



Tisztelt Tulajdonosok!

Időről időre hírt adunk tevékenységünkről, terveink gyakorlati előrehaladásáról.

Jelen tájékoztató levelünkben pontokba szedtük az elmúlt időszak történéseit, lépéseinket.

- A nyilvános földhivatali adatok alapján frissítettük a tulajdonosi adatbázist, minden tulajdonosnak tájékoztató levelet küldtünk ki és kértük, hogy amennyiben szeretnék tartani a kapcsolatot az egyesülettel, értesülni a legfrissebb hírekről, akkor adják meg elérhetőségi adataikat.
Ez alapján tagrevíziót is elvégzünk az alapszabály módosításával együtt a soron következő közgyűlésen.
- A Muskotály – Aszú utca sarkán - közpark céljára - megtörtént a telekvásárlás, amely az egyesület nevére került, mint tulajdonos. Ennek anyagi forrását az egyesület részére nyújtott egyszeri adományok, illetve tagok által biztosított kamatmentes kölcsönök adták. A vételár 12.500.000 Ft volt. A telket érintő utcaszabályozást az önkormányzat elvégeztette, az egyesületre a terület megtisztítása és a közpark terveinek elkészíttetése maradt.
A terv elkészült, ezt csatoltan megküldjük áttekintésre.
- A közművesítés előfeltétele a szabályozás végrehajtása, azaz a jogilag szükséges közterületek, utcák kialakítása, az ehhez szükséges területrészek önkormányzati tulajdonba adása. Ennek érdekében 20-25 telek vonatkozásában elindult a változási vázrajz elkészítése, ennek záradékolása, majd a telekalakítási engedély megszerzése. Ez a folyamat az önkormányzattal megkötendő szerződéssel fog zárulni, illetve több esetben már le is zárult. Amint ebben összegezhető tapasztalatok lesznek, részletes tájékoztatást fogunk nyújtani.
- Megbízást adtunk az Odvashegy utcában gázvezeték és szennyvízcsatorna tervezésére, valamint engedélyeztetésére, ezek elkészülte után a kiépítés következik Alsószállás területi határáig.
- Ezzel párhuzamosan a terület másik irányból történő szennyvízcsatornahálózat kiépítésére szintén tervezés és engedélyeztetés kezdődött (a Zengő utcában, Hurok utcától a Puttony utca elejéig terjedő szakaszra vonatkozóan).
- Az önkormányzattal egyeztetéseket folytatunk, hogy a Víztorony utcai tervezett gépháztól szintén a Puttony utca elejéig történő víz tervezés, engedélyeztetés és kiépítés megtörténhessen, valamint szerepeljen a költségvetésben a nyomásfokozó gépház megépítése, üzembehelyezése, mert ebben az esetben a vezetéképítés is meg tudna történni belátható időn belül.



- Megújítottuk a honlapot, néhány héten belül már a frissített oldalon tekinthetik meg a régi és új híreket, elkészült terveket. (www.alsoszallas.hu)
- Az önkormányzattal kötött szerződésnek megfelelően megtörtént a bejárás a területen, 15 ingatlan vonatkozásában vélhetően engedély nélkül történt, jelentős volumenű építkezések miatt kértük ennek kivizsgálását és amennyiben szükséges és indokolt, intézkedés megtételét az építésfelügyeletről. Ez a folyamat elindult, várhatóan szeptemberig születik a vizsgálatról eredmény. Továbbra is kérjük a tulajdonosokat a jogkövető magatartásra. Épület létesítése, bővítése, bizonyos esetekben az átalakítása is engedély köteles! Kerítés építése településképi engedélyhez kötött! Az önkormányzat ennek ellenőrzésére évi több alkalommal készített légifotót, amelyhez speciális szoftverek is kapcsolódnak, amelyek segítik az ellenőrzési munkát.
Kapu létesítése esetén annak helye (magassági csatlakozási pontja) kijelöléséhez javasoljuk az elkészült út tervekhez történő igazodást! Ebben szívesen nyújtunk adatszolgáltatási segítséget.
- Az önkormányzattal kötött szerződés szerint közösen fogjuk ellenőrizni a rendezett, gyommentes állapotban tartást, kérjük az ebben való közreműködésüket.
- A Kövidinka utca elhunyt magánszemély tulajdonában van, ez akadályát képezi a közművesítéshez szükséges engedélyek megszerzésének, ezért kértük ennek póthagyatéki eljárásban történő hagyatékoltását.
- A Hárslevelű utca a Magyar Állam tulajdonában van, ez akadályát képezheti a közművesítéshez szükséges engedélyek megszerzésének, ezért kértük az önkormányzati tulajdonba vételt.
- A területen meglévő 14 utca közül csak 10 van önkormányzati tulajdonban, a többi, közterületként használt ingatlan tulajdoni viszonyai jelenleg vegyesek (a Magyar Állam, magánszemélyek osztatlan közös tulajdonában, elhunyt magánszemélyek tulajdonában lévő területek).

Annak érdekében, hogy az egyesület által szervezett közművesítésben és útépítésben részt tudjanak venni ezen utcákra nyíló telkek is, szükséges a tulajdonviszonyok rendezése oly módon, hogy az utcák önkormányzati tulajdonba kerüljenek. Ezért térítvevényes levélben az egyesület megkereste a tulajdonosokat az erről való egyeztetés miatt, valamint tájékoztatta a tulajdonosokat arról is, ha magántulajdonban kívánják ezeket tartani, akkor a fejlesztési programmal érintett területről az adott utca leválasztásra kerül és a jövőben a többi tulajdonostársukkal



közösen kell a közműveket és a kialakuló közterületeket kialakítani és azokat a jövőben saját költségen fenntartani.

- Az egyes telekterületeket keresztező, de fizikailag nem létező három árok esetében továbbra is nyitott még a lehetőség arra, hogy a tulajdonosok ezt megvásárolják az önkormányzattól és így jogilag rendezett helyzet alakuljon ki.
- Szeretnénk a közelgő önkormányzati választások előtt segíteni döntésüket, mely ügyben többen is keresték egyesületünket. Természetesen egyetlen jelölt mellett sem tesszük le a voksunkat, de a jelöltek megkeressük és amennyiben rendelkezésünkre bocsátanak programtervet / elképzeléseket, azt a választás előtt eljuttatjuk Önökhöz.
- Tájékoztatjuk továbbá a Tisztelt Tulajdonosokat, hogy 2024. június és július folyamán 1 -1 alkalommal ismételten ingyenes geodéziai kitűzést szervezünk, amelynek keretében az erre jelentkező tulajdonosoknál – tájékoztató jelleggel – kitűzésre kerül a szabályozási terv által kijelölt új utca nyomvonala. Erre már várjuk a jelentkezéseket a név és helyrajzi szám megadásával. (info@alsoszallas.hu; Rimóczi Judit: 70-2558466)
- Egyesületünk az elmúlt időszak történéseit, jövőt érintő kérdések megbeszélését célzó lakossági fórumot tervez tartani 2024. júniusában, melynek konkrét idejéről és helyszínéről a későbbiekben adunk tájékoztatást.

Amennyiben céljainkkal egyetért, vagy támogatná az Alsószállás Fejlesztéséért Egyesületet, esetleg bármilyen formában részt venne az egyesület által végzett munkában, szívesen látjuk tagjaink között.

Bármely további ötletet, elvégzendő feladatra vonatkozó felvetést is örömmel vesszünk!

Budaörs, 2024. 05. 30.

Tisztelettel:

Dr. Novák Zalán
elnök