



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

URBANISZTIKAI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

JEGYZŐKÖNYV
az Urbanisztikai Bizottság
NYILT üléséről

iktatószám: 1037 -4/2026.

Helye: Polgármesteri Hivatal

Ideje: 2026. április 22. 9 óra

Jelen vannak:

Hrabóczky Zsolt

Bódi Zsolt

Bognár Ignác

Molnár Tibor

Hruska János

Kissné Beta Mária

Bátori István

elnök

alelnök, képviselő

képviselő

képviselő

szakértő külső tag

szakértő külső tag

szakértő külső tag

A Hivatal részéről:

Dr. barta Viktor

Gál Judit

Tóthné Németh Barbara

Vincze Adrienn

Ajkay Beáta

Zsebe Albert

Sikéné Eged Tímea

Majorszki Gréta

Vizin-Szabó Tünde

Dr. Szalóczi Ilona

Janikné Szabó Annamária

Balázs Gábor

jegyző

alpolgármester

Városüzemeltetési iroda vezetője

Gazdasági Iroda vezetője

Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

vagyongazdálkodási ügyintéző

vagyongazdálkodási ügyintéző

városrendezési ügyintéző

pénzügyi koordinátor

Jogi és Közjóléti Iroda jogásza

Főépítész

Kabinet Iroda

Tanácskozási joggal:

Dr. Kárász Imre a Civil Kerekasztal képviselője

Domán Dániel képviselő

Meghívottak:

2. számú napirendhez:

Dr. Bánhidly Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.- jelen van
Paulikovics Ildikó integrált vagyongazgatási divízióvezető, EVAT Zrt. jelen van

3. számú napirendhez:

Szabó László tervező jelen van
Bóta Kálmán ügyvezető, Bóta Irodaház Kft. jelen van

4. számú napirendhez:

Dr. Pajtók Gábor kérelmező nincs jelen
Dr. Pajtókné Dr. Tari Ilona kérelmező nincs jelen
Vojnits Csaba településtervező, URBANOVUS Kft. nincs jelen

5. számú napirendhez

Szabó László tervező jelen van
Osztafin Zsolt ügyvezető, Marshall Ablakgyár Kft.- nincs jelen

6. számú napirendhez

Jambrik Imre településtervező, Urban Linea Kft. nincs jelen
Labancz András településtervező, Urban Linea Kft. nincs jelen
Takács Tibor ügyvezető, Imola Bau Kft. jelen van

7. számú napirendhez

Kovács Sándorné WELLPROD-INVEST KFT. ügyvezető nincs jelen
Komáromi Tas építész tervező jelen van

Jegyzőkönyvvezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Hrabóczky Zsolt

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

Hrabóczky Zsolt

Az 1. napirendipontot késve töltötték fel, ezért kérdzem, tárgyalja-e a bizottság.

Domán Dániel

Javaslom, a szakiroda nyújtson a napirendről tájékoztatást még szavazás előtt.

Ajkay Beáta

Az előterjesztés 1. részében egy magánszemély által kezdeményezett eljárásról van szó. A tulajdonában lévő Egri csillagok utca 38. szám alatti ingatlan felépítménye részben ráépült az önkormányzati tulajdonú, közterület besorolású ingatlanra. A szabályozásiterv lehetővé teszi a ráépítéssel érintett ingatlanrész telekkiegészítésként történő értékesítését

a magánszemély részére. A változási vázrajz, valamint az értékbecslés elkészült. Ennek alapján arra teszünk javaslatot, hogy a forgalmi értéknek megfelelő összegben 810 ezer Ft-ért értékesítse az önkormányzat a magánszemély részére az ingatlanrészt. Tekintettel arra, törzsvagyoni ingatlanrész értékesítésére vonatkozik a javaslat, ezért szükséges a törzsvagyomból való kivonás szintén, amiről kizárólag a közgyűlés határozhat.

Az anyag 2. részében is egy kérelemre indult eljárás található. 2025. májusában a közgyűlés már hozott egy döntést, hogy indíthatjuk a ráépítéssel érintett ingatlanrész értékesítését. Ez bonyolultabb ügy, mert nemcsak a magánszemély tulajdonában álló felépítmény lóg rá az önkormányzati tulajdonra, hanem az önkormányzat által épített járda is a magánszemély ingatlanára. Pozitív döntés esetén az önkormányzat vásárol 3 m²-s területet a magánszemélytől, míg a magánszemély részére értékesít az önkormányzat 39 m²-s ingatlanrészt. Itt is lényeges a törzsvagyomból történő kivonás.

A 3. rész egy 2025. szeptemberében született döntés végrehajtásával kapcsolatos. A Sas út 6. szám alatti ingatlan tulajdonosa számára 118 m² területet értékesítünk. A földhivatali eljárás megakadt, mert az ÉKM egy kisajátítási vázrajzot nyújtott be a Sas út vonatkozásában. Az állam egy 46 m²-es területrészt tart igényt a Füzesabony-Felnémet vasútvonal fejlesztése céljából. Az ÉKM-mel történt egyeztetést követően teszünk javaslatot az ingyenes átadásra.

A bizottság egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta a napirendipont tárgyalását.

A bizottság egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta a napirendipontok tárgyalását.

1./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról és előterjesztés ingatlanrészek telekkiegészítésként történő közvetlen elidegenítéséről és ingatlanrész térítésmentes átadásáról (UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Bognár Ignác

Az 1. és a 2. pont egyértelmű, a 3. már bonyolultabb. A Rock Caféről van szó. A 118 m² értékesítésére akkor négyzetméterenként 50 ezer Ft került meghatározásra. Most az államnak 17.600 Ft/m²-ért akarjuk eladni. Miből adódhat ilyen különbség az értékbecslésnél? A magánszemély már csak a 46 m²-vel csökkentett területrészt tudja megvásárolni. Szintén a 17600 Ft-os áron?

