



## **BESZÁMOLÓ**

Tevékenységünk ötödik évéről

2014. március 1.

## **Taglétszám**

Taglétszámunk az elmúlt évben már érdemben nem változott, jelentős emelkedésre az új szabályozási terv életbe lépését követően számítunk. Az elektronikus hírlevelünkre a honlapunkon keresztül feliratkozottak száma viszont minden hónapban emelkedik. Külön örülünk annak, hogy sokan vannak köztük olyan budaörsiek is, akik ugyan most még nem tulajdonosok, de érdekli őket a terület jövője, mert rendszeresen kirándulnak és sportolnak erre, vagy éppen azt tervezik: a közeljövőben itt vásárolnak maguknak ingatlant. Ezt erősítendő vettük fel a kapcsolatot a Budaörs Rádióval, amelyen keresztül a jövőben részletesebb információkat is megosztunk az érdeklődőkkel.

## **Kapcsolattartás a tagokkal**

Tevékenységünket átláthatóan, mindenki számára követhető módon kívánjuk folytatni. Ezt szolgálja hírlevelünk mellett honlapunk is, ahol évente többször frissülnek az információk ([www.alsoszallas.hu](http://www.alsoszallas.hu)).

A fontosabb információkat ezen kívül két helyszíni hirdetőtáblánkon, valamint az évente kiadott tájékoztató füzetünkön keresztül osztjuk meg az érintettekkel.



A Budaörsi Napló, a Budaörsi Televízió és a Minálunk.hu hírportál többször is foglalkozott Alsószállással és egyesületünkkel, ami azt az egyik fő célunkat segítette, hogy programunk elsősorban a budaörsiekhez szóljon.

### **Anyagi források, finanszírozás**

A rengeteg munkaóra mellett számos tagunk biztosított pénzbeli, illetve természetbeni önkéntes adományt, melyek lehetővé tették feladataink ütemes végzését. Az Önkormányzat civil szervezetek támogatására kiírt pályázatán 200 000 Ft-ot nyertünk el a közvilágítás tanulmánytervének elkészítésére, valamint az utcák tavaszi nagytakarítására.

A 2013. évben több tagunk felajánlásaként a Puttony – Muskotály utcák sarkán lévő telek önkormányzattal közös finanszírozásban történő megvásárlására 5 000 000 Ft kölcsönt kapott az egyesület.

Tavaly már sokadik alkalommal vált lehetővé, hogy fogadjuk az SZJA 1%-os felajánlásait, melyből nagyságrendileg 120 000 Ft, bankszámlánkon jóváírt bevételünk származott.

## **Tervezési folyamat**

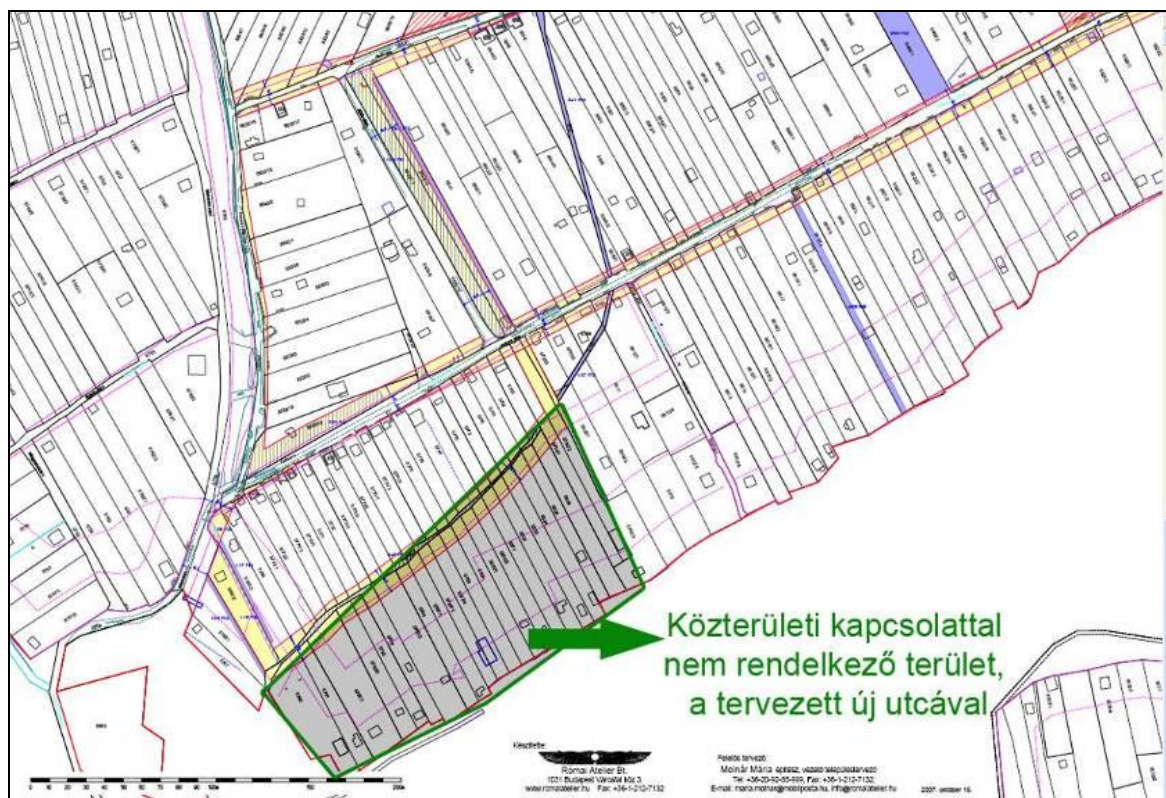
Nagy hangsúlyt fektetünk arra, hogy jövőbeli tevékenységünk minden részlete átgondolva, összehangoltan, így költségtakarékosan valósulhasson meg. E cél határozza meg a részletes tervezési, előkészítési munkálatokat, melyek az elmúlt öt évben, egymással párhuzamosan, de egyúttal egymással összhangban is folytak.

