

4. sz. melléklet  
Szabályozási terv



EGER  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI  
HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 738  
FAX: +36 36 523 786, FOEPIT@PH.EGER.HU

Ikt.szám: 386 - 2014.

Tárgy: Állásfoglalás  
Balassi Bálint utca 23. Hrsz.: 4831

Hiv.szám: 16564 - 2/2014.  
Fülöpné dr. Czákó Éva

Ügyintéző: Szajlai Olimpia

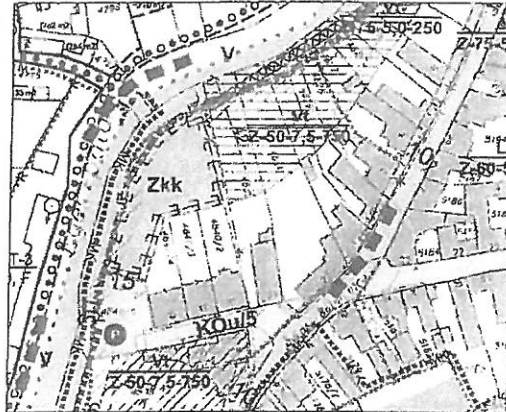
VAGYONGAZDÁLKODÁSI CSOPORT  
SZÜCS TAMÁS  
csoportvezető

Helyben

Tisztelt Csoportvezető úr!

Irodámat Eger, Balassi Bálint utca 23. szám alatti 4831 helyrajzi számú ingatlanl kapcsolatan kereste meg. Az érintett ingatlanra Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének 14/2014. (III. 28.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger, Cifra hóstya és Tetemvár városrészt, Tűzoltó tér és a Malom utca közötti szakaszra vonatkozó Szabályozási Terve érvényes.

A hatályos terv értelmében az utcafronton az út szélesítése érdekében 50 m<sup>2</sup> ingatlanrész kiszabályozásra került. A szabályozási vonal kötelező eleme a szabályozási terveknek, azaz új épület építése esetén a szabályozási vonalon túl fennmaradó ingatlanrész számítható építési teleknek.



Az ingatlanra benyújtott társasház engedélyezési dokumentációja már a telekalakítás utáni állapotra vonatkozik. Az épületre a Főépítész Csoport kiadta a támogató településképi véleményt.

Az Építéshatósági Csoport az engedélyt kiadta, az építkezés megkezdődött. Az épület a szabályozási tervnek megfelelően lett megtervezve, és kitűzve. Az út átépítése jelenleg nincs napirenden, de az útként kiszabályozott terület közforgalom számára megnyitott területként kell, hogy működjön.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Eger, 2014. szeptember 8.

Tisztelettel,

  
RÁTKAI ÁTILA  
Főépítész  
a Főépítész Csoport vezetője

**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERI

HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 738

FAX: +36 36 523 786, FOEPIT@PH.EGER.HU

Ikt.sz.: 1006-...../2015.

## Főépítési Nyilatkozat

A Balassi Bálint u. 23. sz. 4831 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási előírások változása kapcsán az alábbi állásfoglalást adom:

Az ingatlanra korábban érvényes 1994-ben jóváhagyott Eger, Cifra Hóstyá Tetemvár Részletes Rendezési Terve, mely egy OÉSZ alapú szabályozási terv volt, az 1997-es Építési törvény alapján 2004. január 1-től hatályát veszítette. Ez a szabályozási terv irányadó szabályozási vonallal az ingatlannal érintkező közterületek szélesítését tartalmazza, a jelenleginél nagyobb mértékben beleszabályozva a telekbe.

A Településszerkezeti Tervet 2004-ben fogadta el a Közgyűlés. Ez a terv szabályozási elemeket nem tartalmaz, csak a meglévő telekszerkezet szerint sorolja be területfelhasználási egységekbe a várost. A Balassi Bálint utcát gyűjtő- és feltáráútként jelöli. Az OTÉK rendelkezése szerint elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában helyi gyűjtőutak esetén legalább 22 m, kiszolgáló utak esetén legalább 12 m szélességű területet kell biztosítani.

A jelenleg hatályos szabályozás tervezésének folyamata 2006 őszén kezdődött meg. A belső egyeztetések során kialakult tervezetet 2007 őszén vitatta meg az UKB, majd a tervtanács. Az államigazgatási eljárás 2007-2008 telén zajlott, a jóváhagyásra 2008 júniusában került sor.

Az alábbi fotómontázson látható az 1994-es rendezési terv kivonata. A szaggatott fekete vonal a korábban hatályos szabályozási terv által javasolt telekhatár-módosítást

jelöli. A pirossal jelölt vonal a 2008-tól hatályos szabályozási vonalat jelöli. Jól látható, hogy a telek beépíthetősége előnyösebb irányban változott.



Az ingatlanra 201300103838 ügyiratszámom építési engedélyt kapott terv a jelenleg hatályos szabályozás által biztosított maximális beépíthetőséget nem használja ki teljesen, a megengedett 50 %-ból 46,65 %-ot épít be.

Eger, 2015. június 10.

**RÁTKAI ATTILA**  
Főépítész  
A Főépítész Csoport vezetője



