

Tisztelt Polgármester Asszony, tisztelt Képviselő Testület!

A belterületi lakóingatlanokon belüli parkolók kialakításának önkormányzati (avagy állami) támogatását szeretném felvetni javaslatként - a „Budakeszi buszsáv” tervezése kapcsán (is), ami egyúttal a sajátos telekszerkezeti anomáliák felszámolását is elősegítené, egyes elzárt és kihasznál(hat)atlan belterületi ingatlan feltárásával.

A belső terület utcáit erősen jellemzi a közterületen - úton/ járdán parkolás. Ez a gond sok esetben Budakeszi sajátos történelmi telekszerkezetéből fakad. Miközben az ingatlanhoz óriási kert tartozik, számos lakóépület közvetlenül nem közelíthető meg gépjárművel a közterületről (utcafrontról), ezért az ingatlan tulajdonosa a közterületen kénytelen parkolni. Ha az ilyen kertek megközelíthetőségét, azaz a közvetlen utca kapcsolat megteremtését segítené a program, akkor egyszerre több jelentős probléma megoldását is orvosolhatná.

- Először is megszűnne az ingatlantulajdonosok közterületi parkolási kényszere, (és így több hely válna felhasználhatóvá a buszsáv projekt megvalósításához).

- A gépjárművel szabályosan és jogszerűen megközelíthetővé váló ingatlanok értéke megsokszorozódna.

- Fontos hozadéka lenne e folyamatnak az is, hogy az érintett ingatlanokon megteremtené a jogszerű feltételeket a korábbi évtizedek során jogszerűtlen (sőt jogsértő) módon kialakított, sokszor életveszélyes közmű bekötések (elektromos-, illetve gázvezetékek) felújítására, korszerűsítésére kiváltására. (Sok lakóingatlan esetében azért nem lehet még csak megkezdeni sem az ilyen jellegű felújítást, mert az előírt szabványok nem teszik lehetővé a történelmileg kialakult sajátos tulajdonjogi szerkezetből adódó helyzetek egyedi elbírálását, és a különleges jogi helyzet figyelembevételét.)

- Ezzel összefüggésben több esetben segítené annak a „mulasztásos törvénysértésnek” a felszámolásában is, ami abból fakad, hogy az adott ingatlan önálló helyrajzi számmal rendelkező telkét más, önálló helyrajzi számmal rendelkező telkek határolják, és elzárják a szabályos utca és közmű elérés lehetőségétől.

- Nem utolsó sorban olyan környezetvédelmi problémák is megoldhatóvá válnának, mint az elhanyagolt, elzárt telkeken kialakult (veszélyes)hulladéklerakók felszámolása, avagy az elhanyagolt, elvadult növényzet alkotta dzsungelbe betelepülő, és belterületen nemkívánatos állatok – patkány, aranyakál, róka, menyét – életterének megszüntetése.

A buszsáv tervezési - és majdani kivitelezési folyamat lehetőséget ad egyes területek kisajátítására, ami megoldást jelenthet a felvetett javaslatomra. Olykor csak egészen kis területrészről volna szó: pár méter hosszú és egy autó szélességű terület bevonása a rendezésbe, olykor sokezer négyzetméteres területek felszabadítását eredményezné, és tucatnyi (!) ingatlant tenne elérhetővé, amelyek a jelenleg a „jogi rendezetlenség okán”, illetve rissz-rossz drótkerítések miatt vannak elzárva.

Más esetekben még kisajátításra sem volna szükség, csupán jogi segítségnyújtásra az olyan helyeken, ahol telek(rész) egyesítésekkel, osztatlan közös tulajdon megosztásával, társasházi átalakítással is elérhető volna a kívánt változás.

Javaslatom kedvező fogadtatásában bízva, további munkájukhoz sikereket és minden jót kívánok

Üdvözlettel

Nyulász Péter

mobil.: 06-30/953-2645

2092 Budakeszi Fő utca 187.

