

A szabálytalan ráépítés által elfoglalt terület térmértékének, és az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok érintettségének pontos meghatározásához földmérő által készített felmérés szükséges. Közműérintettség tisztázandó.

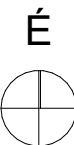
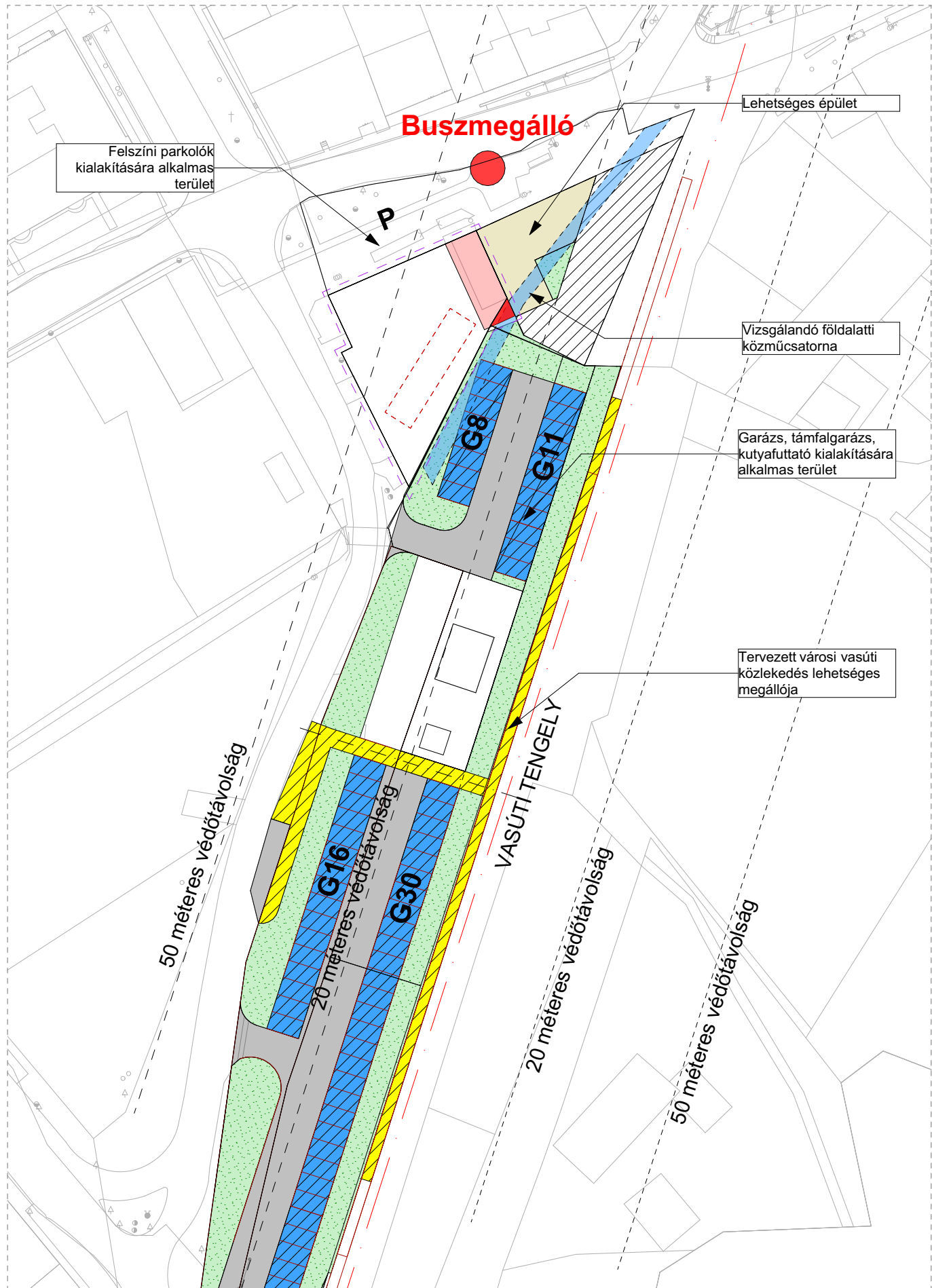
"A Verzió" szerinti területrendezés - szabályossá tétel:

