

Ikt.sz.: 7741 – 46 /2026.  
Ügyintéző: Szajlai Olimpia

Tárgy: **Partnerségi véleményezési szakasz**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletének és annak mellékleteit képező Szabályozási Terveinek módosítása, valamint a Településszerkezeti Tervről szóló 279/2004.(VI.24.) közgyűlési határozat módosítása **a város több részterületét érintően (2026)**

### TISZTELT CÍM!

Ezúton tájékoztatom, hogy Önkormányzatunk Eger Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek - ezen belül a **Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékleteit képező Szabályozási Terveinek** - a város több részterületét érintő módosítását indította el.

A tervdokumentáció az alábbi területeket és témaköröket érinti:

1. számú terület: **Cecey Éva utca - Joó János utca közötti 10692, 10693, 10672 és 10673 helyrajzi számú ingatlanokon közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése céljából.**
2. számú terület: **Szolártsik Sándor utca 6. szám alatti 5115 helyrajzi számú ingatlant érintő közterületi kiszabályozás megszüntetése lakóépület építése céljából.**
3. számú terület: **Kistályai út 5. szám alatti 0612/23 és 0612/25 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési paraméterek módosítása üzembővítés céljából.**
4. számú terület: **Az Alvégi utca 789 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója az Alvégi utca 30. szám alatti 791 helyrajzi számú ingatlan közterületi telekhatárának rendezése céljából.**
5. számú terület: **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.**
6. számú terület: **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.**
7. számú terület: **Vasút utca 10. szám alatti 6774 helyrajzi számú ingatlan és tömbjének építési övezeti átsorolása lakórendeltetés kialakítása céljából.**

8. számú terület: **Arany János utca 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjében a közterületi kapcsolattal rendelkező telekvégek beépíthetőségének rendezése.**
9. számú terület: **Faiskola utca 3. szám alatti 8944/9 helyrajzi számú ingatlan építési övezeti átsorolása többlakásos lakóépület építése céljából.**
10. számú terület: **A 8999/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincellériskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása üzem bővítés és telekértékesítés céljából.**
11. számú terület: **A Tímár utca – 6148/2 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása, és az építési hely korrekciója a megvalósul sorgarázsok és irodaépület fennmaradása érdekében.**

Az építési beruházásokhoz kapcsolódó szabályozási terv módosítások esetében telepítési tanulmányterv készítése szükséges. A 2., 3., 7., 8., 9., 10. és 11. helyszínek vonatkozásában a telepítési tanulmánytervek elkészültek, melyek partnerségi egyeztetése a jogszabályban meghatározott módon lezajlott.

A munkafolyamat megindításához Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva a tervezéssel érintett területekre az alábbi döntéseket hozta:

1. számú tervezési feladat – 16/2026.(IV.22.) számú UB döntés
2. számú tervezési feladat – 55/2025.(IX.17.) számú UB döntés
3. számú tervezési feladat – 6/2026.(II.18.) számú UB döntés
4. számú tervezési feladat – 17/2026.(IV.22.) számú UB döntés
5. számú tervezési feladat – 18/2026.(IV.22.) számú UB döntés
6. számú tervezési feladat – 19/2026.(IV.22.) számú UB döntés
7. számú tervezési feladat – 11/2026.(IV.22.) számú UB döntés
8. számú tervezési feladat – 12/2026.(IV.22.) számú UB döntés
9. számú tervezési feladat – 14/2026.(IV.22.) számú UB döntés
10. számú tervezési feladat – 13/2026.(IV.22.) számú UB döntés
11. számú tervezési feladat – 23/2026.(V.20.) számú UB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 255/2026. (VI.25.) közgyűlési határozatával döntött az eljárás megindításáról.

A tervezett módosítás egyeztetésének eljárási szabályait a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet határozza meg. A tervezett módosítás megfelel a Korm. r. 68. § (1) b) bb) alpontjában foglalt feltételeknek, azaz a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, így a hatályos településrendezési eszközök módosítása **egyszerűsített eljárásban lefolytatható.**

A Korm. rendelet részletesen szabályozza a tervekészítés folyamatát, melynek során egyeztetések lefolytatása szükséges az államigazgatási és önkormányzati szervekkel, valamint lakossági fórum megtartása mellett az érdeklődő partnerekkel (lakossággal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel). A partnerségi eljárás helyi szabályait Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 15/2025. (IV.24.) önkormányzati rendelete határozza meg.

