



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

URBANISZTIKAI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

JEGYZŐKÖNYV
az Urbanisztikai Bizottság
NYILT üléséről

iktatószám: 759-9/2025.

Helye: Polgármesteri Hivatal

Idője: 2025. szeptember 17. 9 óra

Jelen vannak:

Hrabóczky Zsolt

Bódi Zsolt

Bognár Ignác

Molnár Tibor

Hruska János

Kissné Beta Mária

Bátori István

elnök

alelnök, képviselő

képviselő **igazolt hiányzás**

képviselő

szakértő külső tag

szakértő külső tag

szakértő külső tag

A Hivatal részéről:

Dr. Barta Viktor

Vincze Adrienn

Janikné Szabó Annamária

Tóthné Németh Barbara

Dr. Kiss Benedek

Dr. Szalóczi Ilona

Nagy Tamás

Takács László

Balázs Gábor

Lipcsey Tóth Ferenc

jegyző

Gazdasági iroda vezetője

Főépítész Csoport vezetője

Városüzemeltetési iroda vezetője

jogász

jogász

Főépítész csoport

mezőgazdasági ügyintéző

Kabinet Iroda

területfejlesztési ügyintéző

Tanácskozási joggal:

Dr. Kárász Imre a Civil Kerekasztal képviselője

Domán Dániel képviselő

Meghívottak:

Szabó László tervező

Vincze József Visz-Fuvar Kft.

Jegyzőkönyvvezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Hrabóczky Zsolt

Üdvözlí a megjelenteket, megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, mivel azon 6 fő jelen van. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Bódi Zsolt képviselőt kéri fel.

A bizottság egyhangúlag, 6 igen szavazattal elfogadta a napirendi pontok tárgyalását.

1./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) Önkormányzati rendelet módosításáról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Vincze Adrienn

Tisztelt bizottság! A 2025. évi költségvetési rendeletet számszaki módosítását javasoljuk. Az előterjesztett rendelettervezet alapján átvezetésre kerülne a költségvetésen a januártól június 30-ig az előirányzat-módosításban történt döntések. Ennek hatására 1.000.000.941 Ft-tal emelkedik a költségvetésünknek a bevételi és kiadási főösszege.

Ezek a módosítások az előterjesztésben részletezettek szerint, valamint a rendelettervezetet alátámasztó mellékletekből tételesen bemutatásra kerülnek. Itt kerül átvezetésre a közgyűlés által hozott valamennyi döntés június 30-ig.

Átvezetésre kerül a 2024. évi maradványnak az a része, amit nem osztottunk fel az eredeti költségvetés megalkotásakor.

Átvezetésre kerülnek a polgármesteri saját hatáskörben történt módosítások, az intézményvezetői hatáskörben hozott döntések, valamint olyan pótelőirányzatok, amit a központi költségvetésből kapott az önkormányzat. Ennek alapján javaslom a rendelettervezett közgyűlés elé terjesztését. Köszönöm szépen.

Bódi Zsolt

Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság, a gazdasági iroda vezető asszonyt kérdezném. Tegnap megjelent, hogy 500.000.000 forint érkezik Egerben fejlesztési célokra, mikor várható az összeg és annak a felosztása?

Vincze Adrienn

Ami a sajtóban megjelent, az egy kicsit félreérthető, az 500.000.000 forint nem támogatásként érkezik, mert 2025 évre általunk igényelt 500 milliós fejlesztési hitelnek a kormányengedélyét kaptuk meg múlt héten, ami megjelent a Magyar Közlönyben. Ennek a felosztása már a költségvetésünkben is szerepel, az egyik melléklet ezt tartalmazza és ennek a műszaki tartalma a megvalósítása. Most fogjuk megkötni a hitelszerződést, s ezután lehet a Kincstár felé leadott műszaki paraméterek alapján megvalósítani a célokat.

Bódi Zsolt

Kérném, hogy pontosítsák, mert az van leírva, hogy 500.000.000 forint érkezik fejlesztésekre Egerbe, tehát ez olyan, mintha egy plusz forrást kapna Eger.

Domán Dániel

Csatlakozok Bódi képviselő úrhoz. Ismerjük a valóságot a helyi sajtóval kapcsolatban. 4 sajtótermék, nevezetesen a Egerhírek, Egri Válasz, tv Eger és a Megyei hírlap nyilvánvalóan ennek a kormánypártnak az irányítása alatt van. Amikor ilyen kommunikáció születik, kérdezem, hogy nem lehetne ezt utólag korrigálni, hogy ez tényleg nem támogatás, hanem hitel, amit 8 éven belül, vagy 8 év után vissza kell fizetni. Szerintem ezek nem politikai eredetű hibák, hanem súlyos félrevezetések, amit nyilván a kevésbé beavatott lakosság félreértelmezhet.

Balázs Gábor

A Kabinet Iroda felé jelezni fogom.

Hrabóczky Zsolt

Kéri, szavazzanak:

Szavazás: Megállapítja, hogy 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

52/2025 (IX.17) UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága támogatja az alábbi rendelettervezet közgyűlés elé terjesztését:

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (IX. 25.)
önkormányzati rendelete az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről,
módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény III. § (2) bekezdés alapján Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata gazdálkodásának alapja az éves költségvetése, ebből finanszírozza és látja el törvényben meghatározott kötelező, valamint láthatja el a kötelező feladatai ellátását nem veszélyeztető önként vállalt feladatait. Az Önkormányzat Közgyűlésének irányítása alá tartozó költségvetési szervek és az Önkormányzat 2025. I. félévi előirányzat változásainak átvezetése történik meg a 2025. évi költségvetési rendelet módosításával.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény 24. § -ára figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) –(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetésének a finanszírozási műveletek bevételeivel csökkentett bevételi főösszegét 20 228 186 051 Ft-ban, a finanszírozási kiadásokkal csökkentett kiadási főösszegét 24 317 517 938 Ft-ban, ezen belül:

- a) működési bevételeket 19 717 109 318 Ft-ban, ebből:
 - aa) intézmények és az önkormányzat működési bevételeit 4 347 023 575 Ft-ban
 - ab) közhatalmi bevételeket 7 177 592 501 Ft-ban
 - ac) önkormányzatok költségvetési támogatását 6 707 231 235 Ft-ban
 - ad) működési célú támogatások államháztartáson belülről 1 189 867 207 Ft-ban, amelyből a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőtől származó működési célú támogatás 458 337 147 Ft
 - ae) működési célú átvett pénzeszközöket 295 394 800 Ft-ban, amelyből kölcsön visszatérülés 182 500 000 Ft,
- b) a működési kiadásokat 21 276 497 653 Ft-ban, ebből:
 - ba) személyi juttatásokat 8 499 571 583 Ft-ban
 - bb) munkaadókat terhelő járulékokat és a szociális hozzájárulási adót 1 262 189 897 Ft-ban
 - bc) dologi kiadásokat 8 044 473 183 Ft-ban
 - bd) ellátottak pénzbeli juttatásait 99 981 265 Ft-ban
 - be) egyéb működési célú kiadásokat 1 297 868 586 Ft-ban, amelyből kölcsön nyújtás 152 500 000 Ft
 - bf) tartalékokat 325 526 391 Ft-ban
 - bg) költségvetési befizetéseket 1 746 886 748 Ft-ban
- c) a felhalmozási bevételt 511 076 733 Ft-ban, ebből:
 - ca) felhalmozási bevételeket 144 313 733 Ft-ban
 - cb) felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről 354 513 000 Ft-ban, amelyből a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőtől származó felhalmozási célú támogatás 0 Ft
 - cc) felhalmozási célú átvett pénzeszközöket 12 250 000 Ft-ban, amelyből kölcsön visszatérülés 12 250 000 Ft
- d) a felhalmozási kiadásokat 3 041 020 285 Ft-ban, ebből:
 - da) beruházások összegét 2 073 817 745 Ft-ban
 - db) felújítások összegét 500 556 521 Ft-ban
 - dc) egyéb felhalmozási kiadásokat 66 294 328 Ft-ban, amelyből kölcsön nyújtás 7 600 000 Ft
 - dd) tartalékokat 400 351 691 Ft-banállapítja meg.

(2) A Közgyűlés megállapítja, hogy a 2025. évi költségvetési bevételek és költségvetési kiadások különbözete, azaz a költségvetési hiány 4 089 331 887 Ft, melynek finanszírozásához, továbbá a fejlesztési célú hitelek törlesztéséhez, valamint a 2025. évi megelőlegezett központi támogatás visszafizetéséhez 4 494 513 368 Ft finanszírozási bevétel bevonása szükséges. Belső finanszírozásból (előző évi maradványból) 2 994 703 368 Ft-ot, értékpapír beváltásból 499 810 000 Ft-ot, külső finanszírozásból (fejlesztési célú hitelfelvételből) 1 000 000 000 Ft-ot szükséges igénybe venni.

