladni az ingatlant. Amikor megkezdte a jogi folyamatot, akkor először a szabályozási terv módosításához, a tulajdonosi hozzájárulást beszerezte. Megegyezés született a vételárra, fontos az elvi állásfoglalás, majd ezt követően mehet a jogi folyamat tovább.

Úgy tudja, az OTÉK 24-25%-os zöldterületet biztosít a számukra. A terv szerint, ez több, mint 30%. Jelezte a hivatal felé, hogy a beruházó 10 db fát felajánl az önkormányzatnak, neki is érdeke a zöldítés.

A parkolóház sok mindenre megoldást fog jelenteni, azonban nem ugyanaz a célközönsége a két fejlesztésnek. Jelen beruházás esetében, az ott lakók számára épülnek a garázsok. Nyilván, egy másik városrészben lakó, nem fog garázst vásárolni a Kertész utcánál.

Kint jártukkor készített fotókat, amelyeken jól látszik, hogy a zöldterületre és a járdára parkolnak. Láthatóan nemcsak a napközben hazaugrók, hanem azok szintén, akik tartósabban hagyják ott az autójukat. A garázssor megépítése, mindenképp a kulturált parkolást tenné lehetővé.

A beruházó víz és szennyvíz elvezetést nem tervez a garázsokra éppen azért, hogy a későbbiekben ne lehessen kereskedelmi funkciót rendelni hozzá.

A kérdés társadalmosítását ők megtették, képviselő úr szintén megtehetette volna.

Földvári Győző

Az előző üléshez képest, sok változás történt és tisztázásra kerültek kérdések a garázsépítés kapcsán. Az üzletnyitásnak megvannak a feltételei, amelyeket a beruházó nem is kíván kialakítani a szennyvízelvezetés kapcsán. Az önkormányzat szempontjából irreleváns, hogy a tulajdonosok az adott telket eladják vagy nem. A testület csak elvi hozzájárulást ad, a beruházónak fontos, hogy megszerezze az ingatlanokat. A társadalmosítással teljesen egyetért, viszont mindig van partnerségi egyeztetés, ahová meghívást kapnak az érintett felek. Véleményüket elmondhatják ezen az egyeztetésen, mindenkinek van rá lehetősége. Úgy érzi, most nem a bizottságot érintő kérdéstről beszélnek. Amennyiben a bizottság lehetőséget ad, akkor a beruházó dolga a tulajdonszerzés, az önkormányzat nem szab gátat a garázssor építésének, az érintettek pedig kellőképpen tájékozódhatnak róla.

Kacsó János

Néhány technikai és műszaki megoldásra szeretné felhívni a figyelmet, majd az eddigi pályafutása rutinjáról szeretne szót ejteni.

Nagyon jó lenne, ha zöldtető lenne ezeken a garázsokon, akkor, viszont biztosan nem lesz rentábilis a fejlesztés. A hazai éghajlaton ilyen szempontból nehéz tervezni. Amennyiben extenzív növényzet kerül rá –ami 40-50cm alatti földráhordást jelent – , akkor az kiszárad. Szédum növényeket szoktak elhelyezni a tetőkön, ilyen van az üvegház tetején. Éppen hogy éldegél. Intenzív növényzet esetén már 80%-os földfelület szükséges, amihez komoly betonszerkezet kell, külön szivárgó rendszer és ezt valaminek meg is kell tudni tartani. Nyugaton látható ilyen megoldás, azonban ott nem minden alkalommal törekednek a rentabilitásra. Szerinte nem várható el Magyarországon a beruházótól ilyen szándék. Amennyiben igen, azt előre is köszöni.

Nem a használt szennyvízre gondolt, hanem arra, hogy nagyjából 70%-os burkolt felület lesz. Amikor esik az eső, az hirtelen nagymennyiségű csapadékot jelent, amennyiben ez bekötésre kerül a hálózatba, az túlterhelést fog eredményezni. Ezért kötelezni fogják a beruházót, ami szerint záportározót is létesítsen, aminek eredményeként késleltetéssel tudja visszatölteni a vizet. Kiviteli terv szinten fogják vizsgálni, a különböző csurgalékvizet (ami veszélyes víz tárolása, eltávolítása és üzemeltetési kérdése) szintén. Amennyiben szükséges, akkor szigorítja a HÉSZ-t és nem egy beruházói döntés lesz, hanem az övé, amiben kellő szigorúsággal fog eljárni.

