

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete

Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelete

és annak mellékletét képező Déli Iparterület szabályozási tervének módosításáról, valamint javaslat a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.)

és a 612/2012.(X.25.) közgyűlési határozatok módosításáról

**– a Gyetvai József utca 10503/22 helyrajzi számú ingatlanra és tömbjére,**

**a Kőlyuk út 9494/24 helyrajzi számú ingatlanra és tömbjére vonatkozó**

**egyedi kérelmek kapcsán –**

(II. forduló)

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Főépítészi Csoporthoz kérelem érkezett a 10503/22 helyrajzi számú ingatlan (természetben Eger, Gyetvai József utca 5.) tulajdonosától a hatályos előírások módosítására, valamint a 9494/24 helyrajzi számú ingatlan (természetben Eger, Kőlyuk út 4.) tulajdonosától a hatályos előírások, a terület-felhasználási és építési övezeti módosítására vonatkozóan.

Mindkét ingatlanon a szabályozási terv bruttó 35%-os beépíthetőséget határoz meg.  
A Tulajdonosok pályázati forrásból a telephelyek bővítését szeretnék megvalósítani új gépek beszerzésével és üzembe állításával. A jelenlegi épületek alapterületükben és gyártástechnológiai kialakításukban nem alkalmasak az új gépek fogadására. A bővítés szükségszerű az üzemképesség megtartása szempontjából. A cél a munkahelyteremtés, munkahely megőrzés.

A módosításra vonatkozó tervdokumentációt elkészítettük. 2021. novemberében a Közgyűlés I. fordulóban tárgyalta és a 103/2021.(XI.25.) határozatával jóváhagyta az államigazgatási és partnerségi egyeztetésre bocsátását a tervanyagnak.

Az egyeztetési anyagot 2021. december 8. és december 27. között a lakosság és a partnerek számára elérhetővé tettük a város honlapján és a Polgármesteri Hivatal aulájában lévő hirdetőtáblán, amiről hirdetmény útján tájékoztatást is adtunk, valamint 2021. december 15-én lakossági fórumot kívántunk tartani.

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 26/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet alapján a közműszolgáltatókat, civil szervezeteket, a kamarákat és az önkormányzati képviselőket, valamint a hivatal szakirodáit és a módosítás témakörében érintetteket e-mailben vagy levélben értesítettük a véleményezés lehetőségéről. A véleményezési határidő 2021. december 27-én zárult le.

A módosítási egyeztető folyamat részeként külön tárgyalások folytak a tervezési területen belüli telektulajdonosokkal a hatályos önkormányzati rendeletek alapján kötendő „közműfejlesztési és útépítési érdekeltségi megállapodás” tárgyában. Megállapodás csak a 2 kérelmező telek kapcsán jött létre, így a végleges módosítási szabályozási terven (az egyeztetési anyaghoz képest) csak a kérelmezők ingatlanai kerültek az intenzitásnövelést megengedő építési övezetbe.

A mellékelt táblázat tartalmazza mind a településrendezési eszközök, mind a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége kapcsán érkezett államigazgatási és partnerségi vélemények, észrevételek összefoglalását. Az egyeztetési folyamatot lezáró polgármesteri döntések alapján az állami főépítész záró szakmai véleményét megkértük, mely a jóváhagysához szükséges.

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

Eger, 2022. február 15.

**Mirkóczki Zita**

Tanácsnok