



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

URBANISZTIKAI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

JEGYZŐKÖNYV
az Urbanisztikai Bizottság
rendkívüli üléséről

iktatószám: 759-10/2025.

Helye: Polgármesteri Hivatal
Idője: 2025. október 29. 16 óra

Jelen vannak:

Hrabóczky Zsolt

Bódi Zsolt

Bognár Ignác

Molnár Tibor

Hruska János

Kissné Beta Mária

Bátori István

elnök

alelnök, képviselő

képviselő

képviselő

szakértő külső tag

szakértő külső tag

szakértő külső tag

A Hivatal részéről:

Janikné Szabó Annamária

Szajlai Olimpia

főépítész

területfejlesztési ügyintéző

Tanácskozási joggal:

Dr. Kárász Imre a Civil Kerekasztal képviselője

Meghívott:

Vojnits Csaba Ferenc

Urbanovus Kft., tervező

Jegyzőkönyvvezető: Bak Edit

Hrabóczky Zsolt

Üdvözlí a megjelenteket, megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, mivel azon 7 fő jelen van. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Bódi Zsolt képviselőt kéri fel.
Kéri, szavazzanak a napirendi pont elfogadásáról.

Szavazás: A bizottság egyhangúlag, **7 igen szavazattal** elfogadta a napirendi pont tárgyalását.

1./ Előterjesztés a partnerségi véleményezési szakasz lezárásáról és a környezeti értékelés kapcsán beérkezett véleményekről „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 (2025.)” megnevezésű módosítás kapcsán (UB)

Előterjesztő: Hrabóczy Zsolt elnök

Előadó: Janikné Szabó Annamária főépítész

Meghívott: Vojnits Csaba Ferenc – tervező

Janikné Szabó Annamária

A szabályozási terv módosítási folyamatnak igen szigorú szabályozása van. Ez a partnerségi véleményezés múlt héten kedden zárult le, így szükség volt még pár napra, hogy feldolgozzák a beérkezett észrevételeket és elkészítsék a bizottsági anyagot. A szabályozásiterv módosításról még júniusban hozott a közgyűlés döntést. Elindult a tervezési folyamat, aláírásra kerültek azok a szerződések, amelyek az egyedi kérelmek esetében a finanszírozást biztosítják. Maga a partnerségi egyeztetés is lezajlott. A lakossági fórumon olyan érdeklődők jelentek meg, akik maguk a kérelmezők, és szerettek volna tájékoztatást kapni.

Az 1. döntési pont a partnerségi egyeztetésnek a lezárásáról szól, amennyiben a véleményekre, vagy észrevételekre adott tervezői válaszokat a bizottság elfogadja akkor a partnerségi egyeztetést le tudják zárni. A zárószakaszt elindíthatják, az E-TÉR rendszerbe feltöltik ezeket a dokumentumokat, és ott az állami főépítész és rajta keresztül az összes államigazgatási szerv még véleményezi ezt a dokumentumot. Amikor megérkezik a záróvélemény, akkor lehet a közgyűlés elé terjeszteni az anyagot jóváhagyásra, ez valószínűleg novemberben fog megtörténni, és ezt követően léphet hatályba a módosítás.

A 2. döntési pont a 2/2005. Korm. rendelet szerint minden szabályozási tervmódosításnál vizsgálni kell, hogy az adott módosításnak milyen környezeti hatása lesz, vagy lehetséges. Mindenkitől előzetes nyilatkozatot kell kérni azzal kapcsolatban, hogy várható-e jelentős környezeti hatás. Ezt az eljárást is lefolytatták, megkeresték a környezetvédelemért felelős szerveket, akik nyilatkozták nem tartják szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését. Ugyanúgy bizottsági döntésnek kell születnie, hogy az önkormányzat úgy dönt, hogy nincs szükség környezeti értékelés készítésére.

Bognár Ignác

Nincs értelme a lakossági fórumon elhangzott szószerinti jegyzőkönyvnek. Megkérdezi, hogy a Projekt Csoport partnerségi észrevétele kapcsán az egész Kőkút utca felújításáról van szó és lesz járda is az út mellett? Van-e erre szándék?
Az érvényben lévő változtatási tilalom hatályvesztése az Újsor utcaiakra vonatkozik?

Janikné Szabó Annamária

A rendelet tervezetet ki kell egészíteni, hogy a változtatási tilalom hatályát veszti. Ez majd a jóváhagyásnál lesz igazából lényeges.

Bognár Ignác

Miért veszti hatályát?

Janikné Szabó Annamária

Erre a tervekészítés időszakára hozták ezt a változtatási tilalmat.

Kissné Beta Mária

Megemlíti, hogy a bizottsági anyagot tegnap délelőtt kapta meg, így nem tudta teljesen átnézni. Kérése, hogy a jövőben a bizottsági ülés anyagai időben érkezzenek meg, mivel a bizottság csak akkor tud érdemi munkát végezni.

Hrabóczky Zsolt

Kéri, szavazzanak:

Szavazás: Megállapítja, hogy 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntéseket hozta:

63/2025 (X.29.) UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **Urbanisztikai Bizottsága egyetért** az „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 (2025.)**” módosítására vonatkozó **tervdokumentáció kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásával. A Bizottság támogatja a partnerségi egyeztetés lezárását és a terv záró szakmai véleményezésre küldését.**

Felelős: Janikné Szabó Annamária – Főépítész
Határidő: 2025. december 31.

64/2025 (X.29.) UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **Urbanisztikai Bizottsága egyetért** az „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 (2025.)**” módosítás kapcsán beérkezett **előzetes környezeti értékelésre vonatkozó véleményekkel, melyek alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.**

Felelős: Janikné Szabó Annamária – Főépítész
Határidő: 2025. december 31.

-kmf-

Hrabóczky Zsolt
elnök

Bódi Zsolt
hitelesítő tag

Bak Edit
jegyzőkönyvvezető

K I V O N A T

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2025. június 26-i ülésének jegyzőkönyvéből****367/2025. (VI.26.) közgyűlési határozat**

Egyedi kérelmek, önkormányzati érdekek és hibajavítások kapcsán Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli Eger MJV településrendezési eszközeinek módosítására a településrendezési tervezési munkák elindítását a határozat 1. melléklete szerinti tervezési helyszínekre vonatkozóan, valamint elfogadja a 2. melléklet szerinti főépítési feljegyzést.

Felkéri a Főépítést, hogy a tervezési munka elindítása és az adatszolgáltatások beszerzése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye.

Felelős: Dr. Barta Viktor – jegyző
Janikné Szabó Annamária – Főépítész

Határidő: 2025. augusztus 31.

(A határozat 1. és 2. melléklete a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.)

Eger, 2025. 06. 27.

Kivonat hiteles:

Dr. Barta Viktor
Eger Megyei Jogú Város
jegyzője



**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS

FŐÉPÍTÉSZE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 733

FOEPITESZ@PH.EGER.HU

Ikt. szám: 9838 – 16 /2025.Ügyintéző: Szajlai Olimpia

Tárgy: Felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről
Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2025. I.) megnevezésű munka kapcsán

TISZTELT CÍM!

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

Eger MJV Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva a 26/2025.(V.21.) számú döntésével elvi hozzájárulását adta a folyamathoz. Eger MJV Önkormányzata Közgyűlése a 367/2025.(VI.26.) határozatával döntött a munkafolyamat megindításáról.

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

A módosítási helyszíneket, és szabályozási javaslatokat levelem 1. számú melléklete tartalmazza.

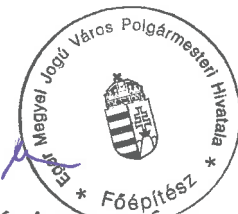
A tervezett módosítás egyeztetésének eljárási szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet határozza meg. A Korm. rendelet 66-67. §-ai alapján a módosítási eljárás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

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

Kérem, hogy válaszát hivatali kapun keresztül szíveskedjen mielőbb megadni.

Eger, 2025. július 22.

VÁGNER ÁKOS
Eger MJV Polgármestere
nevében és megbízásából:



JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA
Eger MJV Főépítésze

Kapják:

Az SKVr. 3. melléklet II. 1. szerint mindig részt vesz:

- o a) a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság:
Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály
KRID: 657167145
- o b) a természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság:
Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
KRID: 327492378
- o c) a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal:
Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
KRID: 669307799
- o d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság:
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
KRID: 119693318
- e) a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság:
Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály
KRID: 657167145

Az SKVr. 3. melléklet II. 2. szerint érintett:

- a) a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője:
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője
helyben
- o b) az épített környezet védelmére kiterjedően az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal:
Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
KRID: 657167145
- o c) az erdővédelemre kiterjedően az erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal:
Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
KRID: 657167145
- o d) a talajvédelemre kiterjedően a talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal:
Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
KRID: 657167145
- o e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal:
Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
KRID: 657167145
- g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala:
Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi osztály 1.
KRID: 422374158

- o h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően *Budapest Főváros Kormányhivatala:*
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
KRID: 422374158
- o i) kémiai biztonságra kiterjedően *az országos tisztifőorvos:*
Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály – Országos Tisztifőorvos
KRID: 355530977
- o j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően *és vármegyei iparbiztonsági hatóság:*
Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
KRID: 100252144

2025 AUG 01.

#: 50424



9838-22/2025

1a

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Kiadmányozó:
dr. Koncz Judit
Eger, 2025.07.31.

