

## 1. napirend

**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSKÉPI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

..... napirend

**Elvi állásfoglalás kérése  
a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott  
Helyi Építési Szabályzat  
és Délkeleti külterület Szabályozási tervének módosításáról  
az Eger, Kistályai út 22909, 22913, 22914 és 22915 helyrajzi számú ingatlanok  
intézményi területté való átsorolása kapcsán**

**Tisztelt Bizottság!**

Szabó Tibor és Szabó Ottó a tulajdonukban lévő Kistályai út 22909, 22913, 22914, 22915 helyrajzi számú ingatlanjaikon a jelenlegi telephely gazdasági funkcióját módosítani szeretnék.

A területre jelenleg Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger, Délkeleti külterület Szabályozási Terve vonatkozik. A terv a gazdasági – kereskedelmi – szolgáltató Gksz/O-15-6,5-2000 jelű építési övezetbe sorolja az ingatlanokat.

Korábbi, 2016 nyarán benyújtott, lakópark létesítésére irányuló kérelmük tárgyában készült elvi állásfoglaláskérés előterjesztésekor a Főépítési iroda aggályait fejezte ki a gazdasági terület központjában történő lakóterület kialakítással kapcsolatban. A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság azonban 51/2016.(VI.20.) sz. elvi állásfoglalásában támogatta a szabályozási terv lakóövezet kialakítására irányuló módosítását.

A Bizottság elvi állásfoglalását követően a kérelemmel kapcsolatban elvégzett részletes vizsgálatok és a belső hivatali egyeztetések alapján tovább erősödött az az álláspont, hogy külterületi ingatlanon, az iparterületek közelében intenzív lakóterület kialakítása nem javasolható. Ezért a kérelem kapcsán a szabályozási tervek I. forduló anyagának tárgyalásakor a bizottsági ülésre önálló határozati javaslatot fogalmazott meg a szakiroda, mely szerint a szabályozási terv módosítását nem javasolja.

A bizottsági ülés időpontjáig a kérelmezők visszavonták kérelmüket, így az ülésen nem került sor a napirendi pont ezen részének tárgyalására. Döntés azonban született a kérelem kapcsán: a korábbi támogató elvi állásfoglalás hatályon kívül helyezésével fogadta el a bizottság a több részterület módosítására vonatkozó rendelettervezetet.

Az azóta eltelt időszakban többször volt hivatali egyeztetés a kérelem kapcsán, és ezek eredményeit foglalta össze a kérelmezők felé a Polgármester mellékelten csatolt tájékoztató levele, amiben részletesen kifejtette a kialakult álláspontot.

Jelen előterjesztés egy más övezeti átsorolást célzó újabb kérelem kapcsán készült. A kérelmezők újrafogalmazták fejlesztési terveiket: a tárgyi ingatlanokon vegyes rendeltetésű épületek létesítését tervezik, amelyek első két szintje (földszinti és terepszint alatti helyiségei) irodák, sport-rekreációs és egészségmegőrző szolgáltatások, majd második és harmadik szintjei kereskedelmi szálláshelyszolgáltatás és apartman lakások befogadására lennének alkalmasak. Ez a fejlesztési irány is igényli a szabályozási terv módosítását, ezúttal intézményi övezetbe történő átsorolás lenne szükséges. A kérelmező – ahogy a mellékletként csatolt kérelemben kifejti – a szabályozási terv módosítását megalapozó telepítési tanulmánytervet csak a Bizottság övezeti átsorolásra vonatkozó támogató elvi állásfoglalásának birtokában kívánja elkészíttetni.

Kérem a tisztelt Bizottságot, döntsön arról, indokolt-e a szabályozási terv kérelem szerinti módosítása.

Eger, 2017. március 23.

**KOVÁCS-CSATLÓS TAMÁS**

Tanácsnok

**Döntési javaslatok:**

**A.)**

**A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság saját hatáskörében eljárva elvi hozzájárulását adja a Délkeleti külterület szabályozási tervének módosításához az Eger, Kistályai út 22909, 22913, 22914 és 22915 helyrajzi számú ingatlanok intézményi területté való átsorolása kapcsán**

**Felelős: Dr. Kovács Luca megbízásából  
Rátkai Attila – Főépítész  
a Főépítész Iroda vezetője**

**Határidő: 2017. június 30.**

**B.)**

**A Városképi és Környezetvédelmi Bizottság saját hatáskörében eljárva nem támogatja a Délkeleti külterület szabályozási tervének módosítását az Eger, Kistályai út 22909, 22913, 22914 és 22915 helyrajzi számú ingatlanok intézményi területté való átsorolása kapcsán**

**Felelős: Dr. Kovács Luca megbízásából  
Rátkai Attila – Főépítész  
a Főépítész Iroda vezetője**

**Határidő: azonnal**