PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEGZÉSE

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A VÁROS TÖBB RÉSZTERÜLETÉRE VONATKOZÓAN (2026)

A tervezett módosítás megfelel *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) bb) alpontjában foglalt feltételeknek, azaz a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A hatályos településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban lefolytatható. Ennek keretében a partnerségi véleményezési szakaszban megküldött vélemények a következők:

A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS RÉSZTVEVŐI	
LAKOSSÁGI FÓRUM 2026. SZEPTEMBER 21. (HÉTFŐ) 16:00 VÁROSHÁZA	
1. EGRI LAKCÍMMEL BEJELENTETT LAKOSOK	
Lakossági fórum: *A megtarott lakossági fórumon a tervezői ismertetést követően az 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9. és 11. tervezési helyszínekre vonatkozóan a módosítással kapcsolatban nem érkezett kérdés, vagy észrevétel a megjelentek részéről.* ***10. helyszín – Lajosváros-nyugat városrész*** ***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.*** *A tervezett beruházás kapcsán tartott előzetes lakossági fórumon résztvevő helyi lakos a projekt megvalósulásának elmaradását firtatta. Annak ellenére, hogy az ottlakók támogatták a fejlesztési szándékot – többek között ő is – az építkezés nem valósult meg, ennek az okára volt kíváncsi.* ***További egri lakossági vélemények:*** ***Bányai Péter és Bányai Gábor*** *A megkeresés az 5. számú terület kapcsán érkezett.* ***5. helyszín - Felnémet városrész*** ***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.*** *A partneri megkeresés alapján a tervezési területen található 677/5 és 677/1 helyrajzi számú ingatlanokkal kapcsolatban tettek észrevételt. Az ingatlanok korábban is a tulajdonukban voltak, melyek területét a 678 hrsz-ú*	***Válasz*** *A fejlesztés nem maradt el, hanem ez a lakossági fórum a folytatása a megkezdett eljárásnak. 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 a beruházás. A településrendezési szerződés keretében van rögzítve, hogy a beruházó által tett ígéretek szerint a kutyafuttató, a játszótér, a grillező és a zöldfelületek, a közösségi terek megvalósításra kerüljenek. Ez a folyamat 2. szakasza.* ***Válasz:*** *Az előzményekben megjelölt ingatlan adás-vételt – jelen eljárásban – kialakult állapotnak tudjuk csak tekinteni, visszamenőleges szabályozás alkalmazása nem lehetséges.* *A 677/5 és 677/1 hrsz-ú ingatlanokat a tervezett módosítás érdemben nem érinti. Mindkét telek jelenleg is Vt jelű építési övezetbe sorolt és a tervezett módosítást követően is ebben az építési övezetben maradnak. A tervezett módosítás közterületi szabályozással sem érinti a telkeket, illetve azok területét. A 677/1 hrsz-ú ingatlan jelenleg is és a tervezett állapotban is zárvány telekként azonosítható. Összességében a tárgyi két telket érdemi módon nem érinti a jelen tervezett módosítás.*

