



# EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS

## HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,  
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló  
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § szerinti általános eljárás  
véleményezési szakaszában beérkezett vélemények és válaszok*

A beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat két csoportra bontva tartalmazza az alábbi összefoglaló:

- A. Államigazgatási szervek véleményei
- B. Partnerségi vélemények

Mindkét csoportban összesítésre kerültek az E-TÉR felületén, a hivatali kapun, az egyéb írásos módon leadott és a hivatalos fórumokon szóban elhangzott vélemények.

Jelen összefoglalóba a beérkezett vélemények releváns részei kerültek beidézésre, a vélemények teljes szövegei az összefoglaló mellékleteként olvashatók.

## A. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI ÉS A VÉLEMÉNYEKRE ADOTT VÁLASZOK

### BPFK Népegészségügyi Főosztály – Közegészségügyi Osztály 1.

Iktatószám: BP/FNEF/06676-2/2023.

Vélemény:

A BFKH megállapította, hogy a 10., 11. és 14. sz. módosítás az Eger Gyógyhely védőterületén található.

*A természetes gyógytényezőkről szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal valamint a növényállomány és domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek”*

Fentiek alapján a módosítás jellege miatt a BFKH kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési tervének készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele, valamint a településrendezési terv módosítása kapcsán szükséges, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

*Válasz: A Hivatal a módosítások jellege miatt kifogást nem emelt. További intézkedést nem igényel. A vonatkozó ágazati jogszabályok mindenkor betartandók.*

### BPFK Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály – Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Iktatószám: BP/0801/00762-8/2023.

Vélemény: A Hatóság felhívja a figyelmet a tervezés során általánosan alkalmazandó szempontokra és útügyi előírásokra. A településrendezési eszközök módosításával egyetért, kifogást nem emel. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

*Válasz: További intézkedést nem igényel.*

### Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság - Miskolc

Iktatószám: É2023-1722-009/2023.

Vélemény:

A Hatóság a vízbázisvédelemmel kapcsolatban az alábbi véleményt adta:

A megalapozó és alátámasztó munkarészeket tartalmazó dokumentáció az egyes részterületeket érintő módosítások vizsgálatánál általános szövegrészként („A tervezési terület vízbázis B hidrogeológiai védőidoma/védőövezete határa alá esik. Eger város hatályos HÉSZ-ének 12.§-a fogalmaz meg előírásokat a felszíni és felszín alatti vizek védelmével kapcsolatban, míg 37.§ (3) bekezdése a hidrogeológiai védőterületekkel kapcsolatban tesz megállapításokat.”) tartalmazza a vízbázisvédelemmel kapcsolatos érintettséget.

Javasoljuk, hogy az egyes módosítási igényeknél – érintettség esetén – kerüljenek konkretizálásra, megnevezésre az adott területet érintő vízbázisok.

Nyilvántartásaink szerint az 1., 13., 15. és 16. sz. módosítások rajta vannak az AT-8 és AT-10 jelű hévízkutak lehatárolt védőidom rendszerének felszíni vetületén. Ugyanakkor annak mélységbeli kiterjedéséből adódóan a tervezett módosítások a hévízbázisra közvetlen hatást nem gyakorolnak.

Továbbá a 10., 11., 12. és részben 3. és 7. sz. módosítások rajta vannak az Eger Déli Vízmű ivóvízbázisának hidrogeológiai „B” védőterületén, melyet a BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 35500/2375-21/2015. ált. számú határozatában jelölt ki, majd 35500/9039/2016. ált. számon módosított.

A 6. és 12. sz. módosítási területek érintik a Petőfi téri Vízmű I. sz. kútjának meghatározott hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületét, valamint részben a 10. sz. módosítási terület érinti a Petőfi téri Vízmű IV. sz. kútjának meghatározott hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületét.

A 10., 11. és 14. sz. módosítások érintik az Eger, József forrás meghatározott hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületét.

A tervezett módosítások ellen az Igazgatóság a hivatkozott jogszabályok betartása mellett kifogást nem emelt.

