



17035-1/2018. 2018 OKT 04.

1. melléklet

Helfrichné Dr. Burai Márta
ügyvéd

Iroda: 3300 Eger, Petöfi Sándor u. 3. Fszt.1., E-mail: helfricht@t-online.hu
Mobil: + 36 30/473-0225 Tel./Fax: +36-36/435-000

Eger MJV Város Polgármesteri Hivatal

Főépítési Iroda

Eger

Dobó tér 2.

3300

Tisztelt Cím!

Alulírott Erdélyi Csilla 3300 Eger, Lájér Dezső u. 12. sz. alatti lakos a csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm útján az alábbi kérelemmel fordulok T. Címhez. A kérelmemhez mellékelten csatolom az eljáró jogi képviselőm részére adott ügyvédi meghatalmazást.

2017. augusztusában a részben tulajdonomat képező EGER belterület 10039/1 hrsz alatt felvett, ténylegesen 3300 Eger, Tinódi u. 1. sz. alatt található ingatlanon, a már fennálló garázsor folytatásaként új garázs és tároló helyiséget építtettem. Az építkezés megkezdését megelőzően T. Cím előtt településképi bejelentést tettem, amely eljárásban a Főépítész Iroda bejelentésemet a 205-247/2017. ikt. számú igazolásában kikötések nélkül tudomásul vette. Az építmény megépítése nem volt építési engedély köteles tevékenység.

A garázs- tároló építmény megépítését követően kérelmeztem Eger MJV Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtt hatósági bizonyítvány kiállítását, tekintettel arra, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban kívántam bejegyeztetni és a térképi nyilvántartásban feltüntetni. Az ügyben a Városüzemeltetési Iroda Építéshatósági Csoportja kérelmemet a 13656-2/2018. sz. határozatával elutasította azon indokoknál fogva, hogy az építmény nem szabályos, nem felel meg az érvényben lévő szabályozási terv előírásainak. A jelenlegi Csákó városrészre vonatkozó szabályozási terv szerint ezen a városrészen a beépítési százalék nem haladhatja meg a 30 %-ot, és a megépített bővítmény figyelembe vételével a beépítési százalék 44,19 %-ra nőtt. Az építési hatóság ugyanakkor megállapította azt is, hogy már a bővítmény megépítése előtt is meghaladta a beépítési százalék a szabályozási tervben foglalt 30 %-ot, viszont mivel a meglévő építmények már 10 éve fennállnak, ezért azok szabálytalansága miatt építéshatósági intézkedés nem tehető, viszont új építmény esetében az építési hatóság jogosult megtagadni a hatósági bizonyítvány kiállítását.

Az építéshatóság tájékoztatott arról, hogy hatósági bizonyítvány kiállítására csak abban az esetben kerülhet sor, ha az épület megfelel a mindenkor hatályos szabályozási terv előírásainak, amelynek céljából lehetőségem van a szabályozási terv módosítását kérelmezni.

A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem elbírálásával egyidejűleg T. Cím előtt ismeretlen személy által tett bejelentés folytán folyamatba tett eljárás során 1334-13/2018. ikt. sz. alatt felhívást kaptam, amelyben T.

Cím felhívta figyelmemet arra, hogy a megvalósult építmény településképi szempontból kifogásolható, mivel a beépített nyílászárók mérete eltér a tervdokumentációban foglaltaktól illetve az építmény köré kerítés épült, amely arra adott feltételezést, hogy az építmény nem az eredeti bejelentésben foglalt funkciót fogja kapni, hanem ott egyéb emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény épült. A T. Cím kilátásba helyezte a településképi kötelezési eljárás, illetve építésügyi felügyeleti eljárás megindítását is.

Ezen felhívásra figyelemmel kezdeményeztem a Főépítész irodával egy egyeztetést, amelyben a vitás kérdések rendezése tekintetében tájékoztatást kértem, mivel szándékom a feltárt szabálytalanságok rendezésére és a hatósági előírásoknak történő megfelelésre irányul. Ezen szempontok figyelembevételével fordulok T. Címhez jelen levelemben.

