



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete
Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező
szabályozási terveinek módosításáról, valamint javaslat
a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat
módosításáról a város több részterületére vonatkozó
egyedi kérelmek és egyes általános előírások módosítása kapcsán
II. forduló**

Tisztelt Közgyűlés!

A korábban kialakult gyakorlatnak megfelelően az Önkormányzathoz érkezett egyedi kezdeményezések alapján a Főépítési Iroda 2018. II. félévében is elindította a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat részterületekre vonatkozó módosítási csomagját. Az eljáráshoz ez alkalommal néhány általános előírás módosítására is javaslatot tett a szakiroda, elsősorban az egyes telkeken kialakítható rendeltetési egység szám, illetve hozzá kapcsolódóan a telken belüli gépkocsi elhelyezés és a zöldfelületek témakörében.

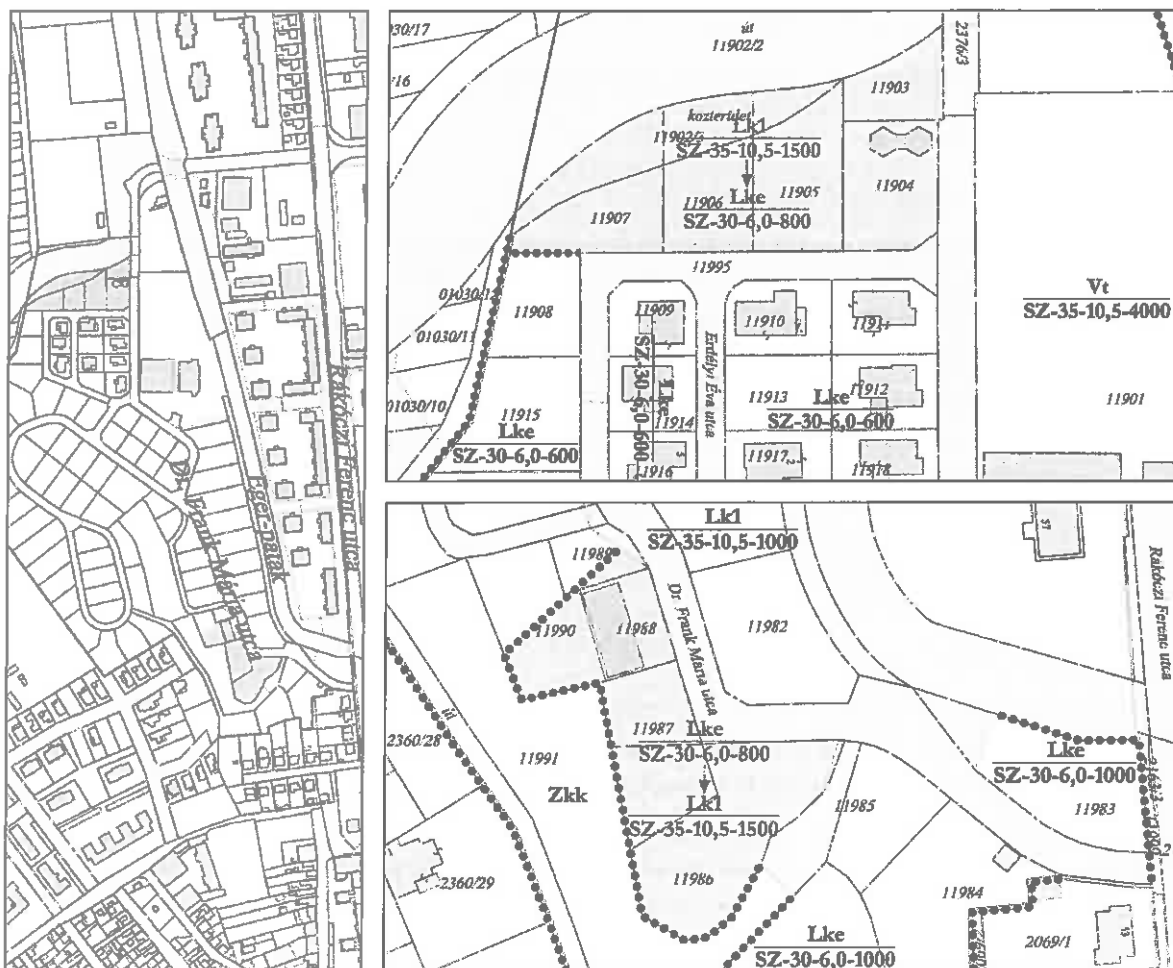
Fentiek alapján jelen tervezet két részre bontható. Az előterjesztés I. pontjában a rajzi mellékletek módosítását is igénylő, többségében külső kérelem alapján tervezett változások ismertetésére kerül sor. Az érintett helyszínek az előterjesztés 2/2. mellékletében szereplő átnézeti térképen szerepelnek. Az előterjesztés II. pontjában a kizárólag a HÉSZ szöveges rendelkezéseinek módosulását eredményező változások kerülnek bemutatásra.

I.

1. volt Kemping városrész – a lakópark északi és déli tömbjei beépíthetőségének, építési övezeti besorolásának cseréje

A volt Kemping területére vonatkozó jelenleg hatályos szabályozási terv egy lakópark kialakítására tesz javaslatot, ahol elsősorban családi házak helyezhetők el, de legészakibb tömbjének 4 telkén és az Eger-patak menti sáv 10 telkén társasházak építésére van lehetőség. A lakópark kiépülése az elmúlt években rohamosan megindult, mind a családi ház, mind az Eger-patak menti társasház építésekkel. A legészakibb tömb 4 telkén azonban a besorolás ellenére a tulajdonos nem kíván társasházakat építeni, helyette a patak menti sáv folytatásaként az egyik déli tömbben szeretne 2 db 10 lakásos épületet felépíteni. A módosítás által az északi tömb 4 telke a családi ház építést lehetővé tevő kertvárosias lakóterületbe kerül át, míg a déli tömb

a megvalósítani kívánt két társasház építésére alkalmas kisvárosias lakóövezetbe sorolódik. A módosítás által csökken a lakóparkban megvalósítható össz-lakásszám.



2. Rác hóstya városrész - Verőszala utca 2670, 2671 és 2672 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása



A jelenleg hatályos szabályozás szerint a magántulajdonban álló 2670, 2671 és 2672 hrsz-ú ingatlanok és az Arnyékszala utca felőli árok menti telkek, telekrészek „beépítés szempontjából együtt kezelendő telkek”-ként összekapcsolódnak. Ennek oka az a korábbi önkormányzati szándék, mely a kijelölt területen egy közösségi ház felépítésére vonatkozott. Időközben azonban a közösségi ház a szabályozást megalapozó eredeti szándéktól eltérően a 2794 hrsz-ú ingatlanon valósult meg.

A közösségi rendeltetés a két összekapcsolt telekhez kötése napjainkra okafogyottá vált. Ezen előzményekre tekintettel a Főépítési Iroda indokoltnak tartja, hogy a szabályozási terv az érintett 2 építési telken felülvizsgálatra kerüljön és a magántulajdonú ingatlanok a Verószala utca többi ingatlanjához hasonlóan lakóövezeti besorolást kapjanak.

