



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

PÉNZÜGYI-,GAZDÁLKODÁSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 758-12/2025

JEGYZŐKÖNYV

a Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság nyílt üléséről

Helye: Városháza, Rendezvényterem.

Ideje: 2025. december 10-e 13 óra

Jelen vannak:

A Bizottság részéről:

Csákvári Antal	elnök
Domán Dániel	képviselő hiányzik
Hrabóczky Zsolt	képviselő
Molnár Tibor	képviselő
Prokaj Lászlóné	szakértő
Mizsei Attila	szakértő
Farkas Attila	szakértő

A hivatal részéről:

Dr. Kurucz Dr. Farkas Zita	aljegyző
Vincze Adrienn	Gazdasági Iroda vezetője
Ajkay Beáta	Vagyongazdálkodási csoport vezetője
Tóthné Német Barbara	Városüzemeltetési Iroda vezetője
Bognár Attila	Városrendészeti Iroda vezetője
Dr. Rózsa Beatrix	Közterület-gazdálkodási csoport vezetője
Dr. Szalóczi Ilona	jogász
Sikéné Egedi Tímea	vagyongazdálkodási ügyintéző
Zsebe Albert	vagyongazdálkodási ügyintéző
Baloghné Bánáti Judit	vagyongazdálkodási ügyintéző
Farkas Judit	köznevelési ügyintéző
Püski Viktória	kulturális és intézményi referens
Balázs Gábor	polgármesteri referens
Bók Tamás	sajtóreferens

Jegyzőkönyvvezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Tanácskozási joggal:

Balogh Tibor Tamás
Bognár Ignác

civil delegált
képviselő

Meghívottak:

Dobozy Judit
Göndör János Tibor
Dr. Bánhidó Péter
Sebőkné Bartha Emese

belső ellenőr, Profit Bánya Kft.
ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.
vezérigazgató, EVAT Zrt.
vagyon- és hátralékkezelési csoportvezető,
EVAT Zrt.
közgazdasági elemző, EVAT Zrt.
gazdasági divízióvezető, EVAT Zrt.

Molnár Tímea
Dósa Sándor

Csákvári Antal

Üdvözlí a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság létszáma 7 fő, határozatképes. .
Jegyzőkönyv hitelesítőnek Prokaj Lászlónét kéri fel.

Kéri, szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról:

A bizottság 6 **igen szavazattal elfogadta** a napirendipontok tárgyalását.

1./Előterjesztés a Bartakovics Béla Közösségi Ház 2026. évi működtetésére kötendő
üzemeltetési megállapodásról (KIB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Pataki Zsuzsanna igazgató, Egri Kulturális és Művészeti Központ

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

209/2025 (XII.10) PGÜB döntés

**A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati
javaslat Közgyűlés elé terjesztését.**

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja az Eger Megyei Jogú
Város Önkormányzata és az Egri Kulturális és Művészeti Központ között 2026. január 1-

től 2026. december 31-ig terjedő időszakra kötendő, a Bartakovics Béla Községi Ház üzemeltetésére vonatkozó Üzemeltetési megállapodást. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert és az intézmény igazgatóját az Üzemeltetési megállapodás aláírására.

Felelős: Vágner Ákos polgármester megbízásából
Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda irodavezető
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda irodavezető
Pataki Zsuzsanna Egri Kulturális és Művészeti Központ igazgatója

Határidő: 2025. december 31.

2./Előterjesztés a gyermekek átmeneti otthonát biztosító feladat-ellátási szerződés megkötéséről (KSZSB, PGÜB, KGY)

Gál Judit alpolgármester

Csákvári Antal

A februári költségvetés tárgyalásának részét fogja képezni ez a közel 4,5 millió Ft.

Farkas Attila

Volt egy korábbi közgyűlési határozat, hogy megvizsgálják a lehetőségét a feladatellátás más formában való működésének. Az előterjesztés tartalmazza, ez megtörtént. Mit takar a vizsgálat? Én is megtettem korábban, de semmin nem tudtam változtatni. A jelenlegi városvezetés úgy tűnik, már belátja, hogy szintén nem tud mit tenni.

Farkas Judit

Az anyag előkészítésében vettem részt. A nyáron a kormányhivatal megkeresett minket és továbbítottuk részükre az ellátási szerződést. A téma kapcsán még a Belügyminisztérium is folytatott vizsgálatot, aminek eredményeként, valamint a gazdasági vonatkozásait körül járva született a jelen előterjesztés. Jelenleg az önkormányzatnak nem áll rendelkezésére egy gyermekek átmeneti otthonának működtetéséhez szükséges forrás.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

210/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslatok Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslatok:

1.Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvényben meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve, a gyermekek átmeneti otthonának biztosítása érdekében elrendeli a feladat-ellátási szerződés megkötését a Gyöngyös Körzete Kistérségi Többcélú Társulással 2026. január 01. – 2026. december 31. közötti határozott időre bruttó 382 000,- Ft/hó/férőhely, azaz háromszáznyolcvankétezer forint/hó/férőhely megfizetésével, egyben felhatalmazza a polgármestert a feladat-ellátási szerződés aláírására.

A gyermekek átmeneti otthona feladat-ellátására szóló szerződés fedezetét, bruttó 4 584 000,- Ft összeget az Önkormányzat a 2026. évi költségvetésében biztosítja.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője
Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője
Rékasiné Varga Beáta Gazdasági Iroda Pénzügyi Csoport csoportvezetője

Határidő: 2026. január 31.

2.Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy tájékoztatásként az Önkormányzat és a Gyöngyös Körzete Kistérségi Többcélú Társulás között kötött feladat-ellátási szerződést - aláírást követően - megküldje a Heves Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztályához az ellátási szerződés Szolgáltatói Nyilvántartásban történő rögzítése céljából.

Felelős: Dr. Barta Viktor jegyző
Vágner Ákos polgármester megbízásából
Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője

Határidő: 2026. január 31.

3./Előterjesztés a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel történő együttműködésről (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

A Mátyás király út, valamint a Vécseivölgy út karbantartására tekintettel már évek óta megy a vita, kinek a feladata. A megállapodásban egyértelműen szerepel, hogy az útszegélytől egészen az árok széléig lévő területet a közútkezelőnek kell kezelnie.

Farkas Attila

Az Ostorosi út kapcsán volt egyeztetés a közúttal? Korábban a Kertész úti beruházással összefüggésben merült fel az a lehetőség, hogy az út azon szakasza az önkormányzat tulajdonába kerüljön. Akkoriban foglalkoztunk a vasúti átkelő és környékének tulajdonjogi problémájával. Nem látom az anyagban az Ostorosi útra vonatkozó elképzeléseket.

Lakossági megkeresés érkezett, a Kertész út, Ostorosi út kereszteződésénél az utóbbi úton gyalogosátkelőt igényelnének.

Csákvári Antal

Az elmúlt 2-3 évben érkezett ez az igény?

Tóthné Németh Barbara

Elég sok igény érkezik gyalogátkelőhelyre vonatkozóan, de ezt még nem láttam.

Farkas Attila

A mai napig érkeznek még felém lakossági bejelentések, amelyeket továbbítok majd a hivatal felé.

Tóthné Németh Barbara

Úgy látom a programban, hogy az Ostorosi út már rendezett. Most azokat rendezi a közút, ahol nem volt leválasztva a patka rész az úttestről. Ezeket eddig is mi kezeltük, csak tulajdonjogilag nem volt rendezve. Az Ostorosi út esetében az úttest már a közúté, míg a széle az önkormányzaté. A vasúti átkelő a MÁV tulajdona, azzal az előterjesztés nem foglalkozik.

Csákvári Antal

Van egy olyan rész, ahol a MÁV-val kapcsolatban is kitér az anyag, az IMCS esetében.

Tóthné Németh Barbara

Ez egy másik előterjesztés lesz.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

211/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslat

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a Magyar Közút Nonprofit Zrt-t – az Eger Megyei Jogú Város közigazgatási belterületi határán belüli zöldterületek és országos közutak tartozékainak üzemeltetése tárgyában 2025. szeptember 15-én kötött Megállapodásban rögzített elvek alapján - jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező táblázat szerinti ingatlanok rendezéséhez szükséges geodéziai felmérések és hatósági bizonyítványok beszerzésével. A Mátyás király út és a Vécsey völgy utca tekintetében a kiadások Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát terhelik. A kötelezettségvállaláshoz szükséges fedezetet Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében legfeljebb nettó 5 millió forint + ÁFA összegben biztosítja.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert az ingatlanrendezéshez szükséges, az Önkormányzatra eső költségekre fedezetet nyújtó forrásátadásról, és a technikai kérdésekről, ügymenetről szóló megállapodás, valamint az egyéb szükséges dokumentumok aláírására és jognyilatkozatok megtételére azzal a kitéttel, hogy a jelen határozat melléklete szerinti ingatlanlista kiegészítéséről a Közgyűlés dönthet az Önkormányzat érdekeinek szem előtt tartásával, a végleges tulajdonrendezéssel és az üzemeltetéssel-, fenntartással járó kérdéseknek a kölcsönösség talaján történő kezelése mellett.
3. Az ingatlanrendezések előkészítését követően, a tényleges tulajdonjogváltozásról az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete szerinti döntéshozó jogosult dönteni.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester
Dr. Barta Viktor Jegyző megbízásából:

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Dr. Nagy-Holló Eszter Júlia Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője

Tóthné Németh Barbara Város-üzemeltetési Iroda vezetője

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2026. december 31.

4./Előterjesztés a KEVIKO Prevenció Védőnői Szolgáltató Kft. 2025. évi üzleti tervének I-III. negyedéves teljesüléséről (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Kovácsné Daruháti Judit ügyvezető, KEVIKO Prevenció Kft.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

212/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 41. § (2) bekezdése alapján elfogadja a KEVIKO Prevenció Védőnői Szolgáltató Kft. 2025. I-III. negyedéves beszámolóját 4 673 ezer Ft adózott eredménnyel. A KEVIKO Prevenció Védőnői Szolgáltató Kft. 2025. I-III. negyedéves beszámolója jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Kovácsné Daruháti Judit ügyvezető, KEVIKO
Prevenció Kft.

Határidő: 2025. december 19.

5./Előterjesztés az Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. 2025. évi üzleti tervének I-III.
negyedéves teljesüléséről (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.

Csákvári Antal

Az adózás előtti eredmény nagyon szép az első $\frac{3}{4}$ évben 26,8 millió Ft.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

213/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 41. § (2) bekezdése alapján elfogadja az Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. 2025. I-III. negyedéves beszámolóját 26 807 E Ft adózás előtti eredménnyel. A Társaság 2025. I-III. negyedéves beszámolója jelen határozat 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Közgyűlés elfogadja továbbá az Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. által kezelt projektek 2025. I-III. negyedéves előrehaladásáról szóló ügyvezetői beszámolót, mely beszámoló jelen határozat 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport
vezetője

Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési
Ügynökség Kft.

Határidő: 2025. december 19.

