



**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 1342-10/2020

## JEGYZŐKÖNYV

a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság nyílt üléséről

**Felvéve:** Polgármesteri Hivatal I. Tárgyaló

**Ideje:** 2020. október 26-a 14.30 óra

### A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság részéről:

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

### A hivatal részéről:

Dr. Bánhidya Péter	aljegyző
Kacsó János	főépítész
Janikné Szabó Annamária	Főépítészeti csoport
Szajlai Olimpia	Főépítészeti Csoport
Dr. Szalóczi Ilona	Jogi és Hatósági Iroda
Solymosné Füstös Zsuzsanna	kontroller
Kacsó Attila	főépítész
Nagy Tamás	Főépítész Csoport
Spisák György	Kabinet Iroda vezetője

### Tanácskozási joggal:

Dr. Pápai Ákos képviselő  
Bódi Zsolt képviselő  
Földvári Győző tanácsnok

### Meghívottak:

Szabó Csaba ügyvezető  
Dr. Soós Nimród ügyvéd  
Dr. Végh Judit  
Wolf Beáta tervező

### Jegyzőkönyvvezető:

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

## **Komlósi Csaba**

Üdvözli a megjelent bizottsági tagokat. Megállapítja, hogy a **Városképi és Környezetvédelmi Bizottság** megjelent tagjainak száma 5 fő, a bizottság határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítő: Keresztes Zoltán

Kéri, szavazzanak a napirendekről. Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal jóváhagyta a napirendet.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Déli iparterület városrész szabályozási tervének módosításáról a 10533/6 hrsz-ú ingatlanra és közvetlen környezetére vonatkozóan (II. forduló) VKB, VPÜB, KGY  
Komlói Csaba Tanácsnok

Meghívott:

S.Vasi Ildikó településtervező -nincs jelen

Szabó Csaba ügyvezető- jelen van

Kacsó János

Az előterjesztésben jelölt Eger patak mentén történő módosítást Janikné Szabó Annamária fogja részletezni. Ez a mai napon konkretizálódott. A szabályozási terv 15m-es sávot jelöl ki és az állami főépítész úr ragaszkodott a 20m-hez. Elviekben neki nincs ebben illetékessége, de ő ezzel egyet tud érteni, ezért a kiegészítés erről a 20m-ről szól, valamint ennek a konzekvenciáiról. Továbbá, a 3 szintes növényzet kivételét tartalmazza még.

Janikné Szabó Annamária

Ma délelőtt kapták meg az állami főépítész végső véleményét, ami elengedhetetlen a közgyűlés elé terjesztéshez jóváhagyásra. Már a közbeni véleményében is jelezte, a hatályos szabályozási tervben szereplő 20m-es zöldfelületet a tervezők meg szeretnék szüntetni. Ennek megoldására - a végső véleményezési anyagot, illetve azt, amit most jóváhagyásra előkészítettek -, módosították, így 15m-es zöldfelületet jeleztek a patak mentén. Az eredeti anyagban ez még nem szerepelt. A végső vélemény során, az állami főépítész megerősítette korábbi véleményét a 20m-es sáv megtartására. Kifejezte aggályát, hogy a faültetési kötelezettség a patak fenntartási sávjában, a 6m-ben, nem szerencsés. Ennek megfelelően, a mai nap folyamán, készült egy kiosztásos anyag és az állami főépítész kérésének megfelelően fogják a közgyűlés elé terjeszteni az anyagot. 20m-re veszik a sávot, illetve a rendelettervezet is módosul, a faültetésre vonatkozó rész kikerül belőle.

Komlói Csaba

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

**Bizottsági döntési javaslat:**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelete és annak mellékletét képező Déli iparterület városrész Szabályozási Terve 10533/6 hrsz-ú ingatlan és közvetlen környezetére vonatkozó módosításának Közgyűlés általi elfogadását.

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének határozati javaslata**  
**a Településszerkezeti Tervről szóló**  
**513/2016.(XII. 22.) közgyűlési határozat módosításáról**  
**Lajosváros - nyugat részterületére vonatkozó egyedi kérelem, hibajavítások**  
**kapcsán**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS LEÍRÁSA

1. Településszerkezeti változás:

513/2016.(XII. 22.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT SZERINTI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	MÓDOSÍTOTT TERVI TERÜLETFELHASZNÁLÁS
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET-FELHASZNÁLÁSBA KERÜL	
Vi Központi vegyes intézményi 61941 m <sup>2</sup>	<b>Gksz</b> <b>Kereskedelmi szolgáltató gazdasági</b> 15720 m <sup>2</sup>
	Vi központi vegyes intézményi 46221m <sup>2</sup>

A Vi → Gksz az átsorolás beépítési sűrűség változást nem eredményez a meglévő állapothoz képest. A Vincellériskola utca mentén a régi Révai nyomda csarnoka, üzemi épülete a mai követelmények szerint megújult és a benne működő vállalkozás bővülni kíván. A telekterület növelése lehetővé teszi azt, hogy a raktárkapacitás bővítése ne eredményezzen beépítési intenzitásnövekedést. Már beépített, jól működő, környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytathatóságát szolgálja az átsorolás.

2. Az átsorolás a biológiai aktivitási érték egyensúlyt nem változtatja meg:

Beépítésre szánt területfelhasználás kerül át ugyancsak beépítésre szánt területfelhasználásba. A jogszabályi környezet alapján a számítás nem szükséges. A város biológiai aktivitás értéke +325,65 érték marad.

