

Címzett: Kacsó János Úr

EGER Megyei Jogú Város Főépítésze

3300 EGER, Dobó Tér 2.

Tárgy : Eger, Galagonyás Lakópark Új kérelem

Tisztelt Kacsó János Úr!

Az Eger 0811/4 és 0811/20 összevont hrsz. ingatlanok tulajdonosaként ismételt kérelmet nyújtok be az Önkormányzathoz, mely szerint a Galagonyás-Csordás utcák által közre zárt tömbben található ingatlanon korszerű lakóparkot kívánok kialakítani.

Az Egri Építész Iroda módosított tervei alapján **kérelmezem a szabályozási terven jelenleg lévő GKSz (gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetből Lakóövezetbe való átsorolását.**

2022.04.20. i bizottsági ülésen első körben nem mindenki támogatta az átsorolást mert további megválaszolatlan kérdés merült fel a Bizottság tagjaiban. Az eddig a projekttel kapcsolatban felmerült összes kérdést és aggályt újra tanulmányozva a tervező vállalattal módosítottam a beadványt.

Az átdogozott tanulmány az alábbi fontosabb pontokban lett módosítva.

1. Az épületeket kisebbre vettem, ezzel minden mutató javult.
2. A zöld területeket megnöveltem, dupla mennyiségű fát, bokrot fogok a területre telepíteni.
3. Egyes házakon a kis hajlásszögű tetők helyett további zöld-tetőket terveztem.
4. A szomszédos GKSz besorolású (de halk) üzem felé növényekkel befuttatott hanggátló falat terveztem.
5. Az építmények a közel nulla energiafelhasználású, gazdaságos kategóriában lesznek kialakítva.
6. A projekten az alternatív energiaforrások tudatos széleskörű felhasználását tervezem be.

A beruházáshoz közvetlenül csatlakozó fejlesztési igények egy részét átvállalom, amivel az Önkormányzat a projekt megvalósításával kapcsolatos esetleges terhei kiválthatóak. A Főépítészeti Csoport véleménye szerint leírt, pontonként sorrendben az alábbiak:

- 1.--- A valamikori Deméndi út pillanatnyilag magánterület és már nem is útnak, hanem parkolónak használják. A projekt házait a Galagonyás és a Csordás utakról lehet kielégítően megközelíteni a belső úthálózaton keresztül. Sem az építéshez, sem a megközelítéshez nincs szüksége a projektnek erre a magánterületre, így azt kisajátítani sem az Önkormányzatnak, sem nekem nem kell.
- 2.---A Galagonyás utcában a járdát kiépítem, de a Csordás utca idevágó szakaszát is bevállalom.
- 3.---A Galagonyás utcában a kerékpárutat kijelölöm a Mátyás király útig.
- 4.---A javasolt buszmegálló létesítését a Galagonyás utcában elkészítem, ha lesz helyi buszjárat.
- 5.---A telken belül kialakítok kb 500 m2 en ingyenes játszóteret, pihenőparkkal. A parkot a környékbeli családok részére is szabadon állandó jelleggel fogom megnyitni.

A fenti pontok figyelembevételével egy településrendezési szerződés részemről aláírható a bizottsági támogatás után.

Ezúton is köszönöm a segítőkész munkáját, egyben remélem, hogy a módosított beadvány már valóban teljeskörű, kielégítő válaszokat tartalmaz a Bizottság és az Ön részére.

Bármely kérdésben vagy észrevétel esetén állok szíves rendelkezésre.

Eger 2022.05.02.

Szívélyes üdvözléssel: Maczák József,

A Galagonyás Lakópark beruházója.

**GALAGONYÁS
LAKÓPARK KFT.**
3300 Eger, Madách I. u. 10.
Adószám: 27433867-2-10