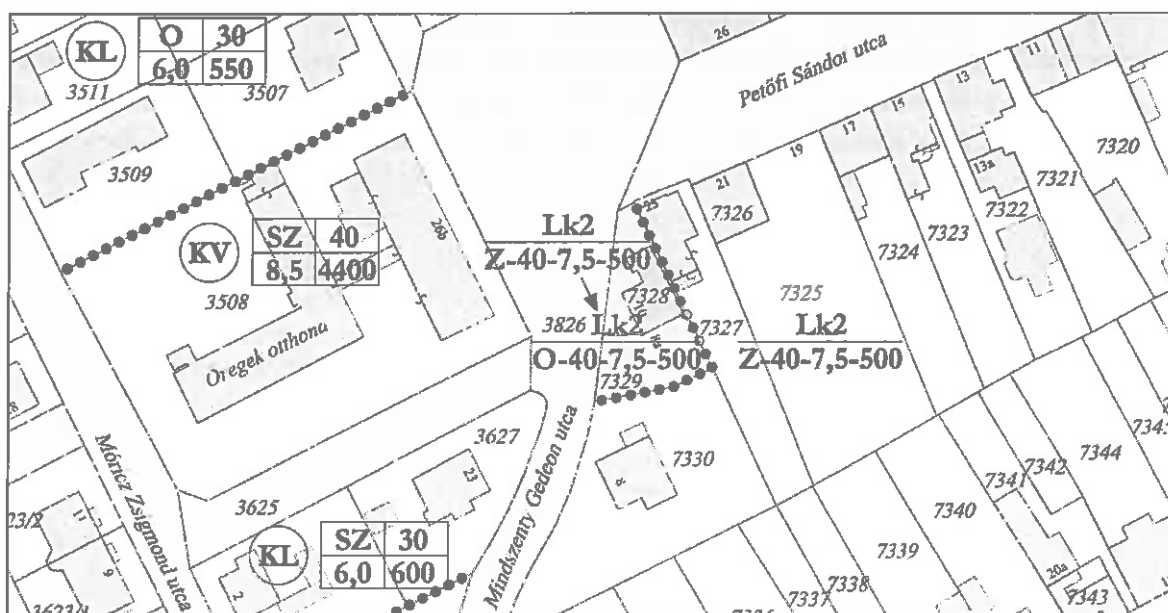
3. Cifra hóstya–Tetemvár városrész – Régi Cifrakapu utca – Tetemvár utca csomópontjában található 1394/2 és 1394/3 hrsz-ú ingatlanok beépíthetőségének módosítása

Az Önkormányzat értékesíteni kívánja a saját tulajdonú 1394/2 és 1394/3 hrsz-ú ingatlanjait. A módosítás célja, hogy a beépítési lehetőségek javításával az ingatlanok forgalmi értéke növekedjen. A jelenleg hatályos szabályozási terv szerint a Régi Cifrakapu u. – Tetemvár u. csomópont közterületi szélessége jelentősen növelhető lenne. A terv az utcaszakasz összes épületének (köztük a közelmúltban épült társasháznak) elbontásával számol, melynek 15-20 éven belül nincs realitása. A tömböket megvizsgálva megállapítható, hogy a Régi Cifrakapu utcának a csomóponttól északra és délre lévő szakaszain is az elépítettség ellenére elfogadható a szűkebb keresztmetszet. Így az ott adottságként meghatározott közterületi szélességet csak kismértékben (2-3-m-rel) növelő új szabályozási vonal kialakítására tesz a Főépítési Iroda javaslatot. A tervezett módosítással az önkormányzati tulajdonú ingatlanok építési telekként értékesíthető területe 400 m²-rel növekedhet. A beépítési vonal 5 m-rel történő hátra húzásával az ingatlan beépítése esetén sem lehetetlenül el egy későbbi közterület-szélesítés lehetősége.



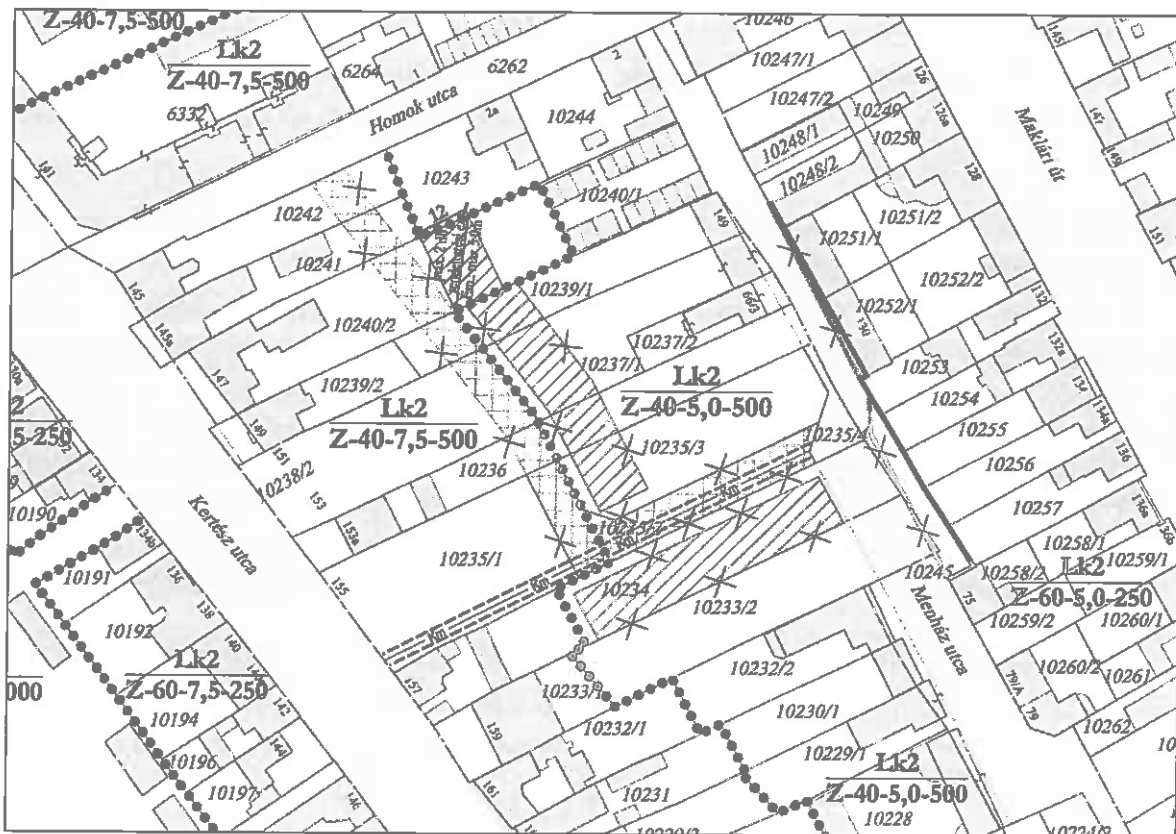
4. Károlyváros városrész – Mindszenty Gedeon utca 8/a–10. szám alatti ingatlanok övezeti átsorolása

A Bethlen Gábor és a Petőfi Sándor utcák által közre zárt tömb Mindszenty Gedeon utca felőli végén található két sarki lakótelek alakja, mérete, korábbi beépítése miatt a szabályozás által előírt zárt sorú beépítés nem érvényesíthető, ugyanis ezen a szakaszon a telekstruktúra nem szabályos, a tömbhöz nem illeszkedik, az új épület homlokzati kialakítása szabadon álló épületnek megfelelő, de az épület a déli oldalsó telekhatárra épült meg. A Főépítési iroda indokoltnak tartja az 1 vagy 2 telket érintően az építési övezeti besorolás megváltoztatását a szomszédokra gyakorolt korlátozó hatás megszüntetése érdekében. Az átsorolás oldalhatáron álló beépítési mód érvényesülését teszi lehetővé. A tervezetet I. fordulóban 2017 decemberében már tárgyalta a testület, azonban erre a részterületre vonatkozó tervezet az érintett felek közötti jogvita miatt a II. forduló anyagának már nem volt része. A felek között azóta megszületett a megegyezés, így a módosítás folyamata befejezhető, lezárható.