A módosítási tervdokumentációról szóló részletes tájékoztató és a partnerségi véleményezésre bocsátott egyeztetési anyag megtalálható a **foepitesz.eger.hu** oldalon a Főépítész Csoport hírei között „**TSZT, HÉSZ és SZT módosítás 2026**” címmel, az alábbi linken közvetlenül elérhető:

<https://www.eger.hu/hu/varoshaza-fo/foepiteszi-csoport-2219/foepiteszi-csoport-hirei-2220/c/tszt-hesz-es-szt-modositas-2026>

A Főépítész csoport a tervezett módosítás kapcsán **2026. szeptember 21-én (hétfő) 16:00 órakor** a Polgármesteri Hivatal földszinti Rendezvénytermében (Eger, Dobó tér 2.) **lakossági fórumot tart.**

A partnerek javaslatot és véleményt adhatnak a hirdetménynél letölthető, vagy a Főépítész csoportnál átvehető partneri adatlap hiánytalan kitöltésével **írásos formában** a Polgármesteri Hivatal **Főépítész csoportjának** címezve (3300 Eger, Dobó tér 2.), vagy **elektronikusan** a **foepitesz@ph.eger.hu** email címre megküldve.

Tisztelettel felhívjuk a partnerek figyelmét, hogy a fórum kizárólag a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos kérdésköröket érinti. A Korm. rendelet alapján a partnerek részéről közösségi érdekre, illetve jogos magánérdekre vonatkozóan adható vélemény, vagy tehető módosítási javaslat. A vélemény a tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A kifogást emelő véleményt indokolással kell alátámasztani.

A partnerségi véleményezési időszak: **2026. szeptember 16. – 2026. szeptember 27.**

A beérkezett javaslatokat, véleményeket a dokumentum elkészítésével megbízott tervező megvizsgálja, és szakmai javaslatot fogalmaz meg azok tervekészítés során történő figyelembe vételével kapcsolatban. Eltérő észrevételek, javaslatok esetén a polgármester azok tisztázása érdekében egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készül. A Főépítész Csoport az érdemi észrevételekre vonatkozóan választ állít össze a dokumentum készítésével megbízott tervező szakmai javaslata alapján. A válaszokban indokolni kell a vélemények el nem fogadására tett javaslatot.

A javaslatok, vélemények elfogadásáról, vagy elutasításáról Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Urbanisztikai Bizottsága dönt. Az államigazgatási véleményezésre bocsátási tervdokumentáció e döntés figyelembevételével készül el.

A véleményezésben részt vevő partnereket a partneri adatlapon megjelölt elérhetőségükön fogjuk értesíteni a módosításra irányuló eljárás lezárásáról a dokumentum hatályba lépését követően.

Eger, 2026. szeptember 16.

Tisztelettel,

**JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA**  
Eger MJV Főépítész

**EGER****MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA**3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 700  
FAX: +36 36 523 777, EGPOLGH@PH.EGER.HU**PARTNERI ADATLAP****Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumainak partnerségi egyeztetéséhez****1. Partner adatai:**

név, elnevezés: ..... Bányai Péter, Bányai Gábor, Felnémet 677/1 és 677/5 hrsz. tulajdonosai .....  
 képviseletére jogosult személy neve: ..... Bányai Péter, Bányai Gábor .....  
 lakcím / székhely, telephely: .....  
 levelezési cím: .....  
 e-mail cím: .....  
 telefonszám: .....