Biztos abban, egy jó együttműködésnek néznek elébe, de kéri a beruházót, készüljön fel, hogy az utóbbi kérdésben szigorú lesz.

Kovács- Csatlós Tamás

Bangkokban is létezik az a sokak által ismert piac, ami szerint a vonat elől felkapják az áruikat. Ismételni tudja önmagát, hogy nem volt a legutóbbi alkalommal olyan anyag, amivel megkereshette volna a lakosokat. A jogi képviselő a múlt alkalommal is elmondta, ami szerint vételi szándék akkor jelenik meg, amikor meglesz az elvi hozzájárulás. Akkor sem és most sem jelent meg az anyag mellett írásos formában. Köröket lehetett volna megspórolni, ha az érintettek megkeresésének eredménye az előterjesztés anyagát képezi. Ekkor nem is lenne kérdése. Meg lett hirdetve a sajtóban médiában, de vannak, akik nem fogyasztják ezeket a termékeket. Közvetlenül kell értesíteni a lakosokat. Ő érzi magát rosszul azért, mert az adott területen élők megbízták, hogy képviselje őket és néhány nap múlva, ne kezdődjön egy 70%-os beépítés a területen anélkül, hogy tudnának róla. Ő a legboldogabb, ha mindenki megkérdezte a Tímár utcai lakókat rajta kívül.

A bizottsági struktúrát tekintve, nem Szajlai Olimpiával fogja megvívni ezt a vitát és nyilvánvalóan nem egy elvi állásfoglalásra gondolt, hanem más jellegű előterjesztésekre, amelyekre 2-3 napja marad, hogy ne menjen közgyűlésre abban a formában. Sajnos, biztosan lesz ilyen. A 6 éves tapasztalat azt mutatja, a szakiroda, éppen hogy oda tud érni egy anyaggal a bizottsághoz, aminek értelmében elkészüljön az előterjesztés. Még ekkor sem biztos. Nem a képviselőkön múlik, hogy rohannak, mert nyilvánvalóan van egy befektetői szándék, egy pályázat, ami határidőt szab stb.

Dr. Soós Nimród

Nem érti, mit kellett volna mellékelnie. Nyilván nem az adásvételi előszerződéseket, hiszen abban vannak titkok mindkét félre vonatkozóan. Szerinte, az a tény, ami szerint a tulajdonos a rendezési terv módosításához hozzájárult, ez azt jelzi, neki szándéka van arra, hogy ez megtörténhessen.

Nem érti, mi a problémája ezzel képviselő úrnak, ez egy teljesen normál jogi folyamat.

Kovács- Csatlós Tamás

Elbeszélnek egymás mellett. Ő azt említette, amit ügyvéd úr mondott. A tulajdonosok hozzájárulását nem látja utalás szintjén sem. Lehetett volna része az előterjesztésnek.

40 fővel érintkeztek az adott területen. Köszöni, amiért levették az ő, illetve a szakiroda válláról a terhet. Készült egy előzetes társadalmisítás. Neki az előző anyaggal kellett volna kimennie? Ezért van újra a bizottság előtt, mert pontatlan volt az előterjesztés, gyorsan kellett cselekedni stb. Ezzel nem járathatja le magát, hogy nem tudja mi lesz itt, mikor, milyen intenzitású beépítés stb. Örült volna, ha az anyag mellékletét képezi, ami szerint a megkérdezett lakosok tájékoztatva lettek és hozzájárulnak a megvalósuláshoz. Vannak ennek nyilvánvaló módjai a beruházó részéről a társadalmisítás kapcsán. Erre gondolt, úgy érzi, másokban szintén volt bizonytalanság a témával összefüggésben.

Földvári Győző

Úgy látja, egészen más irányba terelődik a beszélgetés, mint amiről döntést kellene hozni. Azt, hogy mi fog történni, a jelenlévők közül senki sem tudja. Az önkormányzat részéről indifferens, hányan járultak hozzá. A VKB-nek abban kell állást foglalni, ami szerint el tudják-e képzelni, hogy épülhessen oda garázsosor. Ezt követően, majd eldől, a telektulajdonosok értékesítik-e ingatlanjaikat. Amennyiben nem tudja megszerezni a beruházó, akkor nem fog történni semmi az adott területen. Most csak el tudják képzelni, hogy épülhet oda valami, amennyiben a feltételeit meg tudják teremteni. Bőven lesz idő arra, ami szerint az ott élők kifejtetik véleményüket.

