

**EGER**MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALAVÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA
FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 733
FOEPITESZ@PH.EGER.HUIkt.szám: 2 596 – 66/2022.Tárgy: Állásfoglalás

Eger, Kossuth Lajos utca – 4980/2 hrsz.

Ingatlan adásvétel/csere, telekhatárrendezés

Hiv.szám: 529-4/2022. – Sikéné Egedi TímeaÜgyintéző: Szajlai Olimpia

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

JUHÁSZ ÉVA

irodavezető

Helyben**TISZTELT IRODAVEZETŐ ASSZONY!**

A Főépítési Csoporthoz beérkezett levelében a **4980/2** és a **4951/A/1** helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezésével kapcsolatban keresett meg. A Fellner Jakab utca 1. szám alatti épület Kossuth Lajos utca felőli oldalán található **4951/A/1** helyrajzi számú ingatlan a Stühmer Kft. tulajdonában található. Tulajdonos új üzlethelység, egy látványcukrászda megnyitását tervezi. A cukrászdához kapcsolódóan egy fedett nyitott terasz kialakítását is előirányozta. A tervezési munka, a helyszíni kitűzés alatt kiderült, hogy a természetbeni állapot és a jogi telekhatárok eltérnek egymástól. A Kossuth Lajos utca felől a jogi telekhatár kintebb van a kiemelt szegélytől, míg a Fellner Jakab utca felől a szegély a jogi telekhatáron túl található. Az eltérés a geodéziai bemérés alapján mindkét esetben 8 m². Tulajdonos a kialakult állapot rendezése érdekében kérelmet nyújtott be Önökhöz. A kérelemmel kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

Az érintett ingatlanokra Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelete, és annak mellékletét képező 19/2019.(VIII.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott **Belváros és Szent Miklós** városrészekre vonatkozó Szabályozási Terve érvényes. A hatályos szabályozási terv a közterületi telekhatárt a jogi telekhatárokon határozza meg.

A HÉSZ 18. § (7) bekezdése értelmében:

- (7) Közterület felé eső telekhatárt rendezni a tulajdonos és az önkormányzat közötti megegyezés alapján akkor is lehet, ha a szabályozási terven szereplő közterületi szélesség növelését, esetleg szűkítését a kerékpárút, a biztonságos járdaszélesség, a forgalmi sáv szélesség, a buszöböl, megállóhely, a közcélú parkoló külön-külön, vagy együttes megépítése, valamint az egységes útsorfa telepítése a megállapodás alapját képező telekhatár rendezést szükségessé teszi.

Amennyiben a cukrászda új teraszának szerkezete a jelenlegi jogi telekhatárra kerülne, úgy a Kossuth Lajos utcai járda szélesség csökkene, mely a nagy forgalmat bonyolító utca tekintetében igen kedvezőtlen lenne. A Fellner Jakab utca felőli járdaszakasz eleve széles, kiöblösödő, így ezen szakasz minimális csökkentése nem okozna hátrányt a gyalogos közlekedésben.

A fent idézett hatályos HÉSZ előírás alapján a kérelemben megfogalmazott telekhatár-rendezést az elkészített előzetes vázrajz alapján el lehet végezni.

A vázrajz értelmében a kérelmező tulajdonában található **4951** helyrajzi számú ingatlanból **8 m²** nagyságú terület a **Kossuth Lajos utca 4980/2** helyrajzi számú telkéhez kerülne, míg a **Fellner Jakab utca 4950** helyrajzi számú ingatlanból **8 m²** a **4951** helyrajzi számú ingatlanhoz lenne csatolva.

Az ingatlanok közötti telekhatár rendezését támogatom.

Mellékelten küldöm Önnek a hatályos szabályozási terv kivonatát a megjelölt területről. Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Eger, 2022. november 3.