**2. A partnerség jogosultsága:**

- ☒ a tervezéssel érintett területen lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet
- ☐ a tervezéssel érintett területen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, civil szervezet, vallási közösség
- ☐ állami közutak kezelője
- ☐ közműszolgáltató
- ☐ Heves Vármegyei Építész Kamara
- ☐ a tervezéssel érintett területet magába foglaló települési egyéni választókerületben megválasztott önkormányzati képviselő
- ☐ eseti partner<sup>1</sup>

**3. A partnerségi egyeztetési eljárás véleményezendő szakasza:**

- ☒ előzetes tájékoztatás
- ☒ munkaközi tájékoztatás
- ☒ telepítési tanulmánytervről szóló tájékoztatás

**4. A partner az eljárás további szakaszaiban**

- ☒ részt kíván venni
- ☐ nem kíván részt venni

**5. A partner a kapcsolattartást az alábbi elérhetőségén keresztül kéri:**

- ☒ 1. pontban megadott e-mail cím
- ☐ 1. pontban megadott levelezési cím

<sup>1</sup> eseti partnerek: a véleményezési eljárásba a polgármester által meghívott természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, gazdálkodó és civil szervezetek, vallási közösségek, önkormányzati gazdasági társaságok és költségvetési szervek, a település közigazgatási területén működő nemzetiségi önkormányzatok

## 6. A partner véleménye, javaslata:

**Tárgy:** TSZT, HÉSZ és SZT módosítás 2026,

**5. számú terület:** 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.

### Előzmény:

Felnémet betervelet 677/5 és 677/1 hrsz-ú ingatlanok a gyalogút kialakítását megelőzően is rég családunk tulajdonában volt. Területünk 678 hrsz-ú ingatlannal történő egyesítéssel, összevonással önálló építési telekként funkcionálhatott volna, ha azt Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata előzetes tájékoztatás nélkül meg nem vásárolta volna. Ezen vásárlás lakóövezetben egy építési telek kialakíthatóságának megghiúsulását eredményezte, mellyel számunkra kárt okozott.

Károkozás ezzel a tevékenységgel nem ért véget. gyalogút építése közben 677/5 hrsz-ú ingatlanunkat előzetes értesítésünk és beleegyezésünk nélkül Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a gyalogút építése során építési felvonulási és deponálási területként használta, kártalanítás és teljes mértékű helyreállítás nélkül. Területünkön máig előkerülnek az építés tevékenység után a felszínen és alatta visszamaradt kő és beton maradványok.

Mindezen előzményeket követően sérelmezzük, hogy közvetlen szomszédos ingatlan tulajdonosként nem kaphattunk tárgyi tevékenységről személyes tájékoztatást, internetről csak egy véletlen folytán szerezhettünk róla tudomást.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata által korábban megküldött dokumentumok, melyek a tényeket, felmerült jogos igényeinket teljes mértékben alátámasztják (csak részlet, a teljesség igénye nélkül): Városfejlesztési és üzemeltetési iroda lkt.sz: 35.296-1/2009, 40218-6/2009

**Tárgyi szabályozási tervi rendezéshez a következők teljesítését követően tudjuk csak hozzájárulásunkat, beleegyezésünket adni:**

- előzményekben említetteket követően a szabályozási, rendezési tervbe ingatlanjaink (összevonást követően) önálló beépíthető ingatlanként kerül feltüntetésre, melyen lakóingatlan építhető. Amennyiben erre a terület adottságait nem ítélik megfelelőnek, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata ehhez kedvező áron ajánlja fel számunkra megvételre a 677/1 hrsz-ú ingatlanunk mellett elhelyezkedő 677/2, 677/3 és 677/4 hrsz-ú ingatlanjait. Ezen ingatlanokkal, ezek összevonásával úgynevezett nyeles telek alakítható ki, melyre Építési hatóság akár kivétel képzésével beépíthető telek kialakítását engedélyezi. Kedvező árazás indoklása: korábbi Önkormányzati beruházás során történt ingatlan vásárlás által okozott hátrány, valamint gyalogút építés során önkényes, illegális, jogszerűtlen területhasználat részleges kompenzálása.

**Minden egyéb esetben kérjük a gyalogút eredeti rendezési tervben és kiviteli tervben szereplő állapotának kialakítását, jelen állapotra vonatkozó fennmaradási engedély megtagadását, jelenlegi, kialakult jogszerűtlen állapot eredeti kiviteli tervek szerinti szabályossá tételét, tárgyi TSZT, HÉSZ és SZT módosítás 2026, 5. számú területre vonatkozó felfüggesztését, végrehajtásának megszüntetését korábbi jogszerűtlen építési tevékenység miatt!**



7. Kelt: Eger, 2026.év, 09. hó, 27. nap

### 8. Partner aláírása:

Bányai Péter, Bányai Gábor

E-mail tartalma hivatalosan e-Papír felületen is megküldése kerül!