Dr. Soós Nimród

Az elvi állásfoglalás csak azt jelenti, hogy a beruházó megkapja a lehetőséget az ingatlanok felvásárlására, a garázsosor létesítése céljából. Az előzőekhez képest, valóban volt változás, a zöldterületben történt jelentős növelés, illetve az út viszonylatában. Véleménye szerint, nem azt kellett volna megbeszélni, aminek értelmében ez 6,5m vagy 14,5m, hanem azt, hogy elviekben garázsosor épülhessen, kb. 60db. Ezt mindenféle műszaki tartalom és zöldterületi mutató nélkül meglehetett volna tenni. Ő megtette, viszont különböző adatvédelmi szabályok okán, nem gyűjtheti ezeket az aláírásokat. Nincs jogosultsága hozzá, azonban hála Istennek, támogatják a beruházást a lakók.

Gál Sándor

Elindult egy vita a részletekről, amiről nem ezen a szinten és ebben a körben kellene beszélgetni. Egy új és fontos adalékot szeretne hozzátenni a témához. Sok mindent el tudna mondani, ami a projekt mellett szól, illetve semmit, ami ellene. Még nem hangzott el, hogy a kb. 60db eladni és bérelni szánt garázs mellett, 8-10 felszíni gépkocsi parkoló

is megépül, ami közhasználatú lesz. Ez az utcának a parkolási terheit csökkenti valamennyire. Ez egyik oldalról sem hangzott el. Véleménye szerint, az a jó üzlet, amiben minden fél jól jár. Az eladó azért, mert ilyen irányú szándéka van. A vevő szintén, hiszen van már egy kiforrott építési programja, a Tímár utcaiak, valamint a város megint csak, hiszen közparkolók is létesülnek.

Kéri, a napirend elbírálásánál ezt vegyék figyelembe.

Szajlai Olimpia

Amennyiben elvi hozzájárulást kap az anyag, akkor ez egyedi kérelemnek minősülő szabályozási terv módosítás. Ezt a munkát az önkormányzat egy településrendezési szerződés mellett tudja elvégezni, mely a tulajdonosokkal, vagy jogi képviselőjükkel köthető. Amennyiben valamelyik tulajdonos mégsem szeretné eladni a telkét, akkor ez a tény, megakadályozza a beruházást. Amennyiben az önkormányzat nem tud megállapodni a tulajdonosokkal, akkor a szabályozási terv módosítása, elsőfordulós anyagként sem kerül a közgyűlés elé. Tájékoztatásul elmondja, ha az előszerződés mégsem lesz végleges szerződés, ez esetben a szabályozási terv módosítás meghiúsul.

Dr. Soós Nimród

A beruházó valóban felajánlotta 8 teljes műszaki tartalommal rendelkező parkoló kialakítását. A szakirodával keresik ennek a helyét, nem szeretnék a zöldterület rovására. Továbbá nyitott arra is, hogy a város bármely más pontján, a megfelelő műszaki tartalommal megvalósítson parkolót.

Kovács- Csatlós Tamás

Kérdezi az irodavezető urat, mely körben kellene a témáról beszélni.

Gál Sándor

Úgy tudja, elvi állásfoglalásról döntenek és részletekről vitatkoznak pld: útszélesség, csapadékvíz, szennyvíz stb. Szerinte, nem ezen a helyen, illetve fórumon kell lefolytatni ezt a vitát. Úgy véli, a kérdés, az adott tömbbelsőben a lakóövezet helyett, garázsövezet kialakítható-e. Amennyiben igen, akkor tovább szükséges részletezni a terveket, a szabályozási terv módosításait.

Kovács- Csatlós Tamás

Kéri a szakirodát, küldjék el részére, milyen kérdéseket lehet feltenni egy ilyen előterjesztés kapcsán.

Dely György

Pontosítja a véleményét. A nem szakmai részhez nincs köze, nem tudja, milyen társadalmasítás lenne a megfelelő. Csak a Tímár utcai lakosokra leszűkítve, biztosan nem lenne jó megoldás, ez egy nagyobb körre kiterjesztve fontos. Leszögezi, ez az elmúlt 50 évben már nem volt zöldterület. A tágabb környezet szempontjából egy jobb funkció, mint a jelenlegi. Ebből a szempontból támogatható, a terv is javult valamennyit, bár nem

tökéletes. Meg kellene fontolni, hogy a város felé, valami gyalog kivezetés nem lehetséges-e. Parkoló hiány van a Kertész utca túloldalán szintén, ha nem kellene teljesen körbe menniük, akkor az a használatot segítené.

