A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
FŐÉPÍTÉSZE

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

Ikt. szám: 7741 – 18 /2026.
Ügyintéző: Szajlai Olimpia

Tárgy: Felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről ***Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2026)*** megnevezésű munka kapcsán

TISZTELT CÍM!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a Polgármesteri Hivatal szakirodái, valamint a magántulajdonosok részéről felmerülő módosítási igényeket összegyűjtve – a korábbi évek gyakorlatához hasonlóan – egy több részterületet magába foglaló szabályozási tervi módosítási csomag elindítását irányozta elő.

Eger MJV Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva az egyes részterületekre vonatkozóan külön-külön elvi hozzájárulását adta a folyamathoz. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 255/2026. (VI.25.) határozatával döntött a munkafolyamat megindításáról (1. számú melléklet).

A vizsgált területeken tervezett módosítások a Helyi Építési Szabályzat szövegének és a hozzá tartozó Szabályozási Terv egyes elemeinek módosítását, illetve egyes tervezési területeken a hatályos településszerkezeti terv kismértékű módosítását igénylik.

A módosítási helyszíneket bemutató összefoglalót, és a szabályozási javaslatokat levelem 2. számú melléklete tartalmazza. A 2., 3., 7., 8., 9., 10. és 11. helyszínek vonatkozásában telepítési tanulmányterv készült, melyeket szintén levelemhez csatolva küldöm.

A tervezett módosítás egyeztetésének eljárási szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet határozza meg. A Korm. rendelet 66. § és 67. § alapján a módosítási eljárás egyszerűsített egyeztetési eljárásban történik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérjük, hogy 15 napon belül szíveskedjen nyilatkozatát megadni arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását, és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartja-e. Amennyiben igen, úgy adja meg a környezeti értékelés elkészítésére vonatkozó szempontjait.

Kérem, hogy válaszát hivatali kapun keresztül szíveskedjen mielőbb megadni.

Eger, 2026. augusztus 6.

VÁGNER ÁKOS
Eger MJV Polgármestere
nevében és megbízásából:

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA
Eger MJV Főépítésze

7741-31/2026. 1a

2026 AUG 18.
E-2026/58786

Kiadmányozó:
dr. Koncz Judit
Eger, 2026.08.17.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály
Ügyiratszám: HE/KVO/01540-5/2026
Ügyintéző: Sántha-Zentai Zsuzsanna
Telefonszám: +36 (36) 795-150
Hivatkozási szám: 7741-18/2026

Tárgy: szakmai vélemény Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosításához a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről

Vágner Ákos
polgármester
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
Eger
Dobó István tér 2.
3300

Tisztelt Polgármester Úr!

A 7741-18/2026 számú levelével *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet] 4. § (2) bekezdése alapján megkereste a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményt kérjen Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tervezett módosítások:

1. Cecey Éva utca - Joó János utca közötti 10692, 10693, 10672 és 10673 helyrajzi számú ingatlanokon közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése céljából
2. Szolárcsik Sándor utca 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlant érintő közterületi kiszabályozás megszüntetése lakóépület építése céljából
3. Kistályai út 5. szám alatti 0612/23 és 0612/25 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési paraméterek módosítása üzembővítés céljából
4. Az Alvégi utca 789 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója az Alvégi utca 30. szám alatti 791 helyrajzi számú ingatlan közterületi telekhatárának rendezése céljából
5. A Kovács Jakab utca és József Attila utca között húzódó gyalogút szabályozási tervi rendezése a kialakult állapotnak megfelelően telekhatár rendezés érdekében a 683, 684 és a 678 helyrajzi számú ingatlanokat érintően

6. A Cifrakapu utca 1304/1 helyrajzi számú közterületet érintő szabályozás korrekciója a Cifrakapu utca 162. szám alatti 1306/1 és 1306/2 helyrajzi számú ingatlanok közterületi telekhatárának rendezése céljából
7. Vasút utca 10. szám alatti 6774 helyrajzi számú ingatlan és tömbjének építési övezeti átsorolása lakórendeltetés kialakítása céljából
8. Arany János utca 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjében a közterületi kapcsolattal rendelkező telekvégek beépíthetőségének rendezése
9. Faiskola utca 3. szám alatti 8944/9 helyrajzi számú ingatlan építési övezeti átsorolása többlakásos lakóépület építése céljából
10. A 8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincelléri iskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása üzembővítés és telekértékesítés céljából
11. A Tímár utca – 6148/2 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása, és az építési hely korrekciója a megvalósult sorgarázsok és irodaépület fennmaradása érdekében

A módosítással érintett területek nem képezik részét országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, barlang felszíni védőövezetének.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.

Ugyanakkor a 9. módosítási ponttal (Eger, 8944/9 hrsz.) kapcsolatban az alábbiakra hívom fel T. Önkormányzat és T. Beruházó figyelmét.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 2. § pa) pontja alapján zajtól védendő (védett) területnek minősül a településrendezési terv szerinti lakóterület.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § q) pontja alapján zajtól védendő (védett) épületnek, helyiségnek minősülnek a lakóépület lakószobái, valamint az étkezőkonyhája, étkezőhelyisége.

Az Eger, 8944/9 hrsz.-ú ingatlan a tervezett övezeti átsorolással és funkcióváltással zajtól védendő ingatlanná válik, melyre vonatkozóan *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékleteiben foglalt zajterhelési határértékek betartása kötelező a zajforrások üzemeltetői számára.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A vizsgált terület környezetében már meglévő zajforrások üzemelhetnek, melyek üzemeltetői a településrendezési eszközök módosítása miatt nem kerülhetnek jogsértő helyzetbe azáltal, hogy az újonnan kijelölt zajtól védendő területen nem tudják teljesíteni a vonatkozó nappali és éjszakai határértékeket. Ezen kritérium teljesülését a dokumentáció készítőinek az eljárás további szakaszaiban vizsgálnia szükséges, a vizsgálat elvégzésének tényét és eredményét az alátámasztó és megalapozó dokumentációkban rögzíteni kell. Ennek hiányában környezetvédelmi szempontú hozzájárulás nem adható.

Mivel a tervezési terület környezetében már találhatóak lakóterületek, ezért olyan jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, amely indokolja a környezeti vizsgálat elvégzését.

Az érintett területen kármentesítés nincs folyamatban, a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint szennyezett területet nem érint.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján levegőtisztaság-védelmi adottságokat kedvezőtlenül befolyásoló módosításra nem kerül sor, a településrendezési eszközök tervezett módosításával kapcsolatban zaj- és

rezgésvédelmi, természet- és tájvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését természet- és tájvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint földtani közegvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

dr. Kovács Éva, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

dr. Koncz Judit
osztályvezető

Kapják:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat **HK, KRID:** 447994950
2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda **HK:** HEVESKHG **KRID:** 657167145 (tájékoztatásul)
3. Iratokhoz

2026 AUG 25.

E-2026/59693

7741-34/2026.

1b

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu
Hivatali Kapu: BNPI 327492378

Eger MJV Önkormányzata
Főépítészi Csoport

Janikné Szabó Annamária
Eger MJV Főépítésze

Eger
Dobó tér 2.
3300

foepitesz@ph.eger.hu

KRID: 314534378

Tárgy: Eger MJV TRE módosítás – környezeti értékelés tematikája

Ügyiratszám: 3101/4/2026.
Ügyintézők: Kovácsné Majoros Csilla

Hivatkozási szám: 7741-18/2026.
Ügyintézőjük: Szajlai Olimpia
Melléklet: -

Tisztelt Főépítész Úrhölgy!

Eger MJV Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amelyhez kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre hivatkozva kéri annak megítélését, hogy a településterv, illetve program megvalósítása esetén várható-e jelentős környezeti hatás.

I. A módosítás területei, témái:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata **11 db részterületet** magába foglaló szabályozási tervi módosítási csomag elindítását irányozta elő. Eger MJV Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva az egyes részterületekre vonatkozóan külön-külön elvi hozzájárulását adta a folyamathoz. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 255/2026. (VI.25.) határozatával döntött a munkafolyamat megindításáról.

