

JEGYZŐKÖNYV

a Budaörsi Részönkormányzat – Frankhegy
2016. január 27-i rendkívüli üléséről

**Helyszín: Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
III. emeleti 307. sz. tárgyaló terem**

Jelen vannak: Hauser Péter elnök, Dr. Hardy Géza, Roszik György, Ferenci Máté Miklós, a részönkormányzat tagjai - Bottyán István távol -, Csík Edina főépítész, Vári Attila köztisztviselő.

Jelen vannak továbbá: Molnár Mária tervező, dr. Novák Zalán tervező, Gidófalvi P. Márta, dr. Antal István.

Jegyzőkönyvvezető: Ládonyi János

Hauser Péter elnök: Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a Részönkormányzat határozatképes, 4 fő jelen van
Javasolja jegyzőkönyv hitelesítőnek dr. Hardy Gézát.

**1/2016. (I. 27.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat a jegyzőkönyv hitelesítő személyének megválasztásáról.
A Részönkormányzat 4 igen szavazattal fogadta el a határozatot.**

A Frankhegyi Részönkormányzat jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztotta dr. Hardy Gézát.

Hauser Péter elnök javaslatot tett a napirendi pontra az alábbiak szerint:

1. A Helyi Építési Szabályzat tervezetének előzetes megbeszélése

2/2016. (I. 27.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat az ülés napirendjének elfogadásáról. A Frankhegyi Részönkormányzat 4 igen szavazattal fogadta el a napirendjét.

1. A Helyi Építési Szabályzat tervezetének előzetes megbeszélése

Napirend előtti hozzászólások:

Hauser Péter kiosztotta a Frankhegy vízellátásával kapcsolatos problémák megoldása iránti tennivalókról szóló levelet.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy a levél nem tartalmaz érdemi információt, nincs előrelépés. A vízszolgáltatás az önkormányzat feladata, ez az utóbbi egy évben akadozott. A Fővárosi Vízművek korábban biztosította egy vállalkozó lajtos kocsival történő vízvételi lehetőségét, aki a vezetékes vízzel el nem látott területen biztosította az ivóvíz szállítást. A FV a vállalkozó vízvételi engedélyét visszavonta, így a lajtos kocsival történő vízszállítás megszűnt. Ez a helyzet tarthatatlan. A jelenleg is

hatályos, a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény II. fejezet 13.§ 21. pontja egyértelműen kimondja, hogy a víziközmű szolgáltatás az Önkormányzat feladata.

Mindebből következik, hogy jogszabályi kötelezettsége a városnak, hogy ahol nincs vezetékes vízellátás, ott lajtos kocsival kell azt biztosítani. Kérte a hivatal vezetését, hogy előterjesztés készüljön e tárgykörben, ahol minden pontosan le van írva, mert ebből a levélből semmi konkrét nem derül ki. A Fővárosi Vízművek horribilis összegért vállalja a vízszállítást, (5 m³ 13.300-Ft+ ÁFA / óra. - a telephelyről való kiindulás és visszaérkezés ideje)

Hauser Péter elmondta, hogy felveszi a kapcsolatot a hivatal vezetésével.

Roszik György elmondta, hogy ő is lajtos kocsival biztosítja a háza vízellátását, a helyi tűzoltóságtól rendeli a vizet. Az elmúlt ülésen is jelezte, hogy ha a 8 köbméteres szállítójármű, ha működésképes, akkor megoldja a rendeléseket, a szállításokat, de ez a jármű már régóta rossz. Kb. fél éve kellene egy új motor ebben az autóba. Kéri a F.RÖK. elnökét, hogy próbáljon intézkedni. Az a motor nem egy ritkaság, valahogy meg kell oldani, a Fővárosi Vízművekkel való szerződés nem lenne jó megoldás – túl drága lenne. Lehet különféle indokokat felhozni, de a problémát meg kell oldani. Meg kell fizetni a kiállást is és Újpestről jön a kocsí. Ha ma rendel 8 köbméter vizet, azt kitől teheti meg és mikor szállítják?