## PARTNERI ADATLAP

### Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumainak partnerségi egyeztetéséhez

#### 1. Partner adatai:

név, elnevezés: Egri Tankerületi Központ

képviselőre jogosult személy neve: Ballagó Zoltán

lakcím / székhely, telephely: 3300 Eger, Bem tábornok utca 3.

levelezési cím: 3300 Eger, Bem tábornok utca 3.

e-mail cím: eger@kk.gov.hu

telefonszám: 36/795-230

#### 2. A partnerség jogosultsága:

- ☐ a tervezéssel érintett területen lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet
- ☐ a tervezéssel érintett területen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, civil szervezet, vallási közösség
- ☐ állami közutak kezelője
- ☐ közműszolgáltató
- ☐ Heves Vármegyei Építész Kamara
- ☐ a tervezéssel érintett területet magába foglaló települési egyéni választókerületben megválasztott önkormányzati képviselő
- ☒ eseti partner<sup>1</sup>

#### 3. A partnerségi egyeztetési eljárás véleményezendő szakasza:

- ☐ előzetes tájékoztatás
- ☒ munkaközi tájékoztatás
- ☐ telepítési tanulmánytervről szóló tájékoztatás

#### 4. A partner az eljárás további szakaszaiban

- ☒ részt kíván venni
- ☐ nem kíván részt venni

#### 5. A partner a kapcsolattartást az alábbi elérhetőségén keresztül kéri:

- ☒ 1. pontban megadott e-mail cím
- ☐ 1. pontban megadott levelezési cím

<sup>1</sup> eseti partnerek: a véleményezési eljárásba a polgármester által meghívott természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, gazdálkodó és civil szervezetek, vallási közösségek, önkormányzati gazdasági társaságok és költségvetési szervek, a település közigazgatási területén működő nemzetiségi önkormányzatok

#### 6. A partner véleménye, javaslata:

Az intézményi zöldfelületek megléte, minősége nem csak egy adott intézmény szempontjából kulcsfontosságú, hanem település szerkezeti és ökológiai szempontból is. Álláspontunk alapján az Egri Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégiumhoz tartozó terület mintegy 3500 m<sup>2</sup> "zöldfelülettel" történő csökkenése (még ha az jelenleg intézményi vegyes terület illetve kisvárosias lakóterület települési besorolású is), jelentős zöldfelület csökkenést eredményez a városrészben. Ezzel szemben a közösségi használatú zöldterület növekedés (Zkk) mindössze 842 m<sup>2</sup> lesz az előző szabályozáshoz képest.

Korábbi javaslatunknak megfelelően továbbra is olyan közkerti kijelölést tartunk szükségesnek, amely méreténél, megközelíthetőségénél és jövőbeni funkcióinál fogva alkalmas lehet a gimnáziumi diákok általi mindennapi használatra is.

7.Kelt: Eger, 2026. 09. 25

8. Partner aláírása:

.....  




HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Kiadmányozó:  
Juhász Péter  
Eger, 2026.09.22.

Ügyintéző szervezeti  
egység:

**Építésügyi és  
Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi Osztály 1.**

Iktatószám:

HE/EOF1/00854-2/2026

Ügyintéző:

Demeter Gábor / Bencsik  
Bence

Telefonszám:

+36(36) 482-922

+36(36) 482-923

Hivatkozási szám:

7741-46/2026.

**Janikné Szabó Annamária**

főépítész

**Eger Megyei Jogú Város Főépítésze**

**Eger,**

**Dobó tér 2.**

**3300**

**elektronikusan**

**Tárgy:** Eger MJV több részterületét érintő módosítása - véleményezés

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. pontjának megfelelően a 2026. szeptember 16-án kelt 7741-46/2026. számú megkeresésre, az Eger MJV több részterületét érintő módosítása módosítására irányuló egyszerűsített eljárásban a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 91. §-ának és a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésének megfelelően az alábbi szakmai véleményt fogalmazza meg.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. §-a szerint, a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.

Eger MJV településrendezési eszközének módosítása során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.

Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 482 920

KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG

E-mail: epites.eger@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A hatósági nyilvántartás alapján Eger MJV területén 135 régészeti lelőhely ismert.

