

15325-14/2023

6. melléklet

Zsebe Albert

Feladó: Janikné Szabó Annamária
Küldve: hétfő 2023. október 2 10:38
Címzett: Zsebe Albert
Tárgy: RE: Türk Frigyes utca 1737/2 hrsz vételi szándék

Szia!

Az ingatlan teljes egészére a levelünkben leírtak vonatkoznak, így az a teljes ingatlan értékesítése esetén alapul vehető.

Üdv. Annamari

JANIKNÉ SZABÓ ANNAMÁRIA

VÁROSRENDEZÉSI ÜGYINTÉZŐ



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERI

HIVATALA

VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA - FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

TELEFON: +36 36 523 700 / 830 mellék

FAX: +36 36 523 786

JANIKNE.ANNAMARIA@PH.EGER.HU

WWW.EGER.HU

From: Zsebe Albert <Zsebe.Albert@ph.eger.hu>

Sent: Monday, October 2, 2023 10:05 AM

To: Janikné Szabó Annamária <Janikne.Annamaria@ph.eger.hu>

Subject: Türk Frigyes utca 1737/2 hrsz vételi szándék

15325-13/2023

Kedves Annamari!

A mellékelt állásfoglalás szerint nem kifogásoljátok a Türk Frigyes utcai 1737/2 hrsz-ú közterületből 454 m² térmértékű ingatlanrész értékesítését. Közben felmerült, hogy az értékecslésben szereplő érték függvényében a kérelmező megvásárolná az 1737/2 hrsz-ú ingatlan teljes egészét 908 m²-t. Az állásfoglalásban leírtakat az egész területre vonatkozóan fenntartjátok?

Köszönettel,

ZSEBE ALBERT

VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYINTÉZŐ



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERI

HIVATALA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

TELEFON: +36 36 521 903

ZSEBE.ALBERT@PH.EGER.HU

WWW.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: 1150 – 44/2023.

Tárgy: Állásfoglalás Eger, Türk Frigyes u.
1737/2 hrsz. értékesítése

Hiv.szám és üi.: 15325-4/2023. Zsebe Albert

Ügyintéző: Janikné Szabó Annamária

Melléklet: hatályos szabályzási terv kivonata

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA
JUHÁSZ ÉVA
irodavezető

Helyben

TISZTELT IRODAVEZETŐ ASSZONY!

Szakmai véleményem kérte Krizsai József (3300 Eger, Félhold u. 1.) kérelme kapcsán, mely szerint az önkormányzati tulajdonú 1737/2 hrsz-ú kivett közterület 454 m² térmértékű (jelenleg általa bérelt) részterületének megvásárlását kezdeményezte mezőgazdasági hasznosítás céljából.

Az érintett területre Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Cifra hóstya - Tetemvár városrészek Szabályozási terve érvényes, melynek kivonatát levelem mellékleteként csatolva megküldöm. A 1737/2 hrsz-ú ingatlant a hatályos szabályozási terv az „Mk2-bk” jelű „borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági terület” övezetébe sorolja. A borvidéken kívüli kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló mezőgazdasági terület. A 1737/2 hrsz-ú ingatlan beépíthetősége 0%. Az ingatlan teljes területe „szerkezeti jelentőségű zöldfelület”-be tartozik. A szerkezeti jelentőségű zöldfelületek a település szempontjából kiemelt jelentőséggel bíró, települési szinten összefüggő zöldfelületi rendszert alkotó, egyes a szabályozási terven jelölt zöldfelületek. Az ingatlanon a terep állékonyságát eredményező támfal megerősítésen és kerítésépítésen kívül egyéb építési tevékenység nem végezhető, területén parkoló, vagy belső burkolt útfelület nem alakítható ki. Az övezetre vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzat nem határozza meg a legkisebb kialakítható területet, így a kérelemhez szükséges telekosztásnak a szabályzatban foglalt akadálya nincs.

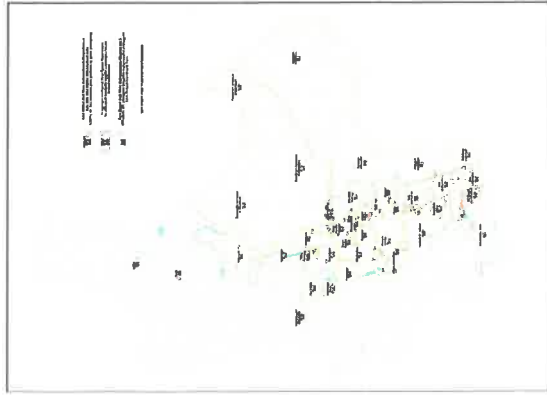
Fentiek alapján a kérelmezett mezőgazdasági hasznosítás céljából történő telekértékesítést nem kifogásolom.






























































Eger, 2023. augusztus 14.




























