

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Csík Edina főépítész

Tárgy: 2007.03.18-i személyes megbeszélésünk előkészítése

Tisztelt Főépítész Asszony!

Engedje meg, hogy jelen levelemmel és a csatolt rövid összefoglaló anyaggal tájékoztassam megkeresésem céljáról és egyúttal előkészítsem azt.

Családunk 1954 óta él Budaörsön, illetve közvetlen környékén (Budapest XI., Törökbálint). Külső szemlélőként, ugyan, de végig követtem a Törökugrató és Frankhegy területén jelentkező problémákat. A megkeresésem tárgyául érintett Alsószállás területén egy évtizede rendelkezünk telektulajdonnal. Ezalatt az idő alatt a legkülönbözőbb tulajdonosi igényekkel találkoztunk (átminősítés, közművesítés, közvilágítás, stb). Én személy szerint minden ezirányú igényt ellenzek, mert mindenek előtt a közterületek kialakítását látom szükségesnek, függetlenül az övezeti besorolástól, hogy a terület kulturáltan hasznosíthatóvá váljon.

A közelmúltban elfogadott szabályozási tervnek, mely utcaszélesítést irányoz elő, személy szerint örültem, de egyúttal csalódott is voltam, mert véleményem szerint nem elégséges mértékűt. Ez képezte azt az indítékot, hogy eldöntöttem, kísérletet teszek arra, hogy az érintett tulajdonosokat meggyőzzem, egy ennél jelentősebb utcaszélesítés szükségességéről és annak mindenki számára kézzelfogható előnyeiről. Erre jelentős anyagi és legfőképp időbeli ráfordításokat vagyok hajlandó áldozni.

A tulajdonosok jelentős részének támogatását azért látom elnyerhetőnek, mert

- A keskeny és hosszú telekméreteket jellemzően csak 5 % körüli területvesztéséget jelentenek.
- A kritikus területek felénél már most is önkormányzati tulajdon van.
- A meglévő értékes épületek mindegyike meghagyhatónak tűnik.
- A terület gyakorlatilag közművesítetlen, ebből kifolyólag az árak még alacsonyak.
- Nagyszámú a 2000 nm, vagy még ennél is nagyobb egy tulajdonos kezében lévő birtoktest.
- Nem utolsó sorban pedig már bonyolítottam le sikeresen a XI. ker. Madárhegy részén utca szélesítésekkel és új utca nyitásával összefüggő területrendezést, nagyszámú tulajdonos részvételével, konszenzusos alapon, önkéntesen.

Egyértelmű és nyilvánvaló, hogy az Önkormányzat a jelenlegi helyzetben nem tud és nem is akar jelentős anyagi erőforrásokat biztosítani ehhez, ezért olyan megoldást képelek el, mely az Önkormányzat számára nem jelent anyagi terheket. Amit kérek, az a szakmai egyeztetés lehetőségének biztosítása és a kezdeményezés hivatali támogatása.

Jelen levelemhez csatolom a tervezett forgatókönyvet, valamint egy rövid helyzetértékelést. Az eddigi előkészítő munkákba bevontam Molnár Máriát, Morvai Lászlót, valamint Mehrli Pétert (igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő), akik a későbbi munkát is végeznék. Mindhármuk részéről az üggyhöz a szakmai támogatás megvan.

A szükséges szakmai egyeztetéseket követően kidolgozásra kerülő tanulmánytervhez igen jelentős számú tulajdonost kívánok támogatóként megnyerni, akik vállalják, hogy

- az utcák szélesítéséhez szükséges területet önként, ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába adják,
- hogy előre rögzített határidőn belül a kerítéseket az újonnan kialakuló szabályozási vonalra helyezik át és gondoskodnak az ezt követően szükséges földmunkák elvégzéséről,
- valamint a tervben rögzítésre kerülő utcai növényzet telepítéséről.

Reményeim szerint az egyeztetések és az ezt követően a szakértők által kidolgozásra kerülő tanulmánytervek és azok megjelenítését a laikusok számára is jól biztosító két, illetve három dimenziós látványtervek június közepére elkészülhetnek. A tulajdonosok személyes megkeresése és támogatásuk megszerzése várhatóan 3 hónapot vesz igénybe, így szeptember közepére benyújtásra kerülhetne a javaslat a támogatók listájával, mely ezáltal az Önkormányzat számára is mérlegelhetővé válhat.

Tisztelettel:

Dr. Novák Zalán