Ügyintéző szervezeti egység:

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és

Hulladékgazdálkodási Főosztály

Környezetvédelmi Osztály

Ügyiratszám: HE/KVO/01689-2/2025

Ügyintéző: Nagy Nóra

Telefonszám: +36 (36) 795-323

Hivatkozási szám: 9838-16/2025

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

Janikné Szabó Annamária

főépítész

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Eger

Dobó tér 2.

3300

Tisztelt Főépítész Asszony!

A 9838-16/2025 számú levelével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján megkereste a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményt kérjen Eger város településrendezési eszközeinek módosításához.

A benyújtott dokumentációban ismertetettek alapján Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a szakirodák, valamint a magántulajdonosok részéről felmerülő módosítási igényeket figyelembe véve, Eger város több részterületét érintő módosítás mellett döntött. A vizsgált területeken tervezett módosítások a Helyi Építési Szabályzat, illetve a hozzátartozó Szabályozási Terv egyes elemeinek módosítását, egyes tervezési területeken a hatályos településszerkezeti terv kismértékű módosítását igénylik.

Tervezett módosítások:

1. Szúnyog köz 4. szám alatti, 5040 hrsz.-ú ingatlan melletti 5046/2 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekhatár-rendezés érdekében.
2. Tetemvár utca 54. szám alatti, 1519 hrsz.-ú ingatlan melletti 1538 és 1426 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekhatár-rendezés érdekében.
3. Külterületi 0599, 0600/5 – 0600/9 hrsz.-ú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekalakítás érdekében.
4. Kistályai út 253. szám alatti, 0656/20 hrsz.-ú ingatlanon található telephelyen új építési hely kijelölése.
5. A 28381 és a 28441/1 hrsz.-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó övezeti jel pótlása.
6. Hevesy Sándor utca 39. szám alatti, 3078/3 hrsz.-ú ingatlan melletti 3079/4 hrsz.-ú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, területértékesítés érdekében.

7. Koszorú utca 52b. szám alatti, 8313 hrsz.-ú ingatlan mellett található 8256/2 hrsz.-ú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz.

8. Koháry István utca 35. szám alatti, 7144 hrsz.-ú ingatlan melletti 7169/26 hrsz.-ú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, területértékesítés érdekében.

9. Nagyvárad utca 15. szám alatti, 8944/8 hrsz.-ú ingatlan alatt működő telephelyen meghatározott építési hely módosítása.

10. Vincellériskola utca, 0808/5 hrsz.-ú telephely övezeti átsorolása.

11. Galagonyás utca 8. szám alatti, 8592 hrsz.-ú ingatlant, valamint a telek melletti 8743 és 8608 hrsz.-ú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz, telekhatár-rendeztés érdekében.

12. A Zöldfa utca részét képező 5554/1 és 10544 hrsz.-ú ingatlanok közterületi kiszabályozásának módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, az 5574/2 hrsz.-ú ingatlan alatti garázsok fennmaradása érdekében.

13. Domokos Jakab utca 12. szám alatti, 5604 hrsz.-ú ingatlan mellett található 5632 hrsz.-ú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodva.

14. Szépasszonyvölgy – 7737/8 hrsz.-ú közterületi ingatlanon meghatározott út kiszabályozásának módosítása a 7738/2, 7739/1, 7739/2, 7753, 7754 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a természetbeni állapothoz igazodva.

A változással érintett földrészletek nem képezik részét országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területeknek, nem részei barlang felszíni védőövezetének, nem minősülnek egyedi tájértéknek.

Az érintett területen kármentesítés nincs folyamatban, a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint a beruházás szennyezett területet nem érint. Az Eger, belterületi 5046/2., 1519., 0656/20., 28381., 28441/1., 3078/3., 8313., 7144., 8944/8., 0808/5., 8592., 5554/1., 10544., 5632., 7737/8., 7738/2, 7739/1, 7739/2, 7753, 7754. hrsz. alatti, illetve a külterületi 0599, 0600/5 – 0600/9. hrsz.-ú területeken tartós környezeti kár bejegyzésben nincs nevesítve.

A benyújtott tervdokumentációban ismertetett módosítások alapján levegőtisztaság-védelmi adottságokat kedvezőtlenül befolyásoló módosításra nem kerül sor, a településrendezési eszközök tervezett módosításával kapcsolatban zaj- és rezgésvédelmi szempontból, valamint hulladékgazdálkodási szempontból sem valószínűsíthető negatív környezeti hatás.

A tervezett módosítás természet- és tájvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint földtani közegvédelmi érdekeket nem sért, természetvédelmi, hulladékgazdálkodási és környezetvédelmi szempontból nem emelek kifogást, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

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

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivalt vezető főispán nevében és megbízásából:

dr. Koncz Judit
osztályvezető

Kapják:

1. Eger Megyei Jogú Város Főépítésze **HK**
2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda **HK: HEVESKHG KRID: 657167145**
3. Iratokhoz



2025 AUG 04.
É: 50671

Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581

E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu
Hivatali Kapu: BNPI 327492378



16

Eger Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítési Csoport
Janikné Szabó Annamária
Eger MJV főépítésze

Eger
Dobó tér 2.
3300

Tárgy: Eger város településrendezési
eszközeinek módosítása (2025. I.)
környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyiratszám: 1586/3/2025

Ügyintéző: Kovácsné Majoros Csilla /
Herczegné Székely Anita

Hivatkozási szám: 9838-16/2025.

Ügyintézőjük: Szajlai Olimpia

Mellékletek: -

KRID azonosító: 314534378

Tisztelt Főépítész Úrhölgy!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amelyet a településrendezési eszközök módosítása és véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67-68.§-ai alapján általános egyeztetési eljárásrend alkalmazásával kíván lefolytatni.

Az eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kéri a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: igazgatóság) állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy *szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.*

I. A módosítás területe, témája:

1. Szűnyogköz 4. szám alatti, 5040 hrsz.-ú ingatlan melletti 5046/2 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekhatár-rendeztés érdekében.
2. Tetemvár utca 54. szám alatti, 1519 hrsz.-ú ingatlan melletti 1538 és 1426 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekhatár-rendeztés érdekében.
3. Külterület 0599, 0600/5-0600/9 hrsz.-ú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekalakítás érdekében. Meglévő út kiszabályozása 8 m szélességben (10 m szélesség helyett). Új építésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

4. Kistályai út 253. szám alatti, 0656/20 hrsz.-ú ingatlanon található telephelyen új építési hely kijelölése és a beépítési mérték növelése. A tervezett építési beruházás szükségessé tette telepítési tanulmányterv készítését.
5. A 28381 és a 28441/1 hrsz.-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó övezeti jel pótlása (borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági területek övezete: Mk2/O-3-4,5-800 jelöléssel).
6. Hevesy Sándor utca 39. szám alatti, 3078/3 hrsz.-ú ingatlan melletti 3079/4 hrsz.-ú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, területértékesítés érdekében.
7. Koszorú utca 52b szám alatti, 8313 hrsz.-ú ingatlan mellett található 8256/2 hrsz.-ú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz.
8. Koháry István utca 35. szám alatti, 7144 hrsz.-ú ingatlan melletti, 7169/26 hrsz.-ú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, területértékesítés érdekében.
9. Nagyvárad utca 15. szám alatti, 8944/8 hrsz.-ú ingatlanon működő telephelyen meghatározott építési hely módosítása, mely lehetővé teszi a telephely fejlesztését, bővítését. A tervezett építési beruházás szükségessé tette telepítési tanulmányterv készítését.
10. Vincellér iskola utca 0808/5 hrsz. alatti telephely övezeti átsorolása: különleges üzemi területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe. Az ingatlan területén építési beruházás nem tervezett.
11. Galagonyás utca 8. szám alatti, 8592 hrsz.-ú ingatlant, valamint a telek melletti 8743 és 8608 hrsz.-ú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekhatár-rendeztés érdekében.
12. A Zöldfa utca részét képező 5554/1 és 10544 hrsz.-ú ingatlanok közterületi kiszabályozásának módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan az 5574/2 hrsz.-ú ingatlan alatti garázsok fennmaradása érdekében.
13. Domokos Jakab utca 12. szám alatti, 5604 hrsz.-ú ingatlan mellett található, 5632 hrsz.-ú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz.
14. Szépasszony völgy területén, a 7737/8 hrsz.-ú közterületi ingatlanon meghatározott út kiszabályozásának módosítása a 7738/2, 7739/1, 7739/2, 7753, 7754 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a természetbeni állapothoz igazodva.

II. Szakmai vélemény:

A tervezett módosítási területek országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet, Natura 2000 területet, ökológiai hálózatot (5. számú módosítási terület kivételével), a törvény erejénél fogva (ex lege) védelem alatt álló természeti területet, emléket, barlangi felszíni védőövezetet nem érintenek.

A tervezési területen és környezetében védett növény és állatfaj előfordulásáról nem rendelkezünk adattal.

Az országos ökológiai hálózat **ökológiai folyosójának övezete érintett az 5. számú módosítási** (28381 hrsz. és 28441/1 hrsz.-ú) területeken. Az ökológiai folyosó övezetre vonatkozó előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 26. § tartalmazza.

A **tájképvédelmi terület övezete a 3., 5., 6. és 14. számú módosítási javaslatok területén érintett**, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. § fogalmaz meg előírásokat, melyeket kérünk a tervezés során figyelembe venni.