Ajkay Beáta

Nem ugyanarról a területésről beszélünk. A 46 m² a változási vázrajzon is látható, a sínek mentén helyezkedik el. Önálló telekként nem tud funkcionálni. A Rock Café területe növekedni fog és azzal együtt az értéke szintén. Az értékbecslés is ez alapján készült. A 46 m²-s területet a MÁV-on kívül más nem tudná hasznosítani, magánszemély nem tudja megvásárolni. Közútként vagy vasúti pályaszakaszhoz csatolt részként hasznosítható.

Hrabóczky Zsolt

Valószínűleg az egy védelmi zóna, ami másként nem értékesíthető

Ajkay Beáta

Ingyenesen adjuk át az állam részére.

Bognár Ignác

Az ősszel hozott döntésünket a Rock Caféval kapcsolatban érinti vagy sem?

Ajkay Beáta

Annyiban igen, hogy az adásvételi szerződés, valamint a földhivatali bejegyzés addig nem megy végbe, amíg a 46 m² rész – ami kisajátítással érintett terület -nem kerül rendezésre. A Rock café ugyanazt a területet fogja megvásárolni, amiről döntés született.

Bognár Ignác

Megnyugodtam, mert ő rengeteget tesz a városért.

A Faggyas utcánál a múltkor ugyanez volt a körítés, úgysem venné meg más stb. Én ezeket a mellékmondatokat szeretném kigyomlálni. A polgármester úr, illetve Csákvári Antal pozícióját rontotta ez a magyarázat, hogy Eger Rózsadombján egy terület semmire nem való. Megértettem, azonban a tüske továbbra is bennem van a négyzetméterárakat illetően.

Ajkay Beáta

A Magyar Állam részére ingyenesen kerül átadásra a terület.

Domán Dániel

A II. számú eset már volt bizottság előtt 2023-ban. Mi történt ott?

Ajkay Beáta

2025. májusában már egy elvi hozzájárulást kértünk, vagyis közgyűlési határozat született a folyamat elindításáról. 2023-ban valószínűleg a szabályozásiterv módosítása nem ment végbe.

Janikné Szabó Annamária

Minden bizonnyal a településterv készítéséhez tartozó ügyről van szó, ami nem került elfogadásra.

Hrabóczky Zsolt

Kéri, szavazzanak:

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

9/2026. (IV.22) UB döntés

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

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2026. (IV.30)
önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a
vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás követelményeinek meghatározása, a vagyon átruházása szabályainak, valamint a célszerű és eredményes vagyongazdálkodás kereteinek megállapítása érdekében alkotta meg vagyonrendeletét.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107-109. §-ban, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában és (4) bekezdésében, 6. § (5)-(6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

2. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

.....
Vágner Ákos
polgármester

.....
dr. BartaViktor
jegyző

2./Előterjesztés értéknövelő beruházásra vonatkozó kérelem elbírálásáról (PGÜB, UB)
Csákvári Antal elnök

Meghívottak:

Dr. Bánhidý Péter vezérigazgató, EVAT Zrt. jelen van

Paulikovics Ildikó integrált vagyonigazgatási divízióvezető, EVAT Zrt.jelen van

Dr. Bánhidly Péter

A Lónyai Pékség már tavaly novembertől bérlő az üzlethelyiséget és azóta fizeti a bérleti díjat. Leromlott állapotú ingatlanról van szó, aminek az elektromos hálózatát fel kellett újítani. Ennek a bérbeszámításáról már korábban döntött a bizottság 2 millió Ft-os értékben. A nyílászárók szintén nagyon rossz állapotban voltak, amelyeknek indokolt volt a cseréje. Ezt több, mint 4 millió Ft-os beruházás volt. A kérelmet március hónapban adta be a bérlő, de miután indokolt volt az üzlet mielőbbi nyitása, így a felújítást a bérlő időközben végre is hajtotta. A Vagyonrendelet az értéknövelő beruházások esetében egyértelműen előzetes hozzájárulást ír elő, addig az esztétikai beruházásoknál erről nem foglal állást. A nyílászárók cseréje ilyen munkálatnak minősül. A nyílászárók cseréjénél az 50%-ot lehet figyelembe venni a bérbeszámításnál, ezért 21 hónap lenne érintett.

Hrabóczky Zsolt

Tehát, már elkészültek a munkálatok.

Dr. Bánhidly Péter

Így van.

Hrabóczky Zsolt

Leellenőrizte valaki?

Dr. Bánhidly Péter

Igen, rendben van.

Bognár Ignác

Az 1-es, 3-as házszám a volt Sárvári Cukrászda. Arról van szó? Mindent megadunk a vállalkozónak, amit kér, de nem képes a magyar nyelv szabályait betartani. Már megint utólag legalizálunk, követjük az eseményeket. Pék hálózatok uralják már az egész országot, senki nem akar már igazi értéket létrehozni. Tönkre mennek az egri pékek. Megtörtént a felújítás, viszont akkor miről szavazunk?

Hrabóczky Zsolt

Az igazgató úr elmondása szerint nem volt pontosan leszabályozva az eset, amit módosítani fognak. Ki lett cserélve a nyílászáró és úgy gondolom, ha van egy önkormányzati épület, akkor azt célszerű kiadni. Semmi rossz nincs abban, ha egy ilyen épületen értéknövelő beruházást hajtanak végre. Az idegennyelvű kiírásokkal én sem értek egyet, azonban erre nincs ráhatásunk.

