

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Varga István, a nemesgulácsi 23. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, az alábbi ügyben keresem meg Önöket.

A telkem jelenlegi elhelyezkedése és a környező területek tulajdonviszonyai miatt nem rendelkezem közvetlen hozzáféréssel a közúthoz. Az ingatlanom előtti 22. helyrajzi számú telek túl kicsi ahhoz, hogy megfelelő bejáratot biztosítson, így a közútra való kijutás jelenleg nem lehetséges. Az önkormányzat tulajdonában lévő, a telkem mellett fekvő ingatlan segítségével szeretném megoldani a problémát, ezért kérem, hogy az önkormányzati telekre szolgalmi jogot jegyezzenek be számomra, hogy ezen keresztül hozzáférhessek a közúthoz.

A javasolt szolgalmi jog nemcsak az én ingatlanom megközelíthetőségét biztosítaná, hanem segítene a környéken is a közlekedési helyzet javításában. Szeretném felhívni a figyelmüket arra, hogy az önkormányzati telek már terhelt egy 616 nm-es szennyvízelvezetési szolgalmi joggal, és a terület, amelyre az új szolgalmi jogot kérném, szintén a szennyvízvezeték mentén található. Így a szolgalmi jog bejegyzése nem érintené az ingatlan egyéb hasznosítható részét, hanem kizárólag a közlekedés biztosítását szolgálná.

Továbbá, a szóban forgó telek egy szűk zsákutcában található, ahol a közlekedési körülmények rendkívül korlátozottak. Ha nem lenne lehetőségem behajtani a telkemre, akkor parkolni sem tudnék az ingatlan közelében. A 22. helyrajzi számú telek tulajdonosa is kizárólag a saját háza előtt tud megállni. Mivel ezen a területen tűzcsap is található, amely mellé jogszerűen nem lehet parkolni, a közlekedés és parkolás kérdése különösen fontos. A szolgalmi jog biztosítása ennek a problémának a megoldását jelentené.

A telek végén található forduló a rendezési tervben szerepel, de a valóságban bokrok és fák szegélyezik, és a terület rendezetlen, így szinte kizárólag traktorral megközelíthető. Az önkormányzati telek bejárata is ezen a területen található, így a közlekedési és parkolási problémák a jövőben is fennállhatnak, különösen, ha az önkormányzat a telek értékesítését tervezi. Amennyiben megkapnám a szolgalmi jogot, vállalom, hogy saját költségen elvégezném a szükséges tereprendezést, biztosítva a közlekedés és parkolás megfelelő lehetőségét.

A Nemesgulács településfejlesztési koncepciójában szereplő célkitűzések alapján, amely szerint „**A kialakult lakóterületek esetében az értékörző fejlesztés a cél. A Rákóczi, a Jókai Mór, a József Attila utca egyben települési arculatot leginkább meghatározó utcák, rendezett terek, építészeti egységes arculatával megőrzendők, ezáltal és vonzza célpont a turistáknak.**” a környék esztétikai fejlesztése és a település arculatának megőrzése különösen fontos. Az én célom a telken található régi épület helyreállítása, amely jelentős mértékben hozzájárulhat a település esztétikai és műszaki állapotának javításához.

Ráadásul, mivel az utcában egy másik önkormányzati telek is található, úgy vélem, hogy a telek felújítása és a közlekedés biztosítása nemcsak az én ingatlanom, hanem az önkormányzati telek értékét is növelné. A felújítás és a megfelelő forduló kiépítése az önkormányzati ingatlan értékét is javítaná, így mindkét terület jobb hasznosíthatóságát és vonzerejét biztosítaná.

A felújítási projekt nemcsak az én ingatlanom értékét növelné, hanem ösztönözhetné a környéken található más ingatlantulajdonosokat is a felújításra, így segítve a település összképének javítását, és vonzóbbá téve azt a turistáknak.

Végezetül szeretném jelezni, hogy minden, a szolgalmi jog bejegyzésével, földméréssel kapcsolatos költséget, valamint a tereprendezés költségeit teljes mértékben én vállalom.

Bízom benne, hogy kérelmemet figyelembe veszik, és támogatják a szolgalmi jog bejegyzését, amely nemcsak az én érdekeimet, hanem a település fejlődését és közösségi céljait is szolgálja.

Kérem, szíveskedjenek tájékoztatni döntésükről. Szükség esetén bármely további információval rendelkezésükre állok.

Tisztelettel:

Varga István
06300160230