Tisztelettel,
































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	tervezett		megnevezés közvetített telehlátár / szahálvázlati vonal
			irányadó szabályozási vonal
			szabályozási szűkítettség
			épitési övezet, övezet határa
			épitési övezet, övezet jele
B.2.1.		SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
B.2.2.		ÉRTÉKES TELEPÉNYEK VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
megjelölés	tervezett		javasolt telehlátár
			közelítő megjelölési jel
			javasolt megjelölési jel
			épitési hely
			épitési sív
			korláti épitési helyek elhelyezkedése szolgáló terület
			biotechnológiai épitési helyek sávja
			épitési vonal
			meghatározott zöldterület / lakóterület zöldterület
			nem beépítendő telkes, háromszögű területtel határos lakóterület
			nem beépítendő telkes
			szekszterrel jelölt terület
			közelítendő elár megjelölési terület, terület be nem építendő rész
			korláti épitési kötelezettség
			épitési, épitésnyel és kötelezettség elhelyezkedése, korlátozás
			épitési, épitésnyel elhelyezkedése csak ideiglenesen igénybe vehető terület
B.2.3.		EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
megjelölés	tervezett		megnevezés
			gyalogút
			kereképjút
			javasolt belterület-látár
			kötelező fásítás
			kvilfandó kézmű, kézművesház
			szélesített gépjármű parkoló
			parkolóház, megálló
			terület vagy objektum felhívása állatvilágban, állatvilágban, állatvilágban
			kereképjút - gyalogút lúd
			közmű lúd
			közmű, szanitéli vasúti kereképjút
			átjáró, átjáró
			berendezés

C.1.1.		VÉDELME, KORLATOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
C.1.2.		ÖRÖKSÉGVÉDELME
C.1.2.1.	tervezett	ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ERTEKSVÉDELME magyarországi
		műemléki védelem alatt álló művi érték
		műemlék telke
		műemléki környezeti háttér
		műemléki jelentőségű terület háttér
		régészeti lelőhely
C.1.2.2.		HELYI MŰVI ÉRTÉKSVÉDELME
	tervezett	magyarországi
		H1/H2 helyi védelem alatt álló építési érték / helyi védelemre javasolt építési érték
		helyi védelem alatt álló területi háttér
		helyi védelemre javasolt területi háttér
		helyi védelemre javasolt (átmeneti) kertbirtok
C.1.3.		TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME
C.1.3.1.	tervezett	NEMZETKÖZI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME
		magyarországi
		Natura 2000 terület (SCD) kiemelt jelentőségű természetvédelmi terület
		Natura 2000 terület (SPA) különleges madárterületi terület
C.1.3.2.	tervezett	ORSZÁGOS ÉS TENSÉGI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME
		magyarországi
		országos jelentőségű természetvédelmi terület
		országos biológiai halász - természet
		országos biológiai halász - ökológiai folyóvíz terület
		országos biológiai halász - pufferterület
		műemléki szempontból kiemelten kezelendő terület
		országos védelem alatt álló fa / országos védelemre javasolt fa
		forrás
C.1.3.3.	tervezett	HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME
		magyarországi
		helyi jelentőségű természetvédelmi terület
		hátter / védettségre javasolt területi háttér
		helyi védelem alatt álló fa / helyi védelemre javasolt fa
		helyi védelem alatt álló fa
		helyi védelemre javasolt fa
		helyi védelemre javasolt fa
		helyi védelemre javasolt fa
		helyi védelemre javasolt fa
		helyi védelem alatt álló terület
		helyi védelemre javasolt terület

