

**Jegyzőkönyv**

a Városfejlesztési Bizottság 2016. október 13-án 8 órakor megtartott nyílt üléséről

**Az ülés helye:** Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatalának Gadányi terme

**Jelen vannak:** Eck András képviselő, VfB elnök  
Erős Gábor képviselő, VfB tag  
Toldi András VfB bizottsági tag  
Csirke József VfB bizottsági tag  
Varga Ernő VfB bizottsági tag

**Nem jelent meg az ülésen:** Juhász István József képviselő, VfB elnökhelyettes, Meszes Balázs képviselő, VfB tag, Sasvári Gábor bizottsági tag, dr. Szerencsés Gergely István képviselő, VfB tag

**Meghívottak:** A jelenléti ív szerint.

**Jegyzőkönyvet készítette:** Barina Andrea

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság megválasztott létszáma 9 fő, jelen van 5 fő a Városfejlesztési Bizottság határozatképes. Három napirendi pont lett kitűzve a mai ülésre, szeretném kérdezni, hogy kinek van ezzel kapcsolatban észrevétele?

**Phillipp Frigyes Főépítési Kabinet:** Kettő előterjesztés van, egy még aláírás alatt.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Három napirendi pont előterjesztése van aláírás alatt. Az aláírt előterjesztéseket vesszük fel napirendre.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Szavazásra tette fel a módosított napirendi pontokat.

**A Városfejlesztési Bizottság 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága  
138/2016. (X.13.) VfB határozata  
Napirend elfogadása**

**1. A helyi védelem alatt álló, és a helyi védett környezetben álló, de egyedileg nem védett épületek 2016. évi homlokzatfelújítási pályázata, támogatások módosítása (Simor J u 17. hrsz: 17435, és Arany J u 3. hrsz: 17332)**

Előterjesztő: Romanek Etelka polgármester  
Előkészítésért felelős: Philipp Frigyes  
Előterjesztést készítette: Földi Zoltán

**2. Tájékoztató az „Esztergom, városi piac kialakítása” című projekt előrehaladásáról és döntés a felmerült kérdésekben**

Előterjesztő: Romanek Etelka polgármester  
Előkészítésért felelős: Dr. Endre Szabolcs  
Előterjesztést készítette: Berta Barbara

**Felelős:** Eck András elnök  
**Határidő:** azonnal

## 1. Napirendi pont

**A helyi védelem alatt álló, és a helyi védett környezetben álló, de egyedileg nem védett épületek 2016. évi homlokzatzelújítási pályázata, támogatások módosítása (Simor J u. 17. hrsz: 17435, és Arany J u 3 hrsz: 17332**

**Eck András képviselő, VfB elnök:** Felkérte Phillipp Frigyeszt az előterjesztés ismertetésére.

**Phillipp Frigyes Főépítési Kabinet:** Ismertette az előterjesztést.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amely szerint Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága döntsön úgy, hogy az Esztergomi Ipartestület kérelmének megfelelően, az Esztergom, Simor János u. 17. 17435 hrsz-ú ingatlanon álló épülethomlokzat, részleges felújításának 35/2016 (III. 22.) VfB. határozattal jóváhagyott 494.000.-Ft összértékű támogatási összeget, a mellékletben csatolt 2016/I.M2 táblázat 2016/9 sorának megfelelően 214.000.-Ft-ra módosítsa.

**A Városfejlesztési Bizottság 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:**

### **Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága 139/2016. (X.13.) VfB határozata**

Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az Esztergomi Ipartestület kérelmének megfelelően, az Esztergom, Simor János u. 17. 17435 hrsz-ú ingatlanon álló épülethomlokzat, részleges felújításának 35/2016 (III. 22.) VfB. határozattal jóváhagyott 494.000.-Ft összértékű támogatási összeget, a mellékletben csatolt 2016/I.M2 táblázat 2016/9 sorának megfelelően 214.000.-Ft-ra módosítja.

**Felelős:** Eck András elnök  
**Határidő:** azonnal

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amely szerint Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága döntsön úgy, hogy Misányi-Katona Dolores kérelmének megfelelően, az Esztergom, Arany J u 3. hrsz: 17332 hrsz-ú ingatlanon álló homlokzat felújításának 78/2016 (VI. 21.) VfB. határozattal jóváhagyott Misányi-Katona Dolores támogatottja, a mellékletben csatolt 2016/II.M2 táblázat 2016/10 sorának megfelelően VICDOL Kft.-re módosuljon.

