

**EGER**MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI  
HIVATALA**FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT**3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 733  
FOEPITESZ@PH.EGER.HUIkt.szám: 1150 – 30/2023.Tárgy: Állásfoglalás Eger, 3336 hrsz.  
részterületének értékesítése kapcsánHiv.szám és üi.: 5980-4/2023. Pásztor LillaÜgyintéző: Janikné Szabó AnnamáriaMelléklet: hatályos szabályzási terv kivonataVAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA  
**JUHÁSZ ÉVA**  
irodavezetőHelyben**TISZTELT IRODAVEZETŐ ASSZONY!**

Szakmai véleményem kérte Dr. Parázsó Katalin, az Eger Hevesy Sándor u. 1. szám alatti 3078/22 hrsz-ú ingatlan résztulajdonosa kérelméről, mely szerint a telkével szomszédos önkormányzati tulajdonú 3336 hrsz-ú ingatlan részterületének megvásárlását kezdeményezi.

Az érintett területre Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és annak mellékletét képező, 19/2019. (VIII.29.) önk. rendelettel jóváhagyott Hajdúhegy városrész Szabályozási terve érvényes, melynek kivonatát levelem mellékleteként csatolva megküldöm. Kérelmező ingatlanát a szabályozás a *kertvárosias lakóterületek* Lke/Z-30-6,0-500 jelű építési övezetbe sorolja. A kérelemmel érintett önkormányzati ingatlant a szabályozás a *közműszolgáltatói különleges terület Kb-Köm/SZ-5-5,5-K* jelű építési övezetbe sorolja, ahol a közműszolgáltatással együtt járó technológiai berendezések és építmények helyezhetők el. A HÉSZ szerint:

- A telek méretét a közműlétesítmény technológiai igénye határozza meg.
- Építési korlátozás terheli a telektulajdonosokat a településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a szabályozási terven jelölt módon a rendelet életbe lépésétől: a magasabb rendű jogszabályok alapján, szabályozási terven feltüntetett szabályozási, irányadó és tájékoztató elemek érvényre jutásánál (kulturális örökségvédelem, szerkezeti jelentőségű zöldfelület, ökofolyosó, vízbázis védelem, forrás védelem, vízfolyás kezelő sávja, közművel érintett terület, vasút és közút védőterülete, gyógyhely).

A 3336 hrsz-ú ingatlan északkeleti telekhatára mentén meglévő 20 kV-os vezeték húzódik. A vezeték védőtávolsága információink szerint a vezeték tengelyétől mindkét irányban 7-7 m, ez a jelölés szerepel – mint tájékoztató elem – a szabályozási tervlapon is. Ennek pontosítása érdekében és a közmű védőtávolságra vonatkozó előírások tekintetében a közműszolgáltatóval szükséges egyeztetni.

A kérelmezett területértékesítést és telekalakítást a jelenleg hatályos szabályozási terv nem teszi lehetővé. A 20 kV-os vezeték védőterülete magántulajdonba adásának kérdése településképi szempontokat nem érint, elsősorban a közműszolgáltató véleményétől függhet. Amennyiben részükről támogatott a kérelmezett telekhatár módosítás, a támogató vélemény birtokában meghozhatók azok az elvi önkormányzati döntések is, melyek alapot adnak a szabályozási terv kérelem szerinti módosításához és a területértékesítéshez.

Az országos jogszabályi változások miatt ez év tavaszán indítottuk el a város teljes közigazgatási területére vonatkozóan a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek felülvizsgálatát. E tervezési munka keretében látunk lehetőséget arra, hogy fenti döntések meghozatalát követően a telekalakítás lehetővé tevő szabályozás a tervezetre felfevezetésre kerülhessen.

Eger, 2023. május 12.

