



Ikt. szám: 2 617 - 3f/2023.  
Ügyintéző: Szajlai Olimpia  
Melléklet: - véleményezési dokumentáció  
- partnerségi véleményezést lezáró bizottsági döntés

Tárgy: **Záró szakmai vélemény kérése egyszerűsített eljárás keretében**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező Déli Iparterület Szabályozási Terveinek módosításáról a Faiskola utca 10502/3 helyrajzi számú ingatlan és tömbjét érintően telephely létesítése kapcsán az építési övezeti átsorolás keretében történő beépítési mérték növelésére, és az építési hely módosítására vonatkozóan

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA  
BÓTA KRISZTINA  
*állami főépítész*

Eger  
Kossuth Lajos utca 9.  
3300

**TISZTELT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ASSZONY!**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Eger Helyi Építési Szabályzatának és a Déli Iparterület szabályozási tervének módosítását indította el a **Faiskola utca 10502/3 helyrajzi számú ingatlanra tervezett nyílászáró gyártó üzem elhelyezhetősége érdekében.**

A Tulajdonos részéről a változtatási igény az óriás-telken az építési helyek összevonása, mivel nem kívánják azt magánút kialakításával több kisebb telekre osztani. Ebből fakadóan az építési hely tagolása is felesleges. Módosítási igény továbbá a telek olyan kereskedelmi, gazdasági építési övezetbe való sorolása, ahol a beépítési mérték 50%-os. A módosítás az ingatlanon meghatározott **Gip/SZ-40-12,0-3000 övezet módosítására vonatkozik**, mely által a **10502/3 helyrajzi számú ingatlan a Gip/SZ-50-12,0-3000 építési övezetbe kerül**, továbbá az új építési hely kijelölése lehetővé teszi a bemutatott és elfogadott tanulmánytervben meghatározott célok elérését.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásai szerint egyszerűsített eljárással történhet, a Rendeletben foglaltak szerint Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (továbbiakban: E-TÉR) keresztül.

A tervezett helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításról (a továbbiakban HÉSZ és SZT módosítás) az alábbi tájékoztatást adjuk:

- A HÉSZ és SZT módosítási kérelmet telepítési tanulmánytervre alapozták, melynek beépítési lapja és szabályozási koncepciója a záró véleményezési dokumentáció része.
- A HÉSZ és SZT módosításának alapját Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottságának **6/2023. (II.13.)** számú támogató döntése képezi.
- Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **310/2023.(V.25.)** közgyűlési határozatával elfogadta a főépítési feljegyzést, és elrendelte a munkafolyamat megindítását.
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a várható környezeti hatások jelentőségének megítélésével, a környezetvédelméért felelős szervek hivatali kapun beérkezett véleménye egybehangzóan az volt, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Ez megegyezett Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **310/2023.(V.25.)** közgyűlési határozatában foglaltakkal.
- A közműszolgáltatókat, civil szervezeteket, a kamarákat és az önkormányzati képviselőket, valamint a hivatal szakirodait és a módosítás témakörében érintetteket e-mailben vagy levélben értesítettük a véleményezés lehetőségéről.
- Az egyeztetési anyagot **2023. november 8. és december 18. között** a lakosság és a partnerek számára elérhetővé tettük a város honlapján és a Polgármesteri Hivatal aulájában lévő hirdetőablán, amiről hirdetmény útján tájékoztatást is adtunk. **2023. november 13-án lakossági fórumot** tartottunk. A partnerek részéről a fórumot megelőzően, valamint azt követően észrevétel, kifogásoló vélemény a tervmódosítással összefüggésben nem érkezett, a fórumon senki nem vett részt.
- Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottságának ...../2023. (XII. ....) számú döntésével elfogadta a beérkezett véleményeket és **lezárta a partnerségi véleményezést**. Egyúttal egyetértett a véleményezési dokumentáció záró szakmai véleményre bocsátásával.

Kérem tisztelettel Önt, hogy a Rendelet 68. § (2) bekezdésének c) pontja szerint szíveskedjen záró szakmai véleményét megadni.

Segítő együttműködését előre is köszönöm!

Eger, 2023. december 20.

Tisztelettel,

**MIRKÓCZKI ÁDÁM**  
Eger MJV Polgármestere