II. Szakmai vélemény:

Az érintett módosítási területeket országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezetei, valamint a tájképvédelmi övezet nem érinti, a területeken a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület, természeti emlék jelenlétéről jelenleg nincs tudomásunk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területekre vonatkozóan a *környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.*

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Üdvözlettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják: 1. Címzett (KRID: 314534378)
2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (KRID: 657167145)
3. Nyugat-bükki Tájegység (nybte@bnpi.hu)
4. BNPI tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)
5. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.08.25 08:40:09
Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: DUDÁS GYÖRGY ZOLTÁN

7741-30/2026

* 1C

2026 AUG 17.
E-2026/58722

Kiadmányozó:
Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Eger, 2026.08.17.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Iktatószám:	HE/KEO/00699-3/2026
Ügyintéző:	László Zoltánné
Telefonszám:	+36 (36) 795-881
Hivatkozási szám:	7741-18/2026

Vágner Ákos
Eger Megyei Jogú Város Polgármestere részére

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Eger
Dobó István tér 2.
3300

kizárólag elektronikus úton küldve

Tárgy: *„Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2026)"* – vélemény, nyilatkozat a környezeti értékelés kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önkormányzatuktól 2026. augusztus 6-án érkezett, hivatkozott iktatószámú irat értelmében több részterületet magába foglaló szabályozási tervi módosítás elindítását irányozták elő. A tárgyi munkafolyamat keretébe tartozó, a Helyi Építési Szabályzat szövegére, a szabályozási és településszerkezeti tervekre is kiterjedő változtatások egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban történik, melyhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – az alábbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdésére hivatkozással nyilatkozatot kértek a környezeti vizsgálattal és a környezeti értékeléssel kapcsolatban.
Az irat melléklete az összefoglaló a módosítási helyszínekről és szabályozási javaslatokról, valamint a 2., 3., 7., 8., 9., 10. és 11. helyszínekre vonatkozó telepítési tanulmánytervek. Az ismertetett változtatások az Almagyar-Merengő, Cifra hóstya és Tetemvár, Délkeleti külterület, Felnémet, Felsőváros, Hatvani hóstya, Lajosváros-kelet, Lajosváros-nyugat és a Maklári hóstya városrészeket érintik, a módosítások számozását követve, az alábbiak szerint:

1. Cecey Éva u. - Joó János u. között közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése érdekében;
2. Szolárcsik Sándor u. 6. sz. alatt közterületi kiszabályozás megszüntetése lakóépület építése céljából;
3. Kistályai u. 5. sz. alatti 0612/23 és 0612/25 helyrajzi számú ingatlanokat illetően a beépítési paraméterek módosítása az ott működő sütőipari üzem fejlesztése érdekében. Az új üzemépületben vizesblokkok nem lesznek, a pékáru hűtése, sokkolása, csomagolása, tárolása zajlik;
4. Alvégi u. 30. sz., ingatlan közterületi telekhatára rendezéséhez a közterületi szabályozás korrekciója;
5. Kovács Jakab - József Attila u. közötti gyalogút szabályozási tervi rendezése kialakult állapot szerint;
6. Cifrakapu u. 162. sz. alatti ingatlanok köztérületi telekhatárának rendezéséhez az utca 1304/1 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója, az üzleteket kiszolgáló parkolók által elfoglalt részre vonatkozóan, a tulajdonviszonyok és a telekhatárok rendezéséhez;

7. Vasút u. 10. sz. 6774 helyrajzi számú ingatlan és tömbje építési övezeti átsorolása lakórendeltetés kialakítása céljából vegyes, intézményi területből településközpont vegyes területbe, építési övezetbe;
8. Arany János u. 11. sz. tömbjében a közterületi kapcsolatú telekvégek beépíthetőségének rendezése;
9. Faiskola u. 3. sz. alatt 8944/9 helyrajzi számú ingatlan, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, építési övezet átsorolása többlakásos lakóépület építéséhez kisvárosias terület területfelhasználásba, építési övezetbe. A szomszédos kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek irányában, a közös telekhatáron a célmegvalósító vállalja telken belül háromszintes növényállomány telepítését, a szabályozási tervben majd rögzített helyen kerítés létesítését, előtte cserjesorral. A terület közműellátottsága biztosított, ivóvíz, szennyvízelvezetés tekintetében is;
10. Vincelléri iskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása. A 8998 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa telephelyének, üzemének bővítése céljából a 8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok részterületének megvásárlását kezdeményezte. A tervezett telekbővítéshez felhasználná a Szilágyi Erzsébet Gimnázium hátsókert irányú teleknyúlványát és az ezzel határos kisvárosi lakóterületből egy részt. Az érintett terület kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe kerül. Megállapították, hogy a telekbővítés, az új raktárépület megvalósítása, közműfejlesztéssel járó többlet infrastruktúra igényt nem keletkeztet. Közösségi használatú zöldterületek helykijelöléséhez a vonatkozó szabályozás (lakóterületek, zöldfelületek) felülvizsgálata történik.
11. Tímár u. 6148/2 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása és az építési hely korrekciója, garázsok, irodaépület fennmaradása érdekében.

Fentiek értelmében, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésének, 3. számú melléklete II.1. *c)* pontjának megfelelően, a következő szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:
***„Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2026)"* megvalósításából adódóan**, a *„Felhívás nyilatkozat megtételére"* tárgyában Önkormányzatuktól megküldött, 7741-18/2026. számú iratban és mellékletében foglaltak, valamint meglévő ismereteink alapján, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően az **1-9.** és **11.** számozású **helyszíneken nem feltételezhető** a lakosság, az érintett emberek egészséget károsító, **jelentős környezeti hatás** fellépése. A **10. helyszínen**, a gazdasági terület tervezett bővítése esetén a lakott területek, oktatási intézmény közelsége okán **nem kizárható kedvezőtlen hatás** jelentkezése. A szakterületet illetően így környezeti értékelés kidolgozása a 10. helyszín esetén kívánatos a szomszédos lakó és oktatási épületekhez közelebb kerülő, növekedő gazdasági területen az üzemi, raktározási tevékenységből eredhető zaj egészségre gyakorolt hatásai tekintetében, figyelemmel a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 6. § (4) bekezdése b) pontjának, továbbá 4. mellékletének előírásaira, teljesíthetőségére.
Véleményem, nyilatkozatom kialakításához, a fentieken túl figyelembe vett jogszabályok: az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1), 45. § (1)-(2) bekezdése, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés b), d), f) és h) pontja.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

dr. Kovács Éva, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
vármegyei tisztifőorvos

Melléklet: -

7741-24/2026

1d

2026 AUG 11.

E-2026/57473

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Eger Megyei Jogú Város Főépítésze
3300 Eger,
Dobó tér 2.

Iktatószám: BO/VVO/04691-2/2026
Ügyintéző: Csomós Zilia
Telefonszám:46/517-309
E-mail: tivf.vizugy@borsod.gov.hu
Hivatkozási szám: 7741-18/2026

Tárgy: Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása - környezeti értékelés előzetes véleményezése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

A 2026.08.06-án érkezett megkeresésre, Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosításával kapcsolatos 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti véleményünket kérte, az alábbiakat közlöm.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja alapján jelen eljárásban igazgatóságom „a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően" vesz részt.

A módosítás Eger több területére kiterjed:

1. Cecey Éva utca - Joó János utca közötti 10692, 10693, 10672 és 10673 helyrajzi számú ingatlanokon közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése
2. Szolárcsik Sándor utca 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlant érintő közterületi kiszabályozás megszüntetése lakóépület építése miatt
3. Kistályai út 5. szám alatti 0612/23 és 0612/25 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési paraméterek módosítása üzembővítés miatt
4. Az Alvégi utca 789 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója az Alvégi utca 30. szám alatti 791 helyrajzi számú ingatlan közterületi telekhatárának rendezése miatt
5. A Kovács Jakab utca és József Attila utca között húzódó gyalogút szabályozási tervi rendezése a kialakult állapotnak megfelelően telekhatár rendezés érdekében a 683, 684 és a 678 helyrajzi számú ingatlanokat érintően
6. A Cifrakapu utca 1304/1 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója a Cifrakapu utca 162. szám alatti 1306/1 és 1306/2 helyrajzi számú ingatlanok közterületi telekhatárának rendezése
7. Vasút utca 10. szám alatti 6774 helyrajzi számú ingatlan és tömbjének építési övezeti átsorolása lakórendeltetés kialakítása miatt
8. Arany János utca 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjében a közterületi kapcsolattal rendelkező telekvégek beépíthetőségének rendezése
9. Faiskola utca 3. szám alatti 8944/9 helyrajzi számú ingatlan építési övezeti átsorolása többlakásos lakóépület építése miatt
10. A 8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincelléri iskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása üzembővítés és telekértékesítés miatt

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Telefon: (36-46) 517-344 KRID: BAZVKHVVO 372099945
E-mail: tivf.vizugy@borsod.gov.hu

11. A Tímár utca – 6148/2 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása, és az építési hely korrekciója a megvalósul sorgarázsok és irodaépület fennmaradása érdekében

Hatóságunk nyilvántartása szerint az érintett ingatlanok nagyvízi medret nem érintenek.

Az érintett területek a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete és az 1:100000 méretarányú szennyeződés érzékenységi térkép alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny f.a. területeknek minősülnek.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003.(XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Eger „B" közepesen veszélyeztetett területként van besorolva.

A 4-es módosítás (789 és 791 hrsz-ek), az 5-ös módosítás (683, 684, 678 hrsz-ek), a 7-es módosítás (6774 hrsz), a 9-es módosítás (8944/9 hrsz) és a 11-es módosítás (6148/2 hrsz) területei az Eger, Déli vízmű ivóvízbázis védőterületeinek és védőidomainak kijelöléséről szóló 35500/2375-21/2015. ált. számú határozattal kijelölt hidrogeológiai „B" védőterületén helyezkednek el.

A 7-es módosítás (6774 hrsz) esetében a meglévő adatok alapján nem állapítható meg egyértelműen, hogy érinti-e a terület a zárt szelvényben húzódó Farkasvölgyi árok nevű vízfolyást. Amennyiben érinti, akkor a tervezet módosításához, átsoroláshoz be kell kérni a vízfolyáskezelői hozzájárulást.