A **4. számú módosítási területet** megvizsgálva megállapításra került, hogy a meglévő állapot szerinti zöldfelület is fejlesztésre szorul. Különös tekintettel arra, hogy „csúszásveszély

elhárításának feltételével beépíthető területen”, az építési sáv kiszélesítésével (40 m-ről 70 m-re), a beépíthetőség mértékének kétszeresére növelésével (15 %-ról 30 %-ra), a legkisebb zöldfelület mértékének csökkentésével (40 %-ról 30 %-ra) és esetleges fakivágással számol a terv, a területre vonatkozó javaslatunkhoz az alábbi előírásokra **szeretnénk hivatkozni**:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény

„5. § A szükséges minimum elve

(2) A szükséges minimum elve azt is magában foglalja, hogy kerülni kell a felesleges terepalakítási, építési, bontási és *növényirtási tevékenységeket*, továbbá az *arányosság vizsgálati követelményéből* kell kiindulni.”

„7. § A természeti rendszerek megőrzésének elve

(3) „Az építészeti-műszaki tervezés és az építési tevékenység során törekedni kell a *meglévő növényállomány megtartására*, valamint a zöld védjeggyel ellátott termékek alkalmazására.”

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelete Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ)

„Felszíni és felszín alatti vizek védelme

12. § (6) A gazdasági területen, mezőgazdasági üzemi területen, valamint mezőgazdasági birtokközpontban, borászati központban 20 db parkolót, illetve *150 m²-t elérő* és meghaladó árumanipulációs *felületet* kiemelt szegéllyel, hordalék- és olajfogóval, vízzáró módon kell kialakítani.”

„A termőföld védelme

13. § (6) 15 % alatti tereplejtésnél, 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk *egy tagban nem alakíthatók ki*.

a) 1,5 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. Az *egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület*, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki. 15 %-ot meghaladó tereplejtés esetén 45°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

b) A rézsűk felületének legalább fele *talajtakaró növényekkel*, illetve cserjékkel ültetendő be.”

„Gépjárművek elhelyezése

33. § (7) 10 gépjárműállásnál nagyobb parkoló építése kizárólag fásítva, *6 gépjármű-állásonként legalább 1 db*, legalább kétszer iskolázott *fa telepítésével* történhet.”

„Építési övezetek zöldfelületei

35. § (1) Az építési telkek minimálisan kialakítandó zöldfelületein:

a) a zöldfelület nagyságához mérten *150 m²-ként legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növelő fa*, és *10 db cserje telepítendő*.

(5) Magánterületen az ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója...

b) fát - különösen építmény elhelyezése, veszélyhelyzet elhárítása, környezetrendezés miatt vagy kertészeti szakvélemény által is igazolt egyéb okból - csak végleges *fakivágási engedély* alapján vághat ki úgy, hogy a kivágott *fa pótlásáról* a végleges fakivágási engedélyben meghatározott módon és mértékben gondoskodnia kell.”

„Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei

45. § (5) A minimális zöldfelületi mértéken belül, az eltérő használatú telekhatárok mentén és a természetvédelmi területtel közös *telekhatáron fa- és cserjesor telepítése* kötelező.

Javasoljuk a fejlesztés során a lehetőségekhez mérten, a fenti előírásoknak megfelelően kialakítani a területet, és ehhez a **telepítési tanulmánytervet** **kérjük kiegészíteni** a

tereprendezésre (részű kialakítás, parkolók) és **zöldfelület kialakítására** (fakivágás, cserje és fa telepítés) **vonatkozóan**. A zöldfelületi rendszer és a településkép egyaránt sérül a tervezett módosítás szerint, ezért amennyiben a telepítési terv építészetiileg támogatható, indokolt a tereprendezésre és a növénykiültetésre nagyobb gondot fordítani. Az átgondolt, széleskörű tervezés ellensúlyozhatja a terv negatív hatásait. Példaként javasoljuk a tervezett csarnoképület nyugati oldalán (Kistályai út felől) végigfutó részű fásítását, amivel eltakarható a tömb építési sávjából jelentősen kilógó, tervezett beépítés.

A **9. számú módosítási szándék** esetében is készült telepítési tanulmányterv, amely szerint változatlan övezeti besorolás (40 % maximális beépítettség, 30 % legkisebb zöldfelület arány) mellett a szabályozásnak megfelelő teljes értékű zöldfelület kialakítása tervezett, amely a terület jelenlegi **zöldinfrastruktúráját összességében pozitívan befolyásolja**.

Fenti javaslatok és érintettségek figyelembevételével igazgatóságunk a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel.

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

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

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

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



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2025.08.01 12:18:44
Bükkli Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: RÓNAI KÁLMÁNNÉ

H. K.

2025 AUG 06.

☎: 51147

9838-26/2025

1c



Kiadmányozó:
Dr. Dósáné Dr. Fekete Márta
Eger, 2025.08.05.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/KEO/00626-2/2025
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 9838-16/2025

Vágner Ákos

Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Eger

Dobó István tér 2.

3300

kizárólag elektronikus úton küldve

Tárgy: „Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2025. I.)” – vélemény, nyilatkozat a környezeti értékelés kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önkormányzatuktól 2025. július 24-én érkezett, hivatkozott számú irat értelmében több részterületet magába foglaló szabályozási tervi módosítás elindítását irányozták elő. A tárgyi munkafolyamat keretébe tartozó, a Helyi Építési Szabályzat szövegére és a településszerkezeti tervre is kiterjedő változtatások egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban történik, melyhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – az alábbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdésére hivatkozással nyilatkozatot kértek a környezeti vizsgálattal és a környezeti értékeléssel kapcsolatban.

Az irat melléklete a módosítási helyszínekről és szabályozási javaslatokról tájékoztató anyag, a 0656/20 hrsz. övezeti változtatására és a Nagyváradi utca 15. sz. alatti ingatlanra vonatkozó, 2025. májusi keltezésű telepítési tanulmánytervek. Az ismertetett változtatások városrészenként a következők:

1. Belváros-kelet: vegyes terület, a Szűnyog köz 4. sz. alatti 5040 hrsz. melletti 5046/2 helyrajzi számú,
2. Cifra hóstya és Tetemvár: lakóövezet, a Tetemvár utca 54. sz. - 1519 hrsz. melletti 1538,1426 hrsz.-ú,
3. Délkeleti külterület: szőlőtáblák területén a 0599, 0600/5 – 0600/9 helyrajzi számú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozások módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan;
4. Délkeleti külterület: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet - Kistályai út 253. sz. 0656/20 hrsz. alatti ingatlanon, ahol egy gépjármű javító műhely üzemel, új építési hely kijelölése, a beépítés növelése, mivel a szabályozási terven kijelölt építési sávon túl új csarnoképülettel való bővítés merült fel;
5. Északkeleti külterület: 28381 és a 28441/1 helyrajzi számú ingatlanok tömbjére vonatkozó övezeti jel pótlása - a környező, borvidéken kívüli kertés mezőgazdasági területek övezeti besorolását kapja;
6. Hajdúhegy: ráépült lakóépület miatt a Hevesy Sándor utca 39. sz. 3078/3 hrsz. melletti 3079/4 hrsz.-ú
7. Hatvani hóstya: Koszorú utca 52b. sz. alatti 8313 hrsz. mellett található 8256/2 helyrajzi számú és

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 511 910
KRID azonosító: 669307799 - Hivatali kapu: HEVESKHNFO
E-mail: nepeu.titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

8. Koháry István utca 35. sz.: közterületre érő épület miatt a 7144 hrsz. melletti 7169/26 helyrajzi számú közterületi kiszabályozások, közterületi határ módosítása a kialakult állapothoz igazodóan;
9. Lajosváros-kelet: Nagyváradi utca 15. sz. alatt működő telephelyen az építési hely módosítása tervezett bővítéssel, új csarnoképület megvalósításával, zöldfelületi fejlesztéssel összefüggésben;
10. Lajosváros-nyugat: Vincellériskola utca - 0808/5 hrsz. alatti telephely átsorolása különleges üzemi területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe. A tulajdonos szeretne egy épületet csomagolóanyag nagykereskedelem és egyéb papír- kartontermék gyártás céljára bérbe adni, emeletén irodák, oktatótermek, egészségmegőrző tevékenységek céljára szolgáló helyiségeket alakítanának ki;
11. telekhatár-rendezerés érdekében a Galagonyás utca 8. sz. - 8592 és mellette a 8743, 8608 hrsz.-ú,
12. Sándor közterületre érő épült garázsok fennmaradása érdekében a Zöldfa utca részét képező és
13. Domokos Jakab utca 12. sz. alatti 5604 helyrajzi számú ingatlan mellett található 5632 hrsz.-ú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozások változtatása a kialakult állapothoz;
14. Szépasszonyvölgy, 7737/8 hrsz.: út kiszabályozásának módosítása a természetbeni állapothoz.