(3) A belső finanszírozás

- a) az előző évben fel nem használt működési és felhalmozási támogatással megvalósuló pályázatok eredeti előirányzatként történő tervezéséből 689 271 763 Ft értékben,
- b) a költségvetési egyensúly biztosításához szükséges 836 773 932 Ft összegű maradvány igénybevételeiből (költségvetési szervek és önkormányzat együttesen), valamint
- c) egyéb feladatokhoz igénybe vett 1 468 657 673 Ft összegű maradványból áll.

(4) Az előző évi maradványból 2 169 253 725 Ft működési maradvány, 825 449 643 Ft felhalmozási maradvány. A működési kiadások működési bevételeket meghaladó összege 1 559 388 335 Ft, míg a felhalmozási bevételeket meghaladó felhalmozási kiadások összege 2 529 943 552 Ft

(5) A finanszírozási célú bevételek a (2) bekezdésben meghatározottakon túl lekötött bankbetétek megszüntetéseként **12 000 000 000 Ft**-ot, egyéb államháztartáson belüli megelőlegezést **213 480 530 Ft** összegben tartalmaznak

(6) A 2025. évi hiteltörlesztés összege **210 928 000 Ft**. Egyéb finanszírozási kiadások tartalmaznak lekötött bankbetétek elhelyezését 12 000 000 000 Ft összegben, a 2025. évi megelőlegezett központi támogatás Magyar Államkincstár részére történő visszafizetését **194 253 481 Ft** összegben, és egyéb államháztartáson belüli megelőlegezés visszafizetését **213 480 530 Ft** összegben.”

2. §

(1) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Közgyűlés a 2. §-ban levezetett **36 936 179 949 Ft bevételi főösszeget** bevételi források (fejezetek) tagolással az alábbiak szerint állapítja meg:

- a) I. fejezet Költségvetési szervek bevételei **4 265 515 966 Ft**,
- b) II. fejezet Önkormányzati feladatok saját bevételei **9 270 179 708 Ft**,
- c) III. fejezet Helyi önkormányzatok támogatásai **6 707 231 235 Ft**,
- d) IV. fejezet Önkormányzati támogatások államháztartáson belülről és átvett pénzeszközök **943 676 811 Ft**,
- e) V. fejezet Támogatási kölcsönök igénybevétele és visszatérülése **194 750 000 Ft**,
- f) VI. fejezet Finanszírozási bevételek **15 554 826 229 Ft**”

(2) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Közgyűlés a 2. §-ban levezetett **36 936 179 949 Ft kiadási főösszeget** kiadási előirányzatok (fejezetek, előirányzat-csoportok) szerint az alábbiak szerint állapítja meg:

- a) Költségvetési szervek működési költségvetési kiadásai **14 527 123 863 Ft** (I. fejezet/1 előirányzati csoport)
- b) Költségvetési szervek felhalmozási kiadásai **352 777 982 Ft** (I. fejezet/2 előirányzati csoport),

- c) Önkormányzati feladatok működési költségvetési kiadásai **3 229 287 129 Ft** (II. fejezet/1 előirányzati csoport),
- d) Önkormányzati vagyonnal kapcsolatos kiadások **1 346 115 443 Ft** (II. fejezet/1,2 előirányzati csoport),
- e) Önkormányzati felújítási kiadások **259 733 987 Ft** (II. fejezet/1,2 előirányzati csoport),
- f) Önkormányzati nagyberuházások kiadásai **1 551 921 860 Ft** (II. fejezet/1,2 előirányzati csoport),
- g) Önkormányzati kis- és középberuházások kiadásai **414 909 548 Ft** (II. fejezet/1,2 előirányzati csoport),
- h) Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülre és átadott pénzeszközök **2 783 296 Ft** (III. fejezet/2 előirányzati csoport),
- i) Kölcsönök nyújtása **160 100 000 Ft** (IV. fejezet),
- j) Tartalékok **725 878 082 Ft** (V. fejezet),
- k) Finanszírozási kiadások **12 618 662 011 Ft** (VI. fejezet),
- l) Költségvetési befizetések **1 746 886 748 Ft** (VII. fejezet)."

3. §

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzati költségvetés 3. § (4) bekezdés j) pontjában megállapított kiadás összegéből a **céltartalék 675 878 082 Ft**, az V. fejezet 2-14-es címszámok szerinti részletezés alapján.”

4. §

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Egri lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy naptári évenként és háztartásonként legfeljebb 1 m³ építési-bontási (inert) hulladékot térítésmentesen helyezhet el az egri külterületi 0752/29 helyrajzi szám alatt nyilvántartott építési-bontási hulladékkezelő telepen”

5. §

(1) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 3. melléklet lép.

(4) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3a. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3b. melléklete helyébe a 5. melléklet lép.

(6) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3c. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 7. melléklet lép.

(8) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vágner Ákos
polgármester

Dr. Barta Viktor
jegyző

2./EMJV Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelete módosításáról (KSZSB, PGÜB, KIB, UB, KGY)

Dr. Barta Viktor jegyző

Dr. Kiss Benedek

Tisztelt elnök úr, tisztelt bizottság! Az utóbbi időszakban a Kormányhivatal Törvényességi Osztálya egy átfogó szervezeti és működési szabályzat átvizsgálást végzett vármegyei szinten is. Ennek kapcsán két esetben éltek törvényességi felhívással. Itt arról volt szó, hogy a rendeletünk nem teljesen van összhangban a helyi önkormányzatokról szóló törvénnyel, ezt korrigálni kell, több esetben pedig javaslattal éltek.

Szeptember 30-ig kaptunk rá határidőt, hogy ezt korrigáljuk. Az alpolgármesterek esetében, valamint a titkos szavazásnál, illetve a bizottságok összetételénél is számszerű meghatározást kértek.

Bár a jövőben majd egy nagyobb átfogó alapokmány-módosításra is sor kerül, de a Főépítési csoporttal, mint szakirodával konzultálva a magyar építészetről szóló törvény rendelkezéseivel való teljes megfelelés miatt apróbb módosításokra került sor a mellékletben. Az önként vállalt és a kötelező feladatok mellékletéhez is hozzányújtunk a jelenlegi módosítással. A kötelező vállalt feladatok mind nevesítve vannak törvényben, ezért arra jutottunk, hogy fölösleges ezt újra megismételni, hanem kizárólag az önként vállalt feladatok szerepelnek mostmár a mellékletben.

Hrabóczy Zsolt

Köszönöm szépen. Ez volt a tegnap is a bizottságokon tárgyalva, ott esetleg tudhatunk, ott volt valami, vagy elfogadták, így, ebben a formában?

Dr. Kiss Benedek

Elfogadta mind a két bizottság. Bognár Ignác képviselő úr javasolta, hogy szerinte elég lenne, ha úgy határoznánk meg a bizottságok létszámát, hogy 5-től 7-főig. Éppen ezért mondtuk neki, hogy a konkretizálás elvárás volt, tehát ezért kellett módosítanunk. Bognár képviselő úr mondta, hogy ő majd a közgyűlésen szeretne más módosítót is benyújtani.

Domán Dániel

Köszönöm. A jegyző úrtól kérdeztem volna, csak ilyen kitekintő kérdésre, hogy ez az új alapokmány, ez nagyjából mikorra várható, ebben az évben, vagy már csak jövő évben, vagy ez még nem volt tárgyalva?

Hrabóczy Zsolt

Kéri, szavazzanak:

Szavazás: Megállapítja, hogy 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

53/2025 (IX.14) UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága támogatja az alábbi rendelettervezet közgyűlés elé terjesztését:

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..../2025. (IX.25.) önkormányzati rendelete
Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló
28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet
módosítására**

[1] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvényében biztosított jogával élve szabadon, demokratikus módon, széles nyilvánosságot teremtve intézi a település közügyeit, gondoskodik a közszolgáltatásokról. A helyi hatalom önkormányzati típusú gyakorlásának szervezeti és

működési kereteit az önkormányzati jogok kiteljesítése, a demokratikus működés feltételeinek megteremtése, Eger jelképeit a település történelmi múltjára figyelemmel, az itt élők identitástudatának erősítése érdekében állapítja meg.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontja, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében meghatározottak szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat önként vállalt feladatainak felsorolását az Alapokmány 6. melléklete tartalmazza.”

2. §

Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 10. § -a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A közmeghallgatáson, valamint a város hivatalos honlapján történő tájékoztatás-nyújtáson, közzétett hirdetményekeken és társadalmasítást szolgáló felhívásokon túl a lakosság közvetlen tájékoztatását, valamint a lakosságnak a döntések előkészítésébe való bevonását szolgálja a Civil Kerekasztal civil delegáltjának a Közgyűlés állandó bizottságai ülésein tanácskozási joggal való részvétele is.”

3. §

(1) Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Közgyűlés elnöke

- a) az alpolgármester(ek) megválasztásáról szóló szavazáskor,
- b) az alpolgármester megbízása visszavonásának tárgyában tartandó szavazáskor,
- c) továbbá legalább hat képviselő indítványára a törvényben meghatározott esetekben titkos szavazást rendel el.”

(2) Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 29. § kiegészül az alábbi (1a) bekezdéssel:

„(1a) A titkos szavazás a szavazatszámláló rendszer igénybevételével, illetve szavazólappal is történhet. Bármely képviselő, vagy az előterjesztő erre irányuló indítványára a titkos szavazás szavazólappal történő lefolytatásáról a Közgyűlés vita nélkül dönt.”