A fentieket figyelembe véve, Hatóságomnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontjaiban rögzített szakterület érintő jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró
Dr. Menyhárt Szabolcs
főigazgató
nevében és megbízásából

László Antal
főosztályvezető

Kapják: Címzett
Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.08.11 11:10:37
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: László Antal

2026 AUG 13.

E-2026/58056

7741-27/2026.

* 26

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kormányzati Azonosítással HITELESÍTETT
Kiadmányozó:
Bóta Krisztina
Eger, 2026.08.13.

Iktatószám:	HE/ÁFI/421-2/2026.
Ügyintéző:	Tóthné Budai Gabriella
Telefonszám:	+36 (36) 521-548
Hivatkozási szám:	7741-18/2026.

Vágner Ákos polgármester
Eger MJV Önkormányzata
Eger
Dobó tér 2.
3300

Tárgy: Eger MJV településrendezési eszközeinek módosítása több részterületet érintően - környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása

Tisztelt Polgármester Úr!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a Szabályozási Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának és egyes tervezési területeken a Településszerkezeti Tervének módosítását határozta el több részterületre vonatkozóan:

1. Cecey Éva utca - Joó János utca közötti 10692, 10693, 10672 és 10673 helyrajzi számú ingatlanokon közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése céljából.
2. Szolárcsik Sándor utca 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlant érintő közterületi kiszabályozás megszüntetése lakóépület építése céljából.
3. Kistályai út 5. szám alatti 0612/23 és 0612/25 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési paraméterek módosítása üzembővítés céljából.
4. Az Alvégi utca 789 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója az Alvégi utca 30. szám alatti 791 helyrajzi számú ingatlan közterületi telekhatárának rendezése céljából.
5. A Kovács Jakab utca és József Attila utca között húzódó gyalogút szabályozási tervi rendezése a kialakult állapotnak megfelelően telekhatár rendezés érdekében a 683, 684 és a 678 helyrajzi számú ingatlanokat érintően.
6. A Cifrakapu utca 1304/1 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója a Cifrakapu utca 162. szám alatti 1306/1 és 1306/2 helyrajzi számú ingatlanok közterületi telekhatárának rendezése céljából.
7. Vasút utca 10. szám alatti 6774 helyrajzi számú ingatlan és tömbjének építési övezeti átsorolása lakórendeltetés kialakítása céljából.
8. Arany János utca 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjében a közterületi kapcsolattal rendelkező telekvégek beépíthetőségének rendezése.
9. Faiskola utca 3. szám alatti 8944/9 helyrajzi számú ingatlan építési övezeti átsorolása többlakásos lakóépület építése céljából.
10. A 8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincelléri skola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása üzembővítés és telekértékesítés céljából.
11. A Tímár utca – 6148/2 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása, és az építési hely korrekciója a megvalósul sorgarázsok és irodaépület fennmaradása érdekében.

Hivatkozott számú megkeresésében a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését illetően véleményemet kérte.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4.§ (2) bekezdése értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szakterületemet illetően** (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép-védelem) az alábbi **véleményt** adom:

A településrendezési eszközök tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából **a 10. pontban foglalt módosítási javaslatra vonatkozóan** (8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincellérískola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása üzembővítés és telekértékesítés céljából) **jelentősnek ítélem.**

A 10. módosítási pontra vonatkozóan kérem a környezeti vizsgálat elkészítését az Skvr. 1. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontjára és a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. melléklet 120. sorára hivatkozással.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 2. melléklet 2. pontnak megfelelően kérem a környezeti értékelésben az alábbiak részletes bemutatását:**

- A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.
- A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése - a visszamaradó intézményi területre (8999/24 hrsz-ú ingatlan) is kiterjedően.
- A településrendezési terv módosítása következtében a várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása, ezen belül az épített környezetre, és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat.
- A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések bemutatása.
- A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.
- Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.
- Valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

Felhívom szíves figyelmét az SKVr. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után **önkormányzati döntést kell hozni** a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.
Amennyiben települési környezeti értékelés készítése mellet döntenek, úgy az az Alátámasztó javaslat részét kell, hogy képezze. A R. 60. § (3) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

A R. 2. sz. mellékletének 2. pontjában foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 2.4 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a településterv megvalósulása esetén a környezetet érő hatások,

következmények előrejelzését a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel a kulturális örökségre (annak részeként az építészeti és régészeti örökségre), a tájra, valamint a tényezők közötti kölcsönhatásokra.

Az így elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt és tervet az E-TÉR felületen **véleményeztetni kell** az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel, és ezzel egyidejűleg az önkormányzat nyilvánossá teszi az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint. A tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. [Lásd R. 62. § (2), (3) bekezdés].

A környezeti értékelés egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken *„a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló* 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint" tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTjV betűjelű szakértői jogosultsággal rendelkező) szakértő készíti el. [Lásd.: SKVr. 8. § (1) bekezdés] Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy az SKVr. 5. § (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót", tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli. Ennek megfelelően **a döntést** (**azaz önkormányzati határozatot**) **és annak indokolását az Állami Főépítész részére is meg kell küldeni.**

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

dr. Kovács Éva, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán nevében és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/421-2/2026. számú levélről értesülnek:
1. Címzett
2. Irattár

7741-21/2026.

2c

2026 AUG 10.

E-2026/56805

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
Verók Tamás József
Eger, 2026.08.07.

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/03588-2/2026.
Ügyintéző:	Kagyerják Balázs
Telefonszám:	+36 (35) 300-858
Hivatkozási szám:	7741-18/2026
Ügyintézőjük:	Szajlai Olimpia

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

Eger
Dobó tér 2.
3300

Tárgy: Nyilatkozat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről

Tisztelt Cím!

Hivatalomnál a HE/EO/03361-1/2026. ügyiratszámon iktatott, felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2026) megnevezésű munka kapcsán tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A megkereséséhez csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanon az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv (a továbbiakban Evt.) 6. § (1) a) és b) pontoknak megfelelő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár), **az illetékességi területemen nyilvántartott erdőtervezett erdőterület nem található.**

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartok szükségesnek.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

dr. Kovács Éva, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Verók Tamás József
erdészeti osztályvezető

7741-23/2026.

2d

2026 AUG 11.
E-2026/57484

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
Kővágó Melinda
Eger, 2026.08.11.

Ügyintéző szervezeti egység:	**Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály**
Iktatószám:	HE/NTO/04086-3/2026
Ügyintéző:	Török-Veréb Enikő
Telefonszám:	+3636510951
Hiv. szám:	7741-18/2026.

Vágner Ákos Polgármester Úr részére
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

Eger
Dobó tér 2.
3300

Tárgy: tájékoztatás hatáskör hiányáról

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat 7741-18/2026. iktatószámú megkeresésére, Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása ügyében, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) talajvédelmi hatáskörében eljárva, **az alábbi tájékoztatást adom.**

A tárgyi ügyben a kormányhivatal talajvédelmi hatáskörének hiányát állapítom meg.

Indokolás:

2026. 08. 06-án érkezett az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megkeresése, melyben talajvédelmi szakmai véleményt kért Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása ügyében.

Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 6. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 951
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: nto@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A dokumentációban szereplő területek az ingatlanügyi nyilvántartás szerint belterületi ingatlanok, mely a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontja alapján nem minősülnek termőföldnek, továbbá nem is termőfölddel szomszédos földrészletek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján a talajvédelmi hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalt akkor kell megkeresni, ha a módosítás termőföldön, vagy termőfölddel szomszédos földrészleten valósul meg.

A kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése és a 3. § (2) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

dr. Kovács Éva, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Kővágó Melinda
növény- és talajvédelmi osztályvezető

Kapják:
1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (3300 Eger, Dobó tér 2.) – Hivatali kapun keresztül
2. Irattár

FFH1-22/2026.

2e

Szajlai Olimpia

Feladó: HEV Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály <fmo@heves.gov.hu>
Küldve: hétfő 2026. augusztus 10 11:30
Címzett: Szajlai Olimpia
Tárgy: RE: Felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról

Szajlai Olimpia
területfejlesztési ügyintéző
Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Csoport

Eger
Dobó tér 2.

Tisztelt Címzett!

Az előzetesen megküldött környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló megkereséssel kapcsolatban a Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya észrevételt nem kíván tenni.

Tisztelettel:

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Demeter Erzsébet
agrárügyi főosztályvezető

Heves Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály

3300 Eger, Szövetkezet út 6.
Telefon: +36 (36) 413-737

¶

>>> Szajlai Olimpia <Szajlai.Olimpia@ph.eger.hu> 2026. 08. 10. 10:35 >>>
Tisztelt Címzettek!

Ismételten küldöm Önöknek a letöltési linket további szíves felhasználásra:
(A korábbi link letöltési határideje lejárt.)

https://we.tl/t-13WMgZNjUcA6Bn3V

Tisztelettel,

SZAJLAI OLIMPIA
TERÜLETFEJLESZTÉSI ÜGYINTÉZŐ
EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

7741-33/2026.

29

2026 AUG 19.

E-2026/59305

dr. Kovács Márta
Digitálisan aláírta: dr. Kovács Márta
Dátum: 2026.08.19 16:11:33 +02'00'

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Janikné Szabó Annamária főépítész
részére

Eger MJV Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/05607-2/2026.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	7741-18/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Asszony!