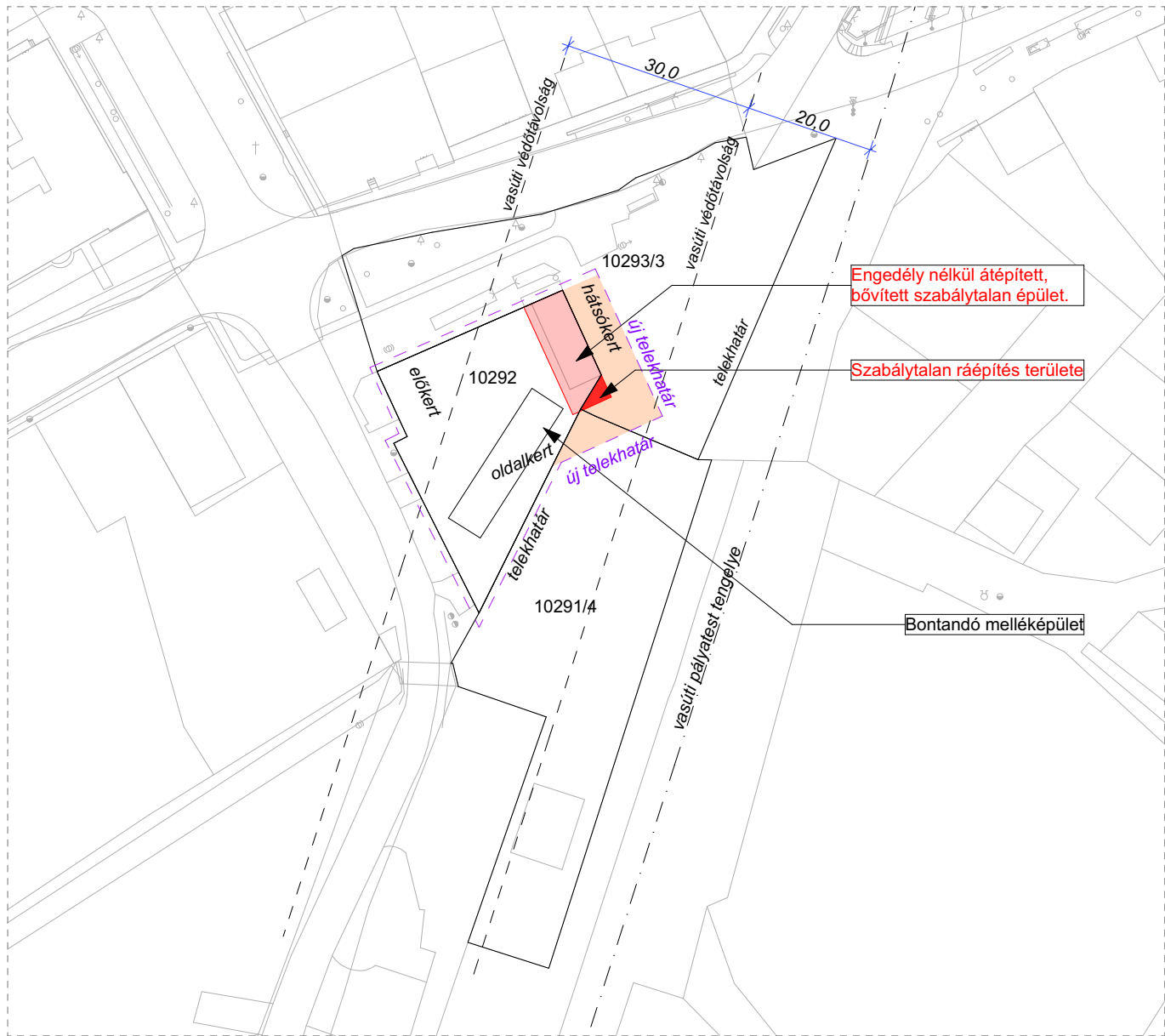
Zártosrú beépítési mód alakítandó ki, melyhez kizárólag a szabálytalan ráépítéssel elfoglalt terület kerül értékesítésre. Az észak-keleti homlokzaton létesített homlokzati nyílások, erkélyek megszüntetendők. Tűzfalas kialakításúra átépítendő a közös telekhatáron. Egyedi építési hely kijelölése szükséges szabályozási termódosítás keretében.

Visszamaradó tömb hasznosításának lehetőségei:

A vasúti tengelytől mért 20-50méter védőtávolságon belül lakó-, üdülő-, egészségügyi-, szociális-, oktatási-, kulturális-, egyházi-, szálláshely-szolgáltató épületek, építmények a zajterhelési határértékek figyelembe vételével és a MÁV hozzájárulásával helyezhetők el. A 20m-es védőtávolságon túl egy cca. 300 m2 bruttó földszinti alapterületű épület elhelyezhető, fenti korlátozások figyelembevételével. A további területeken felszíni parkoló, garázs, támfalgarázs, kutyaftuttató alakítható ki.

TÖMBHASZNOSÍTÁS LEHETSÉGES ALTERNATÍVÁJA





A szabálytalan ráépítés által elfoglalt terület térmértékének, és az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok érintettségének pontos meghatározásához földmérő által készített felmérés szükséges. Közműérintettség tisztázandó.

