Janikné Szabó Annamária - 2026.09.16. 16:08:38

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
FŐÉPÍTÉSZE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 738
FAX: +36 36 523 786, FOEPIT@PH.EGER.HU

Ikt.sz.: 7741 – 46 /2026.
Ügyintéző: Szajlai Olimpia

Tárgy: **Partnerségi véleményezési szakasz**
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékleteit képező Szabályozási Terveinek módosítása, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosítása **a város több részterületét érintően (2026)**

TISZTELT CÍM!

Ezúton tájékoztatom, hogy Önkormányzatunk Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek - ezen belül a **Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékleteit képező Szabályozási Terveinek - a város több részterületét érintő** módosítását indította el.

A tervdokumentáció az alábbi területeket és témaköröket érinti:

1. számú terület: **Cecey Éva utca - Joó János utca közötti 10692, 10693, 10672 és 10673 helyrajzi számú ingatlanokon közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése céljából.**

2. számú terület: **Szolártsik Sándor utca 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlant érintő közterületi kiszabályozás megszüntetése lakóépület építése céljából.**

3. számú terület: **Kistályai út 5. szám alatti 0612/23 és 0612/25 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési paraméterek módosítása üzembővítés céljából.**

4. számú terület: **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. számú terület: **A Kovács Jakab utca és a 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. számú terület: **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. számú terület: **Vasút utca 10. szám alatti 6774 helyrajzi számú ingatlan és tömbjének építési övezeti átsorolása lakórendeltetés kialakítása céljából.**

8. számú terület: **Arany János utca 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjében a közterületi kapcsolattal rendelkező telekvégek beépíthetőségének rendezése.**

9. számú terület: **Faiskola utca 3. szám alatti 8944/9 helyrajzi számú ingatlan építési övezeti átsorolása többlakásos lakóépület építése céljából.**

10. számú terület: **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.**

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

Az építési beruházásokhoz kapcsolódó szabályozási terv módosítások esetében telepítési tanulmányterv készítése szükséges. A 2., 3., 7., 8., 9., 10. és 11. helyszínek vonatkozásában a telepítési tanulmánytervek elkészültek, melyek partnerségi egyeztetése a jogszabályban meghatározott módon lezajlott.

A munkafolyamat megindításához Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva a tervezéssel érintett területekre az alábbi döntéseket hozta:

1. számú tervezési feladat – 16/2026.(IV.22.) számú UB döntés
2. számú tervezési feladat – 55/2025.(IX.17.) számú UB döntés
3. számú tervezési feladat – 6/2026.(II.18.) számú UB döntés
4. számú tervezési feladat – 17/2026.(IV.22.) számú UB döntés
5. számú tervezési feladat – 18/2026.(IV.22.) számú UB döntés
6. számú tervezési feladat – 19/2026.(IV.22.) számú UB döntés
7. számú tervezési feladat – 11/2026.(IV.22.) számú UB döntés
8. számú tervezési feladat – 12/2026.(IV.22.) számú UB döntés
9. számú tervezési feladat – 14/2026.(IV.22.) számú UB döntés
10. számú tervezési feladat – 13/2026.(IV.22.) számú UB döntés
11. számú tervezési feladat – 23/2026.(V.20.) számú UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 255/2026. (VI.25.) közgyűlési határozatával döntött az eljárás megindításáról.

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

A Korm. rendelet részletesen szabályozza a tervkészítés folyamatát, melynek során egyeztetések lefolytatása szükséges az államigazgatási és önkormányzati szervekkel, valamint lakossági fórum megtartása mellett az érdeklődő partnerekkel (lakossággal, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel). A partnerségi eljárás helyi szabályait Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 15/2025. (IV.24.) önkormányzati rendelete határozza meg.

A módosítási tervdokumentációról szóló részletes tájékoztató és a partnerségi véleményezésre bocsátott egyeztetési anyag megtalálható a **foepitesz.eger.hu** oldalon a Főépítészi Csoport hírei között **„TSZT, HÉSZ és SZT módosítás 2026"** címmel, az alábbi linken közvetlenül elérhető:

https://www.eger.hu/hu/varoshaza-fo/foepiteszi-csoport-2219/foepiteszi-csoport-hirei-2220/c/tszt-hesz-es-szt-modositas-2026

A Főépítészi csoport a tervezett módosítás kapcsán **2026. szeptember 21-én** (hétfő) **16:00 órakor** a Polgármesteri Hivatal földszinti Rendezvénytermében (Eger, Dobó tér 2.) **lakossági fórumot tart**.

A partnerek javaslatot és véleményt adhatnak a hirdetménynél letölthető, vagy a Főépítészi csoportnál átvehető partneri adatlap hiánytalan kitöltésével **írásos formában** a Polgármesteri Hivatal **Főépítészi csoportjának** címezve (3300 Eger, Dobó tér 2.), vagy **elektronikusan** a **foepitesz@ph.eger.hu** email címre megküldve.

Tisztelettel felhívjuk a partnerek figyelmét, hogy a fórum kizárólag a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos kérdésköröket érinti. A Korm. rendelet alapján a partnerek részéről közösségi érdekre, illetve jogos magánérdekre vonatkozóan adható vélemény, vagy tehető módosítási javaslat. A vélemény a tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A kifogást emelő véleményt indokolással kell alátámasztani.

A partnerségi véleményezési időszak: **2026. szeptember 16. – 2026. szeptember 27.**

A beérkezett javaslatokat, véleményeket a dokumentum elkészítésével megbízott tervező megvizsgálja, és szakmai javaslatot fogalmaz meg azok tervkészítés során történő figyelembe vételével kapcsolatban. Eltérő észrevételek, javaslatok esetén a polgármester azok tisztázása érdekében egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készül. A Főépítészi Csoport az érdemi észrevételekre vonatkozóan választ állít össze a dokumentum készítésével megbízott tervező szakmai javaslata alapján. A válaszokban indokolni kell a vélemények el nem fogadására tett javaslatot.

A javaslatok, vélemények elfogadásáról, vagy elutasításáról Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága dönt. Az államigazgatási véleményezésre bocsátási tervdokumentáció e döntés figyelembevételével készül el.

A véleményezésben részt vevő partnereket a partneri adatlapon megjelölt elérhetőségükön fogjuk értesíteni a módosítására irányuló eljárás lezárásáról a dokumentum hatályba lépését követően.

Eger, 2026. szeptember 16.

Tisztelettel,

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA
Eger MJV Főépítésze

7741-53/2026.

Digitális Állampolgárként elektronikusan aláírta BÁNYAI PÉTER

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 700
FAX: +36 36 523 777, EGPOLGH@PH.EGER.HU

PARTNERI ADATLAP

Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumainak partnerségi egyeztetéséhez

1. Partner adatai:

név, elnevezés: Bányai Péter, Bányai Gábor, Felnémet 677/1 és 677/5 hrsz. tulajdonosai

képviseletére jogosult személy neve: Bányai Péter, Bányai Gábor

lakcím / székhely, telephely: [redacted]

levelezési cím: [redacted]

e-mail cím: [redacted]

telefonszám: [redacted]

2. A partnerség jogosultsága:

- [x] a tervezéssel érintett területen lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet
- [ ] a tervezéssel érintett területen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, civil szervezet, vallási közösség
- [ ] állami közutak kezelője
- [ ] közműszolgáltató
- [ ] Heves Vármegyei Építész Kamara
- [ ] a tervezéssel érintett területet magába foglaló települési egyéni választókerületben megválasztott önkormányzati képviselő
- [ ] eseti partner[1]

3. A partnerségi egyeztetési eljárás véleményezendő szakasza:

- [x] előzetes tájékoztatás
- [x] munkaközi tájékoztatás
- [x] településrendezési tanulmánytervről szóló tájékoztatás

4. A partner az eljárás további szakaszaiban

- [x] részt kíván venni
- [ ] nem kíván részt venni

5. A partner a kapcsolattartást az alábbi elérhetőségén keresztül kéri:

- [x] 1. pontban megadott e-mail cím
- [ ] 1. pontban megadott levelezési cím

[1] eseti partnerek: a véleményezési eljárásba a polgármester által meghívott természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, gazdálkodó és civil szervezetek, vallási közösségek, önkormányzati gazdasági társaságok és költségvetési szervek, a település közigazgatási területén működő nemzetiségi önkormányzatok

6. A partner véleménye, javaslata:

Tárgy: **TSZT, HÉSZ és SZT módosítás 2026,**

5. számú terület: A Kovács Jakab utca és a 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.

Előzmény:

Felnémet beterület 677/5 és 677/1 hrsz-ú ingatlanok a gyalogút kialakítását megelőzően is rég családunk tulajdonában volt. Területünk 678 hrsz-ú ingatlannal történő egyesítéssel, összevonással önálló építési telekként funkcionálhatott volna, ha azt Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata előzetes tájékoztatás nélkül meg nem vásárolta volna. Ezen vásárlás lakóövezetben egy építési telek kialakíthatóságának meghiúsulását eredményezte, mellyel számunkra kárt okozott.

Károkozás ezzel a tevékenységgel nem ért véget. gyalogút építése közben 677/5 hrsz-ú ingatlanunkat előzetes értesítésünk és beleegyezésünk nélkül Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a gyalogút építése során építési felvonulási és deponálási területként használta, kártalanítás és teljes mértékű helyreállítás nélkül. Területünkön máig előkerülnek az építés tevékenység után a felszínen és alatta visszamaradt kő és beton maradványok.

Mindezen előzményeket követően sérelmezzük, hogy közvetlen szomszédos ingatlan tulajdonosként nem kaphattunk tárgyi tevékenységről személyes tájékoztatást, internetről csak egy véletlen folytán szerezhettünk róla tudomást.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata által korábban megküldött dokumentumok, melyek a tényeket, felmerült jogos igényeinket teljes mértékben alátámasztják (csak részlet, a teljesség igénye nélkül): Városfejlesztési és üzemeltetési iroda Ikt.sz: 35.296-1/2009, 40218-6/2009

Tárgyi szabályozási tervi rendezéshez a következők teljesítését követően tudjuk csak hozzájárulásunkat, beleegyezésünket adni:

- előzményekben említetteket követően a szabályozási, rendezési tervbe ingatlanjaink (összevonást követően) önálló beépíthető ingatlanként kerül feltüntetésre, melyen lakóingatlan építhető. Amennyiben erre a terület adottságait nem ítélik megfelelőnek, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata ehhez **kedvező áron ajánlja fel** számunkra megvételre a 677/1 hrsz-ú ingatlanunk mellett elhelyezkedő 677/2, 677/3 és 677/4 hrsz-ú ingatlanjait. Ezen ingatlanokkal, ezek összevonásával úgynevezett nyeles telek alakítható ki, melyre Építési hatásóság akár kivétel képzésével beépíthető telek kialakítását engedélyezi. Kedvező árazás indoklása: korábbi Önkormányzati beruházás során történt ingatlan vásárlás által okozott hátrány, valamint gyalogút építés során önkényes, illegális, jogszerűtlen területhasználat részleges kompenzálása.

Minden egyéb esetben kérjük a gyalogút eredeti rendezési tervben és kiviteli tervben szereplő állapotának kialakítását, jelen állapotra vonatkozó fennmaradási engedély megtagadását, jelenlegi, kialakult jogszerűtlen állapot eredeti kiviteli tervek szerinti szabályossá tételét, tárgyi TSZT, HÉSZ és SZT módosítás 2026, 5. számú területre vonatkozó felfüggesztését, végrehajtásának megszüntetését korábbi jogszerűtlen építési tevékenység miatt!





7. Kelt: Eger, 2026 év, 09 hó, 27 nap

8. Partner aláírása:

Bányai Péter, Bányai Gábor

E-mail tartalma hivatalosan e-Papír felületen is megküldése kerül!