Fentiek értelmében, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésének, 3. számú melléklete II.1. c) pontjának megfelelően, a következő szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:

„Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2025. I.)” megvalósításából adódóan, a „Felhívás nyilatkozat megtételére” tárgyában Önkormányzatuktól megküldött, 9838-16/2025. iktatószámú iratban és mellékletében foglaltak, valamint meglévő ismereteink alapján, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően **nem feltételezhető a lakosság, az emberek egészséget károsító, jelentős környezeti hatás fellépése.** A szakterületet illetően így környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges, azonban az alábbiak figyelembevételére javasolt:

I. A Kistályai út 253. sz. 0656/20 hrsz. alatti ingatlan esetén, ahol a körzetében az Eger, Déli vízmű vízbázisának B hidrogeológiai védőidoma kijelölt, továbbá mindazon változtatásoknál, melyek gazdasági területen fejlesztéshez, hasznosításhoz kapcsolódnak, az ivóvízminőség megőrzése érdekében különösen ügyelni kell a felszín alatti sérülékeny vízbázisok és az ivóvízvezeték megóvására, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés, 6. § és 14. § szerint. Lényeges a keletkező szennyvíz zárt, szivárgásmentes elvezetése, megfelelő, ártalommentes kezelése, tisztítása.

II. Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a termelő vagy szolgáltató tevékenységtől származó zaj terhelési határértékeit a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 6. § (4) bekezdésének b) pontja és 4. melléklete írja elő.

Véleményem, nyilatkozatom kialakításához, a fentiekben túl figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1), 45. § (1) bekezdéseit, valamint az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f) és h) pontját.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

Dr. Pozsgai Szabolcs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya főosztályvezető vármegyei tisztifőorvosának helyettesítésében eljárva:

Tisztelettel:

Dr. Dósáné Dr. Fekete Márta
egészségfejlesztési és igazgatási
osztályvezető tisztiorvos

Hlv-hejpn
2025 JÚL 31.
t: 50233

9838-21/2025.

101



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Eger Megyei Jogú Város Főépítésze
3300 Eger
Dobó Tér 2.

Iktatószám: 30404/4689/2025
Ügyintéző: Mádliné Havasréti Katalin
Telefonszám: 46/517-395
E-mail: madline.katalin@borsod.gov.hu
Hivatkozási szám: 9838-16/2025

Tárgy: Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő (2025.I). módosításával kapcsolatos 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti **véleményezés**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Főépítész Úr!

A 2025.07.28-án érkezett a B.-A.-Z. Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot megkereső kérelme, melyet az Igazgatóság illetékesség hiányában áttett a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Tűzbiztonsági, Iparbiztonsági és Vízügyi Főosztálynak. A kérelemben Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek több részterületet érintő, tervezett módosításával kapcsolatos 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti véleményünket kérte, melyre az alábbiakat közlöm.

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

A tervezett módosítások a Helyi építési Szabályzat szövegének és a hozzá tartozó Szabályozási Terv egyes elemeinek módosítását, illetve egyes tervezési területeken a hatályos településszerkezeti terv kisméretű módosítását jelenti.

A tervezett módosítás Eger Város 14 részterületét érinti:

- 1.) Belváros - Kelet: Szűnyog köz 4 sz. alatti 5040 hrsz.-ú ingatlan melletti 5046/2 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant érintő közterületi kiszabályozás módosítása, telekhatár rendezéssel.
- 2.) Cifra Hóstyá és Tetemvár: Tetemvár utca 54 szám alatti 1519 hrsz.-ú ingatlan melletti 1538 és 1426 önkormányzati ingatlant érintő közterületi kiszabályozás módosítása, telekhatár rendezéssel.
- 3.) Délkeleti Külterület: 0599, 0600/5, 0600/9 hrsz.-ú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozás módosítása, telekhatár rendezéssel.
- 4.) Délkeleti Külterület: Kristály út 253 szám alatti 0656/20 hrsz.-ú ingatlanon található telephely új építési hely kijelölése.
- 5.) Északkeleti Külterület: A 28381 és a 28441/1 hrsz.-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó övezeti jel pótlása.
- 6.) Hajdúhegy: Hevesy Sándor utca 39. szám alatti 3078/3 hrsz.-ú ingatlan melletti 3079/4 hrsz.-ú közterületi kiszabályozás módosítása területértékesítés érdekében.
- 7.) Hatvani Hóstyá: Koszorú utca 52b szám alatti 8313 hrsz.-ú ingatlan mellett található 8256/2 hrsz.-ú közterület kiszabályozása a természetbeni állapothoz.

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Telefon: (36-46) 517-344 KRID: BAZVKHVVO 372099945
E-mail: tiv.vizugy@borsod.gov.hu

- 8.) Hatvani Hóstyá: Koháry István utca 35 szám alatti 7144 hrsz.-ú ingatlan melletti 7169/26 hrsz.-ú közterületi kiszabályozás módosítása területértékesítés érdekében.
- 9.) Lajosváros – Kelet: Nagyváradi utca 15. szám alatti 8944/8 hrsz. alatt működő telephely meghatározott építési hely módosítása.
- 10.) Lajosváros – Nyugat: Vincellériskola utca 0808/5 hrsz. alatti telephely övezeti átsorolása.
- 11.) Lajosváros – Nyugat: Galagonyás utca 8. szám alatti 8592 hrsz.-ú ingatlant valamint a telek melletti 8743 és 8608 hrsz.-ú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozás telekhatár rendezés érdekében.
- 12.) Sánc: A Zöldfa utca részét képező 5554/1 és 10544 helyrajzi számú ingatlanok közterületi kiszabályozásának módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan az 5574/2 hrsz.-ú ingatlan alatti garázsok fennmaradása érdekében.
- 13.) Sánc: Domonkos Jakab utca 12. szám alatti 5604 hrsz.-ú ingatlan mellett található 5632 hrsz.-ú ingatlan közterületi kiszabályozásának módosítása a természetbeni állapothoz.
- 14.) Szépasszonyvölgy: 7737/8 hrsz.-ú közterületi ingatlanon meghatározott út kiszabályozásának módosítása a 7738/2, 7739/1, 7739/2, 7753, 7754 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a természetben állapothoz igazodva.

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

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

László Antal
főosztályvezető

Kapják: Címzett
Iráttár

H.K.
2025 AUG 07.
E: 51454Kiadmányozó:
Bóta Krisztina
Eger, 2025.08.06.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám:	HE/ÁFI/306-3/2025
Ügyintéző:	Majer Nóra
Telefonszám:	+36 (36) 521-539
Hivatkozási szám:	9838-16/2025

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

Tárgy: Eger város településrendezési eszközeinek eseti módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása

Tisztelt Polgármester Úr!

Eger MJV Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását határozta el 14 pontban:

1. módosítási pont: Szúnyog köz 4. szám alatti 5040 helyrajzi számú ingatlan melletti 5046/2 helyrajzi számú önkormányzati ingatlant érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekhatár-rendezés érdekében.
2. módosítási pont: Tetemvár utca 54. szám alatti 1519 helyrajzi számú ingatlan melletti 1538 és 1426 önkormányzati ingatlant érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekhatár-rendezés érdekében.
3. módosítási pont: Külterület 0599, 0600/5 – 0600/9 helyrajzi számú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekalakítás érdekében.
4. módosítási pont: Kistályai út 253. szám alatti 0656/20 helyrajzi számú ingatlanon található telephelyen új építési hely kijelölése.
5. módosítási pont: A 28381 és a 28441/1 helyrajzi számú ingatlanok tömbjére vonatkozó övezeti jel pótlása.
6. módosítási pont: Hevesy Sándor utca 39. szám alatti 3078/3 helyrajzi számú ingatlan melletti 3079/4 helyrajzi számú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, területértékesítés érdekében.
7. módosítási pont: Koszorú utca 52b szám alatti 8313 helyrajzi számú ingatlan mellett található 8256/2 helyrajzi számú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz.
8. módosítási pont: Koháry István utca 35. szám alatti 7144 helyrajzi számú ingatlan melletti 7169/26 helyrajzi számú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, területértékesítés érdekében.
9. módosítási pont: Nagyváradi utca 15. szám alatti 8944/8 helyrajzi szám alatt működő telephelyen meghatározott építési hely módosítása.
10. módosítási pont: Vincellériskola utca – 0808/5 helyrajzi szám alatti telephely övezeti átsorolása.
11. módosítási pont: Galagonyás utca 8. szám alatti 8592 ingatlant, valamint a telek melletti 8743 és 8608 helyrajzi számú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz, telekhatár-rendezés érdekében.

12. módosítási pont: A Zöldfa utca részét képező 5554/1 és 10544 helyrajzi számú ingatlanok közterületi kiszabályozásának módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan az 5574/2 helyrajzi számú ingatlan alatti garázsok fennmaradása érdekében.
13. módosítási pont: Domokos Jakab utca 12. szám alatti 5604 helyrajzi számú ingatlan mellett található 5632 helyrajzi számú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz.
14. módosítási pont: Szépasszonyvölgy – 7737/8 helyrajzi számú közterületi ingatlanon meghatározott út kiszabályozásának módosítása a 7738/2, 7739/1, 7739/2, 7753, 7754 helyrajzi számú ingatlanokat érintően a természetbeni állapothoz igazodva.

Hivatkozott számú megkeresésében a településrendezési terv módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését illetően véleményemet kérte.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szakterületemet illetően** (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép-védelem) az alábbi **véleményt** adom:

A településrendezési terv tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából **nem ítélem jelentősnek, így**

környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Felhívom szíves figyelmét az SKVr. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

Amennyiben települési környezeti értékelés készítése mellett döntenek, úgy az az Alátámasztó javaslat részét kell, hogy képezze. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 60. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) megállapításhoz - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

A R. 2. sz. mellékletének 2. pontjában foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 2.4 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a településterv megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, következmények előrejelzését a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel a kulturális örökségre (annak részeként az építészeti és régészeti örökségre), a tájra, valamint a tényezők közötti kölcsönhatásokra.

