

Deltai Károly Polgármester úr részére

Telki Község Önkormányzata  
2089 Telki, Petőfi Sándor u. 1.

Tisztelt Polgármester úr!

Az előkészítés fázisába érkező 2018. évi Helyi Építési Szabályzat Módosításra tekintettel alulírott Bagaméry Antal János (levelezési cím: 1113 Budapest, Kökőrcsin u. 3., e-mail: [bagamery.antal@gmail.com](mailto:bagamery.antal@gmail.com), tel: +36 (30) 587-3630) és Fehér Andor (levelezési cím: 1365 Budapest, Pf. 689., e-mail: [feherandor@capitalpartners.hu](mailto:feherandor@capitalpartners.hu), tel: +36 (30) 922-5294) a Telki 45/4 és a 45/2 hrsz. telkek tulajdonosai

közös kérelmünkkel

fordulunk a Tisztelt Polgármester úrhoz és Telki Község Önkormányzatának Képviselőtestületéhez.

Közös kérelmünkben előadjuk, hogy a Telki Önkormányzat tulajdonában álló, a telekkönyvi nyilvántartásban 47/1 hrsz. alatt szereplő korábbi vízmű terület a Tisztelt Önkormányzat által feltöltésre került, amely feltöltés során létrejött részű fizikailag megszüntette a 45/2 hrsz. és a 45/4 hrsz. telkek bejáratait, amely korábban DK-i irányból volt biztosított. Ennek következtében jelenleg a 45/2 hrsz. telek nem rendelkezik gépkocsival való behajtást biztosító bejárattal (a terület NY-i részén kialakított nyél szélessége ehhez nem elegendő), a 45/4 hrsz. telek pedig egyáltalán nem rendelkezik semmilyen utcai bejárattal. A 2014. évi HÉSZ módosítás előkészítése során a Tisztelt Önkormányzat a tulajdonosok közös elképzelésének megfogalmazásáig a kérdés rendezését elhalasztotta. A négy évvel ezelőtti szabályozás akadályát jelentő közös álláspont hiányát megszüntetve az alábbi közös kérelmet terjesztjük elő:

Közös kérelmünk legfontosabb tárgyaként a Helyi Építési Szabályzat soron következő módosításában tisztelettel kérjük biztosítani a Petőfi utca irányából (D-i irányból) a telkeink közötti való kapcsolatának lehetőségét.

A közúti kapcsolat biztosításának általunk közösen preferált „A” vagy a kevésbé preferált „B” megoldási lehetőségeként az alábbi javaslatot szeretnénk tenni:

A mellékelt „A” vagy „B” rajz szerint szeretnénk közösen egy 6 m széles magánutat kialakítani a 47/1 hrsz. alatt szereplő feltöltött vízmű területén, amely egyszerre tudná biztosítani a 45/4 hrsz. és a 45/2 hrsz. területek közötti kapcsolatát. Telkeink közötti kapcsolatának biztosítása érdekében szükség esetén vállaljuk, hogy közösen megvásároljuk a 47/1 hrsz. terület azon részét, amely a magánút kialakításához szükséges, és amely a közúttal párhuzamosan futó árok védősávján túl esik, és magántulajdonba adható.

Amennyiben a Tisztelt Önkormányzat számára elfogadható, az utat az általunk preferált „A” rajz szerinti helyen szeretnénk kialakítani abban az esetben, ha a jelenleg 602 m<sup>2</sup> területű 45/4 hrsz. telek területe a 47/1 hrsz. feltöltött vízmű területéből történő vásárlással a HÉSZ által előírt 900 m<sup>2</sup>-es minimális telekméretre bővíthető. Ismereteink szerint a 45/4 hrsz. terület D-i határát a közúttal párhuzamosan futó ároktól 6 m-es távolságig lehetséges kitolni azzal, hogy a feltöltött területre értelemszerűen nem lehet (legalábbis műszaki szempontból nem érdemes) épületet elhelyezni. A 45/4 hrsz. jelenleg háromszög alakú telek DK-i hegyes szöge a változás következményeként megszűnne, ennek egy része a közös magánút területének részévé, K-i csücske pedig a 47/1 hrsz. terület részévé válna. A K-i hegyes szöggel csökkentett területű 45/4 hrsz. terület pedig a D-i irányban bővülne 900 m-es méretűvé, amely által egy téglalapozó leginkább hasonló alakot kapna.