Ezek közül az elmúlt egy évben a jelentősebbek az alábbiak voltak:

### *Az Odvashegy utca és környékének rendezése*

A főépítési és városépítési irodával együttműködve, a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal és a Pilisi Parkerdővel folytatott korábbi egyeztetések eredményeit felhasználva készült el az Odvashegy utca és környékének rendezési programja. A főbb célok az alábbiak:

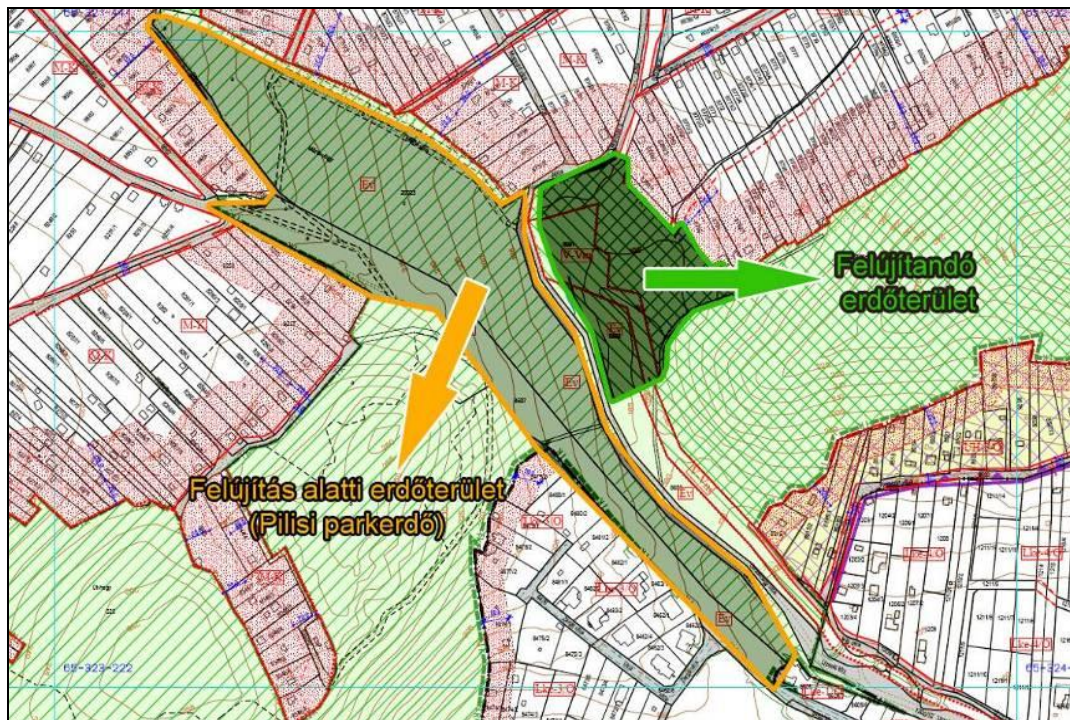
- rendezett jogi helyzetet teremtve biztosítsuk Alsószállás megközelíthetőségét (megfelelő szélességű közúton),
- tegyük jogilag lehetővé a terület közművesítését,
- szüntessük meg a védett területen történő indokolatlan átjárásokat,



- akadályozzuk meg a védett területen történő illegális parkolásokat, legális parkolók biztosítása mellett



- és a 2010-ben megvalósult erdőmegújítási programból kimaradt kb. 1,5 hektáros területen is kerüljön sor az akácerdő véghasználatára és csertölgy ültetésére.