**A Városfejlesztési Bizottság 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:**

### **Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága 140/2016. (X.13.) VfB határozata**

Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Misányi-Katona Dolores kérelmének megfelelően, az Esztergom, Arany J u 3. hrsz: 17332 hrsz-ú ingatlanon álló homlokzat felújításának 78/2016 (VI. 21.) VfB. határozattal jóváhagyott Misányi-Katona Dolores támogatottja, a mellékletben csatolt 2016/II.M2 táblázat 2016/10 sorának megfelelően VICDOL Kft.-re módosuljon.

**Felelős:** Eck András elnök  
**Határidő:** azonnal

## 2. Napirendi pont

### **Tájékoztató az „Esztergom, városi piac kialakítása” című projekt előrehaladásáról és döntés a felmerült kérdésekben**

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Felkérte Berta Barbarát az előterjesztés ismertetésére.

**Berta Barbara Pályázati Csoport munkatársa:** Ismertette az előterjesztést. Itt van Dankó Kristóf, aki a piac tervezésével foglalkozik a Főépítési Kabinettel közösen. Ezen a héten pénteken kell a pályázati hiánypótlást beadni. Az előterjesztésben hiba van a második oldalon. Elnézést kérek, de azt kérték, hogy ezt már csak szóba javítsuk ki. A második oldalon a projektből megvalósuló fejlesztés, amiről Főépítész Úr és Kristóf beszélni fog, hogy a pályázatba a nagyobb szakaszt tettük be, de majd amikor Kristóf bemutatja a tervet ez egyértelmű lesz. A közműberuházást nem tettük bele a pályázatba, mert azt a vízmű fogja végezni és ugyan arra a feladatra két támogatást nem lehet kérni.

**Phillipp Frigyes Főépítési Kabinet:** Köszönöm szépen! A hiánypótlásokat pénteken kell beadni. Próbáltunk nyitottak maradni, de szakmai bizottság nélkül nem szerettük volna rögzíteni. Első ütemben működőképes piacot kell létrehozni, ez azt jelenti, hogy a Simor 4. buszállomás felőli rész az, amelyet úgy gondoltunk, hogy szakmailag egy működőképes piac kihozható. Igényfelmérés alapján az II. szakasz lenne jó, ha megcsinálnánk. Tervezési programra azt mondja a jogszabály, hogy kötelező melléklete az építési tervdokumentációnak, és abban azt írja a jogszabály, hogy ezt az építető és tervező közösen készíti elő.

**Dankó Kristóf tervező:** Fontos metódus, hogy vannak ilyen régi metszetek a városra és van egy nagyon szép kis könyvecske, ami tartalmazza azt, hogy a városfal hol futott végig és milyen kiegészítő elemei voltak. A Simor János utca gyakorlatilag megegyezik a nyugati utcakép síkjával. Egy kiegészítő elem volt ezen a területen egy Bástya a szemüvegkeret gyár utcánál, ahol törik ez az utca. Úgy gondoltuk, hogy ezt építészeti eszközzel megjelenítenénk. Arra gondoltunk, hogy az ételes standokat lehetne ebbe az elembe beletenni. Nagyjából az utca közepén van ez a kis elem, ami megfordítja az utca egyhangúságát. Forgalom technikailag arra gondoltunk, hogy itt van a Malonyai utca és itt van az Arany János utca, ki lehet menni a Kossuth Lajos utcára és itt a Sissay köz és az épületek mellett mindenképpen egy másfél méteres járda lenne. Itt lenne egy négy méteres úttest, itt egy kerékpárúttal el lehetne menni. Ez már biztosítja azt a szélességet, hogy a házakat már gépjárművekkel meglehessen közelíteni.

**Phillipp Frigyes Főépítési Kabinet:** A közművekről annyit, hogy amikor az ideiglenes piac elhelyezése történt, akkor a gáztervek alapján kezdték el nézni, hogy hol van. Mindenhol volt a gáz, csak ott nem, amit a közművesek mondtak.