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

A környezeti értékelés egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részsakterületeken „a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről” szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint” tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTjV betűjelű szakértői jogosultsággal rendelkező) szakértő készíti el. [Lásd.: SKVr. 8. § (1) bekezdés]

Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

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

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/306-3/2025 számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

Hev. Kgyh
2025 JÚL 28.
E: 49635

9838-17/2025

2c



Kiadmányozó:
Verók Tamás József
Eger, 2025.07.25.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/03751-2/2025.
Ügyintéző:	Kagyerják Balázs
Telefonszám:	+36 (35) 300-858
Hivatkozási szám:	9838-16/2025.
Ügyintézőjük:	Szajlai Olimpia

Janikné Szabó Annamária
Eger MJV Főépítésze

Eger
Dobó tér 2.
3300

Tárgy: Nyilatkozat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatalomnál a HE/EO/03751-1/2025. ügyiratszámom iktatott, felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2025. I.) megnevezésű munka kapcsán tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

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

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

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 570
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Verók Tamás József
erdészeti osztályvezető

Hiv. lap
2025 JÚL 29.

E: 49823

9838-18/2025.

2d



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
Kaptás Tibor
Eger, 2025.07.28. 14:32:47

Ügyintéző	Agrárügyi Főosztály
szervezeti	Növény- és Talajvédelmi
egység:	Osztály
Iktatószám:	HE/NTO/03089-6/2025
Ügyintéző:	Veréb Enikő
Telefonszám:	+3636510951
Hiv.sz.:	9838-16/2025.

Janikné Szabó Annamária Főépítész Asszony részére
Eger Megyei Jogú Város Főépítésze

Eger

Dobó tér 2.
3300

Tárgy: Talajvédelmi szakmai vélemény Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása és környezeti értékelés készítésének szükségessége ügyében

Tisztelt Főépítész Asszony!

A 9838-16/2025. iktatószámú 2025. 07. 23-án érkezett megkeresésére, Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek (a város több részterületét érintő) módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása és környezeti értékelés készítésének szükségessége ügyében, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) talajvédelmi hatáskörében eljárva, **a következő szakmai véleményt adom.**

A termőföld minőségét befolyásoló jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek a termőföld minőségi védelme tekintetében az alábbi talajvédelmi előírások betartása mellett:

- A módosítással érintett termőföldek a következők: az Eger külterület 0600/5, 0600/9 hrsz-ú szőlő és az Eger zártkert 28381, 28441/1 hrsz-ú kert művelési ágú termőföld területek.
- A módosítást úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a módosítással érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.

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

- Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

Indokolás:

2025. 07. 23-án érkezett Eger Megyei Jogú Város Főépítészének megkeresése, melyben talajvédelmi szakmai véleményt kért Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek (a város több részterületét érintő) módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása és környezeti értékelés készítésének szükségessége ügyében.

A benyújtott dokumentáció alapján a termőföld minőségi védelme tekintetében megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításának talajvédelmi szempontból akadálya nincs a megtett talajvédelmi előírások betartása mellett. Ezért a továbbiakban környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Talajvédelmi szakmai véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) és (3) bekezdései és a 48. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

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

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

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából

Kővágó Melinda növény- és talajvédelmi osztályvezető helyettesítésében eljárva:

Kaptás Tibor
növény- és talajvédelmi szakügyintéző

Kapják:

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

Hivatal
2025 JÚL 30.
E: 50017



9838-19/2025

2e



Kiadmányozó:
Demeter Erzsébet
Eger, 2025.07.29.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző	Agrárügyi Főosztály
szervezeti egység:	Földművelésügyi Osztálya
Iktató szám:	HE/FMO/2782-6/2025
Ügyintéző:	Mészárosné Dobó Olga
Telefonszám:	+36(36) 510-754
Hivatkozási szám:	9838-16/2025.
Ügyintézőjük:	Szajlai Olimpia

Vágner Ákos
polgármester

Eger Megyei Jogú Város

Eger
Dobó tér 2.
3300

Tárgy: Tájékoztatás településrendezési eszközök módosításának ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2025. I.) megnevezésű munka kapcsán a 2/2025. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésére hivatkozással az alábbiakról tájékoztatom.

Áttanulmányozva a több részterületet magába foglaló szabályozási tervi módosítási csomagot, megállapítottam, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a földművelésügyi igazgatási hatáskörben eljáró szervezeti egység – a Földművelésügyi Osztály – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2025. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján nem rendelkezik hatáskörrel, nem tartozik a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek közé.

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

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignác Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Demeter Erzsébet
agrárügyi főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

2025 AUG 13.

E.: 52467

Ügyiratszám: BP/2602/00636-6/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám,
Szedmer Szilvia
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu;
szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Eger MJV településrendezési eszközeinek
2025.I. sz. módosítása 14 részterületre és a HÉSZ-
re vonatkozóan.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: 9838-16/2025
Ügyintézőjük: Szajlai Olimpia

Janikné Szabó Annamária
főépítész

Eger MJV Önkormányzata
3300 Eger
Dobó tér 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Főépítész Asszony!

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

az alábbi kikötésekkel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a következő módosítások az alábbi örökségi elemeket érintik:

– **1. sz. módosítás:**

- a **38790** azonosító számú Szúnyog köz 3. és
- a **89777** azonosító számú Belváros, történeti városmag régészeti lelőhelyek, továbbá
- a **11636** törzsszámon bejegyzett Lakóház és pincerendszer kiemelten védett műemlék (azonosító: 20840, bírsági kategória: I.) műemléki környezete (azonosító: **20805**) és
- a **8702** törzsszámon bejegyzett Eger, Belváros műemléki jelentőségű terület (azonosító: **5457**) érintett.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

- **2. sz. módosítás:**
 - a **44660** azonosító számú *Tetemvár út* régészeti lelőhely érintett
- **13. sz. módosítás:**
 - a **44632** azonosító számú *Domokos Jakab út 10.* régészeti lelőhely érintett.
 - Tájékoztatom egyúttal, hogy a 13. sz. módosítás tervezési területétől közvetlenül nyugatra a **44636** *Szent Péter templom* régészeti lelőhely található.

A nevezett régészeti lelőhelyek érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) következő szakaszaira:

19. § (1) **A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket** jogszabályban meghatározott esetekben és módon **el kell kerülni.**

9. § **A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.**

10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) **A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

A nevezett kiemelten védett műemlék és a műemléki terület érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a magyar építészetéről szóló 2023. C. törvény (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 cb) **műemléki jelentőségű terület**, 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. § (2) **Műemléki jelentőségű területként kell védeni a település azon részét, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi jelentőségű és ezért műemléki védelemre érdemes.** (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. (3) Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.

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 kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Övr.) hatályos előírásai közül kiemeljük az alábbiakat:

56. § (1) bekezdése szerint A műemléki értéket – [...] – fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba, illetve a hatósági nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat. (8) Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy **műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.**

68. § (5) Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során **szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.**

- 2) Megállapítottam egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. és 14. sz. módosítások** részterületén régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek nem érintettek. Megállapítottam továbbá, hogy a **15. sz. módosítás** örökségi érdeket nem sért.

A 9. sz. módosítás vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot a Kötv. 23/C. § (1) bekezdéséről, amely szerint **Nagyberuházás esetén – [...] – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.**

7. § 20. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

7. § 3. Előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire 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 meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

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

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Sajti 2025.08.12
Zsuzsanna 15:43:22 +02'00'

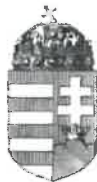
Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

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

Hlv. L. J. M.
2025 AUG 05.
E: 50887

9838-25/2025



21
NNGYK Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2025.08.01. 15:41:33

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/57374-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 9838-16/2025.

Ügyintézőjük: Szajlai Olimpia

Melléklet: -

Janikné Szabó Annamária

főépítész részére

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Főépítész Asszony!

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

Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Hivatali Kapu

2025 JÚL 30.

E: 50075

9838 - 20/2025.

2j



36000/958-1/2025. ált.



HEVES VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2025. I.) megnevezésű munka kapcsán a várható környezeti vizsgálat szükségesség véleményezése

Hivatkozási szám: 9838-16/2025.

Ügyintézőjük: Szajlai Olimpia

Ügyintéző: Mérai Péter t. alezredes

Telefonszám: (36) 510-230

VÁGNER ÁKOS

polgármester

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

EGER

Dobó tér 2.

3300

Tisztelt Polgármester Úr!

A Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz érkezett fenti hivatkozási számú megkeresése alapján tájékoztatom, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdésében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §-ában és 11. mellékletének 11. pontjában foglalt felhatalmazás alapján (polgári védelmi)

Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város több részterületét érintő módosítása (2025. I.) megnevezésű munka kapcsán tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra

az alábbi véleményt adom:

Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításaival kapcsolatban **katasztrófavédelmi szempontból (polgári védelmi) nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Kelt: Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Szunyog Zoltán t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal

Kapja: Eger Megyei Jogú Város (Hivatali Kapu)

Cím: 3300 Eger, Klapka György u. 11.

