

4)

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: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_)

tel: \_\_\_\_\_ Fehér Andor (levelezési cím: 1 \_\_\_\_\_), e-mail: [feherandor@capitalpartners.hu](mailto:feherandor@capitalpartners.hu), t. \_\_\_\_\_ 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 vízmosás területe a Tisztelt Önkormányzat által feltöltésre került, amely feltöltés során létrejött részü 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. telkek nem rendelkeznek gépkocsival való behajtást biztosító bejáráttal (a terület NY-i részén kialakított nyél szélessége ehhez nem elegendő), a 45/4 hrsz. telkek pedig egyáltalán nem rendelkeznek semmilyen utcai bejáráttal. 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 közúttal 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 vízmosás területén, amely egyszerre tudná biztosítani a 45/4 hrsz. és a 45/2 hrsz. területek közúti kapcsolatát. Telkeink közúti 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. telkek területe a 47/1 hrsz. feltöltött vízmosás 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 telkek 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 bővílné 900 m-es méretűvé, amely által egy téglalaphoz leginkább hasonlító alakot kapna.

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 irányárának 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 mindenkori tulajdonosoknak a jövőben számítaniuk kell a terület valószínűsíthető szintbeli változásaival összefüggő várható költségekre.

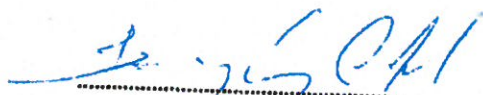
Tisztelt Polgármester úr!

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

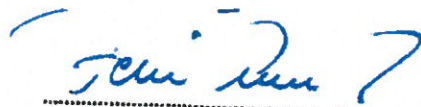
A telkeink közötti kapcsolatának biztosításához a fentiek szerinti módosításhoz kapcsolódó feltételekről, illetőleg bármely más, a fenti „A” és „B” megoldási javaslatunktól eltérő önkormányzati megoldási javaslatról is örömmel készen állunk az Önkormányzattal történő személyes egyeztetés(ek)re.

Szíves intézkedését és kedves segítségét ezúton is megköszönjük.

Üdvözlettel:



Bagaméry Antal János



Fehér Andor