C.1.1.	VÉDELLEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG	
C.1.1.4.	EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
megj.1	tervezet	megnevezés
-0Y-		gőgolyós hárta
		feladai vizek, parmeniti sívja
		átroueti záporokozó
		vízadza A hidrogológiai védődona
		vízadza B hidrogológiai védődona
		hidrogológiai védőberezet belső hárta
		hidrogológiai védőberezet külső hárta
		Hévíz hidrogológiai A védőberezet hárta
		Hévíz hidrogológiai B védőberezet hárta
		Védőterület, védőbérta, védőár hárta
		Kiemeltan átroueti feladai dani vízadzagvédő terület
		Kiemeltanvédő terület
		szárhidogen kutaadna és védőbérta
		monitordug kút és védőbérta
		arctai kút és védőbérta
		Csúszárvédelmi ellátásnak feltételével kiegészítő terület
C.1.3.	KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI	
C.1.3.1.	KÖZMŰ VEZETÉKEK KORLÁTOZÁSAI	
megj.6	tervezet	megnevezés
20KV		20 KV-os vezeték
35KV		35 KV-os vezeték
		villamos legfeljebb (KÖF - 22kV)
		elektromos légvezeték
		szennyvízcsatorna földszintes szennyvezeték
		szennyvízcsatorna földszintes szennyvezeték
		közvetlen áramterület
		közvetlen áramterületi telekár
		érintési terület belüli közvetlen védőár
C.1.3.2.	KÖZMŰ MŰTÁRGYAK KORLÁTOZÁSAI	
megj.6	tervezet	megnevezés
		vízátvezető
		vízvezetői fókusz
		szennyvízcsatorna
		szennyvízvezető
		villamosenergiai transzformátor állomás
		gázvezető állomás
		gázvezető állomás
		telekvezetői antenna

C.1.1.	VÍDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG	
C.1.6.	EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
megj.: 	tervezett: 	megnevezés: tervezési szabályozás határai / módosításai érintett terület határa előzettségi joggal területi terület határa  építési tilalom területre  építési korlátozás területének határa  közterület alakítási terv (KAT) készrendő
D.1.1.	EGYEB TÁJÉKOZTATÓ FELÜLETI JELELÉSEK	
D.1.2.	ÖVEZETI BESOROLÁSOK, KÖZLEKEDÉSI FELJELTETEK	
megj.: 	tervezett: 	megnevezés: KÖK - vasút területre  KÖu-1 - országos fő- és mellékút  KÖu-2 - települési főút  KÖu-3 - gyűjtőút  KÖu-4 - kiszolgáló út  KÖu-5 - vegres használatú út  KÖu-7 - parkoló, autóbussz pályaudvar  megajut  közlekedési célú zöldterület  közpark, közkert, zöldfelület  beépítésre szánt terület zöldfelületi övezete  erdőterület  V  vízfolyás, vízgazdálkodási terület
D.1.3.	EGYEB TÁJÉKOZTATÓ JELELÉSEK	
megj.: 	tervezett: 	megnevezés: tűzforgatható lakóterület vízvesztéskor területfejlesztési program igényű terület onkultúra, vízvesztés és vízvesztéskor tanulási terület páratér, művelési bányatelek határa műt. árok, vízfolyás, csapadékvíz levezető árok  vízfolyás zártvezetékbe tervezve  területi vízvezeték  Iszapolon megálló  bányatelek  kültúr, művelési  kültúr és látványterület  közterület, föld és építkezés

A.1.1.	ALAPTÖRTEPPI ELEMSEK
megjelenés	megjegyzés
.....	közigazgatási terület, határa
.....	belterület határa
.....	telektárs
.....	nüvelési ág határ
.....	nyilvánított épület / gyepterület, ártom terület épület
.....	megszüntet épület
.....	terasz, lepcső
.....	tároló fedés, tároló
.....	nyílászár, ábrerész
.....	átbútorítás, járatvezetők
.....	vasútvonal
.....	szintirány 2,5 méterenként
.....	alaprész, egyéb elemek (térz, utca, járat, feljáró, feljáró)

		autó kút és vedélyvédelmi számlázóvezeték elcsatlakoztatásának feltételével börnyűjelű áramot
C.1.5.	KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI	
C.1.5.1.	KÖZMŰ VIZETÉKEK KORLÁTOZÁSAI	
	melegvíz	melegvíz
	20kW	20 kW-os vezeték
	35kW	35 kW-os vezeték
	22kV	villamos legfeljebb (KOP – 22kV)
		elektromos légvezeték
		magnyomást igénylő szállítóvezeték
		nagy-köznyomású földgáz gerincvezeték vezeték
		köznyomást igénylő terület
		köznyomást igénylő telekhatár
		érfűtés telken belüli köznyom. vezetékek
C.1.5.2.	KÖZMŰ MŰTÁRGYAK KORLÁTOZÁSAI	
	melegvíz	melegvíz
	10kW	vízmelegítő
	10kW	víznyomást igénylő
	10kW	szerelvényáramlás
	10kW	szerelvényvezeték
	10kW	villamosenergia transzformátor állomás
	10kW	gázvezeték állomás
	10kW	gázvezeték állomás
	10kW	telekhatár

[illegible]