Hauser Péter szerint az autó jó, csak a vízvételi lehetőséget szüntették meg, mert nem tudják garantálni, hogy csíramentes legyen a víz.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy MÖTV. pontosan meghatározza, hogy mi az önkormányzat vízellátással kapcsolatos feladata, azt be kell tartania az önkormányzatnak, ez nem tűzoltósági feladat. Eddig is az ott lakók horribilis összegért tudtak csak vízhez jutni. Most a 24. órában vannak, azonnali megoldás kell! A most kiosztott levélben nem szerepel dátum, nincs határidő, nem lehet tudni, hogy mikorra realizálódik ez a szándék, nem látható, hogy ki, mikor és milyen intézkedést tesz. A megoldás halogatódik egy éve.

Roszik György elmondta, hogy a RÖK. képviselőjeként csak javaslattételi joga van, az az érzése, hogy állampolgárként több joga lenne. Azért kezdeményezte a vízellátás megoldásának előterjesztés formában való megtárgyalását, hogy részönkormányzat javaslatot tehessen a képviselő-testületnek és a képviselő-testület hozzon döntést ebben a kérdésben. Az SzMSz. szabályai szerint a F.RÖK. tagjainak nincs előterjesztési joga a képviselő-testület felé. A részönkormányzat így nem tudja ellátni a feladatát.

Hauser Péter elmondta, hogy valamiféle tájékoztatást kellene biztosítani a tagok részére az SzMSz. szerint. Ugyanolyan joguk van, mint bármelyik bizottságnak.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy ha megválasztásra kerül a budaörsi ombudszman, akkor kéri, hogy a Frankhegyi Részönkormányzat ülésein vegyen részt.

Hauser Péter elmondta, hogy a döntés megtörtént, de a személy még nem került kinevezésre.

Dr. Hardy Géza kérdezi: 2013-ban kérte először, hogy a Berkenye és az Erdőalja utcában végzett illegális vízbekötéseket vizsgálják ki és erről tájékoztassák a

részönkormányzatot. Ezt tavaly decemberben is megismételte, de azóta sem kapott választ. Ismételten kéri ennek kivizsgálását és részére a válasz megadását. /Kinek az engedélyével történt a vízvezetés, ki engedélyezte a burkolatbontást? Ő négy éve kéri ennek kivizsgálását, most ismételten kezdeményezi és kéri, hogy írásban válaszoljanak neki./

Kérdezi, hogy a Frankhegy területén zártkert megnevezésű terület van e, tudtával nincs. Most van lehetőség arra, hogy a zártkerti besorolásokat megszüntessék.

Csík Edina elmondta, hogy amikor a Frankhegyet belterületi övezetbe vonták – 1978-ban – akkor a zártkerti besorolást megszüntették, a belterületi besorolással ez megszűnt.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy néhány ingatlantulajdonos kérdésnek megfelelően kérdezi, hogy az 1200 négyzetméter alatti területekre nincs telekadó és mivel 2015 decembere óta változtatási tilalom van a Frankhegyre elrendelve, a 1200 négyzetmétert meghaladó telekhányadnak csak a fele adóköteles. Kérdezi az Adóirodát, hogy ennek a problémának mennyire vannak tudatában az adóketési gyakorlatuk során.

A változtatási tilalom miatt a frankhegyi telekadó kötelezettséggel érintett tulajdonosok érdekében célszerű lenne ezt a változást a honlapra feltenni.

Hauser Péter elmondta, hogy beszélt az Adóiroda vezetőjével és egyénileg kell minden tulajdonosnak eljárni, mert itt az adótitkot meg kell őrizni.

Hardy Géza jelzi, hogy Ő nem az egyes személyeket érintő adóról beszél, hanem a megváltozott telekadó szabályairól. Ezt kell közhírré tételni.