3. Az átsorolás a településszerkezetet meghatározó infrastrukturális elemeket és városi szintű összefüggéseket nem érinti. A környezetre és a környező területfelhasználásokra kedvezőtlenül nem hat.

4. A térségi tervekkel való összhangban nem következnek be változások.
5. A módosított területre vonatkozó korábbi beépítésre szánt terület-felhasználási besorolások, elhatározások hatályukat veszítik.

### Komlói Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az eredeti döntési javaslattal egyezően 5 igen szavazattal, támogatta a beterjesztett döntési javaslatot.

12/2020 (X.26) VKB döntés

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének határozati javaslata  
a Településszerkezeti Tervről szóló  
513/2016.(XII. 22.) közgyűlési határozat módosításáról  
Lajosváros - nyugat részterületére vonatkozó egyedi kérelem, hibajavítások  
kapcsán**

#### TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS LEÍRÁSA

##### 1. Településszerkezeti változás:

513/2016.(XII. 22.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT SZERINTI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	MÓDOSÍTOTT TERVI TERÜLETFELHASZNÁLÁS
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET-FELHASZNÁLÁSBA KERÜL	
Vi Központi vegyes intézményi 61941 m <sup>2</sup>	<b>Gksz</b> <b>Kereskedelmi szolgáltató gazdasági</b> <b>15720 m<sup>2</sup></b>
	<b>Vi</b> <b>központi vegyes intézményi</b> <b>46221m<sup>2</sup></b>

A Vi → Gksz az átsorolás beépítési sűrűség változást nem eredményez a meglévő állapothoz képest. A Vincellériskola utca mentén a régi Révai nyomda csarnoka, üzemi épülete a mai követelmények szerint megújult és a benne működő vállalkozás bővülni kíván. A telekterület növelése lehetővé teszi azt, hogy a raktárkapacitás bővítése ne eredményezzen beépítési intenzitásnövekedést. Már beépített, jól működő, környezetre

jelentős zavaró hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytathatóságát szolgálja az átsorolás.

2. Az átsorolás a biológiai aktivitási érték egyensúlyt nem változtatja meg:

Beépítésre szánt területfelhasználás kerül át ugyancsak beépítésre szánt területfelhasználásba. A jogszabályi környezet alapján a számítás nem szükséges. **A város biológiai aktivitás értéke +325,65 érték marad.**

3. Az átsorolás a településszerkezetet meghatározó infrastrukturális elemeket és városi szintű összefüggéseket nem érinti. A környezetre és a környező területfelhasználásokra kedvezőtlenül nem hat.

4. A térségi tervekkel való összhangban nem következik be változás.

**5. A módosított területre vonatkozó korábbi beépítésre szánt területfelhasználási besorolások, elhatározások hatályukat veszítik.**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelete és annak mellékletét képező Déli iparterület városrész Szabályozási Terve **10533/6 hrsz-ú ingatlan és közvetlen környezetére vonatkozó módosításának** Közgyűlés általi elfogadását.

E./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 513/2016.(XII.22.) közgyűlési határozat módosításáról – a város 4 részterületére vonatkozóan egyedi kérelmek kapcsán (1. forduló) (VKB, KGY)  
Komlósi Csaba Tanácsnok

Meghívott:

Wolf Beáta tervező településtervező

Nagy István KUMANO ART Kft. kérelmező

Dr. Soós Nimród ügyvéd

Osztafin Zsolt ügyvezető, Marshall Ablakgyár Kft.

Kugler András kérelmező

Kacsó János

Az előterjesztéshez nincs, amennyiben a VKB után lesz egy kis idő, akkor szeretne beszélni az intermodális csomóponttal kapcsolatban a kialakult tájékoztatási rendszerről. A Tímár utcai lakosságot tájékoztatták a tömbbelsőről. Ezzel összefüggő véleményét szeretné elmondani.

Kovács Cs. Tamás

A 2. határozati javaslattal kapcsolatban szeretne külön szavazást kérni.

Komlósi Csaba

Természetesen nincs semmi akadálya.

Dely György

A 2. határozati javaslat kapcsán kifejti, ha jól olvassa a tervtanácsi rendeletet, akkor az Urbanisztikai Bizottság elé kerülő témájú dolgokban a tervtanácsnak, a bizottsági ülést megelőzően, állást kellene foglalnia. Ebben az esetben a bizottság gyorsabban le tudná bonyolítani az őt érintő kérdéseket, amennyiben a kezében lenne ez az építészeti vélemény. Mindenki emlékszik arra, hogy építészeti kérdésekről is vitatkoztak már. Érdemes lenne a jövőben az általa javasoltak szerint csinálni, melyre a jelenleg hatályos szabályozás lehetőséget kínál.

Komlósi Csaba

A főépítész úrnak már jelezte ezzel kapcsolatos igényüket, hiszen sok ilyen elvi engedélykérés érkezett be az elmúlt időszakban és előfordult olyan eset, amikor egy előzetes szakmai vélemény, nagyban segítette volna a munkájukat.

Reméli, a jövőben ezeket a tervtanácsból meg fogják kapni.