"B Verzió" szerinti területrendezés - szabályossá tétel

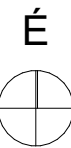
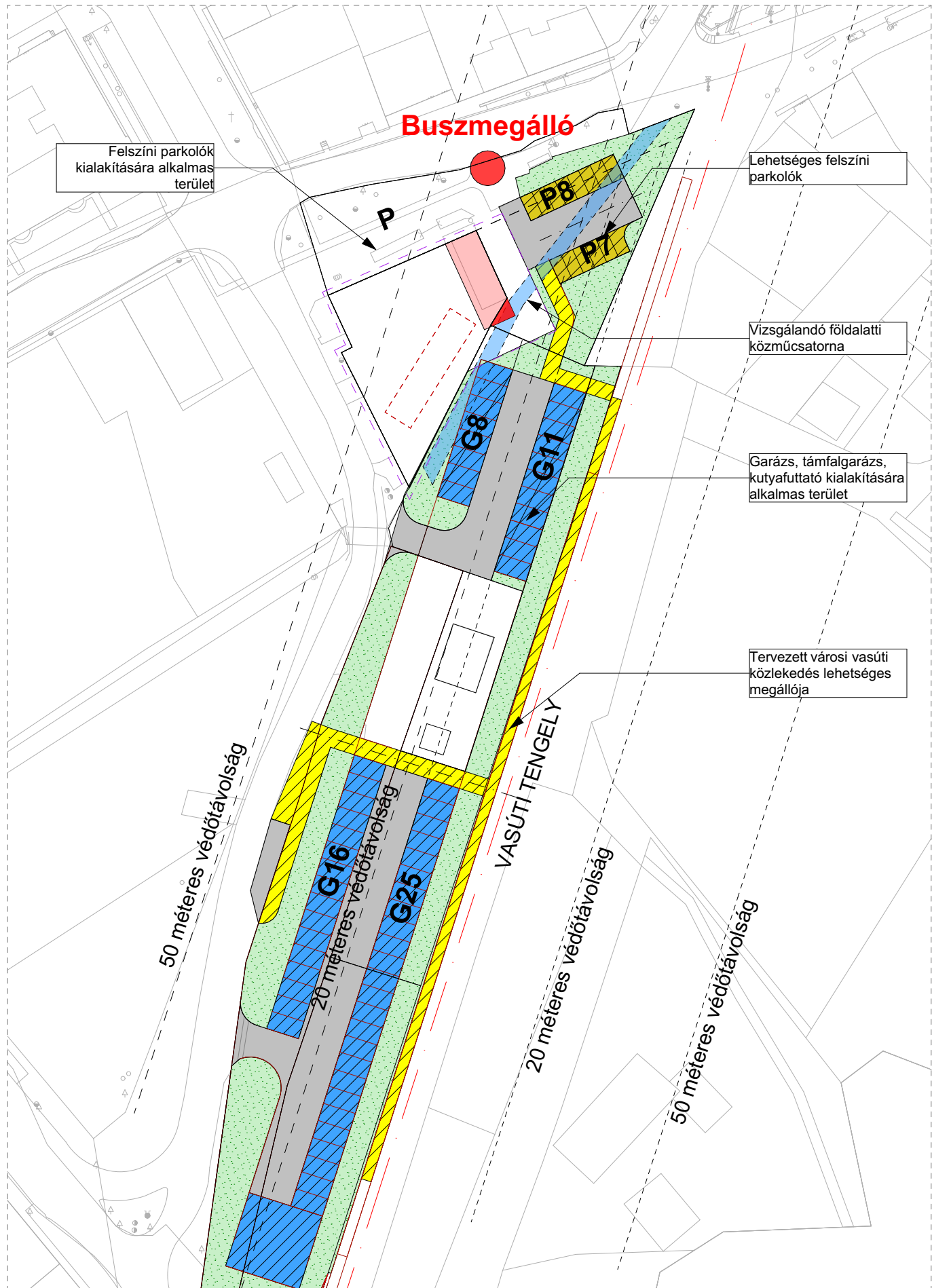
Oldalhatáron álló beépítési mód alakítandó ki, melyhez a szabálytalan ráépítéssel elfoglalt terület, továbbá oldal-, és hátsókert biztosításához szükséges további területek kerülnek értékesítésre. Egyedi építési hely kijelölése szükséges szabályozási termódosítás keretében.