5. Tihamér városrész – Kertész u. - Homok u. - Menház u. által közre zárt tömbbelső feltáró útjának és a tömbbelső beépíthetőségének megszüntetése

Az Eger, Menház utca 10235/2, 10235/3 és 10235/4 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai azzal a kérelemmel fordultak a Főépítési Irodához, hogy a területre vonatkozó jelenleg hatályos szabályozási terven található, ingatlanukat érintő tömbfeltáró magánút kialakításának lehetőségét szüntessük meg. Kérelmezők nem kívánják a tömbbelső telekszerkezetének felaprózását, beépülését, ezért csatolták az út, illetve a tömbfeltárás által érintett telkek tulajdonosainak többsége támogató nyilatkozatát. A Városüzemeltetési Iroda nyilatkozatában a szabályozási terven jelölt 8 m széles tömbfeltáró út megszüntetéséhez közútkezelőként hozzájárult. Ugyanakkor a jövőbeli közművezetékek kiépíthetősége érdekében szükségesnek tartja a szabályozási terven jelölt 6 m széles, Kertész utcáról induló közműérintettségű teleksáv Menház utcáig történő meghosszabbításának megtartását. Erről a kööttségről a kérelmezők tájékoztatást kaptak, és tudomásul vették.



6. Csákvárosrész – a Tinódi utca, 10039/1 helyrajzi számú ingatlanon található sorgarázs kapcsán a tömb építési övezeti besorolásának megosztása

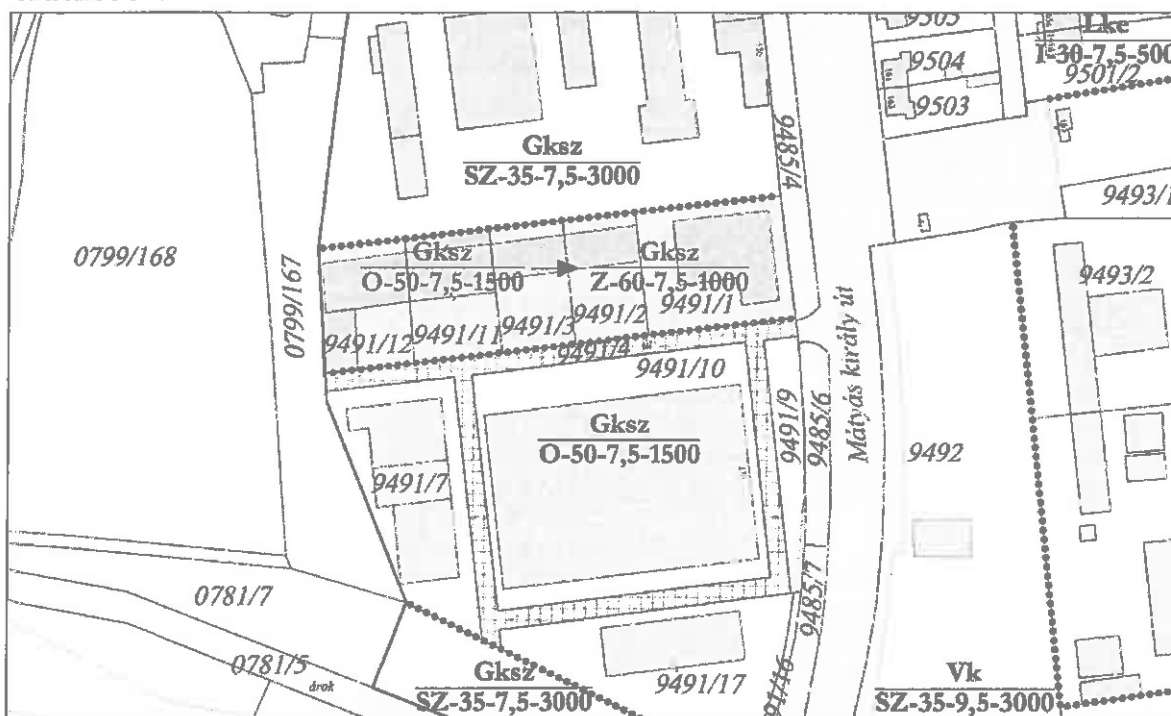


Az Eger, Tinódi utca, 10039/1 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő sorgarázs új egységgel történő kiegészítése kapcsán merült fel a szabályozási terv módosításának igénye. A hatályos szabályozás ugyanis az ingatlant a lakóházakkal beépült telkekkel megegyezően az ikres beépítésű kertvárosias lakóövezetbe sorolja. Indokolt azonban a meglévő, garázssorral történt beépítést szabályozási tervi szinten külön építési övezetként kezelni a kialakult telekméreték és a lakótól eltérő rendeltetés miatt. A kialakult állapot szerinti sorgarázs megszüntetésére a tulajdonosok részéről nem mutatkozik szándék. A lakókörnyezet szempontjából nem kívánatos, nem szerencsés a gépkocsi tárolástól eltérő más funkcióval való továbbépítés, hasznosítás. (A lakó terület-felhasználásba tartozás más rendeltetéseket is lehetővé tesz.) A szakiroda arra tesz javaslatot, hogy a Tinódi utca és a Károlyi Mihály utca sarkán található, garázsokkal beépült telkek olyan övezeti besorolást kapjanak, amely szabályozottan

csak sorszámszám építésre szolgál, és lehetővé teszi a kialakult állapotnak megfelelő beépítési mértéket, egyúttal kizárja a gépkocsitároló funkciótól eltérő funkció elhelyezését. A tervezet a terület jelenlegi, településképi szempontból kifogásolt lekerítését megtiltja.