Domán Dániel

Elfogadom az álláspontot, viszont Eger turistaváros és nem mindenki tud magyarul. A bizottság egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést.

Dr. Bánhidly Péter

A hivatalos nyilvántartás alapján ez a Kossuth Lajos utca 5. szám.

Hrabóczky Zsolt

Kéri, szavazzanak:

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

10/2026. (IV.22) UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022.(XI.25.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése alapján hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő Eger, Kossuth Lajos u. 5. szám alatti, 4959/1/A/1 hrsz-ú 121 m² valamint a 4959/1/C/1 hrsz-ú 14 m² nagyságú üzlethelyiségen (bérelő: Lónyai Kispékség Kft.) esztétikai megjelenését javító felújításához és a 3.241.000,- Ft + ÁFA (bruttó 4.116.070,- Ft) összegű felújítási költség 50%-ának bérleti díjba történő beszámításához. A bérbeszámítás a felújításra vonatkozó számlák benyújtását és műszaki tartalmának ellenőrzését követően kezdődhet meg a mindenkori havi bérleti díj 50%-ig.

Felelős: EVAT Zrt.

Határidő: 2026. április 30.

3./Előterjesztés elvi állásfoglalás kéréséről az Eger, Vasút u. 10. szám alatti, 6774 helyrajzi számú ingatlant magába foglaló tömbre vonatkozó telepítési tanulmánytervvel és a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban (UB)

Janikné Szabó Annamária Főépítész

Meghívottak:

Szabó László tervező jelen van

Bóta Kálmán ügyvezető, Bóta Irodaház Kft. jelen van

Szabó László

A terület jelenlegi besorolása intézményi vegyes terület. Valószínűsítem, a pályaudvar közelsége okán ezen a részen lakást nem lehet elhelyezni. 2001-ben megtörtént az épület felújítása és irodákat, illetve apartmanokat alakítottak ki. Időközben visszajött az az igény, hogy a Vasút utcában mindig is lakások voltak. Az övezet, valamint a használat különbözik az utcában. Ez akadályozza a tulajdonost az újabb lakások létrehozásában. Az a megoldási javaslatunk, hogy intézményi vegyes övezet helyett, településközpont vegyes övezetbe kerüljön a besorolása. Ez nagyjából ugyanazokat a lehetőségeket adja, viszont lakást is enged. A nem lakáscélú funkciók ugyanúgy megmaradhatnak, de ez az övezet megengedi a lakást szintén.

Hrabóczky Zsolt

Számomra az a problematikus, ott közlekednek az állomáshoz az utasok, illetve buszok is járnak. Amennyiben lakásokat is ki lehet alakítani, akkor megnövekedik majd az autós forgalom. 7 lakás esetén maximum 14 autóval kell számolni. Ezek parkolása miként megoldott?

Szabó László

Ezt is kimunkáltuk. Jelenleg az irodák, valamint az apartmanok miatt szintén van autóforgalmuk. Ki lehet alakítani 5 + 1 lakást. Ezzel a jelenlegi gépjárműelhelyezés az előírásoknak megfelelően csökkenne.

Hrabóczky Zsolt

Ott épül a bevásárlóközpont, ezért a forgalom fog növekedni.

Bóta Kálmán

Ez valamikor az állomásfőnök háza volt, amit átalakítottak irodaházzá, valamint apartmanná. A szemben lévő üzleteknél nincsen gond, mivel az egész alatt garázs van. Gyakorlatilag nem csökken, hanem növekszik a parkolási lehetőség. Az egész épület mélygarázzsal lesz ellátva.

Bognár Ignác

Az anyag tartalmazza, nincs teljes összhang hosszútávon. Az IMCS felülvizsgálatát is befolyásolhatja a terv. A legszembevetőbb számomra, hogy a zöldfelületet 25%-ról 20%-ra csökkentik. Ez Egerben rendkívül aggályos. Miért engedjük a zöldfelület csökkenését? Meddig megyünk el a témában?

Domán Dániel

Úgy gondolom, a lakásszámhoz viszonyítva fog csökkenni a zöldfelület, de valójában nem.

Bóta Kálmán

Nem fog változni a zöldfelület nagysága. Az udvar térkövezett, a kert pedig megmarad.

Domán Dániel

Az épület korábban eladó volt 400 millió Ft-os áron és ez szült bizonyos piaci kényszert. A kérelemben a tulajdonos azt kéri az önkormányzattól, az övezetbe történő besorolást módosítsa, így létrejöhetne a 7 lakásos társasház. A főépítész asszony szavaiból az tűnik ki, a hosszútávú tervekkel nem feltétlenül kompatibilis az elképzelés. Nem célszerű precedenst teremteni, hogy további befektetők jelenjenek meg egyedi kérelmekkel.

A korábbi években volt egy olyan eset, amikor a Hajdúhegy utcán akartak egy családházat 8 lakásos társasházzá átalakítani. Akkor a bizottság nem támogatta az elképzelést.

Úgy gondolom, az önkormányzatnak az a dolga, hogy a hosszútávú stratégiát megvédje. A parkolás miatt nem aggódom, hiszen az alapvetően káosz. Akik a bevásárlóközpontba mennek, nem fognak mindannyian a mélygarázsba beállni, továbbá még nem tudjuk, mi lesz a vasút sorsa. Szerintem negatív precedenst teremtenénk az esettel. Esetleg lakásszám csökkentése lehet alternatív megoldás. Szerintem nem jó, ha a hosszútávú elképzeléseket a bizottság figyelmen kívül hagyja.