A napirend tárgyalása:

1. A Helyi Építési Szabályzat tervezetének előzetes megbeszélése.

Hauser Péter elmondta, hogy ez a napirend egy előzetes tárgyalás, még több egyeztetésre kerül sor, a HÉSZ-ről lakossági fórumot is tartanak, majd az észrevételeket követően kerül sor az anyag átdolgozására és akkor ismét tárgyalja a részönkormányzat mint a témában illetékes többi bizottság is, majd ezt követően dönthet a képviselő-testület.

Molnár Mária – kivetítőn mutatta be a terveket - elmondta, hogy az előzmények hosszú időre nyúlnak vissza, mindenki előtt ismertek, most azt mutatja be, hogy milyen jövőképet terveznek a Frankhegyre. A terület pozitív tulajdonságokkal rendelkezik, ennek megfelelően készítették el a tervezetet. Üdülő és rekreációs célú terület kialakítása az egyik cél, alacsony beépítettséggel, nagy zöldfelület maradjon, jól járható úthálózat épüljön meg, a közművek kialakíthatóak legyenek. A természetes vízmosásokat nem minden esetben akarják megszüntetni, ahol lehet, ott szabályozottan megmaradna a felszíni vízvezetés. Meg kellene fontolni, hogy kiegészítő funkciók is kialakuljanak a területen, - pl. horhosok, itt lehetne kalandtúra parkot is építeni-, ökoházak, pozitív képet akarnak kialakítani a területről, a jó természeti adottságokról, ezek a budaörsi lakosok számára még nem teljesen ismertek. A cél az, hogy ne csak a jogszabályoknak feleljen meg a HÉSZ, hanem az ott élők közreműködésével legyen egy szép, mérsékelten beépített, kifejezetten zöldfelület barát településrész. 2016 elején változtak meg az építési szabályok, e

tekintetben még a szakma sem tudja, hogy milyen hatással lesznek a HÉSZ-re. Az új épületek esetében nem jellemző, de minden átalakításnál és bontásnál már hatással van. Vélhetően a jogszabályi környezet még változni fog. A HÉSZ legfontosabb elemei, amelyekkel motiválni lehet az ott élőket, az építkezni szándékozókat. Részletezni fogja a közterület alakítási szándékokat, szabályzatterveket, amelyekről korábban beszéltek, ez a településszerkezetet, a tervezett úthálózatot, a közterületeket mutatja be. Fontos, hogy a tervezett fejlesztés két ütembe került tervezésre, egy korábbi testületi döntésnek megfelelően, egy középtávú első ütem, ez kb. 5-10 éves intervallumot takar, ez alatt az úthálózat fejlesztéseit szándékoznak elvégezni. A 130 hektáros terület egészében kezelhetetlen a fejlesztés szempontjából, azokkal a részekkel kezdik a fejlesztést, amelyek esetében a természetes úthálózat fel illetve le tud jutni a hegyről. Ezek tervezéséhez elég az első úthálózati ütem. A Zúzvara utca, a Naphegy utca, Szarvas utca, Sas utca területrészei fogják a közlekedést feltárni. Terület keleti része továbbra is a Cserebogár utcától kerül feltárássra, a Merengő utca, - ami jelenleg is központi helyet foglal el a közlekedésben – továbbra is nagyobb forgalmú útként terveződik – de még nincsenek egyéb, nagy beavatkozások az úthálózatban. Ez az első ütemben elegendőek. A hosszú távú fejlesztés esetében – a teljes terület szabályozása esetében – más típusú úthálózat szükséges. Továbbra is tervezik a Puttony utca, Gyömbér utca, Merengő utca nyomvonalán egy összekötő-feltáró úthálózatot, amely elsődlegesen a Frankhegy területén belüli mozgások biztosítását szolgálja, - a terület egyik részéről át lehessen menni a másik részére, illetve elosztódik az a forgalom, amely a Cserebogár utcát terhelné. Jelenleg a Cserebogár utca az egyetlen feltáró elem. A Szarvas utca, a Sas utca együttesen a feltáró útja ennek a teljes felső területrésznek. Ezeket a hiányosságokat meg kell szüntetni, ha a hegy beépítése és közlekedésének biztosítása a cél. Jelenleg az újdonság, hogy a szabályozási tervet két ütembe veszik külön, így könnyebben és gyorsabban fog megvalósulni a szabályozás ezen része. Jelenleg csak a terület ezen részére készül szabályozás. A megvalósítás ütemezése szükségessé teszi a szabályozás szakaszolását. A jelenlegi szándék szerint 10-15 %-os beépítés a szándék. Cél, hogy a telkek bizonyos területeken átalakulnának, mert a jelenlegi telekstruktúra kedvezőtlen a hegy beépítése szempontjából. Pl. erre a Cserebogár utcai településrészek, ahol már előrehaladott telek átalakítások történtek és történni fognak. Az Erdész utcai telekrészek esetében is indokolt az ésszerű telek átalakítás a meglévő, keskeny hosszú, korábban mezőgazdasági művelésre szánt telkekből építésre alkalmas telkek alakulhatnak ki. Így olcsóbb és jobb minőségű épületek készülhetnek. Olyan közterületi részek alakuljanak ki, hogy két irányban is lehessenek közlekedni, járdákkal, néhány parkolóval, zöldfelületi közterülettel kell kialakítani a területeket, ahol nincsenek zöldfelületek, ott nagyon magas lesz/lehet a hő terhelés a környezetre. Ezek javaslatok, figyelembe kell venni az anyagi lehetőségeket is. A közterületek réteg keresztmetszeteit is bemutatta, annak céljából, hogy miként lehet a 7, 9, 12 méteres útszélességet biztosítani, ezek a távolságok a kerítések közötti távolságot jelenti. Kevés közterületi parkolással számolnak. Lehetőség szerint egyik oldalon járdákat terveznek. A javaslatok azt az elvet veszik figyelembe, hogy a telek átalakítások megtörténnek. Szerpentes útkialakítást is javasolnak, így a hegy felső részét is be lehet kapcsolni az úthálózatra. Minden telek megközelítést biztosítani fogják, de nem ebben a formában, hanem a jogszabályok és a lehetőségek figyelembevételével. Feljebb tervezik egyes részekben az útmagasságát, így egy kis rézsúvel alakul ki a terület, az út és így a saját telkekre is be lehet állni. De még így is sok olyan eset lesz, ahol a telkek megközelítésén még dolgozni kell. Figyelembe kell venni, hogy a közművek is ésszerűen bevezethetők legyenek. A csomópontokra is

