



Előterjesztés

112/2023.(VI.28.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. június 28-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Gyümölcs utcát és Gerinc utcát összekötő 2492 hrsz-ú önkormányzati ingatlan hasznosítására, a telken tervezett gyalogos sétány és közösségi gyümölcsös kialakításával kapcsolatos észrevételek és vételi szándék megvitatására

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Szeleczy Szilvia irodavezető

Fetterné Ferenczy Beatrix irodavezető

Kálmán Kinga főépítész

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Településképi és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A határozati javaslatok elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Gyümölcs utcát és Gerinc utcát összekötő 2492 hrsz-ú önkormányzati ingatlan hasznosítására, a telken tervezett gyalogos sétány és közösségi gyümölcsös kialakításával kapcsolatos észrevételek és vételi szándék megvitatására

Tisztelt Képviselő-testület!

A település városrendezési elképzelései között már régóta szerepel a 2492 hrsz. nyomvonal, mint a Gyümölcs utca és Gerinc utca közti átkötés biztosítása. A HÉSZ 9/2019 (IV.26.) önkormányzati rendelet már leendő közútként jelöli meg a 2492 hrsz-ú területet 7,5 méteres szabályozási szélességgel. A terület rendeltetésszerű hasznosításának fontosságát a jelenleg zajló településrendezési eszköztár felülvizsgálata során a településtervező és közlekedési szakmérnökök ismét megerősítették.

A fentiekre alapozva Budakalász városvezetése a közlekedési folyosó tényleges megnyitását gyalogosok és kerékpárosok számára célként tűzte ki.

A Képviselő-testület 2023. március 29-i ülésén tárgyalta a „*Javaslat városi gyümölcsfa ültetési program meghirdetésére, és az őshonos gyümölcsöskertek létrehozásáról szóló programban való részvételre*” című napirendi pontot, mely előterjesztésben javaslatként szerepelt gyümölcsöskert létesítése a Gyümölcs utca és a Gerinc utca közötti 2492 hrsz-ú önkormányzati telken, előkészítő feladatként a két rom eltakarítása munkagéppel, tereprendezés munkagéppel, valamint későbbiekben betonlapokból gyalogút kialakítása volt megjelölve.

A Képviselő-testület 37/2023. (III.29.) sz. Kt. határozata szerint a Nemzeti Biodiverzitás- és Génmegőrzési Központ által meghirdetett *gyümölcsfajták megőrzésében való együttműködésben* Budakalász Város Önkormányzata részt vesz. A program megvalósításához szükséges fedezetet a Képviselő-testület a 2023. évi költségvetés terhére biztosítja.

A fenti döntés után több lakossági megkeresés és beadvány érkezett a témában:

A döntést követően 2023. április 5-én e-papíron érkezett beadványban Szabó Zoltán és további 6 (Gyümölcs utcai és Gerinc utcai) lakos kifogásolta a döntést és az alábbi kérdéseket, észrevételeket fogalmazták meg:

- a 2492 hrsz. beépítetlen terület a Szabályozási Terv szerint útként lesz kialakítva, mikor kerül átminősítésre, mikor kerül megnyitásra az állampolgárok felé?
- a tervezett gyümölcsöskert megnyitásánál számoltak-e a megnövekedett autósforgalommal, parkolási gondokkal, környezetszennyezéssel?
- a lakott, kertvárosi telkek és a közösségi használatra kijelölt kert közötti fizikai elválasztást (kerítés) hogy alakítják ki, a magánszféra védelmét hogyan biztosítják?
- a 2492 hrsz. ingatlan, mint út kialakításának létjogosultságát nem tartják megalapozottnak, szerintük inkább a 2475 hrsz. ingatlan alkalmas a gyalogos tengely kialakítására
- a 2492 hrsz. ingatlannak kapcsolatban vételi szándékot jeleztek, mint szomszédos tulajdonosok.

A 2023. április 26-i közmeghallgatáson és a május 24-i Berdó városrész lakossági fórumán is kifejtették a 2492 hrsz. ingatlan tervezett kialakításával kapcsolatos nemtetszésüket, ellenérveiket.

2023. május 31-én újabb beadványt küldött emailen Mókusz Melinda 6 tulajdonos nevében. Ebben kérdésként merült fel:

- a tervezett járdát senki sem igényelte, készült-e hatásvizsgálat a témában?
- továbbra sem értenek egyet a közösségi kert kialakításával
- amennyiben mégis meg akarja az Önkormányzat valósítani, ragaszkodnak a birtokvédelmük érdekében, a telkek teljes hosszában belátást gátló kerítés építéséhez
- a 2492 hrsz. átkötés helyett a 2475 hrsz. -t és a Gerinc utca Budai úttal történő átkötését támogatják.
- a 2492 hrsz. beépítetlen területi ingatlant a szomszédos tulajdonosok megvásárolnák 12.500.000 Ft-ért és a terület gondozását magukra vállalják.