**Erős Gábor képviselő, VfB tag:** A hatvan asztalt feleslegesnek tartom, sok és a négy húsos is sok. Nincs hentes, aki oda menjen. Nincs rá igény, a boltoknak a fenntarthatósága sokba kerül. A hatvan asztalt soknak találom. Nem sokan vágnak bele manapság vállalkozásba, mert nem tudják kitermelni. A piacnál az autós közlekedés nem megoldott. Mert most az van kirakva a piacnál, hogy nem lehet bemenni, kivéve engedéllyel. Most ott nem járhat senki, csak akinek engedélye van. Az utcában lakók és a boltosok írtak egy levelet ez ügyben, teljesen fel vannak háborodva, hogy miért nem lehet úgy módosítani a táblát, hogy mikor délután 14 órától nincsen piac, hogy akkor ott miért nem lehet autóval menni, vagy miért nem tudnak bemenni? A Városfejlesztési Osztály felé jeleztem is, készül egy előterjesztés a módosítására, hogy igenis mikor nincsen piac miért ne tudna az egyik irányba elmenni, a másik irányba vissza, hiszen egy részt saját magunkkal is kibabráltunk, mert mindenkit kiterelünk a Kossuth Lajos utcára, mert nem tudnak a piac utcán a buszvég felől elmenni az Arany János utcán, a Bánomi áttörésen keresztül hazamenni, hanem mindenki csak úgy tud közlekedni, hogy aki bemegy a buszvégállomásra bármilyen okból, vagy arra jönne haza, vagy arra menne, mindenki csak úgy tudja a Sissay közön tud kijönni a Kossuth Lajos utcára és meggy haza. Eddig megtehettem, hogy elmegy ott és délután kétszer kimentem, nincsen egy piacos sem nyitva 13 óra után, minden bódé zárva van, áll az

egész, vannak vállalkozók, akiknek vannak bolthelyiségek, a papírboltos már most elvesztett két önkormányzatot, aki nem tud hozzá eljönni, mert nem tud leparkolni, nem engedik be. Amikor jöttek, hogy adják le a rendszámokat, mondta, hogy nem tudja leadni, mert hozzá több futárszolgálat szállít. Kérésem az, ha az új piac megvalósul, szeretném, ha a közlekedés megoldódna a nem piaci időben, egy időkorláttal.

**Phillipp Frigyes Főépítési Kabinet:** Messze meghaladja a mai témának dolgát, hiszen közlekedés koncepcionális kérdés, ha akarunk-e akkor milyen keretek között egyfajta sétálóutcat csinálni a Simorból, ami kihat egészen a Rákóczi utcától a Simor végéig, vagy egészen a vasútállomásig. Lehetőséget megtartja a terv a Képviselő-testület, majd eldönti.

**Kasza Péter Ferenc Polgármesteri Kabinet munkatársa:** Jelenleg egy füstölt árus és két hentes van az ideiglenes piacon. Nagyon sokan nem akartak jönni, mert ideiglenes piac. Bejelentkezett az első tejtermékes is. Hentes tekintetében valakinek megéri és jönne. A hentes reális, az őstermelőkön kívül a négy zöldséges is reális. Jelenleg huszonnégy bódéból árulnak ideiglenes piacon újabban és olyan is volt, aki azt mondta, hogy nem kíván a véglegesre jönni. A közlekedésügyben a jelenlegi viszonyokról tudnánk beszélni, de nem a jelenlegi napirendnek a tárgya.

**Dankó Kristóf tervező:** Miért mondták azt, hogy nem akarnak ebbe a részbe jönni?

**Kasza Péter Polgármesteri Kabinet munkatársa:** A Tropical közössége miatt nem akartak odamenni, ott volt egy olyan aggodalom, hogy a Tropicalnak a közössége miatt nem szívesen vinné oda a bódéját.

**Erős Gábor képviselő, VfB tag:** A Tropical két éve nem nagyon megy. Két éve nincsen nagyon vendége. A jó barátomé a helyiség mióta begyárt a Sparnak, ide-oda készételeket és egy hónapra be is zárta a Tropicalt, amit már két éve be akart zárni, tehát ennyire volt képből az a piacos. A Tropical közössége, a Tropicalban nem is volt már két éve nagyon vendég. A tulaj már két éve mondta, hogy holnap bezárja, de aztán egy hónapra zárt be.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Olyan helyzetbe került a bizottság, hogy a négy fennmaradó hely közül egyet kinek adjunk oda?