A programot a képviselőtestület még 2009-ben jóváhagyta, 2011-ben már a megvalósítás zajlott. Elkészültek a szükséges változási vázrajzok, telekalakítási dokumentációk. Az Állami Erdészeti Hatóság ezeket jóváhagyta, melyet követően a földhivatal is záradékolta a vázrajzokat. A földhivatalnál a folyamat elakadt, szükségessé vált az eljárások felfüggesztésének kérése. Az illetékes hivatalok javaslatára előzetes minisztériumi állásfoglalást kérünk és ezt követően folytatjuk az eljárást, amint az új szabályozási terv hatályba lép.

### A Hárslevelű utca megosztása

A Hárslevelű utca indokolatlan védettségének megszüntetése érdekében kezdeményeztük a terület megosztását, melynek lebonyolításához az érintett szomszédok közül többen is anyagi támogatást nyújtottak. A jogerős telekalakítási engedély kézhez vételét követően a bejegyzés is megtörtént. Az utca jelenleg már önálló helyrajzi számmal rendelkezik.

### Kövidinka utca jogi rendezése

Az utca tulajdonosa egy elhunyt magánszemély, amely egy későbbi közművesítés, útépités előtt elháríthatatlan akadályt képezne. Kezdeményezésünkre az önkormányzat a hagyatéki eljárást megindította.

### Magántulajdonú utcák helyzete

Alsószállás területén több olyan utca is található, melyek tulajdonosai magánszemélyek. Több tulajdonosról feltételezhető, hogy már régebben elhunytak. Ezek szintén jogi akadályokat jelenthetnek a jövőbeli fejlesztések előtt. Az illetékes tulajdonosokkal egyeztetést kezdeményeztünk az önkormányzat tulajdonába történő átadásról.

### A területet ellátó gázvezeték terve

A Hegyalja utca és a Puttony utca közötti vezetékszakasza terve 2012-ben szintén elkészült, többszöri módosítást követően az önkormányzati hozzájárulást is megszereztük. Első ütemben a Puttony utca elejéig épülhet ki a vezeték

### A területet ellátó csatornavezeték terve

A gázvezetékhez hasonló nyomvonalon tervezett csatorna jogerős vízjogi létesítési engedélyt kapott 2011-ben, amelynek meghosszabbítását kezdeményeztük 2013-ban.

### A területet ellátó vízvezeték-hálózat terve

Alsószállás területének ellátása Frankhegy vízellátásának kiépülését követően valósítható meg. Az ellátás a Víztorony utcai gépházból fog történni, melyre vonatkozóan az engedélyek már szinte teljes egészében rendelkezésre állnak. Az önkormányzat az idei évben 70 millió forintot különített el ennek megépítésére. A Frankhegyi Víziközmű Társulat terve szerint a Fátyol utcán keresztül történne meg az első ütemben a vezetékek kiépítése a Zengő és Puttony utcák sarkáig. Innen lenne folytatható Alsószállás irányába a vezetékek fektetése.

### A főbb közutak út- és csapadékvíz-elvezetési tervei

Ezek során mind a keresztmetszetek, mind a hossz-szelvények, azaz az utak végleges magassági nyomvonalának terve elkészült. Ezen munkarész első fázisaként minden érintett ingatlan esetében a magassági koordinátákat is tartalmazó geodéziai felmérései is megvalósult.

### **Közterületeink tisztán tartása**

Évek óta minden tavasszal elvégeztetjük a terület utcáinak tavaszi nagytakarítását, aminek során elszállítatjuk az engedély nélkül lerakott



szemetet, növényi maradványokat, valamint a szükséges mértékben visszavágatjuk a közlekedést akadályozó utcára kilógó növényi részeket. Ennek eredményeképpen úgy látjuk, hogy érdemben javult a településrész összképe. Kérünk mindenkit, hogy ennek fenntartásához a saját telke előtti szakaszon járuljon hozzá.