A 2492 hrsz. önkormányzati tulajdonban álló, beépítetlen terület városrendezési hasznosítás szempontjai:

A település városrendezési elképzelései között már régóta szerepel a 2492 hrsz. nyomvonal, mint a Gyümölcs utca és Gerinc utca közti átkötés biztosítása. HÉSZ 9/2019 (IV.26.) önkormányzati rendelet már leendő közútként jelöli meg a 2492 hrsz-ú területet 7,5 méteres szabályozási szélességgel.

A jelenleg zajló településrendezési eszköztár felülvizsgálata során a településtervező és közlekedési szakmérnökök ismét megerősítették a terület kijelölt célja szerinti hasznosítás fontosságát.

A jelenleg zajló településrendezési eszköztár felülvizsgálata megalapozó vizsgálattal kezdődött, melynek során (sok egyéb fontos eredmény mellett) megfogalmazódott az is, hogy Budakalász város beépített területei általában, de egyes településrészek különösen hiányt szenvednek zöldterületekben.

A vizsgálati eredményekre támaszkodva készült el a településfejlesztési koncepció tervezete, amelyet kiterjedt társadalmasítás útján egyeztetett az önkormányzat a város lakóival. A településrészenként megtartott hat fórumon a megjelent lakók, telektulajdonosok észrevételei és véleményei megerősítették a településfejlesztési koncepció azon célkitűzését, hogy a településrendezési tervek készítése során az önkormányzat és a településtervezők kutassák fel a zöldterületek kialakításnak lehetőségeit, és a tervek jelöljék is ki a lehetséges közpark területeket. A településfejlesztési koncepciót a Képviselő-testület 141/2022. (IX.28.) számú határozatával elfogadta.

Ezzel párhuzamosan elkészült és elfogadása előtt lakossági fórumon bemutatásra került Budakalász fenntartható városi mobilitási terve is. Ez részletesen foglalkozik azzal, hogy a város túlterhelt autós forgalmának csökkentésére szolgáló egyik leghatékonyabb eszköz a városon belül közlekedők számára a kerékpáros és gyalog közlekedés körülményeinek a fejlesztése, jól használható gyalogos-kerékpáros útvonalak kialakítása, kerülőutak levágása, a gyalogos-kerékpáros közlekedés vonzóvá tétele.

A zöldterületek és gyalogos útvonalak kijelölése során fontos szempont, hogy ez lehetőleg a magántulajdon sérelme nélkül történjen, vagyis elsősorban önkormányzati tulajdonú területre kerüljön, és csak olyankor nyúljon rá magántulajdonban lévő területre, amikor erre más megoldás nincs.

Az önkormányzati tulajdonú területek zöldterületként vagy gyalogos útvonalként történő hasznosítása a közvagyonnal való hatékony bánásmód is, hiszen területszerzés költsége nélkül fejleszhető.

A Berdó városrészben a Gyümölcs utca és a Gerinc utca között meglévő közlekedési kapcsolatok (Áfonya utca, Cseresznyés utca) jelenleg 580 m-re vannak egymástól, ami azt jelenti, hogy csak óriási kerülőkkel lehet a keresztirányú célpontokat elérni. Összehasonlításként a közlekedési kapcsolatokkal jól ellátott kertvárosias lakóterületeken (pl. Szentistvántelepen) a keresztutcák közti távolság 95 méter. A településtervezők javaslata szerint legalább 2 db átkötés kialakítására van szükség, melyből egyik a 2492 hrsz.-on történhetne.

A Gerinc utca és a Gyümölcs utca között egyetlen egy önkormányzati tulajdonú telek van, a 7,5 méter széles 2492 hrsz-ú telek, az Áfonya utcától 365 méterre, a Cseresznyés utcától 215 méterre, a két utca között. A 7,5 méter széles telken gyalogos sétány kialakítható és amennyiben egy keskeny járófelület mellett növénytelepítés is történik, akkor annak a zöldterületi funkciója is pozitív hatásként érvényesülhet.

Felelős településtervezés, településfejlesztés esetén a fent ismertetett körülmények között a 2492 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telek felhasználása gyalogos útvonalként és zöldterületként elengedhetetlen feladat.

A város főépítészének szakmai véleményét is figyelembe véve tehát **az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlant közterületként, kizárólag a gyalogos és kerékpáros forgalom előtt kívánja megnyitni, az út szélesítése pedig a sétány használhatóságát növeli.**

A terület parkosítása és a gyümölcsfák szakszerű telepítése is a terv része, így kettős funkciót tölthet be a terület. A közterület kialakítása során természetesen figyelembe kell venni a környéken lakók jogos érdekeit (magánszféra védelme stb.) is a közösségi célú hasznosítás esetén.

A Nemzeti Biodiverzitás – és Génmegőrzési Központ pályázatának célja az eltűnő, a Kárpát-medencében régóta természetfajták, illetve tájfajták fennmaradásának és újrarahonosodásának, az e fajták elterjedésével a genetikai alapok biztosítása, mely jó lehetőség a parkosítás kialakítására. Az aláírt megállapodás szerint a Génmegőrzési Központ vállalta a növényanyag biztosítását, szakmai tanácsadást a terület előkészítésében és a fák ültetésében való tanácsadást, a kihelyezett állomány nyilvántartásának vezetését, szakmai rendezvények, képzések tartását és lebonyolítását. Az Önkormányzat vállalta a 2492 hrsz-ú ingatlanon a gyümölcsoltványok telepítéséhez szükséges terület biztosítását, a fák folyamatos ápolását és gondozását, a terület lehetőség szerint 10 éves időtartamig történő fenntartását, a környéken élők számára (különös tekintettel az iskolás korosztályra) a fajták megőrzését és bemutatását. A telepítés várható ideje október 15. és november 1. között lesz.

A programból való visszalépés a telepítési időpont előtt két hónappal lehetséges. Amennyiben ez későbbi időpontban történik, az Önkormányzat a költségek visszatérítésére kötelezett.

A kerítés építésével kapcsolatosan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) kormányrendelet (OTÉK) rendelkezik. Ezek, olyan általános szabályok, amiket a helyi előírások még kiegészíthetnek. Az általános országos érvényű rendelet nem kötelez kerítés építésére, és a helyi szabályozás sem írja elő a kötelező kerítés építést az Lksz-1 besorolási övezetben, azonban nem cél az érintett ingatlanok magánszférájának zavarása, ezért a lehetőségek szerint annak védelmére kell törekedni.

A 2492 hrsz. ingatlan vételi ajánlatának mérlegelési szempontjai:

A 2492 hrsz. ingatlan megvásárlására 12.500.000 Ft-os ajánlatot tettek a szomszédos ingatlan tulajdonosai, ezzel szeretnék egyrészt a területet megszerezni, másrészt elkerülni a részükről hátrányosnak ítélt gyalogos átkötés és közösségi gyümölcsöskertként történő hasznosítást.

- A 2492 hrsz. ingatlan alkalmas a Berdó gyalogos tengely nyomvonalának kialakítására. A párhuzamos gyalogos átkötések is szükségesek a Berdó terület közlekedés fejlesztésében.
- Amennyiben a terület értékesítésre kerülne, a város gyakorlatilag véglegesen feladná a gyalogos-kerékpáros átkötés kialakításának lehetőségét ezen a területen.
- A kínált 12.5 millió forint alacsonyabb a kb. 2 éve elkészített 2475 hrsz-ú telek értékbecslés számaitól, és biztosan nem fedezné hasonló utcának alkalmas terület megszerzését.

A fentiek alapján nem áll az önkormányzat érdekében eladni az ingatlant.

Melléklet:

- 2023.04.05-i beadvány a 37/2023.(III.29.) sz. Kt. határozathoz
- 2023.05.31-i beadvány a 2492 hrsz. telekkel kapcsolatos észrevételek, javaslatok, kérések

Az előterjesztő ismertette a szakmai érveken alapuló kialakítási igényt, a korábbi fa-telepítési döntést, a lakossági ellenérveket és az arra adott előterjesztői javaslatokat a döntést a bizottsági szakmai előkészítést követően a képviselő-testületnek adja meg.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatokról.

1. Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Gyümölcs utcát és a Gerinc utcát összekötő 2492 hrsz.-ú ingatlanra tervezett gyalogos átkötés és közösségi kert kialakítási szándékát a szomszédos ingatlantulajdonosok magánszférájának figyelembevétele mellett fenntartja.

