EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL.: +36 36 523 730, +36 36 523 732
VAGYONGAZDALKODAS@PH.EGER.HU

Iktatószám: 5660-7/2026
Ügyintéző: Sikéné Egedi Tímea

Tárgy: tájékoztatás

Kovács József
elnök
részére

Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport

Eger
Almárvölgyi út 3/1.
3300

Tisztelt Elnök Úr!

Hivatkozással az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő **Eger, belterület 10291/4 helyrajzi számú**, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon történő - új, zárt 15,0 x 8,0 m nagyságú - csarnok megépítésének engedélyezésével kapcsolatban írt kérelmére, az alábbiakról tájékoztatom:
A kérelme vonatkozásában a Polgármesteri Hivatal érintett szakirodái, azaz a Városüzemeltetési Iroda, a Főépítészi Csoport állásfoglalását megkértük.

Az érintett területre Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) és annak mellékletét képező **Tihamér** városrészre vonatkozó Szabályozási Terve érvényes. A hatályos szabályozási terv a **10291/4** helyrajzi számú ingatlant a **Vk/SZ-40-21,0-3000** övezetbe sorolja, azaz **vegyes, intézményi területek** építési övezetébe. Az érintett ingatlan közterületi kiszabályozással is érintett.

A Főépítészi Csoport állásfoglalása alapján az épület elhelyezéssel több probléma is felmerül:

Az ingatlanon található meglévő épületeke beleesnek a MÁV által meghatározott 20,0 méteres vasúti védősávba. A tervezett bővítés szintén ezen sávon belülre kerülne. A HÉSZ 37. § (2) bekezdése alapján:

„Eger-Putnok vasútvonaltól 20-50 m távolságon belül lakó-, üdülő-, egészségügyi-, szociális-, oktatási-, kulturális-, egyházi-, szálláshely-szolgáltató épületek, építmények a zajterhelési határértékek figyelembe vételével és a MÁV hozzájárulásával helyezhetők el. A vasútvonaltól 20 m távolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, kivéve a MÁV-val egyeztetett esetekben a szabályozási terven jelölt helyeken a terepszint alatti gépjárműtárolókat."

A kérelemben felvázolt építési szándék a jelenleg hatályos településrendezési terv előírásainak nem felel meg, mert az építési övezet paraméterei és a HÉSZ egyéb előírásai alapján meghatározható építési hely nem teszi lehetővé ezen területrészen épület elhelyezését.
Az Eger, észak-dél irányú elkerülő út vonatkozásában a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan további útfejlesztések lehetősége is felmerült, amelyek érintik a 10291/4 helyrajzi számú ingatlant is. A közlekedési tervek pontos ismerete nélkül, a konkrét csomóponti tervek elkészültéig az érintett területen máscélú építési szándék csak ideiglenes jelleggel valósulhat meg.

A fentiekben leírtakra tekintettel az Önkormányzat a csarnok építését nem támogatja.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Kelt: Eger, 2026. június 24.

Tisztelettel:

Egri Megyei jogú Város Polgármesteri Hivatala 29

Ajkay Beáta
Vagyongazdálkodási irodavezető