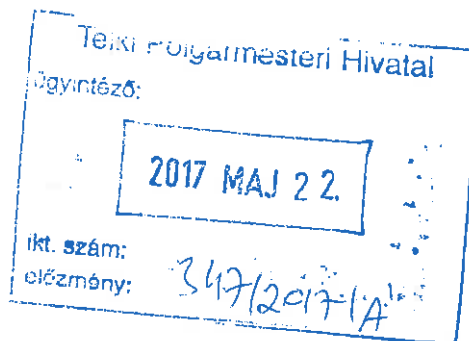


TELKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
IGAZGATÁSI ÉS TITKÁRSÁGI CSOPORT
DR. LACK MÓNICA JEGYZŐASSZONY RÉSZÉRE

Telki

Petőfi utca 1.
2089



Küldés módja: posta

Tárgy: Kérelem Szabályozási Terv módosítása iránt

TISZTELT JEGYZŐ ASSZONY!

Alulírott **MESZLÉNYI EDINA**, mint az **EVITOM ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhely: 2089 Telki, Zöldike utca 6.; cégjegyzékszám: 13 09 106677; adószám: 13659862-2-13; KSH-szám: 13659862-6820-113-13.; képviseli: ügyvezető) önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezetője az alábbi kérelemmel fordulok T. Jegyző Asszonyhoz.

Társaságunk kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által **Telki belterület 1323 hrsz. alatt felvett, természetben 2089 Telki, Zöldike utca 6. szám alatti 3407 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, iroda művelési ágú ingatlan** – továbbiakban: **Ingatlan** –.

Az Ingatlan a 2015 évben lefolytatott telekegyesítési eljárás eredményeként került kialakításra és az Ingatlant a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 2015. június 22. napi 33551/2015.03.04. ügyiratszámú határozatával jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba Társaságunk által 2015. március 3. napján meghozott tulajdonosi határozat és nyilatkozat, valamint a kapcsolódó telekalakítási dokumentáció alapján.

Az Ingatlan az alábbi ingatlanok – melyek szintén Társaságunk 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezték – egyesítésével került kialakításra:

- **Telki belterület, 1324. hrsz. alatt felvett, természetben 2089 Telki Zöldike utca 4. szám alatti 1871 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület** megnevezésű ingatlan;
- **Telki belterület 1323 hrsz. alatt felvett természetben 2089 Telki Zöldike utca 6. szám alatti 1536 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, iroda** megjelölésű ingatlan;

Társaságunk tevékenységi körét tekintve elsősorban építőipari, illetve ingatlankezeléssel foglalkozó gazdasági társaság, mely építési beruházást tervez megvalósítani Telkiben a tulajdonát képező ingatlanon, azonban ennek megvalósításához az Ingatlan tekintetében az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása lenne szükséges.

Mint az a T. Jegyző Asszony előtt is ismert a hatályos polgári törvénykönyv, valamint az ingatlan-nyilvántartási törvény vonatkozó rendelkezései lehetővé teszik a földhivatali átvezetés alapját képező okirattól való felek általi elállást, és az elállásra tekintettel az eredeti (ingatlan-nyilvántartási) állapot helyreállítását külön hatósági határozat nélkül. Jelen esetben **Társaságunk az elállási jogát gyakorolni, és az Ingatlan tekintetében az eredeti állapot helyreállításával az egyesítés előtti ingatlanok visszajegyzését kívánja.**

Az eredeti állapot helyreállításának azonban **akadályát képezi az Ingatlan jelenlegi 'Lke-E1' jelű övezeti besorolása**, ugyanis a Helyi Építési Szabályzata értelmében ebben az övezetben a legkisebb kialakítható teleknagyság 3000 m². Amennyiben az eredeti állapot helyreállítása útján az Ingatlan megosztására sor kerülne, ez esetben a létrejövő ingatlanok mérete nem érné el ezen méretbeli követelményt, ezért a szabályzat nem teszi

A

lehetővé a telekmegosztást, ezzel pedig gátolja az építési beruházás megvalósítását, az épített környezet fejlesztését.

Figyelemmel arra, hogy a Társaságunk által tervezett projekt csak abban az esetben valósulhat meg, ha a Helyi Építési Szabályzat és kapcsolódó Szabályozási Terv módosításra kerül akként, hogy Társaságunk tulajdonát képező Ingatlan tekintetében a telekmegosztásra sor tudjon kerülni (akár az Ingatlan másik övezetbe történő átsorolásával), ezért ez úton kérjük a T. Jegyző Asszonyt, hogy Társaságunk Helyi Építési Szabályzat és kapcsolódó Szabályozási Terv módosítására irányuló kérelmét szíveskedjen az elbírálásra hatáskörrel rendelkező testület részére támogatólag előterjeszteni.

Társaságunk az eljárás lefolytatásával kapcsolatosan felmerülő **költségek viselését** előzetes egyeztetést követően vállalja.

Álláspontunk szerint a telekmegosztás a T. Önkormányzatnak is előnnyel járna, figyelemmel arra, hogy több adóbevételhez jutna és a projekt megvalósításával az épített környezet fejlesztése is megvalósulna.

Természetesen Társaságunk nyitott az egyeztetésre, melynek szükségessége esetén az alábbi elérhetőségeken állunk a T. Jegyző Asszony rendelkezésére:

- levelezési cím: 2089, Telki, Sármány utca 16/B
- telefonszám: 06 30 919 3279
- e-mail cím: meszlenyiedi@gmail.com

Budapest, 2017. május 11.

Bízva kérelmünk pozitív elbírálásában,

Mielőbbi válaszát előre is köszönve,

Tisztelettel,


EVITOM Kft.

képviselésében:

Meszlényi Edina ügyvezető

EVITOM KFT.
2089 Telki, Zöldika u. 6.
Adószám: 13659862-2-13
+360400212-49565354-49531016