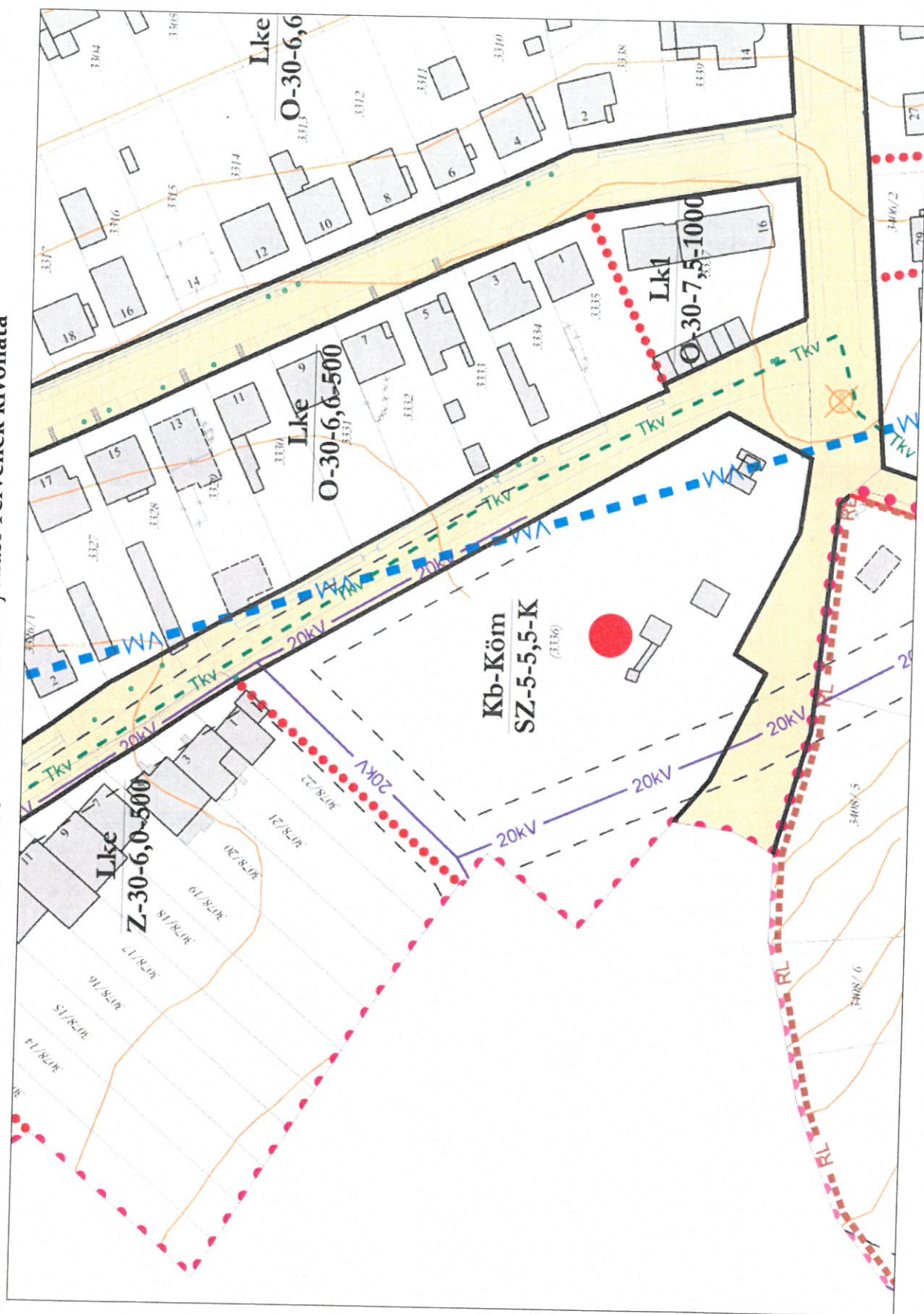
Tisztelettel,



**KACSO LÁROS**  
Főépítész

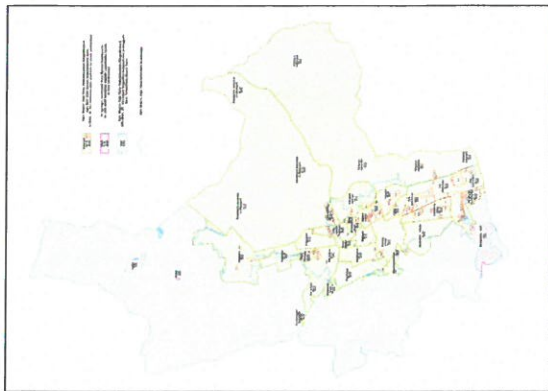




























































































**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 19/2019.(VIII.29.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott  
Eger, Hajdúhegy városrész Szabályozási Tervének kivonata**





EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 4/2016. (II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MELLÉKLETEIT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK JELMAGYARÁZATA



B.1.1.		SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
megjelölés	betűjelet		inguerzés
			közvetlen reklám / szabályozás vonal
			irányító szabályozási vonal
			szabályozási szélesség
			épitési övezet, övezet határa
			épitési övezet, övezet íle
			
B.2.1.		SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEL	
B.2.2.		ÉPÍTÉSI TELEPREK VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL	
megjelölés	betűjelet		inguerzés
			javasolt reklámár
			kötelező megnevezető jel
			javasolt megnevezető jel
			épitési hely
			épitési sív
			korláti építési hely elhelyezése szolgálat terület
			borítékhatárolási építési hely sívja
			épitési vonal
			megnevezető zöldfelület / lakóterület zöldfelület
			nem beépítendő terület, határozottan nem beépítendő lakóterület
			szervezeti jelentőségű zöldfelület
			községi terület előtti megépítendő terület, tehát be nem építendő rész
			korláti építési kötelezettség
			épitési, építési és határozottan nem beépítendő terület
			épitési, építési elhelyezése csak ideiglenesen igénybe vehető terület
B.2.3.		EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEL	
megjelölés	betűjelet		inguerzés
			gratuit
			kerékakut
			javasolt belterületi terület
			kötelező határ
			szervezeti terület, közterület
			területi gráti terület
			parkolóhely, inguerzés
			

[illegible][illegible][illegible]

A.1.1.	ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
	ingovetérés
	közlekedési terület, határa
	beépített határa
	telekhatár
	művelési ág határa
	művelésirajzon épület
	geodéziaiul nem beépít épület
	megszüntet épület
	terasz, képmű
	tönkösített terület, támla
	nyílások, átvezet
	útkorszerű, járdaszegélyek
	váltóterület
	számszám 2,5 méterenként
	alaptérkép, egyéb elemek
	fűző, vágó, lánc, lánc, lánc

[illegible][illegible]