Janikné Szabó Annamária

Két lényegi kérdés van az előterjesztésben. Az egyik: a bizottság engedi-e a területen lakófunkciót. A másodlagos kérdés: amennyiben igen, akkor azt milyen feltételekkel teszi. Meg kell különböztetni azt az esetet, amikor egy új lakóépület épül, vagy amikor egy már meglévő ingatlan rendeltetésváltozása a cél. Rengeteg ez utóbbi kérelem érkezik

hozzánk. Szigorúbb szabályozásnak kell megfelelni, amennyiben lakásfunkcióról van szó. Az OTÉK keretszabályt biztosít a lakás rendeltetési egységnek. A helyi szabályozásunkban kényes kérdés a zöldfelület, illetve a parkolás. Meglévő épületek esetén számon szoktuk kérni a telken belül meglévő parkolóhelyeket. Abban hajlandó vagyok rugalmasan gondolkodni, hogy a rendeltetésváltással érintett épület esetében a lakásonként meghatározott 50 m² zöldfelületet ne kérjük számon. Tapasztalatom szerint, minden ilyen változást ellehetetlenítene. Ellenben a minimális zöldfelület biztosítását kötelezően be kell tartatni. Jelen esetben valamivel 20% alatt van a zöldfelület, viszont valamilyen szintű burkolat visszabontásával a 20%-os minimumot tudják teljesíteni. A szabályozásban ehhez valóban a 25%-ról 20%-ra szükséges változtatni. Kérdés, a 7 db lakáshoz ragaszkodunk-e. Amennyiben kevesebb kerülne kialakításra, akkor nagyobb lenne a mozgástér a zöldfelület, valamint a parkolászám tekintetében egyaránt. Az beruházói kérdés, az épület adottságainak megfelelően mekkora lakásokat tud létrehozni és azokat értékesíthetőnek tartja vagy sem.

Szabó László

A telepítési tanulmányterv azt állapítja meg, hogy az épületben 5 rendeltetési egység van, melyeket át lehet módosítani lakás rendeltetésre. A rendeltetési szám nem fog 7-re növekedni. Az udvarban lévő épületben apartman van és ott alakítható ki még 1 db lakás. A telken belül 7 db parkolóhely kialakítására van lehetőség. A 2000-es évek elején, amikor megkapta az engedélyt, akkor még a 25%-os zöldfelületnek is megfelelt, mivel a gyeprácsos burkolatot figyelembe lehetett venni bizonyos mértékig. Az országos előírások 2025. január 1. napjától változtak és a zöldfelületnél semmiféle hasonló nem számítható be. Ezért számoltuk a tanulmánytervben, mennyi az a burkolat, amit vissza kell bontani ahhoz, hogy meglegyen a 20%-os zöldfelület, illetve a 7 db autónak megmaradjon a parkolóhely. Hangsúlyozom, nem szabálytalanul jött létre a burkolt felület, hanem az előírások változtak meg. Egy meglévő épületben a rendeltetési egységeknek nem a számát, hanem mindössze a rendeltetését akarjuk módosítani.

Hrabóczky Zsolt

A bizottságnak most az új szabályok szerint kell döntést hoznia. Nem azt kérdőjeleztük meg, hogy megfelelt vagy sem.

Bódi Zsolt

Egyetértek főépítész asszonnyal, nem feltétlenül kellene a régen épült ingatlanokra ráhúzni a jelenlegi szabályozást. Azzal sem értek egyet, hogy korlátozzuk a tulajdonosokat a jelenlegihez hasonló kérelmek tekintetében. Gyakorlatilag csak a megnevezés fog változni. Én biztosan támogatni fogom az előterjesztést.

Bóta Kálmán

Nem fog változni az épület mérete, a helyiségek berendezésén fog múlni. Annyi változás lesz, nem irodaként, hanem lakásként fog szerepelni.

Domán Dániel

Egy iroda mindennapi működése nem egyenlő egy család életvitelszerű ott lakásával. Minden képviselő találkozott azzal a helyzettel, hogy az elmúlt években engedélyezett az önkormányzat építeni házakat, lakásokat. Amint elfoglalják a lakók a lakásokat, jönnek a

panaszok a különböző közszolgáltatások hiányára. Vannak olyan városrészek, ahol még aszfaltozott út sincs. A bizottságnak az a feladata, ne teremtsen precedenst abból, hogy lakások kialakítását engedi egy olyan területen, ahol bevásárlóközpont létesül és ott van az állomás. Ezzel lehetőséget adna más beruházónak ahhoz, hogy Egerben így is lehet. A közérdeket kellene jobban védeni és nem a magánérdeket. Több következménye lesz, ha ezt engedik, mintha erős feltételekhez kötnék és halasztanák a döntést a témában. Szükséges lenne megvizsgálni, milyen következményei lesznek a jövőre nézve az elképzelésnek. A tulajdonost nem tudom, mennyire zavarná, ha még 1-2 hónapot várakoznia kellene.

Hrabóczky Zsolt

Szerintem ebben nem teremtünk precedenst, mivel minimális módosítás történik.

Kéri, szavazzanak:

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

11/2026. (IV.22) UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága az Eger, Vasút u. 10. 6774 helyrajzi számú ingatlant magába foglaló tömbre vonatkozó telepítési tanulmánytervet, az arról készített főépítész feljegyzést, valamint a partnerek véleményét megismerte, érdemben megvizsgálta. A telepítési tanulmánytervet és a partnerségi véleményre adott főépítész választ elfogadja. Fentiekre való tekintettel az Urbanisztikai Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva elvi hozzájárulását adja a hatályos településrendezési eszközök módosításához az **Eger, Vasút u. 10. szám alatti 6774 helyrajzi számú** ingatlant magába foglaló tömb beépíthetőségének módosítása kapcsán, lakórendeltetés kialakítása céljából.

Felelős: Janikné Szabó Annamária főépítész

A településrendezési terv módosítás elindításának határideje: 2026. június 30.

[4./Előterjesztés elvi állásfoglalás kéréséről az Eger, Arany János u. 11. számú, 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjére vonatkozó telepítési tanulmánytervvel és a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban \(UB\)](#)

Janikné Szabó Annamária Főépítész

Meghívottak:

Dr. Pajtók Gábor kérelmező nincs jelen

Dr. Pajtókné Dr. Tari Ilona kérelmező nincs jelen

Vojnits Csaba településtervező, URBANOVUS Kft. nincs jelen

Janikné Szabó Annamária

Az Arany János utcában a páratlan oldalon lévő tömb egy olyan speciális helyzetben van, hogy a Szarvas Gábor utca felé is rendelkezik közterület kapcsolattal. A telkek túlnyomó többsége a hátsókerti részen már épülettel rendelkezik, vagy pedig külön

helyrajziszámon garázssorok kerültek kialakításra. A kérelem szerint, egy garázst, nyárikonyhát és tárolót szeretnének építeni a hátsó telekhatárra. Ehhez módosítani szükséges a HÉSZ azon vonatkozásait, amelyek a hátsókerti építési lehetőségeket szabályozzák, mert általános előírás szerint ide építeni nem lehet kivéve azokon a helyeken, ahol ezt a szabályozásiterv kijelölte. A módosítás ezt tenné lehetővé a tömb tekintetében. Továbbá 10%-os beépítési százaléknövekedést is kérelmeznek.

Hrabóczky Zsolt

Kéri, szavazzanak:

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

12/2026. (IV.22) UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága az Eger, Arany János u. 11. szám 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjére vonatkozó telepítési tanulmánytervet, az arról készített főépítész feljegyzést, valamint a partnerek véleményét megismerte, érdemben megvizsgálta. A telepítési tanulmánytervet és a partnerségi véleményre adott főépítész választ elfogadja.

Fentiekre való tekintettel az Urbanisztikai Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** a hatályos településrendezési eszközök módosításához **az Eger, Arany János u. 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlant magába foglaló tömb beépíthetőségének módosítása kapcsán.**

Felelős: Janikné Szabó Annamária főépítész

A településrendezési terv módosítás

elindításának határideje: 2026. június 30.

5./Előterjesztés elvi állásfoglalás kéréséről az Eger, 8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincellériskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömbre vonatkozó telepítési tanulmánytervvel és a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban (UB)

Janikné Szabó Annamária Főépítész

Meghívottak:

Szabó László tervező

Osztafin Zsolt ügyvezető, Marshall Ablakgyár Kft.

Szabó László

Korábban az egri nyomda működött az épületben és ebbe költözött be a Marsall ablakgyár. A környezetében nevelési-oktatási intézmények, valamint lakóépületek vannak. Az ablakgyár semmilyen zavaró tevékenységet nem folytat, mindent az épületen belül végez. A saját területén belül már volt lehetősége egy raktárépület kialakítására. Szükségessé vált még egy létesítésére, melyet a Szilágyi Erzsébet Gimnázium telkének rovására lehetne megtenni. A jelenleg hatályos szabályozásiterv szintén a gimnázium

rovására lakóövezeti besorolást határoz meg. Ez még nem került végrehajtásra. Az ablakgyár megkereste a környék lakóit, illetve az önkormányzatot szándékával. Felajánlotta, játszótér, kutya futtató, grillező hely létesítését, valamint egy közpark szintén kialakításra kerül a jövőben. A gimnázium tett észrevételt, amiből kiderül, az épületek mögötti meredek zöldfelületet nem használja, azonban igényként merült fel a részükről is, a zöldfelület kialakítása. A grillező terület, a közpark létrehozását a gimnázium üdvözli, mivel a diákok is igénybe tudnák venni. A játszótér esetében a város eldöntheti, milyen korosztály számára készüljön. Akár szabadterei kondigépeket is telepítené a cég, amit a gimnazisták tudnának használni. A településrendezési szerződésben tovább lehet majd finomítani a feltételeket.

Hrabóczky Zsolt

Meg tudom erősíteni, valóban felvette velünk a kapcsolatot az ügyvezető és nyitott az önkormányzat véleményére. A jelenlegi tervben a kutya futtató, a pihenőpark és a játszótér szerepelnek. A saját területét akarja raktárként tovább növelni.

9:55-kor elhagyta az üléstermet Molnár Tibor. A Bizottság létszáma 6 főre csökkent.

Bognár Ignác

Elhangzott az előzetes „költésgvállalás” kifejezés. Hatalmas területről van szó. Mekkora négyzetméterárba kerül ez számára?

Ajkay Beáta

Részünkről nem készült még értébecslés, az irodánkkal nem volt egyeztetés.

Hrabóczky Zsolt

Szerintem a felajánlásáról volt szó. Nem a vásárlás összegére, hanem a beruházás költségére gondolt.

Janikné Szabó Annamária

A tanulmányterv egy elvi állásfoglaláshoz született meg, egyáltalán a bizottság támogatja-e a szabályozásiterv módosítását. A tanulmányterv elkészítése nélkül még a terület pontos méretét sem tudjuk meghatározni.

Bognár Ignác

Nem tudom elhinni, valaki meg akar venni egy nagyobb területet és nem érdeklődik előtte a négyzetméterárról.

A legkörnyezetszennyezőbb dolog a műanyag nyílászáró gyártása, mégis preferáljuk. Ez egy rossz irány.