A szabályozási tervet előkészítő tervanyagnak része a közmű. Amennyiben ez nem megoldható, akkor az inkább most derüljön ki, illetve kerüljön orvoslásra. Kivitelezési tervben nem sok mindenbe lehet beleszólni, nem is kötelező mindenhez.

Oldják meg a társadalmasítást az erre hivatottak, de építészeti szempontból, el kell fogadni az előterjesztést.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a **Maklári hóstya városrészt érintően – a Kertész utca – Tímár utcai tömbbelső beépíthetőségének módosítása kapcsán sorgarázsok építése érdekében.**

Felelős: Dr. Bánhidya Péter – jegyzői feladatokat ellátó aljegyző
Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. október 19.

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően 3 igen és 1 tartózkodás szavazattal támogatta a beterjesztett döntési javaslatot.**

10/2020 (IX.21) YKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításához a **Maklári hóstya városrészt érintően – a Kertész utca – Tímár utcai tömbbelső beépíthetőségének módosítása kapcsán sorgarázsok építése érdekében.**

Felelős: Dr. Bánhidya Péter – jegyzői feladatokat ellátó aljegyző
Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2020. október 19.

9./Előterjesztés választókörzeti alap felhasználásáról az 1. sz. körzetben
Gál Sándor

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Meghívott:
Császár Zoltán képviselő

Dr. Pápai Ákos

A múltkori közgyűlésen tisztázásra került, ami szerint minden képviselő azonos jogkörrel bír. A képviselői egyenlőség okán kéri, hogy a választói területtel nem rendelkező képviselők számára is tegyék ezt lehetővé.

Komlósi Csaba

Köszöni a felvetést, viszont ez nem bizottsági hatáskör. A választókerületi alap felhasználására, a nem választókerületi képviselő szintén tehet javaslatot. A listáról bejutott képviselőnek joga van javaslatot tenni.

Császár Zoltán

Minden képviselőtől bekérnek egy feladattervet, amit éveken át görget maga előtt. Ezt az ütemtervet a főépítész is mindig bekéri. Az ő tervében van olyan, ami 1. ütemes és a másodikra vár, de természetesen vannak benne újabbak is. Mivel egy darabig nem tudták, mennyi a keret a képviselőknek, aztán polgármester úr közölte, hogy helyreállítja azt az előírt összeget, ami valamikor volt, sőt egy kismértékben növekszik is. Ezért úgy gondolta, nem telhet el év, hogy a körzetében valami ne fejlődjön és nemcsak politikai okból.

Nagyon köszöni Minczér Gábor alpolgármester úrnak, valamint Földvári Győző főtanácsnok úrnak, hogy együtt megnézték, milyen tervet adott le valamikor és mire kellene fordítani az összeget. Gál Sándor, valamint Oláh István segítségével találták meg azt az utcát, amelyiknek a járdája félbemaradt valamikor és itt iskolások közlekednek. Többször átnézték, bearázták, kimentek a helyszínre. Mindent megtettek azért, hogy a 2. ütemre befejeződjön a járdaépítés. Vannak képviselők, akik gyűjtik az összeget, ő inkább megpróbált befejezni egy félbehagyott fejlesztést.

Földvári Győző

A költségvetésben, választókerületi alapként szerepel. Egyértelműen arra lehet fordítani. A listán bejutott képviselőnek nincs kerete, mint ahogyan az a korábbi ciklusokban sem volt. Így ez nincs nevesítve, de bárki tehet javaslatot. A képviselők között elfogadott magatartás, ami szerint egymás választókörzetébe nem kotnyeleskednek bele. Amennyiben a képviselő úr szeretne ilyet javasolni, hogy valamelyik körzetben legyen valami megvalósítás, ekkor, az érintett képviselővel egyeztessen.

A módosított költségvetésben a választókerületi alap meg lett nyirbálva. A ... pályázathoz kapcsolódó önerőt polgármester úr átcsoportosította, így visszaállt az eredeti választókerületi alap a költségvetésben, ami 1 millió 270 ezer Ft körüli összeg. Ez minden választókörzetben rendelkezésre áll.

Császár Zoltán

Meg kell próbálnia Pápai képviselő úrnak, mert az esetben Pápai, vagy Földvári képviselő úr is az ő körzetét tudná segíteni. Mindjárt háromszor annyi dolgot tudnának megcsinálni.

