



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 740
VAROSUZEMELTETESI.IRODA@PH.EGER.HU

Előadó: Kalicz Máté

Iktatószám: 24324-2/2024

Tárgy: Szakirodai állásfoglalás, Takács László
megkeresésére az Eger, 25404/22 Hrsz.-ú
ingatlan értékesítésével kapcsolatban

Vagyongazdálkodási Iroda

Juhász Éva Irodavezető Asszony részére

Helyben

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Hivatkozással Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Városüzemeltetési Irodájára érkezett levelére, melyben az Eger, 25404/22 Hrsz.-ú ingatlan értékesítése tárgyában írt, Irodánk a Szakirodai Állásfoglalást az alábbiak szerint adja meg.

Az Önkormányzat tulajdonát képező **25404/22 Hrsz.-ú**, „külterületi nem közterület földrészlet” megnevezésű **ingatlan értékesítését** a szakiroda

támogatja.

Az alábbi kikötéssel: Az érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra fejlesztését a Hivatal nem tervezi.

Jelen szakirodai állásfoglalás pénzügyi kérdésekre nem terjed ki, annak tisztázása a Vagyongazdálkodási Iroda illetékessége.

Eger, 2024.11.05.



Kapja:

- 1) Címzett
- 2) Takács László
- 3) Irattár

takacs.laszlo@ph.eger.hu

**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 733
FOEPITESZ@PH.EGER.HU

Ikt.szám: 826 – 48/2024.

Tárgy: Állásfoglalás – ingatlan értékesítése

Eger, Nagykőporos út – 25404/22 hrsz.

Hiv.szám: 24 310 – 6/2024. – Takács László

Ügyintéző: Szajlai Olimpia

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA
MEZŐGAZDASÁGI CSOPORT
JUHÁSZ ÉVA
irodavezető

Helyben

TISZTELT IRODAVEZETŐ ASSZONY!

A Főépítész Csoporthoz beérkezett levelében Kovács Gábor (6821 Székkutas, IV. körzet tanya 19.) kérelmével kapcsolatban keresett meg. Kérelmező az önkormányzati tulajdonú 25404/22 helyrajzi számú ingatlan megvásárlását kezdeményezte. Az ingatlan értékesíthetőségével kapcsolatban 2 596 – 16/2022. iktatószámmon állásfoglalást adtam ki:

„Az érintett ingatlanra Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelete, és annak mellékletét képező **Délkeleti külterület** városrészre vonatkozó Szabályozási Terve érvényes. A hatályos szabályozási terv az ingatlant az **Kpi/O-10-5,0-4000** övezetbe sorolja, azaz **pincés idegenforgalmi központok különleges területek** övezetébe.

- A **Kpi/...** jelű különleges építési övezet területén elhelyezhető, az övezeti előírások eltérő rendelkezésének hiányában:
 - a borfeldolgozás és bortárolás rendeltetésre pinceépület és egyéb építmény, de csak a telekről nyíló pincéhez kapcsolódóan
 - a pinceépülethez tartozóan rendeltetési egységként a vendéglátás építményei és idegenforgalmi szolgáltatás
- A **Kpi/...** jelű építési övezetben nem helyezhető el:
 - Az előző pontban felsoroltakon túl egyéb funkciókat befogadó építmény, illetve rendeltetési egység
 - közterületről nyílóan, vagy attól mérten 10,0 m-en belül, új, partfalba vágott pince
- A **Kpi/...** besorolású építési övezetre a következő előírások vonatkoznak.
 - terepszint alá új pince, a pince elé új pinceépület egyéb építmény csak saját telken belül építhető
 - vendéglátás építménye önálló építményként nem, csak a pincével rendelkező pinceépülethez tartozó rendeltetési egységként létesíthető
- A pinceépületek közötti közterületi „nyúlványokon” biztosítandó a csapadékvíz, és a talajban előforduló rétegvizek elvezetése.
 - Terepszint alatti új építmény a szomszédos telekhatárt csak minimum 1,0 m távolságú oldalhatárt megtartva közelítheti meg.

- Közterületen megjelenő pinceszellőzők kialakítása a közterület-használatot nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti.
 - Pincék, pinceépületek úszótelkei, valamint a közterület alá nyúló pincék szellőzői nem keríthetők el.
- A **Kpi/O-10(30)-5,0-4000** jelű, a nagypincészetek, borászati üzemek létesítésére szolgáló építési övezet, amelyben a felszínen 10 %-os mértékben, a terepszint alatt 30 %-os mértékben lehet építeni olyan építményeket, melyek kizárólag a borászati tevékenységet és a vele összefüggő idegenforgalmat szolgálják

Az érintett telek a szomszédos 25404/20 és a 25404/23 helyrajzi számú ingatlanhoz is csatolható, azokkal együtt hasznosítható. Az értékesítésnél ezen szempont figyelembevételét is kérem. **Az ingatlan értékesítése ellen kifogást nem emelek.**

Ezúton tájékoztatom, hogy a város teljes területére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata folyamatban van. A tervezett településtervezés a jelenleg hatályos szabályozástól oly mértékben tér el, hogy az építési sáv leköveti a természetbeni állapotot, mely az ingatlan északkeleti végét érinti, továbbá tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területként jelöli.



KIVÁGAT A TERVEZETT TELEPÜLÉSTERVEBŐL

A korábban kiadott állásfoglalást fenntartom: **az ingatlan értékesítése ellen kifogást nem emelek.** Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Eger, 2024. november 5.

Tisztelettel,


KACSO JÁNOS
 Eger MJV Főépítésze