**Toldi András VfB bizottsági tag:** Meg vagyok győződve arról, hogy nagyon jól fog működni ez a piac. A bővítés lehetőségét tartjuk meg. Ez egy könnyűszerkezetes tető lesz, nagyon sok anyag, ami rendelkezésünkre áll, de az kétségtelen tény, hogy a közműveket rendbe kellene rakatni, úgyis arról van szó, hogy ezzel foglalkozni fognak. Ez a magyar valóság, hogy az ember kap egy vízcsatorna, egy gáz helyszínrajzot és semmi nem ott van. A műveknek az a feladata, hogy a dolgok ott legyenek, vagy a tervek legyenek olyanok, hogy dolgozni tudjunk. A másik, ami megütötte a fületem az, hogy a kerékpárút az ennek a piacnak az egyik szélén húzódná, az épületek mentén? Rendben, tehát nem a piac oldalán, mert akkor elég érdekes lesz.

**Phillipp Frigyes Főépítési Kabinet:** Keressük a helyét, de nem végleges.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Társadalmi láthatósági távolság 100 méter. Az utcán húsz bódénál több fizikálisan nem fog elférni. Szakmailag nem felvállalható, hogy húsz bódénál több bódét betegyünk.

**Phillipp Frigyes Főépítési Kabinet:** ÁNTSZ-szel egyeztettünk, aki azt mondta, hogy egy méteres kerítés. Jogilag mit jelent, hogy a piacot körbe kell keríteni? Várjuk a Kormányhivatal észrevételét, hogy mit mond ezzel kapcsolatban.

**Csirke József VfB bizottsági tag:** Célszerű lenne felkeresni a közműveket, ezeknek a beruházási elképzeléseit elég nehezen valósulna meg. Valami olyasmit, hogy mérjék fel a közmű helyzetet. Nyilván, hogy itt nagyon sok nagyon régi vezeték van ebben az utcában. Nyilván nekik ezzel

foglalkozniuk kellene mielőtt elkezdünk építeni. Egész utcát rendbe kellene tenni előtte. Ők nagyon nehezen mozdulnak, legalább tudjanak róla, hogy itt ilyen mértékű beavatkozást szeretnénk csinálni.

**Erős Gábor képviselő, VfB tag:** Egy hónapja volt egy EON-os megbeszélés. Egy éve a közvilágítás visszaállítása után egy hónappal ezelőtt kezdeményeztünk újra az EON vezetőkkel az igazgatóval, személyesen itt voltak és nyolc fővel képviselték magukat. Azt mondták, hogy nyitottak mindenre, ők várnák is azt, hogy bárhol, bármibe gondolkodunk nyugodtan a tervező, vagy bárki keresse meg őket, mert nekik van egy keret, van egy vágyuk, hogy mit szeretnének fejleszteni, vagy cserélni, de ha előre tudják, hogy mi mit akarunk, akkor azon úgy változtatnak. Úgy csinálták évekig, hogy mivel innét nem ment felénk semmilyen döntés, akkor ők eldöntötték, hogy mi az, amit megcsinálnak és akkor nekiálltak. Azt mondják, ha itt és most már vannak tervek, akkor ők nagyon szívesen hajlandóak arra, hogy átváltsák a saját terveiket igazodva a mieinkhez. A Kovács Pétert meg is kellene kérdezni, mert ők azt ígérték három hete, hogy átfogják küldeni a városnak az általuk összeállított terveket, hogy hol kívánnak az elkövetkezendőkben beruházást folytatni és rá egy évre is vonalazódnak a tervek náluk. Kovács Péternek fogok szólni, hogy írjon az EON-nak, hogy az ígéretükhöz híven küldjék meg ezt a táblázatot, amit ők akkor megígérték, mert nekik megvan a 2017-es év, hogy hol kívánnak fejleszteni, illetve földkabel cserét megvalósítani.

**Phillipp Frigyes Főépítési Kabinet:** Dicsérendő a tervező. Két dolgot kérnek a bizottságtól a teljes cserét ne csináljuk, mert az hatalmas költség. A Városfejlesztési Osztályon legyen egy ember, aki a piacot fogja össze.