Komlósi Csaba

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

**Bizottsági döntési javaslat:**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és az annak mellékleteit képező Szabályozási Tervek módosításának, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosításának közszemlére tételéről szóló határozat **elfogadását a város 4 részterületére vonatkozóan egyedi kérelmek kapcsán**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének határozati javaslata  
a Településszerkezeti Tervről szóló  
513/2016.(XII. 22.) közgyűlési határozat módosításáról  
Lajosváros - nyugat részterületére vonatkozó egyedi kérelem, hibajavítások  
kapcsán**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS LEÍRÁSA**

**1. Településszerkezeti változás:**

513/2016.(XII. 22.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT SZERINTI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	MÓDOSÍTOTT TERVI TERÜLETFELHASZNÁLÁS
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET-FELHASZNÁLÁSBA KERÜL	
Vi Központi vegyes intézményi 61941 m <sup>2</sup>	Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 15720 m <sup>2</sup>
	Vi központi vegyes intézményi 46221m <sup>2</sup>

A Vi → Gksz az átsorolás beépítési sűrűség változást nem eredményez a meglévő állapothoz képest. A Vincellériskola utca mentén a régi Révai nyomda csarnoka, üzemi épülete a mai követelmények szerint megújult és a benne működő vállalkozás bővülni kíván. A telekterület növelése lehetővé teszi azt, hogy a raktárkapacitás bővítése ne eredményezzen beépítési intenzitásnövekedést. Már beépített, jól működő, környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytathatóságát szolgálja az átsorolás.



2. Az átsorolás a biológiai aktivitási érték egyensúlyt nem változtatja meg:

Beépítésre szánt területfelhasználás kerül át ugyancsak beépítésre szánt területfelhasználásba. A jogszabályi környezet alapján a számítás nem szükséges. **A város biológiai aktivitás értéke +325,65 érték marad.**

3. Az átsorolás a településszerkezetet meghatározó infrastrukturális elemeket és városi szintű összefüggéseket nem érinti. A környezetre és a környező területfelhasználásokra kedvezőtlenül nem hat.

4. A térségi tervekkel való összhangban nem következik be változás.

**5. A módosított területre vonatkozó korábbi beépítésre szánt területfelhasználási besorolások, elhatározások hatályukat veszítik.**

### **Komlói Csaba**

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően** az 1-es-es, 3-as és 5-ös határozati javaslatot 5 igen szavazattal, a 2 számú helyszínnel kapcsolatban 4 igen és 1 tartózkodás szavazattal támogatta a beterjesztett döntési javaslatot.

#### **43/2020 (X.26) VKB döntés**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** az Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és az annak mellékleteit képező Szabályozási Tervek módosításának, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosításának közszemlére tételéről szóló határozat elfogadását a város 4 részterületére vonatkozóan egyedi kérelmek kapcsán

#### **44/2020 (X.26) VKB döntés**

### **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének határozati javaslata**

**a Településszerkezeti Tervről szóló  
513/2016.(XII. 22.) közgyűlési határozat módosításáról**

**Lajosváros - nyugat részterületére vonatkozó egyedi kérelem, hibajavítások  
kapcsán**

### **TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS LEÍRÁSA**

#### **1. Településszerkezeti változás:**

513/2016.(XII. 22.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT SZERINTI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	MÓDOSÍTOTT TERVI TERÜLETFELHASZNÁLÁS
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET-FELHASZNÁLÁSBA KERÜL	
Vi Központi vegyes intézményi 61941 m <sup>2</sup>	Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 15720 m <sup>2</sup>
	Vi központi vegyes intézményi 46221m <sup>2</sup>

A Vi → Gksz az átsorolás beépítési sűrűség változást nem eredményez a meglévő állapothoz képest. A Vincellériskola utca mentén a régi Révai nyomda csarnoka, üzemi épülete a mai követelmények szerint megújult és a benne működő vállalkozás bővülni kíván. A telekterület növelése lehetővé teszi azt, hogy a raktárkapacitás bővítése ne eredményezzen beépítési intenzitásnövekedést. Már beépített, jól működő, környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytathatóságát szolgálja az átsorolás.

2. Az átsorolás a biológiai aktivitási érték egyensúlyt nem változtatja meg:

Beépítésre szánt területfelhasználás kerül át ugyancsak beépítésre szánt területfelhasználásba. A jogszabályi környezet alapján a számítás nem szükséges. **A város biológiai aktivitás értéke +325,65 érték marad.**

3. Az átsorolás a településszerkezetet meghatározó infrastrukturális elemeket és városi szintű összefüggéseket nem érinti. A környezetre és a környező területfelhasználásokra kedvezőtlenül nem hat.

4. A térségi tervekkel való összhangban nem következik be változás.

**5. A módosított területre vonatkozó korábbi beépítésre szánt területfelhasználási besorolások, elhatározások hatályukat veszítik.**

3./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének módosításáról a Déli iparterület egyes építési telkeinél az építési hely módosítása kapcsán, 3 részterületet érintően (egy fordulóban tárgyal). (VKB, VGB, KGY)

Komlósi Csaba Tanácsnok

Meghívott:

Csorba Tamás MULTIPACK Kft - ügyvezető igazgató Külső meghívott

Hartvich Tamás HRT Spedition Kft-ügyvezető

Daragó Gábor műszaki igazgató Emerson Hungary Kft.