Eger MJV településrendezési eszközeinek – a város több részterületét érintő – módosítása, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A város területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Gyógyhely:

1. Eger Gyógyhely – engedélyszám: 835/31.5/1954

A *természetes gyógytényezőkről* szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint: *„Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”*

A település területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Természetes ásványvíz:

1. Eger B-117 OKK számú kút – (belső, ivási célú) – engedélyszáma: 126/OTH/2011

Gyógyvíz:

1. Eger Tükör forr. kút – (külső, fürdési célú): 406-5/OTH/2010
2. Eger Nagymedence forrás kút – (külső, fürdési célú): 405/OTH/2010
3. Eger Bárány u. forrás kút – (külső, fürdési célú): KEF-2684-7/2017
4. Eger K-21 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 12/OTH/2011

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A módosítás alá vont területek közül az 7., 8. és 11. számú helyszíne a „*Eger Gyógyhely*" elnevezésű gyógyhely védőterületét érinti.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kútra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a Kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A" és „B" védőövezetek kijelölése nem szükséges. Ugyanakkor a védőidommal érintett terület EOV koordinátapontok meghatározásával lehatárolásra került az SMARAGD-GSH Kft. védőidom meghatározó dokumentációjában.

Tekintettel arra, hogy a módosítás várhatóan nem gyakorol káros hatást a gyógyhely jellegére, ezért BFKH a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy

1. **a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrészek – a védőidomok által érintett területek – esetében *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. §-14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele;**
2. **a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) alpontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából

Dr. Baticz Orsolya
megbízott osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják::

1. Eger MJV Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

7741-32/2026.

2h

2026 AUG 19.

E-2026/59107

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00621-2/2026**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Eger MJV településrendezési eszközeinek 2026. évi módosítása 11 részterületre. Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: 7741-18/2026
Ügyintézőjük: Szajlai Olimpa

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: **89777**
Műemléki érték: **2027 [27540]**
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Janikné Szabó Annamária
főépítész

Eger MJV Önkormányzata
3300 Eger
Dobó tér 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Főépítész Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a 2. sz. módosítás részterületén** az alábbi örökségi értékek találhatók:
   - A **89777** azonosító számú *Belváros, történeti városmag* régészeti lelőhely található, továbbá
   - a **2027** törzsszámon bejegyzett *Szervita rendház* védett műemlék (azonosító: 5563, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27540**) érintett.

A nevezett **műemléki terület** érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket az alábbi jogszabályhelyekre:

A *magyar építészetről* szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.)

109. § (6) ***A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen*** *a terület- és településfejlesztés, terület- és* ***településrendezés,*** *környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások* ***tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.***

117. § (1) ***Műemléki sajátos helyszín*** c) *a műemléki terület, amely lehet* cc) ***műemléki környezet.*** (2) *A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló* ***valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi,*** *valamint környezeti, természeti* ***értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.***

120. § (5) ***A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.***

124. § (1) *Műemlék telkén és* ***a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.*** (2) *A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképben betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra.*

133. § (3) *Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.*

A *műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló* 449/2025. (XII. 29.) Kormányrendelet hatályos előírásai közül emeljük ki az alábbit:

27. § (1) ***A műemléki területet érintő,*** *jogszabályban meghatározott* ***beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni,*** *amelynek során a jellegzetes történeti építészeti formai megoldások, a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.* (5) *Műemléki környezetben az építési tevékenység végzése során a műemléki érték feltárulása, érvényesülése és méltó megjelenése érdekében kell a műemlékvédelmi követelményeket érvényesíteni.*

2) **Megállapítottam** továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **az 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. és 11. sz. módosítás részterületén** régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlékek és műemléki területek nem találhatók, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett.

A 3. sz. módosítás (0612/23 és 0612/25 hrsz.-ú ingatlanok, üzembővítés) **vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy** a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV.

törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ***Nagyberuházás esetén*** – […] – ***előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.***

> **7. § 23.** ***Nagyberuházás:*** *az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:* a) *a* ***bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,*** b) *a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy* c) *a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.*
>
> **7. § 5.** ***Előzetes régészeti dokumentáció:*** *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.*

3) A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26.) **a Kötv. 62. § a) pontja, illetve az Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.08.18 13:33:32 +02'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26. — HK

7741-26/2026.

2i

2026 AUG 12.

E-2026/57571

NNGYK Digitálisan aláírta: Német Balázs
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2026.08.11. 13:13:11

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/62176-2/2026
Ügyintéző: Rabóczki Krisztina
Telefon: 06(1)476-6404

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 7741-18/2026
Melléklet: -

Janikné Szabó Annamária
városi főépítész részére

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén", nem „minden" esetben vesz részt.

Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Oroszi Beatrix
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Német Balázs
osztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

7741-20/2026.

2j

2026 AUG 10.
E-2026/56801

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2026.08.08 09:05
Szunyog Zoltán tű. ezds [SK]
Iktatószám: 36000/863-2/2026.ált.
36000/863-2/2026.ált.

HEVES VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Irat áttétele hatáskör hiánya miatt
Ügyintéző: Mérai Péter tű. alezredes
Telefon: 36/510-230

VÉGZÉS

A Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz 2026. augusztus 7-én Eger Megyei Jogú Várostól érkezett – Eger MJV Településtervének véleményezésével kapcsolatos (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) - ügyiratot **átteszem** az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Heves Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Eger Megyei Jogú Város Polgármestere megbízásából Janikné Szabó Annamária Eger MJV Főépítésze (Ikt. szám:7741-18/2026.) a Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére nyújtott be ügyiratot Eger MJV Településtervének véleményezésével kapcsolatban a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően. A hivatkozott jogszabály – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11) Korm. rendelet 3. mellékletének II.2. bekezdésének j) pontja szerint *„ súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően: a fővárosi és a vármegyei iparbiztonsági hatóság”* vesz részt.

Az iparbiztonsági hatóság hatáskörét a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése határozza meg.
Az iparbiztonsági hatóság illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) és (2) bekezdése határozza meg.

Fentiekre tekintettel tárgyi ügyben megállapítottam hatásköröm és illetékességem hiányát, ezért a Janikné Szabó Annamária Eger MJV Főépítésze által megküldött ügyiratot a hatáskörrel rendelkező, és az ügyben eljárni illetékes Heves Vármegyei Kormányhivatalhoz áttettem, és erről az Ügyfelet értesítettem.
A végzést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a és 80. § (1) bekezdése, valamint 81. § (3) bekezdése alapján hoztam meg.
A végzés elleni jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a és 116. §-a alapján zártam ki.

Kelt: Eger, *elektronikus bélyegző szerint*

Szunyog Zoltán tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Melléklet: -
Kapja: Eger Megyei Jogú Város – Hivatali Kapu

Cím: 3300 Eger, Klapka György u. 11.
Telefon: +36 36 510-230 E-mail: heves.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 723206798 KÉR azonosító: OKF HMKI

7741-25/2026.

2j

2026 AUG 12.

E-2026/57570

Kiadmányozó:
Sas Ádám
Eger, 2026.08.10.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Eger
Iktatószám:	HE/TIHF/00958-2/2026.
Ügyintéző:	Bódi Barbara
Telefonszám:	0670/430-4740
Hivatkozási szám:	7741-18/2026.

Tárgy: Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek több részterületet érintő módosításához környezeti vizsgálat és környezeti értékelés szükségességének meghatározására irányuló vélemény kiadása

VÁGNER ÁKOS
Polgármester
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
EGER
Dobó tér 2.
3300

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosító tárgyú környezeti vizsgálat és környezeti értékelés szükségességére megküldött dokumentációra az alábbi véleményt adom:

A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet. A tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért iparbiztonsági szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat vagy környezeti értékelés lefolytatását.

Hatáskörömet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. számú melléklete, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) kormányrendelet 2. §-a határozza meg.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt, Egerben, elektronikus tanúsítvány szerint.

dr. Kovács Éva, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Sas Ádám
főosztályvezető

Értesül:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT
Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
FŐÉPÍTÉSZE

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

Ikt. szám: 7741 – 36 /2026.
Ügyintéző: Szajlai Olimpia

Tárgy: **Meghívó egyeztető tárgyalásra** a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről adott nyilatkozatokban foglalt véleményeltérés vonatkozásában ***Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2026)*** megnevezésű munka kapcsán

TISZTELT CÍM!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a Polgármesteri Hivatal szakirodái, valamint a magántulajdonosok részéről felmerülő módosítási igényeket összegyűjtve – a korábbi évek gyakorlatához hasonlóan – egy több részterületet magába foglaló szabályozási tervi módosítási csomag elindítását irányozta elő.

A tervezett módosítás egyeztetésének eljárási szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet határozza meg. A Korm. rendelet 66. § és 67. § alapján a módosítási eljárás egyszerűsített egyeztetési eljárásban történik.

A 7741 – 18 /2026. iktatószámú megkeresésünkre – melyben nyilatkozatukat kértük a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről – adott válaszukban a 10. számú helyszínt érintően (a 8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincellériskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása üzembővítés és telekértékesítés céljából) környezeti vizsgálat lefolytatását tartják szükségesnek.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés alapján véleményeltérés esetén a polgármester az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart. A településrendezési eszközök munkarészeinek véglegesítése, az indokok tisztázása érdekében

2026. augusztus 31-én (hétfő) délelőtt 10:00 órakor

egyeztető tárgyalást tartunk az érintett szervekkel, melyre ezúton meghívjuk Önöket. A megbeszélés helyszíne: Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészi iroda (Eger, Dobó tér 2.).