Hrabóczky Zsolt

Ezzel nem tudunk mit kezdeni. Van egy vállalkozó, akinek nagyon jól megy az üzlet, akkor akadályozzuk meg ebben? Adót fizet, embereket foglalkoztat és egyébként újrahazsnosítható a műanyag.

Bódi Zsolt

Amennyiben mindent fából készítenénk, úgy a zöldekkel találnánk magunkat szemben. A műanyag pedig újrahasznosítható.

Véleményem szerint, ha a faablak árát a műanyagéra tudnánk csökkenteni, akkor sokkal többet vásárolnának az emberek belőle. Támogatom az előterjesztést, legalább a gimnáziumnak is egy kis előrelépést jelent.

Bognár Ignác

Már most arról beszélnek, hogy a zöldfelület értéktelen és ezzel nyomják le az árát.

Hrabóczky Zsolt

Még nem tartunk az eladásnál.

Domán Dániel

Ez a terület már korábban is érintett volt hasonló kezdeményezéssel. Ezen a területen vannak önkormányzati bérlakások, amiket korábban folytatni akartak és amire igény mutatkozik. A Vasút utcai esettel ellentétben itt éppen visszasorolás valósul meg. A befagyasztott uniós pénzekből, a Helyreállítási Alapból lesz lehetőség bérlakásfejlesztésre. Az a terület, amit az ablakgyár kér, éppen a lakásfejlesztés lehetőségét veszi el. Nem tudom, az ott lakóknak valóban a felajánlott közösségi terek megvalósítására van-e szüksége. Van egy nem teljesen helyén kezelt bérlakás koncepció. Megértem a vállalkozást is, van egy raktárigénye. Az elfogadással azt vállalják, hogy a bérlakás fejlesztésnek megszűnik a lehetősége.

Hrabóczky Zsolt

Egy ügyet tárgyalunk és mindig elkezdünk más dolgokat belehozni. A régi városvezetés mit tervezett oda, az már nem releváns. Mi nem tervezünk arra a helyszínre bérlakások építését. Szerintem elegendő bérlakással rendelkezünk és inkább a meglévőket kellene felújítani az uniós forrásból. A laktanyából is lehetne lakóparkot kialakítani. Egyébként nem gondolom, hogy ennek az önkormányzatnak a bérlakás építése a célja.

Eger bevétele az adókból származik, amit a vállalkozások fizetnek be. Folyamatosan csökken az ilyen típusú bevétel, miért szorítanánk vissza a vállalkozásokat.

Domán Dániel

Időnként szükségszerű lenne folyamatában értelmezni a dolgokat, lássuk mi az irány. Az előző vezetések is elfelejtették az irányokat kijelölni. Igyekszem mindig figyelmeztetni, hogy a jövőre is kell gondolni, nemcsak a mára. Mi a helyzet azokkal a vállalkozásokkal, akiket nem támogattak? Én sem vagyok feltétlenül az ablakgyár fejlesztése ellen, de ott áll vele szemben a bérlakásfejlesztés. Ez utóbbi lehetőségtől elesik a város.

Hrabóczky Zsolt

Volt egy lakossági fórum a témában és támogatják a lakók a fejlesztést.

Bátori István

Támogatom az előterjesztést és egykori lajosvárosi képviselőként el kell mondanom, szükség van az ilyen közösségi terekre. Szeretném megjegyezni, amikor jótékonyasági

akció volt, mindig a helyi vállalkozásokra számíthattunk és nem a multikra. Az önkormányzatnak mindenképp támogatnia szükséges az ilyen kezdeményezéseket.

Szabó László

3800 m² területigény jelentkezett a kérelmező részéről. Ebből több, mint 3500 m² a gimnázium telke, illetve kevesebb, mint 300 m² a bérletfejlesztésre kijelölt telekrész. A lakásokra szánt terület jelentős része megmarad.

Hrabóczy Zsolt

Kéri, szavazzanak:

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

13/2026. (IV.22) UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága az Eger, 8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincellériskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömbre vonatkozó telepítési tanulmánytervet, az arról készített főépítész feljegyzést, valamint a partnerek véleményét megismerte, érdemben megvizsgálta. A telepítési tanulmánytervet és a partnerségi véleményre adott főépítész választ elfogadja.

Fentiekre való tekintettel az Urbanisztikai Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** a hatályos településrendezési eszközök módosításához **az Eger, 8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincellériskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömbre vonatkozóan a meglévő irodaház és üzem bővítése és közösségi használatú zöldterületek helykijelölése céljából.**

Felelős: Janikné Szabó Annamária főépítész

A településrendezési terv módosítás elindításának határideje: 2026. június 30.

[6./Előterjesztés elvi állásfoglalás kéréséről az Eger, Faiskola u. 3. számú, 8944/9 helyrajzi számú ingatlan lakóterületi fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmánytervvel és a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban \(UB\)](#)

Janikné Szabó Annamária Főépítész

Meghívottak:

Jambrik Imre településtervező, Urban Linea Kft.

Labancz András településtervező, Urban Linea Kft.

Takács Tibor ügyvezető, Imola Bau Kft.

Janikné Szabó Annamária

A kérelmező már megvalósított egy lakópark fejlesztést a Külsősor utca sarkán. A szomszédságában van egy gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területbe sorolt ingatlanunk. Ezt szeretnék a lakóparkhoz csatolni, ehhez kérelmezik a szabályozásiterv módosítását, hogy lakóterület kerüljön kijelölésre. A tanulmányterv készítése az ősszel

indult. Akkor még 38-40 lakással számoltak. Novemberben elfogadásra került a HÉSZ, így csökkenteni kellene a lakásszámot. A tanulmányterv átmeneti megoldást kínál és egy egyedi zöldfelületi előíráshoz kérnek hozzájárulást. Cserében 3 szintű zöldfelület kialakítását vállalják telken belül.