Légrádi Zoltán HRT Spedition Kft.-tulajdonos

Szajlai Olimpia

Mindhárom részterületet ismeri a bizottság. Az elvi állásfoglalásokat megkapta. Azért nem látták még a tagok ezt az anyagot, mert egy egyszerűsített állami főépítési eljárásban lezajló HÉSZ módosítás. Ez most kerülne közgyűlés elé jóváhagyásra. Egy dolog hiányzik még a tervcsomagból, a záró szakmai vélemény. Ezzel összefüggésben ma reggel egyeztetett az állami főépítész úrral. Ezt még a bizottság nem tudja megtekinteni, azt az ígéretet kapta, hogy a közgyűlésig meg fog érkezni. Azzal kiegészítésre kerül a tervcsomag. Amennyiben nem érkezik meg a záró szakmai vélemény, akkor nem tárgyalja a közgyűlés.

Komlósi Csaba

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

**Bizottsági döntési javaslat:**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének, és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosításának Közgyűlés általi **elfogadását** – a **Déli iparterület egyes építési telkeinél az építési hely módosítása kapcsán, 3 részterületet érintően.**

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően 5 igen szavazattal támogatta a beterjesztett** döntési javaslatot.

45/2020 (X.26) VKB döntés

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének, és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosításának Közgyűlés általi **elfogadását** – a **Déli iparterület egyes építési telkeinél az építési hely módosítása kapcsán, 3 részterületet érintően.**

Komlósi Csaba Tanácsnok

Nagy Tamás

A Településképi rendelet 2 ponton kerülne módosításra. Az egyik egy jogszabályi korrekció, aminek értelmében a funkcióváltást magasabb szintű jogszabály veszi át. Ezért kikerül a településképi bejelentési eljárás hatálya alól. Bejelentés alá fog tartozni a rendeltetési egységek számának a megváltoztatása továbbra is.

Teljesen új pont épül be a bejelentési esetek körébe. Ez pedig, a közterületeken létesítendő, nem emberi tartózkodás céljára szolgáló építmények építése, bővítése. Ugyanis számos megkeresést kapnak a hivatal egyéb szakirodától, hogy egyre több lábakon álló, előtető építmények létesülnek közterületeken és ezek ellen nem igazán tudtak fellépni. Semmiféle csatorna nem volt a hivatalba történő bejelentésre, mivel ezek nem tartoznak építési engedély hatálya alá, illetve településképi bejelentés alá sem. Innentől kezdve, ha bejelentési kötelezettség hatálya alá teszik ezeket az építményeket, akkor a szakirodának lesz lehetősége őket véleményezni, vizsgálni, adott esetben elutasítani.

Komlósi Csaba

Felolvassa Dr. Kárász Imre véleményét, reméli, hogy pozitív változásokat fognak eredményezni a módosítások.

Dely György

A közterületekkel sok mindent kellene csinálni ahhoz, hogy jobban nézzen ki, jelenleg eléggé zavaros képet mutatnak sok esetben. Szeretné, ha az ülés végén erről néhány szót tudnának ejteni egy konkrét ügy kapcsán. Mindig érdekes, ha valami nem engedélyköteles, de be kell jelenteni, mert valójában az Alaptörvény meg azt mondja, hogy nem engedélyköteles. Már most is elég sok dolog van, amit ide kell hozni. Nincs feltétlenül tisztába vele mindenki. Eddig is településképi bejelentési eljárásra kellett kerülnie a közterületen, vagy közhasznú magánterületen kereskedelmi kitelepülések, teraszok vagy télikertek létesítése. A legtöbb ilyen, ezek a lábakon álló építmények. Az önkormányzatnak 2 ponton is van ebben lehetősége beleszólni. Az egyik, ő a tulajdonosa a területnek, innentől kezdve, akkor lehet ott bármit csinálni, ha hozzájárult. Másrészt, miután csaknem minden esetben kereskedelmi célú kitelepülésről van szó, így meg kell keresni a főépítész urat az eljárás lebonyolításához.

Nagyon kicsivel tágabb szerinte ez a dolog. Részéről rendben van, mehet, de ettől függetlenül is beleszólhatna, hogy mi van a közterületein, sajnos elég sok minden.

Nagy Tamás

Ezt a pontot a város teljes közigazgatási területére vonatkozóan teszik be. Jelenleg a rendelet, a közterületen, közhasznú magánterületen kereskedelmi, vendéglátó

kitelepüléseket, télikerteket tartalmazza. Ezek pedig inkább gépkocsi-beálló felé létesített védőtetők. Nem töltenek be kereskedelmi, vendéglátó funkciót, ezért gondolták kiegészíteni a rendeletet.

Dely György

Van ilyen igény közterületen?

Nagy Tamás

Igen.