Komlósi Csaba

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

Bizottsági döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy az 1. sz. választókerület 2020. évi felújítási alapjából 1.260.000 Ft a Sóház utca páros oldal járda felújítás II. ütem munkáira kerüljön felhasználásra.

Felelős: Gál Sándor irodavezető

Határidő: 2020. november 30.

Komlósi Csaba

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

10/2020 (IX.21) VKB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy az 1. sz. választókerület 2020. évi felújítási alapjából 1.260.000 Ft a Sóház utca páros oldal járda felújítás II. ütem munkáira kerüljön felhasználásra.

Felelős: Gál Sándor irodavezető

Határidő: 2020. november 30.

10./Előterjesztés választókerületi alap felhasználásáról a 3. sz. választókerületben

Gál Sándor

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Meghívott:

Sós Tamás tanácsnok

Komlósi Csaba

Kéri, szavazzanak a döntési javaslatról:

Bizottsági döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy a 3. sz. választókerület 2020. évi felújítási alapjából 1.260.000 Ft a Kazinczy F. u. 1. szám előtti csapadékvíz elvezető árok felújítására kerüljön felhasználásra.

Felelős: Gál Sándor irodavezető

Határidő: 2020. november 30.

Komlósi Csaba

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

11/2020 (IX.21) VKB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy a 3. sz. választókerület 2020. évi felújítási alapjából 1.260.000 Ft a Kazinczy F. u. 1. szám előtti csapadékvíz elvezető árok felújítására kerüljön felhasználásra.

Felelős: Gál Sándor irodavezető

Határidő: 2020. november 30.

Napirenden kívül

Komlósi Csaba

Dely György juttatott el egy levelet hozzá, amiben javasolt bizonyos témákat az ülésre, valamint a bizottság hatáskörébe.

Dely György

Több alkalommal tett javaslatokat. Először az informális bizottsági ülésen tavaly novemberben, aztán a Főépítési Iroda, illetve az elnök úr felé.

Fontosak a szabályozási terv részletek. Javasolja, ezekről alkalmanként beszéljenek. Azért erősödött ez meg, mert az elnök úr szintén kér tájékoztatást a városvezetéstől bizonyos témákban. A hivatalnak van folytonossága, azonban új a városvezetés, a polgármester és részben a közgyűlés, új a bizottsági elnök, a főépítész, valamint a főmérnök. Szerencsés lenne, amennyiben az információkat összegyűjtve tudnának elindulni azon az úton, ami szerint koncepciókkal is foglalkoznak. Néhány kérdést felsorolt ahhoz, hogy a döntéshez, a gondolkodáshoz képből legyenek.

Felmerültek az alábbiak:

- a szabályozási tervben hol, hogyan kellene változtatni,
- milyen építési tervek vannak folyamatban,
- kik készítik,
- nincs tudomásuk az önkormányzati tulajdonokról,
- érdekes a műemlékvédelem, vagy helyi érték alatt álló épületek sorsa.

A Főépítész Iroda adott egy tájékoztatót, hogy milyen épületek felvétele került idáig szóba. Javasolja, a lista, valamint a felvétel megtárgyalását a bizottság előtt. Akkor próbálják védelem alá venni az épületet, amikor már valami baj van. Szerinte, meg kellene fordítani az eljárásrendet. A lista alkalmas lenne arra, amit a polgármester úr ígért, aminek értelmében bevonják a lakosságot ezekbe a kérdésekbe. Ő szintén felsorolt néhány ilyen épületet pld: a Kossuth L. u. 15. sz. alatti. Az ICOMOS-szal beszélt erről, akik megdöbbenésüket fejezték ki csakúgy, mint a Nagypréposti palota kapcsán. Példaként említi a Csiky utca 4. sz. alatti épületet, aminek be van szakadva a földémszerkezete.

A lakosság bevonásával, sok ilyen téma egyértelműsíthető lenne.

Nagyobb volumenű kérdések szintén felmerültek, a laktanya, a Dobó utca 30., a vár, valamint a parkolás témakörében. Az első ülésen említette alpolgármester úr, ami szerint ki kell deríteni, mi a helyzet a Gárdonyi házzal. Ehhez képest, az újságból értesül arról, hogy elindul valami, nem tudni, kinek a pénzéből. Fontos lenne az információáramlás, illetve azok nyilvánossága, melyre ígéret hangzott el.

