

**EGER**MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI  
HIVATALAVÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA  
FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT  
3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 733  
FOEPITESZ@PH.EGER.HUIkt.szám: 826 – 20/2024.Tárgy: Állásfoglalás ingatlan értékesítéséhez  
Telepi utca – 149/4 és 149/3 hrsz.Hiv. szám: 24 811 – 3/2023. Sikéné Egedi TímeaÜgyintéző: Szajlai OlimpiaVAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA  
JUHÁSZ ÉVA  
irodavezetőHelyben**TISZTELT IRODAVEZETŐ ASSZONY!**

A Főépítész Csoporthoz intézett levelében az Eger, Telepi utca 149/4 és 149/3 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú „kivett beépítetlen terület” besorolású ingatlanokkal kapcsolatban keresett meg. Az ingatlanokra vételi szándék érkezett **Kamocsár Péter** (Málna és Kamó Kft. – 3300 Eger, Handagy utca 1. alagsor 4.) részéről. A kérelemmel kapcsolatban a 150 – 61/2023. iktatószámú levelemben állásfoglalást adtam ki:

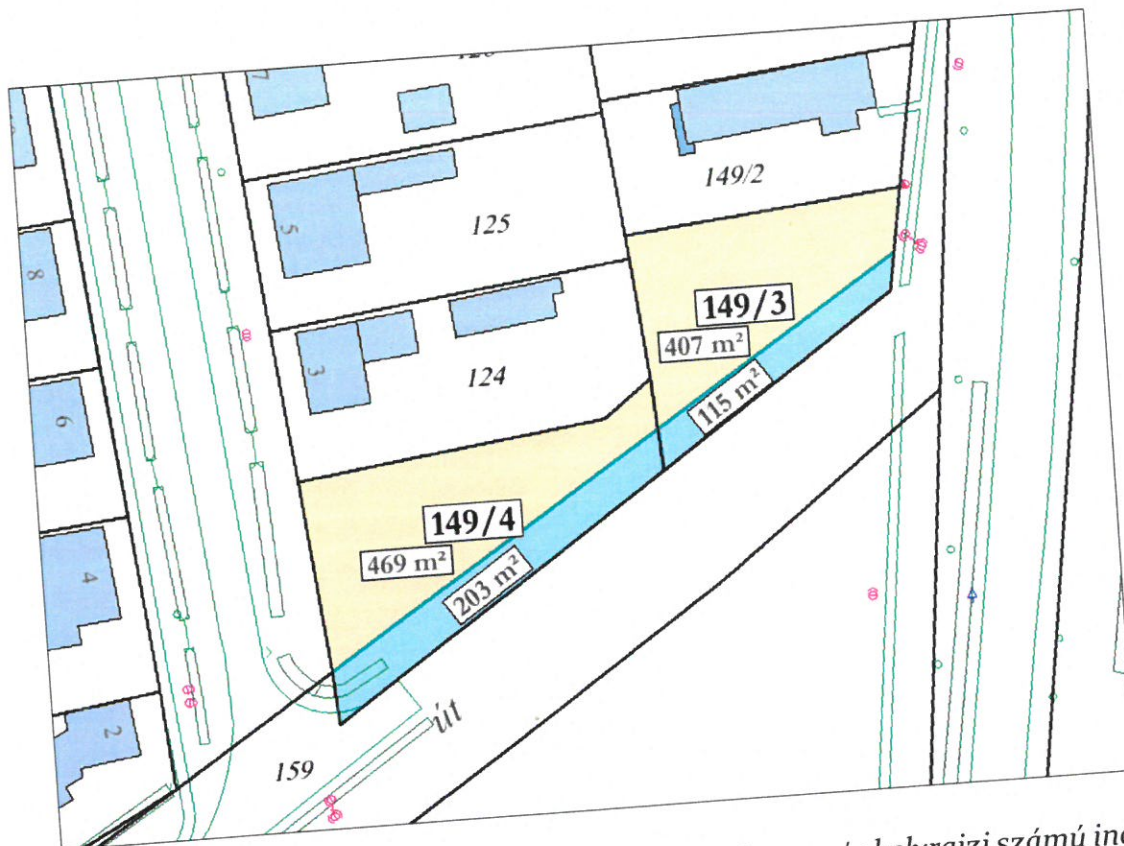
„A területre Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendelete, és annak mellékletét képező **Felnémet** városrészre vonatkozó Szabályozási Terve érvényes. A hatályos szabályozási terv mindkét ingatlant az **Lke/O-30-5,0-700** övezetbe sorolja, azaz **kertvárosi lakóterületek** építési övezetébe.