Komlósi Csaba

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

**Bizottsági döntési javaslat:**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének, és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosításának Közgyűlés általi **elfogadását – a Déli iparterület egyes építési telkeinél az építési hely módosítása kapcsán, 3 részterületet érintően.**

**Komlósi Csaba**

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően 5 igen szavazattal támogatta a beterjesztett döntési javaslatot.**

**46/2020 (X.26) VKB döntés**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság **támogatja** Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének, és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosításának Közgyűlés általi **elfogadását – a Déli iparterület egyes építési telkeinél az építési hely módosítása kapcsán, 3 részterületet érintően.**

5./Előterjesztés Eger, Északkeleti külterület 0285/41 helyrajzi számú külterületi ingatlan belterületbe vonásáról, és annak kapcsán Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2004. (I. 30.) számú önkormányzati rendelete alapján fizetendő egyszeri közműfejlesztési hozzájárulás összegének mértékéről (egy fordulóban tárgyalt) (VKB, VGB, KGY)  
Minczér Gábor alpolgármester

Meghívott:

Dr. Végh Judit  
Komlói Csaba

Komlói Csaba

Felolvassa Dr. Kárász Imre észrevételeit. Általában csak nagyon indokolt esetben tud egyetérteni a zöldterületek építési övezetbe történő átminősítésével. Jelen esetben szintén valószínűsíthető, hogy engedélyezés alkalmával, hamarosan újabb területek átsorolását kéri majd, ami jelentős közműfejlesztést generál. Amennyiben a város ez irányban is terjeszkedni akar, akkor ez a kérelem támogatható.

Janikné Szabó Annamária

Nem szabályozási terv módosításáról van szó. A lakóövezeti kijelölés már évek óta érvényes erre a területre. Most nem zöldfelület átsorolásáról van szó.

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

#### **Bizottsági döntési javaslat:**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja az egeri 0285/41 helyrajzi számú külterületi ingatlan belterületbe vonásáról és az 1/2004.(I.30.) számú önkormányzati rendelet alapján szükséges megállapodás jóváhagyásáról szóló közgyűlési határozat elfogadását.

**Komlói Csaba**

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően 5 igen szavazattal támogatta a betervezett** döntési javaslatot.

**47/2020 (X.26) VKB döntés**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja az egeri 0285/41 helyrajzi számú külterületi ingatlan belterületbe vonásáról és az 1/2004.(I.30.) számú önkormányzati rendelet alapján szükséges megállapodás jóváhagyásáról szóló közgyűlési határozat elfogadását.

**6. Előterjesztés Ágoston Ottóné emlékére emlékfá ültetéséről**

Gál Sándor

Komlósi Csaba

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

**Bizottsági döntési javaslat:**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság saját hatáskörben eljárva jóváhagyja a Szmrecsányi Lajos Érsekkertben Ágoston Ottóné emlékére emlékfá elültetését.

**Felelős:** Gál Sándor irodavezető

**Határidő:** 2020. november 30.

Komlósi Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően 5 igen szavazattal támogatta a beterjesztett** döntési javaslatot.

**18/2020 (X.26) VKB döntés**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság saját hatáskörben eljárva jóváhagyja a Szmrecsányi Lajos Érsekkertben Ágoston Ottóné emlékére emlékfá elültetését.

**Felelős:** Gál Sándor irodavezető

**Határidő:** 2020. november 30.

Gál Sándor

Meghívott:

Bódi Zsolt önkormányzati képviselő

Bódi Zsolt

Két területre szeretné felhasználni a képviselői keretet, az egyik egy út, a másik pedig egy járdaszakasz javítása. Kérdése, amennyiben a keret nem elegendő, akkor van-e mód, hogy az önkormányzat kiegészítse.

Minczér Gábor

Úgy tudja, nincs.

Bódi Zsolt

A többi körzetben is csak ennyit lehet felhasználni és nem lesz kiegészítés? Semmilyen egyéb pótlást nem lehet végrehajtani?

Komlói Csaba

Jelenlegi keretek ezt teszik lehetővé, amennyiben többletforrás kerülne valahonnan, akkor igen.

Felolvassa Dr. Kárász Imre gondolatait. Támogatja és örül Bódi Zsolt tervének, ő maga is használja a felújítandó területet.

Komlói 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 a 12. sz. választókerület 2020. évi felújítási alapjából 1.275.000 Ft a Szerűskert utca 12-16. sz. előtti aszfaltburkolat felújítási, valamint a Sánc-Sáncalja utcákat összekötő útszakasz járda burkolatának felújítási 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 5 igen szavazattal támogatta a beterjesztett** döntési javaslatot.

**49/2020 (X.26) YKB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése Városképi és Környezetvédelmi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt arról, hogy a 12. sz. választókerület 2020. évi felújítási alapjából 1.275.000 Ft a Szérűskert utca 12-16. sz. előtti aszfaltburkolat felújítási, valamint a Sánc-Sáncalja utcákat összekötő útszakasz járda burkolatának felújítási munkáira kerüljön felhasználásra.

**Felelős:** Gál Sándor irodavezető

**Határidő:** 2020. november 30.

**8./Előterjesztés települési önkormányzatok számára az illegális hulladéklerakók felszámolásának támogatásáról szóló 2020. évi pályázat benyújtásáról (VKB; KGY)  
Mirkóczki Ádám polgármester**

Komlói Csaba

Egy pályázaton való részvételről szól, ami az illegális hulladéklerakók felszámolását támogatja kormányzati forrásból. Sajtóhírekből már lehetett hallani ilyen irányú pályázatok kiírását. Ő maga is már jó ideje nézegette, hogy megyei jogú városok számára mikor nyílik lehetőség. Eger is küzd ezzel a problémával, mint az ország több települése. Itt van a lehetőség, egy 20 millió Ft-os pályázat elindítására.

