JÁNOSSOMORJA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA RÉSZÉRE

Tárgy: Kérelem a Tarcsai utca végén található, 2001/18–2001/24 hrsz.-ú ingatlanok előtti területsáv tulajdonjogának megtartása mellett szolgalmi, illetve használati jog alapítására

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

A Tarcsai utca végén található, 2001/18–2001/24 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaiként ezúton szeretnénk módosítani a korábban előterjesztett elképzelésünket az ingatlanok úttest felőli oldalán található területsáv rendezésével kapcsolatban.

A korábbi egyeztetések során felmerült, hogy az érintett telkek elejéből egy meghatározott szélességű területsávot átadnánk az önkormányzat részére, és az ehhez kapcsolódó rendezési tervmódosítás költségeit is vállalnánk. A további műszaki és tulajdonosi szempontok mérlegelése után azonban ettől a területátadási megoldástól el kívánunk állni.

A továbbiakban szeretnénk megőrizni ingatlanjaink jelenlegi telekhatárait és teljes területét. Helyette azt javasoljuk, hogy a telkek úttest felőli oldalán található, telkenként körülbelül 1,50 méter szélességű sáv továbbra is maradjon magántulajdonban, és erre megfelelő, ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető szolgalmi, illetve használati jog kerüljön kialakításra.

Ennek alapján az önkormányzat jogosultságot kapna a járda létesítésére és fenntartására, az Aqua Kft. pedig a tervezett víz- és szennyvízvezeték elhelyezésére, üzemeltetésére és karbantartására.

A TERÜLETÁTADÁS ELVETÉSÉNEK INDOKAI

A korábbi elképzelés szerinti területátadás számunkra jelentős vagyoni és gazdasági hátrányt jelentene. Az ingatlanok jelenleg körülbelül 720 m² alapterületű építési telkek. Az általunk ismert helyi előírások szerint a minimális telekterület 700 m², így a további területvesztés a telkek beépíthetőségét és későbbi hasznosíthatóságát is kedvezőtlenül érinthetné.

A területcsökkenés emellett az ingatlanok értékének csökkenésével is járhatna. További jelentős költséget jelentenének a területátadáshoz szükséges rendezési tervmódosítás, tervezési és egyéb eljárások, mindez a már eddig is felmerült műszaki és jogi előkészítési kiadásokon felül.

Álláspontunk szerint nem indokolt, hogy a szükséges járda és közmű-infrastruktúra kialakítása érdekében újabb területet és további jelentős anyagi értéket áldozzunk fel, különösen akkor, ha a cél szolgalmi, illetve használati jog alapításával is elérhető lehet.

A KIALAKULT HELYZET ELŐZMÉNYEI ÉS RENDEZÉSÉNEK KÖZÖS ÉRDEKE

Szeretnénk arra is felhívni a figyelmet, hogy az ingatlanokat eredetileg építési telekként alakították ki és értékesítették. Már ekkor is korlátozott volt a közterületen rendelkezésre álló hely a járda, a csapadékvíz-elvezetés és a közművek megfelelő elhelyezésére. A később

megépült kerékpárút ezt a területet tovább szűkítette, így a jelenlegi helyzet még nehezebbé vált.

A kialakult problémát nem a tulajdonosok idézték elő, az ingatlanokat a korábban kialakított adottságok figyelembevételével vásároltuk meg. Megítélésünk szerint a közterületi infrastruktúra hiányosságainak rendezése az önkormányzat felelősségi körét és érdekeit is érinti, ezért indokolt, hogy a megoldásban érdemi szerepet és együttműködést vállaljon.

Fontos szempont az is, hogy a megfelelő közművek, a járda és a csapadékvíz-elvezetés biztosítása nélkül az érintett építési telkek rendeltetésszerű beépítése és a teljes utcaszakasz rendezett kialakítása sem valósulhat meg megfelelően. A fejlesztés tehát nem kizárólag a jelenlegi tulajdonosok érdeke, hanem a környék rendezett fejlődését és az önkormányzati infrastruktúra hosszú távú működését is szolgálja.

A JAVASOLT MEGOLDÁS ELŐNYEI AZ ÖNKORMÁNYZAT SZÁMÁRA

Álláspontunk szerint a tulajdonjog megtartása mellett kialakított szolgalmi, illetve használati jog nemcsak a tulajdonosok, hanem az önkormányzat számára is kedvezőbb és hosszú távon ésszerűbb megoldást jelentene.

Az összehangolt kivitelezés lehetővé tenné, hogy a szükséges közmű- és járdaépítési munkálatok egy ütemben, egymással összehangolva valósuljanak meg. Így elkerülhető lenne, hogy a későbbiekben különböző beruházások miatt ismételten fel kelljen bontani az úttestet, a kerékpárutat vagy az elkészült burkolatokat. Ez kevesebb bontással, helyreállítással, forgalmi kellemetlenséggel és többletköltséggel járna.

A jelenlegi helyzet rendezését célszerű most, egységesen megoldani. Amennyiben ez most elmarad, a probléma a későbbiekben is fennmarad, és az új tulajdonosokkal külön-külön folytatott egyeztetések, illetve újabb műszaki és jogi megoldások keresése miatt akár nagyobb terhet is jelenthet az önkormányzat számára. A mostani együttműködés lehetőséget adna arra, hogy a kérdés egyetlen összehangolt beruházás keretében, hosszú távra rendezetten megoldódjon.

JAVASLATUNK ÉS KÉRELMÜNK

A fentiek alapján tisztelettel kérjük az önkormányzatot, hogy a korábbi területátadási elképzelés helyett az alábbi megoldást támogassa:

- A hét érintett ingatlan jelenlegi telekhatára és teljes tulajdonterülete maradjon változatlan.
- A telkenként 1,50 méter szélességű úttest felőli sáv maradjon a tulajdonosok magántulajdonában.
- Az önkormányzat javára kerüljön bejegyzésre a járda létesítéséhez, használatához és fenntartásához szükséges jogosultság.

- Az Aqua Kft. részére kerüljön biztosításra a közművezeték elhelyezéséhez, üzemeltetéséhez, karbantartásához és javításához szükséges jogosultság.
- A munkavégzés, a hozzáférés, a helyreállítás és a költségviselés feltételei előzetesen, egyértelműen kerüljenek rendezésre.

Szeretnénk hangsúlyozni, hogy továbbra is a békés, közös megegyezésen alapuló rendezésben vagyunk érdekeltek. Ugyanakkor fontosnak tartjuk, hogy tulajdonosi jogainkat és ingatlanjaink értékét megőrizzük. Amennyiben az együttműködésen alapuló megoldás nem vezetne eredményre, kénytelenek lennénk megvizsgálni a rendelkezésünkre álló jogi lehetőségeinket.

Bízunk abban, hogy az önkormányzat méltányolja a kialakult helyzetet, felismeri a rendezés közös érdekét, támogatja a tulajdonjog megtartása mellett történő szolgalmi, illetve használati jog alapítását, és közreműködik a megoldás részletes jogi és műszaki kidolgozásában.

Köszönjük, hogy kérelmünket megvizsgálják. Bízunk a támogató döntésben és a további konstruktív együttműködésben.

Tisztelettel:

ingatlantulajdonos

ingatlantulajdonos

ingatlantulajdonos