Visszamaradó tömb hasznosításának lehetőségei:

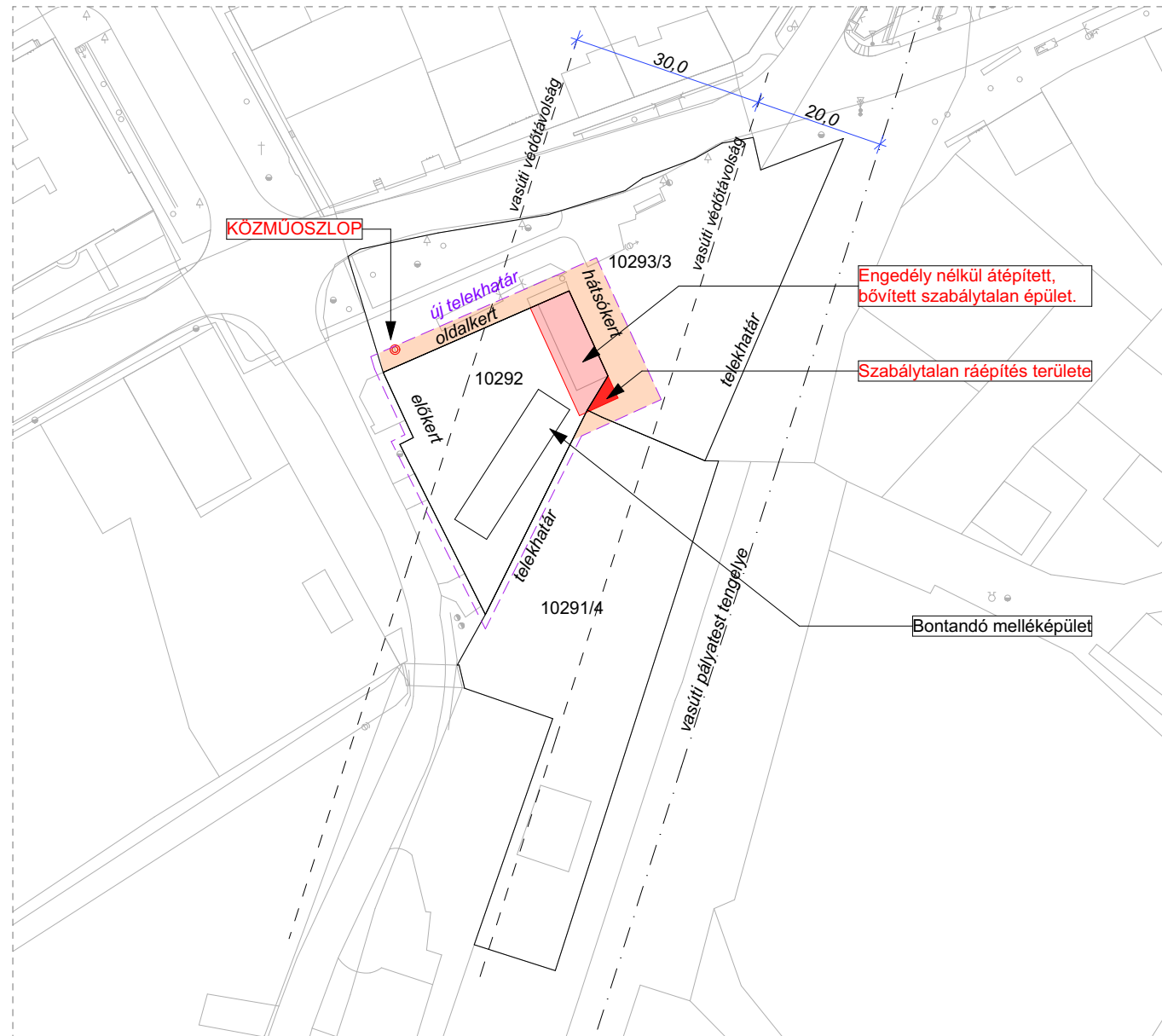
A vasúti tengelytől mért 20-50méter védőtávolságon belül lakó-, üdülő-, egészségügyi-, szociális-, oktatási-, kulturális-, egyházi-, szálláshely-szolgáltató épületek, építmények a zajterhelési határértékek figyelembe vételével és a MÁV hozzájárulásával helyezhetők el. A hátsókert területigénye miatt a 20-50m közötti védőtávolságon belüli terület mértéke lecsökken, a visszamaradó területen főként felszíni parkolók létesíthetők.

A további területeken felszíni parkoló, garázs, támfalgarázs, kutya futtató alakítható ki.

TÖMBHASZNOSÍTÁS LEHETSÉGES ALTERNATÍVÁJA







A szabálytalan ráépítés által elfoglalt terület térmértékének, és az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok érintettségének pontos meghatározásához földmérő által készített felmérés szükséges. Közműérintettség tisztázandó.