Eger szintű városnak, a koncepcióalkotása kell, hogy költségvetési sorral bírjon, mert különben lemarad a saját értékeinek megóvásától.

Van Egerben egy Arculati kézikönyv. El kellene dönteni, ami szerint ez egy szűk kör pénzszerzési lehetősége volt, vagy komolyan akarja venni az önkormányzat. Mire való ez, kire vonatkozik stb.? Azt tapasztalja, bizonyos esetekben megkövetelik a tulajdonosoktól ennek betartását, bizonyos esetekben, pedig egyáltalán nem.

A Főépítési Iroda nagyon sok mindennel képben van. Nem a 100 oldalas fejlesztési koncepciókra gondol, hanem kezelhető méretű összefoglalókra. Lényegesek a konkrét ügyek, azonban időnként a koncepciókról is szükséges lenne beszélni.

Komlósi Csaba

Ennek meg kell találni a módját, amiben az irodavezetők segítségét kéri. Egyáltalán kérdés, ami szerint a bizottsági rendbe szükséges-e beilleszteni.

Császár Zoltán

Támogatja, hiszen egy rendezési elvet, átláthatóságot biztosít a képviselők számára.

Köszönti Kovács- Csatlós Tamás egykori bizottsági elnököt, akivel sokat dolgozott együtt, illetve a Főépítész urat, akivel most először van hivatalosan bizottsági ülésen.

Törőcsik Gábor

Abszolút támogatja az elképzelést. Külsős bizottsági tagként, úgy érzi, kevesebb információval rendelkeznek. Kéri, vegyék figyelembe, hogy bizonyos meetingeken nem vesznek részt, ezért előfordul, csak pletykákból értesülnek.

Földvári Győző

A Gárdonyi kerttel kapcsolatban elmondja, egy pályázati megvalósulásról volt szó, ami azóta sikerült, nagyjából 1 hónapja.

Az Arculati kézikönyvet az előző ciklus idején alkotta meg a Főépítési Iroda a völgyre vonatkozóan, majd felmerült, ami szerint a belvárosban is be kell tartatni. Sajnos, nagyon sok olyan beruházás, átalakítás valósult meg, ami nem felel meg ennek. Nem véletlenül húzódtott a Baross utcai dolog szintén. Beszélték Főépítész úrral, ami szerint nem szeretnék, ha elharapózna és mindenki kérné, hogy maradjon, amit csinált. Amennyiben rendeletet alkot az önkormányzat, akkor azt be kell tartatni.

Még mindig formálódó beruházásról van szó, amit tudni lehet, hogy egy szórakoztató gördeszkás terület, ott van a Vitkovics ház, a koncepció kidolgozás alatt van. Majd következik a kerékpárút becsatolása, kulturális vagy rendezvényter kialakítása, ezek még kidolgozás alatt vannak.

Kacsó János

Köszöni Dely György felvetéseit. Ezek segítik az ő munkáját. Szerinte ezeket a tájékoztatásokat, vitafórumokat itt kell megvívni. Ki kell használni, hogy havonta van

egy alkalom, amikor mindenki jelen tud lenni. Sokkal egyszerűbb ilyenkor plusz időt rászánni, mint külön dedikált időben összehívni a tagokat. Úgy gondolja, ez esélytelen. Javasolja, ülést követően, jegyzőkönyvvezetés nélkül ejtsék meg a jövőben. Dely György felvetései mellett még van néhány a sorban, egyelőre hierarchizál, még a felmérés szakaszában van, hiszen 2-3 hónapja dolgozik a pozícióban. A Szépasszonyvölgy egy nagy falat lesz, amelyet nem most kellett volna elkezdni, de ez rá fog hárulni.

Komlósi Csaba

A stadion ügyében kért tájékoztatást, ez azért nem történt meg, mert nincsenek olyan tervek, amelyeket be lehetne mutatni. A látványterven túlmenően nincs műszaki tartalom.

Dely György

Ez korán sem komplett. Biztosan lehetne még sorolni sok hasonló szintűt.

Törőcsik Gábor

Kérhet a bizottság ilyen anyagokat, mint a napelem park?

Komlósi Csaba

Az intermodális csomópont kapcsán már jelezte igényét.

Törőcsik Gábor

Javasolja, a komposztálás, zöldhulladék témát.

Komlósi Csaba

Olyan témában érdemes, ahol már elindult a beruházás.

kmf

Komlósi Csaba
elnök

Kovács- Csatlós Tamás
tag

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető