

2007. JÚL 12. *2007. 10. 26. / 2007.*  
**LANTOS ÜGYVÉDI IRODA**

**DR. LANTOS BÁLINT**

ügyvéd

3300 EGER, Deák F. út 2. fsz. 1-2.

Telefon/fax: (06) (36) 412-445; (06) (36) 515-458 • Mobil: (06) (30) 9535-327 • E-mail: lbugyved@t-online.hu

*Griffelung*  
*Tajékoztatás levél!*

**Eger Megyei Jogú Város Polgármestere**  
**Habis László úr**

**Eger, 2007. június 28.**

**Tárgy: Kérelem**

**Szám: 223/2/2007.**

**Eger**

**Dobó István tér 2.**

**3300**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott **PLUS Élelmiszer Diszkont Kft.** ( cégjegyzék száma: 01-09-074389, adószáma: 10526660-2-44, székhelye: 1106 Budapest, Jászberényi út 45. ) képviseletében a csatolt megbízás alapján **Lantos Ügyvédi Iroda** (3300 Eger, Deák Ferenc út 2. fsz. 1-2. módosított Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: Ük-c/27/2007. ) részéről eljárni jogosult **dr. Lantos Bálint** ( ügyvédi igazolvány sorszáma: 1743, lajstromszáma: 236 ) ügyvéd útján, az Egri Körzeti Földhivatalnál Eger 8267, 8268 és 8269 helyrajzi számon felvett ingatlanokkal kapcsolatosan Eger Megyei Jogú Város 15/2007. (IV.27.) számú rendeletével elrendelt változtatási tilalommal összefüggően

**k é r e m,**

hogy a rendelet megalkotása óta bekövetkezett változásokra, valamint a kérelmező gazdasági társaság méltányolható érveire és érdekeire figyelemmel a T. Polgármester Úr szíveskedjen soron kívül kezdeményezni az Eger Megyei Jogú Város Képviselő Testületénél az elrendelt változtatási tilalom felülvizsgálatát és feloldását.

Az ügy érdemére nézve előadom, hogy az előzőekben jelölt belterületi ingatlanokon a gazdasági társaság élelmiszer áruház létesítésére építési engedélyezési eljárást indított az Önkormányzat illetékes szakhatóságánál még a változtatási tilalom elrendelése előtt.

Az építési hatósági eljárást megelőzően a társaság, mint az ingatlanok tulajdonosa két ízben rendelkezett elvi építési engedéllyel.

Az építési tervezett ingatlannal kapcsolatosan 2006. november 28.-án az Önkormányzati Tervtanács a 42/2006. (XI.28.) szám alatt a tervtanácsi állásfoglalásban kifogást fogalmazott meg.

A PLUS Kft. a tervtanácsi kifogásokra figyelemmel a terveket átdolgoztatta, amely megváltoztatott terv az Önkormányzati Tervtanáccsal történt egyeztetést követően benyújtásra került Eger Megyei Jogú Város Igazgatási Irodájához az építési engedély megadása végett.

Ezen előzményeket követően döntött az Önkormányzat a változtatási tilalom elrendeléséről.

Az Önkormányzat rendelete hivatkozik az 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§. (1) bekezdésére.

A PLUS Kft. ugyanakkor kéri, hogy a T. Polgármester Úr mérlegelje ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdésben írtakat, miszerint a tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésére alapot adó okok már nem állnak fenn.

Ismereteink szerint Eger Város építési hatósági eljárásának alapot adó korábbi rendezési terve, illetve a hatályos jogszabályok és egyéb rendelkezések sem zárták ki az építési engedély kiadását.

Tisztelettel itt jegyzem meg, hogy amennyiben az Önkormányzat a jelenleg folyamatban lévő új rendezési tervre vonatkozó eljárásban más előírásokat fogalmazna a hatóságok és az építetők számára, akkor is a beadáskor hatályban lévő szabályokra figyelemmel kell majd a kérelmet elbírálnia.

Az elbírálás feltételei jelenleg együttesen fennállnak, mivel a korlátozás bevezetése óta is folyamatban lévő építésügyi eljárás során, a szakhatósági vélemények beszerzésre kerültek, mely vélemények nem képezik akadályát az engedély megadásának.

**Figyelmet érdemel az is, hogy az új rendezési terv sem tartalmaz az előzőhöz képest olyan szabályozási elképzelést, mely szerint a benyújtott kérelem alapján nem adható építési engedély a gazdasági társaság számára.**

A kérelmünk elbírálása szempontjából fontosnak tartjuk azokat a gazdasági körülményeket is melyek, mind a beruházó, mind az Önkormányzat oldalán figyelmet érdemelnek. Mindkét félnek érdekében áll az, hogy a tervezett építkezés, majd az áruház üzemeltetése megvalósuljon.