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

**Bizottsági döntési javaslat:**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a Belügyminisztérium által kiírt, az illegális hulladéklerakók felszámolása érdekében benyújtandó pályázatról szóló határozati javaslat elfogadását.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése elrendeli a „Tisztítsuk meg az Országot!” projekt 2020. évben megvalósítandó I. üteméről szóló 1598/2020. (IX. 21.) Korm. határozat 6. pontjában foglaltak alapján az illegális hulladéklerakások felszámolására kiírt pályázat benyújtását. A Közgyűlés felhívja a Polgármestert a pályázati dokumentáció és mellékletei összeállítására és határidőben történő benyújtására.

**Határidő:** 2020. november 5.

**Felelős:** Mirkóczki Ádám polgármester  
Dr. Bánhidly Péter jegyző

Komlói Csaba

Megállapítja, hogy a Városképi és Környezetvédelmi Bizottság az **eredeti döntési javaslattal egyezően 5 igen szavazattal támogatta a beterjesztett döntési javaslatot.**

**50/2020 (X.26) VKB döntés**

A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a Belügyminisztérium által kiírt, az illegális hulladéklerakók felszámolása érdekében benyújtandó pályázatról szóló határozati javaslat elfogadását.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése elrendeli a „Tisztítsuk meg az Országot!” projekt 2020. évben megvalósítandó I. üteméről szóló 1598/2020. (IX. 21.) Korm. határozat 6. pontjában foglaltak alapján az illegális hulladéklerakások felszámolására kiírt pályázat benyújtását. A Közgyűlés felhívja a Polgármestert a pályázati dokumentáció és mellékletei összeállítására és határidőben történő benyújtására.

**Határidő:** 2020. november 5.  
**Felelős:** Mirkóczki Ádám polgármester  
Dr. Bánhidy Péter jegyző

## Napirenden kívül

Kacsó János

Általános tájékoztatást szeretne adni.

Elnézés kéréssel kezdi. Valaki már lelkesen elkezdte a Tímár utcai tömbbelsőben történő beruházással kapcsolatos társadalmasítást. Több ilyen szórólap körbement a lakosságnál és számos e-mail futott be az irodához, miután Komlósi Csaba, Szajlai Olimpia, valamint Gál Sándor elérhetősége szerepel rajta. Túl vannak terhelve, ezért nem tudtak reagálni ezekre a megkeresésekre.

Lesz társadalmasítása a tömbbelsőnek, melyet lelkiismeretesen elő fognak készíteni, ahol az érintett lakosoknak lesz módjuk reagálni. Arra kéri a képviselőket, tolmácsolják a bocsánatkérését az érintett lakosok felé, illetve tájékoztassák őket, a társadalmasítás lehetőségéről, ami az eljárásrend része. Valószínűleg lakossági fórumot fognak összehívni és ott kezelni fogják a kifogásokat, valamint a pozitív hozzáállásokat egyaránt. Érdekesek voltak a vélemények, a kategorikus elutasítástól, a garázsvásárlás iránti érdeklődésig terjedően érkeztek levelek. Összességében pozitívan áll az ügghöz, hiszen bebizonyosodott, hogy az egri lakosság aktívan tud részt venni egy-egy beruházás vagy szabályozási terv módosítása kapcsán. Annyi a nehézség, hogy egy olyan folyamat indult el, amit elvileg a Főépítészeti Csoport kontrollálna, ami most nem sikerült és nem szeretné, ha negatív fényt vetne a csoportra.

Korábban érkezett olyan igény, ha van futó projekt, akkor arról beszéljen, mint Főépítészeti illetékesség. A gárdonyi kert, ami el van hanyagolva, de jelenleg tart a rehabilitációja és úgy tűnik, határidőre be fognak fejeződni a kert felújítási munkálatai. A teljesség igénye nélkül sorolja fel a felújítás elemeit pld: telepített kerti berendezések, tűzrakók, játszótéri elemek. Korábban egyedi játszótéri elemeket terveztek, amelyeket nem tudtak megvalósítani, így átlagos, de jó minőségűek valósultak meg. Szerinte, így is nagyon jól sikerült a rehabilitáció. Lesz egy kerti pavilon és egy mosdó, ami dicséretes, mert komfortosabban tudják használni a létesítményt. Az ő kedvenc része - ami úgy gondolja, a legtamadhatóbb lesz - az a közlekedési útvonal kialakítása. Ezek taposórácson lesznek megvalósítva. Szerinte nagyon szép lesz, igaz, esőben csúszni fog. Bízunk benne, hogy a későbbiekben további rehabilitációra fog sor kerülni.

Itt szeretné megemlíteni, hogy a művészlakásoknak nagyon rossz az állapota, úgy tudja, csak a közepsőben laknak. Hosszú távon, sajnos elbontásra kell kerülniük, viszont természetesen a funkció pótlása tervbe van véve a Gárdonyi kertben, mivel ott van a méltó helyük.

Az IMCS-ről azért nem beszél, mert mindenkit szeretettel invitál a lakossági fórumra, ami 17:00-kor kezdődik. Egy általános tájékoztatást tartanak a jelenlegi állásáról. Novemberben várhatóan be fog kerülni az ezzel kapcsolatos szabályozási terv módosítása a közgyűlés elé. Ez egy bonyolult és nagyon nehéz terv. Erről fognak tájékoztatást adni.