M / 674-1 / 2018.

Telki Polgármesteri Hivatal

Ügyintéző: K. I. HÉSZ

2018. Szeptember 17.

ikt. szám:

előzmény:

Az általunk kevésbé preferált „B” megoldási lehetőség esetén a 45/4 hrsz. ingatlan jelenlegi területe nem változik, a közös 6 m széles magánút létesíthetőségét a telek K-i végében szeretnénk kérni biztosítani azzal, hogy ebben az esetben a 45/4 hrsz. ingatlan tulajdonosa a 45/2 hrsz. ingatlan tulajdonosa számára a 45/4 hrsz. telek K-i részén kialakításra kerülő magánút szakaszon átjárási szolgáltatást biztosít. A „B” megoldási lehetőség esetén a 45/4 hrsz. telek tulajdonosa tisztelettel kéri a Tisztelt Önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a minimális telekméretet el nem érő, a szabályozást megelőzően kialakult 45/4 hrsz. telek a magánúton keresztül történő megközelítés fentiek szerinti biztosítását követően lakóházzal beépíthető.

A közös magánút kialakításához esetlegesen általunk megvásárolni szükséges 47/1 hrsz. területrész, valamint a 45/4 hrsz. terület tulajdonosa által az „A” megoldási javaslatunk szerinti változtatás esetén megvásárolni kívánt 47/1 hrsz. területrész eladási irányának meghatározásakor tisztelettel kérjük, vegyék figyelembe, hogy a 47/1 hrsz. terület egy jelentősen csökkent értékű terület, tekintettel arra, hogy egy feltöltött vízfolyás, amelyre épületet nem lehet (vagy csak jelentős építési többletköltség mellett lehet) elhelyezni, és a mindenkorai tulajdonosoknak a jövőben számítaniuk kell a terület valószínűsíthető szintbeli változásaival összefüggő várható költségekre.

Tisztelt Polgármester úr!

Tisztelettel kérjük, hogy közös kérelmünket és az abban megfogalmazott javaslatainkat a 2018. évi HÉSZ-módosítás előkészületi munkái során szíveskedjenek figyelembe venni.

A telkeink közötti kapcsolatának biztosításához a fentiek szerinti módosításhoz kapcsolódó feltételekről, illetőleg bármely más, a fenti „A” és „B” megoldási javaslatunktól eltérő önkormányzati megoldási javaslatról is örömmel készen állunk az Önkormányzattal történő személyes egyeztetés(ek)re.

Szíves intézkedését és kedves segítségét ezúton is megköszönjük.

Üdvözlettel:



Bagaméry Antal János



Fehér Andor

~~Geochip Kit.~~

# Magassági felmérés

 $\Delta^{\prime\prime}$ 

a 44. 45/2 helyrajzi számú földrészeletről

Meritárány. 1.500 db

(38)

**Book:**

301

Telki  
község  
balerület

Készítette: Tóth 2015. március 6.  
Készítő: .....  
Csizmazia Zoltán

Minőségért járandó törlendő: .....  
Ing. rend. min. sz.: 1181/1991. Csizmazia Imre

**MAGAZINIRE** k6735  
Fennel, Annick  
H54 C6811C1,  
Kölnmündez, Gdms  
Magazin  
13/12688 GD-T  
1981/1991,  
G. T. 100

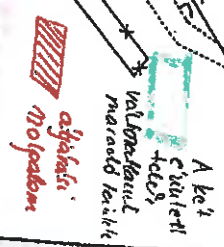
[illegible]

~~szécsényi, Tólayfa utca 29,  
\*\* munkavégző szerv neve  
372~~

“B”

**Telki**  
**bálszerület**  
**község**

Mezquita: 1:500 A6



magnit

Készletle: Jelen 2015. március 6.  
Készletle: .....

~~Készítő: ..... Csizmazia Zoltán~~

Magasregel tanúsító felmérés: .....  
 Ing. rend. min. sz.: 118/1199. Csizmazia Imre

**SÖZMAZIA/INRE**  
Sönmündeze Toldméro  
Fy 182.: 13/4268 GD-T  
S3 TELKI Toigya J. 29.  
**Cszmazia Imre**

bagian di rumah -  
dari dipalau  
2007 Januari

*Handwritten signature*