

2008 DEC 12
(475) 77

BOTOS ÉPÍTÉSZIRODA

3300 Eger, Orgonás tér 10. Tel: 06-36-516-411. 06-30-63-73-456

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
3300 Eger, Dobó tér 2.

Ügyiratszám: KI/092 -2008/12/10

Építésügyi Iroda
Rátkai Attila Főépítész Úr részére

Tárgy: Az Eger, Pozsonyi út, 8999/17 és 8999/25 helyrajzi számú telkek beépíthetőségének és megoszthatóságának vizsgálata Öregek otthona tervezett építésének vonatkozásában

Tisztelt Főépítész Úr!

A Református Egyház magán adományból és saját költségén Senior-ház építését tervezi Egerben, melyhez tudomásom szerint Eger M.J. Város Önkormányzata a tulajdonában álló telkek közül egyet ajándékozásra felajánlott. 2008. novemberben személyes egyeztetést folytattam Önnel az intézmény lehetséges helyéről.

Az Önök által felajánlott 8999/17 helyrajzi számú, üres telek a Lajosvárosban, a Pozsonyi úton található. Mellette a közel azonos méretű 8999/25 helyrajzi számú üres telek áll. A telkek városon belüli elhelyezkedése és tájolása az adott célra megfelelő, de mindkettő keskeny, hosszúkas téglalap formájú, ezért az adott célra nehezen beépíthető. A felajánlott telek-együttest megvizsgálva az alábbi következtetésre jutottam:

A két telek határvonalát át lehetne osztani úgy, hogy a két telek ne egymás mellé, hanem egymás mögé kerüljön. A hátsó telek területét a Szabályozási tervben rögzített 2000 m² minimális méretben lehetne meghatározni. Így az első telekre kb. 2480 m² maradna, melyen azonban a Senior-ház előzetes vizsgálataim alapján csak szűkösen helyezhető el.

Úgy gondolom, hogy az idős emberek mozgási lehetőségeinek korlátozottsága miatt az idős-otthonok kert és park igénye lényegesen nagyobb egy átlagos társasházénál. Mivel az idős és beteg emberek innen a városba csak ritkán és többnyire csak segítséggel fognak tudni bejutni, mozgásterük a Senior-ház udvarára, kertjére fog korlátozódni, melyet éppen ezért egy szanatórium tágas kertjéhez hasonlóan kellene megformálnunk - fákkal, bokrokkal, virágokkal, sétautakkal, leülő-pihenőhelyekkel, stb.

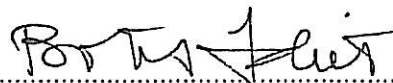
Fentiek miatt véleményem az, hogy a Senior-ház építése céljára mindkét szóban forgó telekre szükség lenne.

Tájékoztatom Főépítész urat, hogy dr. Kádár Zsolt Esperes Úrnak a fentiek alapján kialakítható, kb. 4480 m² területű, egyesített telek kialakításának és odaajándékozásának kérvényezését fogom javasolni.

További egyeztetés szükségessége esetén készséggel állok rendelkezésére.

Eger, 2008. december 10.

Üdvözlettel:



Botos Judit
okl. építészmérnök, vezető tervező
É-1-10-0030/2013
Botos Építész Iroda Kft.

Melléklet: 1 db beépítési vázlat M = 1:500