**Dankó Kristóf tervező:** Egyeztettem a vízművel és azt mondták, hogy ők ezt nem is tudják, hogy így a város szeretné, de hogyha szeretnénk, akkor van esélye annak, hogy 2017-ben kicserélnék ezt az útszakaszt. Viszont, akkor valahogyan jelezni kellene a vízmű felé, mert 2018-ra van betervezve, de ha nagyon muszáj, akkor előre lehet hozni egy évvel, viszont 2018-ig el kellene készülni a pályázat szerint.

**Erős Gábor képviselő, VfB tag:** Amit Frigyes előbb elmondott, adott a lehetőség, vannak itt a Kabinet Irodáról, jelezni kell, hogy fel kell hívni a vízművet.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amely szerint **Tájékoztató az „Esztergom, városi piac kialakítása” című projekt előrehaladásáról és döntés a felmerült kérdésekben**

Esztergom Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága döntsön úgy, hogy **„Esztergom, városi piac kialakítása”** című pályázat előrehaladásáról szóló tájékoztatást tudomásul vegye.

**A Városfejlesztési Bizottság 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága**  
**141/2016. (X.13.) VfB határozata**

**Tájékoztató az „Esztergom, városi piac kialakítása” című projekt előrehaladásáról és döntés a felmerült kérdésekben**

Esztergom Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **„Esztergom, városi piac kialakítása”** című pályázat előrehaladásáról szóló tájékoztatást tudomásul veszi.

**Felelős:** Romanek Etelka polgármester

**Forrás:** az előkészítés költségei: 2016. évi költségvetés 2/D melléklet 12 sora, a beruházás költsége: 2017. évi költségvetés

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Nem tudom, hogy van-e még előterjesztésünk?

**Phillipp Frigyes Főépítési Kabinet** Van, alá lett írva.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Akkor viszont szavaznunk kell róla.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Szavazásra tette fel a hármas napirendi pont felvételét.

**A Városfejlesztési Bizottság 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága**  
**142/2016. (X.13.) VfB határozata**

Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága, úgy dönt, a tárgyalandó napirendi pontok közé felveszi a „Városcsopont terv- Esztergomi Szent István artézi fürdő-együttes és a belváros közös fejlesztésének építészeti vizsgálata” című napirendi pontot.

**Felelős:** Eck András elnök

**Határidő:** azonnal

### 3. Napirendi pont

#### **Városcsopont terv- Esztergomi Szent István artézi fürdő-együttes és a belváros közös fejlesztésének építészeti vizsgálata**

**Phillipp Frigyes Főépítészeti Kabinet:** Ismertette az előterjesztést.

**Erős Gábor képviselő, VfB tag:** Ha úgy fog bejönni valami, hogy nem volt szakbizottságnál, akkor el fogok határolódni a döntéstől, hiszen úgy gondolom, az a legfontosabb, hogy bármilyen döntés a Közrendi és Ügyrendi Bizottság elé kerül azelőtt a szakbizottságnál legyen megbeszélve szakemberekkel. A Közrendi és Ügyrendi Bizottságnál, ahol nem szakemberek ülnek, esetleg pénzügyileg vagy jogilag néznek meg a dolgokat, segítő dolog, ha egy szakbizottság azt mondta, hogy rendben van. Megmondom őszintén, nekem teljesen idegen dolog volt, hogy az a 20.000.000 Ft-os összeg a tervezésre reális, nem reális, mi ez, jó ez, nem jó és akkor mondtam azt, hogy szeretnék erről a Közrendi és Ügyrendi Bizottság előtt döntést hozni, hogyha a szakbizottságnál ez megtárgyalásra került. Azt viszont nagy örömmel hallgattam, amit Főépítész Úr mondott, hogy úgy indul ez az egész, hogy a Bazilikától kifelé haladunk, nem befelé, hiszen Esztergomnak mindenki tudja, hogy vonzereje a Bazilika. Azért jön az emberek nagy többsége, aki nem esztergomi, hogy megnézzék a Bazilikát. Ha lenéz a Bazilikából nem azt nézi, hogy esetleg a Déli városrész hogy néz ki, hanem a Bazilika körül hogyan néz ki a környezet és valóban ez egy nagyon jó ötlet, hogy onnan megyünk kifelé a városból és nem befelé, mert akkor lehet, hogy oda jutnánk, hogy a Déli városrész pompában van és a Bazilika körül, ami a legfontosabb kincsünk egy zilált környezet van. Viszont lenne egy olyan kérdésem, hogy ebben a tervben szemet szúrtak nekem a bontásra ítélt épületek a belvárosi részben és a Lőrinc utcánál nagy tömböt látok, ami bontásra van ítéelve a tervben. A Rákóczi Ferenc tértől, ahogy bejövünk itt van a Kis-Duna part, itt van ez az épület és itt most gyógyszertár van, hogy ez az épület bontásra lenne?

