



## Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanácsa

3300 Eger, Dobó tér 2. Tel: (36)523-738 Fax: (36)523-786 E-mail: foepit@ph.eger.hu

Ikt.sz.: 1282-<sup>132</sup>.../2007.

### JEGYZŐKÖNYV

Eger MJV Önkormányzata  
Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanácsa

**2007. november 7-i üléséről**

**Hely:** Eger MJV Polgármesteri Hivatala I. sz. tanácskozó terem (Eger, Dobó tér 2.)

**Jelen voltak:** *Tervtanács tagjai:* Cséfalvay Gyula elnök  
Báthory Csaba (Heves Megyei Építész Kamara)  
Bodonyi Csaba DLA  
Dely György  
Fohl Károly  
Főczény László  
Olajos Csaba  
Rátkai Attila  
Reimholz Péter  
Rudolf Mihály  
Thoma Emőke  
Visnyei Györgyi  
*Szakmai titkár:* Mácsai Mónika  
*Meghívottak:* Csákvári Antal önkormányzati képviselő  
Bányász Róbert önkormányzati képviselő  
Rátkai Attila tervező  
Daruka Attila tervező  
Nagy Péter  
Námor Miklós

A Tervtanács a meghirdetett napirendi pontok közül a 3. és 4. napirendi pontot az alábbiak szerint tárgyalta meg. (Az 1. és 2. napirendi pontokról külön jegyzőkönyv készült.)

**2. Eger, Berze Nagy János u. 9. (Hrsz:9457) Társasház emelet ráépítés**  
**Elvi építési engedélyezési terv**

Építtető (beruházó): NBN Építő Kft.

3300 Eger, Könyök u. 49.

A jelenlévő Tervtanácsi tagok száma 8 fő (Cséfalvay Gyula, Báthory Csaba, Főczény László, Visnyei Györgyi, Fohl Károly, Dely György, Rudolf Mihály, Rátkai Attila), a Tervtanács határozatképes.

Jelenlévő meghívottak: Bányász Róbert, Daruka Attila, Nagy Péter, Námor Miklós

**Tervező:** *Daruka Attila (É-1-10-0066/2007.)*  
*ÉPING DV Kft. (3300 Eger, Dr. Nagy János u. 4. I./3.)*

Tervezői ismertetés

**Opponensi vélemény – Főczény László (3300 Eger, Knézich K. u. 8/a.):**

**1. Helyszín ismertetése:**

A tervezési terület Lajosváros Ny-i területén, a Mátyás király út mögötti tömbbelső első épülete a K-i irányban.

A területre érvényes OTÉK alapú szabályozási terv van érvényben.

A terület felhasználás szerint lakóterület, mely az LK/4-es övezetbe tartozik.

A kisvárosias lakóterület beépítési előírásai;

Beépítés módja: Szabadon álló – nem változik.

Legkisebb terület:  $2000 \text{ m}^2 < 2584,00 \text{ m}^2$  – nem változik.

Legnagyobb beépítettség:  $30 \% < 41 \%$  – nem változik.

Legkisebb zöldfelületi fedettség  $20 \% < 24 \%$  – nem változik.

Építmény legnagyobb értéke:  $12,0 \text{ m} < 18,0 \text{ m}$  – előírás ellenes!

A bemutatott vázlattevé jelentősen túllépi a kisvárosias lakóterületre meghatározott maximális értéket  $/12,00 \text{ m}/$ .

A rendezési terv övezeteinek (LK/G; LK/4; LN/3) vizsgálatából megállapítható, hogy a markáns Mátyás király utca tengelyétől fokozatos magasság növekedéssel alakítja ki a városrész vertikális építészeti arculatát a településtervező.

A bemutatott terv ezzel a szándékkal szembefordul.

Egyéb vonatkozásban a falanszter jelleg érzetét kelti.

**2. Összegzés:** Az emeletráépítés szándékát nem javaslom.

**45/2007.(XI.7.) sz. Tervtanácsi állásfoglalás**

A Tervtanács meghallgatta a tervezői ismertetést, az opponenciát, és egyetért az opponenciában elhangzottakkal.

A Tervtanács megállapítja, hogy a terv a Szabályozási Tervnek nem felel meg.

A Tervtanács megvizsgálta annak a körülményeit, hogy a Szabályozási Tervben lévő tömbre vonatkozó előírások, milyen szakmai megfontolásokon alapulnak, beleértve azt a szélsőséges lehetőséget is, hogy sajtóhibáról van szó.

Véleményünk kialakításánál az egyik szempont az volt, hogy a Szabályozási Terv készítője szakmai véleménye szerint nem ért egyet az emeletráépítéssel.

A Tervtanács véleménye szerint a terv nem meggyőző, ez alapján nem lehet megítélni a bővítésnek az épület közvetlen környezetén kívüli, a város építészeti arculatát is meghatározó hatásait. Bár fontos a tulajdonosok érdeke, de ezen túl vizsgálni kell a közérdeket érintő következményeket is, amelyek elsősorban a környezet kultúráját és építészeti minőségét érintik.


A tervező a bemutatott tervben a fenti szempontok mérlegeléséhez nem adott meggyőző támpontokat, ezért az eddigiek alapján nem tudjuk támogatni a tervet.

A Tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre nem ajánlja.

(7 igen, 1 tartózkodás szavazati aránnyal)

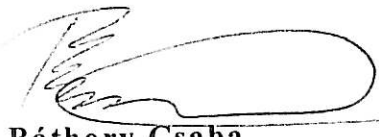
Az Elnök az ülést bezárta. A Tervtanácsra leadott terveket és az írásban leadott opponencia véleményeket a Főépítési Csoport archiválja.

Eger, 2007. november 26.

  
**Mácsai Mónika**  
 szakmai titkár

  
**Cséfalvay Gyula**  
 elnök

A jegyzőkönyv hiteles:

  
**Báthory Csaba**  
 a Tervtanács tagja