

EGRI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3300 Eger, Dobó utca 18.

Heves Megyei Bíróság mint Cégbíróság

Cg. 10-09-021606

Tel.: 36/511-570

E-mail: egriepir@egriepir.hu

Tervezői állásfoglalás

Az Eger, Galagonyás u. tömb 2022. április 20-i bizottsági tárgyalásához

Az előterjesztéshez

- A belterületbe vonás és közműfejlesztési hozzájárulás díjainak megállapítása csak a majdani szabályozási terv szerint állapítható meg, beruházó ezt természetesen vállalja.
- A terv valóban nem használja a Deméndi utat, de a Csordás utcán kívül a Galagonyás u. felől is van közterületi megközelítése.
- A zöldsávok méretén, a parkolók kialakításán a beépítési tervlapon változtattunk.
- A „városi szövetbe integrálás” kérdését nem jelen terv vizsgálja.
- A környéken legalább 4-5 hasonló, jellemzően nem kiépített kereskedelmi-gazdasági övezetet jelöl a szabályozási terv, melyek jórészt kihasználatlanok.
- A településrendezési szerződésben vagy más szerződésekben beruházó természetesen nem zárkózik el egyes közterületfejlesztési igények megoldásától; de ennek nyilvánvaló első feltétele, hogy a Bizottság jelen tervet támogassa, és ez alapján megköthető legyen fenti szerződés. Álláspontunk szerint az előterjesztésben felsorolt szükséges és javasolt kapcsolódó feladatok mind a városrész, mind a tervezett fejlesztés szempontjából valóban fontosak – jelenleg, és a tervezett funkciótól függetlenül is.

A főmérnöki iroda 2022. 03. 01-i állásfoglalásához

- A csatlakozó felületek kialakítását előzetesen jelen terv, véglegesen az építési engedélyezési és (kerttervet is magában foglaló) kiviteli terv tudja véglegesíteni.
- A településrendezési szerződés megkötése csak jelen terv bizottsági támogatása után lehetséges.
- Egyebekben elfogadjuk az itt leírtakat.

A vagyongazdálkodási iroda 2022. 03. 03-i válaszához

- Közművek: közműfejezet szerint, később engedélyezési és kiviteli tervekben. Költségek beruházót terhelik.
- Az építés várható gépkocsi-forgalma időben szelektálható, a csúcsidőszakok terhelése elkerülhető.
- A „reggeli és délutáni csúcsban jóval több a várakozási idő a szakértői becslésnél”. A közlekedési fejezet nem becslés, hanem előírások szerinti számítás. Független szakértői véleményt kérhet a Hivatal, bár a közlekedési fejezet a szabályozási terv módosítása tervezésének is része lesz.
- A további észrevételekről:
 - a lakó és a gazdasági fejlesztésre kijelölt területek egyensúlya;
 - a Deméndi út tulajdonba vétele;
 - a környező utcák, kerékpárutak, járdák fejlesztése, finanszírozása;
 - közösségi közlekedés fejlesztése;
 - oktatás, egészségügy;
 - óvodapedagógusok csökkenő száma.

Ezek mind egy jelen terv támogatása esetén készülő új szabályozási tervnek, helyenként szerkezeti tervnek (az egészségügy-óvoda kérdésében még ezen is túlmutató) a kérdései, esetenként várospolitikai kérdések, jelen terv nem válaszolhatja meg.

A felmerülő további kérdések tisztázása, a szükséges fedezet meghatározása sem jelen terv feladata.

Az utak, járdák, közterületek, csomópontok állapota erősen közepes. Az új lakók nyilván majd jobbat szeretnének (ahogy vélhetően a jelenleg ott lakók is). Ennek fejlesztésében beruházó a településrendezési szerződésben vagy azon túl is partner lehet; de nyilván csak jelen terv támogatása esetén.

Egy személyes észrevétel: megköszönve az irodák figyelemfelkeltő észrevételeit, fontos lenne a felsorolt problémákat egy, a jelenlegi szabályozási terv szerinti lehetséges beépítéssel összevetni; mert a kérdés nem az, hogy egy beépítetlen füves terület okoz-e nagyobb környezetterhelést vagy egy lakóövezet, hanem az, hogy a jelenleg megengedett kereskedelmi-gazdasági vagy egy lakó.

E g e r, 2022. május 02.

Tisztelettel:

Dely György
ügyvezető