Telefon: +36 36 510-230 E-mail: heves.titkarsag@katved.gov.hu

[Hivatali Kapu azonosító: 723206798 KÉR azonosító: OKF HMKI](#)



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

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

Ikt.szám: 9838 – 55 /2025.

LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYV

- TÉMA:** Eger 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 (2025.)**
- IDŐPONT:** 2025. október 16. (csütörtök) 17:00 óra
- HELYSZÍN:** Eger MJV Polgármesteri Hivatal – Üvegterem
- RÉSZTVEVŐK:** Vágner Ákos – polgármester
Janikné Szabó Annamária – főépítész
Vojnits Csaba – településtervező
Partnerek – jelenléti ív szerint

VÁGNER ÁKOS:

A jó napot, jó estét kívánok mindenkinek! Köszöntöm Önöket a mai megbeszélésen! Alapvetően a Főépítési Csoportnak a feladata ez a mai nap, hogy a szabályozási terveknek a módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést lefolytassa, úgyhogy én át is fogom adni főépítész asszonynak majd a szót, illetve a tervezőt mutatnám be, Vojnits Csaba urat. Ő fog a szakmai oldalról referálni önöknek. Mi elsősorban azért jöttünk, hogy ha ezen a területen túlmenően van valami olyan kérdés, ami a városhoz kapcsolódik, akkor itt legyünk és ha szükséges, akkor segítsük a lakosságot. Én hosszan nem is szaporítanám a szót, így át is adnám a szót a főépítész asszonynak, hogy irányítsa el a mai beszélgetést. Jó munkát kívánok, jó beszélgetést, ha persze van valami olyan, ami hozzánk kapcsolódik, akkor szívesen állunk rendelkezésre.

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA:

Köszönöm szépen! Én is köszöntök mindenkit ezen a lakossági fórumon! Pár szót mondanék a szabályozási tervről, illetve a helyi építési szabályzatról. A HÉSZ egy önkormányzati rendelet, ami a helyi építési jogokat rögzíti a telkekre, és a szabályozási tervek pedig ennek a rendeletnek a rajzi mellékletét képezik. Gyakran érkeznek az önkormányzathoz olyan építési szándékok, amik kapcsán a szabályozási terv módosítása válik szükségessé. Ezt szoktuk fél évente, évente egy ilyen módosítási csomag keretében kezelni. A kérelmeket összegyűjtve, egy módosítási folyamatot indítunk el, és ennek a jogszabályok által szabályozott folyamatnak a része a lakossági egyeztetés, illetve azon belül a lakossági fórum. Tervező úr úgy készült, hogy egy általános tájékoztatást adna a tervezési területekről, azonban mivel ilyen kevesen vagyunk, én azt szeretném megkérdezni, hogy van-e konkrét kérdés, amivel kapcsolatban Önök érkeztek? Megtartjuk-e ezt az általános tájékoztatást, végig megyük-e a részterületeket?

VOJNITS CSABA:

Javaslom, hogy akkor fókuszáljunk azokra, akik itt vannak, és azokat a részterületeket beszéljük végig.

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA:

Tekintettel arra, hogy jegyzőkönyvet is kell készíteni erről a lakossági fórumról, megkérném önöket, hogy a majd a mikrofonba mondják el a kérdéseiket, illetve legyenek szívesek a nevüket előre mondani, hogy majd a jegyzőkönyvbe ezt rögzíteni tudjuk.

FARKAS LÁSZLÓ:

Farkas László vagyok, mellettem a fiam Farkas Bence Bernáth. A 8313 helyrajzi számú ingatlanban kapcsolatban vagyunk itt. A telken egy kétlakásos társasház építése 1987-ben kezdődött el. Időközben betegségek, munkanélküliség, rendszerváltás történt, így elhúzódt az építkezés is. Édesapámnak megbetegedett, én pedig külföldön dolgoztam sokat. 3 évvel sikerült megszerezni a lakhatási engedélyt. Az édesapám meghalt. A halála után rá szeretnénk volna tenni a térképre a lakóingatlant, és akkor derült ki, hogy a ház sarka körülbelül olyan 2 négyzetméternyi területen belóg az önkormányzati területbe, tehát a járdába. Így nem tudjuk rátetetni a térképre. Viszont a túlsó sarkon, a híd felé körülbelül ugyanennyi négyzetméternyi terület, ami a miénk lenne, ahol most járda van. Ez a 2 dolog, ami nagyon fontos és a kerítés, amit körülbelül olyan 50 éve rakott oda nagyapám a 80-as évek második felében. Tehát oda építkeztünk. Én meg voltam győződve, hogy az a telekhatár. Viszont nem az a telekhatár, így egy sáv még önkormányzati terület, körülbelül 34-38 négyzetméternyi.

Fölajánlottam, mint ezelőtt még 3 éve, hogy ezt a 2 kis sarkot, ami 2-3 négyzetméter, egy ék alakú rész, hogy én ezt szívesen elcserelném az önkormányzattal. Valamint, hogyha olyan árat mondanak, mert azt is tudnom kéne, ezt a 38 négyzetmétert is meg szeretném vásárolni. Egyébként ezt a sávot karban tartom, tehát fű van rajta, orgonafák, rózsák, meg ilyesmi. Ebből nekem semmi hasznom nem volt, csak olyan rosszul nézne ki, hogyha a kerítésem bentebb lenne a járdától olyan 2-2,5 méterre.

Földmérővel felmértem, változási vázrajzot csináltattam. Van a villamos szolgáltatónak egy vezetékjoga. Onnan is megkaptuk a hozzájárulást. Érzelmi okokból is szeretném megvásárolni, mivel én a gyerekkoromat ott töltöttem. Nagypapámnak a kertjét vettük meg, a nagymamám ott termelte a zöldségeit annak idején. Szeretnénk itt letelepedni. Egy hagyatéki háborún vagyunk túl. Ki tudtam fizetni a testvéreket, tehát most az egész ingatlan az én nevemen van, egy kétlakásos társasház. A fiam jön az egyik lakásba a párjával, illetve a gyerekeivel, tehát így tervezzük a jövőnket, ebben a városban.

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA:

Válaszként annyit tudok elmondani, hogy ennek a szabályozási terv módosításnak pontosan az a célja, hogy a jelenlegi állapotokhoz igazítsuk a telekhatárt. A mostani szabályozási vonal a szabályozási terven a földhivatali nyilvántartás szerinti térkép alapján mutatja a telekhatárokat. A módosított szabályozási tervbe egy új szabályozási vonalat kell feltüntetni a felmérések alapján, ezt a piros vonalat, amit itt lát. Itt egy kék csillag, egy telekhatár megszüntető jel. Ez fogja a jogi alapját megteremteni annak, hogy ez a bizonyos telekalakítás megtörténhessen, és alapot adjon az önkormányzat egyéb döntéseihez is, tehát a telekcsere, illetve a telekrész megvásárlásával kapcsolatos döntésekre, és aztán végül a telekalakítás engedélyezésére.

VOJNITS CSABA:

Ha ez a folyamat lefut, és ez a szabályozás hatályossá válik, akkor a valós állapoton jó eséllyel nem kell változtatni, tehát nem kell arrébb rakni a kerítést. Föl lehet tüntetni a házat, és lehet rendezni a telekjogi dolgokat.

FARKAS LÁSZLÓ:

A 60-as évektől az a kerítés az ott van, sajnos úgy is néz ki. Viszont azért is nem csináltatom meg, mert eddig ez közös volt, és mivel még nem az enyém jelen pillanatban.

VOJNITS CSABA:

Ezt alapozza meg ez a terv, hogy a jogi részét, tulajdoni dolgokat rendezni lehessen, tehát hogyha ez hatályossá válik, akkor elindulhat az értékbecslési folyamat meg a szerződéses rész.

FARKAS LÁSZLÓ:

Igen, én tisztában vagyok, hogy ez nem egyszerű dolog, mert nem egy parlag területet veszek meg, hanem tulajdonképpen egy közlekedőt, tehát járdát veszek meg, azt hiszem 8656/2, közlekedő út, de hát van annyi hely ott.

VOJNITS CSABA:

Ez abszolút ezt teremti meg. Tehát a terv azért készül, hogy meg lehessen csinálni, amit Ön is szeretne.

VÁGNER ÁKOS:

Azt azért mondjuk el, hogy ez még csak az első lépés a folyamatban. Ha ezt végig csináltuk, akkor tudjuk az ingatlanjogi dolgokat rendezni, tehát abba majd tovább kell lépkedni. Itt ez az első lépés lesz ahhoz, hogy a lehetőséget megkapják, hogy rendezni tudják az ingatlanjogi cseréket. Adásvétel lesz, de az is be van tervezve, hogy utána megyünk tovább.

FARKAS LÁSZLÓ:

Igen, és tudomásom szerint úgy, ahogy most lesz egy elvi megállapodás, meg határozat lesz, hogy megegyezünk és utána jön egy ingatlan becsús, aminek a költségét is én állom. Én ennyit tudok eddig erről.

VOJNITS CSABA:

A folyamat ennél azért egy picivel bonyolultabb lesz, mert ugye ez a közterület jelenlegi státuszában közterület, ezért nem forgalomképes az ingatlan. Tehát itt lesznek azért mindenféle lépések, de a cél az, amit Ön szeretne, hogy a végén rendezni lehessen a tulajdoni viszonyokat, a kialakult állapotnak megfelelően.