7. Déli iparterület városrész – Mátyás király út 138. szám alatti 9491/10 helyrajzi számú ingatlan beépítési mértékének növelése

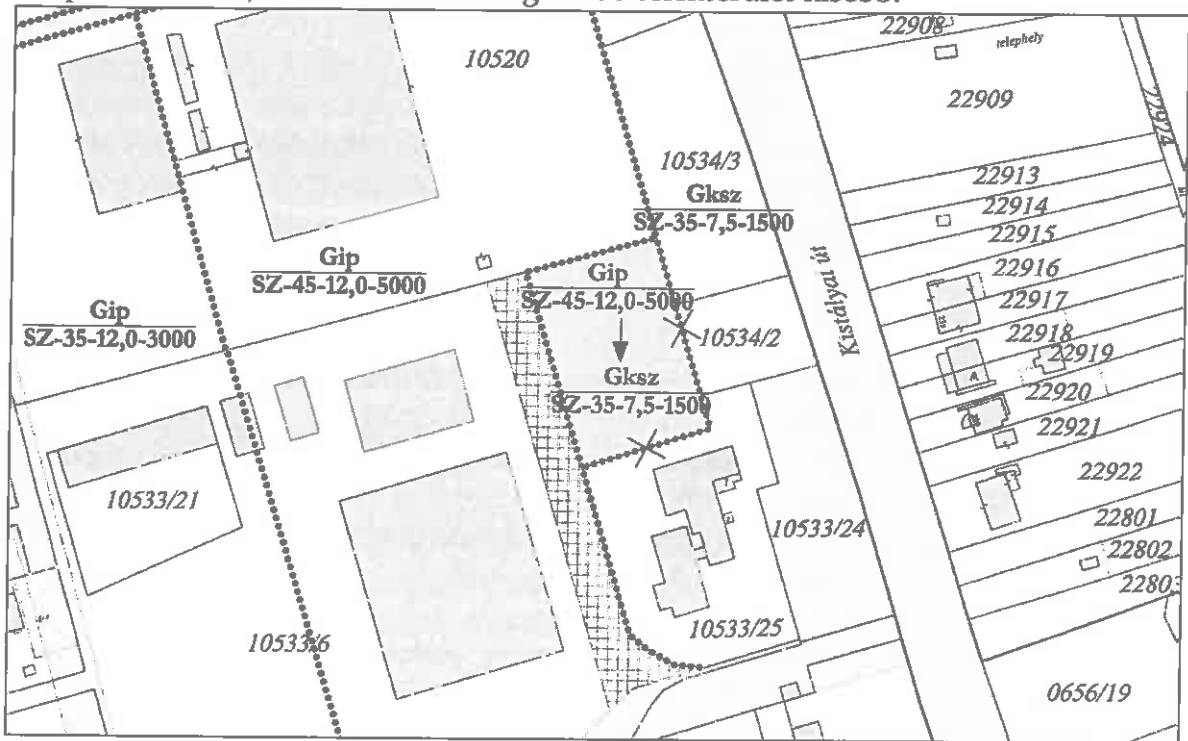
A Mátyás király út 138. szám alatti 9491/11 helyrajzi számú ingatlant a hatályos szabályozási terv gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetébe sorolja, melynek legnagyobb beépíthetősége 50 %. A tulajdonos a funkcióhoz kapcsolódóan egy nagyobb kiterjedésű előtető építését tervezi, azonban a telephely jelenlegi beépítettsége eléri az övezetben meghatározott maximális beépíthetőséget. A tervezett bővítés tehát a hatályos előírások módosítását igényli. Megvizsgálva a telephely és a szomszédos ingatlanok beépítettségét a megengedett legnagyobb beépíthetőség 10 %-kal való növelése támogatható az előtető megvalósításának érdekében.



8. Déli iparterület városrész – Kistályai út 10534/3 és 10534/6 helyrajzi számú ingatlanok övezeti átsorolása

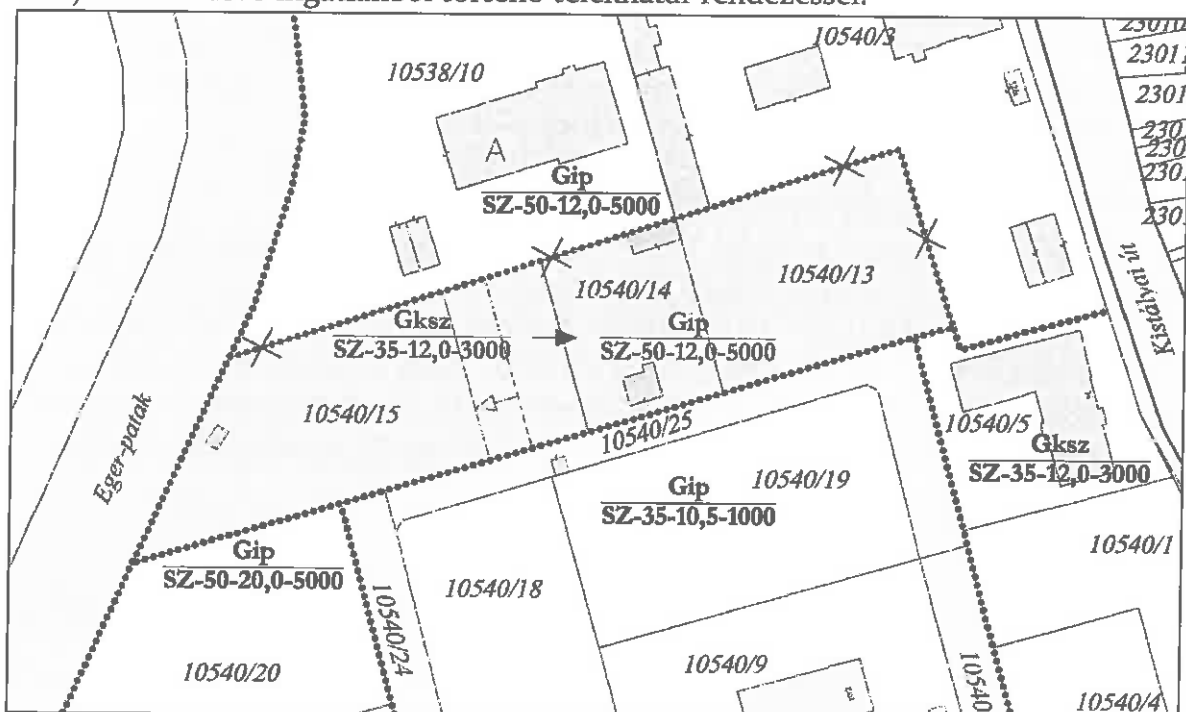
A Kistályai út 10534/3 helyrajzi számú ingatlanon működő cég telephelyének bővítése érdekében területet kíván megvásárolni a 10533/6 helyrajzi számú ingatlanból. A hatályos szabályozási terv a 10534/3 helyrajzi számú ingatlant a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolja, míg a 10533/6 helyrajzi számú ingatlant az egyéb ipari gazdasági övezetbe. A tervezett telekalakítást sem a hatályos szabályozási terv által meghatározott területfelhasználás, sem a kialakítható legkisebb teleknagyság nem teszi lehetővé, így a hatályos építési övezeti besorolás módosítása szükséges. A javasolt szabályozási módosítás értelmében a jelenleg egyéb ipari övezeti besorolású 10533/6 helyrajzi számú ingatlanból megvásárolandó cca. 3.354 m² nagyságú terület gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználásba és építési övezetbe kerül át, melyben a 10534/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott telephely is van. A „Gksz” jelű építési övezet eltérő előírásokat tartalmaz „Gip” jelű építési

övezethez képest, így a szükséges átsorolás is támogatható. A befogadható rendeltetések köre szélesebb a kereskedelem szolgáltatás irányában, a meghatározott beépítési mérték, és a kialakítható legkisebb telekterület kisebb.