Tárgyi módosítással érintett területek közül **a 2. módosítással érintett 5115 hrsz.-ú ingatlan a 2027 törzsszáma [azonosító: 27540] műemléki környezetet és a 89777 azonosítószámú régészeti lelőhelyet. A 9. módosítással érintett 8944/9 hrsz.-ú ingatlan a 44619 azonosítószámú régészeti lelőhely közvetlen közelében, régészeti érdekű területen található.**

Amennyiben a tárgyi módosítással érintett területeken olyan földmunkavégzéssel járó beruházásra kerül sor, amely a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű, vagy a Kötv. 7. § 23. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni. Az előzetes régészeti dokumentáció a Kötv. 7. § 5. pontja alapján valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

Az Kr. 40. § (7) szerint az előzetes régészeti dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben az örökségvédelmi hatóság eljár, vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik. Így válik biztosíthatóvá az előzetes régészeti dokumentációban megjelölt megelőző feltárás elvégzése.

A Kötv. 23/C. § (3) bekezdése alapján az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a Magyar Nemzeti Múzeum Közgűjteményi Központ (1113 Budapest, Daróczi út 3.) készíti el.

Amennyiben a 2. és 9. módosítással érintett ingatlanokon olyan földmunkavégzéssel járó beruházásokra kerül sor és azok a Kötv. 7. § 23. pontja szerint nem nagyberuházások, akkor a létesítésükhöz kapcsolódó elsődleges földmunkákkal érintett részen megelőző régészeti feltárást kell végezni a feltárássra jogosult intézménynek.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése értelmében régészeti emlékek és leletek eredeti helyzetükből csak régészeti terepmunka keretében mozdíthatók el. Amennyiben a régészeti lelőhelyet érintően bármilyen földmunkavégzésre kerül sor a Kötv. 22. § (1) bekezdése szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére ebben az esetben a Kötv. 20. § (6) bekezdés d) pontja alapján a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, a Dobó István Vármúzeum (3300 Eger, Vár köz 1.) jogosult.

Amennyiben a módosítással érintett területen földmunkavégzéssel járó beruházás során hadtörténeti örökségi elem kerül elő az alábbi jogszabályok betartása szükséges:

A Kötv. 29. §-a értelmében a földben, a föld felszínén, a vizek medrében vagy máshol megtalálható és előkerülő hadtörténeti örökség ingó eleme állami tulajdon, és e törvény erejénél fogva védelem alatt áll. A hadtörténeti örökség ingó eleme nem értékesíthető. A Kötv. 30. § (2) bekezdés értelmében a hadtörténeti örökség ingatlan elemei váratlan előkerülése esetén a közvetlenül érintett elemek szakszerű dokumentálására irányuló azonnali beavatkozás szükséges. A Kötv. 7. § 11. pontja alapján a hadtörténeti örökségi elem a hadtörténeti örökség ingatlan és ingó elemeinek együttese.

Az Kr. 51/E. § (1)-(3) bekezdései szerint földmunkálatok során talajban, illetve folyó- és állóvizekhez kapcsolódó munkálatok során előkerült hadtörténeti örökségi elem vonatkozásában a megtaláló a felfedezésről haladéktalanul köteles tájékoztatni a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeumot. A megtaláló köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és az előkerült hadtörténeti örökségi elem őrzéséről – a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint – a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum intézkedéséig gondoskodni.

A régészeti örökség jogszabályban előírt védelmét az ingatlan tulajdonosának, a bérlőjének, a kezelőnek, a beruházónak és a kivitelezőnek biztosítani kell, tilos a régészeti örökség veszélyeztetése, elpusztítása.

A 2. módosítással érintett 5115 hrsz.-ú ingatlan műemléki terület érintettségére tekintettel felhívom a figyelmet a magyar építészetéről szóló 2023. C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira:

109. § (6) **A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.**

117. § (1) **Műemléki sajátos helyszín** c) a műemléki terület, amely lehet cc) **műemléki környezet.** (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló **valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.**

120. § (5) **A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.**

124. § (1) Műemlék telkén és **a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.** (2) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképpen betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra.

133. § (3) Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.

A műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet hatályos előírásai közül:

27. § (1) **A műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni,** amelynek során a jellegzetes történeti építészeti formai megoldások, a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni. (5) Műemléki környezetben az építési tevékenység végzése során a műemléki érték feltárulása, érvényesülése és méltó megjelenése érdekében kell a műemlékvédelmi követelményeket érvényesíteni.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

dr. Kovács Éva, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel,

**Juhász Péter**

osztályvezető

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

Elektronikusan

**Kardos Judit**

**Feladó:** Roppantó Orsolya <roppanto.orsolya@mvm.hu>  
**Küldve:** szerda 2026. szeptember 23 10:43  
**Címzett:** Kardos Judit  
**Tárgy:** RE: Eger, HÉSZ módosítási csomag 2026. - partnerségi véleményezés indítása

Kedves Judit,

nagyon szépen köszönjük a HÉSZ módosítási csomagban küldött tájékoztatást.  
 Házon belül a kollégáim az alábbi észrevételeket tették meg pontokba szedve:

**1.sz. Cecey Éva utca - Joó János utca közötti 10692, 10693, 10672 és 10673 helyrajzi számú ingatlanokon közterület kiszabályozása gyalogos átjáró létesítése céljából.**

Korábban is volt már megkeresés ebben a témában a területen van 04 kv -os kábel amit érint a létesítés.

**3.sz. Kistályai út 5. szám alatti 0612/23 és 0612/25 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési paraméterek módosítása üzembővítés céljából.**

Ipari terület, légkábeles hálózat, és a Rádi Pékségnek van kábelhálózata. Elvileg ha érinti csak a légkábelt érintheti a bővítés.

**4.sz. Az Alvégi utca 789 helyrajzi számú közterületét érintő szabályozás korrekciója az Alvégi utca 30. szám alatti 791 helyrajzi számú ingatlan közterületi telekhatárának rendezése céljából.**

Nincs egyenlőre észrevételünk, amennyiben az oszlopoktól a távolságokat tudják tartani.

**5.sz. 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.**

Nincs egyenlőre észrevételünk.

**6. sz. Eger Szolártsik Sándor utca 6.**

IF-es sor is van vagy lesz az oszlop kiváltására.

Értelmezéseink szerint a leírtak alapján a változás nem érinti a Hálózatot. Esetleges oszlop áthelyezéshez merülhet fel.

**7. sz. 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**

Érintett helyszínen üzemelő 0,4 kV kábeleink vannak.

Olvasataink szerint egyenlőre nincs észrevételünk.

**8.s.z Vasút utca 10. szám alatti 6774 helyrajzi számú ingatlan és tömbjének építési övezeti átsorolása lakórendeltetés kialakítása**

Korábban is érdeklődtek már, egyenlőre nincs észrevételünk

**9. sz. Arany János utca 11. szám alatti 7167 helyrajzi számú ingatlan tömbjében a közterületi kapcsolattal rendelkező telekvégek beépíthetőségének rendezése.**

Ameddig telekhatáron belül maradnak úgy részünkről rendben. 0,4 kV hálózatunk halad a telekhatárhoz közel.

**10.sz. 99/24 és 8999/25 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló, Vincellériskola – Ifjúság – Pozsonyi utcák által határolt tömb építési övezeti határainak módosítása üzembővítés és telekértékesítés céljából.**

Ez a legutóbbi ilyen megkeresésben is benne volt. egyenlőre nincs észrevételünk.

**11.sz. A Tímár utca – 6148/2 helyrajzi számú ingatlan övezeti átsorolása, és az építési hely korrekciója a megvalósul sorgarázsok és irodaépület fennmaradása érdekében.**

Olvasataink szerint egyelőre nincs észrevételünk.

Üdvözlettel:

**Roppantó Orsolya**

Kiemelt partner kapcsolattartó

Kiemelt Ügyfélkezelési Szakterület

Kiemelt Ügyfélmenedzsment Osztály

Ügyfélmenedzsment Igazgatóság

[roppanto.orsolya@mvm.hu](mailto:roppanto.orsolya@mvm.hu)

Mobil: +36 20 940 3580



**Hálózat**

**MVM Émász Áramhálózati Kft.**

3525 Miskolc,

Dózsa György utca 13.

**[mvmhalozat.hu](http://mvmhalozat.hu)**