*Válasz: További intézkedést nem igényel.*

### Honvédelmi Minisztérium – Hatósági Főosztály

Iktatószám: 17756-2/2023/h

Vélemény:

A tervdokumentációban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz, azok ellen kifogást nem emel.

*Válasz: További intézkedést nem igényel.*

### Heves Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítészeti Iroda

Iktatószám: HE/ÁFI/466-5/2023.

Vélemény:

**Felhívom a figyelmet, hogy a 12. számú módosítás ellentmondásos a tervdokumentációban:** a 97. oldalon a szabályozási koncepció szerint „a jelenleg hatályos 30%-os legnagyobb beépítettség paraméterének módosítása szükséges 40%-ra”, ezzel szemben a 98. oldal szerint „a szabályozási terven a tervezési terület Lk1/Z-30-6,0-2000 jelű kisvárosias általános lakóterület építési övezetbe kerül átsorolásra”- ahol a legnagyobb megengedett beépíthetőség 30%. Javasolt ellenőrizni!

**A módosítási javaslatokkal a fentiek figyelembe vétele mellett egyetértek.**

A megküldött dokumentáció tartalmi kidolgozottságáról megállapítható, hogy az épített környezet védelme szempontjából **megfelelő**.

*Válasz: A 30% szerepel helyesen a jóváhagyandó munkarészben. Az alátámasztó munkarész pontosításra kerül az észrevétel szerint. Az elírás oka, hogy eredetileg 40% volt a cél a terveben, ami időközben változott 30%-ra.*

#### **Heves Vármegyei Kormányhivatal – Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály**

Iktatószám: HE/EOF1/941-2/2023

Vélemény:

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található, **ezért a hatóság a tervezett módosításokhoz örökségvédelmi szempontból kikötések nélkül hozzájárul.**

*Válasz: További intézkedést nem igényel.*

#### **Innovációs és Technológiai Minisztérium – Hajózási Hatósági Főosztály**

Iktatószám: 2023. 11. 23, 09:15:40

Vélemény:

Eger víziúttá nyilvánított vízfolyással nem érintett település, ezért az eljárásban a hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, így azokban nem vesz részt.

*Válasz: További intézkedést nem igényel.*

#### **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság – Miskolci Hatósági Iroda**

Iktatószám: CM/25267-2/2023.

Vélemény:

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

*Válasz: További intézkedést nem igényel.*

#### **Országos Vízügyi Főigazgatóság**

Iktatószám: 25778-0830/2022

Vélemény:

**Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.**

*Válasz: További intézkedést nem igényel.*

#### **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága – Bányászati és Gázipari Főosztály**

Iktatószám: 4268-44/2023

Vélemény:

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.

*Válasz: További intézkedést nem igényel.*

## B. PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK ÉS A VÉLEMÉNYEKRE ADOTT VÁLASZOK

### Beérkezett partnerségi vélemények

#### 1. Véleményező: Fodor Tamás - Dr. Frank Mária utca, 11969-11972 hrsz.

A 27.-ei meghallgatás után jutott eszembe egy gondolat, ami azóta sem hagy nyugodni: lehetséges-e, hogy miután összevonták és átminősítették Lk1-re az említett telkeket (11969-11972), a beruházó majd nem a felvázolt tervek szerint épít, hanem több soklakásos, 3 szint+tetőteres társasházakat fog odaépíteni?

Végülis megtehetné az új szabályozás szerint, ez esetben viszont az én ingatlanom értéke jelentősen lecsökkenne, mint ahogy már csökkent akkor is, mikor "beruházói kérésre" átminősítették a 11988, 11987-es telkeket is Lk1-re. Azóta sok erkély és ablak néz az udvaromra, amivel a saját építési telkem kiválasztásakor egyáltalán nem számolhattam...

Kérem nyugtasson meg, hogy ha átminősítik ezeket a telkeket is, kötelezik a tulajdonost hogy a kérelméhez csatolt tervektől nem térhet el.