6./Előterjesztés az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. 2025. évi üzleti tervének I-III. negyedéves teljesüléséről (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

Az EVAT Felügyelőbizottsága elfogadta a jelen előterjesztést.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

214/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

7./Előterjesztés bérlemény cserére vonatkozó kérelem elbírálásáról (PGÜB)

Csákvári Antal elnök

Meghívottak:

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Paulikovics Ildikó integrált vagyonigazgatási divízióvezető, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

Csákvári Antal

A Hibay Károly utcában 2 Kft. volt, akik béreltek helyiséget az EVAT-tól. Az emeleten volt egy 25 m² helyiség, amit irodaként használtak. Ezt a Manóka Design bérelte. Az alatta lévő 25 m² területet pedig az ajándékbolt. A tulajdonosok kérték az EVAT-ot, hogy szeretnék másik helyre áttenni a vállalkozásukat, mivel nagy a bérelt helyiség, illetve forgalmasabb helyre szeretnének költözni. A társaságtól a Jókai út 5. szám alatti ingatlan ajánlatát kapták meg. Az üzlethelyiség már 6 alkalommal volt licitre bocsájtva, de nem volt jelentkező. A két cégnek itt biztosítana helyiséget az önkormányzat, ami 41 m² területű ingatlan. Ebben az esetben a Vagyonrendelet lehetővé teszi a versenyeztetés nélküli bérbeadást. Én támogatom a cserét. Egy háromoldalú szerződés lesz a két Kft., valamint az EVAT között, ami januártól lépne életbe és 2028. november 30-ig szólna. A bérletidő 2 X 96.082 Ft/hó + áfa. Pályázati biztosítékként el kell helyezniük 145.200 Ft-ot + áfát havonta.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

215/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

8./Előterjesztés Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. évi belső ellenőrzési tervének megállapítására (KSZSB,KIB,PGÜB,KGY)

Dr. Barta Viktor jegyző

Meghívott:

Dobozy Judit Profit Bástyá Kft.- belső ellenőr

Farkas Attila

Az intézményvezetőknek megküldött belsőellenőrzési tervhez képest a jelenlegi anyag milyen változtatásokat tartalmaz?

Dobozy Judit

Minden intézményvezető megkapta a kockázatelemzés alapjául szolgáló felmérési kérdőívet. Ezek vissza is érkeztek. Két utóellenőrzés történt, valamint egy soron kívüli ellenőrzés. Az előbbi két esetben nem az intézményvezető által javasolt ellenőrzések kerültek be. A többi esetben felmértük, ki milyen kockázatos területet talált és ezeket beépítettük a tervbe.

Farkas Attila

Konkrétan mi változott?

Dobozy Judit

A városi sportiskola esetében utóellenőrzés valósult meg. Az idén egy soron kívüli ellenőrzésre került sor, ahol a tagdíjak beszédésével és elszámolásával összefüggésben merültek fel kockázati tényezők. Az intézményvezető már elkészítette az intézkedési tervet. Ő a szabályzataira vonatkozóan kérte volna az ellenőrzést.

A Dobó István Vármúzeumnál szintén egy utóellenőrzésről van szó. Egy eljárásrendbeli pontosításra kell, hogy sor kerüljön a juttatásokat illetően. Szintén ellenőrzési terv készül, aminek az utóellenőrzésére kerülne sor. Tőlük nem érkezett vissza a kockázatelemzés tekintetében javaslat.

Farkas Attila

Aránytalanságokat találtam az előterjesztésben. Az ellenőrzésért felelős személy 5 napot állított be a gépjármű használatának ellenőrzésére. A polgármesteri Hivatalnál szintén 5 napot állított be. Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknak nyújtott támogatások ellenőrzéséről, illetve az alapítványok és egyesületek részére nyújtott támogatások ellenőrzése. Az 5 nap biztosan nem megfelelő és aránytalan az EKMK gépjárművének ellenőrzéséhez képest.

Dobozi Judit

Kapacitások felmérésére természetesen folyamatosan sor kerül. Gyakorlatilag azért beszélünk ellenőrzési tervről, mert a jövő évre vonatkozóan ennyi kapacitást állítottunk be. Amennyiben megkezdődnek az ellenőrzések és azt látjuk, több időre van szükség, akkor ezt módosítani fogjuk és behozzuk a testület elé jóváhagyásra.

Farkas Attila

Fontosnak tartom a hivatal, valamint a gazdasági társaságok esetében konkretizálni. Biztos vagyok benne, hogy az 5 nap nem lesz elegendő. Van egy elírás az előterjesztésben, ugyanis az EGYSZI igazgatója Szabó György és nem Kővári Anikó. A 3. számú mellékletben feltüntetett 71 óra, illetve a 2. számú mellékletben a 61 ellenőrzési óra azért különbözik, mert van még hozzá 10 óra tanácsadás? Ez havi 6 nap munkát jelent. Ezért sokallom a havi 600 ezer Ft díjazást.

Csákvári Antal

Amennyiben szükséges lesz, módosítani fogják. Bízunk a szakemberekre a munkát. Alapos munkát akarnak végezni, amennyi idő szükséges a számukra, annyit fogunk jóváhagyni.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

216/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala 2026. évi belső ellenőrzési tervét.

Felelős: Dr. Barta Viktor jegyző

Határidő: 2026. december 31.

9./Előterjesztés a Polgármesteri Hivatal tevékenységéről szóló beszámoló elfogadására (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Dr. Barta Viktor jegyző

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

217/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslat (egyszerű szavazattöbbség):

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a Polgármesteri Hivatal 2024. október 1-től végzett tevékenységéről szóló beszámolót.

Felelős: Dr. Barta Viktor jegyző
Határidő: azonnal

10./Előterjesztés a Magyar Államtól térítésmentesen átvett egyes ingatlanok felhasználási céljának módosításáról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

218/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslat (egyszerű szavazattöbbség):

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése kezdeményezi a Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény

17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (székhely: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19. C. épület) és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2014. augusztus 14. napján kelt SZT-101.691 számú Megállapodásban szereplő, térítésmentesen önkormányzati tulajdonba adott - Eger, belterület 6761/4 helyrajzi számú és az Eger, belterület 6761/5 helyrajzi számú, kivett üzemi terület megnevezésű - ingatlanok tekintetében a segített önkormányzati feladatnak, valamint a felhasználási célnak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2. pontja szerinti településüzemeltetési kötelező közzeladattal történő kiegészítését.

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására és jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester

Dr. Barta Viktor Jegyző megbízásából:

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Dr. Nagy-Holló Eszter Júlia Jogi, Szervezési és Közzeléleti Iroda vezetője

Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2026. december 31.

11./Előterjesztés elővásárlási joggal kapcsolatos döntésről az Eger belterület, 4838/1/A/1 helyrajzi számú, természetben 3300 Eger, Balassi Bálint u. 9. szám alatti társasházban található gépkocsi beálló vonatkozásában (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

219/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslat (egyszerű szavazattöbbség):

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 5. § (2) és (4) bekezdései alapján akként határoz, hogy az Eger belterület 4838/1/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben 3300 Eger, Balassi Bálint u. 9. szám alatti, 851 m² térmértékű „garázs” megjelölésű ingatlan, az egészhez viszonyított 74/1702-ed arányú részére 15 millió forint összegű vételáron történő értékesítésére vonatkozóan Sonkodi Péter (született: Sonkodi Péter, Eger, 1956. 11. 21.; a. n.: Baloghy Judit, adóazonosító jele: 8328313650), mint Eladó, és Sonkodi Péterné (született: Kőrösi Éva, Szikszó, 1956. 01. 01.; a. n.: Lengyel Ilona; adóazonosító jele: 8325063068), mint Eladó, illetve BÉLKÖFU Fuvarozó és Szolgáltató Kft. (székhelye: 3300 Eger, Kalcit köz 17., Cg.: 10-09-020693; adószám: 11160139-2-10), mint Vevő között a 2025. december 2-án kelt vételi ajánlat kapcsán Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester

Dr. Barta Viktor Jegyző megbízásából:

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Határidő: 2025. december 31.

[12./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete Eger településképi védelméről szóló 6/2018. \(II.23.\) önkormányzati rendelet módosításáról \(UB, PGÜB, KGY\)](#)

Hrabóczky Zsolt képviselő

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

Szavazás: Megállapítja, hogy **5 igen** szavazattal, **1 tartózkodás mellett**, ellenszavazat a bizottság a következő döntést hozta:

220/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi rendelettervezet Közgyűlés elé terjesztését.

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének /2025. (XII. 18.)
önkormányzati rendelete Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendeletmódosítás célja Eger építészeti, városképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő

követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 1. § (8) bekezdése a következő 11–16. ponttal egészül ki:

(A rendelet – tájékoztatás céljából – az alábbi függelékeket tartalmazza:)

- „11. függelék beépítési tájékoztató iránti kérelem formanyomtatványa
- 12. függelék szakmai konzultáció iránti kérelem formanyomtatványa
- 13. függelék településképi bejelentési eljárás iránti kérelem formanyomtatványa
- 14. függelék rendeltetésváltozásra irányuló településképi bejelentési eljárás iránti kérelem formanyomtatványa
- 15. függelék rendeltetésváltozással kapcsolatos hatósági bizonyítvány iránti kérelem formanyomtatványa
- 16. függelék tervtanácsai eljárás iránti kérelem formanyomtatványa”

(2) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdés 19. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:)

- „19. téliesített vendéglátó terasz: köz-, vagy magánterületen ideiglenes jelleggel, vendéglátás céljára kialakított fedett, határoló oldalfalakkal ellátott, zárt, fűtött, huzamos tartózkodásra alkalmas fogyasztó tér.”

(3) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdése a következő 21. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:)

- „21. **áttört kerítés: melynek tömör részeinek - lábazat, oszlopok, egyéb tömör szakaszok - aránya nem haladja meg a teljes kerítés felületének 50%-át.**”

2. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Az ideiglenes védelem

4/A. §

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezési eljárás megindításával egyidejűleg a Közgyűlés döntést hozhat arról, hogy az eljárás tárgyát képező építészeti értéket rendeletben ideiglenes védelem alá helyezi, legfeljebb 1 éves időtartamra.

(2) Nem rendelhető el ideiglenes védelem építési, javítási-karbantartási, bontási és a jogszabályokban megengedett más építési munkára már jogerős és végrehajtható építési, bontási építésügyi hatósági engedéllyel rendelkező építményre, vagy olyan építményre, melyre vonatkozóan az egyszerű bejelentés már megtörtént.

(3) Az ideiglenes védelem alatt álló építészeti érték

- a) nem bontható el,
- b) esetében e rendelet helyi védett értékekre vonatkozó rendelkezéseit kell betartani.

(4) Az ideiglenes védelem megszűnik az (1) bekezdésben foglalt időtartam elteltével, vagy a helyi védelem alá helyezésről szóló közgyűlési döntés hatálybalépésével, vagy a védelem alá helyezés elutasításáról szóló döntéssel.

(5) Az ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintett ingatlan tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az értesítésről a főépítész gondoskodik.”

3. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet a 10. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„Általános településképi követelmények”

4. §

(1) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 10. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az általános településképi követelmények a város teljes közigazgatási területén érvényesek.

(2) Az építmények, építményegyüttesek anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Bármely időtálló, minőséget képviselő, az adott karakterre jellemző, elsősorban természetes anyag, hagyományos felületképzés használható.
- b) Új épület építése vagy meglévő épület átépítése, bővítése, utólagos hőszigetelése, tetőhéjazat cseréje esetén a külső megjelenést meghatározó anyagok, felületek megválasztásánál biztosítani kell az egyes épületrészek egymással, valamint a szomszédos épületekkel és az utcaképpel harmonizáló, egységes anyag- és színhasználatát.
- c) Kerülendő a rikító, harsány, környezetétől elütő színek alkalmazása, ezek jelzés értékű használata csak a nagytelkes intézményi és a gazdasági karakter egyedi építészeti formálást és színezést igénylő épületei esetében lehet indokolt.

- d) A homlokzatformálásnál az adott karakterre jellemző, minőségi homlokzatburkolati anyagok és környezetével harmonizáló színek alkalmazása szükséges.
- e) A főépület meghatározó tetőhéjazata a környezetében jellemzően használt anyagú és színárnyalatú - elsősorban pikkelyszerű, hagyományos anyagú és natúr színvilágú - lehet. Műanyag hullámlemez, hullámpala és bitumenes lemez nem alkalmazható.
- f) Belterületen utcákról, közterületről, Várból látható melléképület, kerti építmény homlokzati felülete nem lehet natúr faforgács lap építőlemez, felületkezeletlen fémlemez, alumínium vagy műanyag hullámlemez.
- g) Belterületen főépületként gerendaház nem építhető.
- h) Lakókocsi és takaratlan felületű fém konténerház csak építkezés időtartama alatt, ideiglenesen, felvonulási építmény céljára helyezhető el.
- i) Mobil ház, valamint konténer szerkezetű, modul rendszerű épület csak az építési terület karakterére jellemző anyaghasználattal és homlokzati megjelenéssel kialakítva helyezhető el, az építési helyen belül, az illeszkedési szempontok figyelembe vételével.
- j) Az utcaképben, tájképben megjelenő kerítéseknél az épülettel harmonizáló színű és anyagú, időtálló, minőségi, elsősorban természetes, az épülettel harmonizáló anyag- és színhasználat alkalmazása szükséges. Kerülni kell az élénk, rikító színek használatát. Kerülni kell a tömör kerítés létesítését, kivéve, ahol ezt a Helyi Építési Szabályzat kifejezetten előírja, vagy a kialakult épített környezethez való illeszkedés ezt kívánja. Azbesztlemez, hullámpala, nádborítás használata nem megengedett. Táblás tömör fém vagy műanyag hullámlemez kerítés közterületi telekhatáron nem építhető.
- k) Külterületeken csak áttört, legalább 80%-ban átlátható, vadvédelmi jellegű kerítés létesíthető, kivéve a külterületi gazdasági területek határán és birtokközpont létesítése érdekében, vagy művelés alól kivett terület határán. Nem áttört kerítés esetén növényzettel való takarás szükséges.”

(2) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (3)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A telepíthető fásszárú növények őshonos, táji adottságoknak megfelelő fajok lehetnek, tilos telepíteni a 7. függelékben meghatározott tájidegen, invazív és allergén növényfajtaikat.

(4) Vállalkozást népszerűsítő arculati elemek létesítésnek szabályai:

- a) Céger az alábbiak alapján létesíthető:
 - aa) Működő üzlet 1 db cégért helyezhet el az üzlet homlokzatán.
 - ab) A céger méretének illeszkednie kell az épület homlokzati arányaihoz, továbbá az utcában meglévő cégek jellemző méretéhez.
 - ac) A járda burkolati síkjától függőlegesen mérve min. 2,5 méteres szabad magasságot kell megtartani. Gépkocsiforgalom által érintett közlekedési területen a közútkezelő előírásai az irányadóak.
- b) Cégtábla, üzletfelirat színe az épület homlokzati színezéséhez illeszkedő legyen. Mérete és elhelyezése az épület homlokzati tagozataival, homlokzati arányaival összhangban kerüljön kialakításra. Üzletfelirat elsősorban épülethomlokzatra történő felfestéssel, vagy térbetűkből való kialakítással készüljön.
- c) Egyéb felirat és grafikai megjelenítés az alábbiak alapján létesíthető:
 - ca) Az üzlet homlokzatán festett vagy szerelt grafika az épület homlokzati tagozataival, homlokzati arányaival összhangban kerüljön kialakításra.
 - cb) Üzlet portálszerkezetén üvegfólia az épület színezéséhez illeszkedő színárnyalatban létesíthető.
- d) Az üzletek portálszerkezetének kihajtható árnyékoló spalettái belső felülete reklámozás, illetve termékbemutató céljára felhasználhatók.

- e) A vállalkozást népszerűsítő arculati elemek mennyisége, mérete, kialakítása, anyaghasználata az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodó legyen.
- f) Egy építményen, épületen megjelenő több vállalkozást népszerűsítő arculati elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.
- g) A vállalkozást népszerűsítő arculati elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- h) A vállalkozást népszerűsítő arculati elemek épülethomlokzaton történő létesítése a teljes épületre, épületegyüttesre kiterjedő egységes homlokzati tervek alapján valósítható meg.

(5) A háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó rendelkezések:

- a) Az épületek **közterületről, közhasználatú területről feltáruló** homlokzatára szerelt bármilyen vezeték, kapcsolószekrény és csatlakozó doboz helyét – a kezelhetőség biztosításával – az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel, illetve a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani. A kapcsolószekrények és a dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani.
- b) A közterületről látható homlokzatokon, tetőzeteken, vagy azok előtt, meglévő szabad vagy védőcsőben vezetett kábel, védődoboz a homlokzatok felújítása esetén megszüntetendő, vagy az új homlokzatsíkba süllyesztendő.
- c) Napelem panelt, napkollektort, napelemes tetőcserepet az utca felől rejtetten, az utcaképet nem zavaró módon lehet elhelyezni. Magastetős épület esetén a napelemeket, napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan kell elhelyezni úgy, hogy lehetőleg lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek, széleik igazodjanak egymáshoz, a tetősíklakokhoz és a tető széleikhez.
- d) Ablakklíma és klíma kültéri egység új vagy meglévő épületen közterületről nem látható módon az udvar felé, vagy erkélyen, loggián belül, vagy építészeti tagozat által takartan kerülhet elhelyezésre. Úszótelkes többlakásos társasházak esetén a berendezések teljes homlokzaton egységes módon és helyen, szabályos rendszerben vagy egyedi építészeti homlokzati terv alapján, az épület megjelenéséhez illeszkedve helyezhetők el. A kültéri egység elhelyezésénél biztosítani kell, hogy az más rendeltetési egységek használatát ne zavarja. A berendezések kondenzvizének szakszerű elvezetéséről minden esetben gondoskodni szükséges, az a közterületre, szomszéd telekre, vagy szomszédos rendeltetési egységre nem folyhat át.
- e) Műholdvevő antenna az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.
- f) Távközlési, adatátviteli berendezés önálló építményként csak a környezetbe illesztve, közterületről, vagy kilátó pontból takartan helyezhető el.

(6) **Áru-, pénz- és csomagautomata, valamint egyéb műszaki berendezések elhelyezhetőségére vonatkozó rendelkezések:**

- a) **A város közigazgatási területén árusító automata berendezés közterületen és magánterületen közterület felőli homlokzaton nem helyezhető el.**
- b) **Bankjegy automata berendezés épületen kívüli eléréssel akkor létesíthető, ha**
 - ba) a falsíkba építetten vagy a kirakatportálba szerelten kerül kialakításra, és
 - bb) illeszkedik az épület homlokzati kialakításához.
- c) **Csomagautomata közterületen nem helyezhető el. Magánterületen akkor létesíthető, ha**
 - ca) **illeszkedni tud az épület homlokzati kialakításához, annak megjelenését hátrányosan nem befolyásolja, az adott karakterre jellemző utcaképben nem jelenik meg idegen elemként,**

- cb)* nem akadályozza az épület helyiségeinek benapozottságát,
- cc)* nem zavarja az épület földszinti rendeltetési egységeinek akadálytalan megközelítését,
- cd)* meglévő zöldfelület megszüntetését nem teszi szükségessé
- ce)* használatához szükséges helyigényével nem korlátozza a közterület használhatóságát, a közterületen történő gyalogos és gépkocsi közlekedést.
- cf)* gépkocsival való megközelítéséhez biztosított a parkolás a magánterületen, vagy 50 m-en belül közterületen.
- d)* Az előkertben elhelyezett egyéb műszaki berendezések közterületről való láthatóságát növényzettel kell eltakarni, vagy mérsékelni.”

5. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet „területi építészeti követelmények” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„területi építészeti és egyedi követelmények”

6. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A telek beépítése, az épület telepítése tekintetében a történetileg kialakult, az utcaképre jellemző, az egyedi tájjelleg megőrzését biztosító és a tájba, terepre illeszkedés szempontjából legalkalmasabb helyet elfoglaló épület elhelyezést kell alkalmazni, a telken meglévő jelentősebb fák, és egybefüggő zöld növénytakaságok figyelembevételével.

- a)* Zártsorú, ikres és oldalhatáron álló beépítésű területeken a megmaradó épületek környezetében tervezett épületek utcai párkánymagassága az utcára jellemző szintszám figyelembe vételével kerüljön meghatározásra. Kivételt képezhetnek a sűrűsödő, átépülő tömbös karakterű területek, ahol az illeszkedést egyedileg kell megvizsgálni a távlati utcakép megjelenésének számításba vételével.
- b)* Előkert nélküli, zárt, sűrű karakterű beépítéseknel az utcaképek zártsága tömör kerítéssel, fedett, zárt kapuval biztosítandó. Tömör kerítést szakaszosan, tagolva lehet építeni. Épített oszlopok között áttört mezők is lehetnek. Hézagosan zártsorú beépítés esetén a két főépület között homlokzat jellegű kerítést kell építeni. A kerítés anyaga nyers vagy vakolt felületű kő, téglalap legyen.
- c)* Előkertes beépítésnél – karaktertől függetlenül – áttört kerítés létesítendő.
- d)* Utcakertes területeken az előkertek legfeljebb nyírt sövénnel választhatók le, új kerítés nem építhető, nem létesíthető.
- e)* Az utcakép védelmében a kedvezőtlen településképi látványt nyújtó ipari-gazdasági jellegű tevékenységek takarását kerítés létesítésén túl telken belül többszintű növényállomány telepítésével, a növényzet kerítésre való futtatásával kell biztosítani.”

7. §

(1) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 12. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A 10. § (2) bekezdésben foglaltakon túl az építmények, építményegyüttesek **közterületről, közhasználatú területről feltáruló építményrészének** anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) A történelmi városközpont, a családi házas, a telepszerű, és a sűrűsödő, átépülő tömbös karakterek területén
 - aa) tetőhéjazatként profilozott táblás lemez fedés nem alkalmazható.
 - ab) tisztán szürke-fehér színezésű épület nem megengedett, a monokróm összhatást természetes anyagok használatával vagy kis felületű színezések alkalmazásával kell oldani.
- b) Kertes, dombvidéki szőlőtermesztő és egyéb mezőgazdasági hasznosítású területek tájkarakterén létesülő épületek anyag- és színhasználatában a tájba illesztés szempontjainak érvényesülnie kell. A tetőhéjazat anyaga lehet égetett cserép, vagy a cserépfedés textúráját biztosító lemezfedés, fémlemez.

(2) Tömegformálás tekintetében bármely építészeti minőséget tükröző, arányos, funkciójával összhangot mutató, logikus, környezetébe illeszkedő megjelenésű és léptékű tömegformálás használható.

- a) Ikerházas beépítésű területeken a csatlakozó épületek nyílászáróinak rendszerét, tetőfedésének és homlokzati felületének anyaghasználatát, színezését, párkánymagasságát, valamint tetőidomát úgy kell kialakítani, hogy az épületek külső megjelenése egységes maradjon, egy épület hatását keltve.
- b) Külterületeken létesülő építmények építészeti kialakításánál az épületek tömegformálásában a tájba illesztés szempontjainak érvényesülnie kell. A tájjelleghez illeszkedő, egyszerű megjelenésű, jellemzően nyeregtetővel fedett földszintes épületek létesíthetők. A létesítendő funkciókat összevontan, a lehető legkevesebb számú épületben kell elhelyezni.

(3) Tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű formákat kell alkalmazni, a jellemző helyi karakter figyelembe vételével.

- a) Lapostetős és alacsony hajlásszögű tetővel fedett épület az alábbiak szerint létesíthető:
 - aa) Zárt sorú és oldalhatáron álló beépítésű utcaképbe a magastetős épületek közé, illetve ikres beépítésnél magastetős épület mellé lapostetős épület (utcai szárny) elhelyezése nem megengedett. Az utcaképben szerepet nem játszó hátsó szárny esetén lapostetős épületrész járható vagy zöldtetőként kialakítható.
 - ab) Szabadonálló beépítésű területeken lapostetős épület építése megalapozott illeszkedési vizsgálat alapján építhető.
 - ac) Gazdasági és nagytelkes intézményi karakterben szabadonálló beépítés esetén az épületek lefedésére lapos, alacsonyhajlású és magastető egyaránt alkalmazható.
 - ad) Kertes, dombvidéki szőlőtermesztő és egyéb mezőgazdasági hasznosítású területek tájkarakterén lapostető csak extenzív, vagy intenzív zöldtetőként alkalmazható.
- b) Magastető esetén a tetőhajlásszög a környezetére jellemző, 30-45 közötti és szimmetrikus kialakítású legyen. Kertes, dombvidéki szőlőtermesztő és egyéb mezőgazdasági hasznosítású területek tájkarakterén, ha a tetőszerkezet fesztávolsága a 12,0 m-t meghaladja, a tető hajlásszöge legfeljebb 30° legyen.
- c) Az utcaszakaszra jellemző gerincirányt kell alkalmazni, az alábbi alapelvek figyelembe vételével:
 - ca) Zárt sorú beépítésnél csak utcával párhuzamos gerincű, magastetős épületek létesíthetők, ettől eltérni csak az olyan értékvédelem alatt álló, vagy beépítési

karakterében megtartani kívánt területeken lehet, ahol a szomszédos kialakult beépítést az utcára merőleges tetőgerincű, kontyolt épületek jellemzik.

- cb)* Hézagosan zárt sorú beépítésnél az oldalkert felé kontyolás vagy csonka kontyolás is kialakítható.
- cc)* **Oldalhatáron álló épület esetén a tetőgerinc iránya az utcára merőleges és az utcára kontyolt lehet. „L” alakú épületnél a tetőgerinc iránya az utcával párhuzamos legyen. A tetőidom csak szimmetrikusan alakítható ki.**
- cd)* Beépítésre nem szánt területeken elsősorban lejtőre merőleges gerincű fedélszerkezet létesítendő.
- d)* **Beépítésre nem szánt területeken tetőtérbeépítés tetőfelépítménye nem megengedett. Beépítésre szánt területeken tetőtérbeépítések tetőfelépítményei méreteikkel, arányaikkal, építészeti kialakításukkal igazodjanak a tető tömegéhez, az épület egészéhez és az utcakép ritmusához. A tetőablakok kialakítása, mennyisége ne képezzen hangsúlyos elemet, új homlokzati szintet, a tetősíklablak, álló tetőablak felület aránya kiegyensúlyozott legyen. Tetőtérbeépítésnél tetősíkból kiemelkedő felépítményt csak egy vonalban lehet elhelyezni.”**

(2) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 12. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Homlokzatkialakítás tekintetében bármely, építészeti minőséget tükröző, a homlokzattagolást arányosan alkalmazó, funkciójával összhangot mutató, a tagozatokat visszafogottan használó, díszítésében egyszerűsége törekvő, nyílászárórendszerében rendezett, logikát tükröző építészeti megoldás használható.

- a)* A tömör felület és a nyílások aránya, a nyílások ritmusa, mérete, elrendezése az adott utcaszakaszra, karakterre jellemző, ahhoz illeszkedő legyen.
- b)* Beépítésre nem szánt területeken létesülő gazdasági épületek homlokzatkialakítása, anyaghasználata, nyílászáróinak jellege egyszerű, a gazdasági funkcióval összhangot mutató legyen.
- c)* A homlokzati hangsúlyok – tetőfelépítmények, kapuk, bejáratok, szín- és anyagváltások – ne csak az épülethez, hanem az utcakép ritmusához is harmonikusan illeszkedjenek. Zárt sorú beépítésnél tetőfelépítmény az utcáról látható takaratlan tűzfalfelületet ne eredményezzen.
- d)* Az épületek közterületről látható homlokzatán lévő nyílászárók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárók eredetivel megegyező formái, osztásai, színei alkalmazhatók.
- e)* Előkert nélküli beépítésnél közterület felé eső homlokzaton kapubehajtó mellett további garázkapuk nem létesíthetők. Kerülendő a sorgarázs jellegű földszinti homlokzat kialakítása.

(6) Társasházak, többlakásos épületek, sorházak esetén:

- a)* homlokzatzelújítást, utólagos hőszigetelést, homlokzatszínezést csak az épület egészére vonatkozó homlokzatképzési, színezési terv alapján lehet megvalósítani, lakásonként (rendeltetési egységenként) nem;
 - b)* a korlátok, mellvédek eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg, kizárólag a teljes épületre, épületegyüttesre kiterjedő egységes arculatváltó homlokzati tervek szerint egységes kialakítással, egy időben történő megvalósítással;
 - c)* épületenként lehetőség szerint egységes színű, anyagú, azonos osztású nyílászárók alkalmazhatók;
 - d)* Csak egységes kialakítással, egyformán valósíthatók meg az
- da)* előtetők

- db) mellvédek és szélfogók
dc) árnyékoló ernyők redőnyök
- e) **erkély és loggia egyenként nem beépíthető, csak a teljes épületre, épületegyüttesre kiterjedő egységes arculatváltó homlokzati tervek szerint egységes kialakítással, egy időben történő megvalósítással. Loggia utólagos beépítése csak a homlokzati nyílászárók rendszerével, osztásával, anyag- és színhasználatával megegyező építészeti megoldással lehetséges. A homlokzati síkból kiugró, csak korláttal határolt erkély utólagos beépítése, redőnnyel való lezárása nem megengedett.**

(3) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 12. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Zöldfelületek kialakítása során törekedni kell a fás szárú növények alkalmazására, az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására, valamint utcaszakaszonként közterületen és az előkertekben egységes megjelenésre.

- a) **A kerti építmények, műtárgyak tekintetében a táji látványt nem zavaró, természetes anyagokból készülő, az épületek, építmények és növényzet összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el. Kukatároló az utcafronti kerítés részeként vagy növényvel takartan alakítható ki.**
- b) **Növényzet nélküli, vagy teljes területén kavicskertként kialakított előkert nem létesíthető. A telkek előkertje területének legalább 50%-a, gazdasági karakternél 30%-a tényleges kétszintű zöldfelületként alakítandó ki. Lakóterületeken kerüendő az előkertek parkolófelületként való hasznosítása.**
- c) A közterületeket és a beépített telkeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni.
- d) A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.
- e) Zöldfelületekkel szegélyezett utcákban utólagos közterületi parkolók kialakítása csak oly módon és akkor engedélyezhető, ha közterületi fa kivágását nem teszi szükségessé.”

(4) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 12. § (11) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Pincés, borházas karakterű területeken az illeszkedés szempontjából a kialakult beépítés karakteres tömegalakításán, méretrendjén túl a tetőidom hajlásszögére, jellemző gerincmagasságára, a pinceépület falszerkezetének anyagára és a homlokzat jellegzetes nyílászárórendszerére, annak méretrendjére, a nyílászárók anyagára és a teljes felépítmény jellegzetes szín-világára is tekintettel kell lenni az alábbiak figyelembe vételével:)

„e) **a tetőhajlás 45°-nál meredekebb nem lehet.**”

(5) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) **Új garázssor építése, meglévő felújítása, bővítése csak egységes építészeti megjelenéssel történhet, azonos épületmagassággal, tetőformával, ajtómérettel, anyag- és színhasználatl.**”

8. §

(1) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közterületek rendeltetéstől eltérő használata csak olyan módon, megjelenési formában, mennyiségben és időtartamban engedélyezhető, hogy az e rendeletben foglalt előírások teljesüljenek, és a település, településrész, utcarészlet jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculata és szerkezete ne sérüljön. A közterülethasználat az építészeti örökség és a településképi védelme érdekében csak észszerű mértékű lehet. Az üzlet előtti kitelepülés, a vendéglátó terasz és a közterületi árusítás építményeivel, tárgyaival, berendezéseivel szemben alapvető követelmény, hogy azok megfelelő műszaki és esztétikai állapotban legyenek, színük, anyaguk, minőségük olyan színvonalat képviseljen, mely az épített környezet adottságaihoz, értékeihez igazodik, azt nem rombolja.”

(2) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 13. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A vendéglátó teraszokat rendezettséget, egységes arculatot sugárzó kialakítással kell létesíteni, az alábbi szempontok figyelembevételével:

- a) Dobogó kizárólag lejtős terep esetén szintkiegyenlítésre használható. Ha a terepadottságok szükségessé teszik a dobogó kialakítását, úgy azt rendszeres időközönként, legfeljebb 180 naponként el kell bontani, és az alatta lévő közterület kitakarításáról gondoskodni szükséges.
- b) A vendéglátó teraszok berendezési tárgyai burkolathoz nem rögzíthető, könnyed, áttört megjelenésű, környezetükbe illeszkedő, természetes vagy természetes hatású anyagból készült, korszerű és időtálló tárgyak lehetnek. Reklámmal ellátott berendezési tárgy nem használható.
- c) Árnyékoló szerkezetek elhelyezése esetén annak illeszkednie kell az épület homlokzati tagoltságához, homlokzati architektúrájához. UV-stabil, impregnált vászon alkalmazása javasolt. Semleges pasztellszínű szerkezetek használhatók. Nehézkes, nagy tömegű, épített jellegű árnyékoló szerkezetek, bútorok nem helyezhetők el.
- d) A vendéglátó teraszhoz kapcsolódó árnyékoló szerkezet közterületen álló, vagy homlokzatra szerelt lehet, melyen csak a saját vállalkozás neve és logója helyezhető el. A szerkezetnek illeszkednie kell az épület homlokzati tagoltságához, homlokzati architektúrájához. Anyaga semleges pasztellszínű, UV-stabil, impregnált vászon vagy ponyva lehet.
- e) Látványkonyha, kerti grillező nem helyezhető el.
- f)) Közterületen fagylaltpult csak vendéglátó rendeltetési egységhez kapcsolódóan, környezetébe illeszkedő módon helyezhető el.
- g) Étlaptartó állvány, menütábla vendéglátó rendeltetési egységenként legfeljebb egy darab engedélyezhető, megállító, invitáló vagy reklámtáblák nem helyezhetők el.
- h) A vendéglátó terasz szőnyeggel, műfűvel, kordonnal, felfestéssel történő lehatárolása nem megengedett. A vendéglátó terasz határa élő dísznövényekkel jelölhető. Indokolt esetben korlát létesítése is engedélyezhető.
- i) Műfű és műnövényzet alkalmazása nem megengedett, kizárólag megfelelően ápolt élő növény helyezhető el.