Bognár Ignác

Hozzá akartam szólni, már megint a zöldfelület rovására határozunk, de már nincs értelme. Már vertikális zöldfelületről beszélünk. Minden kibúvót megkeresünk, hogy betonrengeteg legyen Egerben.

Hrabóczky Zsolt

Itt van egy olyan terület, amit nem lehet másként használni. Ezt én is néztem és tényleg rendben van.

Hrabóczky Zsolt

Kéri, szavazzanak:

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

14/2026. (IV.22) UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága az Eger, Faiskola u. 3. 8944/9 helyrajzi számú ingatlan tömbjére vonatkozó telepítési tanulmánytervet, az arról készített főépítési feljegyzést megismerte, érdemben megvizsgálta. A partnerségi egyeztetés keretében észrevétel, vélemény nem érkezett. A telepítési tanulmánytervet a Bizottság elfogadja.

Fentiekre való tekintettel az Urbanisztikai Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását adja** a hatályos településrendezési eszközök módosításához **az Eger, Faiskola u. 3. szám alatti 8944/9 helyrajzi számú ingatlan lakóterületi fejlesztése kapcsán.**

Felelős: Janikné Szabó Annamária főépítész

A településrendezési terv módosítás elindításának határideje: 2026. június 30.

[7./Előterjesztés a Zalár József u. 4899 helyrajzi számú ingatlan előtti közterületen új vendéglátó terasz létesítéséről \(KIB, UB\)](#)

Janikné Szabó Annamária Főépítész

Meghívottak:

Kovács Sándorné WELLPROD-INVEST KFT. ügyvezető

Komáromi Tas építész tervező

Hrabóczky Zsolt

Tegnap a KIB tárgyalta és támogatást kapott.

Janikné Szabó Annamária

Voltunk a helyszínen a szakirodákkal, törtük a fejünket, miként lehetne a zöldfelület sérelme nélkül kialakítani egy teraszt. Az egy gyalogos közlekedési csomópont, ahol a vezetősáv fut, amit figyelembe kell vennünk. Az épület hosszanti oldalán van egy támfal, ami kettéosztja a járdát. Igazából nem találtunk olyan burkolt felületet, ahol a terasz megvalósítható. Tehát vagy a jelenlegi megoldásként a bárszékeket teszi ki, vagy az előterjesztésben szereplő módon tudja a teraszt megoldani.

Bognár Ignác

Adunk egy olyan lehetőséget, amit nem lehet betartani. 140 cm magasról kezdődik a lombkorona.

Komolytalanná tette a főépítész asszony eddigi munkáját, hogy ilyenhez adta a nevét.

Hrabóczky Zsolt

Beérkezett hozzá egy kérelem és mi fogjuk elbírálni.

Komáromi Tas

A tegnapi ülésen szintén próbáltam leírni a kávézó helyzetét.

A kávézó kicsi, az arculata fiatalos. Nem hosszasan üldögélnek a vendégek, hanem fogyasztás után gyorsan tovább állnak. Ehhez megfelelő, hogy egy kicsit beülnek a fa alá. A bizottság 5 igen, 1 tartózkodás mellett elfogadta a napirendet.

Hrabóczky Zsolt

Kéri, szavazzanak:

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

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága hozzájárul a Zalár József utca 10. szám alatti (4899 hrsz.) ingatlanban működő Makákó kávégyár nevű üzlet előtti 4897/1 hrsz-ú közterületen a határozat mellékletét képező tervdokumentáció szerinti vendéglátó terasz megvalósításához a Városüzemeltetési Iroda és a Közterület-gazdálkodási Csoport által megfogalmazott szempontok és előírások figyelembevételével.

Felelős: Janikné Szabó Annamária főépítész, a Főépítész Csoport vezetője a kérelmezőnek a Bizottság döntéséről történő tájékoztatásáért
Tóthné Németh Barbara, Városüzemeltetési Iroda vezetője és dr. Rózsa Beatrix a Közterület-gazdálkodási Csoport vezetője a telepítéssel és a közterülethasználati engedéllyel kapcsolatos kérdések tekintetében

Határidő: azonnal

8./Előterjesztés elvi állásfoglalás kéréséről a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervek módosítására vonatkozóan egyedi kérelmek kapcsán önkormányzati ingatlanokat érintően (ÜB)

Janikné Szabó Annamária Főépítész

Hrabóczky Zsolt

Nem fogadtuk el korábban a tervezést, ezért kell most egyesével legalizálni.

Janikné Szabó Annamária

Ezek nem feltétlenül a településtervezésből visszamaradt ügyek, hanem azóta folyamatosan derülnek ki hasonlóak.

Domán Dániel

Nincs perspektíva és jönnek az egyedi kérelmek.

Hrabóczky Zsolt

Értettem, viszont ezekre nem vonatkoztatható, miután egyedi esetek, amelyeket rendezni kell. Lehet bármilyen tökéletes irányelvünk, ha nem stimmel a kimérés egy régi hiba miatt, akkor azt legalizálni szükséges. Akármilyen szabályozás is lenne, ilyen malőrök akkor is előfordulhatnának.

Domán Dániel

Az 1. pontban található terület tekintetében a szomszédos telkek jogi állapotáról lehet valamit tudni? A korábbi években problémás volt. Hol tart most az ügy?