**Phillipp Frigyes Főépítészeti Kabinet:** Az csak színezési hiba valószínű. Rosszul van felfestve. Nem egy jóváhagyott terv a Képviselő-testület nem hagyott jóvá tervet. Ezt az épületet mindenképpen be kellene fejezni ezt a papi bérházat. Úgy döntöttünk, hogy ezen törjük a fejünket, például egy teljes szintet behúzzunk az épületek fölé és úgy nevezett zöldtetőt csinálunk, aki ott lakik és lenéz az egy nagyon klassz parkot lásson. Elképzelhető, hogy ez egy teljesen zárt terület, ez egy garázs terület, az itt élőknek a garázs problémája egyszer és mindenkorra megoldható. Ilyenekkel szeretnék jönni néhány héten belül a bizottság elé, hogy ezeket az irányokat a bizottság küldje el.

**Erős Gábor képviselő, VfB tag:** Nekem ebben lenne egy kérésem, hogyha ez bizottság elé jön, ami nagyon jó, de akkor ez már legyen kiküldve előtte három-négy nappal a tagoknak, hogy időbe megkapják az építész kollegák, és akik tényleg szakmabeliek. Ne itt keljen gondolkodni, mert, ahogy megismertem Frigyeset is és ismerek még egy-két építész kollegát, vizuálisan teljesen máshogy tudnak

egy ilyen elképzelni és át is tudják adni, hogy ezt megértsük. Mert én a magam módján elkezdjek képzelődni, most rendben összerakok valamit, de totálisan mást, mint egy építész, aki ezt tanulta és ez a szakmája.

**Phillipp Frigyes Főépítési Kabinet:** A Coop vezetője szeretne volna elkezdni az épület átépítését. A Coop vezetőjével megegyeztünk, hogy leállítja, nem indulnak neki, ebben a tervben szívesen segítünk. Ezen a területen az a fajta épület befejezés ezt az épület véget be kellene fejezni. Mondták sokan, hogy most mi lesz a Bástyával, elmondom, ami az én fejemben van, nagyon szívesen látnék olyan funkciót, amit több település már elindított, nevezzük ezt köszönőháznak, hogy mi a köszönőház fogalma? Sokféle módon lehet értelmezni, de talán ha Pannonhalmára gondolnak, vagy Pécs belvárosára minden településnek megvan a maga köszönőháza, ahol mosdót használhat, filmet vetítenek a városról, az ajándéktárgyat megkapja, Tourinform Iroda is ott van. Úgy vélem, hogy ez a piskóta alakú város, ami ma Esztergomot jellemzi, valahol ezen a területen van a központja. Ez a terület alkalmas lehet egy ilyen köszönőháznak a befogadására. Jelentősen nyomul a Mc' Donalds, kérdik, hogy melyik az a terület, amit megvehet, mondtam, hogy még nem tartunk itt, majd jövő év tavaszára meg tudom mondani, hogy mit lehet és mit nem. Mc' Driveot is szeretnének.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Szavazásra tette fel a határozati javaslatot, amely szerint **Városközpont terv - Esztergomi Szent István artézi fürdő-együttes és a belváros közös fejlesztésének építészeti vizsgálata – TERVEZÉSI PROGRAM ELFOGADÁSA**

Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Városközpont fejlesztésével összefüggő tervezési munkákat az alábbi címmel és tervezési program tartalommal fogadja el.