FARKAS LÁSZLÓ:

Hát biztos nem tudnak erre most válaszolni, de ennyi lenne. Az anyagi vonzatára lettem volna kíváncsi, de szerintem ezt nem lehet tudni.

VOJNITS CSABA:

Azt értékbecslő fogja megállapítani.

VÁGNER ÁKOS:

A lényeg, hogy ezt elkezdjük. Több ilyen ügyünk van. Szerintem ezt nagyjából végig beszéltük egy 20 fős team volt ott, és akkor elindult a folyamat. Most ez az első lépcsője, aztán utána megyünk tovább a többin, és nyilván lesznek olyan dolgok benne, ami menet közben fog kiderülni, mint például, hogy minek mi az ára, az értékegyeztetés. Ezt majd akkor, amikor odaérünk.

FARKAS LÁSZLÓ:

Ez időbe körülbelül?

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA:

A szabályozási terv jóváhagyásáról annyit tudok mondani, hogy ez évben tervezzük, tehát jó esetben a novemberi közgyűlés elé ez be tud kerülni, ami azt jelenti, hogyha ezt jóváhagyják, akkor nyílik meg az út a telekhatár-rendezésre. Tehát akkor kezdődhetnek azok az egyéb egyeztetések, illetve az egyéb vagyoni jellegű önkormányzati döntéseket akkor lehet meghozni.

FARKAS LÁSZLÓ:

Én türelmes ember vagyok, mert gyakorlatilag jövő évben januárban lesz 4 éve, hogy jeleztem ezt a problémát az önkormányzat felé és nem történt semmi.

VÁGNER ÁKOS:

Majd most felgyorsul. Köszönjük szépen.

STUMPF JÁNOS:

Stumpf János vagyok és a 0599, illetve 0600-as helyrajzi számokkal kapcsolatban volt korábban beadványom. Ebből 2 sínen van. Ha jól tudom, ma délután a fiam is meghatalmazottként alá is írta a településrendezési szerződést, a módosításához szükséges dokumentumot. Volt korábban egy kérdésem, de azt láttam, hogy ha építési sáv módosul, akkor ez most nem lesz tárgyalva. Az előző lakossági fórumon én ezt beadtam, ez a 25404/20-as helyrajzi számú ingatlan felső végénél található építési sáv.

VOJNITS CSABA:

A 3. számú tervezési területre benne van, mivel a korábbi kérvényben is benne volt. Igen, a jelen módosítási folyamatban tudjuk kezelni a korábban jelzett építési sáv problémáját, tartalmazza a módosított szabályozási tervlap.

STUMPF JÁNOS:

Csak itt azt olvastam, hogy amennyiben beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, akkor nem lehet, de ha ez az épület miatt lehetséges, akkor ott nincs is több kérdésem.

VOJNITS CSABA:

Igen, része a módosításnak.

VÁGNER ÁKOS:

Jól dolgozunk.

STUMPF JÁNOS:

Hát még jobban. És akkor még egyet kérdeznék, hogy ez körülbelül mikor emelkedik jogerőre? A telekalakítást 3 éve szeretnénk beadni a Földhivatalba és ez fogja, illetve nem ez, hanem a másik a megszüntetésre tervezett út, illetve a fizikailag 8,0 méter széles, de 10,0 méter volt a rajzon kisajátításra tervezve, és emiatt nem tudtuk beadni.

VOJNITS CSABA:

Mutatom gyorsan a módosításokat az adott területre vonatkozóan a kivetítőn, jó? A 10,0 méteres út az ugye a tervezett állapotból látszik, hogy 8,0 méterre csökken, ez az egyik módosítás. A másik ugye ez az erdő melletti út, ami, út formájában eddig a vonalig fog megvalósulni. Az előtti rész megszűnik, mint út. A 3. az pedig pontosan ez az építési sávnak a módosítása volt. Ez mind a 3 része a jelenlegi tervezetnek.

STUMPF JÁNOS:

Akkor lett még egy kérdésem. Ha megszűnik, mint út, annak mi lesz a sorsa?

VOJNITS CSABA:

Hát ezt én nem tudom. Valószínűleg ennek is jogi rendezése kell, hogy megtörténjen.

STUMPF JÁNOS:

A korábbi beadványban benne volt az terv szinten, hogy ami megmarad út, illetve ami megszűnik út, azt én majd szeretném elcserélni. A telekalakítást úgy csináltuk, hogy az a 10,0 méter széles, ami valójában 8,0 és innentől 8,0 is lesz, hogy azt szeretném az önkormányzattal elcserélni, mert az jelenleg a mi földjeinknek része.

Ezt most a telekalakításnál 1/1-be a fiamnak a nevére jegyeztetjük majd be. Innentől fogva egy személy tud az önkormányzattal egyeztetni, ami sokkal egyszerűbb, mintha az összes érintett tulajdonos lett volna a cserében benne. Ez egy következő állapot lesz majd, amikor felajánlott cserére, vagy egy az egybe, vagy értékbecsléssel.

VOJNITS CSABA:

Ez lehet a következő. Ez részletkérdés. A szabályozási terv megteremti ennek az alapját.

STUMPF JÁNOS:

Jó, ez tökéletes. Köszönöm szépen.

VÁGNER ÁKOS:

Csak János, hogy én is értsen, az a piros, az a te földeden meg át?

VOJNITS CSABA:

Megmutatom. Itt van kiszabályozva keresztbe egy út, ami egyébként a valóságban is létezik, és ez az út egy földút.

STUMPF JÁNOS:

De ennek van egy története, hogy ez egy szőlőtábla, meg az is volt régen. Az egy táblaút volt, amit a Buttler építkezések során leköveztek az engedélyünkkel. De akkor még a termőföldnek volt a része. Akkor még nem is volt út se.

És te tudod Ákos, hogy ez mit jelent egy földalapú ellenőrzésnél? Kijöttek és kérdezték, hogy ez itt mi, itt szőlőnek kellene lenni, vagy egy szántóföldnek és egy kavicsos út van benne. Szóval ez régen táblaút volt, amit mi engedtünk lekövezni, a hozzájárulásunkkal készült. Illetve a mögötte lévő telkek, ami a város irányába vannak, mindenki ezen jár. De ez 50 éve így van.

VOJNITS CSABA:

Tehát jogilag nincs rendezve ez az út. Gyakorlatilag magánterületen megy át. Ez a szabályozás most kiszabályozza az utat közterületként, viszont van egy csereterület ugye, ami pedig, ez a szakasz, amit meg megszüntetnénk ebben a formában.

STUMPF JÁNOS:

Azt az utat, ami lefelé övezi az egészet, azt nem használja senki, a felsőt viszont mindenki, úgyhogy ezért javasoltuk, hogy legyen akkor az az önkormányzaté, amit mindenki használ, a másik meg közforgalom elől el nem zárt magánfunkciót fog kapni.

VOJNITS CSABA:

Viszont a lenti is megmaradt eddig a pontig útnak, mert az is kiszolgáló út.

STUMPF JÁNOS:

Hibás döntés volt legutóbb az önkormányzat részéről, ha azt megszüntetésre javasolták, mivel van telek, ami csak arról érhető el.

VOJNITS CSABA:

Egyébként nekem az a véleményem tervezőként, hogy ez valami hibának az eredménye lehetett itt lent, mert itt nincs is telekhatár ugye a hatályos tervben, Annakidején a digitalizációnál elcsúszhatott ez a történet, nem tudok másra gondolni, mert nem lehet mögötte más érv.

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA:

Ha a partnerségi egyeztetést lezárjuk, akkor ezt követően egy záróvéleményt kell majd kérni az állami főépítéstől. Abban a rendelkezésére álló 15 napban fogja az összes államigazgatási szerv véleményét bekérni az állami főépítész. Ezeknek a jogszabályi határidőknek végig kell futni. Terveink szerint a novemberi közgyűlésre fogjuk tudni ezt a rendeletmódosítást a közgyűlés elé bevinni, és akkor másnap hatályba tud lépni a tervek szerint. Ha nem, akkor pedig a decemberi közgyűlésre csúszunk át, de bízunk benne, hogy nem lesz rá szükség.

VOJNITS CSABA:

Biztosra decembert lehet mondani, de nem ez a szándékunk. Köszönöm szépen!

Eger, 2025. október 20.

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA
Eger MJV Főépítésze



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

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

PARTNERI ADATLAP

Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumainak partnerségi egyeztetéséhez

1. Partner adatai:

név, elnevezés: OPUS TIGÁZ Zrt.
képviselőre jogosult személy neve: Kovács István
lakcím / székhely, telephely: 3300 Eger, Törvényház utca 4.
levelezési cím: 3300 Eger, Törvényház utca 4.
e-mail cím: kovacs.istvan@opusenergetika.hu
telefonszám: +36-30-922-4037

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 tanulmánytervben jelölt ingatlanok földgázzal ellátottak, de az ingatlanon belül (kettő ingatlan kivételével) nincs OPUS TIGÁZ érintettség, tehát nem lóg be biztonsági övezetét, és ingatlanon belül nem halad gázelosztó vezeték.

A 1538 és 1426 helyrajzszámú ingatlanokon halad gázelosztó vezeték, ezért ezekkel a területekkel kapcsolatos építési, és egyéb tervezett munkákról kérjük, hogy egyeztessenek az OPUS TIGÁZ Zrt.-vel.