Vagy

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Gyümölcs utcát és a Gerinc utcát összekötő 2492 hrsz.-ú ingatlanra tervezett gyalogos átkötés és közösségi kert kialakítását elveti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Gyümölcs utcát és a Gerinc utcát összekötő 2492 hrsz.-ú ingatlanra a szomszédos ingatlan tulajdonosok

12.500.000 Ft-os vételi ajánlatát elutasítja, és az ingatlant továbbra is az önkormányzat a tulajdonában tartja.

Vagy

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Gyümölcs utcát és a Gerinc utcát összekötő 2492 hrsz.-ú ingatlanra a szomszédos ingatlan tulajdonosok vételi ajánlata alapján megvizsgálja az ingatlan értékesítésének lehetőségét.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2023. június 21.

Dr. Göbl Richárd
polgármester

Budakalászi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2023 ÁPR 06		
Szám:	Melléklet:	Előadó:



AVDHA MEG: 72

DOCUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



219/12023

0406.

Azonosító: EPAPIR-20230405-6282

Küldő

Viselt név: SZABÓ ZOLTÁN

Születési név: SZABÓ ZOLTÁN

Anyja neve: [REDACTED]

Születési hely: [REDACTED]

Születési idő: [REDACTED]

Dátum:

2023.04.05

Hivatkozási szám:

Azonosító:

EPAPIR-20230405-6282

Témacsoport azonosító:

EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2011, Budakalász
Petőfi tér 1

Tárgy:

Beadvány

Tisztelt Cím!

Mellékelten küldjük a beadványunkat!

Üdvözlettel

Szabó Zoltán

Melléletek száma: 1

Budakalászi Polgármesteri Hivatal		
IKTATÓ		
Érkezett: 2023 ÁPR 11.		
Szám:	Melléklet:	Előadó:
81219-3/2023	4.1.	

2023 ÁPR 06.
Ük. K51

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Beadvany.pdf	157.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	323FA29FACB508E 892D42933DB4990 A515E60507A73A7 99AF06872C76997 D541

Budakalász Város Önkormányzata
2011 Budakalász
Petőfi tér 1.

Tárgy: Beadvány a 37/2023. (III.29.) sz. Kt. határozathoz

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Polgármester Úr!

A 37/2023. (III.29.) sz. Kt határozathoz és az ehhez kapcsolódó előterjesztéséhez a következő kérdéseink és észrevételeink vannak, mint érintett ingatlan tulajdonosai.

A fásítási programot örömmel vesszük, azonban bármiféle út, és közösségi kert kialakítása előtt örömmel vennénk a közvetlen szomszédokkal, mint közösség része az előzetes egyeztetést. Ez ügyben szeretnénk kérni az illetékesektől az egyeztetésre időpontot.

Budakalász városát, és annak ezen kertvárosi részét azért választottuk lakóhelyünknek, mert úgy ítéltük meg, hogy azok az előnyök egy város többi részéhez viszonyítva, mint hogy csendes, nyugodt, jó levegő, biztonságos, privát szféra, kisebb zaj, és fényszennyezettség, az itt biztosított. Összetartó szomszédközösség alakult ki. Reméljük, hogy ez továbbra is hosszútávon fenntartható.

- A 35/2023.(III.29.) számú előterjesztésben szerepel, hogy a „A táji adottságokhoz alkalmazkodó, a Kárpát-medencében régóta termesztett gyümölcsfajták megőrzésében való együttműködésről” szóló programhoz való csatlakozás feltétele „Önkormányzati vagy egyházi tulajdonban lévő maximum 5.000 m² nagyságú terület (templomkert, parókiakert, iskolakert stb.), amely gyümölcsfák ültetéséhez megfelelő adottságokkal rendelkezik.” A jelentkezési lap nevesíti a bemutatókert lehetséges rendeltetési területeit, miszerint: 1. Pap kert, lelkész kert, parókiakert 2. Templomkert 3. Egyházi közösség kertje 4. Oktatási intézmény kertje 5. Egyéb, közösségi rendeltetésű terület. Az egyik javasolt terület az előterjesztés szerint a 2492 hrsz-ú önkormányzati ingatlan, ami telekkönyvileg jelenleg beépítetlen terület, a Szabályozási terv szerint leendő út-ként megjelölt. Az előterjesztéshez csatolt mellékletben gyalogos útként került megjelölve 35-40 közterületi gyümölcsfa és közösségi használat megjelöléssel. A terület jogi rendezésével kapcsolatban kérdezzük, hogy besorolása pontosan mi lesz, illetve mikor kezdődik meg az átminősítés engedélyeztetése és mikor kívánják az átjárást megnyitni az állampolgárok felé? A mellékletben megjelölt út kiszélesítése milyen célból történne, és milyen módon?
- A gyümölcsöskert kialakításával kapcsolatban, melyet a közösség számára nyitnának meg, számoltak-e azzal, hogy ez megnövekedett autósforgalmat is jelenthet, parkolási nehézséget, és az ezekkel járó környezetterhelést, az ott lakók életminőségének romlását eredményezheti?