#### "C Verzió" szerinti területrendezés - szabályossá tétel

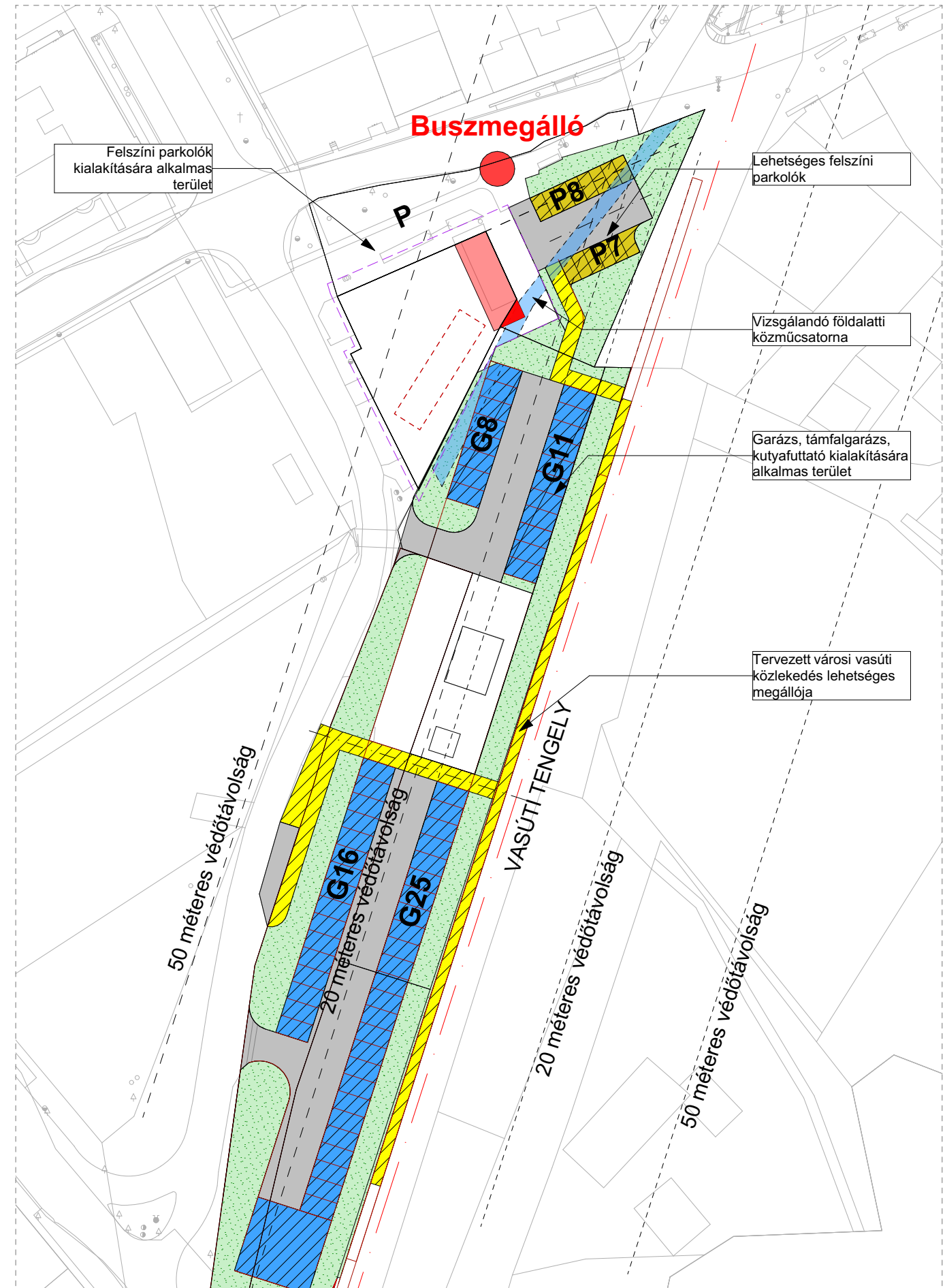
Szabadonálló beépítési mód alakítandó ki, melyhez a szabálytalan ráépítéssel elfoglalt terület, továbbá oldalkertek, és hátsókert biztosításához szükséges további területek kerülnek értékesítésre. Az északi irányban (az Ostorosi út felé) a terület bővítése nehézkes közműérintettség miatt. Egyedi építési hely kijelölése szükséges szabályozási termódosítás keretében.