Kérem, hogy a megbeszélésen nyilatkozattételre jogosult képviselőjük vegyen részt. Amennyiben a tárgyaláson nem vesz részt véleményét kifogást nem emelőnek tekintjük.

Eger, 2026. augusztus 28.

VÁGNER ÁKOS
Eger MJV Polgármestere
nevében és megbízásából:

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA
Eger MJV Főépítésze

Kapják:

Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
KRID: 669307799 nepeu.titkarsag@heves.gov.hu

Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
KRID: 657167145 titkarsag@heves.gov.hu bota.krisztina@heves.gov.hu

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
FŐÉPÍTÉSZE

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

Ikt.sz.: 7741 – 41 /2026.

JEGYZŐKÖNYV

mely készült a 2026. augusztus 31-én
a Főépítész Csoport hivatalos helyiségében megtartott egyeztető tárgyalásról

Tárgy: Egyeztető tárgyalás a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről adott nyilatkozatokban foglalt véleményeltérés vonatkozásában **Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2026)** megnevezésű munka kapcsán

Jelen voltak: **Janikné Szabó Annamária** – Eger MJV Főépítésze
Szajlai Olimpia – Eger MJV Polgármesteri Hivatal Főépítészi Csoport
Bóta Krisztina – HVMKH Állami Főépítész
Tóthné Budai Gabriella – HVMKH Állami Főépítészi Iroda
László Zoltánné – HVMKH Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Vojnits Csaba – URBANOVUS Kft. településtervező online bejelentkezve

Az elhangzottak lényegi összefoglalója:

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA

Az Önkormányzat által az idei évben elindított módosítási csomag 10. számú részterülete (8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincelléri iskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása üzembővítés és telekértékesítés céljából) kapcsán a környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről adott nyilatkozatukban erre a helyszínre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását tartják szükségesnek. A mai egyeztetés célja a nyilatkozatokban megfogalmazott észrevételek és szempontok közelítése, a lehetőségek átbeszélése.

Amikor az érintett cég megkereste a kérelemmel az Önkormányzatot, akkor a polgármester lakossági fórum keretében előzetes véleményezési lehetőséget biztosított a lakók, a szomszédok, az intézményvezető számára. A bemutatott tervek alapján nem volt ellenállás a lakosság részéről, nem érkezett ellenvélemény, és az iskola igazgatója is támogatta a bővítési lehetőséget tekintettel arra, hogy jelenleg sincs semmilyen konfliktus az üzem és az intézmény között.

Ezt követően készült el a telepítési tanulmányterv, melyet partnerségi véleményezésre bocsátottunk, majd az Önkormányzat részéről támogató döntés született a településrendezési eszközök módosítására és a területrész értékesítésére vonatkozóan.

BÓTA KRISZTINA

A 10. pontban foglalt módosítási javaslatra vonatkozóan a várható környezeti hatást jelentősnek ítélem. Az iskola területének ilyen mértékű csökkentése, és az iskola korlátozása nem szerencsés. Annak ellenére, hogy ez a terület évtizedek óta kihasználatlan, mégis zöldfelületként működik és lehetőséget biztosít későbbi fejlesztésre. Az iskolának tudomásom szerint még mindig csak egy kicsi tornaterme van. A szabályozás módosításával és a terület beépítésével például egy új tornacsarnok építésének, vagy bármilyen funkcióval való épületbővítésnek, esetleg akár egy szabadtéri sportpálya kialakításának a lehetősége teljesen megszűnik.

Továbbá ez a gazdasági terület az intézményi terület és lakóterületek közé van beékelődve, ami szintén nem szerencsés. Vélhetően a tulajdonosnak a vállalkozás megindításakor is tudomása volt arról, hogy itt a lehetőségei korlátozottak, a bővítés szinte lehetetlen. Egy raktárcsarnok miatt már módosult egyszer a szabályozás, és csökkent akkor is az iskola területe. Ezzel a további bővítéssel még inkább a lakóterület felé tolódik a cég. Jelenleg raktározásra szeretné használni, de a későbbiekben ez változhat. A raktározáshoz is kapcsolódik zaj és porterhelés, ami az adott környezetben aggályos.

LÁSZLÓ ZOLTÁNNÉ

Csatlakozva az előttem szólóhoz a Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztálya a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően közegészségügyi hatáskörében nyilatkozhat. Véleményünk szerint a lakott területek, az oktatási intézmény közelsége okán nem kizárható kedvezőtlen hatás jelentkezése. Épp ezért a 10. helyszín esetén a közelebb kerülő, növekedő gazdasági területen az üzemi, raktározási tevékenységből eredhető zaj kapcsán a szomszédos lakó- és oktatási épületekben az egészségre gyakorolt hatások tekintetében tartjuk szükségesnek a vizsgálatot.

VOJNITS CSABA

Elfogadom és részben egyetértek az elhangzottakkal. Megállapíthatjuk, hogy most is üzemel ott a cég, jelenleg is az iskola és a lakóterület szomszédságában van. Épp ezért fontos kiemelnem, hogy ez egy GKSZ, azaz gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezet, ami nem okozhat a környezetére jelentős hatást. A jelenlegi helyzet nem olyan, mint amikor az ipari-gazdasági és a lakóövezet ér össze. Tehát a kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetnek tudnia kell azokat a rezgés és hangnormákat telken belül tartani, ami nem hat a mellette lévő területhasználatra. Ezt, mint feltételt a HÉSZ-ben is elő tudjuk írni, de ezek a feltételeket az OTÉK/TÉKA is tartalmazza. Utána ennek a megvalósulása és ellenőrzése egy másik kérdés.

Azt gondolom, hogy a környezeti vizsgálat - hogy megállapítjuk, meddig terjedhet, jelenleg mi a hatása, és mi lesz ennek a módosításnak a hatása - ez a megállapítás szintjére tud jutni. Tehát magát a dokumentumtípust nem látom hasznosnak ebben az esetben. A problémákra és a veszélyekre fel tudjuk hívni a figyelmet magában a megalapozó és alátámasztó dokumentációban is, hogyha ez így elfogadható. A problémát mi is látjuk.

Ahogy azt főépítész asszony is elmondta, az önkormányzat úgy próbálta kezelni a lehetséges problémát, hogy az összes érintettet bevonva döntött arról, hogy menjen-e ez a módosítás. Az is természetesen felmerült, hogyha nem járul hozzá mindenki, akkor inkább nem is lesz módosítás. A felvetett probléma megoldására nem tudunk 15,0 méter széles fásított sávot előírni, mert fizikailag nem fér el. Ergo nem fogunk tudni ehhez hasonló megoldási javaslatot tenni.

BÓTA KRISZTINA

A környezeti vizsgálat eleve az alátámasztó munkarész része, tehát az egy alátámasztó munkarészfejezet.

Szomorú tény egyébként, hogy a környezeti vizsgálatok általában csak a jogszabályi követelménynek a kipipálására irányulnak sokszor, tehát alternatívák vizsgálata nagyon ritkán szokott szerepelni benne. Én nem tudok alternatívákat javasolni.

Lehet, hogy onnan kellett volna indítanom, hogy általában, amikor környezeti vizsgálatot kérünk, valójában az már rejti azt az aggályt is, hogy vannak olyan felmerülő problémák, amiket mi látunk, ami ennek a támogathatóságát megkérdőjelezi. Ez egyáltalán nem azt jelenti, hogy nem támogatható, de vannak olyan komoly problémák, amikkel foglalkozni kell, például a külső raktározási helyszíntől kezdve számtalan egyébbel.

A kérelmező cégnek nyilván azzal tisztában kellett lenni, amikor a Varga Nyomdát megvásárolták és elindították a vállalkozásukat, hogy ez egy beékelt terület. Van egy rendelkezésre álló területe, amin már így is nyújtózkodott. Volt egy korábbi módosítás, amit a város támogatott, tehát tulajdonképpen így is már elért egy bővítési lehetőséget. Amennyire tudta, kihasználta a telkét. Dicséretes, hogy sövényt is telepített, ahogy azt a szabályozási terv előírja a telekhatár mentén.

Ugyanakkor most csak zöldről beszélünk. Azonban a másik szempont a bővíthetőség. Az mindenképp előremutató, annak örülök, hogy volt olyan partnerségi egyeztetés, amin ott volt a vezetőség is. Az biztos, hogy jó lenne, ha a végén a dokumentálásba a partnerséginek az eredménye is - akár a véleményekkel együtt - belekerülne, hogy lássuk azt mi is, hogy ezt mindenki támogatta. Azt viszont hangsúlyoznám, hogy egy rendezési terv mindig egy hosszú távú terv. Arra vonatkozik, hogy akár 10-20 év múlva mi lesz majd. Most a jelenlegi igazgató támogatta, de soha nem lehet tudni, hogy 10 év múlva ki lesz itt. Azt be kell látni, hogy azzal, hogy oda épül egy épület, az fizikailag egy olyan helyzetet fog teremteni, hogy legfeljebb annak a bontása árán lehet plusz területhez jutni a gimnázium részéről.