9. Déli iparterület városrész – Kistályai út 10538/10 és 10540/15 helyrajzi számú ingatlanok övezeti átsorolása

A Kistályai út 10538/10 hrsz-ú ingatlan jelenleg egy 20 méter széles nyéllel csatlakozik a 10540/25 helyrajzi számú úthoz, innen biztosított önálló megközelítése. Ez azonban nem elegendő a telken működő cég által használt nagyméretű haszongépjárművekkel való ráfordulás, közlekedés biztosítására. A kérelemhez mellékelt előzetes telekalakítási vázlat alapján a déli közlekedési úthoz kapcsolódó 20m széles telekrész 15,75 m-rel szeretnék megnövelni, a 10540/15 helyrajzi számú, szintén a cég tulajdonában lévő ingatlanból történő telekhatár rendezéssel.



A területre vonatkozó hatályos szabályozási terv a 10538/10 helyrajzi számú ingatlan Gp/SZ-50-12,0-5000 jelű, egyéb ipari övezetbe sorolja, míg a 10540/15 helyrajzi számú ingatlan Gksz/SZ-35-12,0-3000 jelű kereskedelmi, szolgáltató építési övezetbe került. A tulajdonosi átrendeződés révén a kialakítható legkisebb telekterületnél lényegesen nagyobb telekre így 2 építési övezeti besorolás vonatkozik. A további teleknövelés, telekrész szélesítés az eltérő övezetbe tartozás miatt nem engedélyezhető. A Főépítészeti Iroda a telekhatár rendezés lehetővé tétele érdekében arra tesz javaslatot, hogy a 10540/25 helyrajzi számú út menti ingatlanok a környező telkekkel megegyezően Gp jelű egyéb ipari övezetbe kerüljenek.

II.

1. Parkolás

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság 2018. márciusi ülésén kérte, hogy a lakóépületek kapcsán várható parkolási problémák megoldása érdekében kerüljenek felülvizsgálatra a Helyi Építési Szabályzat gépkocsi elhelyezéssel kapcsolatos rendelkezései. Az országos előírásoktól való eltérés szükséges mértékének vizsgálata céljából a Főépítészeti Iroda megalapozó tanulmány készítésére adott tervezői megbízást. A tanulmány a lakó és közösségi közlekedési funkcióknál az OTÉK által előírt parkoló számok emelését, egyes egyéb, közösségi funkciók esetén annak csökkentésére tett javaslatot. A tanulmány kapcsán készített előterjesztést a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság szeptemberi ülésén tárgyalta. Egyértelmű támogatást csak a lakásokhoz telken belül kötelezően biztosítandó gépkocsi elhelyezésre vonatkozó előírások szigorítása kapott. A tervezet szerint minden építési övezetben, ahol kettőnél több lakás létesül, lakásonként 1,5 gépkocsi telken belüli elhelyezése biztosítandó. Az OTÉK előírásainál megengedőbb előírások kialakítása további vizsgálatokat igényel, így jelen módosítási javaslat ezt nem tartalmazza.

2. Zöldfelület

Egyes városrészek (Pl. Hajdúhegy, Szent Miklós városrészek) önálló szabályozásában jelenleg is megtalálható a lakásokhoz rendelt minimális zöldfelületi mérték. Az élehető lakókörnyezet érdekében szükséges, hogy ez az előírás ne csak egyes városrészekben legyen alapkövetelmény, hanem a város minden lakótelkén. A módosítás által (minden övezetben, ahol kettőnél több lakás létesül, lakásonként 25 m² zöldfelület biztosítandó) a nagyobb lakásszámú társasházak csak a nagy területű, nagy zöldfelületet biztosító telteken tudnak megvalósulni.

3. Rendeltetési egység szám számítás egyszerűsítése

A 2016-ban elfogadott megújult HÉSZ-ben megfogalmazott rendeltetési egység szám számítás az akkor folyamatban levő beruházások kapcsán érkezett észrevételek miatt változott, bonyolulttá vált, de megoldást nyújtott az átmeneti helyzet kezelésére, és a már megkezdett beruházások végig vitelére. Ennek az átmeneti helyzetnek a lezárultával, a jogszabály-alkalmazás tapasztalatait figyelembe véve az egyszerűsítés irányába tesz módosító javaslatot a Főépítészeti Iroda. A módosítással egyértelművé válik az is, hogy az oromfal létesítése esetén alkalmazható + 1,0 m épületmagasság a rendeltetési egység szám számításánál nem vehető figyelembe.

A tervezett változtatások közül 4 db a településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszi, melyet a határozati javaslat és annak melléklete tartalmaz. A helyi

építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv módosítása a rendeletervezetben és annak két mellékletében szerepel.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 32. § (4) bekezdésében megfogalmazott feltételeknek a módosítási javaslat megfelel, így a jogszabály alapján az eljárás egyszerűsített eljárási rend keretében folytatható le.

A külső kérelmekhez kapcsolódó módosítások településrendezési szerződés alapján, a kérelmezők finanszírozásában történnek.

A módosító rendeletervezetet és határozati javaslatot I. fordulóban 2018 novemberében tárgyalta Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése, és döntött az államigazgatási és partnerségi egyeztetésre bocsátásról. Az egyeztetés 2019. január 2-án zárult le. Véleményükben az államigazgatási szervek és a partnerségi eljárásban résztvevők összességében támogatták a tervezetet. A településrendezési eszközök módosítása kapcsán 2018. december 17-én lakossági fórum került megrendezésre.

Az 5. helyszín kapcsán a Bástya Építész Kft. képviselője nyújtott be kérelmet, melyben a résztulajdonában lévő, Kertész utca 147. szám alatti, 10240/2 helyrajzi számú ingatlan hátsó részén jelenleg meglévő beépítési lehetőség tervezett megszüntetését kifogásolja, kéri a beépíthetőség fennmaradását vagy megfelelő kártalanítást. A kérelmet mérlegelve a módosítási javaslatban a 10240/2 helyrajzi számú ingatlanon megmarad a 12 méter szélességű építési hely, ahol maximum 2 rendeltetési egységet magában foglaló, legfeljebb 5 méteres épületmagasságú épület létesíthető - a kérelemben foglaltak szerint 2003-ban egy kétlakásos, földszintes, beépített tetőterű épület terve kapott építési engedélyt. A teljes telekterület azonos építési övezetbe sorolódik, a hátsó telekrész nem alakítható ki önálló építési telekként, az ingatlan egészének feltárása a Kertész utca felől biztosított. Az államigazgatási és partnerségi véleményezési eljárást összefoglaló táblázat az előterjesztés 2. mellékletében szerepel.

Az egyeztetési folyamatot lezáró polgármesteri döntések alapján a Főépítészeti Iroda megkérte az állami főépítész záró véleményét.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a településszerkezeti tervi módosításra vonatkozó határozati javaslatot, valamint a rendeletervezet formájában előterjesztett HÉSZ módosítást elfogadni szíveskedjenek.

Eger, 2019. január 10.