A Kossuth u. 13-15. szám alatti műemlék jellegű, helyi védelemre javasolt ingatlanról szintén szeretne beszélni. Bemutatja a tervlapot. Egy nagyon izgalmas, illetve érdekes szakmai vita alakult ki, melyet lezártnak tekint, de szívesen elmondja a véleményét. Egernek a legszebb, valamint legnagyobb erőssége, a műemléki környezet, amely csodálatos módon megmaradt. Nem is érti, hogyan történhetett ez meg. Minden esetre a lakosság felnőtt ehhez a feladathoz és megőrizte azt. Óhatatlanul védik ezeket az ingatlanokat, mely jó dolog. A Heves Megyei Kormányhivatal szeretne oda beköltözni, a probléma, a funkcióból fakad. Lényegesen nagyobb négyzetméterigényük van, mint amit az épület el tud látni. Ez tette indokoltá a pályázat kiírását, amire egyébként számos munka futott be. Még nem volt Egerben akkor, amikor ez a pályázat futott. Azóta beszélt a tervező kollégával, mert a tervek már kiviteli tervszinten vannak és idővel meg is kezdenék a kivitelezést. Ekkor szembesült azzal, hogy az épület elbontásra fog kerülni, a helyi védettség alá helyezhetősége ellenére. A funkcióból fakadó négyzetméter növekedést a tervezők úgy oldották meg, a kétszintes homlokzat mögé, betettek egy háromszintes irodaépületet. Rendkívül bonyolult épületszerkezeti következményei vannak ennek. Gyakorlatilag ez egy kulissza homlokzatként fog működni. Mögötte lesz egy háromszintes épület, ami építészeti szempontból hazugságnak is tekinthető. Az építésztervezők jó kezükbe vették ezt a tervet. Véleménye szerint, egy kényyszerű, kompromisszumos megoldás született. Az épület megőrizheti talán a legfontosabb részét, a homlokzatát – bár ez szakmai vitát generálhat – míg mögötte egy háromszintes épület fog megvalósulni, valamint rehabilitálják a mögötte lévő parkolót szintén. . Ebben az ügyben is, hamarosan megindul a közbeszerzés. Szerinte, izgalmas és kortárs épület lesz, ami méltón igazodik a műemléki vonalához Egernek.

Törekedni fog arra, hogy az eljárásrendbe beiktasson még egy lépcsőfokot, ami a terv zsűri lesz. Szerinte, jó ötlet, illetve helyes megközelítés a szaktervek módosításával járó kérelmek megvitatása a zsűri által. Az építészeti látásmód, valószínűleg globális szemléletet fog eredményezni. Nem tudja, novemberbe be tudja-e iktatni, viszont januárban legkésőbb elkezd. Szeretné, ha a képviselők jeleznék a lakosság felé, az eljárási idő meghosszabbodását. Ezzel párhuzamosan körültekintőbb kérdések tudnak születni. Abszolút támogatja és igyekszik érvényesíteni is.

Dely György

Tavaly tavasszal tudta meg, hogy el akarják bontani a Kossuth út 15. szám alatti épületet. A szándék korábbi volt, de akkor vált nyilvánossá, egy tervpályázat kiírásával. Rögtön, a legelső fórumon jelezte a tervezők bejárásakor egyet nem értését. Nagyon sok építész és lakos sem értett ezzel egyet. Az egriek többek között abból élnek, hogy van egy ilyen városuk. Kívül álló szemével talán meglepő, amiért megmaradt, de ez azért történt így, mert az elődeik is értékelték ezeket az épületeket. Szerinte, bűn ezt a házat lebontani.

Az 1878-as térképeken már szerepel, valóban nem egy jó állapotú ház. Minden irányban leírta a véleményét, melyre nem érkezett válasz senkitől. Minden ment a maga útján, reménykedett abban, hogy a covid lelassítja a folyamatot, de hiába. Utoljára, amikor felmerült ez a dolog hivatalosan számukra, az az a pillanat volt, amikor megkérdezték tőle, hogy kell-e tervtanács hozzá. azt válaszolta, azért kellene, mert a tervpályázat sok olyan kérdést nem tisztáz, mint például a parkolás.

Nem tud összeszedetten nyilatkozni, mert fel van háborodva az egész ügy miatt. Úgy gondolja, óriási bűn lebontani minden ilyen épületet Egerben. Ezelőtt 28 évvel már elmondta, aki egy ilyen bűnben részt vesz, az maga is bűnözővé válik. Ez a kijelentése akkor nagy felháborodást keltett, de ennek köszönhetően tudott megmaradni a tűzoltólaktanya, amit ugyanígy korszerű eszközökkel és egyebekkel, gyakorlatilag le akartak bontani. Az épület azóta is áll, melyet idősebb tűzoltók is értékelnek, mivel egy tűzoltó múzeum működik benne.

Akár meg is lehetne, vagy lehetett volna tartani a szóban forgó épületet. Szerinte, nemcsak építészeti, hanem településszerkezeti szempontból is rossz helyen van ott. Nem tudta összefogottan elmondani a véleményét, de többször leírta már jó néhány helyre.