figyelnek, értelmes megoldásokra törekednek. Jelenleg van olyan telek, ahol egy lakóépület sem helyezhető el. Jó, hogy néhány esetben a tulajdonosok már optimális telkeket is kialakítottak, pl. az Erdész utcai telkek egy része. Ezek csak javaslatok, reméli, hogy ezekkel több anomáliát lehet megszüntetni. Kerítéseket is lehet építeni a tervek szerint. Ahol lehetett csökkentették a támfalak számát, javasolják, hogy ahol ez megvalósítható, ott a telkeken belül rézsűket alakítsanak ki. Emelték az útvonalak tervezett szintjét. Fontos feladat a felszíni vízelvezetés megoldása, fontos természeti adottságok a horhosok/vízmosások, ezeket meg kell óvni, illetve úgy kell azokat szabályozni, hogy természet és környezetbarát megoldások kerüljenek előtérbe. Ha szükséges ezek burkolása, akkor természetbarát köves burkolások valósulnának meg. Nem szeretnék betonvályút tervezni a hegyre. A meglévő utcák szintbeli metszeteit mutatta be vetítéssel. A megemelt útburkolati tervek alapján alakították ki. Az Erdész utca és a Puttony utca esetében terveztek 1. -1.5 méteres szintemelést. Így megvalósulhat a Hurok utcával, az autóval jól járható útkapcsolat. A magasabb részeken nem javasolnak útszint emelést. Az Ózike utca terepviszonyi miatt is szükséges volt szintemelés, szint szabályozás. Ezek tervek, a tényleges, pontos szabályozásra a tervezés során kerül sor. A most bemutatott keresztmetszetek, nem elméletiek, hanem felméréseken alapuló, valóságos megoldási javaslatok. Cél, hogy az utak megvalósítása egyszerűbb és olcsóbb legyen. Ilyen szempontok alapján végig van gondolva a teljes tervezési terület. Ez a terv lehetőség arra, hogy a tulajdonosok a tömbönkénti tervezés során reálisan számoljanak a szabályozás adta lehetőségekkel. 1260 keresztmetszetet vettek föl a geodéták a tervezési területen, a tervekben 122-őt lehetett berajzolni, bemutatni. Még 400 tervezet is elkészült, de azok dokumentációja még nincs teljesen bemutatható állapotban. A Zúzmara utcában is csak egyoldalú járdát javasolnak, az építésügyi szabályozás célja, hogy a tulajdonos és a tervező tudja, hogy mit és milyen körülmények szerint tervezzen.

Hauser Péter megköszönte a tájékoztatót, elmondta, hogy nem szeretnék a hegyre lakóparkot, hanem családi házas beépítést javasolnak.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy nagyon fontos, hogy a fentiek alapján a terveket milyen gyorsan tudják megvalósítani mozaikszerűen. A nyomásfokozó gépház megvalósításának egyik feltétele a kifolyó gerincvezeték. Folyamatosan harcolnak egy nyomvonalért, ami 2002 és 2005 között is, és most is meghatározásra került a Fátyol utcában. Kérde, hogy ez mikor valósulhat meg? Számtalan lépést tettek annak érdekében, hogy eleget tegyenek a követelményeknek, de eddig nem jutottak eredményre, kérdezte, hogy miért? Mért nem tudják a Fátyol utcán a gerincvezeték megvalósítását elfogadtatni? Számtalanszor teljesítették a hivatal által támasztott követelményeket. 2014 decemberében minden útszabályozással érintett Fátyol utcai tulajdonos nyilatkozatát leadták a hivatalba, majd a hiánypótlást 2015 január elején teljesítették. Ezt követően a Domé ügyvédi iroda elkészítette a „Tulajdonjog átruházással vegyes telekhatár-rendezési szerződést, de továbblépés nem történt, újabb nyilatkozatot kell tenniük. Ennek is eleget tesznek, de miért is? Hol van a megállj!

Molnár Mária elmondta, hogy az ő feladata ennek a tervnek az elkészítése, és lényegesen meghaladták a 2015 januári állapotot. A probléma megoldása csak az önkormányzat és a tulajdonosok megállapodása alapján lehetséges.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy 2015, november 11-én a képviselő-testület elfogadta a HÉSZ tervezetét és a polgármestert felkérte az államigazgatási

egyeztetés lefolytatására. Ennek során mind a hatósági, mind a társadalmi és lakossági egyeztetéseket le kell folytatni, ezt követően alkothatja meg a testület a rendeletet. Kérde, hogy megindult e az egyeztetési eljárás, az anyag kiküldése megtörtént e?

Csík Edina válaszában elmondta, hogy utána néz és a későbbiek során ad választ.

Hauser Péter szerint az egyik akadály a Fátyol utcában a korábban engedély nélkül épült házak közötti útszűkület.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy ez már nem akadály, mert a szűk szakaszon is elhelyezhetőek a közművek.

Vári Attila elmondta, hogy képviselő-testületi kezdeményezésre az e témában született testületi döntéseket felül kellett vizsgálni. Ezt 2015, szeptemberére megtették, teljesen új alapokra kerültek a közterületek rendezése, és miután új helyzet van, így új szerződéseket/megállapodásokat kell kötni. A szándéknyilatkozatokkal kell kezdeni a képviselő-testület döntése alapján. A képviselő-testület nem a HÉSZ-ről döntött, hanem arról, hogy ebben az irányban lehet tervezni, ha a F.RÖK, véleményét mond, akkor lehet tovább lépni.

Roszik György elmondta, hogy a Fátyol és a Cserbogár utcában a lakosság összefogásában egyetértés mutatkozik, ez egy jó célterület. Gyakorlatilag decemberben megszületett egy olyan egyetértés, hogy ha ennek megfelelnek, akkor megszerzhetőek a lakossági szándéknyilatkozatok. Ha rendelkezésre áll a forrás, akkor átlehet ugrani az útszűkületi problémákat, véleménye szerint komoly előrelépés mutatkozik. Itt akkora már a beépítettség, hogy elkerülhetetlen egy jó szabályozás. Megvan az elvi testületi akarat, fontos, hogy ha a lakók hozzájárultak, hogy leadják a telekrészeiket, akkor ennek mennie kellene, de már több mint egy éve áll ez a folyamat. Mára megkapták az adatokat, kitisztultak a költségek, ezekkel a számokkal már reálisan lehet a lakosságot tájékoztatni. Van egy egyetértés két területen. Kérdés, miért az útnál húzódik a határ, mert ha más területről is ellátható, akkor ezt el kellene fogadni. Örül, hogy a terveken az útszabályozások megvalósultak, az ott lakók elsődlegesen az utak vonal vezetését és szélességét fogják nézni. Telekalakítási kérdések is felmerülnek, egy ilyen irányú tanácsadásra lenne szükséges. Ha nem lesz megbeszélés a lakossággal, nagy támadásnak lesznek kitéve. Véleménye szerint, komplexebb, átfogóbb szemléletre lenne szükség. Kevés az, hogy nyomokban van csak a város által meghatározott célterület a tervezetben. Kellenének közösségi területek, terek is, hisz ez egy kis városnyi terület. Nem látott gépkocsi forgalmi számításokat sem. A Fátyol utca környéke nagyon jó, de a többi területen nincs nagy egyetértés. Nagy az előrelépés, de elfogadásra most nem lehet számítani.

Hauser Péter elmondta, hogy most nem a HÉSZ elfogadása a feladat, ez egy előzetes anyag, ezt közzéteszik, majd több fórumon megvitatják és a F.RÖK, is meg fogja tárgyalni.

Molnár Mária elmondta, hogy az úthálózat elég sok munkát jelentett, néhány feladat még hátra van, de így lenne lehetőség normális közlekedésre. Most csak a legfontosabb területeket jelölték ki, pl. nyomásfokozó gépház és az ahhoz kapcsolódó létesítmények. Korábban is felvetődött, hogy másra is térjenek ki, a

tervezés e szakaszában ez még korai lenne, ezekre a hosszú távú ütemben lehet gondolni. De magánszemélyek létesíthetnek vendéglőt, kávézót.

Csík Edina elmondta, hogy felmérések készülnek, hogy melyik út milyen kapacitással bír, és milyenre lenne igény. Ezeket a felméréseket a későbbiekben figyelembe kell venni.

Hauser Péter elmondta, hogy ez a terület gyümölcsös, mezőgazdasági művelődési területek voltak, most élhető, beépíthető telket akarnak kialakítani.

Roszik György elmondta, hogy egy nagyon értékes területtel gazdálkodni kellene, mert ez a város számára is értékes, ha csak ötven ház épül, akkor ez minimum ötven gyermeket jelent, fontos, hogy a hangulat is jó legyen, ha utólag terveznek közösségi létesítményeket, az lakossági ellenállást fejtene ki. Ki kellene jelölni önkormányzati tulajdonú telkeken intézményi területeket, jó gazdájának kell lennie a területnek.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy minél előbb lakossági fórumot kellene tartani. Az Erdész utcai telekrendezés volt a példa, de feljebb a Dézsma utcai telkek is szóba kerülnek. Ezek az ingatlanok egy tulajdonban vannak. Azért vásárolta meg a nadrágszíj telkeket, mert az egy telek nem volt beépíthető, ugyan ez a helyzet a Fátyol utcai telkekkel. Hogy későbbiekben milyen szándékai vannak, azt nem lehet tudni. Ha elvi telekalakításról van szó, akkor azt vigyék a telektulajdonosok elé, még az érdemi döntés előtt. Az ott kapott információk alapján tudja a részönkormányzat az egyértelmű véleményét kialakítani. Egy hét éves állapoton lehetne változtatni, mert eddig érdemi előrelépés nem történt. A szándéknyilatkozatok aláíratását megfelelő forrás biztosításával kezdték, szeretnék, hogy a nyomásfokozó gépház elkészülne, amire harmadik éve van forrás a költségvetésben. El kellene kezdeni a gerincevezeték kialakítását. Így 150, vagy annál több ingatlant lehetne közművel ellátni. Több eladó ingatlant egy –egy személy közvetítővel felvásároltak, mint a hiénák csaptak le az eladó telkekre. El kellene kerülni, hogy telekspekulációs céllal a hegy oda nem illő épületekkel épüljön be. Így ellehetetlenül a terület. A 90-es években 2000 négyzetméteres területre 80 négyzetméternyi beépítést engedélyeztek, most 10%-ot engednék. A szabályozási tervnek tartalmazni kell, hogy csak családi házas beépítés legyen lehetséges.

Hauser Péter is ellenzi a spekulációs beépítést.

Molnár Mária elmondta, hogy a célokkal mindenki egyetért, de most van egy olyan jogszabályi környezet, amely az építkezéseket megkönnyíti, ezzel vissza lehet élni. A minisztériumtól kapott tájékoztatás szerint februárban még lesz jogszabályváltozás, hogy mik azt nem lehet tudni.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy az üdülő területre ugyanazok az építési törvényi rendelkezések vonatkoznak, mint a lakóövezetre, az építéshatóságnak jogszabályszerűen kell ellátni a feladatát.

Roszik György elmondta, hogy az új jogszabályok szerint a tervezők nagyobb felelősséggel kell, hogy rendelkezzenek, de hogy ezek mik lesznek, azt még nem tudja.

Molnár Mária elmondta, hogy a jogszabályi kritériumokat a használatba vételi eljárások során vizsgálhatja a hatóság, akkor minden feltételnek meg kell felelniük, ez az építető és a tervező felelőségét növeli meg.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy a területen többen szeretnének építkezni, felvenni a CSOK által biztosított tíz millió forintot, plusz az állami hitelt, de ezt a Frankhegyen jelenleg megtehetik?

Molnár Mária elmondta, hogy ezt a Frankhegyen nem tehetik meg, mert változtatási tilalom van a hegyre kimondva.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy a fő cél az lenne, hogy a hegy területének minél nagyobb részék kivonni a változtatási tilalom alól, így lehetne építkezni.

Csík Edina szerint még korai lenne a mostani jogszabályi változásokból végleges konklúziót levonni, van remény az érdemi változásokra.

Hauser Péter jelezte, hogy Gidófalvi P. Márta Frankhegyi lakos szót kér, kéri a részönkormányzatot, hogy szavazzon a kérésről.

3/2016. (I. 27.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat arról, hogy a Frankhegyi Részönkormányzat 2 perces időkeretet biztosít Gidófalvi P. Márta hozzászólására. A Frankhegyi Részönkormányzat 4 igen szavazattal és fogadta el a határozatot.

A Frankhegyi Részönkormányzat 2 perces időkeretet biztosít Gidófalvi P. Márta hozzászólására.

Gidófalvi P. Márta elmondta, hogy kevesen vannak a lakosság részéről, nem tudja, hogy honnan értesülhetett a lakosság az ülésről, hány méter széles lesz a Gyömbér utca, az új szerződéseket mikor és hogy szeretnék megkötni, hogy áll ezek előkészítése? Véleménye szerint a hegyen a telekárak rohamosan csökkennek. Ha közösségi terek kialakítása a cél, akkor most érdemes telkeket vásárolni.

Hauser Péter elmondta, hogy a város honlapján minden ülésük meghívója fenn van, innen lehet értesülni, azt nem lehet vállalni, hogy minden ülés előtt a lakosságot emailben értesítik. Ez nem közmeghallgatás és nem lakossági fórum, az is lesz az elkövetkezendő időben.

Molnár Mária válaszában elmondta, hogy Gyömbér utcának 12 méter a tervezett szabályozási szélessége, most az utca kb. 2 méter széles, javaslatuk szerint nem a rézsű félé, hanem a közel vízszintes irányba kellene szélesíteni. A járda és az úttest is kialakítható, de a későbbiekben a rézsű kezelése is szükségessé válik. Itt szükséges lesz valamilyen támfal építése. A Hurok utca felső, vízszintes szakasza is 12 méterben került szabályozásra.

Vári Attila elmondta, hogy a szeptemberi testületi döntés után decemberben egy cselekvési programot is megvitattak a testület, januárban az I. ütem megvalósításának részleteiről volt megbeszélés, a szándéknyilatkozat után a tulajdonosok két szerződést kötnek, az egyik a fejlesztésekről szól – településfejlesztési szerződés, ez nem szól költségekről -, a másik a tulajdonosok

közössége – víziközmű társulat – abban lennének rögzítve, hogy egy ingatlan tulajdonosainak arányosan mennyit kellene biztosítani a fejlesztésre. Most az I. ütemnél tartanak. Rövidesen kiküldik a decemberi megbeszélésről az emlékeztetőt, ebben minden érdemi információ benne lesz. Szerződést lehet kötni a társulattal, de kisebb lakossági csoporttal is, ennek formáját nem akarják befolyásolna, mert pl. a víziközmű társulat illetékességi területe nem azonos a Frankhegyi lakosok minden területével. Jelenleg még nincs konkrét szerződés. A szakmai konzultáció után célszerű a lakosságot megkeresni.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy először a lakossági fórumot kellene megtartani, annak birtokában lehet a részönkormányzatnak ezt tárgyalni, erre példa a 2000-ben elfogadott szabályozási terv, ami ma is hatályban van. Ha a lakossági fórumot tartanák előbb, akkor az ő véleményük alapján tudja tárgyalni az előterjesztést a részönkormányzat. Ez a munka jelentős összegért készült el és lakossági vélemény nélkül nem lesz megvalósítható. Ha szükséges, több lakossági fórumot is kell tartani. A lakosság fogja megvalósítani, a lakosság pénzéből, az ő szándékuk kikérésével.

Csík Edina elmondta, hogy ez egy előzetes megbeszélés, ezt követően lesznek a lakossági fórumok, ezt területenként is meg lehet szervezni. E tekintetben a szándékok közősek, ez most nem a döntés helye és ideje, ez még hosszú társadalmi egyeztetést igényel.

Ládonyi János elmondta, hogy a képviselő-testület fog dönteni a lakosság véleménye alapján, a részönkormányzat is minden hónapban megtárgyalhatja az egyeztetés különböző fázisaiban.

Vári Attila elmondta, hogy Molnár Máriával egy kommunikációs szerződést kötettek. Ennek lényege, hogy a tervezőnek lesznek fogadó órái, ahol minden érintett érdeklődő felkeresheti egyéni, vagy csoport problémájával, véleményével. Nemcsak a város honlapján lesz elérhető a HÉSZ. tervezet. A partnerségi eljárás és a szakhatósági egyeztetések is hátra vannak, mintegy 30 hatóságnak kell megküldeni az anyagot.

Roszik György jelezte, hogy a víziközmű társulat kérni fogja a partnerségi eljárásba való bevonását, ennek beadására holnap délelőtt kerül sor.

Csík Edina elmondta, hogy minden szervezetnek megküldik a HÉSZ tervezetét, akik kérték a partnerségi eljárásba való bevonásukat. Kérdésre válaszolva elmondta, hogy a tervezett február 24-i testületi ülés előtt ebben a témában nem készül előterjesztés, most a társadalmi egyeztetésen van a hangsúly.

Hauser Péter elnök a részönkormányzat ülését 18.00-kor bezárta.

k.m.f.

Hauser Péter
a részönkormányzat elnöke

dr. Hardy Géza
jegyzőkönyv-hitelesítő