hivatal@telki.hu

Feladó: Pellikan Nora
Küldve: vasárnap 2025. december 14 20:44
Címzett: hivatal@telki.hu
Másolatot kap:
Tárgy: HÉSZ módosítási kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírottak a Telki, Kőrisfa utcában élő ingatlantulajdonosok nevében tisztelettel fordulunk Önhöz a **helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításának kérelmével**.

23 éve lakunk a Kőrisfa utcában és azóta rendezetlen az ingatlanok előtti közterület. Az elmúlt években – az Önkormányzat által végzett mérések alapján egyértelművé vált, hogy telkünk, valamint szomszédaink ingatlanjainak jogi telekhatárai jelentős mértékben eltérnek a valós, használatban lévő telekhatároktól.

Ezen helyzet rendezését hosszú évek óta kezdeményezzük, azonban a Földhivatal a kérelmeinket rendre elutasította, arra hivatkozva, hogy a **Kőrisfa utcában a közterület hivatalosan még nem került kialakításra**.

A jelenlegi szabályozási környezetben a kialakult állapot jogszerű rendezése nem lehetséges, mivel a telekhatár-korrekciók és a közterület kialakítása következtében több érintett ingatlan területe a HÉSZ-ben előírt 900 m²-es minimális telekméret alá csökkenne. Az érintett ingatlanok az alábbiak:

- a **39/1** és **39/2** hsz. alatti ingatlanok esetében a rendezést követően a telekterület 900 m² alá csökkenne.

- a **37/3** hsz. alatti ingatlan jelenlegi területe 701 m², amely a közterület kialakítását követően 652 m²-re csökkenne.

- a **37/4** hsz. alatti ingatlan jelenleg 841 m², amelyből szintén terület leadása válna szükségessé, így a telek mérete 746 m²-re csökkenne.

- a **37/2** hsz. alatti ingatlan évek óta osztatlan közös tulajdonban áll, használati megosztással. A hivatalos megosztást a Földhivatal ebben az esetben is a közterület hiányára hivatkozva elutasította. A tulajdonosok szándéka szerint a megosztás után létrejövő, 817 m²-es telek sem felelne meg a jelenlegi helyi építési szabályzat előírásainak.

Fentiekre tekintettel tisztelettel kérjük, hogy az Önkormányzat a helyi építési szabályzatot a valós, helyszíni állapotokhoz igazítva szíveskedjen felülvizsgálni, és a Kőrisfa utcában az előírt minimális telekméretet 900 m²-ről **750 m²-re csökkenteni**. Álláspontunk szerint ez a módosítás lehetővé tenné az ingatlanok jogszerű rendezését, valamint biztosítaná, hogy az így kialakított telkek megfeleljenek a helyi szabályozás követelményeinek és a közterület rendezése kerülne a Kőrisfa utcában.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy kérelmünket támogatni szíveskedjen.

Segítő együttműködését előre is köszönjük!

Tisztelettel:

Pellikán Nóra

Ispán Péter

2025. december 14.