4. §

Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 32. § -a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az alpolgármesterek száma 3 fő, amelyből egy fő alpolgármester a polgármester általános helyetteseként főállásban látja el feladatait, 2 fő pedig társadalmi megbízatású alpolgármester.”

5. §

Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése állandó bizottságai és létszámuk:

- a) Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság 7 fő, melyből 4 fő képviselő és 3 fő nem képviselő tag,
- b) Köznevelési, Szociális és Sport Bizottság 7 fő, melyből 4 fő képviselő és 3 fő nem képviselő tag,
- c) Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság 7 fő, melyből 4 fő képviselő és 3 fő nem képviselő tag,
- d) Urbanisztikai Bizottság 7 fő, melyből 4 fő képviselő és 3 fő nem képviselő tag.”

6. §

Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bizottság üléseit az elnök, akadályoztatása esetén az alelnök a napirendet tartalmazó meghívó kiküldésével hívja össze. A bizottságot 8 napon belül a napirend megjelölésével össze kell hívni a polgármester vagy a bizottsági tagok egynegyedének a bizottsági ülés összehívásának indokát tartalmazó indítványára.”

7. §

Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 47. § -a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Közgyűlés nem határoz meg olyan ügyeket, amelyben a polgármester hozhat döntést, ha a Közgyűlés – határozatképtelenség vagy határozathozatal hiánya miatt – két egymást követő alkalommal ugyanazon ügyben nem hozott döntést.”

8. §

Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

9. §

Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

10. §

Hatályát veszti Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 19. § (4) bekezdése.

11. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Eger Megyei Jogú Város Alapokmányáról szóló 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosított 6. mellékletének való megfeleltetést a kötelező és az önként vállalt feladatok tekintetében a költségvetésben az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelete elfogadásával kell biztosítani.

Vágner Ákos
polgármester

Dr. Barta Viktor
jegyző

1. melléklet a/2025. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelethez

I. Urbanisztikai Bizottság

1. A Bizottság állásfoglalásával benyújtható előterjesztések:

1.1. Állást foglal:

1.1.1. a beruházási és felújítási műszaki programokról,

- 1.1.2. a nagy jelentőségű - a városképet befolyásoló - rendezvényeknél a közterület-használatról,
- 1.1.3. a közterületen elhelyezésre kerülő, városképet is befolyásoló utcabútor-, hirdető-, valamint információs rendszerekről,
- 1.1.4. a társasházak önerős felújításához nyújtható támogatásokról,
- 1.1.5. hazai forrású pályázati támogatások ügyében.

1.2. Véleményezi:

- 1.2.1. a településrendezési szerkezeti és szabályozási terveket, a helyi építési szabályzatot, a településtervet továbbá az azok módosítására irányuló javaslatokat,
- 1.2.2. a nagyobb jelentőségű - feladatkörét érintő - koncepciókat, stratégiákat,
- 1.2.3. a környezetterhelés csökkentését szolgáló helyi intézkedéseket,
- 1.2.4. a környezetvédelmi programokat, a helyi védelem alá helyezésre tett javaslatokat.

2. A Közgyűlés által a Bizottságra átruházott hatáskörök:

- 2.1. A magyar építészetről szóló törvény rendelkezésein is alapuló korlátozási kártalanítási ügyekben dönt a kártalanítási igény jogosságáról és annak mértékéről legfeljebb 5 millió forint kártalanítási összegig.
- 2.2. Dönt a Helyi Építészeti Tervtanács véleményét figyelembe véve a védelembe vett épület fenntartásának támogatására kiírt pályázatról, a támogatás mértékéről.
- 2.3. Dönt a városi környezetvédelmi alap felhasználásáról.
- 2.4. Dönt az önerős közműépítés támogatására megjelölt költségvetési összeg felhasználásáról, amennyiben ilyen címen forrás elkülönítésre kerül a költségvetésben.
- 2.5. Dönt a vendéglátó-terasz, teraszok utcaféi megjelenéséről, üzemeltetési feltételeiről a Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság véleményét figyelembe véve.
- 2.6. Dönt a választóköri feladatokhoz a költségvetésben biztosított előirányzat felhasználásáról.
- 2.7. Dönthet a közcélú zöldfelületek terhére kialakítható parkolóhelyekről.
- 2.8. Védelem alatt álló épület elbontása esetén dönt arról, hogy vagy az eredeti rekonstrukciója, vagy az eredeti léptékének, tömegének, paramétereinek megfelelő új épület készüljön.
- 2.9. Dönt az egysatornás gyűjtőkémények felújítására beérkezett pályázatokról, amennyiben ilyen célra forrás elkülönítésre kerül a költségvetésben.
- 2.10. Érdemben vizsgálja a szabályozási terv módosítására irányuló telepítési tanulmányterv kapcsán az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét, majd dönt a lefolytatott partnerségi eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. Dönt a településrendezési szerződés megkötése előtt a telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.
- 2.11. Dönt a külső kérelemre induló szabályozási tervmódosítások indokoltságáról.
- 2.12. Dönt a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítése és módosítása kapcsán lefolytatott véleményezési

szakasz során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, és a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a beérkezett államigazgatási vélemények és a módosítás jellegének jelentősége alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

3. A Bizottság további feladatai:

- 3.1. Koordinálja a városüzemeltetéssel, a zöldfelület-gazdálkodással, a városi közlekedéssel, az energiagazdálkodással, a városi fejlesztésekkel és felújításokkal kapcsolatos feladatokat. Ennek során:
 - 3.1.1. véleményezi a városüzemeltetéssel és zöldfelület-gazdálkodással, a városi közlekedéssel, az egész várost, vagy az egyes városrészeket érintő forgalmi rend változásokkal, a közterületek eltérő használatával, szabályozásával, az önerős közműépítéssel és a távfűtés korszerűsítésével, a fizető várakozóhelyek kijelölésével és megszüntetésével, szabályozásával kapcsolatos önkormányzati rendeletek tervezetét.
 - 3.1.2. véleményezi a városi költségvetés előkészítésekor a városüzemeltetési-, beruházási-, felújítási-, energiaracionalizálási feladatokat, javaslatot tesz a megvalósítás sorrendjére. A beruházási, felújítási feladatoknál véleményezi a tervezési programot, részt vesz annak meghatározásában. Véleményezi a lakóház-felújítási programokat és azok végrehajtását, továbbá a város egészét, vagy az egyes városrészeket érintő fejlesztési programokat.
- 3.2. Ellátja a településfejlesztéssel és településrendezéssel, továbbá a környezet épített és természetes elemeinek védelmével, összehangolásával kapcsolatos feladatokat. Ennek során:
 - 3.2.1. Terület-felhasználási, településrendezési és építészeti szempontból véleményezi
 - 3.2.1.1. a más bizottságok beruházási döntés-előkészítésre vonatkozó előterjesztéseit,
 - 3.2.1.2. az önkormányzat vagyongazdálkodását érintő kérdéseket,
 - 3.2.1.3. a közterületek eltérő használatának engedélyezésével kapcsolatos javaslatokat.
 - 3.2.2. Jóváhagyja a helyi védelmi koncepciót.”

2. melléklet a/2025. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 28/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelethez”

Az Önkormányzat önként vállalt feladatai

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján ellátandó kötelező feladatok (sorszám: a hivatkozott jogszabály szerint)	Az önként vállalt feladat megnevezése
1. településfejlesztés, településrendezés;	- Településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban a településképi követelmények érvényesítése, a követelmények nem teljesítése esetén kötelezés és bírság megállapítása

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján ellátandó kötelező feladatok (sorszám: a hivatkozott jogszabály szerint)	Az önként vállalt feladat megnevezése
2. településüzemeltetés	- Fa ültetési program megvalósítása a költségvetésben biztosított forrás függvényében - Egyéb – nem kötelezően ellátandó – városüzemeltetési feladatok
5. környezet-egészségügy;	- Állati eredetű melléktermék – különösen az elhullott állatok tetemének – kezelése, illetve állati eredetű hulladék begyűjtése, megsemmisítése jogszabályban meghatározott esetekben
7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi	- Emléktáblák elhelyezése - Kulturális-, művészeti-, közművelődési-tevékenységet folytató, valamint civil szervezetek támogatása - Önkormányzati kitüntetések, díjak adományozása - Városi Civil Ünnepek rendezvény támogatása

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján ellátandó kötelező feladatok (sorszám: a hivatkozott jogszabály szerint)	Az önként vállalt feladat megnevezése
közművelődési tevékenység támogatása;	- Önkormányzati ünnepek finanszírozása - Települési Értéktár Bizottság működtetése
11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;	- Elektromos gépjárműtöltő állomás üzemeltetése - Helyi klímastratégia kidolgozása, karbantartása, klímatudatosságot erősítő szemléletformálás megvalósítása - Önkormányzati környezetvédelmi alappal való rendelkezés és gazdálkodás - Helyi jelentőségű természeti terület védetté nyilvánítása, fenntartása
12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;	- Polgárvédelemmel összefüggő kiadások biztosítása - Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport támogatása
13. helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;	- Az Egri Vár fejlesztésének előkészítő és megvalósítási munkálatai - Idegenforgalmi jelentőségű sportesemények szervezése, támogatása - Idegenforgalmi jelentőségű kulturális- és turisztikai rendezvények szervezése - Városmarketing ellátása