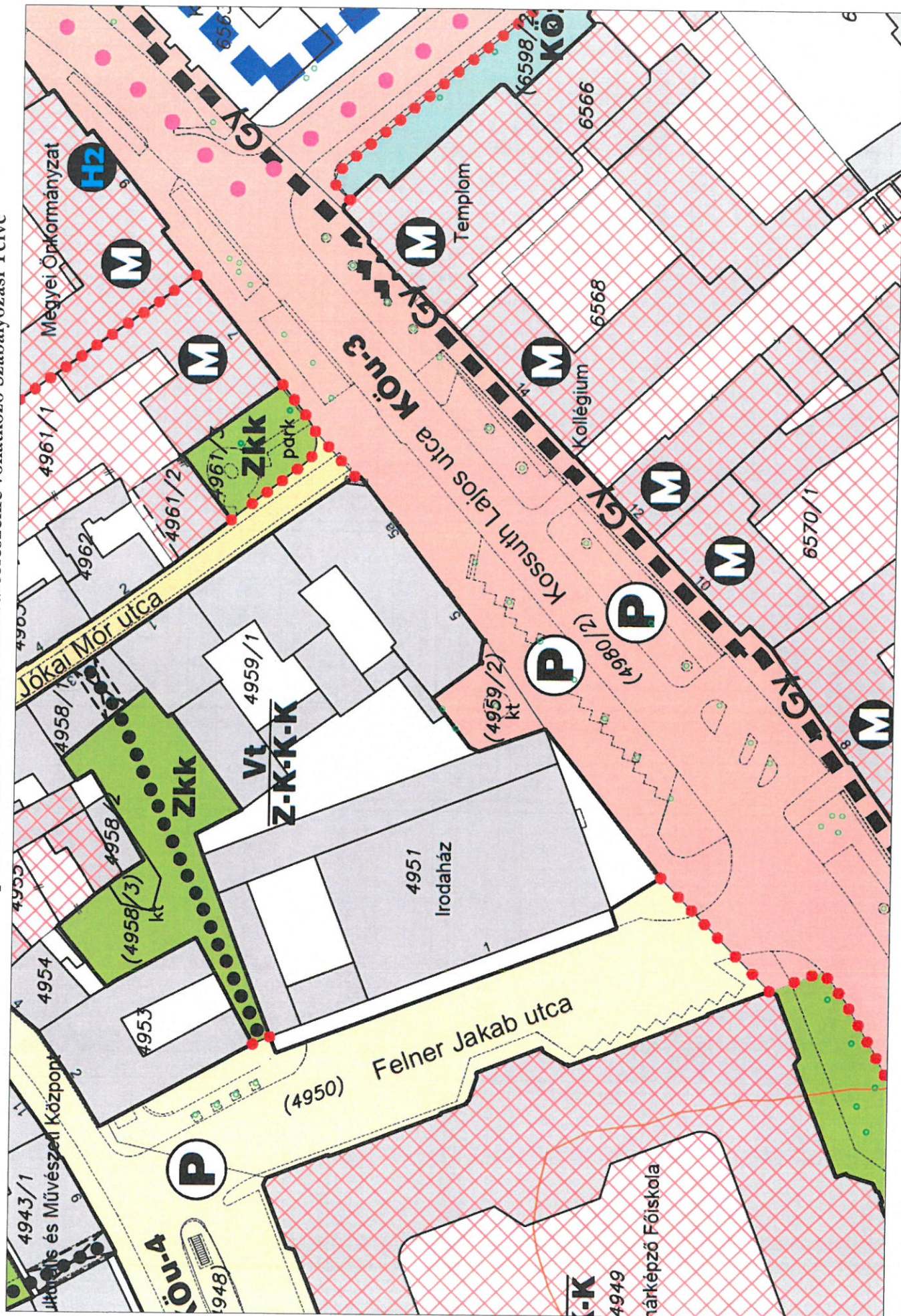
Tisztelettel,

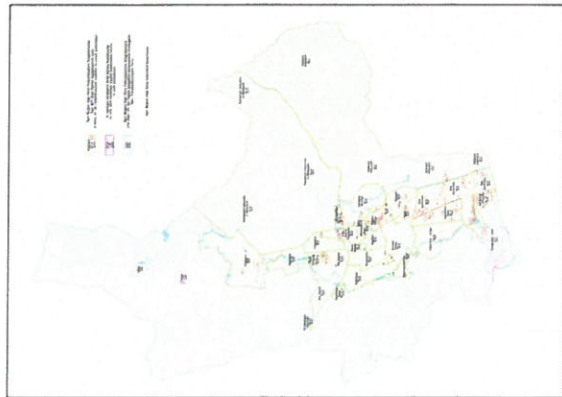


GÁL SÁNDOR

Városüzemeltetési Iroda vezetője




Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendelete,
és annak mellékletét képező Belváros és Szent Miklós városrészekre vonatkozó Szabályozási Terve








[illegible]