A fenti előzményekre tekintettel

tisztelettel kérem a Főépítész Irodát,

hogy a Csákó városrészre jelenleg hatályban lévő szabályozási tervet akként megváltoztatni szíveskedjenek, hogy az Eger, belterület 10039/1 hrsz alatt felvett ingatlanon az új építmény alapterületének figyelembevételével a jelenlegi 30 %-os beépítési mutatót a ténylegesen fennálló és jelen kérelmemben megjelölt funkciók megvalósítása céljából szükséges beépítési mértékhez igazodóan meghatározni szíveskedjenek.

Előadom, hogy a megépített garázs-tároló bővítmény funkcióját a jövőben is garázs-tároló funkcióban szeretném meghatározni és az építményt ezen célokra használni.

A Főépítész iroda 2018. augusztus 08. napján kelt levelében foglalt – kerítés tekintetében – tett felhívása vonatkozásában kérem, hogy az általam létesített kerítés fennmaradását tudomásul venni szíveskedjenek, ugyanis annak létesítésére a helyben kialakult, kutyatartók által előidézett tűrhetetlen és elviselhetetlen állapot megakadályozása miatt került sor. Az adott városrészben jelentős a kutyatartók száma, akiknek kedvelt séta útvonala a garázssor környéke. Az állatok ürüléke, sem látványában, sem szaghatásában nem elhanyagolható zavaró körülmény a környéken, ezért ez elleni védekezés szempontjából tartottam indokoltnak a kerítés létesítését. Álláspontom szerint ezzel a környék kulturált kinézetéhez járultam hozzá és nem rontottam az utca eddigi városképi megnyilvánulását.

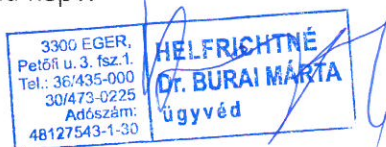
Megjegyzem, hogy a szabályozási terv módosításának igénye nem csupán az általam megépített új bővítmény kapcsán merül fel, hanem a környéken található telkek túlnyomó részén lévő építmények sem felelnek meg a 30 %-os beépítési mutatónak, ezért az egész városrész jelenleg kialakult építési helyzete is indokolja a szabályozási terv módosítását.

A szabályozási terv módosításával felmerülő költségek megfizetését szükség esetén vállalom.

A fentiekben előadott indokaim alapján kérem a T. Főépítész Irodát, hogy kérelmem alapján a Csákó tömb ezen részére vonatkozó szabályozási terv módosítását kezdeményezni és lefolytatni szíveskedjék, ugyanakkor kérem tisztelettel hogy a 2018. augusztus 08. napján kelt felhívásban kilátásba helyezett kötelezési és marasztalási eljárások megindításától eltekinteni szíveskedjék, mivel a szabálytalan helyzet megoldására a szükséges intézkedéseket megtettem.

Eger, 2018. szeptember 27.

Tisztelettel: Erdélyi Csilla képv.





Helfrichtné Dr. Burai Márta

ügyvéd

Iroda: 3300 Eger, Petőfi Sándor u. 3. fszt.1., E-mail: helfricht@t-online.hu

Mobil: +36 30/473-0225 Tel./Fax: +36-36/435-000

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott ERDELYI CSILLA 3300 Eger Lakos Dsgs

n. 12.

..... (név, anyja neve, cím, sz.ig.sz., cégjegyzékszám, adószám) meghatalmazom **Helfrichtné Dr. Burai Márta** (3300 Eger, Petőfi Sándor u. 3. fszt.1., Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara, KASZ 36061420) ügyvédet, hogy az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 2. §-ban meghatározott

jogkörben képviselőmben EGER NTV Polgárm. Hiv. Főépítész-hiv.
(bíróság, hatóság) előtt Eger, Timóti Sándor u. 10039/1. Bm

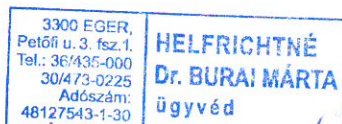
garázs építési ügy, beadványok, tervek módosítás sz. alatti ügyben teljes jogkörrel eljárjon.

Alulírott Helfrichtné Dr. Burai Márta kijelentem, hogy a fenti megbízást vállaltam.

Kelt Egerben, 2018. 08. 28. napján

Erdeleyi Csilla

Megbízó



Helfrichtné Dr. Burai Márta

Megbízott