Valóban az iskola soha nem használta azt a területet, ugyanakkor mindig jó sportcsapatai voltak. Jelenleg van egy kis tornaterme. Soha nem lehet tudni, hogy nem merül-e fel igény arra, hogy egy másik sportpályát építsenek. Most elég sok iskolában volt ilyen, hogy erre igény merült fel. Jelenleg ez nem szempont, de azt nem tudhatjuk, hogy 10 év, vagy 20 év múlva ez az igény jelentkezik-e. Akkor viszont már tényleg csak egy bontás árán van erre lehetőség.

Valóban gazdasági és lakóterület találkozik, nem egy ipari-gazdasági terület, azonban ebben is vannak finomságok, tehát nem fekete-fehér a dolog. A raktározásnak is, ha nem is jelentős környezeti hatása van, de valamennyi zajjal mindenképp jár és más egy oktatási környezet, mint egy lakókörnyezet.

VOJNITS CSABA

Egyetértek azzal, hogy ha a gazdasági épület elépíti az iskolának a bővítési lehetőségét, akkor azt egy életre elépítette. A visszavásárlás és bontás nem működne. Ezt a részét maximálisan értem, és a konfrontációt is, hisz az iskolának jelenleg sincsen túl nagy telke, és a gazdasági övezet közel van a lakó övezethez. Ezeket tervezőként átérzem. Én a megoldást nem látom.

A rendelkezésre álló egyetlen terület itt a környéken - ami gyakorlatilag a használaton kívüli zöldfelület - lenne átsorolva gazdasági övezetbe. Nincs más. A döntéskor dől el majd az, hogy itt gazdasági terület lehet-e, vagy sem. Ezt követően az üzemeltetésnél, hogyha betartják az előírásokat, akkor lehet azt szabályosan is tenni. Alternatívát itt most ebben az esetben nem csak azért nem tud majd javasolni a terv, mert nem akar, hanem azért, mert nincs hely.

BÓTA KRISZTINA

De miért csak ebben a területben gondolkodunk? Nagyon egyszerű a kérdés, mindig ide jutunk, hogy az önkormányzat közérdeket érvényesít. Mi itt a közérdek? A szabályozási terv is egy olyan dokumentum, ami a közérdek felé kell, hogy mutasson. Nyilván a város is támogat egy ilyen gazdasági telephely fejlesztést. Ez a dokumentum azt kell, hogy kifejezze, hogy megalapozott döntést hoz az önkormányzat, hogy ez mindenki számára jó lesz, vagy csak a vállalkozás számára lesz jó.

VOJNITS CSABA

A környezeti vizsgálat szükségességéről ennek az eljárásnak a végén az önkormányzat hoz majd egy döntést.

Ha ez a döntés arra irányul, hogy készüljön ilyen dokumentum, akkor tervezőként azt tudjuk felajánlani, hogy csak erre a területre és ebből az aspektusból mi megállapítjuk, amit meg kell, és elkészülnek a kötelező munkarészek. Arra próbálom felhívni a figyelmet, hogy nem fogunk tudni, csak tényeket megállapítani. Nem fogunk tudni olyan megoldást javasolni, amitől az iskola később is bővíthető lesz, és nem tudunk olyat se javasolni, amitől nem fog közelebb kerülni a gazdasági övezet a lakóhoz.

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA

Az előző felvetésre szeretnék reagálni. Itt a fejlesztésért cserébe az önkormányzat kapott egy felajánlást. A településrendezési szerződésben is rögzítettük azt, hogy a szabályozási terv módosítással összefüggésben az itt kialakítandó közterületi zöldön kutyafuttatót, játszóteret és közösségi teret alakít ki a beruházó. Tehát valamit kap cserébe az önkormányzat, illetve a terület lakóközössége. Az egyeztetés során felmerült az is, hogy egy korosztályos játszótér kerülne kialakításra, ahol figyelembe veszik a gimnáziumi korosztályoknak az igényét is. A közérdek így tud ehhez kapcsolódni, hogy a beruházás lehetőségéért cserébe a város kapott egy felajánlást, amivel szeretne élni.

BÓTA KRISZTINA

Értem, hogy nyerünk vele valamit, csak ez megint egy olyan pozitívum, ami nem az iskola felé szól. Nem tudom hány gimnazista használ játszóteret, de attól még nem lesz sportpályájuk.

Azt megfontolandónak tartom, hogy olyan építési helyet jelölnénk ki, hogy akkor cserébe tényleg megmarad az iskolának egy bővítési lehetősége is. Ezeket nem én szeretném megtervezni. Most egy verziót láttunk. Részletesen leírtuk azt, hogy egy környezeti értékelést milyen tartalommal várunk. Nem kell az egészet. Kimondottan azokra a szempontokra kitértem, amiket itt el kell végezni. Ez sehol nem volt még ebben a fázisban leírva. A döntéshez akár az önkormányzat számára is szükséges, hogy ez elkészüljön. Aki nem ért hozzá, az nem fogja egy szabályozási terv kivágatból érteni ezeket a problémákat.

Ettől függetlenül valószínűleg támogatni fogják. Én továbbra sem látom, hogy ez tényleg az abszolút közérdek felé mutat. Ha az az elvárás, hogy a környezeti értékelést ne tartsam szükségesnek, én még nem érzem azt, hogy ez szükségtelen volna. Elmondtam azokat a kompromisszumokat, hogy alternatívát várok, illetve azoknak a bemutatását, ami itt felmerült.

VOJNITS CSABA

Sajnos valóban nem egy üres területről van szó, ahol tényleg szabadon tudunk ötletelni és tervezni, hanem egy beszorult területről, ahol még pont el lehet helyezni egy raktárt.

BÓTA KRISZTINA

A gyártásba sem látunk bele, tehát tényleg ez-e az egyetlen megoldás, hogy ők ebbe az irányba terjeszkednek és pont ebben a geometriában.

VOJNITS CSABA

Az önkormányzat fogja eldönteni, hogy támogatja-e ezt a fajta elképzelést és módosítást, vagy sem. Hozott róla egy döntést, tehát egyfelől van egy megegyezés, van egy telepítési tanulmányterv is ehhez. A módosítási javaslat a telepítési tanulmányterv alapján készült.

Gyakorlatilag az iskola felé már meglévő kisebb csarnok épületüknek a duplikálása lenne az új raktárcsarnok. Ez esetben még az építési hellyel sem lehet játszani, próbálkozni, mert nincs hely, nincs lehetőség. Ennél sokkal kisebb csarnokot már nem éri meg építtetni.

L-alakban se tudjuk elhelyezni, mert akkor az épületek közti előírt legkisebb távolságok nem jönnének ki. Csak a telepítési tanulmánytervből tudunk kiindulni, az meg nagyjából egy megoldást enged.

VOJNITS CSABA

Az önkormányzat a véleményektől függetlenül is dönthet úgy, hogy készít, vagy nem készít környezeti vizsgálatot. Míg az önkormányzat ezt a beruházást támogatja és azt kéri, hogy egészítsük ki ezzel a dokumentációval, én látok erre lehetőséget. Annyiból problémásnak látom, hogy nem lesz mély tartalma. Nem látom ezt megoldásnak. Jelen esetben csak le tudjuk írni a problémákat, ezáltal azok rögzítve lesznek, és a dokumentáció tartalmazni fogja. Fel tudjuk hívni a figyelmet a hanghatásra, és a többi problémára.

Továbbá fel tudjuk hívni a figyelmet, hogy ebben a formában az iskolának a bővülése az valószínűleg a jövőre ellehetetlenül. Ezt követően az önkormányzat emellé tehet egy olyan gondolatot, hogy ő tudja, hogy az iskola nem is akar majd bővülni, illetve ő tudja, hogy ezek a vélt hatások nem okoznak majd problémát, mert megegyezett a kérelmezővel és olyan funkció kerül erre a helyre. Tehát mi azokat a tényeket és problémákat tudjuk felvázolni, amik adottak. Megoldásnak pedig csak azt tudjuk mondani, hogy ha olyan zaj-, vagy olyan rezgésterhelés lenne, ami zavarja a lakókat, akkor ez ellen valamilyen formában, épített módszerrel védekezni kell. Ilyen funkció nem lehet elvileg a TÉKA szerint sem. Mást nem tudunk, mert nincs másra hely, vagy alternatíva.

LÁSZLÓ ZOLTÁNNÉ

Az emberi egészség védelme érdekében vizsgáljuk a zajt, a zajhatásokat, és hogyha valóban megalapozott döntés kell, hogy szülessen itt, akkor egyébként már eleve a Helyi Építési Szabályzat is leírja, hogy ezen a területen nem lehet jelentős hatást okozó gazdasági rendeltetés, épület. Tehát ezzel rövidre is lehetett volna zárni, de itt ugye a körülmények olyanok, hogy ha van több alternatíva is, meg ha nincs is, mindenképpen vizsgálni kellene azt, hogy ezek a belső téri határértékek - mert környezet- és településegészségügyi szempontból csak arra van lehetőség - tudnak-e az oktatási intézmény, vagy a lakóterület vonatkozásában teljesülni. Ha ez le van írva valahol, az azért megalapozza a döntést.

