

**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS

FŐÉPÍTÉSZE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 733
FOEPITESZ@PH.EGER.HU

Ikt. szám: 7741 – 10 /2026.

**Eger MJV településrendezési eszközeinek
a város több részterületét érintő módosítása
2026. évi módosítási tervcsomag**

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

**A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat szükséges tartalmáról, valamint
a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságáról**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 7. § (7) alapján Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen feljegyzés elfogadásával Eger MJV Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletnek (továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási terveinek egyes részterületekre vonatkozó módosításáról hoz döntést.

A módosítás célja:

A településrendezési terv 2025. és 2026. év folyamán beérkezett új, fejlesztési igényekhez kapcsolódó kérelmeknek megfelelő módon történő korrekciója, valamint az Önkormányzat és magántulajdonosok közötti ingatlanrendezések szabályozási tervi megalapozása.

A tervezési terület és a tervezési feladat:

A módosítási tervcsomag 11 db részterületet foglal magába. A módosítással érintett részterületek és a módosítás tervezési feladata a feljegyzés 1. számú mellékletében kerül meghatározásra.

A módosítást megalapozó döntések:

Eger Megyei Jogú Város Alapokmánya 4. melléklet 2.11 és 2.12 pontja alapján az Urbanisztikai Bizottság Közgyűlés által átruházott hatáskörben dönt a külső kérelemre induló szabályozási tervmódosítások indokoltságáról és a településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges telepítési tanulmánytervről.

Az adott tervezési feladat kapcsán hozott Urbanisztikai Bizottsági döntésszámok:

1. számú tervezési feladat – 16/2026.(IV.22.) számú UB döntés
2. számú tervezési feladat – 55/2025.(IX.17.) számú UB döntés
3. számú tervezési feladat – 6/2026.(II.18.) számú UB döntés
4. számú tervezési feladat – 17/2026.(IV.22.) számú UB döntés
5. számú tervezési feladat – 18/2026.(IV.22.) számú UB döntés
6. számú tervezési feladat – 19/2026.(IV.22.) számú UB döntés
7. számú tervezési feladat – 11/2026.(IV.22.) számú UB döntés
8. számú tervezési feladat – 12/2026.(IV.22.) számú UB döntés

9. számú tervezési feladat – 14/2026.(IV.22.) számú UB döntés
10. számú tervezési feladat – 13/2026.(IV.22.) számú UB döntés
11. számú tervezési feladat – 23/2026.(V.20.) számú UB döntés

Az eljárás típusa:

A tervezett módosítás megfelel a Korm. r. 68. § (1) b) bb) alpontjában foglalt feltételeknek, azaz a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A hatályos településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban lefolytatható.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek elvárt tartalma és részletezettsége

A dokumentáció tartalma a Korm. r. 1. és 2. mellékletei alapján állítandó össze, az alábbi kiegészítésekkel:

- A 2., 3., 5., 7., 8., 9., 10 és 11. számú részterületeknél a településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező által elkészített és Eger MJV Önkormányzata Közgyűlése Urbanisztikai Bizottsága által elfogadott telepítési tanulmányterv felhasználható.
- Az egyes tervezési feladatokhoz kapcsolódó vizsgálati és alátámasztó munkarészek esetében - figyelembe véve a tervezett módosítások jellegét és léptékét - egy összefoglaló vizsgálati/alátámasztó fejezet elkészítése szükséges, az alábbi főbb tartalmi elemekkel:
 1. Bevezetés - vezetői összefoglaló
 2. Az egyes módosítással érintett területek átfogó bemutatása
 3. A hatályos területrendezési tervek vizsgálata a módosítással érintett területek vonatkozásában
 4. Az egyes módosítással érintett területek összefoglaló vizsgálati és alátámasztó munkarészeinek kidolgozása területenkénti bontásban, a javasolt változások és a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, településrendezési javaslat
 5. Az egyéb nem területi jellegű módosítási igények és javaslatok bemutatása
 6. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása, a magasabb szintű jogszabályi követelményeknek való megfelelések bemutatása, igazolása
 7. Az egyes módosítással érintett területek szakági érintettségeinek összefoglaló bemutatása, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben kitérve a tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési, csapadékvíz-gazdálkodási, közművesítési és közlekedési javaslatokra, a védelmi és korlátozóelemekre
 8. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés szükségessége esetén az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készítése

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása, vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető. Annak érdekében, hogy a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat biztosítsa és igazolja a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését, a feljegyzésben szereplő tartalom a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

Eger, 2026. június 5.

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA
Eger MJV Főépítész