C.1.1.	C.1.1.	VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
C.1.2.	C.1.2.	ÖRÖKSÉGVÉDELEM
C.1.2.1.	C.1.2.1.	ORSZAGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ERTÉKEVELEM
megjelölő	tervezett	ingavevés
		mitlenlék védelem alatt álló művi érték
		mitlenlék telke
		mitlenlék kőurvezet hatáza
		mitlenlék jelentőségi terület hatáza
		tervezett jelölék
C.1.2.2.	C.1.2.2.	HELYI MŰVI ERTÉKEVELEM
megjelölő	tervezett	ingavevés
		H1/H2 helyi védelem alatt álló épített érték
		/ helyi védelem javasolt épített érték
		/ helyi védelem alatt álló terület hatáza
		/ helyi védelem javasolt terület hatáza
		/ helyi védelem javasolt terület hatáza
		kerítés
C.1.3.	C.1.3.	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM
C.1.3.1.	C.1.3.1.	NEMZETKÖZI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM
megjelölő	tervezett	ingavevés
		Natura 2000 terület (SCI) kennek
		jelentőségi természetmegőrzési terület
		Natura 2000 terület (SPA)
		kölcsönöz terület
C.1.3.2.	C.1.3.2.	ORSZAGOS ÉS TERSEGI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM
megjelölő	tervezett	ingavevés
		országos jelentőségi természetvédelmi terület
		országos ökológiai halozat - nagterület
		országos ökológiai halozat - ökológiai folyóvíz terület
		országos ökológiai halozat - puffterület
		tájképvédelmi szempontból kennek
		országos védelem alatt álló fa
		országos védelem javasolt fa
		folklór
C.1.3.3.	C.1.3.3.	HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM
megjelölő	tervezett	ingavevés
		helyi jelentőségi természetvédelmi terület
		helyi jelentőségi terület hatáza
		/ helyi védelem javasolt terület hatáza
		/ helyi védelem javasolt fa
		helyi védelem alatt álló fa
		/ helyi védelem javasolt fa
		helyi védelem javasolt terület
		helyi védelem alatt álló terület
		/ helyi védelem javasolt terület

[illegible]

C.1.1.	VÉDELLEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG	
C.1.6.	EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
meglévő	tervezett	megnevezés
		évesítés szabályozási határa
		/ módosítással érintett terület határa
		elővásárlási joggal rendeltek terület határa
		építési talajom területre
		építési korlátozás területének határa
		közterület alakítása, terv. KAT. kezeltető
D.1.1.	EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ FELÜLET JELELÉSEK	
D.1.2.	ÖVEZETI BESOROLÁSOK, KÖZLEDMÉNYI FELÜLETEK	
meglévő	tervezett	megnevezés
		KÖk. - tásit területre
		KÖu-1 - országos fő- és mellékút
		KÖu-2 - települési főút
		KÖu-3 - gyűjtőút
		KÖu-4 - kiszolgáló út
		KÖu-5 - vegyes használatú út
		KÖu-7 - parkoló, autóbussz pályaudvar
		magántul
		közeledési célú zöldterület
		központ, közlekedési, zöldterület
		beruházás szánt terület zöldterületi övezetre
		előterület
		V vízfelület, vízgazdálkodási terület
D.1.3.	EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ JELELÉSEK	
meglévő	tervezett	megnevezés
		történelmi kálvária, keresztelők
		területfejlesztési program igényei terület
		omlás, csúszás és vízvesztés terület
		szűkített terület
		pusztai, fűzfő
		barlangok határa
		nyírtó, szőlő, szőlő, csapadékos levezető
		szőlő, szőlő, szőlő, szőlő
		szőlő, szőlő, szőlő, szőlő
		szőlő, szőlő, szőlő, szőlő
		szőlő, szőlő, szőlő, szőlő
		szőlő, szőlő, szőlő, szőlő
		szőlő, szőlő, szőlő, szőlő
		szőlő, szőlő, szőlő, szőlő
		szőlő, szőlő, szőlő, szőlő
		szőlő, szőlő, szőlő, szőlő

A.1.1.	ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
megező	megnevezés
...	közgazdasági terület határa
...	belterület határa
	telephely
	művelési ág határa
	nyilvánított épület
	geodéziai nem benévelt épület
	megszüntetett épület
	terasz, lépcső
	réteges kerítés, támfal
	nyílt árok, áteresz
	útburkolat, járdaszegélyek
	vízcsatorna
	szarvasvöl 2,5 méterenként
	alaprészek egyéb elemei
	...

C.1.5.	KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI	
C.1.5.1.	KÖZMŰ VEZÉRTÉKEK KORLÁTOZÁSAI	
megj.1	tervezett	megnevezés
20W	20W	20 kV-os vezetek
30W	30W	35 kV-os vezetek
		világító lámpából (KÖF – 22kV)
		elektronikus légyverek
		nagyvonalú földgáz szállítóvezeték
		nagy közepvonalú földgáz gerincvezető
		közvetlen tüneti terület
		közúti tünterületi telekvar
		épületi, utcai, belüli, közúti vezetés
C.1.5.2.	KÖZMŰ MŰTÁRGYAK KORLÁTOZÁSAI	
megj.2	tervezett	megnevezés
1	1	vízfűtő
		vízfűtő
BZA	BZA	vízfűtő
BZT	BZT	szennyvízfűtő
		szennyvízfűtő
		világítóerőforrás (transzformátor, állomás)
		gázfűtő állomás
		gázfűtő állomás
1	1	tűzvesztő