7. Kelt: Eger, 2025. év, Október..... hó, 16.... nap

8. Partner aláírása:



Kovács István
Üzemvezető

Feladó: Bori Attila
Küldve: szerda 2025. október 22 8:54
Címzett: Janikné Szabó Annamária
Másolatot kap: Szakács Zsuzsanna
Tárgy: Kőkút utca HÉSZ és SZT partnerségi
Mellékletek: Kokut utca meres.pdf

Tisztelt Főépítész Asszony!
Kedves Anna!

„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 (2025.)**” megnevezésű tervezési feladat **14. számú részterületét érintően** a partnerségi véleményezési szakasz keretein belül az alábbi észrevételt teszem.

A 14. számú tervezési terület a 7737/8 helyrajzi számú önkormányzati „kivett közút és nyilvános illemhely” megnevezésű 38.190 m² nagyságú ingatlant érinti, ahol a 7754, 7753, 7739/2, 7739/1 és a 7738/2 helyrajzi számú ingatlanok déli telekhatárán húzódó út szabályozási tervi korrekcióját indították el a természetbeni állapotnak megfelelően.

Az érintett 7737/8 helyrajzi számú ingatlan magába foglalja a Kőkút utca cca. 240,0 méter hosszú szakaszát. Pályázati forrás keretén belül a Kőkút utca felújítását tervezzük. A pályázaton való részvétel feltétele, hogy a felújítással érintett út/útszakasz önálló belterületi helyrajzi számmal rendelkezzen.

A felújításra vonatkozó tervdokumentáció alapjául szolgáló geodéziai felmérés elkészült, melyből megállapítható, hogy eltérés mutatkozik a meglévő természetbeni állapot és a szabályozási terven meghatározott közterületi és zöldfelületi kiszabályozás tekintetében. A Kőkút utca déli oldalán már korábban kiépületek parkolók, gyalogos közlekedő felületek, valamint szegélyezett zöldfelületek. A tervezett beruházás ezen területeket nem érinti, csak az út pályatestet.

Kérem a Tisztelt Főépítész asszonyt, hogy a 14. számú helyszín tervezési lehatárolásának – a mellékelt ábra szerinti – déli irányú bővítésével a 7737/8 helyrajzi számú ingatlan ezen részén is legyenek szívesek a közterületi kiszabályozás korrekcióját elvégezni a természetbeni állapotnak megfelelően a telekalakítás érdekében, a pályázaton való részvétel lehetőségét megteremtve ezzel.

Mellékelten küldöm a területre elkészült geodéziai felmérés szerkeszthető állományát a szabályozási terv korrekciójához.

Segítő együttműködésedet előre is köszönöm!

Köszönettel, Attila

BORI ATTILA

TERÜLETFEJLESZTÉSI REFERENS







**PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
ÖSSZEGZÉSE**

**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A
VÁROS TÖBB RÉSZTERÜLETÉRE VONATKOZÓAN**

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

A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS RÉSZTVEVŐI	
LAKOSSÁGI FÓRUM	
2025. OKTÓBER 16. 17:00 VÁROSHÁZA	
1. EGRI LAKCÍMMEL BEJELENTETT LAKOSOK (LAKOSSÁGI FÓRUM)	
3. helyszín – Délkeleti külterület városrész – Külterület 0599, 0600/5 – 0600/9 helyrajzi számú ingatlanokat érintő közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz igazodóan, telekalakítás érdekében. A módosítással érintett terület Tulajdonosa a megtartott lakossági fórumon szóban is jelezte, hogy a telepített szőlősorok között található út a szőlőtáblák ingatlanjához tartozik. A szabályozási terv 10,0 méter széles közútként jelöli ki az érintett utat. Kérelmező geodéziai felmérést csináltatott, mely eltérést mutat a kialakult állapothoz képest. A meglévő természetbeni állapot és a hatályos szabályozási terv között az összhang megteremtése a cél, 8,0 méteres szabályozás keretében. Ezen felül a tervezési területet déli irányból érintő és részben kiszolgáló 0599 hrsz-ú út szabályozásának pontosítása és annak egy részén az erdő övezet kijelölésének megszüntetése tervezett. A tervezési terület módosításaihoz kapcsolódóan a 25404/20-/23 hrsz-ú ingatlanokat érintő beépítési sáv korrekciója is tervezett. 7. helyszín – Hatvani hóstya városrész – Koszorú utca 52b szám alatti 8313 helyrajzi számú ingatlan mellett található 8534/1 helyrajzi számú közterületi kiszabályozás módosítása a természetbeni állapothoz. A módosítással érintett terület Tulajdonosa a megtartott lakossági fórumon szóban előadta a tervezési területen javasolt módosítás körülményeit, mivel a hatályos terv szerinti telek és tömbhatár eltér a valóságban kialakult kerítésvonaltól, melynek helye hosszú ideje változatlan. A tervezett módosítást követően a Tulajdonos felajánlotta, hogy kész együttműködni a szükséges tulajdonrendezési eljárásban.	3. helyszín – VÁLASZOK <u>Válasz:</u> A felvetett szempontok a tervezés kiinduló adatszolgáltatásának részeként a rendelkezésre álltak, így a tervezett szabályozási koncepció a felvetéseknek megfelelő. A tervezett koncepció a fórumon bemutatásra került, melynek tartalmával az érintett Tulajdonos egyetértett. 7. helyszín – VÁLASZOK <u>Válasz:</u> A tervezett módosítás eredeti indoka is a jövőbeni tulajdonrendezés lehetőségének megteremtése szabályozási tervi szinten. A fórumon bemutatásra került az ennek megfelelő szabályozási koncepció, melynek tartalmával az érintett Tulajdonos egyetértett.

2. TOVÁBBI PARTNERSÉGI ÉSZREVÉTELEK

OPUS TIGÁZ Zrt.:

A tanulmánytervben jelölt ingatlanok földgázzal ellátottak, de az ingatlanon belül (kettő ingatlan kivételével) nincs OPUS TIGÁZ érintettség, tehát nem lóg be biztonsági övezetét, és ingatlanon belül nem halad gázelosztó vezeték. A 1538 és 1426 helyrajzszámú ingatlanokon halad gázelosztó vezeték, ezért ezekkel a területekkel kapcsolatos építési, és egyéb tervezett munkákról kérjük, hogy egyeztessenek az OPUS TIGÁZ Zrt.-vel.

14. helyszín - Szépasszonyvölgy városrész

Eger MJV Polgármesteri Hivatala

Területfejlesztési Referens:

A 14. számú tervezési terület a 7737/8 helyrajzi számú önkormányzati „kivett közút és nyilvános illemhely” megnevezésű 38.190 m² nagyságú ingatlant érinti, ahol a 7754, 7753, 7739/2, 7739/1 és a 7738/2 helyrajzi számú ingatlanok déli telekhatárán húzódó út szabályozási tervi korrekcióját indították el a természetbeni állapotnak megfelelően.

Az érintett 7737/8 helyrajzi számú ingatlan magába foglalja a Kőkút utca cca. 240,0 méter hosszú szakaszát. Pályázati forrás keretén belül a Kőkút utca felújítását tervezzük. A pályázaton való részvétel feltétele, hogy a felújítással érintett út/útszakasz önálló belterületi helyrajzi számmal rendelkezzen.

A felújításra vonatkozó tervdokumentáció alapjául szolgáló geodéziai felmérés elkészült, melyből megállapítható, hogy eltérés mutatkozik a meglévő természetbeni állapot és a szabályozási terven meghatározott közterületi és zöldfelületi kiszabályozás tekintetében. A Kőkút utca déli oldalán már korábban kiépületek parkolók, gyalogos közlekedő felületek, valamint szegélyezett zöldfelületek. A tervezett beruházás ezen területeket nem érinti, csak az út pályatestet.

Kérem, hogy a 14. számú helyszín tervezési lehatárolásának – a mellékelt ábra szerinti – déli irányú bővítésével a 7737/8 helyrajzi számú ingatlan ezen részén is legyenek szívesek a közterületi kiszabályozás korrekcióját elvégezni a természetbeni állapotnak megfelelően a telekalakítás érdekében, a pályázaton való részvétel lehetőségét megteremtve ezzel.

Eger MJV Polgármesteri Hivatala

Főépítész:

Technikai jellegű észrevételt tett, mely szerint a HÉSZ módosító rendelettervezetében szükséges szerepeltetni az érvényben lévő változtatási tilalom elrendeléséről szóló 24/2025. (VIII.28.) önkormányzati rendelet hatályvesztését.

Válasz:

A véleményt tudomásul vesszük. Annak tartalma a tervezett szabályozási tervi módosításokat nem befolyásolja.

Válasz:

A tervezési területet a kérésnek megfelelően kiterjesztjük az amúgy is tervezéssel érintett 7737/8 helyrajzi számú ingatlan tekintetében.

Válasz:

A HÉSZ módosító rendelettervezetét kiegészítjük a szükséges hivatkozással.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

A tervezési folyamat indítását megelőzően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján megkeresésre kerültek az érintett Hatóságok, hogy nyilatkozzanak arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását, és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartják-e. A beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat lefolytatására és környezeti értékelés elkészítésére nem volt szükség. Ennek ellenére az ETÉR rendszerében, egy technikai problémából adódóan, mégis megkeresésre kerültek újra az érintett Hatóságok. A témában beérkezett újabb vélemények alapján sem merült fel a környezeti vizsgálat lefolytatásának, és környezeti értékelés készítésének szükségessége.

Eger, 2025. 10. 26.