Az egyik napirendnél felmerült, hogy a közterületeknél bejelentési dokumentációt kelljen készíteni. A közterületeken valóban nincs rend, főként a belvárosról beszél, mert azt látja mindennap. Nem is tudta, hogy garázsigények felmerülnek közterületen. Szerinte, egyszerű kérdésről van szó, ha nem akarja odaadni a város a közterületét, akkor nem teszi. Úgy gondolja, a bonyodalmak a közterületeken abból adódnak, hogy más érdeke van egy turistának, egy bolttulajdonosnak, valamint egy lakónak. Amikor ezeket a házakat építették, akkor erre nem készültek fel. Egy releváns háznak készítette a rekonstrukcióját, a Dobó utca 1. szám alattit. A régiek arra nem készültek, hogy az ilyen méretű épületeknek több tulajdonosa lesz. Ezeket a 150-200 éves épületeket, közönséges iparosok építették és nem a felső rétegekbe tartozók. Abból a célból tették, hogy ők laknak majd az emeleten, az üzletüket pedig a földszinten helyezik el. Így elnéztek egymásnak, különböző, egymást ütü érdekeket. Az épületek felújításánál mindig az a probléma, hogy a műemlék jelleg nem enged meg számtalan dolgot. Az említett épületnél, probléma a hangszigetelés, hátsó kijárata van az üzletnek az udvarra, amit nyilvánvalóan nem használnak, mert csak akkor van értelme, ha a lakó, illetve az üzlet tulajdonosa megegyeznek. Ezt azért hozta elő, mert úgy hallotta, bizonyos ingatlanokat el kíván adni az önkormányzat. Nagyjából 25 évvel ezelőtt volt olyan elképzelése az önkormányzatnak, hogy lehetőleg egy tulajdonosa legyen egy épületnek, ez a vitákat már beszűkítené. Nem jogász, nem tudja, hogyan lehet megoldani, legyen elővételi joga. Próbálják meg ebbe az irányba terelni a dolgokat. Rá kellene erősíteni, hogy a tulajdonos, valamint a lakó személye ugyanaz legyen. Meg kellene fontolni, amennyiben értékesítés van, akkor ez a szempont is szerepeljen.

Komlósi Csaba

2019. májusában kezdeményezte a Kossuth utca 15. szám alatti ingatlan védettség alá helyezését, ami el is jutott egy levelezésig. Arról tájékoztatták, hogy ötletpályázat zajlik, de valahogy a védettség dolog nem ment tovább.

Dely György

Ez a ház, 1954-ben a Gerő László egri könyvében szerepel fotóval. Onnantól kezdve, az összes részletes rendezési terv, valamint szabályozási terv védettségre javasolja, beleértve, a jelenleg érvényeset is, ennek ellenére, a város, soha meg nem lépte. Ezért tett körülbelül féléve egy olyan javaslatot, fordítsák meg a helyi védelmi eljárás menetét. Ne előre vizsgálódjanak iszonyatosan bonyolultan, drágán és hosszadalmasan, hanem tételezzék fel, vannak olyan szakemberek, akik nagyjából meg tudják becsülni, a helyi védelemre érdemes épületeket. Amennyiben valaki ki akarja onnan venni, akkor készíttesse el a részletes vizsgálatot. Bizonyosodjon be, hogy a város tévedett.

Dr. Pápai Ákos

A ... 42:09 kezelésében lévő ingatlan, amennyiben az társasházi tulajdonban van, akkor lehetőség kínálkozik a tulajdonostársak számára az elővásárlásra. Közösen szükséges az alapító okiratot módosítani, ezt egyébként már majdnem mindenki kéri. Ne jöhessen olyan lakó egy társasházba, akit nem szeretnének a többiek, akkor inkább megveszik ők és lassan találnak megfelelő lakót. Ez Egy járható út.

Kovács Cs. Tamás

Köszöni szépen, valamennyi képviselő nevében, ha kapnak tájékoztatást. Kéri is a jövőben, hogy ne egy lakossági fórumon tájékozzódjon egy imcs-ről. Évek óta megy ez az ügy, ami a körzetében van. Aggódnak érte. Azzal sincs tisztában, hogy éppen melyik verzió van napirenden.

Egy-egy módosítás kapcsán tisztelettel kéri képviselők számára egy szűkebb körű tájékoztatást.

Október 12-én kapott valamennyi képviselőtársa Mobil ...43:32 elnevezésű cégtől egy megkereső e-mailt, melyre kérne válaszreakciót, hogy mi a helyzet. Nincs információja az ügy állásáról. Ebben kér írásbeli tájékoztatást.

Szeptember 29-én írt e-mailt a Maklári úti zebrák kérdéskörében, akár a képviselői keretének terhére szeretné megvalósítani. Sajnos az előző ciklusban ennek nem jutott a végére, aminek az is volt az oka, hogy sokáig nem volt városi tulajdon az utca. Most szeretné, ha legalább 2 zebra kialakításra kerülne.

A Faiskola úton lévő járdával, korláttal, paddal összefüggésben szeptember 4-én írt e-mailt, melyre a mai napig nem érkezett válasz.

Köszöni szépen, a lakók nevében, hogy a Mocsári úton a letöredezett szegélyeket kijavították, viszont nem töltötték fel zúzalékkövel, így már le is törtek. A Mocsári, illetve a Tinódi utca találkozásánál, továbbra is el van tömődve a csapadékelvezető. Volt már az utcában tisztítása a csatornának a Városgondozás Kft. részéről, ez most nem

történt meg. Július 21-én jelezte fényképpel illusztrálva. Kéri, ezek kezelését, mert fontos lenne a jövőben az alapfeladatok folyamatos ellátása.

kmf

  
**Komlósi Csaba**  
elnök

  
**Keresztes Zoltán**  
tag

  
**Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária**  
jegyzőkönyvvezető