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján ellátandó kötelező feladatok (sorszám: a hivatkozott jogszabály szerint)	Az önként vállalt feladat megnevezése
15. sport, ifjúsági ügyek;	- Kábítószerügyi Egyeztető Fórum tevékenységének támogatása - Városi Ifjúsági Ösztöndíjak biztosítása - Bursa Hungarica Ösztöndíj finanszírozása - Sporttámogatások nyújtása
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;	- Térfigyelő kamera rendszer működtetése, bővítése
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása	- Helyi közszolgáltatási szerződés megkötése - Helyi személyszállítási közszolgáltatási koncepció, menetrendi koncepciók kidolgozása - Helyi közösségi közlekedés biztosítása, támogatása - Utasvárók modernizálása, karbantartása
Mötv. 41. § (2) bek. szerint az önkormányzati feladatok ellátását a Közgyűlés és szervei biztosítják. A Közgyűlés szervei: a polgármester, a Közgyűlés bizottságai, a polgármesteri hivatal, a jegyző, továbbá a társulás.	- Dolgozók lakáscélú kölcsönének biztosítása - Esküvői, névadói rendezvények - Nemzetközi kapcsolatok szervezése, finanszírozása - Térinformatikai adatokkal összefüggő kiadások finanszírozása - Térinformatikai rendszer fejlesztése - Heves Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás munkaszervezeti feladatainak ellátása

7./Tájékoztató Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. I. féléves gazdálkodásáról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

nem volt észrevétel

8./Tájékoztató a 2025. augusztus havi polgármesteri és intézményvezetői saját hatáskörben végrehajtott előirányzat módosításokról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

nem volt észrevétel

Napirend utáni hozzászólás

Nem tudom, emlékszik-e a bizottság decemberi bizottsági szakaszra, amikor a Király utcában és a Laktanya utcában volt egy javaslatom a parkolási helyzetnek meg a közlekedési helyzetnek a rendezésére. Egy egyszerű várakozni vagy megállni tilos tábla lett volna. Én sem fektettem le konkrétan, hogy micsoda, csak annyit szerettem volna, hogy az önkormányzat foglalkozzon vele, mert borzasztóan elburjánzottak ott a problémák, és a lakosok kezdenek mostmár ordibálni egymással.

A gyermekvédelmi szolgálat odaköltözött a laktanyának a jobb szárnyára, onnan eredendő a probléma, és több lakos is elkezdett ezzel foglalkozni. A Hatvanasezred és a Csokonai utca közti laktanya utcaszakaszt faltól falig, utcától utcáig, a zöldterületet és az útnak a jobb szélét, ahogy párhuzamosan parkolnak, elfoglalják. Talán Gulyás úr is mintha mondta volna, hogy majd január végén rendeződik ez a probléma. Én azóta nem vettem fel újra velük a kommunikációt, de ez most már szörnyű, ami ott van, hogy egyszerűen ellehetetlenült a közlekedés, és rendkívüli balesetveszélyes helyzeteket okoz a közlekedés szempontjából, gyalogos közlekedés szempontjából is.

Az előző években ez egy rendkívül csendes, néma utca volt. Mindössze tízenvalahány ház van, leginkább idősekkel, akik értelemszerűen ragaszkodnának ahhoz az életvitelhez, hogy nyugalom legyen.

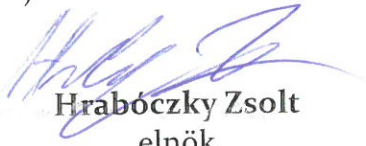
Volt már olyan, hogy annyira fent parkoltak a Csokonainál, hogy a kereszteződésben nem lehet egyszerűen kilátni, és ott, ha emlékeznek, ott volt már egy haláleset. Volt egy javaslatom, hogy azzal a közterülettel, azzal a zöld állománnyal, ami ott a laktanya mellett van, egy szimpla kerítéssel egy átmeneti ideiglenes kutyafuttató részt alakítsanak ki. Nemcsak azért, mert ott a helyi lakosoknál, társasházaknál ezeket a kisebb kutyákat esetleg oda tudnák vinni, hanem azért is, hogy a parkolási helyzetet megelőzzük, de ez nem történt meg. Gyakorlatilag folyamatosan ronszolódik a zöldállomány. Most eltelt január óta 8 hónap, és csak burjánzik a probléma. Én nagyon kérem szépen, hogy ezzel foglalkozzanak.

Szerintem itt az együttműködésen lenne a hangsúly. Az ottani lakosok, az arra közlekedőknek a hátrányára válik az egészségügy, és szerintem őket kellene elsősorban az elsődleges megkérdezni. Köszönöm szépen.

Hrabóczky Zsolt

Teljesen egyetértek az egésszel, de nemcsak azon a részen, hanem egész városszerte most hatalmas probléma. Gondolkozzunk azon, hogy mit lehetne tenni ezzel kapcsolatban. Ezért lett volna a múlt hónapban behozott kis módosítás is, ahol a zöldfelületek, amit most odébb toltunk további kidolgozásra, hogy a zöldfelületeket is a közterületesek jobban tudják büntetni.

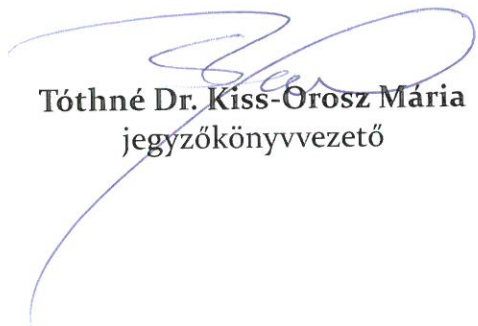
-kmf-



Hrabóczky Zsolt
elnök



Bódi Zsolt
hitelesítő tag



Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető

4.napirend melléklete

**KÉRELEM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉRE
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV BENYÚJTÁSÁVAL**

Tárgy: Eger, Szolártsik Sándor utca 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú építési telekre, Eger Cifra hóstya tetemvár városrész területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelet szabályozási tervének módosítása.

Cím: Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése
Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal, Főépítési csoport
3300 Eger, Dobó tér 2.

Tisztelt Közgyűlés!
Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Az Eger, Szolártsik utca 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú építési telekre, Eger Cifra hóstya tetemvár városrész területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelet szabályozási tervének módosítását szeretném kezdeményezni, településrendezési szerződés megkötésével.

Mellékelve benyújtom a településrendezési szerződés megkötését alátámasztó telepítési tanulmánytervet.

Kérem beadványom jogszabályok szerinti előzetes véleményezését és közgyűlési döntésre való előkészítését!

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy kezdeményezésemet támogatni szíveskedjen!

Eger, 2025. augusztus 11.

Tisztelettel


Visz Fuvar Kft.
Vincze József ügyvezető
3300 Eger, külterület 0779/49 hrsz.

 **VISZ FUVAR**
FUVAROK ÉS GÉPSZOLGÁLTATÓ KFT.
Cím: 3300 Eger, 0779/49 hrsz.
Bank: 10403507-00014870-00000006
Adószám: 1176718-2-10

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

az Eger, Szolárcsik u. 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó
telepítési tanulmányterv szükséges tartalmáról

A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. Az Eger, Szolárcsik u. 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú ingatlanra és környezetére készítendő telepítési tanulmányterv célja Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Eger, Cifra hóstya tetemvár városrész szabályozási tervének módosítása a Visz-Fuvar Kft. (képviseli: Vincze József ügyvezető) által 2025. június 17-én benyújtott kérelemben foglalt építési beruházás megvalósítása érdekében.

A tervezési terület: Eger, Szolárcsik u. 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú ingatlant magába foglaló tömb.

A tervezési feladat és a tervezési cél: kétlakásos lakóépület építése érdekében a Szolárcsik u. 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú ingatlant érintő közterületi kiszabályozás megszüntetése.

Az előkészítési tervezett településrendezési szerződés típusa: legalább a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása (Méptv. 92.§ (4) a)), valamint a telepítési tanulmánytervben foglaltaktól függően azon költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a kérelmező általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei. (Méptv. 92.§ (4) c)).

A telepítési tanulmánytervet az alábbi szűkített tartalommal kell elkészíteni:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete alapján:

- a) a terület és környezetének rövid szöveges és fényképes bemutatása,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv helyszínrajzi szinten kidolgozva
- c) szöveges műleírás keretében a meglévő infrastruktúra bemutatása, és amennyiben vannak a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, abban az esetben a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztés,
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásainak és követelményeinek rövid szöveges elemzése,
- e) a szabályozási terv változásának tartalma, a szabályozás koncepciója és amennyiben szükséges, a helyi építési szabályzat módosításának tartalma.