#### Visszamaradó tömb hasznosításának lehetőségei:

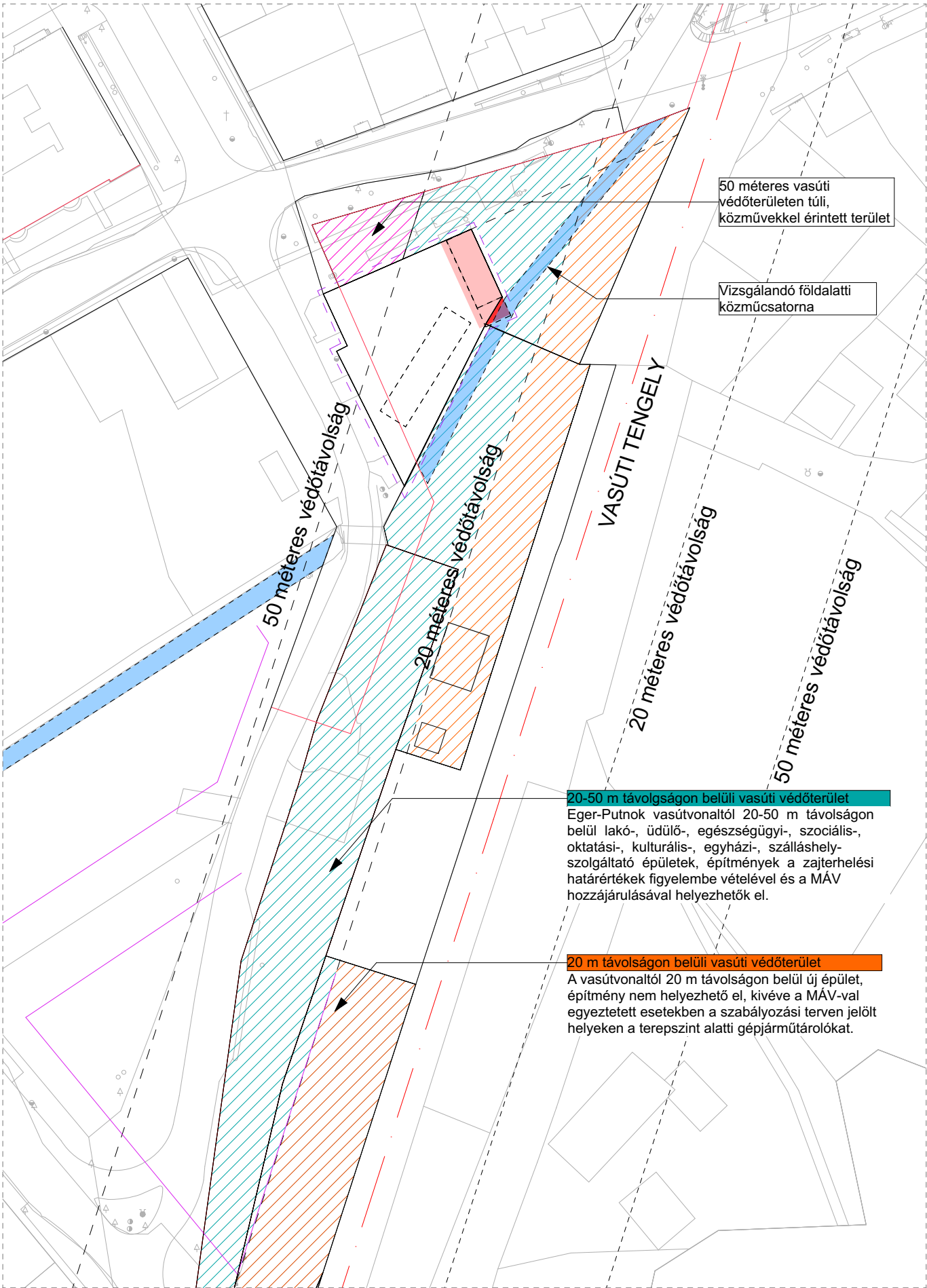
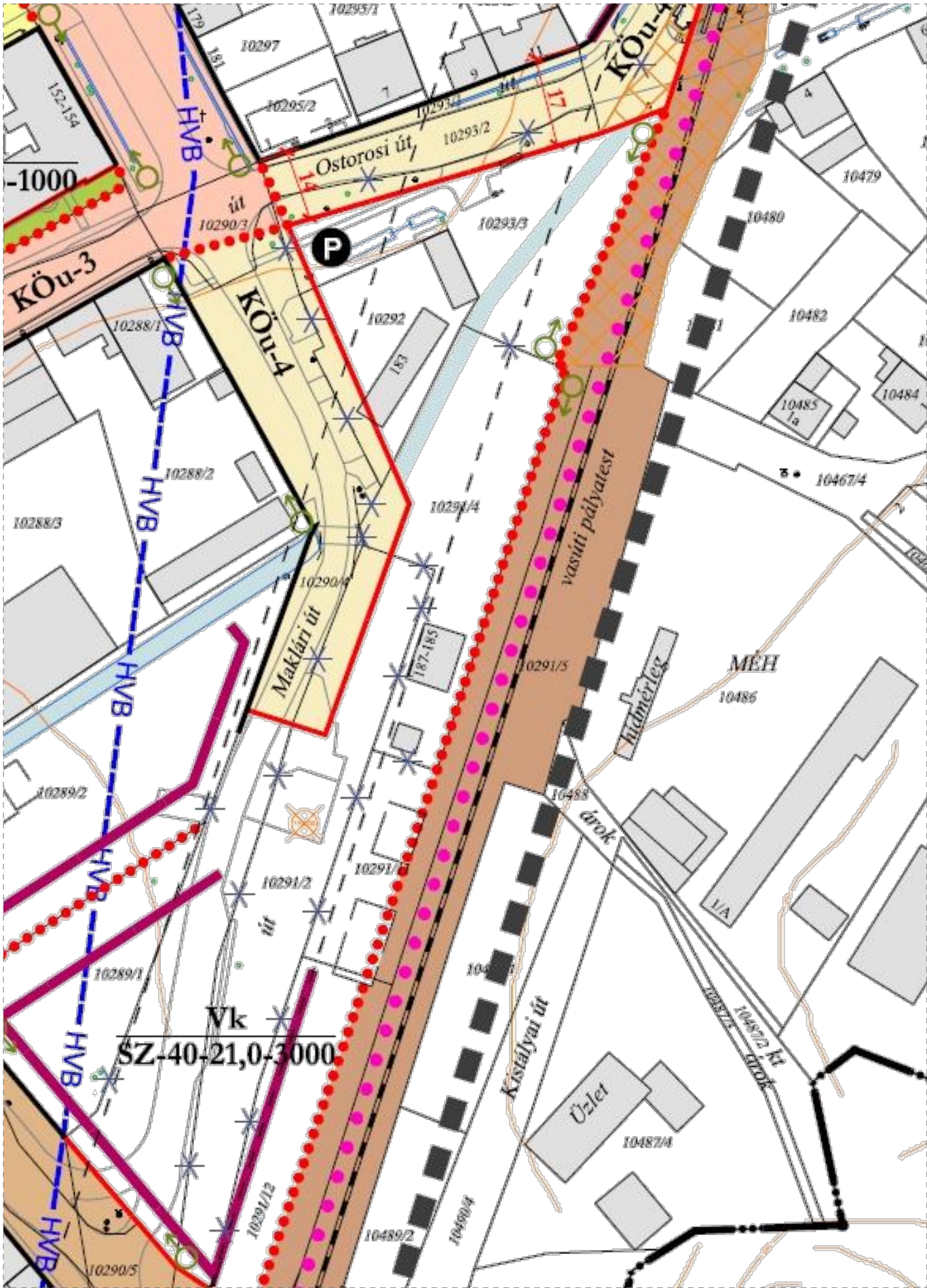
A vasúti tengelytől mért 20-50méter védőtávolságon belül lakó-, üdülő-, egészségügyi-, szociális-, oktatási-, kulturális-, egyházi-, szálláshely-szolgáltató épületek, építmények a zajterhelési határértékek figyelembe vételével és a MÁV hozzájárulásával helyezhetők el. A hátsókert területigénye miatt a 20-50m közötti védőtávolságon belüli terület mértéke lecsökken, a visszamaradó területen főként felszíni parkolók létesíthetők.