Ajkay Beáta

Úgy emlékszem az Íj utca telkeinél voltak problémák és nem a jelen előterjesztéssel érintettek körében. A Vagyongazdálkodási Irodára érkezett be kérelem. A 10693 hrsz. telek tulajdonosa nyújtott be kérelmet, hogy szeretné megvásárolni a szomszédos ingatlant. A Főépítész Csoporttal történt egyeztetést követően jutottunk arra, hogy kiszabályozzuk a gyalogutat meghosszabbításként. A kialakítandó gyalogút melletti telek tulajdonosa némileg ráépítkezett az önkormányzati tulajdonú területre, ezért azt is szeretnénk rendezni.

Az Alvégi utcában tavaly évvégén a 30. szám alatti ingatlanra adásvételi szerződést kötöttek. Amikor az új tulajdonos a bankban a hitelt szeretne volna intézni, akkor derült ki, hogy az épület részben ráépült és nem kapta meg a hitelt. Azért sürgős, mert jelenleg is kamatfizetési kötelezettsége áll fenn a vevőnek.

Hrabóczky Zsolt

Kéri, szavazzanak:

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

16/2026. (IV.22) UB döntés

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását** adja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező Almagyar-Merengő városrész Szabályozási Tervének módosításához **a Cecey Éva utca - Joó János utca közötti 10692, 10693, 10672 és 10673 helyrajzi számú ingatlanokon közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése céljából.**

Felelős: Dr. Barta Viktor – jegyző
Janikné Szabó Annamária – Főépítész
Határidő: 2026. augusztus 31.

17/2026. (IV.22) UB döntés

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását** adja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező Felnémet városrész Szabályozási Tervének módosításához **az Alvégi utca 789 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója az Alvégi utca 30. szám alatti 791 helyrajzi számú ingatlan közterületi telekhatárának rendezése céljából.**

Felelős: Dr. Barta Viktor – jegyző
Janikné Szabó Annamária – Főépítész
Határidő: 2026. augusztus 31.

18/2026. (IV.22) UB döntés

3. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását** adja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező Felnémet városrész Szabályozási Tervének módosításához **a Kovács Jakab utca és a József Attila utca között húzódó gyalogút szabályozási tervi rendezése a kialakult állapotnak megfelelően telekhatár rendezés érdekében a 683, 684 és a 678 helyrajzi számú ingatlanokat érintően.**

Felelős: Dr. Barta Viktor – jegyző
Janikné Szabó Annamária – Főépítész
Határidő: 2026. augusztus 31.

19/2026. (IV.22) UB döntés

4. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva **elvi hozzájárulását** adja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező Felsőváros városrész Szabályozási Tervének módosításához **a Cifrakapu utca 1304/1 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója a Cifrakapu utca 162. szám alatti 1306/1 és 1306/2 helyrajzi számú ingatlanok közterületi telekhatárának rendezése céljából.**

Felelős: Dr. Barta Viktor – jegyző
Janikné Szabó Annamária – Főépítész
Határidő: 2026. augusztus 31.

9./Előterjesztés Eger Megyei Jogú Város Településtervének elkészítéséről (UB, KGY)
Hrabóczky Zsolt elnök

Hrabóczky Zsolt

Az előző testület nem fogadta el a településtervet, ezért most egy újat kell készítenünk, amit májusig kell befejezni. A döntéssel a terv elkészítésének előkészületét támogatjuk.

Janikné Szabó Annamária

2027. július 1-től kell hatályba léptetnünk a tervet. Az elkészült, de el nem fogadott tervből indulunk ki, ezt vizsgáljuk felül. Fontos a jogszabályi megfeleltetés, hiszen jelentősen megváltozott azóta a törvényi háttér. Továbbá a jelenlegi fejlesztési dokumentumok alapján át kell vezetni a változásokat.

Hrabóczky Zsolt

Igen, az országos változást szintén követnie szükséges.

Bognár Ignác

Szeretném elismerni főépítész asszony munkáját, mert rengeteget dolgozott az anyaggal. Kontrasztos a tevékenysége. Egyszer egy ilyen nagy volumenű munka, majd a Zalár utcai kitelepülés.

Hrabóczky Zsolt

Kéri, szavazzanak:

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

20/2026. (IV.22) UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága **támogatja** az alábbi határozati javaslat közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

- a) támogatja Eger Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére vonatkozóan a településterv elkészítésére irányuló tervezési munka megkezdését a 2023-24. években általános eljárás keretében elkészített, záró szakmai véleménnyel rendelkező, de jóváhagyásra nem került korábbi munkaanyag alapján, annak teljes körű felülvizsgálatával, aktualizálásával és a hatályos jogszabályoknak való megfeleltetéssel.
- b) előzetesen nem tervezi új beépítésre szánt terület kijelölését, de amennyiben a részletes vizsgálatok és a tervezés során felmerülő szempontok alapján erre mégis szükség lenne, úgy ebben az esetben jelen határozatát kiegészíti a tervezett új beépítésre szánt terület vagy területek kijelölésére irányuló döntéssel, a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok, köztük a *Magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvényben (Méptv.) foglalt követelményeknek megfelelő tartalommal.
- c) elfogadja a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok szükséges tartalmának meghatározására és a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságára vonatkozó főépítési feljegyzést, mely jelen határozat mellékletét képezi.
- d) megállapítja, hogy a településterv készítéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges.

Határidő: azonnal

Felelős: Vágner Ákos Polgármester
Janikné Szabó Annamária Főépítész

[10./Tájékoztató a 2026. I-III. havi polgármesteri és intézményvezetői saját hatáskörben végrehajtott előirányzat módosításokról \(KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY\)](#)

Vágner Ákos polgármester

-kmf-

Hrabóczky Zsolt
elnök

Bódi Zsolt
hitelesítő tag

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető