

### **Jegyzőkönyv**

a Városfejlesztési Bizottság 2017. április 5-én 8 óra 30 kor megtartott nyílt üléséről

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

**Jelen vannak:** Eck András képviselő, VfB elnök  
Erős Gábor képviselő, VfB bizottsági tag  
dr. Szerencsés Gergely István képviselő, VfB tag,  
Varga Ernő VfB bizottsági tag  
Csirke József VfB bizottsági tag

**Nem jelent meg az ülésen:** Sasvári Gábor bizottsági tag, Toldi András bizottsági tag, Meszes Balázs képviselő VfB bizottsági 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. Ismertette a napirendi pontokat.

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

*A szavazásban 5 fő vett részt.*

**Városfejlesztési Bizottsága 5 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága  
38/2017. (IV.5.) VfB határozata  
Napirend elfogadása**

**1. Döntés az Esztergom területén készülő IMCS beruházás kapcsán a 18636 helyrajzi számú ingatlanon álló, volt Magvető szobor talpázatának elbontásával kapcsolatban**

Előterjesztő: Romanek Etelka

Előterjesztést készítette: Szabó Csaba

**2. Út, járda felújítások” tárgyú beruházáson belüli Petőfi-Terézia Dobogókői út körforgalom tervezése”**

**3. A városközpont fejlesztési terve**

Előterjesztő: Romanek Etelka polgármester

Előterjesztésért felelős: Philipp Frigyes

**Felelős:** Eck András elnök

**Határidő:** azonnal

## **1. Napirendi pont**

**Döntés az Esztergom területén készülő IMCS beruházás kapcsán a 18636 helyrajzi számú ingatlanon álló, volt Magvető szobor talpázatának elbontásával kapcsolatban**

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Felkérte Szabó Csabát az előterjesztés ismertetésére.

**Szabó Csaba Vagyongazdálkodási Csoport csoportvezetője:** Ismertette az előterjesztést.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Szavazásra tette fel az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot.

*A szavazásban 5 fő vett részt.*

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

**Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága 39/2017. (IV.5.) VfB határozata**

1. Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére **döntson úgy**, hogy a „*Budapest-Esztergom vasútvonal rekonstrukció*” megvalósításával a Sugár út és a Baross Gábor/Ady utca kereszteződésében épülő 2. számú körforgalom területén található Magvető szobor talpázatának elbontásához hozzájárul, azzal a feltétellel, hogy a bontással kinyert kövek az önkormányzat által kijelölt telephelyre kerüljenek leszállításra. A tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat nem mentesít a szükséges engedélyek beszerzése alól.

2. Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy hatalmazza fel a Polgármestert, hogy a szükséges nyilatkozat aláírására.

Felelős: Eck András elnök

Határidő: a Képviselő-testület tájékoztatására: a soron következő Képviselő-testületi ülés

## **2. Napirendi pont**

**Út, járda felújítások” tárgyú beruházáson belüli Petőfi-Terézia Dobogókői út körforgalom tervezése”**

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Felkérte Forisek Ilonát az előterjesztés ismertetésére.

**Forisek Ilona Városüzemeltetési Csoport munkatársa:** Ismertette az előterjesztést.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Tavaly nem került megtervezésre. Bármilyen munkaértekezleten beszélünk róla a Hősök terétől a Tesco körforgalomig.

**Forisek Ilona Városüzemeltetési Csoport munkatársa:** Ha ütemezetten szeretnénk, akkor valahol le kellene írni, hogy mit hogyan akarunk.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Szavazásra tette fel az előterjesztés mellékletét képező „B” határozati javaslatot.  
*A szavazásban 5 fő vett részt.*

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

**Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága  
40/2017. (IV.5.) VfB határozata**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Esztergom Város Önkormányzata a **Petőfi-Terézia-Dobogókői utak csomópontjának körforgalmú csomóponttá történő átépítések tervezési határát a Tesco körforgalmú csomópont és a Hősök terei körforgalmú csomópont közötti szakaszra fogadja el és ismételten kerüljön kiírásra az árajánlattétel tervezésre.**

Felelős: Romanek Etelka polgármester  
Határidő: a döntést követő 30 napon belül

### **3. Napirendi pont**

#### **A városközpont fejlesztési terve**

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Felkérte Philipp Frigyest az előterjesztés ismertetésére.

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

**Erős Gábor képviselő, bizottsági tag:** Minél gyorsabban a Simor János utcát meg kellene ejteni az a szakasz kezdődjön el, úgy ahogy szeretnék. Húsvét utáni héten is le lehetne ülni ebben az ügyben.

**Zsembery Ákos építész:** A BME urbanisztikai tanszéké is voltunk az anyaggal. Nemcsak a történelmi, de a földrajzi háttér is meghatározó. Jól látható, hogy Hévíz tavat használták fürdőként. Forrás formájában megvan. Királyi város pusztulása után, a mai Királyi város a Lőrinc utcához tartozott. A XIX. században jól láthatjuk a városfejlődést, hogyan alakult. Északi városrész a fejlődés vonala. Városépítészeti problémák annak a Bástya Áruház, Zöld ház épülete. A tervezett egységes koncepciója nem is készült el, torzóban maradt. A Pöttyös térnek aránytalan része van. A fürdőegyüttesben sem üzletsor, sem ez a medence nem valósult meg. Legértékesebb eleme a Fürdőszálló. Eredeti tervben épület meg, híres színháztermet hozzáépítették. Kabinsort, medencét sem úgy építették meg, ahogy szerették. A Bástya Áruházban Kínai üzlet működik. Az Aradi téren térfalak működnek. A Pöttyös tér-átjáró tér pihenő térként nem működik. A buborék szerkezete is sok gondot okoz. A kabinsor területet nem tudja hasznosítani. Javaslatok: A Lőrinc utca térfalának kezelése, kiegyenlítése lehet a megoldás. Ki kell jelölni a tengelyeket, ami alapján rendezett lenne. A Pöttyös téren parkolási gondok vannak. Itt lehetne zöld tetős parkolóterületet kialakítani. Parkolóhelyeket létrehozni a Hévíz téren. A strand csak a műemléki épületei lennének meg. A zöld séta projektet fontosnak tartjuk, hogy jöjjön vissza a város életébe. Az, hogy a Bástya Áruházba mi kerüljön, mozi, cukrászda, éttermek, kisebb üzletek, mini pláza. A Hévíz hasznosítása: A cél az lenne, hogy jöjjön és nézze meg Esztergomot ne csak a romjait, hanem az élővíz kultúráját.

**Philipp Frigyes Főépítési Kabinet:** Megpróbáltunk tisztelettel és alázattal megfejteni a múltját. Ez volt a gond, hogy mindig csak házakban gondolkodnak. A Széchenyi tér a város nappalija, az ember idehozza az embereket.

**Jaksics László a tervtanács tagja:** A Városnak kialakult betegségeit kezeljük mélyen vissza kell menni. A városi szövetből kell indulni. A város nappalija a város közösségi érdekének legtöbb gócpontja is. A fürdőszálló és a könyéke adja magát a szín megoldására. Tudomásul kell vennem a tágabban értelmezett környezetét is. Ez egy makett, de a finom kapcsolatrendszeren nagyon sok múlik.

**Zsembery Ákos tervtanács tagja:** Legnehezebb ebben az egészben a sarok az OTP-nél. A Lőrinc utca rácsatlakozása.

**Philipp Frigyes Főépítési Kabinet:** Az a réteg, aki ezt lakja a homlokzatfelújítását sem fogja tudni finanszírozni. Ez nem szépítkezési megújítás.

**Bessey László tervtanács tagja:** Minőségi váltás, ennek a rehabilitációját illetően kötelező, hogy úgy legyen. Múltba révedés helyett a jövőbe kell tekintenünk.

**Nagy Henriette tervtanács tagja:** A terület felhasználása fontos dolog.

**dr. Benséné Bánki Katalin tervtanács tagja:** Fontos az ott élők cseréje. Lakásoknál ezek a vasbetonszerkezetű épületek összekapcsolása komoly feladat lesz.

**Zsembery Ákos építész:** Javasolnám a zöld programot.

**Bessey László tervtanács tagja:** Számomra az, ami városi tömbként megjelenik, abban látom a lehetőséget. Örömteli módon élhető és belakható legyen, amit építünk. Bécsben Erste Bank épített egy Erste Bankot, amiben óvoda van és egy park, ami mindenki részére hozzáférhető.

**Csirke József bizottsági tag:** Hogyan fejlődött a terv és hogyan adott kompromisszumokat. Minden gondolat beépült, ami jó volt. Beépült a strand megközelítése. A strand marad és fejlődik. A fejlődés iránya jó.

**Heer Lajos Szent István Strandfürdő igazgatója:** Azokat az egyetértéseket hallom, amelyet rég nem hallottam Esztergomban. Valakinek a bizonytalansága támadna azonnal érteni fogja, hogy annál jobb koncepció nincs. Egyetértésünk fenomenális.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Örülök, hogy egy folyamatban vagyunk benne. El kellene kezdeni a városlakókkal ismertetni.

**dr. Szerencsés Gergely István képviselő Városfejlesztési Bizottság tagja:** Az érdekel, hogyan lesz pénz erre? Az Aradi teret miért kell lezárni? Értem én, hogy a kettes szám alatt azért kell, mert, hogy a papi bérház be legyen fejezve, de nem lesz így túl zsúfolt. Hiányzik Esztergomból egy szökőkút, mint a Margitszigeten.

**Philipp Frigyes Főépítési Kabinet:** Pont az a kút, ami a strand területén volt, azt szeretnénk tenni arra a részre.

**dr. Szerencsés Gergely István képviselő, a Városfejlesztési Bizottság tagja:** A strand, a fürdőszálló nagyon tetszik nekem, de az utcán ne legyen autós parkolás.

**Philipp Frigyes Főépítési Kabinet:** Gépjármű számolásnál megpróbáltunk erre is figyelni, hogy értéktöbblet legyen.

**dr. Alberti Péter képviselő:** A strandnál le van választva a strand mögötti terület és le van csapva?

**Zsembery Ákos tervtanács tagja:** Ez a zöldterület.

**Eck András képviselő a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Inkább parkos rész legyen vízfelülettel.

**dr. Alberti Péter képviselő:** Hiába teszünk oda parkot, ott dübörög el a főútvonal, senki nem fog ott pihenni.

**Philipp Frigyes Főépítészeti Kabinet:** Intenzívebb fásítással, zöldfásítással hasznosítani tudjuk a zöldfelületet.

**dr. Szerencsés Gergely István képviselő, a Városfejlesztési Bizottság tagja:** Ez a terv párhuzamban áll a városok városával, mert van ott még egy medence.

**Zsembery Ákos tervtanács tagja:** A tanmedence a programban benne van. A versenyszoda, búvármedence látvány dolog.

**dr. Alberti Péter képviselő:** A Bástya Áruház és a Bástya Áruházhoz kapcsolódó épület magánberuházásként is működhetne?

**Erős Gábor képviselő, a Városfejlesztési Bizottság tagja:** Minden tiszteletem az építészeké. Én lennék a legboldogabb, ha lenne olyan, ami miatt ide jönnének a turisták. De egy épületet nem tudunk felújítani, akkor miből? Az önkormányzat óriási csúszásban van, az elővásárlási jogok rajta voltak az ingatlanon, most már az ott lévő házakon nulla elővásárlási jogok vannak. Nincs a városnak egy normális vagyontudatja. Ha nem fogunk kapni segítséget a város ezt önerőből nem fogja tudni megépíteni. Jogerős döntés van a Zöld ház bontására és odáig nem jutottunk el, hogy bontás. Ha lebontjuk a Zöld házat, akkor oda lehetne ideiglenesen viacolorból egy parkolót létesíteni, addig is legalább a terület rendezve lenne, amit utána fel lehet szedni, ha elindul egy ilyen koncepció, de most ott porosodik, dől össze az az épület. A fürdőszállón tetőt kell cserélni és akkor meg van mentve az épület. Ekkora a városnak nincs arra pénze, hogy a fürdőszálló tetejét megcsinálja?

**Philipp Frigyes Főépítészeti Kabinet:** Teljes mértékben egyetértek. Az anyagnak lesz megvalósítási fejezete is, tehát le kell bontanunk, nem maradhat fiók terv, mert akkor minden felesleges. Szükségünk van egy ilyen bizottsági döntésre.

**Bessey László tervtanács tagja:** Ahhoz, hogy tárgyalni lehessen és a lakosság felé érveket lehessen terjeszteni, ahhoz érvek kellene. Város pénzüsszegeiből és adóbevételeiből nem lehet megcsinálni. Biztos, hogy városi eszközökből kizárólag nem lehet, tehát pályázatok és az egyéb tőke, ami sokféle lehet bevonása elengedhetetlen a megvalósításhoz.

**Jaksics László tervtanács tagja:** Fel kellene nőni a gondolathoz, hogy kilépünk a napi problémák terhéből. Olyan koncepciókat kell kialakítani, amiben a város hisz. A városnak legyen víziója és a vízió húsz-huszonöt év. Esztergomnak szüksége van ezekre a koncepciókra.

**dr. Szerencsés Gergely István képviselő, a Városfejlesztési Bizottság tagja:** Próbáljuk azt figyelni, hogy a finanszírozás mennyibe fog kerülni. Jó ez a terv és álljunk le azzal, hogy csak a fiók részére állítsunk össze terveket.

**Varga Ernő a Városfejlesztési Bizottság tagja:** Az első lépést kell jó irányba megtenni. Ez jó irány. Támogassuk ezt az ügyet.

**Heer Lajos a Szent István Strandfürdő igazgatója:** Nagyon határozottan nyomják meg a gombot, hogy ne csak úgy, hogy egyetértünk, hanem úgy, hogy akarjuk.

**Erős Gábor képviselő, a Városfejlesztési Bizottság tagja:** Bizonytalanság nálam nincs, mert amikor eljöttem erre az ülésre, nálam ez egy hatalmas igen volt, mert végre valami elindult. Én csak azt mondtam el akkor, hogy tisztában legyünk azokkal a dolgokkal is, ami a háttérben van. Azért mondtam azt, hogy amit a Frigyes meg is jegyzett nagyon jól szerintem, hogy igen, amikor meglesz a megvalósítási tanulmány, léptékről léptékre, hogyan épülne fel, de nálad a strandnál azt hiszem megmutattam, hogy nem bízok, hanem bele kell állnunk dologokba csak igenis fontos az és lehet, hogy olyan dolog volt, amit az ember elmondott, ami belső dolog volt, hogy akkor már a tervezésnél kicsit, ahogy Jaksics úr is mondta, hogy egy tervező, ha beszél, akkor a beszédje közben is gondolkodik tovább.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Huszon évben gondolkodunk. Nem az első eset, hogy találkozunk ezzel a tervezési folyamattal.

**Eck András képviselő, a Városfejlesztési Bizottság elnöke:** Szavazásra tette fel az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot.

*A szavazásban 5 fő vett részt.*

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

**Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága 41/2017. (IV.5.) VfB határozata**

Esztergom Város Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a napirend mellékletét képező Esztergom Hévíz városrész fejlesztési tervét, koncepcióját az elhangzott javaslatokkal, észrevételekkel támogatja.

Felelős: Eck András képviselő

Határidő: azonnal

Mivel több észrevétel nem történt, ezért a bizottság a Városfejlesztési Bizottság elnöke 10 óra 32 perckor az ülést bezárta.

**K.m.f.**

**Eck András**  
képviseelő, a VfB elnöke

**Erős Gábor**  
képviseelő, VfB tag