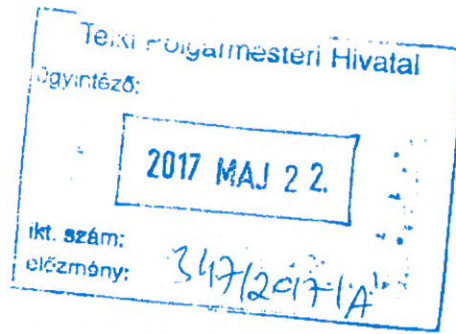


TELKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
IGAZGATÁSI ÉS TITKÁRSÁGI CSOPORT  
DR. LACK MÓNIKA JEGYZŐASSZONY RÉSZÉRE

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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** alapterületű, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan;
- **Telki belterület 1323 hrsz.** alatt felvett természetben **2089 Telki Zöldike utca 6. szám** alatti **1536 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>. 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 előnyvel 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: \_\_\_\_\_
- telefonszám: \_\_\_\_\_
- e-mail cím: \_\_\_\_\_

Budapest, 2017. május 11.

Bízva kérelmünk pozitív elbírálásában,

Mielőbbi válaszát előre is köszönve,

Tisztelettel,

\_\_\_\_\_  
EVITOM Kft.

képviselőként:

Meszlényi Edina ügyvezető

**EVITOM KFT.**  
2089 Telki, Zöldike u. 6.  
Adószám: 13659862-2-13  
+3600212-49565354-49531016