EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

VÁGNER ÁKOS POLGÁRMESTER

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.
TEL: +36 36 523 701, VAGNER.AKOS@PH.EGER.HU

Ikt. szám: 7741 – 60 /2026.
Ügyintéző: Szajlai Olimpia

Tárgy: **Záró szakmai vélemény kérése egyszerűsített eljárás keretében**
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 ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ASSZONY!

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

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, Vincelléri iskola – 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. 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.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján előzetesen megkerestük az illetékességgel rendelkező szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat lefolytatásának, a környezeti értékelés készítésének szükségességéről. A 10. számú tervezési helyszín kapcsán (a 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) két érintett szerv, többek között Ön is környezeti vizsgálat lefolytatását tartotta szükségesnek. A beérkezett eltérő vélemények okán a településrendezési eszközök munkarészeinek véglegesítése, és az indokok tisztázása érdekében egyeztető tárgyalásra került sor 2026. augusztus 31-én. Az egyeztetés eredményeképpen megállapodás született arról, hogy különálló dokumentumként környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítése nem szükséges. A részletesebb vizsgálatokat a településtervező végezheti el. A környezeti vizsgálat erre a helyszínre vonatkozó szűkített tartalmú anyagát az alátámasztó munkarész részeként elkészíti. A fejlesztőtől kérelmének kiegészítését kértük a telephely működésének és környezetével való kapcsolatának részletes bemutatására irányulóan, mellyel a tervezési dokumentáció kiegészítésre kerül. A Beruházó válaszát csatoltuk.

A Korm. rendelet, valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 15/2025.(IV. 24.) önkormányzati rendelete alapján a tervdokumentáció partnerségi véleményezése megtörtént. A partnerségi véleményezés **2026. szeptember 16. – 2026. szeptember 27.** között zajlott le. **2026. szeptember 21-én** lakossági fórum került megrendezésre. A beérkezett javaslatokat, véleményeket a dokumentum elkészítésével megbízott tervező megvizsgálta, és szakmai javaslatot fogalmazott meg azok tervkészítés során történő figyelembe vételével kapcsolatban.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága a **42/2026.(X.8.)** számú döntésével elfogadta a beérkezett partnerségi véleményeket és **lezárta a partnerségi véleményezést**. Egyúttal egyetértett a véleményezési dokumentáció záró szakmai véleményre bocsátásával. Az Urbanisztikai Bizottság a **43/2026. (X.8.)** számú döntésével egyetértett a módosítás kapcsán beérkezett **előzetes környezeti értékelésre vonatkozó véleményekkel, melyek alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.**

A véleményezés során beérkezett észrevételek alapján, melyeket az illetékes Bizottság is megvitatott és elfogadott a tervdokumentáció kiegészítésre került.

Kérem tisztelettel, hogy a Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a) pontja szerint szíveskedjen záró szakmai véleményét megadni.

Segítő együttműködését előre is köszönöm!

Eger, 2026. október 14.

VÁGNER ÁKOS
Eger MJV Polgármestere
nevében:

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA
Eger MJV Főépítésze

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
Bóta Krisztina
Eger, 2026.10.29.

Iktatószám: HE/ÁFI/421-8/2026.
Ügyintéző: Tóthné Budai Gabriella
Telefonszám: +36/521-548
Hivatkozási szám: 7741-60/2026.

MEGHÍVÓ

A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2026. november 9. (hétfő) 11.00 órára egyeztető tárgyalást hívok össze a Heves Megyei Kormányhivatal (3300 Eger, Kossuth L. utca 9.) tárgyalótermében (E épület V. emelet).

Napirend: Eger MJV településrendezési eszközeinek módosítása több övezetet érintően.

1. 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, Vincellériskola – 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.

A napirend tárgyát tekintve megállapítottam, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 255/2026. (VI. 25.) közgyűlési határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (a továbbiakban: **R.) 68.§ (1) b) pont bb)** jogszabályhelyre tekintettel, - mivel a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése- a

településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik. A 10. számú tervezési helyszín kapcsán két érintett szerv tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Az indokok tisztázása érdekében egyeztető tárgyalásra került sor, melynek eredményeképpen megállapodás született arról, hogy különálló dokumentumként környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítése nem szükséges, az alátámasztó munkarész tartalmazza az erre a részterületre vonatkozó szűkített tartalmú anyagot. Eger MJV Önkormányzatának Urbanisztikai Bizottsága a 43/2026. (X.8.) számú döntésével egyetértett a módosítás kapcsán beérkezett előzetes környezeti értékelésre vonatkozó véleményekkel, melyek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek. A 42/2026. (X.8.) számú döntésével lezárta a partnerségi véleményezési szakaszt.
Az egyeztetési dokumentációt az Urbanovus Tervező és Tanácsadó Iroda (1201 Budapest, Vörösmarty u. 8. Fsz. 16.) készítette, Vojnits Csaba Ferenc, településrendezési tervező (TT01-6112) irányításával, Főépítész: Janikné Szabó Annamária

Tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adottak, ezért elektronikus levélben, illetve hivatali kapun keresztül keresem meg a R. 11. melléklete, valamint 64. §-a szerint érintett államigazgatási szerveket és települési önkormányzatokat.
Az egyeztetési dokumentáció az alábbi linken érhető el:

https://filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4880ee9f7ff22f01a18738f8690d01/228031/-3738193684926071468/Eger_v8_Z%C3%A1r%C3%B3.zip

Kérem a megküldött dokumentáció áttanulmányozását, és az egyeztető tárgyaláson érdemi nyilatkozattételre jogosult képviselőjük megjelenését biztosítani szíveskedjenek!
Felhívom szíves figyelmüket, hogy amennyiben nem tudnak részt venni a tárgyaláson, és írásban adnak véleményt, azt legkésőbb **2026. november 6-ig** tegyék meg elektronikus úton **(hivatali kapu: KRID azonosító: 657167145)**, egyidejűleg **szerkeszthető formátumban** a következő címre is továbbítsák: tothne.budai.gabriella@heves.gov.hu
A nyilatkozatukban **feltétlenül** térjenek ki arra, hogy **a módosítással egyetértenek-e, vagy kifogásolják**, ugyanis ez biztosítja, hogy az egyszerűsített eljárás valóban gyorsítsa a településrendezési eszközök módosítását. A 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 64. § (6) bekezdés b) és c) pontja szerint: aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

dr. Kovács Éva, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész

Meghívót kapják:

1. Vágner Ákos, Eger MJV polgármestere vagner.akos@ph.eger.hu
2. Urbanovus Tervező és Tanácsadó Iroda urbanovus@urbanovus.hu
3. Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály zoldhatosag@heves.gov.hu
4. Bükki Nemzeti Park Igazgatósága titkarsag@bnpi.hu

5. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály tivf@borsod.gov.hu
6. Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság (vízgazdálkodás) emvizig@emvizig.hu
7. Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság heves.titkarsag@katved.gov.hu
8. Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály nepeu.titkarsag@heves.gov.hu
9. Heves Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági Hatósági Főosztály tihf@heves.gov.hu
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály uto@bfkh.gov.hu
11. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (gyógyhelyek) kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
12. Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály vasut.nsa@kbm.gov.hu, KRID: 162737765
13. Közlekedési és Beruházási Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály lrfo@kbm.gov.hu, KRID: 267787967
14. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály hm.alf@hm.gov.hu
15. Heves Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály meff.ut@heves.gov.hu
16. Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály epites.eger@heves.gov.hu
17. Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály nto@heves.gov.hu
18. Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály foldhivatal.eger@heves.gov.hu
19. Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály fmeg@heves.gov.hu
20. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala KRID: 210267399
21. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága 1051 Budapest, Sas utca 20-22. (bányászat, geológia, morfológia) KRID: 469506375
22. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság info@nmhh.hu
23. Heves Megye Önkormányzatának térségi főmérnöke, Szabó László szabo.laszlo@hevesmegye.hu
24. Szarvaskő Község Önkormányzata polgarmester@szarvasko.hu
25. Bélapátfalva Város Önkormányzata polgarmester@belapatfalva.hu
26. Felsőtárkány Község Önkormányzata polgarmester@felsotarkany.hu
27. Noszvaj Község Önkormányzata polgarmester@noszvaj.hu
28. Ostoros Község Önkormányzata polgarmester@ostorosionkormanyzat.t-online.hu
29. Andornaktálya Nagyközség Önkormányzata barczi.zsolt@andornaktalya.hu
30. Demjén Község Önkormányzata polgarmester@demjen.hu
31. Egerszalók Község Önkormányzata polgarmester@egerszalok.hu
32. Egerbakta Község Önkormányzata egerbakta@egerbakta.hu
33. Bátor Község Önkormányzata batorpmh@t-online.hu
34. Szomolya Község Önkormányzata pmhszomolya@t-online.hu