A beépítési tervnek a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolnia kell helyszínrajzi szinten:

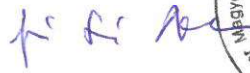
- a) a beépítés javaslatát,
- b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
- c) a zöldfelületek kialakításának módját, figyelembe véve a Helyi Építési Szabályzatban és a 282/2024. (IX.30.) korm. rendeletben foglalt előírásokat,
- d) a meglévő és tervezett közlekedési és parkolási rendet,

e) amennyiben szükséges a meglévő és a fejlesztéshez kapcsolódó közművek felszíni és a felszín alatti építményeit.

A telepítési tanulmánytervnek csak akkor kell tartalmaznia azon közfejlesztések körét és előzetes költségbecslését, amelyek kizárólag a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt válnak szükségessé, amennyiben ez a tervezett fejlesztéssel kapcsolatban relevánsnak bizonyul. Amennyiben erre szükség lesz, a tanulmánytervnek meg kell határoznia azon költségeket vagy egyéb ráfordításokat, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei, s amelyeket a cél megvalósítójának a településrendezési szerződésben átvállalnia szükséges.

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során az önkormányzati döntés elősegítése érdekében a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

Eger, 2025. július 01.



JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA
Eger Megyei Jogú Város Főépítésze

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Eger, Szolártsik Sándor utca 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan

Eger Cifra hóstya tetemvár városrész területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) módosításához

Megrendelő:

Visz Fuvar Kft.
Vincze József ügyvezető
székhely: 3300 Eger, külterület 0779/49 hrsz.

Tervező:

Szabó László vezető településtervező
TT1-10-0245
postacím: 3399 Andornaktálya, II. Rákóczi Ferenc út 114.

Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal, figyelemmel a főépítési feljegyzésre.

2025. augusztus 05.

TARTALOMJEGYZÉK

Eger, Szolártsik Sándor utca 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú ingatlan
telepítési tanulmánytervéhez

1. Adatlap

2. Főépítési feljegyzés

3. Műszaki leírás

- 3.1. A terület és környezetének rövid szöveges és fényképes bemutatása.
- 3.2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv helyszínrajzi szinten kidolgozva.
- 3.3. A meglévő infrastruktúra bemutatása, az esetlegesen szükséges tervezett műszaki és humáninfrastruktúra fejlesztés bemutatása.
- 3.4. A javasolt beépítés környezeti hatásainak és következményeinek rövid szöveges elemzése.
- 3.5. A szabályozási terv változásának tartalma, a szabályozás koncepciója és az esetlegesen szükséges helyi építési szabályzat módosításának tartalma.

4. Beépítési terv

Eger, 2025. augusztus 05.

1. ADATLAP

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Eger, Szolártsik Sándor utca 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan

Eger Cifra hóstya tetemvár városrész területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) módosításához

Megrendelő:

Visz Fuvar Kft.

Vincze József ügyvezető

székhely: 3300 Eger, külterület 0779/49 hrsz.

Tervező:

Felelős településtervező:

Szabó László

vezető településtervező TT1-10-0245

településrendezési szakértő SZTT-10-0245

Településtervező munkatárs:

Szabó-Kalmár Éva

okleveles településmérnök,

várostervezési és városgazdasági okleveles szakmérnök

Településtervező munkatárs:

Jacsó Tibor

okleveles építésmérnök É-10-0213

Településtervező munkatárs:

Janik László

okleveles építésmérnök É-10-0189

Eger, 2025. augusztus 05.

3. MŰSZAKI LEÍRÁS

3.1 A terület és környezetének rövid szöveges és fényképes bemutatása.

A tárgyi ingatlan a Szolártsik Sándor utca 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú építési telek, amely a Dayka Gábor utca, Szaicz Leó utca, Servita utca, Balassi Bálint utca és Knézich Károly utca által határolt telektömbben helyezkedik el. Az érintett telektömb jellemzően **Lk3** és **Vt** jelzésű építési övezetekbe sorolt, számos műemléket tartalmazó beépítésre szánt területen található. (Látsd: 1. ábra.)

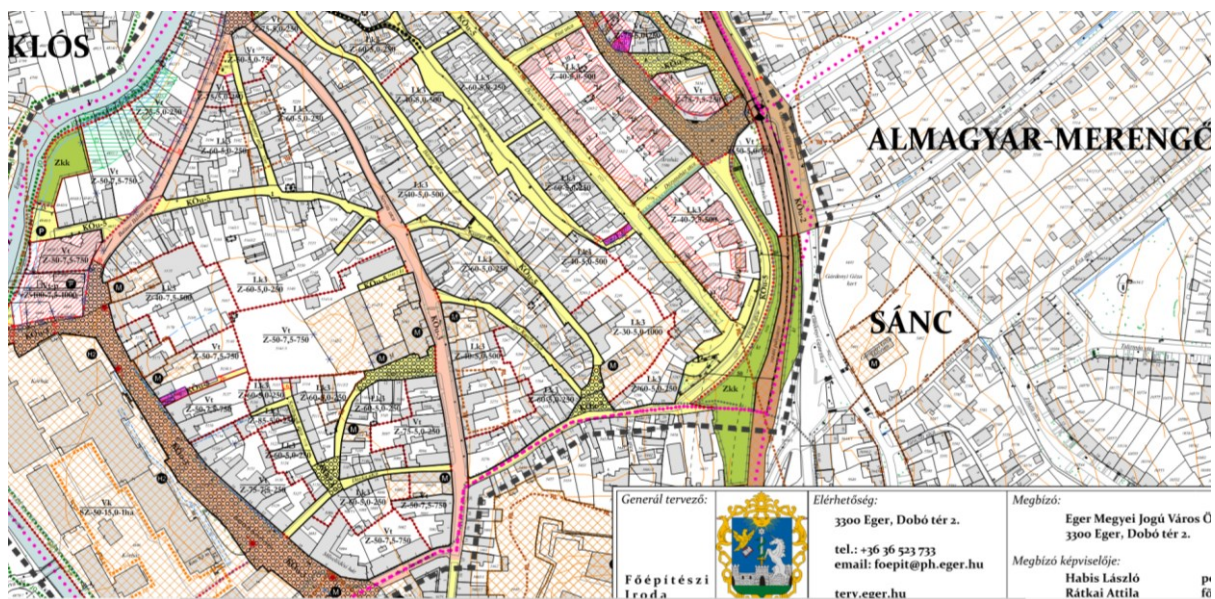
Az érintett terület legjelentősebb műemléke a 18. században, barokk stílusban épített Szervita templom és a hozzá tartozó rendház. Teljes nevén: Szervita Szent János apostol és Fájdalmas Anya templom és rendház. A Serves Mariea (Mária szolgálói) rend nyolc egykori rendháza és temploma közül az Egerben található létesítmény az egyik. Ma is nevezetes búcsújáró hely. A búcsú idején a templom körüli utcákban kirakodóvásárt tartanak. Ezeken a vásárokon a 20. század közepéig viasz fogadalmi tárgyakat is árultak, hogy azokat a zarándokok betegségük gyógyulásáért felajánlhassák Máriának. (Látsd: 1. fotó)

A rendház épületének jelenlegi telke – a korábbi 5142/3 helyrajzi számú zárványtelek – határos a tárgyi ingatlannal. (Látsd: 2. és 4. ábrák.)

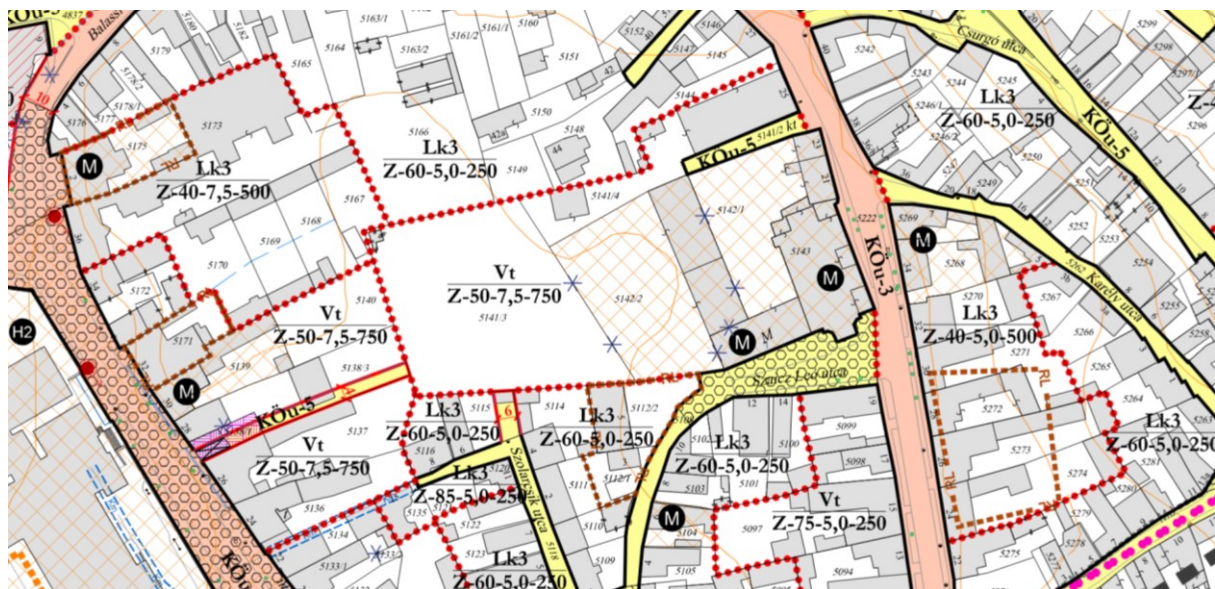
A Szabályozási Terven ábrázoltak szerint a templom az 5143 helyrajzi számú telken helyezkedik el, amely a Szaicz Leó utcával és a Servita utcával határos. A rendház Szaicz Leó utcai szárnya az 5142/1 helyrajzi számú telken található, amelynek megközelítése a Szervita utcából nyíló 5141/2 helyrajzi számú útról biztosított. A rendház beforduló szárnya az 5142/2 helyrajzi számú telken van, amelynek közterület kapcsolata a Szaicz Leó utcából nyílik. A terület harmadik eleme, az 5142/3 helyrajzi számú telek viszont egy közterület kapcsolat nélküli, úgynevezett „zárványtelek”. E helyzet orvoslására tartalmazza a Szabályozási Terv a tárgyi telket érintő, 6,00 méter széles, szabályozási vonalakkal lehatárolt közút céljára történő lejegyzést. A Szabályozási Terv javasolt – tehát nem kötelező érvényű – szabályozási elemként tartalmazza még az 5142/1, 5142/2 és 5142/3 helyrajzi számú telkek közös határvonalának megszüntetését, vagyis a három telek egy telekre történő összevonását javasolja. (Látsd: 2. ábra.)