A késedelem gazdasági veszteséget jelent a beruházónak, adó és egyéb bevétel elmaradást az Önkormányzatnak.

A rendelet megalkotása óta eltelt időn belül, nem csak a befektető szempontjából relevanciával bíró változások történtek, melyek lehetővé teszik azt, hogy a T. Polgármester úr mérlegelje az Egri Körzeti Földhivatalnál Eger 8267, 8268 és 8269 helyrajzi számon felvett ingatlanok vonatkozásában elrendelt változtatási tilalom felülvizsgálatát és az érintett ingatlanok vonatkozásában történő feloldását.

A kérelmemhez csatolom azokat a tervezői dokumentumokat, melyek igazolják, hogy a gazdasági társaság a kellő körültekintéssel elvégzett beruházás tervezésén túl, kellő rugalmassággal kezelte a tervekkel kapcsolatos tervtanácsi kifogásokat, melyek eredményeként az épített környezethez közvetlenül illeszthető áruházzal megépítésének semmilyen elvi és jogi akadálya nem merül fel, a jelenleg még hatályban lévő Eger Megyei Jogú Város 15/2007. (IV.27.) számú rendeletén túl.

Fentiekre figyelemmel kérem, hogy a kérelmünk a T. Polgármester úr mérlegelni és annak helyt adni szíveskedjen.

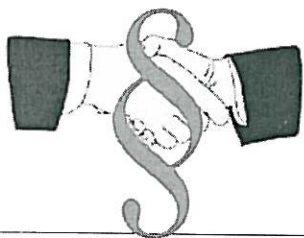
Tisztelettel:

PLUS Élelmiszer Diszkont Kft. képviselőjében:

Dr. Lantos Bálint ügyvéd



**LANTOS ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Lantos Bálint ügyvéd  
3300 Eger, Deák Ferenc út 2. fsz. 1-2.  
Telefon/fax: (36) 412-445; 515-458  
Mobil: (30) 9535-327  
E-mail: lbugyved@t-online.hu



# LANTOS ÜGYVÉDI IRODA

DR. LANTOS BÁLINT

ügyvéd

3300 EGER, Deák F. út 2. fsz. 1-2.

Telefon/fax: (06) (36) 412-445; (06) (36) 515-458 • Mobil: (06) (30) 9535-327 • E-mail: lbugyved@t-online.hu

## ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS

Alulírott **PLUS Élelmiszer Diszkont Kft.** ( cégjegyzék száma: 01-09-074389, adószáma: 10526660-2-44, székhelye: 1106 Budapest, Jászberényi út 45. ) képviselőjében eljárni jogosult együttesen eljárni jogosult **Leif Lautenbach** ( anyja neve: Almuth Boxheimer) és név **Eszényi Peter** (anyja neve: Traute Mariane Mehesch) megbízást adok a **Lantos Ügyvédi Iroda** (3300 Eger, Deák Ferenc út 2. fsz. 1-2. módosított Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: Ük-c/27/2007. ) részéről **dr. Lantos Bálint** ( ügyvédi igazolvány sorszáma: 1743, lajstromszáma: 236 ) ügyvédnek – helyettesítés során az Iroda alkalmazásában álló **dr. Daruka Katalin** ( ügyvédi igazolvány lajstromszáma: III/88.), **dr. Ádám Gabriella** ( ügyvédi igazolvány lajstromszáma: IV/29. ) és **dr. Bodnár Erika** ( ügyvédi igazolvány lajstrom száma: IV/35. ) ügyvédjelölteknek -, hogy az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata előtt a 13521-1/2007, valamint a 19409-2/2007 szám alatt folyamatban lévő építési engedély kiadása miatti eljárásban, valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 15/2007. (IV.27.) számú, változtatási tilalom elrendelése miatti ügyben az Ügyvédi Törvényben írt jogkörben, a gazdasági társaság képviselőjében eljárjon.

Kelt Egerben, 2007. június 21.

Leif Lautenbach

**PLUS Élelmiszer Diszkont Kft.**

Plus Élelmiszer Diszkont Kft.  
1106 Budapest, Jászberényi út 45.

1.

Eszényi Peter

A megbízást elfogadom:

Dr. Lantos Bálint ügyvéd

LANTOS ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Lantos Bálint ügyvéd  
3300 Eger, Deák Ferenc út 2. fsz. 1-2.  
Telefon/fax: (36) 412-445; 515-458  
Mobil: (30) 9535-327  
E-mail: lbugyved@t-online.hu