

**EGER**MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

3. melléklet

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 733
FOEPITESZ@PH.EGER.HUIkt.szám: 1150 – 47/2023.Tárgy: Állásfoglalás Eger, Erzsébet udvar
4911/2 hrsz. részterületének
értékesítéseHiv.szám és üi.: 16923-3/2023. Zsebe AlbertÜgyintéző: Nagy TamásMelléklet: hatályos szabályzási terv kivonata

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

JUHÁSZ ÉVA

irodavezető

Helyben**TISZTELT IRODAVEZETŐ ASSZONY!**

Szakirodai állásfoglalásomat kérte az Eger, Erzsébet udvar 4911/2 hrsz-ú közterület részterületének értékesítésére vonatkozóan. Megkeresése szerint az Eger, Széchenyi István utca 6. szám alatti 4915 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 4911/2 hrsz-ú közterület 275 m² térmértékű részterületének telekkiegészítés céljából történő megvásárlását kezdeményezte.

Tájékoztatom, hogy a telekvásárlással érintett területre Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Belváros és Szent Miklós városrész Szabályozási terve érvényes, melynek kivonatát levelem mellékleteként csatolva megküldöm.

A szabályozási terv a kérelemmel érintett 4911/2 hrsz-ú ingatlant **Zkk-tő** jelű **közkert** építési övezetbe sorolja.

A **Zkk/tő** jelű **közkert** a körülépített, tömbbelsőben kialakított **közhasználatú**, - legfeljebb meghatározott időszakra korlátozottan közhasználatú - **közösségi rendeltetésű zöldterület**.

Az érintett közterületrész szabályzási tervben rögzített közkert, közösségi rendeltetésű zöldterület funkciótól eltérő használata a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását igényli. Tájékoztatom, hogy a kérelem szerinti telekalakítás (telekösszevonás) a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint nem lehetséges, az összevonandó telkek eltérő építési övezetben vannak, telekalakítás a kialakult állapot szerinti. Kérdéses, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításra van-e egyáltalán lehetőség. Mind ezekre való tekintettel a terület hosszútávú bérlését javaslom az igényes használat biztosítása céljából.

Tájékoztatom továbbá, hogy az érintett ingatlanok **műemléki jelentőségű területen** fekszenek, mely területi védelem kiterjedhet az épületekre, építményekre, és a hozzájuk tartozó **telkekre és területekre is**. Telekalakítási eljárás folyamatában településrendezési szakkérdés vizsgálata céljából a Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda jár el. A telekalakítás elvi lehetőségét szakirodájuk előtt szükséges tisztázni.

Kérem a telekértékesítéssel kapcsolatos állásfoglalásom szíves tudomásulvételét.

Eger, 2023.10.12.

Tisztelettel,

KACSÓ JÁNOS
Főépítész

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

Map of the study area in the Iberian Peninsula. The map shows the location of the study area in the south-east of Spain, near the border with Portugal. The map includes the Mediterranean Sea, the Atlantic Ocean, and the surrounding countries. A legend indicates the study area in red and the surrounding areas in green. A scale bar shows distances from 0 to 100 km.

A.1.1.	ALAPTÉRTÉPI ELEMEK	
	tervezett	tervezési
		közigazgatási terület: határa
		beépítési határa
		teleblatár
		művelési ág határa
		nyilvánított épület
		georeferált nem beépített épület
		megszüntet épület
		terasz, kőpéc
		tetőzet beépítés, támfal
		nyílászár, átrium
		útdiszpozíció, járdaszegélyek
		viszítócsatl
		szintvonal 2,5 méterenként
		alaptérkép egyéb elemei
		terasz, utcajel, házszám, feliratozás

[illegible][illegible][illegible][illegible]