A hatályos szabályozási terv nem jelöl ki közfunkciót az adott területen, nincs tudomásunk arról, hogy az ingatlanokat az Önkormányzat egyéb célra hasznosítani kívánja. A szabályozási terv előírásai alapján **az ingatlanok értékesítése lehetséges.**

Az ingatlanokkal kapcsolatos egyéb észrevétel, mely az értékesítést befolyásolhatja:

A 149/4 helyrajzi számú ingatlan 672 m<sup>2</sup> nagyságú. A 149/3 helyrajzi számú ingatlan 522 m<sup>2</sup> nagyságú. Az ingatlanok déli vége több közművel érintett, valamint egy csapadékvíz elvezető árok is húzódik a területen. A közművek kiváltását Kérelmező vállalja. A csapadékvíz elvezető nyílt árok, valamint a meglévő útpálya korrekcióját szintén vállalja a Kérelmező a benyújtott kérelem alapján. Ezen munkálatok részletei egy településrendezési szerződés keretében rögzíthetők. Szükségesnek tartjuk az értékesítést megelőzően ezen munkálatok teljeskörű terveztetését, és a tervek szerinti költségbecslését, mely alapja lehet a településrendezési szerződésnek. Mindaddig, amíg ezen **részletek nem tisztázottak az értékesítés nem támogatható.**

Annak ellenére, hogy a szabályozási terv lehetőséget biztosít mindkét ingatlan teljes értékesítésére célszerűnek tartanak a közművel érintett területek önkormányzati tulajdonban tartását a mellékelt rajz alapján.



A közművekkel érintett sávok miatti telekmegosztás után a 149/4 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó része 469 m<sup>2</sup>, míg a 149/3 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó része 407 m<sup>2</sup> lesz. Felhívom szíves figyelmét, hogy az övezetben meghatározott legkisebb kialakítható teleknagyság 700 m<sup>2</sup>, így a két telek összevonására is szükség lesz, hogy megfeleljen az előírásoknak.”

A kérelemmel kapcsolatban 2024. február 16-án helyszíni szemlét tartottunk a Hivatal szakirodáinak együttműködésével. A helyszíni bejárás során megállapítható volt, hogy az értékesítés akadályaként jelentkező közműkiváltás, valamint csapadékvízvezető árok áthelyezése kivitelezhető a környezetre gyakorolt negatív hatás nélkül.

A 149/3 és a 149/4 helyrajzi számú ingatlanok értékesítését támogatom az alábbi feltételek teljesítése mellett:

- Az út megterveztetése és kivitelezése a Telepi út és a Bervai út közötti szakaszon Kérelmező költségén.
- Az úttest mindkét oldalán nyílt csapadékvízvezető árok létesítése szükséges, melyet az útterven szükséges bemutatni.
- Az értékesítéssel érintett ingatlanon található közművek kiváltásáról Vevő gondoskodik.
- Az új árkot és utat a meglévő növényzet figyelembevételével szükséges megterveztetni, majd a kivitelezés során a meglévő fásszerű növényekre különös gondot fordítani azok megtartása érdekében.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Eger, 2024. március 6.

Tisztelettel,



**KACSÓ JÁNOS**  
Eger MJV Főépítésze