



Tisztelt Tulajdonostársak!

Az Alsószállás területét is magába foglaló szabályozási tervet elfogadta az önkormányzat képviselő testülete, ezzel tevékenységünk első, jelentős fázisa lezárult. Ez a terv vélhetőleg az elkövetkező 10-15 évre vonatkozóan meghatározza a terület fejlődésének irányát és lehetőségét. A távlati cél, amelynek megvalósulását maximálisan segíti az új szabályozási terv, hogy egy alacsony beépítési intenzitással, nem magas épületekkel, sok zöldfelülettel rendelkező átmeneti övezet jöjjön létre a város lakóterülete és a természetvédelmi terület között, ideális pihenési – sportolási lehetőségeket biztosítva. A jelenlegi helyzeten való változtatás azonban csak egy lehetőség, annak megvalósítása a tulajdonosok önkéntes részvételén múlik.

A szabályozás főbb változásai:

1. A korábbi egységes MK övezet helyett Alsószállás területén belül 3 övezet jött létre, így az egyes jellemző telekstruktúrákhoz egyedileg jobban illeszkedő szabályozást lehetett készíteni: (kisebb területű, jellemzően 1:2 méretarányú telek; hosszú telkek jellemzően kétoldalon utcai határral; hosszú telkek jellemzően egyik oldalon természetvédelmi területi határral).
2. A közterületek szélessége az alátámasztó közmű- és úttervekkel összhangban 6, 14, illetve 16 méter szélességben került meghatározásra. Ez természetesen nem az útburkolat szélességét jelzi, hiszen ennek kapcsán kifejezett igény volt, hogy csak lassított, de kétirányú forgalomra alkalmas utak kerüljenek kialakításra. Így a burkolat tervezett szélessége 5-5,5 méter közötti. Az utca fennmaradó területén járda, csapadékvíz-szikkasztó árok, fasor - zöldfelület, szakaszos parkolók és kocsibehajtók, valamint távlatilag egyes utcákban kerékpárút létesíthető.
3. A Körte utcával szemben egy új, fordulóval ellátott zsákutca alakul ki, amely megoldja az eddig rendezett közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítését.
4. A terület beépíthetősége érdemben nem változik, de az elfogadott szabályozás egyértelműen jelzi, hogy a telekméret növelése és a jelenlegi, jellemzően keskeny telkek szélesítése a cél.
5. A jelenlegi oldalhatáros beépítési mód szabadonálló beépítési módra változik.

A további munkánkhoz már rendelkezésünkre állnak az alábbi tervek:

- komplex geodéziai felmérés a jelenlegi állapotról
- vízvezetés és szennyvízcsatorna
- gázellátás
- elektromos ellátás

- út és csapadékvíz-elvezetés
- közvilágítás
- közterületi zöldfelületek kialakítása
- kerékpárút és futópálya-nyomvonal kijelölése.

A tényleges kivitelezési munkák megkezdésének előfeltételei az alábbiak:

- közterületek szabályozási tervben foglaltakkal egyező biztosítása (önkormányzati tulajdonba adás)
- Víztorony utcai nyomásfokozó gépház és a Puttony utca végéig az ellátóvezeték megépítése
- víziközmű társulat megalakítása (részterületekre) megfelelő lakossági támogatás és igény esetén (min. 67 %)
- finanszírozási források biztosítása.

A várható költségek jelenleg még pontosan nem becsülhetők, de a tervek kényszerektől mentes kialakítása, a megfelelő szélességű közterület rendelkezésre állása, a kedvező domborzati viszonyok és telekstruktúra miatt a költségek az átlagos szintnél jelentősen alacsonyabbak lesznek. Ugyanis csak minimális mértékben szükséges részsű, támfal, zárt, vagy burkolt csapadékvíz-elvezetési rendszer építése. A területre jellemző, hogy keskeny utcafrontú telkek vannak az utcák mindkét oldalán, így gyakorlatilag egy telekre átlagosan csak 5-6 méter szakasz kiépítésének költsége jut.

A tulajdonosi aktivitást is figyelembe véve elsőként az alábbi munkálatok elvégzése várható:

- Utcaszabályozás önkéntes végrehajtásának szervezése a Kövidinka utcától nagyságrendileg a Puttony – Muskotály utcák sarkáig.
- Utcaszabályozás önkéntes végrehajtásának szervezése az Odvashegy utcától a Puttony utca - Körte utca nyomvonalán (a Körte utca tetejéig).
- A Puttony utca alsó szakaszának kiszélesítése az önkormányzati telektulajdon „terhére” a megkötött településfejlesztési megállapodás alapján.
- A Körte utca végleges közterületi rendszerének kialakítása az önkormányzati telektulajdon „terhére” a megkötött településfejlesztési megállapodás alapján.
- Puttony – Muskotály utcák sarkán lévő terület parkosítása, a közterület kiszélesítése.

Október 12-én önkormányzati választásokat tartanak az országban. A városban három polgármesterjelölt indul:

Leipán Tibor (független)

Török István (Fidesz – KDNP)

Wittinghoff Tamás (Budaörs Fejlődéséért Egyesület)

Alsószállás teljes területe az 1. választóközteretbe tartozik, ahol öt képviselőjelölt indul:

dr. Bóka Krisztina ((Budaörs Fejlődéséért Egyesület)

Császárné Kollár Tímea (Jobbik)

Ipacs Zsolt (független)

Kalmár Melinda (független)

Löfler Dávid (Fidesz – KDNP)

A múltkori hírlevelünkre beérkezett visszajelzések alapján összeállított kérdéseinket minden érintett jelölthöz eljuttatjuk, válaszukat pedig még időben megosztjuk Önökkel, de a választási eseményeket nyomon követhetik az alábbi jelentősebb budaörsi médiafelületeken is.

<http://www.budaorsiinfo.hu/>

<http://budaorsinaplo.hu/>

<http://bvtv.hu/>

<http://www.minalunk.hu/Budaors/>

<http://www.ujlapuisag.hu/>

Budaörs, 2014.09.28.

Dr. Novák Zalán
elnök