7741-65/2026.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Heves Megyei Kormányhivatal „E" épület 5. emeleti tárgyalójában (3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9.) 2026. november 9-én.
Napirend: Eger MJV településrendezési eszközeinek eseti módosítása több részterületet érintően.
Jelenlevők: csatolt jelenléti ív szerint (1. melléklet)

A tárgyalást Bóta Krisztina, a Heves Megyei Kormányhivatal állami főépítésze vezette le.
A bevezetőben ismertette a tárgyalás témáját, az érintett település településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás szerint történő lebonyolításának jogszabályi hátterét, melyek az alábbiak: a kérelemben jelölt fejlesztést Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 255/2026. (VI. 25.) közgyűlési határozatával elfogadta. .A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet** (továbbiakban: R.) **68.§ (1) b) pont bb)** jogszabályhelyre tekintettel a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése **egyszerűsített eljárás** szerint történik.

Az egyeztetési dokumentációt az Urbanovus Tervező és Tanácsadó Iroda (1201 Budapest, Vörösmarty u. 8. Fsz. 16.) készítette, Vojnits Csaba Ferenc, településrendezési tervező (TT01-6112) irányításával, Főépítész: Janikné Szabó Annamária
Eger MJV Önkormányzatának Urbanisztikai Bizottsága a 43/2026. (X.8.) számú döntésével egyetértett a módosítás kapcsán beérkezett előzetes környezeti értékelésre vonatkozó véleményekkel, melyek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek. Az Önkormányzat a 42/2026. (X.8.) számú döntésével lezárta a partnerségi véleményezési szakaszt.

Tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adottak, ezért a R. 68. § (2) bekezdés c) pont szerint a tárgyalásra szóló meghívó megküldése elektronikus levélben és hivatali kapun keresztül történt az államigazgatási szervek és érintett önkormányzatok részére, a véleményezendő dokumentáció elérhetőségének biztosításával.

A meghívásra, a **jegyzőkönyv készítéséig** az alábbi szervek tettek írásbeli nyilatkozatot, melyek eredetiben a tárgyalásvezető irattárában kerülnek elhelyezésre:

1. A HMKH Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály a HE/TIHF/01335-2/2026. iktatószámon **észrevételt nem tesz.**

2. A Bükki Nemzeti Park Igazgatósága a 3101/6/2026 ügyiratszámon **nem emel kifogás.**

3. A HMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály a HE/NTO/05655-3/2026. iktatószámon hatáskör hiányában **észrevételt nem tesz.**

4. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság a 27553/2/2026 iktatószámon **nem emel kifogást**.

5. A Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 36000/116/2026. általános számon **nem emel kifogást.**

6. A HMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. a HE/ÁFI/421-8/2026. hivatkozási számon **egyetért a módosításokkal**.

7. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály az SZTFH-BANYASZ/9522-2/2026 iktatószámon hatáskör hiányában **észrevételt nem tesz.**

8. Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály a BP/0801/00646-2/2026. iktatószámon az alábbiakban tájékoztat: -

„A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési törvéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Heves Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú útügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-kel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 55. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú útügyi műszaki előírás figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

A 2026. november 9-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban **kifogást nem emelek."**

9. A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya a 14252-2/2026/h nyilvántartási számon **észrevételt nem tesz.**

10. A HMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály a HE/KEO/00917-2/2026. iktatószámon **nem emel kifogást.**

11. A HMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya a HE/EO/4612-2/2026. iktatószámon **kifogást nem emel.**

12. A HMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály a HE/KVO/01540-8/2026. ügyiratszámon **kifogást nem emel.**

13. Budapest Főváros Kormányhivatala a BP/FNEF/07495-2/2026. iktatószámon **az alábbi feltételeket fogalmazza meg:**
„A város területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatók.

- *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
- ***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.

14. Egerszalók Község Önkormányzata az ESA/2627-2/2026 ügyiratszámon **egyetért a módosításokkal.**

15. **A HMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. a HE/EOF1/00990-2/2026 iktatószámon az alábbi feltételeket 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."*

16. Az Észak- Magyarországi Vízügyi Igazgatóság az É2026-3390-006/2026 iktatószámon az alábbiakat állapította meg:
*„Eger Település Településrendezési Eszközök módosítását Igazgatóságunk **nem kifogásolja**, a fentiekben részletezett megállapításaink, és az **alábbi előírásaink betartása mellett.***
   - *Az Eger, Déli Vízmű ivóvízbázisának védelme érdekében a BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által a 35500/9039/2016. számon módosított, 35500/2375-21/2015. számú határozatában foglaltakat figyelembe kell venni.*
   - *A vízügyi hatóság által határozattal ki nem jelölt vízbázisok védelme érdekében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.*
   - *A módosítani kívánt területen, illetve újonnan kialakításra kerülő ingatlanon a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra biztosítani kell, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.*
   - *A módosítani kívánt területen kialakításra kerülő létesítmények ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani.*
   - *Amennyiben a módosítani kívánt területeken kialakításra kerülő létesítményekben olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó*

mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.