KOVÁCS-CSATLÓS TAMÁS
Tanácsnok



**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete
Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező
szabályozási terveinek módosításáról
a város több részterületére vonatkozó egyedi kérelmek
és egyes általános előírások módosítása kapcsán
(minősített szavazattöbbség)**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 38. szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, és Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 26/2017.(IX.28.) önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) számú rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására egyedi kérelmek alapján több részterület és egyes általános előírások módosítása kapcsán az alábbi rendeletet alkotja:

2. §

- (1) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ad) Cifra hóstya és Tetemvár alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ad.III) az M1.4.–m3 jelű Régi Cifrakapu utca – Tetemvár utca csomópontja módosítása a 1394/2 és 1394/3 hrsz-ú telkekre”

- (2) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ae) Csákó alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„ae.I.) az M 1.5.–m1 jelű Tinódi utcai sorgarázs építési övezeti besorolása”

- (3) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont af) Déli iparterület alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„af.VIII.) M 1.6.–m8 jelű Mátyás király utca 138., Kistályai út 10534/3 és 10533/6 helyrajzi számú, 10538/10 és 10540/15 helyrajzi számú ingatlanok építési övezetének módosítása”

(4) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont al) Károlyváros alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„*al.III.)* M 1.12.-m₃ jelű **Mindszenty Gedeon utca 8/a-10. alatti ingatlanokra vonatkozó módosítás**”

(5) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont aq) Rác hóstya alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„*aq.III.)* M 1.17.-m₃ jelű **Verőszala utca 2670, 2671 és 2672 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása**”

(6) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont at) Tihamér alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„*at.III.)* M 1.20.-m₃ jelű **Kertész utca - Homok utca - Menház utca által közre zárt tömbbelső feltáró útjának és a beépíthetőségének megszüntetése**”

(7) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont av) Volt kemping területe alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„*av.II.)* M 1.22.-m₂ jelű **a lakópark északi és déli tömbjei építési övezeti besorolásának cseréje**”

3. §

(1) A HÉSZ 2. § 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

„5. *Elvi bruttó össz-szintterület:* A telek maximálisan beépíthető területe szorozva a telekre megengedett, **övezeti jelben meghatározott** maximális építménymagasság értékének harmadával.”

(2) A HÉSZ 30. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Új épület építésekor, illetve meglévő épület átalakításakor magastető, oromfalas kialakítás alkalmazásakor az építési övezeti előírásban meghatározott legnagyobb épületmagasság értéke legfeljebb 1 m-rel növelhető, **amennyiben az oromfalas homlokzat az épületmagasság számítása során figyelembe veendő.**”

(3) A HÉSZ 31. § (3) bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Lk... jelű 5,0 m-nél nagyobb épületmagasságú építési övezetekben a telkenként kialakítható rendeltetési egységek és lakások együttes számának maximuma a telekméret és a beépítési paraméterek alapján számítható elvi bruttó össz-szintterület 100-zal történő osztásából adódó lefele kerekített érték, de legfeljebb 10 lehet.”

(4) A HÉSZ 31. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezése lép:

„Lk... jelű építési övezetben – egyéb előírás hiányában – szállás szolgáltató rendeltetés esetén az önállóan üzemeltethető szállásegységek száma nem haladhatja meg az építési övezetben számított megengedett rendeltetési egységsszámot.”



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

DR. KOVÁCS LUCA JEGYZŐ

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 705
FAX: +36 36 523 779, KOVACS.LUCA@PH.EGER.HU

napirend

Előterjesztés kert elnevezéséről

Tisztelt Közgyűlés!

A közterületek elnevezéséről és a házszám megállapítás szabályairól szóló 39/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet alapján a közterületek nevének megállapításáról a közgyűlés hoz határozatot. Az elnevezést bárki kezdeményezheti, melyet legalább három, nyelvész vagy történész szakértő véleményez.

Dr. Ternyák Csaba érsek úr kezdeményezésére, mint előterjesztő javasolom az „Érsekkert” átnevezését „Szmrecsányi Lajos-kert (Érsekkert)” névre.

A püspöki díszkertet Erdődy Gábor püspök vadaskertjéből létesítette Barkóczy Ferenc püspök. Eredetileg trapéz alaprajzú franciakert volt. Eszterházy Károly püspök 1769-ben kőkerítéssel vetette körbe, majd Pyrker János érsek 1841-ben javíttatta a kertfalat. Az érsekség 1919-ben nyitotta meg a nagyközönség előtt. A kertbe több kapun is be lehetett jutni. A kert helyrajzi száma. 6642/4.

Szmrecsányi Lajos (1851-1943) nagylelkű adományait sok hitbuzgalmi és társadalmi szervezet, alapítvány és oktatási intézmény, köztük az egeri líceum köszönhette. Segítő szándékával azonban nemcsak tudósokat és politikusokat tüntette ki, szívéen viselte a kisembereknek, a társadalom legelesettebbjeinek sorsát is.

Szmrecsányi Lajos 1919. február 25-én kelt „Ajándékozási szerződés” alapján Eger városának adományozta az Érsekkertet.

„Szmrecsányi Lajos egri érsek átadja ajándékkul, tulajdonjogilag Eger rendezett tanácsú városnak az Egerben székelő róm.kath. Érsekség tulajdonát képező, az egri 571. számú betétbensorszám, 4092 helyrajziszám alatt felvett sétakertet a Fürdő-úton, az, úgynevezett nyilvános Érsekkertet, melynek telekkönyvi térmértéke 21 kat. hold és 419 öl; Jankovics Dezső (akkori polgármester) pedig Eger rendezett tanácsú város részére fentkörülirt ingatlanságot az Egerben székelő róm.kath. Érsekségtől ajándékkul köszönettel elfogadja.” (részlet az eredeti Ajándékozási szerződésből)

Az önkormányzati rendelet alapján összeült 4 tagú szakértői bizottság a 6642/4 helyrajzi számú belterület elnevezésére az alábbi javaslatot tette: Szmrecsányi Lajos-kert.

A terület megnevezésére a köznyelv az Érsekkertet, ill. a Népkeretet használja. Figyelembe véve a hagyományokat, valamint a bizottság javaslatát is, javasolom, hogy a területet nevezzük „Szmrecsányi Lajos-kert (Érsekkert)”-nek.

Kérjük a Közgyűlést, döntsön a „Szmrecsányi Lajos-kert (Érsekkert)” elnevezéséről.

Az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza a kert térképvezetését.

Eger, 2019. január 15.

Dr. Kovács Luca
jegyző

Határozati javaslat (egyszerű többség):

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 6642/2 helyrajzi számú belterületi ingatlanok a „*Szmrecsányi Lajos-kert (Érsekkert)*” elnevezést adományozza.

Felelős: dr. Kovács Luca jegyző

Határidő: 2019. január 31.



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2

Előterjesztés

az egri 24313/3 hrsz-ú külterületi önkormányzati ingatlan egy részének parkoló kialakítása céljából történő tartós használatba adásáról

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az egri 24313/3 hrsz-ú „kivett közút” megnevezésű ingatlan. A Novihun Kft. részéről kérelem érkezett, melyben a fenti ingatlanból mintegy 166 m² nagyságú területrészt kívánnak közterülethasználati megállapodás keretében használatba venni parkolók kialakítása céljából. A Kft. a parkolók kialakítása során a közterület rendezését is elvégezné.