#### **TERVEZÉSI FELADAT MEGNEVEZÉSE**

**Esztergomi Szent István artézi fürdő-együttes és a belváros közös fejlesztésének építészeti vizsgálata - Előkészítő munkarész, beépítési tanulmány, Épületek koncepció tervei, HÉSZ előkészítő munkái.**

#### **TERVEZŐ FELADATA (TERVEZÉSI PROGRAM)**

1. A részletes műszaki követelmények meghatározása:

##### **1.1. Előkészítő munkarész, beépítési tanulmány**

- 1.1.1.a terület urbanisztikai kapcsolatrendszerének feltárása a kapcsolódó városrészekkel
- 1.1.2.a terület történeti vonatkozásai, megmaradt értékeinek feltárása a régészeti és történelmi kutatások felhasználásával
- 1.1.3.a vizsgált terület kisebb, történetileg külön alakult akcióterületeinek elkülönítése
- 1.1.4.az akcióterületek egymáshoz való viszonyának és kapcsolódási pontjainak feltárása
- 1.1.5.az akcióterületek kapcsolata a kapcsolódó városrészekkel
- 1.1.6.a területek épületállományának vizsgálata, karaktervizsgálatok
- 1.1.7.a területre készült eddigi vizsgálatok és tervek vizsgálata, tanulságainak levonása
- 1.1.8.épülettömbök és közterek viszonya a vizsgált területeken
- 1.1.9.fejlesztési javaslatok: előnyök, hátrányok, lehetőségek, veszélyek felmérése és vizsgálata
- 1.1.10. régészeti kérdések tisztázása: feltárható emlékek és bemutatathatóságuk vizsgálata
- 1.1.11. örökségvédelmi szempontok vizsgálata, örökségvédelmi hatástanulmány előkészítő munkarész
- 1.1.12. közművek, közutak csatlakozási kérdéseinek vizsgálata, megoldások
- 1.1.13. szükséges egyeztetések a különböző érintett szakágak tervezőivel, az eredmények beépítése a tanulmányba
- 1.1.14. a terület beépítési tanulmánya
- 1.1.15. Előkészítő munkarész, beépítési tanulmány egyéb munkarészei

- 1.2. Épületek koncepció tervei** (építészeti koncepciótervek és látványtervek, közelítő költségbecslés) az előkészítő munkarészben meghatározott épületekre
- 1.2.1. Bástya áruház hasznosítása: „köszönőház”
  - 1.2.2. Fürdőszálló hasznosítása: városi casino, városi vendégház, étterem-rendezvényterem
  - 1.2.3. műemléki Szent István fürdőegyüttes felújítása és új bejárati fejpülete
  - 1.2.4. modern épületek revitalizálása
  - 1.2.5. új épületek elhelyezése, ezek koncepcióterve
  - 1.2.6. az építési költségek közelítő becslése táblázatosan
  - 1.2.7. Visszacsatolás a 1.14. ponthoz
  - 1.2.8. Épület koncepció terveinek egyéb munkarészei
- 1.3. HÉSZ előkészítő munkarész** (tanulmány, térképmelléletekkel):
- 1.3.1. a városi döntések tanulságainak és igényeinek beépítése az előkészítő tanulmányba
  - 1.3.2. beépítésre szánt területek és építési vonalak kijelölése
  - 1.3.3. bontásra szánt épületek kijelölése
  - 1.3.4. közterek, utak és környezeti feltárások meghatározása a közútfejlesztési koncepciókkal összhangban
  - 1.3.5. konzultáció az új HÉSZ készítőjével szakmai kérdésekben
  - 1.3.6. zöldfelületek kezelése, rendezése és fenntartható fejlesztésének vizsgálata
  - 1.3.7. parkok, parkolók helyének meghatározása
  - 1.3.8. a terület egyes, részleteiben megtervezendő építészeti elemeinek megnevezése
  - 1.3.9. HÉSZ előkészítés egyéb munkarészei

**A Városfejlesztési Bizottság 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága**  
**143/2016. (X.13.) VfB határozata**

**Városcsözpont terv - Esztergomi Szent István artézi fürdő-együttes és a belváros közös fejlesztésének építészeti vizsgálata – TERVEZÉSI PROGRAM ELFOGADÁSA**

Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Városcsözpont fejlesztésével összefüggő tervezési munkákat az alábbi címmel és tervezési program tartalommal elfogadja.