- *Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételéül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását."*

17. A Borsod- Abaúj- Zemplén Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály a BO/VVO/05964-2/2026. iktatószámon az alábbiakat állapítja meg:
„Hatóságunk nyilvántartása szerint a módosítással érintett Eger város ingatlanjai nagyvízi medret, parti sávot nem érintenek. Az ingatlanok egy része az Eger, Déli vízmű ivóvízbázis védőterületének és védőidomainak kijelöléséről szóló 35500/2375-21/2015 ált. számú határozattal kijelölt hidrogeológiai „B" védőterületén helyezkednek el, illetve az Eger, Petőfi téri vízbázis „B" védőidomán találhatók.

- *A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, és kiemelten érzékeny f.a. területnek minősül.*
- *A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003.(XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Eger város „B" közepesen veszélyeztetett területként van besorolva.*
- *A területek csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízelvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg. A csapadékvíz elvezető árkok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízi munka, vízilétesítmény létesítése, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét hatóságomhoz kell benyújtani engedélyezésre.*
- *Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet.*
- *Biztosítani kell a vizek károkozás mentes elvezetését.*
- *Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek víziközművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési környezetről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozható elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki. A vízellátó rendszert az esetleges megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk. A hálózat – bővítéseket a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell.*
- *Azokon a településrészeken, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom.*
- *A közcsatornával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el.*
- *A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizeket minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni.*

A fentiek figyelembevétele esetén a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. melléklete szerinti szakterületeimet tekintve a szakmai dokumentációval kapcsolatban érdemi észrevételem, **kifogásom nincs."**

18. A HMKH Állami Főépítész Irodája a tárgyalás keretében az alábbiakat fogalmazta meg:
A 3. módosítási ponttal kapcsolatban (Rádi Pékség telephely) javasolt ellenőrizni a szomszédos ingatlanok között a **telepítési távolságra vonatkozó országos előírások teljesítését. Az épületmagasság növelése befolyással lehet a kialakult helyzet jogszerűségére.**

A 10. módosítási ponttal kapcsolatban (Marshall Ablakgyár) **a tervezett telekalakítás nem okozhatja a visszamaradó telek jogszerűtlen állapotát.** A Szilágyi Gimnázium telkén a zöldfelületi minimum biztosítandó, a telepítési tanulmányterv csak a telekméret és beépítettség paramétereit vizsgálta. **Kérjük ennek pótlását az alátámasztó munkarész kiegészítésére.**

A R. 67. § (2) bekezdés b) szerint: ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidő szabható, amelyet a (6) bekezdés szerint - a határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre - az állami főépítész egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthat.
Záróvélemény a megküldést követő 5 napon belül adható. **Kérem a javított terv 20 napon belüli feltöltését E-TÉR felületre.**

A tárgyalás zárásaként a tárgyalásvezető Bóta Krisztina állami főépítész megállapította, hogy a R. 64.§ (6) bekezdés alapján a tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem képviseltetett államigazgatási szervek kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők.
A jegyzőkönyvet Bóta Krisztina állami főépítész és Tóthné Budai Gabriella településrendezési szakügyintéző hitelesítik.

Heves Megyei Kormányhivatal
kmf.
6.

Janikné Szabó Annamária - 2026.11.12. 15:35:54

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

VÁGNER ÁKOS POLGÁRMESTER

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.
TEL: +36 36 523 701, VAGNER.AKOS@PH.EGER.HU

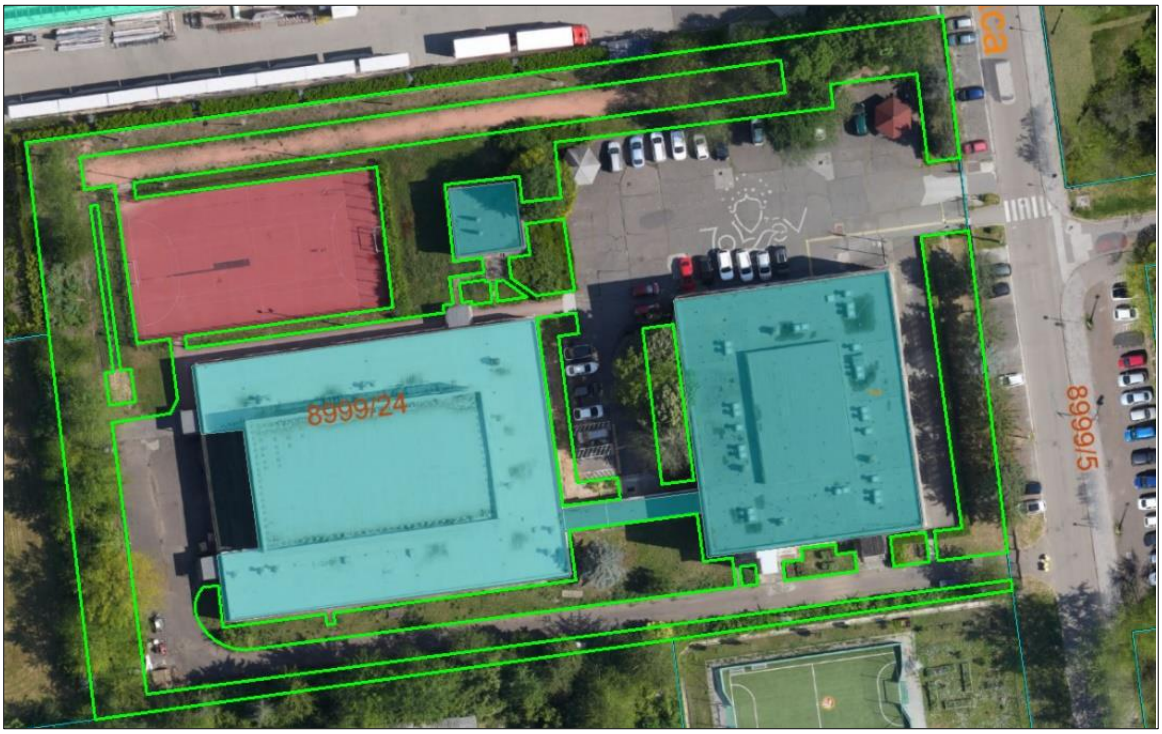
Ikt. szám: 7741 – 67 /2026.
Ügyintéző: Szajlai Olimpia

Tárgy: **Záró szakmai vélemény kérése, hiánypótlás teljesítése**
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 ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ASSZONY!

A 2026. 11. 09-én 11:00 órától, a tárgyi témában tartott egyeztetésen elhangzottak szerint, a tervmódosításhoz kapcsolódó alátámasztó dokumentációt az alábbiak tekintetében kiegészítettük:

– A 10. számú terület esetében a dokumentáció kiegészült (111. oldal) egy új vizsgálattal. Az iskola visszamaradó területéhez képest, friss 2026-os légifotó alapján, megvizsgálásra került a minimális zöldfelületi arány biztosíthatósága is. Az elkészített vizsgálati ábrán lehatárolásra kerültek a telek kialakult állapot szerinti zöldfelületei, melyek összesen 3278 m²-t, kb. 5%-os hibahatárral számolva nagyságrendileg legalább 3100 m²-t tesznek ki. Ez a számítás a jövőben kialakításra kerülő telekmérethez viszonyítva több, mint 28%-os zöldfelületi arányt eredményezne, ami bőven megfelel az építési övezetben előírt 20%-os minimumnak. A 20%-os érték 2166 m²-t tenne kötelezővé, így gyakorlatilag nagyságrendileg ~900-1000 m² zöldfelületi tartalék marad a telken.



– A 3. számú területen a Rádi Pékséget érintő módosítás kapcsán, a meglévő telekhatárokon kötelező megszüntető jel alkalmazását nem javasoljuk, mert két magántulajdonú ingatlanról van szó. A javasolt megszüntetés pedig valójában építéshatósági szempontok szerint lehet mérlegelendő, vagyis, ha a két érintett telken a kialakult telekhatárok és a meglévő épületek kialakult állapot szerinti homlokzatának viszonya miatt szükségessé válik egy telekalakítási eljárás is, akkor ezt a Tulajdonos(ok) saját érdekükben fogják megvalósítani, a szabályozási javaslattól (nem kötelező elemtől) függetlenül.

A tervdokumentációban elvégzett, a 10. számú területet érintő kiegészítés alapján, kérjük a záró szakmai vélemény kiadását.

Kelt: Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

VÁGNER ÁKOS
Eger MJV Polgármestere
nevében:

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA
Eger MJV Főépítésze