

**EGER**MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI  
HIVATALA

VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 733  
FOEPITESZ@PH.EGER.HUIkt.szám: 1 150 – 61/2023.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 Főépítési 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 az alábbi állásfoglalást adom.

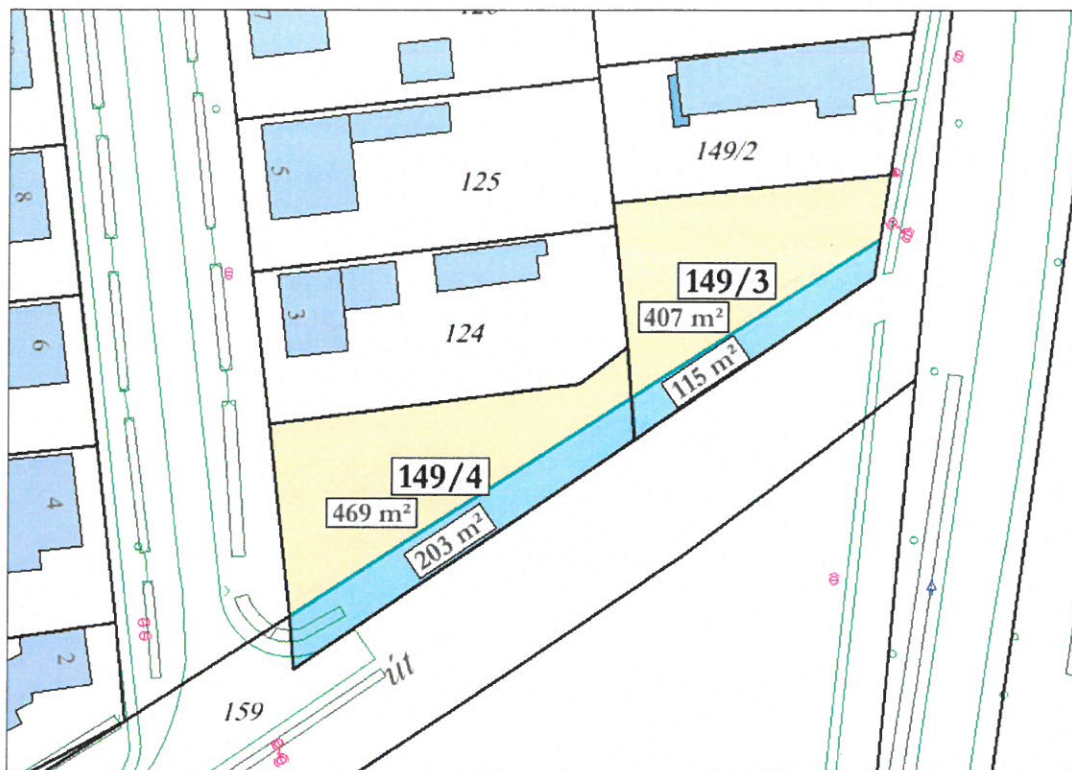
A területre Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Eger Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelete, és annak mellékletét képező **Felnémet** városrészre vonatkozó Szabályozási Terve érvényes. A hatályos szabályozási terv mindkét ingatlant az **Lke/O-30-5,0-700**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

Mellékelten küldöm Önnek a hatályos szabályozási terv kivágatát a megjelölt ingatlanokra vonatkozóan. Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