A jelenlegi alaptérképi adatok alapján a korábbi 5142/1, 5142/2 és 5142/3 helyrajzi számú telkek összevonásra kerültek az 5142/3 helyrajzi szám alá rendezve. (Látsd: 2. és 4. ábrák.) Az összevonással létrejött új telek közútkapcsolata már a tárgyi telek egy részének közterületi szabályozása nélkül is biztosított. **A tárgyi telket érintő közterület szabályozás jelenleg már okafogyottá vált, vagyis a magántulajdon közérdekből történő igénybevételének szükségessége megszűnt.** Ezt a körülményt egyértelműen igazolja és alátámasztja, hogy az 5142/3 helyrajzi számú telken megvalósuló beruházás már az átadás előtti időszakban tart. (Látsd: 5. ábra, valamint a 2-es, 3-as és 4-es fotók)

Az 5-ös és 6-os számú fotókon a tárgyi telek Szolártsik Sándor utcai feltárulása, a 7-es számú fotón pedig az utca beforduló szakaszának feltárulása látható. A 8-as számú fotón szintén a Szolártsik Sándor utca feltárulása látható, de a tárgyi telek felől nézve, háttérben az egri minarettel. (Látsd: 5-ös, 6-os, 7-es és 8-as fotók)



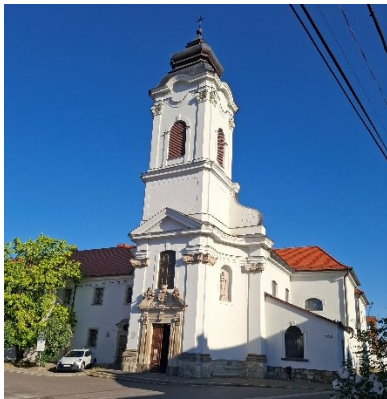
1. ábra: Az érintett telektömb a Szabályozási Terv kivonatán (forrás: www.eger.hu)



2. ábra: A tárgyi telek és környezete a Szabályozási Terv kivonatán (forrás: www.eger.hu)



5. ábra: Az érintett terület 2023 évi ortofotó kivonata (forrás: E-közmű)



1. fotó:
Az egri Szervita templom.



2. fotó:
A rendház telkének közterületkapcsolata.



3. fotó:
A rendház telke. Jobbra a rendház épülete, szemben és balra az új beruházás épületei.



4. fotó:
A rendház összevont telke. Jobbra az új beruházás épületei.



5. fotó:

A Szolártsik Sándor utca feltárulása. Szemben a tárgyi telek nagykapuja.



6. fotó:

A tárgyi telek Szolártsik Sándor utca felőli feltárulása.



7. fotó:

A Szolártsik Sándor utca beforduló szakasza. A tárgyi telek kerítésével és épületével.



8. fotó:

A Szolártsik Sándor utca feltárulása a tárgyi telekről nézve. Háttérben az egri minaret.

3.2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv helyszínrajzi szinten kidolgozva.

A fejlesztési cél a telek beépítése, a telek teljes szélességének felhasználásával, a zárt sorú beépítési módnak megfelelően, közbenső telek módjára, utcával párhuzamos gerincű nyeregteretű épülettel. A telken két önálló lakást tartalmazó épület kerül elhelyezésre, önálló megközelítéssel és saját kertkapcsolattal. A lakásokhoz szükséges gépjármű elhelyezés, közvetlenül az utcáról nyíló önálló garázsokkal kerül megoldásra. A későbbiekben kialakítandó részletes tervezési program alapján, a gépjármű tárolók esetlegesen szárazkapu áthajtóként is kialakításra kerülhetnek. A beépítési tervet a 6. ábra tartalmazza. (Látsd: 6. ábra)

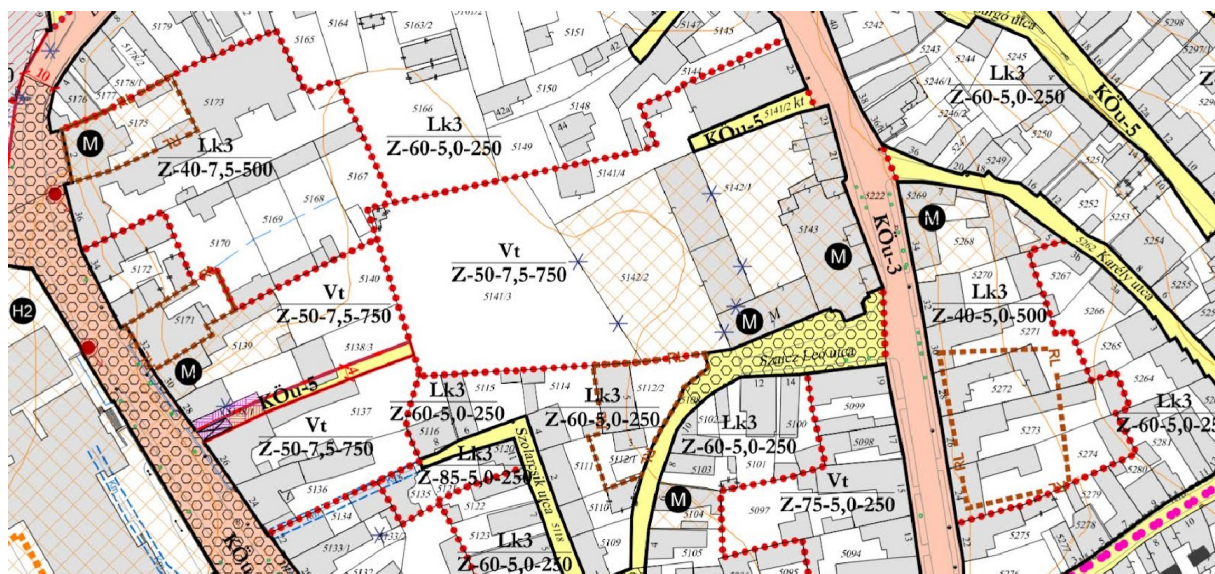
A Szabályozási Terven látható utcanyítás megvalósítása esetén a tárgyi telek megmaradó része saroktelekké válik. Zárt sorú beépítési mód esetén a saroktelkek beépítése – helyzetükből adódóan – mindig kritikusabb a közbenső telkeknél. Ezért gyakori megoldás, hogy a saroktelkekre eltérő, vagy kiegészítő rendelkezéseket hoznak, a közbenső telkekhez képest. A közterületi szabályozás megszüntetésével a tárgyi telek közbenső telekké válik, így nem igényel eltérő vagy kiegészítő szabályozást.

A tárgyi telek mögötti – korábbi zárványtelek – megközelítése a telekösszevonásokkal megszűnt, továbbá az ide tervezett fejlesztés már meg is valósult, ezért a Szabályozási Terven szereplő közterületnyitás már nem csak szükségtelen, de még zavaró is lenne a megvalósult beruházásra nézve.

A szabályozási terv módosításával, vagyis az okafogyottá vált utcanyítás megszűnésével, a beépítési terven bemutatott beruházási szándék megvalósíthatóvá válik.

3.5. A szabályozási terv változásának tartalma, a szabályozás koncepciója és az esetlegesen szükséges helyi építési szabályzat módosításának tartalma.

A Szabályozási Terv változásának tartalma csak a szabályozási vonalak megszüntetésére irányul. Ennek eredményeként a tárgyi telek teljes területe a Szabályozási Terven jelölt „Lk3” jelű kisvárosias lakóövezet területébe kerül. A telek építési övezeti besorolása és a telekre vonatkozó HÉSZ előírásokban semmiféle változtatás nem történik. A Szabályozási Terv tervezett módosítását a 7. ábra tartalmazza. (Látsd: 7. ábra)



7. ábra: Szabályozási koncepció (Szabályozási Terv változása.)

Eger, 2025. augusztus 05.

Szabolcs Kócs

Szabó László (felelős településtervező)

Nagy Tamás

Feladó: Kardos Judit
Küldve: hétfő 2025. szeptember 8 13:37
Címzett: Nagy Tamás
Tárgy: FW: Eger, Szolártsik Sándor u. 6. sz. 5115 hrsz. szabályozási terv módosítás

KARDOS JUDIT

ÜGYKEZELŐ



FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

TELEFON: +36 36 523 733

KARDOS.JUDIT@PH.EGER.HU

WWW.EGER.HU

From: Roppantó Orsolya <roppanto.orsolya@mvm.hu>
Sent: Monday, September 8, 2025 1:35 PM
To: Kardos Judit <Kardos.Judit@ph.eger.hu>
Subject: RE: Eger, Szolártsik Sándor u. 6. sz. 5115 hrsz. szabályozási terv módosítás

Kedves Judit,
kollégáim megvizsgálták a megküldött anyagot, illetve helyszíni bejárást tartottak és az alábbiak az észrevételeink:

Közel van az oszlopunk a telekhatárához, de alapvetően a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a mérvadó:
Taglalja a tartószerkezetünk védelmét (szó szerint idézem: minden olyan tevékenység, amely a föld feletti vezeték tartószerkezetének épségét vagy állékonyságát veszélyezteti).
Valamint a biztonsági övezetet ami jelen kötegelt hálózat esetén a vezetéktől minden irányba mért 0,5 m.
Ha ezt nem tudják tartani erkély vagy homlokzat miatt akkor hálózatkiváltás szükséges.



Együttműködését köszönve

Roppantó Orsolya

Kiemelt partner kapcsolattartó
Kiemelt Ügyfélkezelési Szakterület
Kiemelt Ügyfélmenedzsment Osztály
Ügyfélmenedzsment Igazgatóság

roppanto.orsolya@mvm.hu

Mobil: +36 20 940 3580



Hálózat

MVM Émász Áramhálózati Kft.

3525 Miskolc,
Dózsa György utca 13.

mvmhalozat.hu



Ez az üzenet és annak bármely csatolt anyaga szigorúan bizalmas, jogi védelem alatt állhat, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetben foglaltakat kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak ismerhetik meg és használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon vagy e-mailben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes mellékletét a rendszereiből. Ha Ön nem

From: Kardos Judit <Kardos.Judit@ph.eger.hu>

Sent: Monday, August 25, 2025 10:47 AM

To: info@heves.kozut.hu; Roppantó Orsolya <roppanto.orsolya@mvm.hu>; kosztrub.csaba@opustigaz.hu; OPTESZ OPUS Zrt Gázhálózati Ügyfélszolgálat <gazinfo@opusenergetika.hu>; titkarsag@eger.hmvizmurt.hu; Heves Megyei Építész, Mérnöki Kamara <titkarsag@hmmk.t-online.hu>; hkik@hkik.hu; civilhaz@eck.hu; Dr. Hadnagy József <Hadnagy.Jozsef@ph.eger.hu>

Subject: Eger, Szolártsik Sándor u. 6. sz. 5115 hrsz. szabályozási terv módosítás

Tisztelt Cím!

Mellékelten küldöm a tárgyi ingatlan kapcsán készülő szabályozási terv módosítás partnerségi egyeztetéséről szóló tájékoztató levelünket, valamint a partnerségi vélemény megadásához szükséges partneri adatlapot, melyet kérünk elektronikus formában, vagy postai úton 2025. szeptember 08. napjáig részünkre szíveskedjenek visszaküldeni.

Üdvözlettel:

KARDOS JUDIT

ÜGYKEZELŐ



FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

TELEFON: +36 36 523 733

KARDOS.JUDIT@PH.EGER.HU

WWW.EGER.HU

**EGER**MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 700
FAX: +36 36 523 777, EGPOGH@PH.EGER.HU**PARTNERI ADATLAP****Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumainak partnerségi egyeztetéséhez****1. Partner adatai:**

név, elnevezés: HEVES VÁRMEGYEI ÉPÍTÉSZ KAMARA
képviselőre jogosult személy neve: BÁTHORY OSKÁR
lakcím / székhely, telephely: 3300 EGER, ÖCHMESTEREK KÖZPONT 5.
levelezési cím: H.K.
e-mail cím: TIKARSA@HMK.T-ONLINE.HU
telefonszám: +3636 528238

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 partner¹

3. A partnerségi egyeztetési eljárás véleményezendő szakasza:

- ☐ előzetes tájékoztatás
- ☒ munkaközi tájékoztatás
- ☐ telepítési 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:

- A KÖZTERÜLETI KISZABÁLYOZÁSAINK MEGSZÜNTETÉSE A VÁRAZSOLT HELYZET ISMERETÉRE EN OKA FOLYOTTA VOLT, IGY ANNAK MEGSZÜNTETÉSE DOKUMENTUM.
- A KÖZTERÜLETI RÉG LAKÓTERÜLETHEZ CSATOLÁSA ÉS AZ ÚTOK ÉPÍTÉSI MÓDJAINAK MEGFELELŐ BEÉPÍTÉSE ELFOGADHATÓ.

7. Kelt: Eger, 2025 év, 09. hó, 01. nap

8. Partner aláírása:

The block contains a handwritten signature in blue ink and an official circular stamp. The stamp features a central coat of arms, with the text 'Egeri Városi Építész Kamara' (Eger District Building Chamber) around the top and 'Eger' at the bottom, flanked by two stars.

**EGER**MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 700
FAX: +36 36 523 777, EGPOIGH@PH.EGER.HU**PARTNERI ADATLAP****Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumainak partnerségi egyeztetéséhez****1. Partner adatai:**

név, elnevezés: Heves Megyei Vízmű Zrt.
 képviselőre jogosult személy neve: Szabó Flórián
 lakcím / székhely, telephely: 3300 Eger, Hadnagy u. 2.
 levelezési cím: U. a.
 e-mail cím: titkarsag@eger.hvmvmu.hu
 telefonszám: 06 36/412-384

2. A partnerség jogosultsága:

- ☐ a tervezéssel érintett területen lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlan tulajdonnal 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 partner¹

3. A partnerségi egyeztetési eljárás véleményezendő szakasza:

- ☐ előzetes tájékoztatás
- ☐ munkaközi tájékoztatás
- ☒ telepítési 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:

A szabályozási terv módosításával
kapcsolatban kifogást nem támasztunk.

7. Kelt: Eger, 2025 év, 09 hó, 08 nap

8. Partner aláírása:


Heves Megyei Vízmű Zrt.
Eger Üzemegység
3300 Eger, Tulipán tér 3.
Adószám: 11164830-2-10
Telefon: (36) 412-384
Száma: 12082007.00279287.00100000

**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS

FŐÉPÍTÉSZE

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

Ikt.sz.: 12553 - 7./2025.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

az Eger, Szolártsik Sándor u. 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmánytervről

Az Eger, Szolártsik Sándor u. 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, 2025. augusztusában Szabó László vezető településtervező (TT1-10-0245) által készített telepítési tanulmányterv Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező Cifra hóstya - Tetemvár városrész Szabályozási Tervének módosítását alapozza meg.

A tervezési terület: Eger, Szolártsik Sándor u. 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú ingatlant magába foglaló tömb.

A tervezési feladat és a tervezési cél: kétlakásos lakóépület építése érdekében a Szolártsik Sándor u. 6. szám alatti, 5115 helyrajzi számú ingatlant érintő közterületi kiszabályozás megszüntetése.

A telepítési tanulmányterv „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 19.§ (4) szerinti, 2025. július 1-én kiadott főépítési feljegyzés alapján készült el.

A telepítési tanulmányterv vizsgálatai alapján

- megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll Eger településfejlesztési és településrendezési céljaival.
- a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt nem válnak szükségessé közfejlesztések, azaz a tervezett fejlesztés nem keletkeztet olyan költségeket vagy egyéb ráfordításokat, melyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei, s melyeknek a cél megvalósítója általi átvállalása válna szükségessé.

Fentiek szerint a településrendezési szerződést „a magyar építészetéről” szóló 2023. évi C. törvény 92.§ (4) a) pontjában foglaltakra vonatkozóan - a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozására - szükséges megkötni. Ezáltal a településrendezési szerződésnek a területrendezési szabályokkal és a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel való összhangja nem releváns.

Hivatkozva a Korm. rendelet 7.§-ban foglaltakra, a telepítési tanulmányterv felhasználható Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező Lajosváros-kelet városrész Szabályozási Tervének módosításához készítendő megalapozó vizsgálathoz és alátámasztó javaslatához.

Jelen feljegyzés a Korm. rendelet 56/A.§ (1) és (2) alapján készült.

Eger, 2025. augusztus 15.