Lehet, hogy 5-10 év múlva már nem lesz ott ez az ablakgyártó cég, nem raktárnak fogja ezt a gazdasági területet használni a következő vállalkozás, hanem teljesen másféle funkciókra, amik megengedettek egy gazdasági területen. Valamilyen szempontból pozitív a hozzáállása, de most a lakosság sem ért hozzá, hogy a jövőbeli környezeti hatásokat megítélje. Ugyan széleskörű egyeztetés történt, de a lakosság még nem érzi ennek a zajhatását, vagy az oktatási intézmény. Addig nem fog nekik feltűnni, hogy az esetlegesen a megnövelt gazdasági területhez köthető.

Számunkra az megalapozott döntést készítene elő az önkormányzat részéről, hogyha ez egy pár mondatba legalább tisztázásra kerülne a zajhatások szempontjából objektívebben, konkrétabban a határértékekhez viszonyítva.

Összefoglalás:

Az egyeztetés résztvevői abban állapodtak meg, hogy különálló dokumentumként környezeti értékelés dokumentáció elkészítése nem szükséges. Az államigazgatási szervek által a 10. számú helyszínre kért részletesebb vizsgálatokat a településtervező végzi el, a környezeti vizsgálat erre helyszínre vonatkozó szűkített tartalmú anyagát az alátámasztó munkarész részeként fogja elkészíteni.

Eger, 2026. szeptember 9.

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA
Eger MJV Főépítésze

JELENLÉTI ÍV

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS

2026. augusztus 31.

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
EGER HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 4/2016.(II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK
ÉS ANNAK MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA,
VALAMINT A 279/2004. (VI. 24.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
A VÁROS TÖBB RÉSZTERÜLETÉT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSA (2026)

	NÉV	CÍM/SZERVEZET	EMAIL CÍM
1.	BÓTA KRISZTINA	HVKH ÁLLAMI FŐÉP.	bota.krisztina@heves.gov.hu
2.	TÓTHNÉ BUDAI GABRIELLA	HVKH ÁLLAMI FŐÉP.	tothne.budai.gabriella@heves.gov.hu
3.	LÁSZLÓ ZOLTÁNNÉ	HVKH NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY	laszlo.zoltannne@heves.gov.hu
4.	SZABÁI OLIMPIA	EGER MJV POLG. HIV.	szabai.olimpia@ph.eger.hu
5.	Tanikné Szabó Anikó	Eger MJV Polg. Hiv.	
6.	VOJNITS CSABA TERÉZIA	TELEPÜLÉSTERVEZŐ URBANOVUS KFT.	vojnits@urbanovus.hu
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

MARSHALL Ablakgyár Kft.

Címzett:	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
Hivatkozási szám:	7741–42/2026.
Kérelmező:	MARSHALL Ablakgyár Kft., 3300 Eger, Vincellérískola utca 3.
Tárgy:	Kiegészítő adatszolgáltatás a telepítési tanulmánytervhez

KIEGÉSZÍTŐ ADATSZOLGÁLTATÁS

a telepítési tanulmánytervhez

Eger, 8998, valamint a fejlesztéssel érintett 8999/24 és 8999/25 hrsz.

A MARSHALL Ablakgyár Kft. az Eger, Vincellérískola utca 3. szám alatti 8998 hrsz.-ú telephelyének bővítéséhez kapcsolódóan, az önkormányzat 7741–42/2026. iktatószámú tájékoztatásában, illetve az egyeztető tárgyaláson felmerült szempontok alapján az alábbi kiegészítő adatszolgáltatást adja a telephely működéséről és a fejlesztési szándékot megalapozó alternatívák vizsgálatáról.

1. A telephely működésének részletes ismertetése

A MARSHALL Ablakgyár Kft. Vincellérískola utcai telephelyén **nyílászárók gyártása és összeszerelése**, valamint az ehhez kapcsolódó alapanyag- és késztermék-raktározási tevékenység folyik.

A telephelyen jelenleg mintegy 130 fő dolgozik. Az irodai állomány 60 fő, munkarendje munkanapokon 7:30–16:00 óra közötti; az üzemi állomány 70 fő, egyműszakos munkarendben, munkanapokon 7:00–15:30 óra között dolgozik.

A jelenlegi telek területe 16 490 m². A telephelyen 510 m² iroda, 3 614 m² gyártótér, valamint 1 874 m² raktártér található. A telek jelenlegi beépítettsége 37,10%, zöldfelületi aránya 20,47%.

1.1. A fejlesztés célja és indokoltsága

A tervezett fejlesztés nem új gyártási tevékenység vagy új gyártási technológia létesítését, hanem a meglévő nyílászáró-gyártási tevékenységhez kapcsolódó alapanyag-raktározás korszerűsítését és racionalizálását szolgálja.

A telephely jelenlegi raktározási kapacitása nem teszi lehetővé a gyártáshoz szükséges alapanyagok egységes, központi elhelyezését. Az alapanyag-tárolás ezért jelenleg decentralizált módon, több épületrészben, az udvar különböző pontjain, részben szabadtéri területeken történik.

A helyhiány és a tárolóterületek széttagoltsága miatt a beérkező alapanyagok egy része nem helyezhető el közvetlenül a végleges tárolási helyén. Ennek következtében a napi működés során ideiglenes elhelyezésre, ismételt átrakodásra, átrendezésre és telephelyen belüli többszöri anyagmozgatásra van szükség. A jelenlegi tárolási rendszer így olyan belső targoncás mozgásokat és rakodási műveleteket is szükségessé tesz, amelyek megfelelő kapacitású, központi alapanyagraktár rendelkezésre állása esetén elkerülhetők.

A fejlesztés célja a jelenleg széttagolt alapanyag-tárolás egy központi, zárt raktárépületbe történő koncentrálása. Ezáltal az alapanyagok telephelyen belüli logisztikai útvonala egyszerűsödik, az ideiglenes tárolási pontok és az azok közötti ismételt átrakodási műveletek száma jelentősen csökkenthető. A

beruházás tehát nem új anyagáramlást generál, hanem a jelenleg is meglévő anyagáramlás racionalizálását eredményezi.

1.2. A zárt raktározás műszaki indokoltsága

A fejlesztés szükségességét az alapanyagok megfelelő műszaki és minőségvédelmi feltételeinek biztosítása is indokolja. A részben szabadtéri tárolás az intenzív csapadék, erős szél, jelentős hőterhelés, közvetlen napsugárzás és egyéb szélsőségesebb időjárási körülmények mellett egyre kedvezőtlenebb tárolási feltételeket jelent.

A tervezett központi raktár kialakításával az alapanyagok időjárási kitettsége megszüntethető, és egységes, ellenőrzött, zárt tárolási körülmények biztosíthatók. A beruházás ebből a szempontból is a meglévő technológiai folyamat korszerűsítését jelenti, nem pedig új üzemi tevékenység megjelenését.

1.3. A tervezett raktár működése és az anyagmozgatás

Az új épület kizárólag alapanyagraktárként funkcionál. Az épületben gyártási vagy feldolgozási tevékenység nem történik, gyártóberendezések nem kerülnek telepítésre.

A fejlesztés nem eredményezi a telephelyre érkező tehergépjárművek számának növekedését, mivel az új raktárban a jelenleg is a telephelyre beszállított és a gyártás során felhasznált alapanyagok kerülnek elhelyezésre.

Az anyagmozgatás továbbra is a társaság meglévő 2 db elektromos és 2 db gázüzemű targoncáival történik; a fejlesztés következtében az anyagmozgató eszközök számának növelése nem tervezett- nem szükséges. A központosított tárolási rendszer ezzel szemben várhatóan csökkenti a jelenleg szükséges belső targoncás mozgások és ismételt rakodási műveletek számát.

1.4. Közlekedési kapcsolatok

A fejlesztés a telephely közúti kiszolgálási rendszerét nem változtatja meg. A tehergépjárművek be- és kihajtása a fejlesztést követően is a Vincellérískola utca irányából történik, annak forgalma nem változik.

A Pozsonyi utca irányából üzemszerű tehergépjármű-közlekedés, áruszállítás vagy rakodás nem tervezett. Az ezen az oldalon kialakítandó kapuk kizárólag tűzvédelmi célú tartalék megközelítést biztosítanak, normál üzemi működés során használatuk nem tervezett.

A telephely jelenlegi magas kihasználtsága miatt időszakosan az áruszállító járművek telephelyen belüli fogadása is nehézséget jelent. A szabadtéri tárolás csökkentésével és az udvari területek felszabadításával rendezettebb belső közlekedési és rakodási viszonyok alakíthatók ki.

1.5. A tervezett épület és épületgépészeti kialakítása

A tervezett fejlesztés a telephelyen már meglévő raktárcsarnokkal azonos rendeltetésű és kialakítású fejlesztés. A meglévő csarnoktípusból további egy egység kialakítása tervezett, kizárólag alapanyag-raktározási funkcióval.

Az új raktár fűtése – a meglévő raktárépülethez hasonlóan – hőszivattyús rendszerrel történik. A gépészeti kültéri egységek elhelyezésénél alapvető tervezési szempont a környező lakóterületek zajterhelésének minimalizálása; ennek megfelelően a kültéri egységek nem a szomszédos lakóépületek irányában kerülnek elhelyezésre.

1.6. Beépítettség és zöldfelületi kialakítás

A telekbővítés környezeti és telepítési szempontból lényeges eredménye, hogy az új raktár megépítése ellenére a telephely zöldfelületi aránya nem csökken, hanem növekszik.