*Válasz: A kérelem telepítési tanulmányterven alapszik, melynek részleteiről településrendezési szerződés köttetik az érdekelt fél és az önkormányzat között.*

#### 2. Véleményező: Galagonyás utca, 0811/17 - 0811/20 hrsz.

A HÉSZ és SZT módosításokban szereplő 9. területet érintő változtatásra , a 0811/17 – 0811/20 hrsz. számon szereplő , Galagonyás - Deméndi - Attila – Csordás utcai területekre a következő észrevételt tesszük.

Cégünk , BELCORD KFT. a 0811/17-es hrsz területen 1997 óta végez vállalkozási tevékenységet. Az 1997 évben megkapott szakhatósági engedélyeket bizonyos feltételekhez szabták meg, ennek része, hogy a telek határtól megfelelő távolságon ( 100 méteren ) belül lakóházak nem lehetnek.

Tudomásunk szerint a mellettünk lévő 0811/20 hrsz. telekre lakóparkot kívánnak tervezni.

2004 évben már volt egy hasonló terv melyet az Önkormányzat esetleges felmerülő problémák miatt nem javasolt.

*Válasz: A tervezett állapotban a telephely és a tervezett lakóterület között 15 m széles kötelezően fásítandó zöldsáv kialakítása tervezett. Ezen felül a telepítési tanulmányterv részeként melyet Kovács Gyuláné SZKV. 10-0530 környezetvédelmi szakértő által elkészített környezeti vizsgálat alapján:*

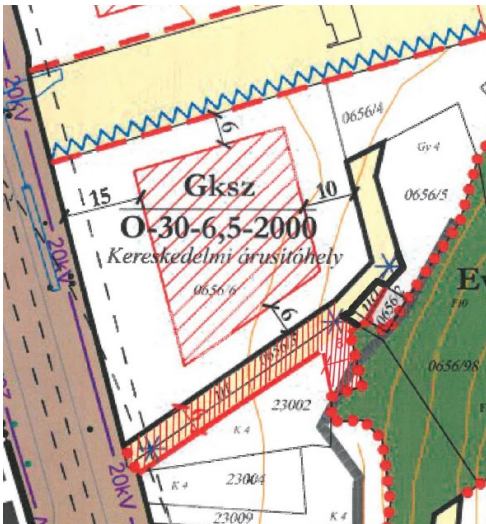
*„A beruházást érintő, működő telephely – Belcord Kft. - zajkibocsátásának esetlegesen a nappali zavaró hatás csökkentésére a közös telekhatár mentén többszintű növényzet—fák és cserjék— telepítése kedvezőbbé teszi a nappali zajhatást. A telephely működése során az eddig a nappali időszakban betartandó gazdasági területen /Gksz/ 60 dB zajkibocsátási érték betartása volt előírva, addig az építési övezeti besorolás megváltozása lakóterület /Lk1/ miatt, a telephely környezetében elhelyezkedő lakóépületek védendő homlokzata előtt 2 m-rel nappal: 50 dB zajkibocsátási érték betartására változik. Éjszakai határérték nem került meghatározásra, mert az üzem működési ideje munkanapokon 07.00-16.00 óra között történik, az esti órákban és hétvégén munkavégzés nincs. Az üzem munkarendje, a védősávok kialakítása, az előírt jogszabályok betartása mellett a lakókra az üzem zavaró hatása nem várható az építési övezet változását követően.”*

### 3. Véleményező: Kistályai út, 0656/3 hrsz.

Ezen levéllel szeretnénk hivatalosan kifejezni kéréseinket az Egerben, a délkeleti külterületi területen elhelyezkedő 0656/3 hrsz. út kiszélesítése kapcsán. Az általunk használt terület korábban két bekötőúttal rendelkezett, lehetővé téve az öt különböző tulajdonossal rendelkező feldolgozó, borház és borospince gépjárművel történő megközelíthetőségét, továbbá biztosította a szükséges területet a szőlőfeldolgozáshoz.