JANIKNÉ SZABÓ ANNA Mária
Eger MJV Főépítésze



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Önkormányzat megnevezése: **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata**
Címe: 3300 Eger, Dobó tér 2.
Adószáma: 15729325-2-10
Statisztikai számjele: 15729325-8411-321-10
Képviselőjében eljár: Vágner Ákos Polgármester
továbbiakban: mint „**Önkormányzat**”

másrészről:

Beruházó neve: **Visz-Fuvar Kft.**
Székhelye: 3300 Eger, külterület 0779/49 hrsz.
Cégjegyzékszám: 10-09-022923
Adószáma: 11176718-2-10
Képviselőjében eljár: **Vincze József ügyvezető**
a továbbiakban: mint „**Beruházó**”

között a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 92. §-a alapján alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

I. Szerződés előzményei

- 1.1 Felek megállapítják, hogy Beruházó az Önkormányzat illetékességi területén, a **3300 Eger, Szolártsik Sándor utca 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlanon új kétlakásos lakóépület építése** céljából beruházást kíván megvalósítani, [továbbiakban fejlesztési cél] melyhez a településrendezési eszközök módosítása szükséges.
- 1.2 Beruházó a településrendezési eszközök módosításának előkészítéseként a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal telepítési tanulmánytervet készített (a továbbiakban: Tanulmányterv), amely a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

II. Szerződés tárgya

- 2.1 Jelen szerződés tárgya – Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének, és annak mellékletét képező **Cifra hóstya tetemvár** városrész szabályozási tervének módosítása az **5115** helyrajzi számú ingatlant érintően a településrendezési szerződés 1. mellékletét képező Tanulmányterv alapján.
- 2.2 A szabályozási terv módosításának alapját Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottságának számú elvi hozzájárulása képezi.

III. Tanulmányterv főbb megállapításai

- 3.1 A Tanulmányterv alapján a szabályozási terv módosításának tartalma csak a szabályozási vonalak megszüntetésére irányul. Ennek eredményeként a telek teljes területe a szabályozási terven jelölt „Lk3” jelű kisvárosias lakóövezet területébe kerül. A telek építési övezeti besorolása és a telekre vonatkozó HÉSZ előírásokban semmiféle változtatás nem történik.
- 3.2 A Főépítési feljegyzés szerint a telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, továbbá jelen településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

IV. Önkormányzat kötelezettségvállalásai

- 4.1 Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tanulmányterv alapján a településrendezési eszközök módosításának eljárását elindítja.
- 4.2 Az Önkormányzat vállalja, hogy az eljáráshoz szükséges partnerségi egyeztetéseket, államigazgatási egyeztetéseket és képviselő-testületi döntéshozatalt elvégzi.

V. Beruházó kötelezettségvállalásai

- 5.1 Beruházó a Tanulmánytervet és annak felhasználási jogát a településrendezési eszközök módosítása érdekében az Önkormányzat részére jelen településrendezési szerződés aláírásával egyidejűleg térítésmentesen átadja.
- 5.2 Beruházó a **településrendezési eszközök módosításának költségeit** finanszírozza, és vállalja annak Önkormányzat részére történő megfizetését.
- 5.3 Beruházó tudomásul veszi, hogy amennyiben a tervezett településrendezési eszközök módosítása alapján folyó államigazgatási egyeztetésen a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán további intézkedések szükségesek, esetleg a Szabályozási terv átdolgozást, változtatást igényel, annak költsége a Beruházót terheli. A Beruházó tudomásul veszi továbbá, hogy az esetleges ismételt véleményezési eljárás elhúzódhat. Az ilyen okból bekövetkező módosítás az Önkormányzatnak nem felróható, így az ebből származó esetleges károkért felelősséggel nem tartozik.
- 5.4 Beruházó tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat nevében a jelen szerződésben foglalt feladatok ellátása során Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Főépítési Csoportja jár el.
- 5.5 Beruházó Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítési Csoportjának kérése szerint köteles a szükséges adatok szolgáltatására, és az egyeztetéseken való részvételre, ezek elmaradása esetén viseli az ebből eredő károkat és időbeli késedelmet.

VI. Pénzügyi rendelkezések

- 6.1 Felek megállapodnak, hogy a településrendezési eszközök módosítását az Önkormányzat díjbekérő (előlegszámla?) kiállításával, a finanszírozási díj letétbe helyezését követően indítja el és bonyolítja. Az Önkormányzat letéti számlája: MBH Bank

- 6.2 A településrendezési eszközök módosításának várható költsége nettó Ft + törvényes ÁFA, azaz bruttó- Ft, azaz forint.
- 6.3 A Felek a díjazás elszámolása tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg: Az Önkormányzat a tervezési feladat elvégzését követően számlát állít ki a Beruházó részére az általa fizetendő összegről. Amennyiben a 6.1. pontban letétbe helyezett összeg nem elegendő a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos teljes eljárásra, úgy Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat által kiállított számla alapján, a letétbe helyezett és a ténylegesen fizetendő díj különbözetét a számla kézhezvételét követő 8 banki napon belül megfizeti az Önkormányzat MBH Bank Zrt -nél vezetettszámú bankszámlájára. Amennyiben a letétbe helyezett összeg magasabb, mint a településrendezési eszközök módosításának teljes költsége, úgy a különbözetet az Önkormányzat a Beruházó által írásban közölt számlaszámra utalja vissza.
- 6.4 Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó finanszírozásában az Önkormányzat által elkészített Szabályozási Tervek az Önkormányzat tulajdonát képezik. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jóváhagyott településrendezési eszközök 1 példányát a Beruházó részére átadja.

VII. Kapcsolattartói adatok

- 7.1 A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés teljesítése során az egymásnak küldött írásbeli nyilatkozataikat az alábbi címekre küldhetik meg:
- 7.2 Önkormányzat részéről
levelezési cím:.....
e-mail:
telefon:
- 7.3 Beruházó részéről
levelezési cím:.....
e-mail:
telefon:

VIII. Vegyes és záró rendelkezések

- 8.1 Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az Önkormányzat részéről a Közgyűlésnek a módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv jóváhagyása tárgyában hozandó döntése tekintetében nem minősül kötelezettségvállalásnak, annak esetleges elutasítása esetén a 6. pont alapján addig megfizetett költségek nem járnak vissza a Beruházónak, aki jelen szerződés aláírásával külön kijelenti, hogy ebből eredően semmilyen igényt nem támaszt az Önkormányzattal szemben.
- 8.2 Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat befolyásoló jogszabályi változások, vagy a jelenlegi jogszabályi rendelkezésekkel kapcsolatos jogértelmezési viták esetén kölcsönösen tárgyalásokat kezdeményeznek a jelen megállapodásból eredő kötelezettségeik megfelelő teljesítése érdekében.
- 8.3 A Beruházó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy megismerte Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződésről, az útépitési és közművesítési hozzájárulásról, valamint az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról szóló 24/2022. (IX.30) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezéseit és azt magára nézve kötelezőnek tekinti.

- 8.4 Jelen megállapodás módosítása csak írásban lehetséges. Felek a jelen megállapodásból eredő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalások útján rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 8.5 Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadóak.
- 8.6 Jelen megállapodást Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.
- 8.7 Jelen településrendezési szerződés 4 példányban készült és 3 db számozott mellékletet tartalmaz.

Eger, 2025. szeptember 09.

.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőjében Vágner Ákos Polgármester
Önkormányzat

.....
képviselőjében
Beruházó

Mellékletek:

- | | |
|---------------------|---|
| 1. számú melléklet: | Telepítési tanulmányterv |
| 2. számú melléklet: | Főépítési feljegyzés |
| 3. számú melléklet: | Partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményekre adott válaszok |

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK ÉS AZ AZOKRA ADOTT FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az Eger, Szolártsik u. 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése során

	Véleményezésben részt vett partner	Főépítész válasz
1.	MVM Émász Áramhálózati Kft.	
	„Közel van az oszlopunk a telekhatárához, de alapvetően a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a mérvadó: Taglalja a tartószerkezetünk védelmét (szó szerint idézem: minden olyan tevékenység, amely a föld feletti vezeték tartószerkezetének épségét vagy állékonyságát veszélyezteti). Valamint a biztonsági övezetet ami jelen kötegelte hálózat esetén a vezetéktől minden irányba mért 0,5 m. Ha ezt nem tudják tartani erkély vagy homlokzat miatt, akkor hálózatkiváltás szükséges.”	Az észrevétellel egyetértünk, az építési engedélyezési eljárás során a közműszolgáltató észrevételeinek figyelembe vétele szükséges.
2.	Heves Vármegyei Építész Kamara	
	„A közterület kiszabályozásának megszüntetése a kialakult helyzet ismeretében okafogyottá vált, így annak megszüntetése támogatható. A közterületi rész lakóterülethez csatolása és az utca építési módjának megfelelő beépítése elfogadható.”	Az észrevétellel egyetértünk, azt tudomásul vesszük.
3.	Heves Megyei Vízmű Zrt.	
	„A szabályozási terv módosításával kapcsolatban kifogást nem támasztunk.”	Az észrevételt tudomásul vesszük.