ingatlannak szerettek volna kiegészíteni, de ezt a telket végül Eger MJV Önkormányzata megvásárolta gyalogút építése érdekében. Emiatt nem tudtak önálló építési telkeket alakítani, mely helyzetet elszenvedett kárként értékelik. *A gyalogút építése során a tulajdonukban található ingatlanokra ráhordták, és elterítették az építési/bontási törmeléket, mely szintén kárt okozott a számukra (fotók mellékelve a beruházásról).* *A károkozásért cserébe kedvező áron szeretnék a 677/2, 677/2 és 677/4 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanokat megvásárolni.* *Véleményük szerint a jelenlegi gyalogút kialakult állapota jogszerűtlen. A TSZT, HÉSZ és SZT módosítás 5. területre vonatkozó felfüggesztését kérik a korábbi jogszerűtlen építési tevékenység miatt.*	*Szabályozási szempontból a jövőben a telkek hasznosíthatósága azonos a jelenlegi kialakult állapot szerinti hasznosíthatósággal.* *A 677/2, 677/2 és 677/4 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanokat érintő adás-vétel felvetése nem tárgya jelen szabályozási tervmódosításnak, de a felvetés rögzítésre került.*
2. MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.	
1. helyszín – Almagyar-Merengő városrészek ***Cecey Éva utca - Joó János utca közötti 10692, 10693, 10672 és 10673 helyrajzi számú ingatlanokon közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése céljából.*** *A területen van 0,4 kv -os kábel, amit érint a létesítés.*	***Válasz:*** *Kiegészítettük a dokumentációt a vonatkozó információval.*
2. helyszín – Cifra hóstya és Tetemvár városrészek ***Szolártsik Sándor utca 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlant érintő közterületi kiszabályozás megszüntetése lakóépület építése céljából.*** *Nincs észrevétel.*	***Válasz:*** *A szabályozás módosításával kapcsolatban érdemi módosítást nem igényel az észrevétel.*
3. helyszín – Délkeleti külterület városrész ***Kistályai út 5. szám alatti 0612/23 és 0612/25 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési paraméterek módosítása üzembővítés céljából.*** *Ipari terület, légkábeles hálózat. A Rádi Pékségnek van kábelhálózata. Elvileg ha érinti, csak a légkábelt érintheti a bővítés.*	***Válasz:*** *A szabályozás módosításával kapcsolatban érdemi módosítást nem igényel az észrevétel.*
4. helyszín - Felnémet városrész ***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.*	***Válasz:*** *A szabályozás módosításával kapcsolatban érdemi módosítást nem igényel az észrevétel.*
5. helyszín - Felnémet városrész ***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***	***Válasz:*** *A szabályozás módosításával kapcsolatban érdemi módosítást nem igényel az észrevétel.*

számú ingatlanokat érintően. *Nincs egyenlőre észrevételünk.*	
6. helyszín - Nagylapos városrész ***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.*** *IF-es sor is van, vagy lesz az oszlop kiváltására. Értelmezéseink szerint a leírtak alapján a változás nem érinti a Hálózatot. Esetleges oszlop áthelyezés merülhet fel.*	***Válasz:*** *A szabályozás módosításával kapcsolatban érdemi módosítást nem igényel az észrevétel.*
7. helyszín – Hatvani hóstya városrész ***Vasút utca 10. szám alatti 6774 helyrajzi számú ingatlan és tömbjének építési övezeti átsorolása lakórendeltetés kialakítása céljából.*** *Érintett helyszínen üzemelő 0,4 kV kábeleink vannak. Olvasataink szerint egyenlőre nincs észrevételünk.*	***Válasz:*** *A szabályozás módosításával kapcsolatban érdemi módosítást nem igényel az észrevétel.*
8. helyszín – Hatvani hóstya városrész ***Arany János utca 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjében a közterületi kapcsolattal rendelkező telekvégek beépíthető-ségének rendezése.*** *Nincs egyenlőre észrevételünk.*	***Válasz:*** *A szabályozás módosításával kapcsolatban érdemi módosítást nem igényel az észrevétel.*
9. helyszín ***Arany János utca 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjében a közterületi kapcsolattal rendelkező telekvégek beépíthetőségének rendezése.*** *Ameddig telekhatáron belül maradnak úgy a Hálózat részéről rendben van. 0,4 kV-os hálózatunk halad a telekhatárhoz közel.*	***Válasz:*** *A szabályozás módosításával kapcsolatban érdemi módosítást nem igényel az észrevétel.*
10. helyszín – Lajosváros-nyugat városrész ***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.*** *Egyelőre nincs észrevételünk.*	***Válasz:*** *A szabályozás módosításával kapcsolatban érdemi módosítást nem igényel az észrevétel.*
11. helyszín – Maklári hóstya városrész ***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.*	***Válasz:*** *A szabályozás módosításával kapcsolatban érdemi módosítást nem igényel az észrevétel.*

3. HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.	
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 **2. módosítással érintett 5115 helyrajzi számú ingatlan a 2027 törzsszámú [azonosító: 27540] műemléki környezetet és a 89777 azonosítószámú régészeti lelőhelyet.*** ***A 9. módosítással érintett 8944/9 helyrajzi számú ingatlan a 44619 azonosítószámú régészeti lelőhely közvetlen közelében, régészeti érdekű területen található.*** *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 helyrajzi számú ingatlan műemléki terület érintettségére tekintettel felhívom a figyelmet a magyar építészetről szóló 2023. C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira: 109. § (6), 117. § (1), 120. § (5), 124. § (1), 133. § (3).* *Felhívom a figyelmet a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet hatályos előírásaira: 27. § (1).*	***Válasz:*** *A megküldött információkkal a vizsgálati és alátámasztó dokumentációt kiegészítettük.* *A jogszabályi alapú tájékoztatást köszönettel megkaptuk, annak tartalmát tudomásul vesszük, mely elsősorban nem a szabályozás módosítására, hanem a tervezési cél megvalósítására lehet majd hatással.*
4. EGRI TANKERÜLETI KÖZPONT	
Az intézményi zöldfelületek megléte, minősége nem csak egy adott intézmény szempontjából kulcsfontosságú, hanem településszerkezeti és ökológiai szempontból is. Álláspontunk alapján az Egri Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégiumhoz tartozó mintegy 3500 m² nagyságú „zöldfelülettel" történő csökkentése (még ha az jelenleg intézményi vegyes terület, illetve kisvárosias lakóterület besorolású is), jelentős zöldfelület csökkentést eredményez a városrészen.	***Válasz:*** *A tervezett módosítás a közkert övezetek méretének növelését biztosítja. Az építési övezetekbe sorolt területeken meglévő, beépítetlen, fűvel borított telekrészek jelentős biológiai aktivitásértékkel nem bírnak. A fejlesztéshez kapcsolódóan kertes közösségi területek létesülnek (grillező, kutyafuttató, játszótér), melyek megvalósítását a fejlesztő vállalja.*

Ezzel szemben a közösségi használatú zöldfelületi növekedés mindössze 842 m² lesz az előző szabályozáshoz képest. *Korábbi javaslatunknak megfelelően továbbra is olyan közkerti kijelölést tartunk szükségesnek, amely méreténél, megközelítésénél és jövőbeni funkciójánál fogva alkalmas lehet a gimnáziumi diákok általi mindennapi használatra is.*	*Az ezekhez tartozó, háromszintű növényzet kialakításával tervezett zöldfelületek települési szinten magasabb ökológiai szolgáltatást nyújtanak. A közösségi zöldterületek használati értékének növelése érdekében - elfogadva a gimnázium törekvését – érdemesnek tartjuk megvizsgálni olyan közösségi és játszótéri elemek elhelyezését is, amelyek kimondottan a gimnáziumi korosztály számára létesülnek.* *Felhívjuk továbbá a figyelmet a szintén a tárgyi területhez kapcsolódóan, a hatályos terven a Pozsonyi utca mentén (8999/17 és 8999/25 hrsz-ek) már kijelölt, szintén Zkk jelű övezet 1760 m²-es területére is, mely terület további közkerti funkciók létesítését teszik lehetővé a közvetlenül érintett területen.* *A meglévő iskola jogi területének csökkentése a fenti feltételrendszerben tehát elfogadható lehet.*

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK	
Az előzetesen beérkezett államigazgatási vélemények alapján csak a 10. sz. terület (a 8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincellériskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása) kapcsán érkezett a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó vélemény, egyrészt a Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, másrészt a Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztálya részéről. *Az észrevételek kapcsán egyeztető tárgyalás megtartására került sor, melynek jegyzőkönyve a környezeti értékelés terviratai között olvasható. Az egyeztetés eredményeképp a tervezett módosítással érintett **Marshall Ablakgyár Kft**., a partnerségi véleményezés keretében, kiegészítő adatszolgáltatást küldött a felmerült kérdések megválaszolása céljából.*	***Válasz:*** *A dokumentáció a beérkezett államigazgatási észrevételeknek megfelelően már a véleményezést megelőzően kiegészült a szükséges munkarészekkel.* *Ezen túl a jelen kiegészítő adatszolgáltatásban szereplő információk is beépítésre kerülnek a dokumentációba.*

Eger, 2026. október 5.