A további területeken felszíni parkoló, garázs, támfalgarázs, kutya futtató alakítható ki.

#### TÖMBHASZNOSÍTÁS LEHETSÉGES ALTERNATÍVÁJA



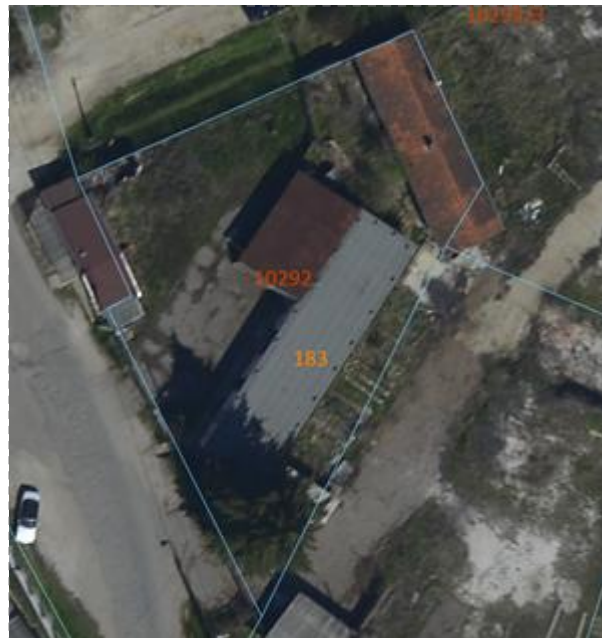




**20-50 m távolságon belüli vasúti védőterület**  
Eger-Putnok vasútvonaltól 20-50 m távolságon belül lakó-, üdülő-, egészségügyi-, szociális-, oktatási-, kulturális-, egyházi-, szálláshely-szolgáltató épületek, építmények a zajterhelési határértékek figyelembe vételével és a MÁV hozzájárulásával helyezhetők el.

**20 m távolságon belüli vasúti védőterület**  
A vasútvonaltól 20 m távolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, kivéve a MÁV-val egyeztetett esetekben a szabályozási terven jelölt helyeken a terepszint alatti gépjárműtárolókat.