(4) téliesített vendéglátó terasz

- a) min. 12 méter kiszabályozott közterületi szélesség esetében létesíthető a közútkezelő által meghatározott területen, a közúti úrszelvény szabadon hagyásával. A 12 méter kiszabályozott közterületi szélességtől szűkebb utcákban téliesített vendéglátó terasz nem létesíthető.

- b) az adott épület karakteréhez, homlokzati arányaihoz, tagoltságához, párkányához igazodó építészeti kialakítással, ideiglenes jelleggel, legfeljebb 180 napra létesíthető, és kizárólag a november 1. - március 31. között üzemeltethető.
- c) felépítménye az átláthatóság biztosítása érdekében kizárólag üvegezetten, a legszükségesebb méretű tartószerkezettel, filigrán, esztétikus kivitelben készülhet. A téliesített vendéglátó terasz üveg határoló elemei nem fóliázhatóak.
- d) **műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben a b) és c) pontokban foglaltakon túl a terület látványvédelmét nem sértő és a védett értékek megőrzése érdekében a településképhez harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítással, az örökségvédelmi hatáskörben eljáró hatóság engedélyével létesülhet.**

(5) A közterületi árusítás céljára kihelyezett tárgyak – asztal, árusítópult, szék, árnyékolószerkezet, sátoztető - egységes arculatot sugárzó kialakítással helyezhető el.”

9. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Eger beépítésre szánt területein vízműgépház és gáznyomás szabályozó épületben, vagy épületbe foglalva helyezhető el.

(8) Földgáz és távhő vezetéket közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.”

10. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet a következő fejezettel egészül ki:

„IV/A. Fejezet **TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

A szakmai véleményezés részletes szempontjai

22/A. §

(1) A szakmai véleményezés során vizsgálendő, hogy a tervben érvényesülnek-e a törvényben megfogalmazott építészeti alapelvek, megfelel-e e rendelet településképi követelményeinek, a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapításoknak és ajánlásoknak, valamint a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, a megfelelő rálátás és látványvédelem, a településképhez illeszkedés az építészeti minőség és a szakmai igényesség követelményének.

(2) A kialakult környezethez való illeszkedés vizsgálatának alapvető szempontja, hogy

- a) a telek beépítési módját, az épület telepítését;
- b) az épület tömegformálását, beépítési magasságát, legmagasabb pontját, utcai párkánymagasságát;
- c) a tető típusát, tömegét, hajlásszögét, a tetőgerinc irányát és felépítményeit;
- d) a homlokzat tagolását, a nyílászárók rendszerét, arányát és formáját;
- e) az épület színezését és anyaghasználatát;
- f) az épület működését szolgáló gépészeti berendezések elhelyezését, eltakarását;
- g) a kerítés utcai megjelenését;

h) a telek és a vele határos közterületek zöldfelületét a telek utcaképet meghatározó részén a kialakult épített és természeti környezethez, utcaképhez, településképhez, tájkarakterhez igazodva kell meghatározni és kialakítani.

(3) Az önkormányzat településkép-értékesítési eszközeihez kapcsolódó eljárásainak lefolytatásáról és az ezzel kapcsolatos iratok nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.”

11. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet V. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet **TELEPÜLÉSKÉPI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓK ”**

12. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet V. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„Beépítési tájékoztató

22/B. §

(1) A város közigazgatási területén található ingatlanokkal kapcsolatban a helyi településrendezési előírásokról és a településképi követelményekről beépítési tájékoztató kérhető az önkormányzattól, mely egy olyan, a hatályos településrendezési terven és településképi rendeleten alapuló, tájékoztató tartalmú, szöveges és térképi adatokat tartalmazó dokumentum, mely a kérelem tárgyára vonatkozó településrendezési terv módosításáig, de legfeljebb a kiadástól számított 1 évig érvényes.

(2) A beépítési tájékoztató iránti kérelem papír alapon és digitális formában (.pdf formátumban) elektronikusan is benyújtható a 11. függelék szerinti formanyomtatvány hiánytalan kitöltésével és annak formanyomtatványon található címre történő megküldésével.

(3) A beépítési tájékoztató minimális tartalma:

- a) az ingatlanra vonatkozó hatályos szabályozási terv megnevezése és a városrész szabályozási tervlapjának kivonata;
- b) a kérelemmel érintett ingatlan övezeti besorolása;
- c) az építési övezet, övezet beépítési paraméterei;
- d) az építési övezet, övezet általános előírásai;
- e) az építési övezet, övezet városrészi előírásai;
- f) a kérelemmel érintett ingatlan településképi szempontjából meghatározó vagy egyéb területbe való besorolása;
- g) a kérelemmel érintett ingatlan településképi arculati kézikönyv szerinti karakter besorolása;
- h) az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények;
- i) településképi szempontból meghatározó terület esetén az általános és a karakterre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények.

(4) A beépítési tájékoztató a (3) bekezdés a)–i) pontjain túl az adott helyszín és környezete adottságait figyelembe véve az illeszkedési követelményeket meghatározó ajánlásokat tartalmazhat, és kitérhet a helyi építési szabályzat további - a helyszín szempontjából fontosnak ítélt - rendelkezéseire is.

(5) A beépítési tájékoztató iránti kérelemben konkrét építési tevékenységet érintő kérdés is feltehető, ez esetben a beépítési tájékoztató a (3) és (4) bekezdésekben foglaltakon túl a telek beépítésével és a településképi követelményekkel kapcsolatos konkrét válaszokat, javaslatokat vagy ajánlásokat is tartalmazza.

(6) A beépítési tájékoztató építési munka elvégzésére nem jogosít, és nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen

- a) a telek tényleges beépítését és zöldfelületét, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények kialakítását és műszaki állapotát, valamint
- b) az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét.

(7) A beépítési tájékoztató

- a) kiadása a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül történik;
- b) kézbesítése a benyújtás módjától függően postai vagy elektronikus úton történik.”

13. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet „A tervértékelő szakmai konzultáció esetei” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„A szakmai konzultáció ”

14. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. §

(1) A szakmai konzultáció célja a tervezett építészeti megoldások építészeti minőségének és környezethez való illeszkedésének a 22/A. §-ban foglalt szempontok szerinti véleményezése, ennek keretében javaslattétel a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(2) A szakmai konzultáció lehet:

- a) előzetes szakmai konzultáció: lefolytatható bármely terv esetén a telek beépíthetősége és a vonatkozó településképi követelmények tisztázása érdekében konkrét beépítési tervvázlat alapján, a tervezett építészeti megoldásokkal kapcsolatos kérdésekben.
- b) tervértékelő szakmai konzultáció: lefolytatása kötelező az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek és a fennmaradási engedélyezési eljáráshoz kötött tervek esetében.

(3) A szakmai konzultációra benyújtott terv - különösen a tervezési terület és az építési munka – sajátosságai kapcsán a főépítész dönthet úgy, hogy a szakmai konzultáció

lefolytatására a Tervtanácsot kéri fel. Ebben az esetben a 27. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.”

15. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet „A tervértékelő szakmai konzultáció részletes szabályai” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„A szakmai konzultáció részletes szabályai”

16. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

(1) A szakmai konzultációs eljárás a 12. függelék szerinti kérelemre indul, melyet elektronikus formában a formanyomtatványon található címre kell megküldeni. A kérelem benyújtásához a tervezési jogosultságot igazolni szükséges.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a főépítész személyes egyeztetésre időpontot jelöl ki, vagy az (5) bekezdés szerint írásos szakmai véleményt ad ki. Amennyiben a főépítész a benyújtott tervanyagot nem tartja elégségesnek a szakmai konzultáció lefolytatásához, 5 napon belül kiegészítéseket kérhet.

(3) Előzetes szakmai konzultáció csak megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített, a környezetbe illeszkedést bemutató legalább vázlattevi szintű rajz(ok) és a tervezési programot és a tervezési helyszín adottságait bemutató műleírás, valamint a tervezési területet részletesen bemutató fotódokumentáció benyújtása esetén kérhető. A kérelmen meg kell jelölni, mely kérdésekben vár a kérelmező állásfoglalást, javaslatot.

(4) Kötelező tervértékelő szakmai konzultáció kezdeményezéséhez tervdokumentáció, építészeti műleírás és a tervezési területet részletesen bemutató fotódokumentáció csatolása szükséges. A tervdokumentációt legalább olyan mélységben, kiterjedésben és tartalommal kell kidolgozni, hogy a tervezett építészeti megoldások építészeti minőségének és környezethez való illeszkedésének véleményezését, és ennek keretében a településképi követelmények érvényesítésének módjára való javaslattételt lehetővé tegye.

(5) A kötelező tervértékelő szakmai konzultáció személyesen zajlik, a főépítész vagy az általa kijelölt szakirodai ügyintéző és legalább az épület felelős tervezőjének részvételével. Amennyiben a kérelemhez benyújtott tervanyag településképi szempontból egyértelműen támogatható, a főépítész a szakmai tájékoztatást és a kifogást nem emelő vélemény tényét tartalmazó igazolást személyes konzultáció nélkül 8 napon belül kiadhatja.

(6) A személyes szakmai konzultációról a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül jegyzőkönyv készül, mely rögzíti:

- a) a szakmai tájékoztatás megtörténtének tényét,**
- b) a főépítész részéről kifogást nem emelő vélemény tényét, vagy**
- c) azokat az észrevételeket, melyek ellen a főépítész kifogást emel, s melyek módosítást, átdolgozást igényelnek. Ez esetben a főépítész szakmai véleményében javaslatokat tehet a településképi szempontoknak jobban megfelelő megoldásokra.”**

17. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. §

(1) Az önkormányzat településképi véleményezési eljárást folytat le Eger közigazgatási területén lévő ingatlanokat érintő, építmény építésére, bővítésére irányuló alábbi eljárásokhoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban:

- a) építési engedélyezési eljárás,**
- b) helyi emlék bontási engedélyezési eljárása,**
- c) összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakasza.**

(2) Amennyiben a településképi véleményezési eljárásra benyújtott tervdokumentáció szerinti építési tevékenység településképi, tájképi, utcaképi szerepe csekély és a terv megfelel a településképi követelményeknek, a főépítész szakmai konzultációs eljárásba utalhatja a kérelmet, és ez esetben településképi vélemény helyett tervértékelő szakmai konzultációs nyilatkozatot ad ki.”

18. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet „A véleményezési eljárás részletes szabályai” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„A véleményezési eljárás részletes szabályai és a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács”

19. §

(1) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 27. § (1)–(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Tervtanácsra vonatkozó általános rendelkezések:

- a) Az Önkormányzat a településképi véleményezési eljárás lefolytatásához Helyi Építészeti Tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet, mely szakmailag előkészíti a településképi véleményt. A Tervtanács a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban: Méptv.) és az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott szabályok alapján működik, és alakítja ki szakmai véleményét. A Méptv.-ben, a Korm. rendeletben és e rendeletben nem szabályozott kérdéskörökről a Tervtanács ügyrendje rendelkezik.**
- b) A Tervtanács illetékessége Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területére terjed ki.**
- c) A Tervtanács elnökből és tagokból álló, legfeljebb 30 fős szakmai véleményező testület.**
- d) A Tervtanács feladatai ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket a Főépítész Csoport biztosítja.**

(2) A Tervtanács

- a) a Méptv.-ben meghatározott és a 26. § (1) szerinti tervek vonatkozásában tervtanácsai állásfoglalást ad ki,**
- b) a (3) bekezdésben meghatározott tervek vonatkozásában konzultációs javaslatot fogalmaz meg.**

(3) Az önkormányzat településkép-védelemmel kapcsolatos véleményének kialakításához a tervezési terület és az építési munka sajátosságai alapján a főépítész javaslata esetén konzultációs jelleggel kikérheti a Tervtanács szakmai álláspontját az alábbi esetekben:

- a) a településrendezési tervek felülvizsgálatai és módosításai;
- b) közterület alakítási, közterületi park- és kertépítészeti tervek;
- c) szobor, emlékmű, díszkút tervei;
- d) toronyjellegű építmények tervei;
- e) azok a beépítési tervek vagy telepítési tanulmánytervek, melyek:
 - ea) a hatályos szabályozási terv módosítására irányuló kérelem alátámasztását szolgálják,
 - eb) a belterületbe vonási kérelmet alapozzák meg,
 - ec) új beépítésre szánt terület fejlesztését célozzák;
- f) azok a tervek, melyek véleményezésének joga magasabb szintű tervtanács(ok) hatáskörében van,
- g) bármely kötelező szakmai konzultáció vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött terv.

(4) A főépítész feladatkörében szakmai álláspontjának kialakításához a Tervtanács közreműködését igénybe veheti.

(5) A Tervtanács működési rendjének részletes szabályai az ügyrendben kerülnek meghatározásra. Az ügyrendet a Tervtanács egyszerű többséggel fogadja el.

(6) A Tervtanács eljárásrendje:.

- a) A tervtanácsai eljárás a 16. függelék szerinti kérelemre indul, mely kérelmet a b) pont szerinti dokumentációval együtt az önkormányzat honlapján előre meghirdetett tervtanácsai ülésnapokhoz tartozó tervleadási napokon kell elektronikus formában az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerbe (továbbiakban: ÉTDR) feltölteni. Ezzel egyidejűleg a kérelmet a formanyomtatványon található email címre is meg kell küldeni.
- b) A településképi véleményezési eljárásra benyújtandó tervdokumentáció a Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő tartalommal minősül hiánytalanak.
- c) A b) pont szerinti tervdokumentációt olyan mélységben, kiterjedésben és tartalommal kell kidolgozni, hogy megfelelően bemutassa – szükség szerint nagyobb városrészi összefüggésben is - a városképi, városszerkezeti, beépítési illeszkedést, terepre helyezést, tömegalakítást, az épített és természetes környezettel való kapcsolatot, a tájalakítási, zöldfelületi elhatárolásokat, lehetővé téve az építészeti minőségről és a településképi illeszkedésről alkotott tervtanácsai döntés meghozatalát.
- d) A Tervtanács az a) pontban foglalt időpontok szerint állásfoglalásra vagy konzultációra benyújtott hiánytalan tervet a meghirdetett tervtanácsai időpontban megtárgyalja, és állásfoglalását vagy javaslatát kialakítja.e) Az ülésről készült jegyzőkönyvet a titkár elektronikus formában küldi meg a tervező meghívottak részére, a tervtanácsai szakmai véleményre alapozott településképi véleményt a főépítész az ÉTDR-ben kiadmányozza.

(7) A (3) bekezdés a) és e) pontjaiban foglalt tervek esetében – az Urbanisztikai Bizottság elnökének meghívására – a Tervtanács képviselője tanácskozási joggal vesz részt a Bizottság ülésén. A Bizottság ülésén a Tervtanács képviselőjét olyan tag láthatja el, aki az adott terv tervtanácsai tárgyalásán meghívott tagként részt vett. A bizottság ülésére meghívott tervtanácsai tag feladata a bizottság munkájának építésszakmai segítése és a Tervtanács által megfogalmazott vélemény képviselése.”

(2) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Tervtanács finanszírozása a Korm. rendelet szabályai alapján történik az alábbiak szerint:

- a) A Tervtanács működéséhez szükséges pénzügyi fedezetet az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.**
- b) A tiszteletdíjak mértéke a Polgármester által kerül meghatározásra.**
- c) A tiszteletdíjak számfejtése a Polgármester által jóváhagyott teljesítés igazolás alapján történik. A tiszteletdíjak havonta kerülnek kifizetésre.”**

20. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet „A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok”

21. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le a város teljes közigazgatási területén - ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik - az alábbi esetekben:

- a) telken belüli elhelyezkedése alapján a közterületről feltáruló, tájban, utcaképben megjelenő új épület építése, melynek mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg;**
- b) az utcaképben, tájképben szerepet játszó meglévő épület közterületről feltáruló részének átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, hasznos alapterületet nem növelő bővítése, homlokzatának megváltoztatása, ezen belül:**
 - ba) tömegének, tetőidomának megváltoztatása,**
 - bb) új nyílászárók elhelyezése, a meglévők cseréje, portálok kialakítása,**
 - bc) homlokzat felületképzésének, színezésének megváltoztatása, utólagos hőszigetelése,**
 - bd) tetőhéjázat cseréje;**
- c) épület közterületről feltáruló homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása;**
- d) közterülettel határos, vagy közterületről feltáruló támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0-1,5 m magasság közötti;**
- e) közterületi telekhatáron kerítés építése, átépítése, kerítéshez kapcsolódó közterületről látható háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló építmény építése;**
- f) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékhely építése, elhelyezése, emlékfal építése;**
- g) vállalkozást népszerűsítő arculati elemek (cégérek, cég- és üzletjelzések) épületen való elhelyezése;**

- h)* az épület közterülettel határos, vagy közterületről feltáruló homlokzatán, tetőfelületén gépészeti berendezés elhelyezése, ezen belül:
 - ha)* napelem, napkollektor,
 - hb)* klímaberendezés;
- i)* áru-, pénz- és csomagautomata közterületről látható módon való elhelyezése.
- j)* az építmény rendeltetésének megváltoztatása, ezen belül:
 - ja)* az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása
 - jb)* az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása.”

22. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

(1) A 29. § a)-i) pontjai szerinti településképi bejelentési eljárás a 13. függelék szerinti, a 29. § j) pontja szerinti településképi bejelentési eljárás a 14. függelék szerinti kérelemre indul, melyek a formanyomtatványon található címre papír alapon vagy elektronikus formában is benyújthatók.

(2) Az eljárást az önkormányzat a vonatkozó kormányrendeletben foglalt szabályok szerint folytatja le, a 22/A. § szakaszban foglalt részletes szakmai szempontok figyelembe vételével.

(3) A kérelem mellékleteként benyújtandó dokumentáció kötelező tartalmát a bejelentés tárgyától függően a (4)-(6) bekezdések tartalmazzák. A kérelem benyújtásához a bejelentés tárgyától függően a tervezési jogosultságot igazolni kell. A dokumentációt olyan mélységben, kiterjedésben és tartalommal kell kidolgozni, hogy a tervezett megoldások építészeti minőségének, szakmai igényességének és környezethez való illeszkedésének véleményezését lehetővé tegye.

(4) A 29. § (1) a)-f) pontok szerinti építési tevékenységekre vonatkozó kérelem mellékleteként az alábbi munkarészeket tartalmazó, tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki tervdokumentáció benyújtása szükséges:

- a)* építészeti műszaki leírás a telepítésről, az építészeti kialakításról, a tervezett anyaghasználat és színezés bemutatásával, valamint a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek és a települési arculati kézikönyvben foglalt ajánlásoknak való megfelelés bemutatásával,
- b)* a jelenlegi állapotot bemutató fotódokumentáció,
- c)* a tervezett állapotot bemutató látványterv vagy fotómontázs,
- d)* a szomszédos ingatlanokat és a jellemző terepviszonyokat bemutató helyszínrajz,
- e)* alaprajzok, metszetek, homlokzatok, meglévő épület, építmény esetén a meglévő és a tervezett állapotot is bemutatva.

(5) A 29. § (1) g)-i) pontok szerinti tevékenységekre vonatkozó kérelem mellékleteként az alábbi munkarészeket tartalmazó dokumentáció benyújtása szükséges:

- a)* leírás a tervezett kialakításról, az anyaghasználat és színezés bemutatásával, valamint a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek és a települési arculati kézikönyvben foglalt ajánlásoknak való megfelelés bemutatásával,

- b) az elhelyezni kívánt tábla, berendezés stb. pontos méretei és homlokzaton történő elhelyezés esetén annak pontos helye,
- c) a jelenlegi állapotot bemutató fotódokumentáció,
- d) a tervezett állapotot bemutató látványterv vagy fotómontázs,
- e) társasházaknál a 29. § (1) h) pont szerinti kérelem esetében a kérelmező nyilatkozata az alábbiakról:
 - ea) történt-e egyeztetés a társasház közös képviselőjével és az esetlegesen érintett szomszédos ingatlan tulajdonosával
 - eb) rendelkezik-e a lakás erkéllyel
 - ec) rendelkezik-e a társasház a gépészeti berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályzattal (amennyiben igen, annak benyújtása is szükséges).

(6) A 29. § (1) j) pont szerinti tevékenységekre vonatkozó kérelem mellékleteként az alábbi munkarészeket tartalmazó, tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki tervdokumentáció benyújtása szükséges:

- a) építészeti műszaki leírás az építmény eredeti, valamint új rendeltetéséről, a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosításáról, az új rendeltetés szerinti használat környezetre gyakorolt hatásáról, az építmény módosuló használatából következő állékonysági követelményeknek és a biztonságos használhatóság feltételeinek való megfelelésről,
- b) tervezői nyilatkozat a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek és az országos építési követelményeknek való megfeleléséről,
- c) helyszínrajz, mely bemutatja a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását
- d) az eredeti és az új rendeltetés alaprajzai
- e) az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása esetén a helyi építési szabályozás szerint az ingatlanon létesíthető rendeltetési egységek számának számítása változás előtt és után,
- f) ha a rendeltetésváltozás az épület külső megjelenésében is változást is eredményez, a (4) bekezdés szerinti munkarészek benyújtása is szükséges.”

23. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet VII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„Rendeltetésváltozással kapcsolatos hatósági bizonyítvány

30/A. §

(1) Az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról, amennyiben a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat az erre vonatkozó településképi bejelentést tudomásul vette.

(2) Az eljárás a 15. függelék szerinti kérelemre indul, mely a formanyomtatványon található címre papír alapon vagy elektronikus formában is benyújtható.

(3) A kérelem mellékleteként az alábbi munkarészeket tartalmazó, tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki tervdokumentáció benyújtása szükséges:

- a) Az épület, épületrész kialakított állapotának építészeti tervdokumentációja, amelynek minimális tartalma: rövid műleírás, helyszínrajz, alaprajzok, metszetek, beépítettség és zöldfelület számítás, épületmagasság számítás.
- b) Építész tervezői nyilatkozat arról, hogy az épület az utolsó jogszerű - építési, fennmaradási engedéllyel rendelkező - állapotától a jelenlegi állapotában nem tér el, az épület megfelel a tervezett új rendeltetésre vonatkozó országos és helyi építésügyi jogszabályi követelményeknek.
- c) Fotódokumentáció, a helyszíni bejárás pótlására alkalmas módon összeállítva.
- d) Építési-, fennmaradási-, és használatbavételi engedély - amennyiben rendelkezésre áll, vagy szükséges.
- e) Energetikai munkarész, energetikai tanúsítvány, amennyiben szükséges.”

24. §

(1) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Méptv. 100. § (1) bekezdésben foglalt esetekben **az önkormányzat** a településképi követelmények, valamint a tárgyban meghozott hatósági döntésben foglaltak teljesítését – az önkormányzati főépítész közreműködésével – ellenőrzi, és e rendeletben meghatározott településképi követelmények sérelme esetében – a településképi előírások érvényesülése érdekében – településképi kötelezési eljárást folytat le a hatályos településképi jogszabályi rendelkezések és e rendelet részletes szabályai alapján.”

(2) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A településképi-védelmi hatóság jogosult Eger településképi védelme érdekében a településképi és településrendezési követelmények teljesítésének vizsgálata céljából – az ellenőrzésben érintett kíméletével, a korlátozással nem érintett alapvető jogait tiszteletben tartva – helyszíni hatósági ellenőrzést végezni az önkormányzat illetékességébe tartozó közigazgatási területen elhelyezkedő bármely ingatlanon. A helyszíni eljárási cselekmény időpontjáról, az ügyfél azzal kapcsolatos jogairól és kötelezettségeiről, valamint a kötelezettség megsértése miatti jogkövetkezményekről a hatóság előzetesen, megfelelő időben értesíti az ingatlan tulajdonosát és más érintett személyeket, azzal a kikötéssel, hogy az ellenőrzött ingatlanba történő belépésük kizárólag az ingatlan tulajdonosának igazolt engedélye esetében lehetséges.”

(3) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 31. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) A településképi követelményeket sértő építési tevékenység esetében elsődlegesen felelős az építtető, ennek hiányában annak az ingatlannak a tulajdonosa, ahol a tevékenységet végzik. Tervező és kivitelező megléte esetén az építtető, a tervező és a kivitelező egyetemleges felelősséggel tartozik, és kizárólag a Méptv. 96. § (6) bekezdésben foglalt esetben mentesül a településképi jogsértés miatti felelősség alól. Műszaki berendezés településképi követelmények sérelmével történő elhelyezése esetében a berendezés eltávolításáért a berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel. Egyéb településképi követelmény elmulasztása miatt a kötelezettség teljesítéséért felelős ingatlantulajdonos tartozik felelősséggel.

(9) Településképi kötelezési eljárásban – a Méptv. 100. § (1) bekezdésben foglalt esetkörökben – az önkormányzat a jogsértés jellegével arányban álló alábbi jogkövetkezményekről a lépcsőzetes szankcióalkalmazás elvét alkalmazva – határozatban dönt:

- a) figyelmeztetés, melyben **az önkormányzat felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt tűz ki a jogsértés megszüntetésére,**
- b) a figyelmeztetésben előírt határidő eredménytelen eltelte esetén településképi kötelezés és egyidejűleg településképi-védelmi bírság kiszabása.”

(4) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 31. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Az önkormányzat a településképi kötelezési eljárásban meghozott határozatában előírt településképi kötelezettség vonatkozásában a hatósági döntés véglegességének időpontjával, vagy azonnali végrehajtás elrendelése esetében a határozat közlésével egyidejűleg – a hatósági döntés továbbítása mellett – megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül az önkormányzat az erről szóló határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében szintén megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.”

25. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 32. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Ha az önkormányzati hatóság korábban már alakszerű végleges döntésben – figyelmeztetésben, településképi kötelezésben – figyelmeztetett a jogszabálysértés megszüntetésére, illetve a tevékenység jogszerű végzésének feltételeiről megfelelő tájékoztatást nyújtott, azonban a magatartás a hatósági döntésben előírt határidő elteltét követően továbbra is fennáll, a hatósági döntés közlését követően megvalósul, vagy a figyelmeztetésben kitűzött határidő elteltével sem kerül megszüntetésre, az önkormányzat a településképi kötelezés mellett településképi-védelmi bírság kiszabásáról is dönt. A településképi-védelmi bírság a hatósági döntés önkéntes végrehajtása hiányában ismételtén kiszabható.

(2) A településképi-védelmi bírság összege kettőszázezer forinttól természetes személy kötelezett esetében egymillió forintig, jogi személy, egyéb szervezet kötelezett esetében kétfélmillió forintig terjedhet.”

26. §

Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi-védelmi bírságot a kötelezett ügyfél a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül köteles az önkormányzatnak **a határozatban megjelölt számlájára** megfizetni.”

27. §

(1) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 6. melléklet 11. függelékkel egészül ki.

- (2) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 6. melléklet 12. függelékkel egészül ki.
- (3) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 6. melléklet 13. függelékkel egészül ki.
- (4) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 6. melléklet 14. függelékkel egészül ki.
- (5) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 6. melléklet 15. függelékkel egészül ki.
- (6) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 6. melléklet 16. függelékkel egészül ki.
- (7) Az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 6. melléklet 10. függelékkel egészül ki.

28. §

Hatályát veszti az Eger településképi védelméről szóló 6/2018(II.23.) önkormányzati rendelet

1. 1. § (7) bekezdés 3–5. pontja,
2. 1. § (9) bekezdés 1–3. pontja,
3. 1. § (9) bekezdés 5–7. pontja,
4. 1. § (9) bekezdés 9–15. pontja,
5. 1. § (9) bekezdés 17. és 18. pontja,
6. 1. § (9) bekezdés 20. pontja,
7. „Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények” alcím címe,
8. 11. § (2)–(9) bekezdése,
9. „A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó” címe,
10. „egyedi építészeti követelmények” alcím címe,
11. 12. § (4) bekezdése,
12. 12. § (7)–(9) bekezdése,
13. 12. § (12) és (13) bekezdése,
14. 13. § (2) bekezdése,
15. 14. §-a,
16. 18. §-a,
17. 19. §-a,
18. 21. §-a,
19. 22. §-a,
20. 23. §-a,
21. „A településképi véleményezés részletes szempontjai” alcíme,
22. 29. § (2) bekezdése,
23. 31. § (1) bekezdése,
24. 31. § (10) és (11) bekezdése,
25. 31. § (13) bekezdése,
26. 3. melléklete,
27. 4. melléklete,
28. 5. melléklete.

29. §

Hatályát veszti a helyi településrendezési előírásokról és településképi követelményekről szóló tájékoztatásról, valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Helyi Építészeti Tervtanácsáról szóló 14/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelet.

30. §

Ez a rendelet 2026. január 5-én lép hatályba.

Vágner Ákos
polgármester

Dr. Barta Viktor
jegyző

13./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az önkormányzat 2026. évi átmeneti gazdálkodásáról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

221/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi rendelettervezet Közgyűlés elé terjesztését.

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (XII. 18.)
önkormányzati rendelete**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. évi átmeneti gazdálkodásáról

[1] A rendelet megalkotásának célja a 2026. évi költségvetés elfogadásáig a bevételek beszedéséhez és a kiadások teljesítéséhez szükséges folyamatosság fenntartása.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikke (2) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 25. § - ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésére és szerveire, az önkormányzati feladatellátásra, valamint az önkormányzati költségvetési szervek gazdálkodására.

(2) Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) felhatalmazza a polgármestert és a költségvetési szervek vezetőit, hogy 2026. január 1. napjától a 2026. évi költségvetési rendelet hatályba lépéséig az önkormányzat és az önkormányzati költségvetési szervek saját bevételeit, a központi támogatásokat folyamatosan beszédjék.

(3) A céljelleggel átvett, és az államháztartáson belüli támogatások felhasználása az adott célra folyamatosan megtörténhet.

(4) A 2025. évben vállalt kötelezettségek a 2025. évi maradvány részét képezik a jogszabályi előírások szerint. A 2025. évről áthúzódó kötelezettségek az átmeneti időszakban kifizethetőek.

(5) Új közbeszerzések akkor indíthatók, ha a feladathoz kapcsolódó fedezet is rendelkezésre áll, kivéve a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény. § (5)-(6) bekezdések és a 135. § (12) bekezdés alapján feltételes eljárásként indított közbeszerzéseket. A folyamatban lévő közbeszerzési eljárásoknál a bírálat és az eredményhirdetés után a fedezet megléte esetén vállalható kötelezettség.

(6) A pályázati forrás igénybevételel megvalósuló feladatokat szerződések alapján, a fizetési határidőt figyelembe véve kell teljesíteni.

(7) A Közgyűlés által a 2026. évi költségvetés terhére vállalt feladatokra szerződés, megállapodás köthető, közbeszerzési eljárásuk indítható.

2. §

(1) A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert és a költségvetési szervek vezetőit, hogy az 1. §-ban foglaltakon túlmenően az önkormányzati költségvetési szervek kiadásai, valamint az önkormányzati feladatellátás vonatkozásában a (2) - (7) bekezdésekben szabályozottak szerint járjanak el.

(2) A személyi juttatások és a munkaadókat terhelő járulékok finanszírozása vonatkozásában

a) a személyi juttatások és a munkaadókat terhelő járulékok kötelezettségvállalása, kifizetése a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény, a Polgármesteri Hivatal közszolgálati tisztviselői közszolgálati jogviszonyának egyes kérdéseiről szóló 5/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet, az önkormányzati képviselők, a bizottság elnökének és tagjainak, valamint a tanácsnokok tiszteletdíjáról szóló 19/2024. (X. 04.) önkormányzati rendelet, a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, az egészségügyi szolgálati jogviszonyról szóló 2020. évi C. törvény, valamint a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény hatálya alá tartozó dolgozók esetében 2026. január 1. napjától a soros átsorolásokkal módosított összegű –a minimálbér és a garantált bérminimum 2026. január 1-től érvényes összegére is figyelemmel – személyi juttatások és ezek

járadékai időarányos összegéig terjedhet, kivéve a hivatkozott jogszabályok alapján történő jubileumi jutalom kifizetését, mely az esedékesség napján teljes összegben fizethető,

- b) kötelezettség vállalható és kifizethető a munkába járás, a napidíjak, a költségtérítések, helyettesítések, temetési segély, a dolgozók részére biztosított ballonos víz, a nyugdíjba vonulás alkalmából adott ajándék, a közgyűlési jegyzőkönyvek vezetésért járó juttatás.
- c) az átmeneti időszakban megbízási szerződés köthető az esküvőkön közreműködők díjazására, az Egri Városi Sportiskola edzői díjaira, a pályázatokkal összefüggő személyi kiadásokra, a sajátos nevelési igényű gyermekekkel történő foglalkozás díjazására,
- d) fizethető a képviselői juttatások átmeneti időszakra esedékes összege, a felmentési időre járó kifizetések összege, reprezentációs kiadások, a szépkorúak köszöntéséhez-, a színházi produkciókhoz-, a Magyar Kultúra Napjához és a Tavaszi Fesztiválhoz kapcsolódó személyi kiadások,
- e) fizetési előleg az időarányos személyi juttatás 10 %-áig fizethető,
- f) a költségvetési szervek és a Magyar Államkincstár által számfejtett változó bérek a számfejtés időszakában teljesíthetők.