A Novihun Kft. tulajdonában van az Eger, Almár 24313/4 hrsz-ú ingatlan, ahol a végéhez közeledik a sok éve elkezdett étterem-panzió befejezése. Az ezzel szomszédos önkormányzati ingatlanon parkolókat létesítenének, melyről kialakítási terv is készült. (3. melléklet)

A kérelmező kéri továbbá, hogy amennyiben az önkormányzat hozzájárul a terület parkolók kialakítása céljából történő igénybeviteléhez, úgy a területrendezéssel és beruházással kapcsolatos költségek beszámításával kerüljön megállapításra a használati díj összege, hogy a beruházott összeg legalább részben megtérüljön számára. A 24313/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlan érintett területrésze jelenleg elhanyagolt, felülete egyenetlen, szilárd burkolattal nem rendelkezik.

A Kft. célként tűzte ki egy olyan kulturált parkoló kialakítását, mely az Egerbe, valamint az Egerből kirándulni érkezők gépjárműveinek tárolására egy biztonságos és díjmentes lehetőséget biztosítana.

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Irodája tulajdonosi valamint közútkezelői hozzájárulását adta a 24313/3 hrsz-ú ingatlanra, az Eger, Almár 24313/4 hrsz alatt található étterem parkolóinak építési engedélyezéséhez. A szükséges parkolószámot saját ingatlan területén kell biztosítani. Mivel ez a magáningatlan területén nem megoldható, a parkolók önkormányzati tulajdonú területen való megépítéséhez az önkormányzattal hosszú távú megállapodást kell kötni a Kft-nek.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló 22/2014. (V.23.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése alapján a Közgyűlés egyedi döntésével díjfizető övezeten kívüli gépjármű várakozóhely bérletére 1 évnél hosszabb időtartamra is köthető közterület-használati megállapodás.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Javasolt tehát 15 éves időtartamra közterülethasználati megállapodást kötni a céggel, mely a megállapodás lejártát követően további 5 évvel meghosszabbítható.

A közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló 22/2014. (V.23.) önkormányzati rendelet 2. melléklete alapján a díjfizető övezeten kívüli gépjármű várakozóhely bérlete esetén a használati díj 50.000,- Ft +Áfa/jármű/év. A kérelmező által csatolt 16-2018 munkaszámú engedélyezési terv alapján megállapítható, hogy az érintett 166 m² nagyságú területen 11 db teljes értékű gépjármű várakozóhely kerülne kialakításra, ami éves szinten 550.000,- Ft +Áfa összegű bevételt generálna az önkormányzatnak.

Tekintettel azonban arra, hogy a Kft., mint beruházó az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon parkolóhelyek kialakítása érdekében területrendezési munkálatokat is végezne, a használati díjba ezen beruházás költségeinek beszámítását kéri.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015 (X.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 22. § (1) bekezdése lehetővé teszi, hogy a bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást csak a tulajdonos előzetes hozzájárulásával végezhet. A hozzájárulásban előzetes költségvetés alapján rögzíteni kell a tulajdonos által elismert, a bérbeszámítás alapjául szolgáló összeget. A beszámításról 5,5 millió forintot meg nem haladó nettó érték esetén a Polgármester, 5,5 millió forintot meghaladó nettó érték esetén a Városgazdálkodási Bizottság dönt. A bérbeszámítás mértéke nem lehet több a mindenkori havi bérleti díj 50%-nál, az ezt meghaladó beszámításról a Közgyűlés dönt.

Amennyiben a Kft. a bérbeszámítás alapjául szolgáló összeget hiteles dokumentumokkal bizonyítani tudja, úgy a későbbiekben a Vagyonrendelet fenti rendelkezését, mint jogszabályi analógiát alkalmazni lehet, ugyanis a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendelet nem tartalmaz rendelkezést a használati díjba történő beszámításról, azonban a hiányzó rendelkezés hasonló jogviszony vonatkozásában kerülne alkalmazásra.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és fogadja el az alábbi határozati javaslatokban foglaltakat.

Eger, 2019. január 14.

Orosz Lászlóné sk.
Városgazdálkodási Bizottság Elnöke

I. Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, és a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló 22/2014.(V.23.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése alapján hozzájárul az egeri 24313/3 hrsz-ú külterületi önkormányzati ingatlan 166 m² térmértékű részének Novihun Kft., mint 24313/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére történő, 15 éves időtartamra szóló gépjármű várakozóhely kialakítása céljából történő használatba adásához 50.000,- Ft +Áfa/jármű/év használati díj alkalmazásával.

A Közgyűlés felhatalmazza Eger Megyei Jogú Város Polgármesterét a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős:

Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:

Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Irodavezető

Dr. Bánhidy Péter Aljegyző, Jogi Iroda vezetője

Cserged Csaba Közterület-gazdálkodási Csoportvezető

Határidő: 2019. június 30.

II. Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése alapján elvi hozzájárulását adja az egeri 24313/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlan 166 m² nagyságú területrészen értéknövelő beruházást végző Novihun Kft. beruházással kapcsolatos költségeinek használati díjba történő beszámításához.

A bérbeszámítás alapjául szolgáló összegről bemutatott hiteles dokumentumok alapján, az összeg mértéke szerint illetékes döntéshozó dönt a beszámításról.

A Közgyűlés felhatalmazza Eger Megyei Jogú Város Polgármesterét a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős:

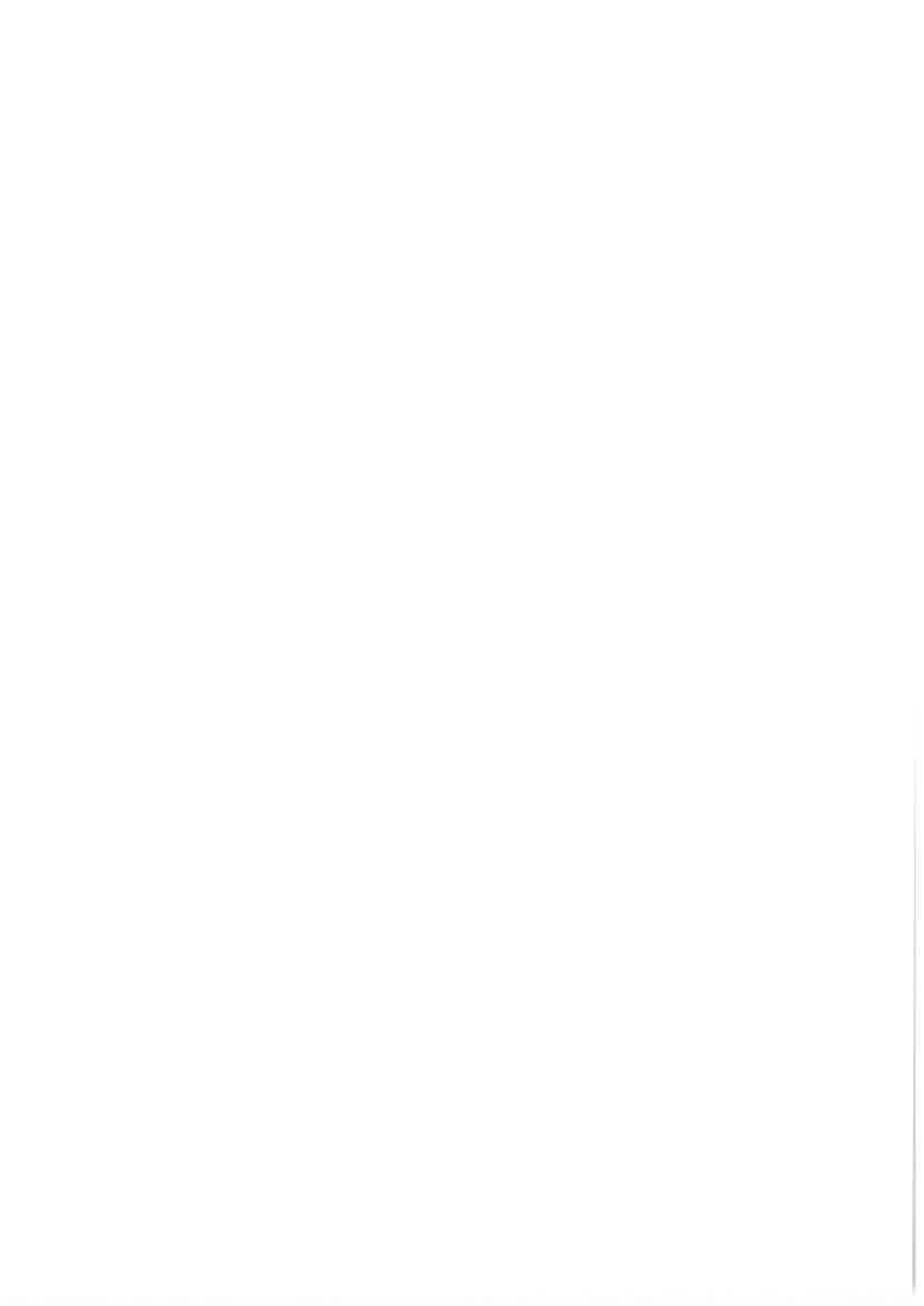
Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:

Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Irodavezető

Dr. Bánhidy Péter Aljegyző, Jogi Iroda vezetője

Cserged Csaba Közterület-gazdálkodási Csoportvezető

Határidő: 2019. december 31.





EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 740
FAX: +36 36 523 745, VAROSUZEMELTETESIIRODA@PH.EGER.HU

Előterjesztés

Eger, Liszt Ferenc utca és környezetének forgalmi rend változásáról

Tisztelt Bizottság!

Eger Megyei Jogú Város Jegyzőjéhez lakossági kérelem érkezett az Eger, Liszt Ferenc utcai lakóközösgétől, mely szerint az utcában a forgalom és a sebesség csökkentésének megvalósítását indítványozzák a lakók. A Liszt Ferenc utca szabályozási terv szerint kiszolgáló, gyűjtőút besorolású, 4,5-5,0 m burkolatszélességgel rendelkező egyirányú útszakasz. Az utca 25. sz. főút felőli végén jelzőlámpával ellátott útkereszteződés található, mely biztosítja mind a balra nagyívű, mind a jobbra kisíves kifordulást. Az utca forgalmi rendjének megváltoztatása hatással van a környező utcák forgalmi- és várakozási rendjére is, ezért a Városüzemeltetési Iroda a probléma kivizsgálása és megoldása céljából helyszíni szemlét hívott össze az érintett felek és a terület önkormányzati képviselőjének bevonásával. A helyszíni szemlén megállapításra került, hogy a probléma végleges megoldását a Faiskola utca átépítése, bővítése jelentené, hiszen hosszú távon a déli iparterület, illetve a Faiskola – Nagyvárad utcai részen lévő ipari létesítmények megközelítését a 25. sz. fő közlekedési út mellett a Faiskola, mint települési gyűjtőút, vagy mint települési főút biztosítaná. Ehhez azonban a Faiskola utca kiszélesítése szükséges, illetve ezen az útszakaszon teljes hosszban biztosítani kell a kétirányú forgalmat, ami a jelenlegi úthálózat korszerűsítését jelentené minimum 500 m hosszban. Sajnos ez olyan nagyságrendű beruházás, amit az Önkormányzat saját forrásból jelenleg nem tud biztosítani, így a Polgármesteri Hivatal igyekszik olyan pályázati forrást találni, mely lehetőséget teremt a közút -részben külső forrásból történő- korszerűsítésére.

A Városüzemeltetési Iroda a beruházás megkezdéséig egyéb forgalomtechnikai eszközök bevezetésével igyekszik a kisebb gyűjtőutcákban, lakóutcákban megjelenő forgalom szintjét, illetve a gépjárművek sebességét csökkenteni. A helyszíni szemlén több alternatív megoldás is rögzítésre került.

- 1.) A Liszt Ferenc utcában megmarad a jelenlegi forgalmi rend, így ez a környező utcák forgalmára nincs hatással, a Faiskola utca és a 25. sz. főút között biztosítja a kapcsolatot és a Liszt Ferenc utcáról a balra, illetve jobbra kifordulás is biztonságos, jelzőlámpával irányított kereszteződésen keresztül történik. Ebben az esetben a sebesség csökkentése érdekében javasolt az utcában épített sebességcsökkentő küszöb elhelyezése, minimum 2 helyen. Előzetes árajánlat szerint egy küszöb kiépítése kb. br. 400 eFt.

2.) A Liszt Ferenc utcában a forgalmi irány megfordításra kerülne a Vajda János utca és a Faiskola utca között. Ez esetben a Faiskola utca felől a 25. sz. főutat a Madách Imre utcán keresztül lehetne elérni. Ez az utca jelenleg két forgalmi sávval rendelkezik, azonban jellemzően az egyik forgalmi sáv parkoló gépjárművekkel telített, így ténylegesen a Madách Imre utcában a jellemző forgalmi irány a 25. sz. főút felől a Faiskola utca felé, míg a Liszt Ferenc utcában zajlik a Faiskola utca felőli forgalom a 25. sz. főút felé. Megoldás hátránya, hogy a forgalmi rend megváltoztatása miatt várakozási - megállási tilalmat kell elrendelni a Madách Imre utcában, ami vélhetőleg lakossági elégedetlenséget fog kiváltani. Továbbra is meg kellene tartani a Liszt Ferenc utcában a jelenlegi forgalmi rendet a Vajda János utca és a 25. sz. főút között, mert a balra nagyívben történő kikanyarodás csak ebben a csomópontban biztosított jelzőlámpával. Jelenleg a Madách Imre – 25. sz. főút kereszteződése nincs jelzőlámpával ellátva. További hátrány az, hogy egy kis zsákutca szakasz fog kialakulni a Faiskola utcában a Madách Imre utca és a Liszt Ferenc utca között, ami forgalmi problémákat okoz.

Forgalomtechnikai szempontból mindkét alternatíva megvalósítható, a teljes városrész közlekedését vizsgálva az 1.) változat kisebb módosítással jár, és a végleges cél továbbra is a Faiskola utca teljes hosszában a kétirányú közlekedés megvalósítása.

Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a forgalmi rend változással kapcsolatos javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Eger, 2019.január 10.

T u z a R ó b e r t
irodavezető

Bizottsági döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy a Liszt Ferenc utcában a jelenlegi forgalmi rend maradjon hatályban, azonban a sebességet épített sebességcsökkentő küszöbvel kell csökkenteni.

Felelős: Tuza Róbert Irodavezető

Határidő: 2019. június 30.