2013-as ortofotó

A telken álló épület átépítését megelőző állapot.



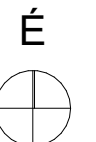
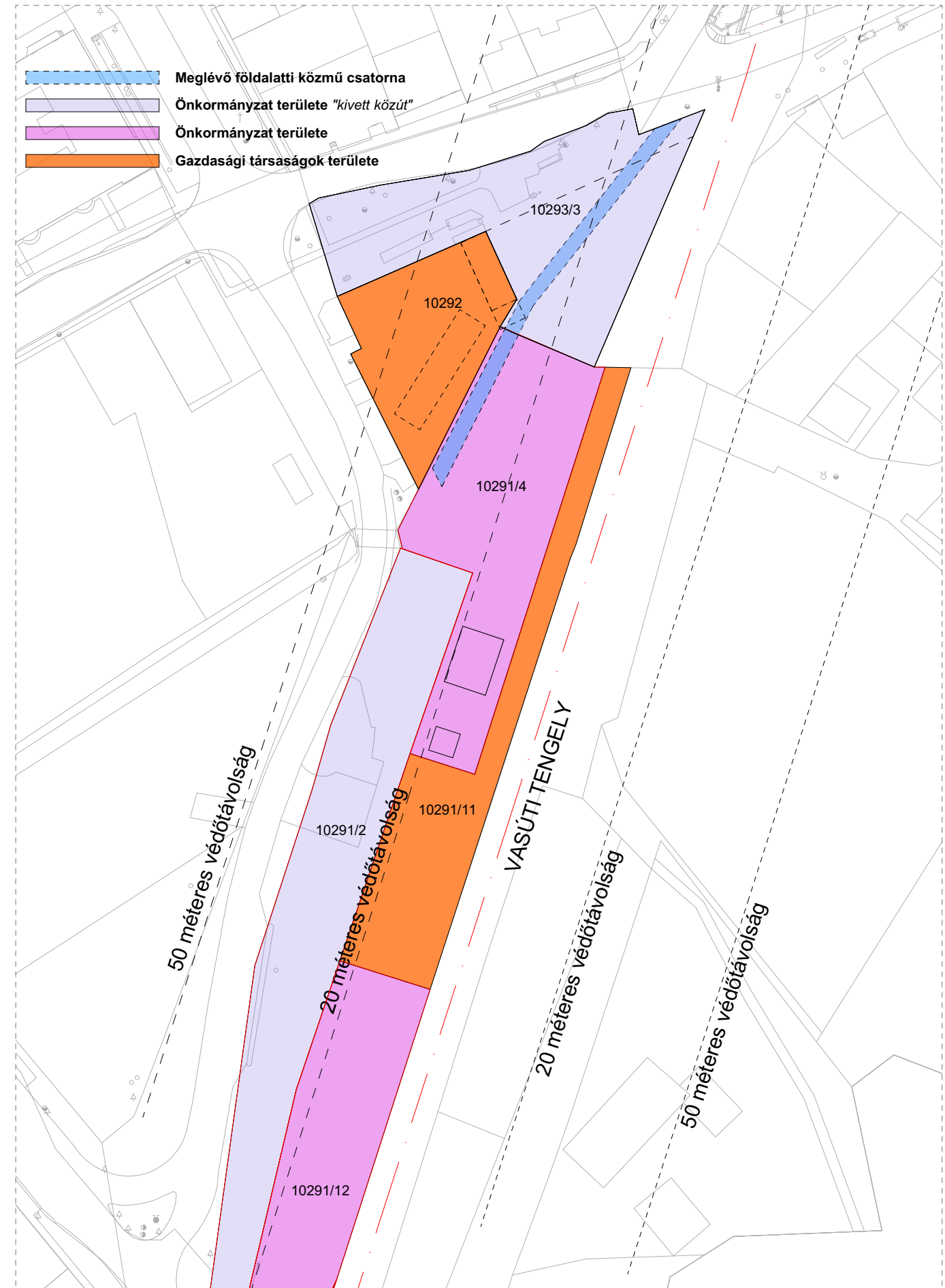
2018-as ortofotó

Az átépítés közbeni állapot. A délkeleti telekhatár menti épület nem változott. Az északkeleti telekhatáron álló épület emeletráépítéssel bővült, az önkormányzati tulajdonú 10293/3 hrsz irányába új nyílászárók, teraszok létesültek. Az önkormányzati ingatlanon folytatott terepmunkálatok alapján feltételezhető, hogy közmű-bekötések is készültek.



2022-es ortofotó

A mai állapot. A délkeleti telekhatár menti épület nem került elbontásra, az északkeleti telekhatáron álló épület építése befejeződött. Az északnyugati telekhatár mentén fedett-nyitott gépkocsitároló létesült.





2018. évi ortofotó



2022. évi ortofotó