(3) A dologi kiadások, ellátottak pénzbeli juttatásai és az egyéb működési célú kiadások finanszírozása vonatkozásában

- a) a költségvetési intézmények a vásárolt élelmezés esetében az érvényes szerződésben szereplő fajlagos étkezési díjakat, a közüzemi díjakat szerződés alapján a számlákban szereplő összegben fizethetik ki, egyéb dologi (színházi produkciók is) kiadásoknál pedig a 2025. évi eredeti dologi előirányzat összegének 15 %-áig vállalhatnak kötelezettséget.
- b) az önkormányzati feladatellátásnál a közüzemi díjak a szolgáltatói szerződés alapján a számlákban szereplő összegben fizethetők ki. A városüzemeltetéssel összefüggő kiadások esetében a szerződés szerinti ütemezésnek megfelelően történhetnek a kifizetések. Az egyéb dologi kiadások esetében az átmeneti időszakban a 2025. évi eredeti előirányzat 15 %-áig vállalható kötelezettségvállalás. A pályázatokhoz kapcsolódó dologi kiadásait szerződés alapján kell teljesíteni. A szociális ellátások a jogerős határozatok alapján megállapított összegekben fizethetők ki;
- c) támogatásként, átadott pénzeszközként a 2025. évi eredeti előirányzat időarányos részére vállalható kötelezettség, kivéve a külön közgyűlési döntéssel jóváhagyott támogatási összegeket;
- d) személyszállítási közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő szerződésből eredő kötelezettségvállalás teljesíthető.

(4) Tagi kölcsön külön közgyűlési döntés alapján nyújtható önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság részére.

(5) Felújítási és beruházási kiadások esetében csak az áthúzódó kötelezettségvállalások előirányzatai teljesíthetők, kivéve az azonnali beavatkozást igénylő esetek és az informatikai fejlesztési feladatok, melyekre az előző évi eredeti előirányzat időarányos szintjéig lehet kötelezettséget vállalni. Színházi produkciókkal összefüggő beruházási kiadásokra az előző évi eredeti előirányzat időarányos szintjéig vállalható kötelezettség.

A pályázatokkal összefüggő beruházások, felújítások kiadásait szerződés alapján a fizetési határidő betartásával kell teljesíteni.

(6) A felhalmozási célra átadott pénzeszközök esetében közgyűlési döntésnek megfelelően vállalható kötelezettség.

(7) A tartalék előirányzatok esetében a polgármesteri céltartalék az előző évi eredeti előirányzat időarányos összegéig kerülhet felhasználásra. A vis maior tartalékból történő felhasználás indokolt esetben a 2025. évi eredeti előirányzat szintjéig lehetséges.

3. §

(1) A 2025. évi fejlesztési hitel az átmeneti időszakban az engedélyezett feladatokra felhasználható.

(2) Az átmeneti gazdálkodás időszakában a Közgyűlés engedélyezi, hogy a polgármester éven belüli lejárátú, forgatási célú értékpapírt vásárolhasson, illetve a szabad pénzeszközöket betétként elhelyezhesse.

4. §

(1) A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az átmeneti gazdálkodás időszakában a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló törvénynek, a vonatkozó jogszabályoknak és a Közgyűlés önkormányzati rendeleteinek megfelelően a szükséges intézkedéseket tegye meg.

(2) Az átmeneti időszakban folytatott gazdálkodási tevékenység a 2026. évi költségvetés részét képezi, a beszédett bevételek és teljesített kiadások beépülnek a 2026. évi költségvetésbe.

5. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba, és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló önkormányzati rendelet hatályba lépése napján hatályát veszti.

14./Előterjesztés az önkormányzat és intézményeinek előirányzat módosításairól
(KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Farkas Attila

A többi intézményben dolgozók évvégi jutalmazásával kapcsolatban mi a helyzet? Az előterjesztés kizárólag a színházat, illetve a könyvtárat tartalmazza.

Vincze Adrienn

Valamennyi intézmény benyújtotta a kérelmét polgármester úrhoz, aminek az elbírálása még folyamatban van. Az anyag nem tér ki minden intézményre, hiszen nem feltétlenül szükséges hozzá előirányzatomódosítás. A két intézmény tekintetében igen. A jutalmakkal összefüggésben még nem tudunk végleges információval szolgálni.

Farkas Attila

Amennyiben pozitív az elbírálás, úgy nem szükséges a többi intézmény vonatkozásában előirányzatomódosítás és közgyűlési döntés?

Vincze Adrienn

Így van. A döntést követően az intézményeknél rendelkezésre áll a fedezet.

Farkas Attila

Mikor várható a döntés? Polgármester úr fog egyszemélyben határozni?

Vincze Adrienn

Erre nem tudok válaszolni.

Csákvári Antal

Még karácsony előtt lesz döntés.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

222/2025 (XII.10) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslatok Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslatok:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendeletben – intézményfinanszírozás keretében – az alábbi előirányzat módosításokat:

1. melléklet (Bevételek)		2. melléklet (Kiadások)	
I/1 Egri Városi Sportiskola			
		1/1/K Személyi juttatások	-7.700.000 Ft
		1/2/K Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	-196.559 Ft
		1/3/K Dologi kiadások	-97.546.309 Ft
Összesen:	- Ft	Összesen:	-105.442.868 Ft
Intézményfinanszírozás bevételi előirányzata	-105.442.868 Ft		

1. melléklet (Bevételek)		2. melléklet (Kiadások)	
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata			
		V/8/-/-/5/K Önkormányzati feladatellátás (működési) tartaléka kiadási előirányzata	105.442.868 Ft
Összesen:	- Ft	Összesen:	105.442.868 Ft
		Intézményfinanszírozás kiadási előirányzata	-105.442.868 Ft

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Határidő: azonnal

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendeletben az alábbi előirányzat módosításokat:

1. melléklet (Bevételek)		2. melléklet (Kiadások)	
I/8 Gárdonyi Géza Színház			
1/4/K Működési bevételek	13.000.000	1/1/K Személyi juttatások	13.000.000 Ft
Összesen:	13.000.000 Ft	Összesen:	13.000.000 Ft

1. melléklet (Bevételek)		2. melléklet (Kiadások)	
I/11 Bródy Sándor Könyvtár			
1/4/K Működési bevételek	9.595.967 Ft	1/1/K Személyi juttatások	4.509.705. Ft
		1/2/K Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	586.262 Ft
		2/6/K Beruházások	4.500.000 Ft
Összesen:	9.595.967 Ft	Összesen:	9.595.967 Ft

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Határidő: azonnal

3. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendeletben – intézményfinanszírozás keretében – az alábbi előirányzat módosításokat:

1. melléklet (Bevételek)		2. melléklet (Kiadások)	
I/14 Egri Bölcsődei és Óvodai Intézmény			
		1/3/K Dologi kiadások	- 250.000.000 Ft
Összesen:	- Ft	Összesen:	-250.000.000 Ft
Intézményfinanszírozás bevételi előirányzata	-250.000.000 Ft		

1. melléklet (Bevételek)	2. melléklet (Kiadások)
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata	

		V/8/-/-/5/K Önkormányzati feladatellátás (működési) tartaléka kiadási előirányzata	250.000.000 Ft
Összesen:	- Ft	Összesen:	250.000.000 Ft
		Intézményfinanszírozás kiadási előirányzata	-250.000.000 Ft

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Határidő: azonnal

15./Tájékoztató a 2025. november havi polgármesteri és intézményvezetői saját hatáskörben végrehajtott előirányzat módosításokról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)
Vágner Ákos polgármester

nem volt észrevétel

Csákvári Antal
elnök

Prokaj Lászlóné
hitelesítő tag

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető

7. napirend melléklete



EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
H-3300 EGER, ZALÁR JÓZSEF ÚT 1-3., Pf.: 98, Tel.: (36) 511-777, Fax: (36) 516-017,
www.evatzrt.hu, evatzrt@evatzrt.hu

ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

az Eger, Jókai M. u. 5. (hrsz. 4957/A/3) ÜZLET ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2025. február 10.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján, összehasonlító módszerrel 17.600.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételten szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

17 600 000 Ft

azaz: Tizenhétmillió-hatszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025 november 24.

Dr Bánhidy Péter
vezérigazgató

Paulikovics Ildikó
integrált vagyongazgatási divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÚTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
H-3300 EGER, ZALÁR JÓZSEF ÚT 1-3., Pf.: 98, Tel.: (36) 511-777, Fax: (36) 516-017,
www.evatzrt.hu, evatzrt@evatzrt.hu

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELESRŐL



3300 EGER, JÓKAI M. U. 5. (HRSZ: 4957A/3)

ÜZLET

2024. FEBRUÁR

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Jókai M. u. 5. (hrsz. 4957/A/3) alatt lévő földszinti
ÜZLET
ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában

Az ingatlan értéke a 2025. február 10. forduló napnak megfelelően:

17 600 000 Ft

azaz: Tizenhétmillió-hatszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából készült.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. február 10.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1920
Felújítás/bővítés éve:	1984
Utolsó felújítás	2014 (bérleti költségen)
Szintek száma:	földszint + emelet

Tartószerkezet:

alapozás	tufa kő sávalap
tartófalak	tufa kő, tégl
födémek	boltíves
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szkipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű bejárati portál és ablak, belső fa ajtók
üvegezés	húzott síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

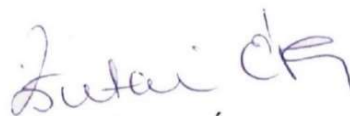
elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázközponti
vízellátás:	közüemi
melegvízellátás	nincs
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot:	70%
----------------------------------	------------

Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, berendezési tárgyak. Fő falaknál vizesedés,

Összehasonlító adatok értékelve:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, belváros közeli földszint	34	üzlet	14 500	átlagos	1,00	426 471
Eger, belváros	54	üzlet	38 900	felújított	0,90	648 333
Eger, belváros	50	üzlet	34 900	felújított	0,65	453 700
Eger, belváros közeli földszint	45	üzlet	34 900	felújított	0,90	698 000
Eger, belváros	45	üzlet	24 900	felújított	1,00	553 333
összesen						555 967
korrekciós tényezők			ajánlati ár	-5%		
			szűk helyiségkapcsolatok	-5%		
			műszaki állapot	-10%		
			kissé szűk utcáról közelíthető meg	-3%		
			korrekciós szorzó összesen	-23%		-127 873
			Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve			428 095
Területe (m2)	41		428 095	1,0		17 551 892
Piaci érték kerekítve						17 600 000 Ft

Eger, 2025.02.10.



Zsutai Éva

Ingatlanvagyon-értékelő

Névj. Sz.: 900326/2021