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 700
FAX: +36 36 523 777, EGPOLGH@PH.EGER.HU

PARTNERI ADATLAP

Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumainak partnerségi egyeztetéséhez

1. Partner adatai:

név, elnevezés: Egri Tankerületi Központ

képviseletére jogosult személy neve: Ballagó Zoltán

lakcím / székhely, telephely: 3300 Eger, Bem tábornok utca 3.

levelezési cím: 3300 Eger, Bem tábornok utca 3.

e-mail cím: eger@kk.gov.hu

telefonszám: 36/795-230

2. A partnerség jogosultsága:

- ○ a tervezéssel érintett területen lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet
- ○ a tervezéssel érintett területen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, civil szervezet, vallási közösség
- ○ állami közutak kezelője
- ○ közműszolgáltató
- ○ Heves Vármegyei Építész Kamara
- ○ a tervezéssel érintett területet magába foglaló települési egyéni választókerületben megválasztott önkormányzati képviselő
- ◉ eseti partner[1]

3. A partnerségi egyeztetési eljárás véleményezendő szakasza:

- ○ előzetes tájékoztatás
- ◉ munkaközi tájékoztatás
- ○ településrendezési tanulmánytervről szóló tájékoztatás

4. A partner az eljárás további szakaszaiban

- ◉ részt kíván venni
- ○ nem kíván részt venni

5. A partner a kapcsolattartást az alábbi elérhetőségén keresztül kéri:

- ◉ 1. pontban megadott e-mail cím
- ○ 1. pontban megadott levelezési cím

---

[1] eseti partnerek: a véleményezési eljárásba a polgármester által meghívott természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, gazdálkodó és civil szervezetek, vallási közösségek, önkormányzati gazdasági társaságok és költségvetési szervek, a település közigazgatási területén működő nemzetiségi önkormányzatok

6. A partner véleménye, javaslata:

Az intézményi zöldfelületek megléte, minősége nem csak egy adott intézmény szempontjából kulcsfontosságú, hanem település szerkezeti és ökológiai szempontból is. Álláspontunk alapján az Egri Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégiumhoz tartozó terület mintegy 3500 m2 "zöldfelülettel" történő csökkenése (még ha az jelenleg intézményi vegyes terület illetve kisvárosias lakóterület települési besorolású is), jelentős zöldfelület csökkenést eredményez a városrészen. Ezzel szemben a közösségi használatú zöldterület növekedés (Zkk) mindössze 842 m2 lesz az előző szabályozáshoz képest.

Korábbi javaslatunknak megfelelően továbbra is olyan közkerti kijelölést tartunk szükségesnek, amely méreténél, megközelíthetőségénél és jövőbeni funkcióinál fogva alkalmas lehet a gimnáziumi diákok általi mindennapi használatra is.

7.Kelt: Eger, 2026. 09. 25

8. Partner aláírása:

.....

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
Juhász Péter
Eger, 2026.09.22.

Ügyintéző szervezeti egység:	**Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.**
Iktatószám:	HE/EOF1/00854-2/2026
Ügyintéző:	Demeter Gábor / Bencsik Bence
Telefonszám:	+36(36) 482-922 +36(36) 482-923
Hivatkozási szám:	7741-46/2026.

Janikné Szabó Annamária
főépítész

Eger Megyei Jogú Város Főépítésze

Eger,
Dobó tér 2.
3300

elektronikusan

Tárgy: Eger MJV több részterületét érintő módosítása - véleményezés

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. pontjának megfelelően a 2026. szeptember 16-án kelt 7741-46/2026. számú megkeresésre, az Eger MJV több részterületét érintő módosítása módosítására irányuló egyszerűsített eljárásban a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 91. §-ának és a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésének megfelelően az alábbi szakmai véleményt fogalmazza meg.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. §-a szerint, a kulturális örökség 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 – e védelemmel összhangban kell végezni.

Eger MJV településrendezési eszközének módosítása során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

A hatósági nyilvántartás alapján Eger MJV területén 135 régészeti lelőhely ismert.

Tárgyi módosítással érintett területek közül **a 2. módosítással érintett 5115 hrsz.-ú ingatlan a 2027 törzsszámú [azonosító: 27540] műemléki környezetet és a 89777 azonosítószámú régészeti lelőhelyet. A 9. módosítással érintett 8944/9 hrsz.-ú ingatlan a 44619 azonosítószámú régészeti lelőhely közvetlen közelében, régészeti érdekű területen található.**

Amennyiben a tárgyi módosítással érintett területeken olyan földmunkavégzéssel járó beruházásra kerül sor, amely a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű, vagy a Kötv. 7. § 23. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni. Az előzetes régészeti dokumentáció a Kötv. 7. § 5. pontja alapján 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.

Az Kr. 40. § (7) szerint az előzetes régészeti dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben az örökségvédelmi hatóság eljár, vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik. Így válik biztosíthatóvá az előzetes régészeti dokumentációban megjelölt megelőző feltárás elvégzése.

A Kötv. 23/C. § (3) bekezdése alapján az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (1113 Budapest, Daróczi út 3.) készíti el.

Amennyiben a 2. és 9. módosítással érintett ingatlanokon olyan földmunkavégzéssel járó beruházásokra kerül sor és azok a Kötv. 7. § 23. pontja szerint nem nagyberuházások, akkor a létesítésükhöz kapcsolódó elsődleges földmunkákkal érintett részen megelőző régészeti feltárást kell végezni a feltárásra jogosult intézménynek.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése értelmében régészeti emlékek és leletek eredeti helyzetükből csak régészeti terepmunka keretében mozdíthatók el. Amennyiben a régészeti lelőhelyet érintően bármilyen földmunkavégzésre kerül sor a Kötv. 22. § (1) bekezdése szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére ebben az esetben a Kötv. 20. § (6) bekezdés d) pontja alapján a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, a Dobó István Vármúzeum (3300 Eger, Vár köz 1.) jogosult.

Amennyiben a módosítással érintett területen földmunkavégzéssel járó beruházás során hadtörténeti örökségi elem kerül elő az alábbi jogszabályok betartása szükséges:

A Kötv. 29. §-a értelmében a földben, a föld felszínén, a vizek medrében vagy máshol megtalálható és előkerülő hadtörténeti örökség ingó eleme állami tulajdon, és e törvény erejénél fogva védelem alatt áll. A hadtörténeti örökség ingó eleme nem értékesíthető. A Kötv. 30. § (2) bekezdés értelmében a hadtörténeti örökség ingatlan elemei váratlan előkerülése esetén a közvetlenül érintett elemek szakszerű dokumentálására irányuló azonnali beavatkozás szükséges. A Kötv. 7. § 11. pontja alapján a hadtörténeti örökségi elem a hadtörténeti örökség ingatlan és ingó elemeinek együttese.

Az Kr. 51/E. § (1)-(3) bekezdései szerint földmunkálatok során talajban, illetve folyó- és állóvizekhez kapcsolódó munkálatok során előkerült hadtörténeti örökségi elem vonatkozásában a megtaláló a felfedezésről haladéktalanul köteles tájékoztatni a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeumot. A megtaláló köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és az előkerült hadtörténeti örökségi elem őrzéséről – a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint – a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum intézkedéséig gondoskodni.

A régészeti örökség jogszabályban előírt védelmét az ingatlan tulajdonosának, a bérlőjének, a kezelőnek, a beruházónak és a kivitelezőnek biztosítania kell, tilos a régészeti örökség veszélyeztetése, elpusztítása.

A 2. módosítással érintett 5115 hrsz.-ú ingatlan műemléki terület érintettségére tekintettel felhívom a figyelmet a magyar építészetről szóló 2023. C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira:

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.) Korm. rendelet hatályos előírásai közül:

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.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

Tisztelettel,

Juhász Péter
osztályvezető
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Erről értesül:

1. Címzett — Elektronikusan
2. Irattár

7741-48/2026.

Kardos Judit

Feladó: Roppantó Orsolya <roppanto.orsolya@mvm.hu>
Küldve: szerda 2026. szeptember 23 10:43
Címzett: Kardos Judit
Tárgy: RE: Eger, HÉSZ módosítási csomag 2026. - partnerségi véleményezés indítása

Kedves Judit,

nagyon szépen köszönjük a HÉSZ módosítási csomagban küldött tájékoztatást.
Házon belül a kollégáim az alábbi észrevételeket tették meg pontokba szedve:

1sz. Cecey Éva utca - Joó János utca közötti 10692, 10693, 10672 és 10673 helyrajzi számú ingatlanokon közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése céljából.
Korábban is volt már megkeresés ebben a témában a területen van 04 kv -os kábel amit érint a létesítés.

3sz. Kistályai út 5. szám alatti 0612/23 és 0612/25 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési paraméterek módosítása üzembővítés céljából.
Ipari terület, légkábeles hálózat, és a Rádi Pékségnek van kábelhálózata. Elvileg ha érinti csak a légkábelt érintheti a bővítés.

4.sz. Az Alvégi utca 789 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója az Alvégi utca 30. szám alatti 791 helyrajzi számú ingatlan közterületi telekhatárának rendezése céljából.
Nincs egyenlőre észrevételünk, amennyiben az oszlopoktól a távolságokat tudják tartani.

5.sz. A Kovács Jakab utca és a 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.
Nincs egyenlőre észrevételünk.

6. sz. Eger Szolártsik Sándor utca 6.
IF-es sor is van vagy lesz az oszlop kiváltására.
Értelmezéseink szerint a leírtak alapján a változás nem érinti a Hálózatot. Esetleges oszlop áthelyezéshez merülhet fel.

7. sz. 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
Érintett helyszínen üzemelő 0,4 kV kábeleink vannak.
Olvasataink szerint egyenlőre nincs észrevételünk.

8.s.z Vasút utca 10. szám alatti 6774 helyrajzi számú ingatlan és tömbjének építési övezeti átsorolása lakórendeltetés kialakítása
Korábban is érdeklődtek már, egyenlőre nincs észrevételünk

9. sz. Arany János utca 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjében a közterületi kapcsolattal rendelkező telekvégek beépíthetőségének rendezése.
Ameddig telekhatáron belül maradnak úgy részünkről rendben. 0,4 kV hálózatunk halad a telekhatárhoz közel.

10.sz. 99/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincellériskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása üzembővítés és telekértékesítés céljából.
Ez a legutóbbi ilyen megkeresésben is benne volt. egyenlőre nincs észrevételünk.

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

Olvasataink szerint egyenlőre nincs észrevételünk.

Üdvözlettel:

Roppantó Orsolya
Kiemelt partner kapcsolattartó
Kiemelt Ügyfélkezelési Szakterület
Kiemelt Ügyfélmenedzsment Osztály
Ügyfélmenedzsment Igazgatóság

roppanto.orsolya@mvm.hu
Mobil: +36 20 940 3580

MVM
Hálózat

MVM Émász Áramhálózati Kft.
3525 Miskolc,
Dózsa György utca 13.

mvmhalozat.hu

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

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

Ikt.szám: 7741 – 51 /2026.

LAKOSSÁGI FÓRUM
JEGYZŐKÖNYV

TÉMA: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékleteit képező Szabályozási Terveinek módosítása, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosítása **a város több részterületét érintően (2026)**

IDŐPONT: 2026. szeptember 21. (hétfő) 16:00 óra

HELYSZÍN: Eger MJV Polgármesteri Hivatal – Üvegterem

RÉSZTVEVŐK: Vojnits Csaba – településtervező
Janikné Szabó Annamária – főépítész
Szajlai Olimpia – ügyintéző (jegyzőkönyvet készítette)
Partnerek – jelenléti ív szerint

Janikné Szabó Annamária Eger Megyei Jogú Város Főépítésze köszöntötte a megjelenteket. A rövid köszöntést és felvezetést követően átadta a szót Vojnits Csaba településtervezőnek, a tervezési munkával megbízott URBANOVUS Kft. képviselőjének. Tervező az érintett területeket egyesével bemutatta, és tájékoztatta a megjelenteket a módosítás céljáról és a lényegi szabályozási elemekről.

1. számú terület: Cecey Éva utca - Joó János utca közötti 10692, 10693, 10672 és 10673 helyrajzi számú ingatlanokon közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése céljából.

Nem volt kérdés, vagy hozzászólás.

2. számú terület: Szolártsik Sándor utca 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlant érintő közterületi kiszabályozás megszüntetése lakóépület építése céljából.

Nem volt kérdés, vagy hozzászólás.

3. számú terület: Kistályai út 5. szám alatti 0612/23 és 0612/25 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési paraméterek módosítása üzembővítés céljából.

Nem volt kérdés, vagy hozzászólás.

4. számú terület: Az Alvégi utca 789 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója az Alvégi utca 30. szám alatti 791 helyrajzi számú ingatlan közterületi telekhatárának rendezése céljából.

Nem volt kérdés, vagy hozzászólás.

5. számú terület: A Kovács Jakab utca és a 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.

Nem volt kérdés, vagy hozzászólás.

6. számú terület: 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.

Nem volt kérdés, vagy hozzászólás.

7. számú terület: Vasút utca 10. szám alatti 6774 helyrajzi számú ingatlan és tömbjének építési övezeti átsorolása lakórendeltetés kialakítása céljából.

Nem volt kérdés, vagy hozzászólás.

8. számú terület: Arany János utca 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjében a közterületi kapcsolattal rendelkező telekvégek beépíthetőségének rendezése.

Nem volt kérdés, vagy hozzászólás.

9. számú terület: Faiskola utca 3. szám alatti 8944/9 helyrajzi számú ingatlan építési övezeti átsorolása többlakásos lakóépület építése céljából.

Nem volt kérdés, vagy hozzászólás.

10. számú terület: 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.

Vass Imréné

Tavaly voltunk ezen a lakossági fórumon, ahol ott volt a polgármester úr is, valamint Rákné Marika képviselő asszony is. Akkor mi lakók megszavaztuk ezt a fejlesztést. Nem tudom miért lett ez elvetve, mi oknál fogva. A lakossági fórumon volt arról szó, hogy lesz kutyafuttató is, nyársaló és bográcsozó. Akkor az emberek megszavazták, aztán mégis elmaradt, nem tudom, hogy mi oknál fogva.

Janikné Szabó Annamária

A fejlesztés nem maradt el, hanem ez a lakossági fórum a folytatása a megkezdett eljárásnak. Ennél a területnél is el kellett készíteni a beruházónak egy telepítési tanulmánytervet, majd ezt követően kötni kellett az önkormányzattal egy településrendezési szerződést a szabályozási terv módosítására, és az ahhoz kapcsolódó beruházói vállalásokra vonatkozóan. A szabályozási terv módosítása után történhet meg az ingatlanrész értékesítése, tekintettel arra, hogy ez egy önkormányzati tulajdonú ingatlan. Ezt követően indulhat el gyakorlatilag a beruházás. Ahogy már említettük, a településrendezési szerződés keretében van rögzítve, hogy a korábban ígértek szerint a kutyafuttató, a játszótér, a grillező és a zöldfelületek, a közösségi terek a beruházó által megvalósításra kerüljenek. Most a folyamatnak a 2. szakaszában tartunk és remélhetőleg rövidesen ennek látható eredményei is lesznek.

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

Nem volt kérdés, vagy hozzászólás.

Eger, 2026. szeptember 21.

Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala * Főépítész *

Janikné Szabó Annamária
Eger MJV Főépítésze

JELENLÉTI ÍV
LAKOSSÁGI FÓRUM
2026. SZEPTEMBER 21.

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

– A VÁROS TÖBB RÉSZTERÜLETÉT ÉRINTŐEN (2026) –

	NÉV	CÍM/SZERVEZET
1.	TAKÁCS TIBOR	IMOLA BAU KFT
2.	Dr. KÁK SÁNDOLNÉ	Dr. [illegible]
3.	Kiscsi Jánosné	
4.	GÁBOR ANNAMÁRIA	3300 Eger, Telekessy u. 5/1.
5.	GRÓSZ LÁSZLÓNÉ	3300 Eger Mégy Cifrachegy u. 26
6.	VASSIMRÉNÉ	3300 Eger Pozsonyi utca 2 Fsz 8a
7.	CSUCSAINÉ MALACSEK PETRONELLA	3326 OSTOROS HONVÉD UTCA 39
8.	JENEI VIVIEN	3300 Eger, Trinitárius u. 2.
9.	VOJNITS CSABA FERENC	VRBANOVUS KFT. [illegible]
10.	JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA	Főépítészi csoport [illegible]
11.	SZAJLAI OLIMPIA	~~EGER~~ MJV PH FŐÉP. CSOPORT.
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala * Főépítész *