

Címzett:

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítési Iroda

Bolyki János György Eger MJV hatályos településrendezési eszközeinek módosítását szeretné kezdeményezni a Bolyki Pincészet és Szőlőbirtok területére és közvetlen környezetére vonatkozóan. A kezdeményezés oka, hogy a tervezési területen kialakult állapot és a hatályos tervek szerinti állapot jelenleg nincsenek összhangban.

A tervezési terület alatt a 0634/18, 0634/19, 0636/1, 0639, 0640/14, 0640/19, 0640/20, 0640/21, 28019 helyrajzi számú ingatlanok területét, illetve csatlakozó szakaszait értjük, a mellékelt tervezési összefoglalóban szereplő ábrák szerint.


A tervezés célja a kialakult állapot és a hatályos tervek közti összhang megteremtése, mely a hatályos Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Szabályozási terv módosítását igényli.

Az alábbiakban részletezzük a valós kialakult állapot és a hatályos szabályozási terven ábrázolt tartalom közti eltéréseket, melyek kapcsán a szabályozási terv módosítása javasolt:

- A 0640/19 helyrajzi számú ingatlanon álló üzemi és irodaépület több ponton „kilóg” a földhivatali állomány szerinti telekhatárból, illetve a szabályozási terven felrajzolt tervezett szabályozási vonalból és az építési helyből;
- A főépülettől keletre fekvő rendezvényház helyzete is vizsgálatot érdemel a közterület felőli szakaszon;
- A szabályozási terven feltüntetett övezeti határvonalak nem mindenhol követik a megvalósult/kialakult állapot szerinti határokat az alábbi területeken:
 - o Egyrészt a 0640/20 helyrajzi számú út új nyomvonalon történő kiszabályozását tartalmazza a hatályos terv, de a ma már meglévő burkolat nem a terv szerinti helyen valósult meg, mely helyzet rendezése indokolt;
 - o Másrészt a 0645 helyrajzi számú telek és 0640/19 helyrajzi számú telek határán húzódó övezethatár, csak alaptérképileg helyes, mivel a valóságban a 0645 helyrajzi számú ingatlan sarkán több méter magas sziklafal menti letörés található. A kialakult állapot szerinti használat is ehhez igazodik, vagyis a 0645 helyrajzi számú telek érintett sarka valójában a sziklafal alatti területekhez kapcsolódik szervesen;
- 23411/1 helyrajzi számú útnak a 23411/2 helyrajzi számú út felé kialakult nyúlványa a hatályos szabályozási terv szerint a K-Mű területhez szabályozott. Ez a szabályozás azonban a valós állapot szerint megvalósíthatatlannak tűnik, mivel a K-Mű terület szélén egy sok méter magas sziklafal választja el a K-Mű területet az érintett útterülettől. Az útterület útként megtartása, ha nem is indokolt, területét a szintén szomszédos, vele azonos szintmagasságban lévő Mk1 jelű területhez javasolt csatolni.

A bemutatott módosítási szándékunk megerősítésére és alátámasztására nyilatkozunk továbbá, hogy vállaljuk a módosítási eljárás során felmerülő költségeket.

Kelt: Eger, 2022. május 10.


Bolyki János György
3300 Eger, Hevesy S. u. 8.
Adószám: 48120034-2-30
Bankk.: 62800307-18141212
Nyilv.szám: 2986896
Eng.szám: HU 41297804001
Tel.: +36-70-603-9474