### **Körte utcai fasor kialakítása**

Kérelmünk eredményeképpen bérleti díjfizetés ellenében egyesületünk kezelésében van a Körte utca melletti két telek. A területet megtisztítottuk az elvadult növényzettől, illetve fasor telepítésére került sor.



### **Közvilágítási terv készítése**

A 2013. év folyamán részben önkormányzati, részben saját forrásból elkészítettük a teljes terület közvilágítási terveit. Ezek engedélyeztetése és kivitelezése kisebb szakaszonként is megvalósítható lesz a jövőben, ha a végrehajtott szabályozási tervet követően a szükséges közterületek rendelkezésre állnak.

### **Szabályozási terv helyzete**

Nagyon sok éve húzódott a szabályozási terv készítése, mivel az nemcsak Alsószállás területét érinti, hanem Budaörs jelentős egyéb területeit is. Az év végén előzetes képviselőtestületi döntés született, majd 2014. januárjában lakossági egyeztetésre került az anyag. A beérkezett javaslatokat figyelembe véve és a közreműködő tervezők véleményét is kikérve a Muskotály Aszú utcák esetében a terv átdolgozásra került, a tervezett kerékpárút a Muskotály utca egy szakaszán törlésre került és egy rövidebb szakaszon átkerült az Aszú utcába. A véleményezési szakaszt a képviselőtestület döntésével lezárta, jelenleg szakhatósági egyeztetés zajlik. A jelenleg látható hatályba lépési időpont 2014. augusztus – szeptember hónap.

### **Milyen lépések várhatóak az elkövetkező 1-2 évben a területen?**

1. A területre vonatkozó új szabályozás életbelépését követően – a megkötött szerződés értelmében - átsorolásra kerülnek egyes önkormányzati területek közterületté. Ennek jogi lezárulását követően szeretnénk ezeket fizikailag is a lehető leghamarabb

kialakítani. Így kiszélesülhet a Körte utca, illetve a Puttony utca alsó, rendkívül szűk szakasza is.

2. Szintén az új szabályozás hatálybalépését követően elkészítettjük az utcaszélesítésekhez szükséges változási vázrajzokat, amelyek alapján azok a tulajdonosok, akik önkéntesen vállalják a szabályozás végrehajtását, már kérhetik annak földhivatali átvezetését.

Szeretnénk hangsúlyozni, hogy az utcák szélesítése és a kerítések áthelyezése önkéntes folyamat, arra senkit az önkormányzat nem kényszerít, de azért kártérítést sem nyújt. Viszont e nélkül nincsen meg a lehetősége annak, hogy a közműveket – többek között a sokak által várt vízvezeték – az utcákban a véglegesnek szánt nyomvonalon kiépítsék.

3. Azokon az utcaszakaszokon, ahol a szabályozás végrehajtása megtörtént, megkezdődhetnek a közművek önerős tervezési és kivitelezési munkálatai.
4. Az idei évben tervezzük a Muskotály utca – Puttony utca sarkán lévő telek megtisztítását, parkosítását és utcabútorokkal való berendezését.
5. Terveink között szerepel a Ribizke árok rendezése, amelynek célja, hogy egy szakági tervező által meghatározottan, csak a vízelvezés szempontjából szükséges mértékben maradjon fenn az árok és a felszabaduló területek parkosítása megtörténhessen.

Végezetül ismételten szeretnénk mindenkinek a figyelmét felhívni arra, hogy a terület belső közművesítését, övezeti átsorolását, beépítési lazítását a terület jelenlegi állapotában nem támogatjuk, hanem kifejezetten ellenezzük!

Hasonlóan nem támogatjuk a meglévő utcákban szilárd burkolat kiépítését. Ennek oka az, hogy végleges kiépítés során ezt el kell távolítani, illetve azon esetekben, ha ez még a végleges nyomvonallal egybe is esik, a közművek kiépítési költségeit jelentősen emeli. Ezeket a költségeket pedig a tulajdonosoknak kell vállalniuk.

Az engedély nélküli, illetve attól eltérő építkezések elleni szigorú hatósági fellépést igényeljük!

Tevékenységünk célja, hogy egy későbbi fejlesztési folyamatot alaposan előkészítsünk, biztosítva annak majdani színvonalas és költségtakarékos megvalósíthatóságát.

Ennek megvalósításában minden érintett és a célokkal szimpatizáló támogatására számítunk!

Dr. Novák Zalán  
elnök

Mehrli Péter  
alelnök

Páczai Csaba  
alelnök



**Mi így képzeljük el Alsószállás jövőjét!**