Sajnálatos módon ez a forgalmi rend megváltozott, és jelenleg az említett ingatlanok funkciója ellehetetlenedett, gépjárművei nem megfelelően közelíthetők meg. A szőlőfeldolgozáshoz szükséges traktorforgalom, konténerelhelyezés, parkolás stb. nem megvalósítható jelenlegi állapotukban.

Kérem a tisztelt hatóságot, hogy az említett ingatlanok használhatósága érdekében szíveskedjen növelni az 0653/3 Hrsz bekötő út szélességét, valamint a pincék előtti területet legalább 6 méter szélességben - a mellékelt rajznak megfelelően. Bizva pozitív elbírálásukban, köszönettel,



*Válasz: A módosítás tartalmazta a meglévő kiszolgáló út helybiztosításának csökkentését, de a vélemény alapján és a jelen tervezéshez nem közvetlenül kapcsolódó településtervezési eljárásban is, lakossági fórumon elhangzott szóbeli vélemény tükrében, a 6,0 m-es szabályozási szélesség meghagyása elfogadható észrevétel.*

### 4. Véleményező: Rózsásdűlő utca 23-25., 3592 hrsz.

Hivatkozva a 4 268-44/2023 [ikt.sz.](#) levélre. Az építési övezeti átsorolás 8. sz. területet érintő tervdokumentáció átnézésekor vettük észre, hogy a Rózsásdűlő utca 25 sz. alatti ingatlan határa eltér az utca ezen oldalában lévő többi ingatlan határától. Beljebb esik.

Szeretnénk ha az ingatlan határa egy vonalba lenne a többi ingatlan határával.

*Válasz: A kérés támogatása esetén új szabályozási vonal feljelölése válik szükségessé, mely alapján tulajdonrendezési eljárás következhet. A módosítási javaslat befogadásáról dönteni szükséges.*

### Beérkezett partnerségi vélemények

5. Véleményező: A településtervezés kapcsán jött egy észrevétel, ami erre az eljárásra vonatkozik, miszerint a HÉSZ 83. § (4) bek. b) pontjának korrigálására van szükség a Volt kemping területén tervezett módosítás kapcsán.

*Válasz: Az előírás szerint: A volt kemping területén önálló gépkocsi-tároló nem létesíthető, csak a lakóépület alatt, illetve azzal egybeépítve.*

*Az észrevétel alapján, a szükséges módosítások átvezetésre kerülnek.*

### Lakossági fórum

Időpont: 2023. november 27. (hétfő) 14:30 óra

Vélemény:

A 12. számú részterülettel kapcsolatban érkeztem. A tervezési terület közvetlen szomszédságában lakok. A módosítással kapcsolatban szeretnék tájékoztatást kérni. Két telekkel is közvetlenül érintett vagyok. Az egyik a 11968/1 ingatlan (a Zlk alperesített része), a másik a 11967 helyrajzi számú ingatlan a sarkon, ahol lakok. Azért érint ez a módosítás, mert az út közvetlenül a kertem előtt vezet el, ahova a 22 db garázst tervezik, illetve előre a 10 lakásos társasházi rész. És ha jól látom, akkor a sarki részén lesz egy játszótér.

Én már régóta itt lakok, az elsők közt vásároltam itt telket. A háromszög rész, ahová a játszótér terveztek a volt Kemping legalacsonyabb pontja. Nagy esőzések alkalmával ott sok víz megreked, áll a víz azon a területen. Ezért is mi a házunkat kicsit jobban ki is emeltük a terepszintből.

Nem tudom, hogy most örüljek, vagy bosszankodjak emiatt a terv módosítás miatt. Jelenleg azon a kis úton csak azok közlekednek, akik hozzám jönnek. Eddig csend volt, nyilván ez ezek után meg fog változni, ami nem feltétlen rossz, csak egyelőre nem tudom, hogy ez hogyan is fog itt alakulni, és mikor.

Válasz: A lakossági fórumon a tervezett módosítással kapcsolatban részletes tájékoztatást adtunk (jegyzőkönyv szerint). A fórumon elhangzottak alapján módosítási igény nem merült fel. A véleményező írásos véleményét is beadott, melyre szintén válaszoltunk.