A jelenlegi 16 490 m²-es telek zöldfelülete 3 376 m², amely 20,47%-os zöldfelületi aránynak felel meg. A telekbővítést követően a telephely területe 20 277 m²-re növekszik. A tervezett állapotban a teljes beépített alapterület 7 143,52 m², a beépítettség 35,23%, míg a zöldfelület 4 826 m², azaz 23,80% lesz.

A fejlesztés így a jelenlegi állapothoz képest 1 450 m² tényleges zöldfelületi növekményt, valamint a zöldfelületi arány 3,33 százalékpontos emelkedését eredményezi. Az új telekhatárok mentén a szabályozási terv szerinti kötelező fa- és cserjetelepítések is megvalósulnak.

2. A fejlesztési szándékot megalapozó alternatívák vizsgálata

2.1. Külső telephelyen történő raktározás

Vizsgált alternatívaként felmerül a szükséges raktárkapacitás jelenlegi telephelytől elkülönülő ingatlanon történő biztosítása. Ez a megoldás azonban üzemeltetési, közlekedési és környezeti szempontból egyaránt kedvezőtlenebb.

A gyártáshoz szükséges alapanyagokra folyamatosan, napi szinten van szükség. Egy fizikailag elkülönülő – akár csak néhány száz méterre található – raktár esetében az alapanyagokat a külső raktár és a gyártótelephely között rendszeresen közúton kellene szállítani. Ez további fel- és lerakodási műveleteket, tehergépjármű-mozgást, üzemanyag-felhasználást, közlekedési és zajterhelést, valamint többlet anyagmozgatást eredményezne.

A közvetlen telephelybővítés ezzel szemben lehetővé teszi, hogy az alapanyag a telephelyre történő beszállítást követően közúti átszállítás nélkül, közvetlenül a gyártási hely mellett álljon rendelkezésre. A külső raktározás ezért nem csökkentené, hanem növelné a fejlesztéshez kapcsolódó közlekedési és logisztikai környezetterhelést, tehát ezt a lehetőséget elvetettük.

2.2. A raktár elhelyezése a jelenlegi 8998 hrsz.-ú telken belül

A második vizsgált alternatíva az új raktárnak a jelenlegi telekhatáron belüli elhelyezése. A jelenlegi 16 490 m²-es telek beépített területe 6 117,76 m², amely 37,10%-os beépítettségnek felel meg a megengedett 40%-os maximum mellett. A zöldfelület 3 376 m², vagyis 20,47%, a kötelező 20%-os minimum mellett.

A jelenlegi ingatlan ezért sem beépítési, sem zöldfelületi szempontból nem rendelkezik a tervezett fejlesztéshez szükséges területi tartalékkal. A fennmaradó szabad területek emellett a telephely belső közlekedését, rakodását, parkolását, anyagmozgatását, tűzvédelmi megközelítését és egyéb üzemi funkcióit biztosítják.

A telek további intenzív beépítése tovább növelné a jelenlegi zsúfoltságot, szűkítené a belső közlekedési és rakodási területeket, és ellentétes lenne a fejlesztés alapvető céljával: a jelenlegi széttagolt tárolás és többszöri anyagmozgatás racionalizálásával, így ez az opció nem megvalósítható.

2.3. A jelenlegi telephely közvetlen bővítése – választott alternatíva

A választott fejlesztési változat a 8998 hrsz.-ú telephely közvetlen bővítése a 8999/24 és 8999/25 hrsz.-ú ingatlanok érintett területrészeivel. A telepítési tanulmányterv szerint a bővítéshez a Szilágyi Erzsébet Gimnázium 8999/24 hrsz.-ú ingatlanának jelenleg nem használt, hátsókerti 3 500 m²-es teleknyúlványa, valamint a 8999/25 hrsz.-ú ingatlanból további 288 m²-es területrész kerülne felhasználásra.

A választott megoldás biztosítja, hogy a gyártás és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó alapanyag-raktározás egyetlen összefüggő telephelyen maradjon. Nem keletkezik új, telephelyek közötti közúti szállítási igény, nem növekszik az alapanyag-beszállításból eredő tehergépjármű-forgalom, nem szükséges további targoncák üzembe állítása, miközben a központosított tárolás csökkenti a szükségtelen belső anyagmozgatást és ismételt rakodást.

A 8999/25 hrsz.-ú ingatlan fennmaradó beépítetlen területrészén a fejlesztési koncepció közösségi használatú zöldfelületek – játszótér, grillezőhely és kutyafuttató – kialakításával számol.

2.4. Összegzés

A vizsgált alternatívák alapján a telephely közvetlen bővítése biztosítja a fejlesztési cél megvalósítását a legkisebb többlet anyagmozgatási és közlekedési igény mellett.

A beruházás funkciója nem a termelési intenzitás növelése, hanem a jelenleg széttagolt és részben szabadtéri alapanyag-tárolás zárt, központi és üzemszerűen szervezett raktározási rendszerrel történő kiváltása. A fejlesztés eredményeként a többszöri rakodás és telephelyen belüli anyagmozgatás csökkenthető, miközben új külső szállítási útvonal vagy új üzemi közlekedési kapcsolat nem keletkezik.

A telekbővítés megfelelő területet biztosít az új raktár elhelyezéséhez úgy, hogy a telephely beépítettsége 35,23%-ra csökken, zöldfelületi aránya pedig 23,80%-ra emelkedik.

3. Zajvédelmi és egészségügyi hatásvizsgálat

3.1. A tervezett épületben végzett tevékenység

A tervezett épületben a raktározáson kívül gyártó vagy egyéb más tevékenység nem tervezett, kizárólag raktározási funkciót lát el az új építmény, amelyben a jelenleg is a telephelyen működő 4 db targoncával - 2 elektromos és 2 gázüzemű – kívánjuk továbbra is végezni. A targoncák számának növelése nem tervezett.

3.2. A tevékenységből eredő várható zajhatások

A beruházást követően a targoncák által biztosított kültéri anyagmozgatása átkerül a belső, zárt térbe, amely várhatóan zajcsökkenéssel jár a környező épületekre vonatkozóan, figyelemmel, hogy az épületen belüli anyagmozgatás zaja a zárt nyílászárók és falak miatt a külső környezetben elhanyagolható, a határérték megközelítése nem várható, a telken belüli lokális zajcsökkenést eredményezhet.

A tervezett raktárépület működése során, kizárólag a meglévő targoncákkal folytatjuk az anyagmozgatási munkákat, új zajos gépeket, berendezéseket nem telepítünk, ezért továbbra sem valószínűsíthető határérték túllépés.

A telephely rendelkezik zajszakértő által készített zajmérési jegyzőkönyvvel. A működésével kapcsolatos lakossági, intézményi panaszról nincs tudomásunk, a környeztere zavaró hatással járó pansszal kacsolatban hatósági vizsgálat a telephellyel kapcsolatban nem volt.

A MARSHALL Ablakgyár Kft. ügyvezető igazgatója nyilatkozom, hogy a tervezett épületben kizálólag raktározási tevékenységet kívánunk folytatni változatlan géppark mellett munkanapokon, a nappali időszakban, 07:00-15:30 óra között.

Munkavégzés az esti és az éjszakai órákban nem lesz. Új zajkibocsátással járó, helyhez kötött vagy mobil gépeket, berendezéseket nem telepítünk, nem működtetünk, a raktározási tevékenységet kizárólag a jelenleg használatban levő 4 db targoncával kívánjuk végezni továbbra is.

Az új épületen belüli, szakaszosan működő anyagmozgatás zaja a zárt nyílászárók és falak miatt a külső környezetben elhanyagolható, a határérték megközelítése nem várható.

3.3. A környezetbarát fűtőrendszer környezetre gyakorolt hatása

A raktár belső hőmérsékletét környezetbarát hőszivattyús rendszer fogja biztosítani, melyek típusa, jelenleg még nem ismert. A rendszer kültéri egysége - hőszivattyú/ventilátor - strukturálisan úgy lesz pozicionálva, hogy nem a védendő lakóépületek felé néz, így az új épület, árnyékolás és az irányítottság miatt zajterhelést a lakóövezetben valamint az oktatási intézményben nem okozhat.

3.4. Összegzés

Az új raktárépület megépülésével és a raktározási tevékenység végzésével az anyagmozgatásból, valamint a telepítendő hőszivattyú működéséből származó zajnak a szomszédos lakó- és oktatási rendeltetésű épületekre zavaró hatása nem várható, a jogszabályban előírt határértékek a lakóépületek és az intézmény tekintetében továbbra is betarthatók.

A MARSHALL Ablakgyár Kft. a környéken lakók nyugalmát és az oktatási intézmény zavartalan működését kiemelt fontosságúnak tartja.

A fentiekben leírtakra tekintettel az egészségügyi határértéket meghaladó zajterhelést, így a szomszédos lakó- és oktatási épületekben élők és tanulók esetében egészségkárosító kockázat a raktárépület megépítésével továbbra sem várható.

Eger, 2026. október 01.

MARSHALL Ablak
H-3300 Eger, Vincell
ERSTE BANK HUNG
11600006-00000000-73
Adószám: 13952512-2-10
TITKÁRSÁG

MARSHALL Ablakgyár Kft.
Osztafin Zsolt
ügyvezető igazgató