#### **TERVEZÉSI FELADAT MEGNEVEZÉSE**

**Esztergomi Szent István artézi fürdő-együttes és a belváros közös fejlesztésének építészeti vizsgálata - Előkészítő munkarész, beépítési tanulmány, Épületek koncepció tervei, HÉSZ előkészítő munkái.**

#### **TERVEZŐ FELADATA (TERVEZÉSI PROGRAM)**

2. A részletes műszaki követelmények meghatározása:

##### **2.1. Előkészítő munkarész, beépítési tanulmány**

- 2.1.1. a terület urbanisztikai kapcsolatrendszerének feltárása a kapcsolódó városrészekkel
- 2.1.2. a terület történeti vonatkozásai, megmaradt értékeinek feltárása a régészeti és történelmi kutatások felhasználásával
- 2.1.3. a vizsgált terület kisebb, történetileg külön alakult akcióterületeinek elkülönítése
- 2.1.4. az akcióterületek egymáshoz való viszonyának és kapcsolódási pontjainak feltárása
- 2.1.5. az akcióterületek kapcsolata a kapcsolódó városrészekkel
- 2.1.6. a területek épületállományának vizsgálata, karaktervizsgálatok
- 2.1.7. a területre készült eddigi vizsgálatok és tervek vizsgálata, tanulságainak levonása
- 2.1.8. épülettömbök és közterek viszonya a vizsgált területeken
- 2.1.9. fejlesztési javaslatok: előnyök, hátrányok, lehetőségek, veszélyek felmérése és vizsgálata



- 2.1.10. régészeti kérdések tisztázása: feltárható emlékek és bemutathatóságuk vizsgálata
- 2.1.11. örökségvédelmi szempontok vizsgálata, örökségvédelmi hatástanulmány előkészítő munkarész
- 2.1.12. közművek, közutak csatlakozási kérdéseinek vizsgálata, megoldások
- 2.1.13. szükséges egyeztetések a különböző érintett szakágak tervezőivel, az eredmények beépítése a tanulmányba
- 2.1.14. a terület beépítési tanulmánya
- 2.1.15. Előkészítő munkarész, beépítési tanulmány egyéb munkarészei
- 2.2. Épületek koncepció tervei** (építészeti koncepciótervek és látványtervek, közelítő költségbecslés) az előkészítő munkarészben meghatározott épületekre
  - 2.2.1. Bástya áruház hasznosítása: „köszönőház”
  - 2.2.2. Fürdőszálló hasznosítása: városi casino, városi vendégház, étterem-rendezvényterem
  - 2.2.3. műemléki Szent István fürdőegyüttes felújítása és új bejárati fejpülete
  - 2.2.4. modern épületek revitalizálása
  - 2.2.5. új épületek elhelyezése, ezek koncepcióterve
  - 2.2.6. az építési költségek közelítő becslése táblázatosan
  - 2.2.7. Visszacsatolás a 1.14. ponthoz
  - 2.2.8. Épület koncepció terveinek egyéb munkarészei
- 2.3. HÉSZ előkészítő munkarész** (tanulmány, térképmelléletekkel):
  - 2.3.1. a városi döntések tanulságainak és igényeinek beépítése az előkészítő tanulmányba
  - 2.3.2. beépítésre szánt területek és építési vonalak kijelölése
  - 2.3.3. bontásra szánt épületek kijelölése
  - 2.3.4. közterek, utak és környezeti feltárások meghatározása a közútfejlesztési koncepciókkal összhangban
  - 2.3.5. konzultáció az új HÉSZ készítőjével szakmai kérdésekben
  - 2.3.6. zöldfelületek kezelése, rendezése és fenntartható fejlesztésének vizsgálata
  - 2.3.7. parkok, parkolók helyének meghatározása
  - 2.3.8. a terület egyes, részleteiben megtervezendő építészeti elemeinek megnevezése
  - 2.3.9. HÉSZ előkészítés egyéb munkarészei

**Felelős:** Eck András elnök

**Határidő:** azonnal

Mivel több észrevétel nem történt, ezért az elnök óra perckor az ülést bezárta.

**K.m.f.**

Eck András  
képviselő, VfB elnök

Erős Gábor  
képviselő, VfB tag