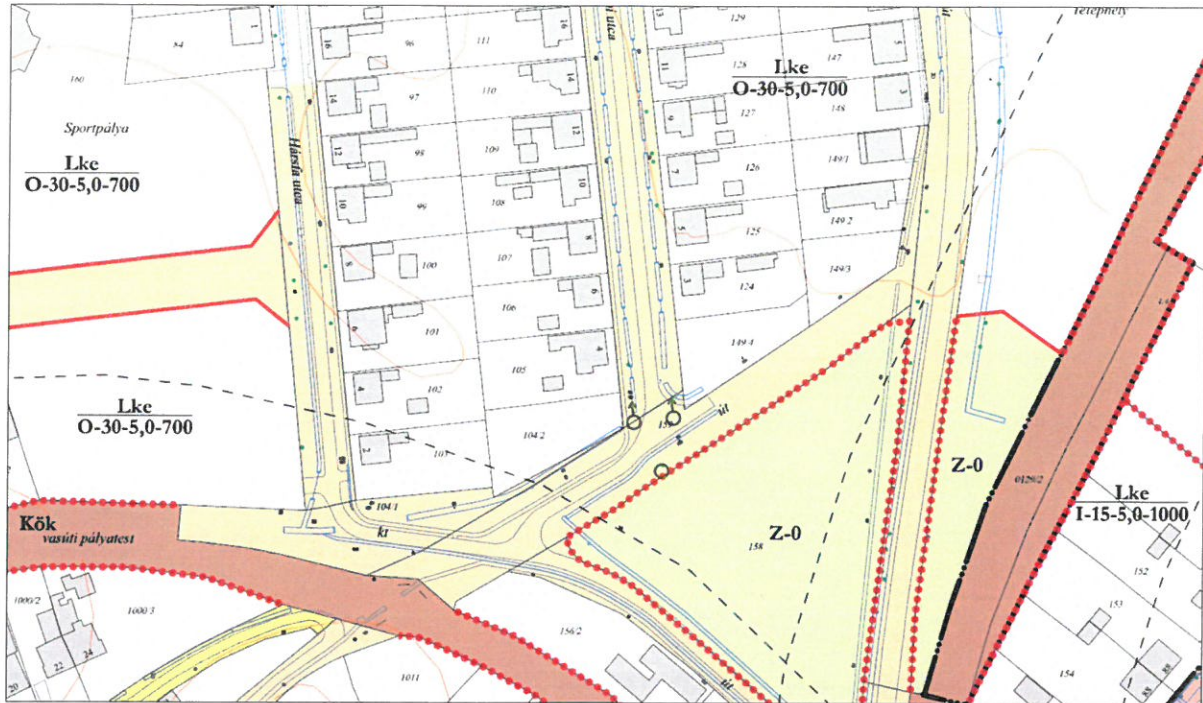
Eger, 2023. december 7.

Tisztelettel,

  
**KACSÓ JÁNOS**  
Eger MJV Polgármestere



# KIVÁGAT A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVBŐL



B.1.1.		SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
megelevő	tervezett	megnevezés
		körterületi telekhatár / szabályozási vonal
		irányadó szabályozási vonal
		szabályozási szélesség
		építési övezet, övezet határa
		építési övezet, övezet jele
B.2.1.		SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
B.2.2.		ÉPÍTÉSI TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
megelevő	tervezett	megnevezés
		javasolt telekhatár
		kötelező megszüntetőjel
		javasolt megszüntetőjel
		építési hely
		építési sáv
		kerti építmények elhelyezésére szolgáló terület
		bortecnológiai építmények sávja
		építési vonal
		megtartandó zöldfelület / kialakítandó zöldfelület
		nem beépíthető telekterület, 3 szintű zoldsáv kialakítandó
		szervezeti jelentőségű zöldfelület
		közhasználat előtt megnyitott teleksáv, telek be nem építhető része
		kerítés építési kötelezettség

D.1.1.		EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ FELÜLET JELÖLÉSEK
D.1.2.		ÖVEZETI BESOROLÁSOK, KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEK
megelevő	tervezett	megnevezés
		KÖk - vasúti terület
		KÖu-1 - országos fő- és mellékút
		KÖu-2 - települési főút
		KÖu-3 - gyorsút
		KÖu-4 - kiszolgáló út
		KÖu-5 - vegyes használatú út
		KÖu-6 - díszter, rendezvényter
		KÖu-7 - parkok, autóbusz pályaudvar
		magánút
		közlekedési célú zöldterület
		közpark, közkert, zöldfelület
		beépítésre szánt terület zöldfelületi övezete
		erdőterület
		V - vízfolyás, vízgazdálkodási terület