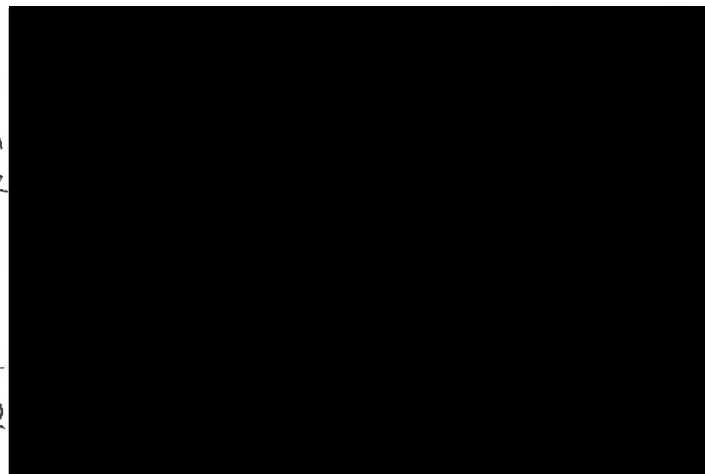
- Tekintettel arra, hogy ez egy lakott, kertvárosi terület, a 2492 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon közösségi használat kialakítása esetén a tulajdonosok közötti fizikai elválasztás (kerítés) megvalósítását az önkormányzat hogyan képzeli el? Van, ahol nincs kerítés, van, ahol elég rossz állapotban van. Ezzel kapcsolatban kérdezzük, hogy a magánszféra védelme érdekében milyen megoldást terveznek -igaz ez akkor is ha közösségi park, és/vagy gyalogút jön létre-, ami biztosítja, hogy ne legyen belátható és a közösségi élettel járó közvetlen zajt is csökkenti, ami eleget tesz a Magánélet védelméről szóló 2018. évi LIII. törvényben leírtaknak. Ennek megvalósításáról a közvetlen ingatlan tulajdonosok készek az egyeztetésre. Kérjük a költségvetési rendeletbe beépíteni- amennyiben ez nincs benne- azt a költséget, ami ezeknek a kerítéseknek a létrehozásával jár.
- A 2492-es hrsz-ú ingatlan, mint út kialakításának létjogosultságát nem tartjuk megalapozottnak, tekintettel arra, hogy a Berdó gyalogos tengely kialakításában nem jelentős, csupán két utcát köt össze, nem pedig a Berdó nagyobb részét. A 2475 hrsz-ú ingatlan is útként szerepel, ez a Vadalma utcához kapcsolódva összeköti a Sugár utcát és a Gerinc utcát. A szabályozási tervben két bejelölt út között kb. 130 m távolság van, aminek így mindkét út kialakításával kapcsolatban az igényt megkérdőjelezzük.
- A 2492-hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban vételi szándékot szeretnének jelezni a közvetlen szomszéd ingatlanok tulajdonosi. Ez irányú igényünk már korábban, évekkkel ezelőtt is jelzésre került. Ezzel kapcsolatban szeretnénk egyeztetést kezdeményezni.

Bízva a konstruktív együttműködésben!

Budakalászi, 2023. 04. 03.

A lakóközösség:

MÓYÓSZ HEUNDA, BUDAKALÁSZI
 GAZDAG ANDRÁS, BUDAKALÁSZI
 KURBEK ISTVÁN BUDAICA CÁBE
 SZADÓ ZOLTÁN BUDAKALÁSZI
 MÜLLER ENRŐ Budakalászi
 HAJNES ISTVÁN Budakalászi
 VEISZ KRISZTIÁN BUDAKALÁSZI



Budakalászi Polgármesteri Hivatal

~~DK~~
FB

Feladó:	Budakalászi Polgármesteri Hivatal	melinda mokusz < [REDACTED]
Küldve:	IKTATÓ	szerda 2023. május 31 11:02
Címzett:	Érkezett: 2023 JÚN 02.	Budakalászi Polgármesteri Hivatal
Másolatot kap:		Nagel István; Váli István
Tárgy:	Szám: 8/219-1/2023 Melléklet: Előadó: H-7	2492 hrsz. telekkel kapcsolatos észrevételek, javaslatok, kérések

Budakalászi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	2023 MÁJ 31.	
Szám:	Melléklet:	Előadó:

Tisztelt Önkormányzat!

Tisztelt Településfejlesztési Bizottság!

A Gyümölcs és Gerinc utcát összekötő, a 2492 hrsz-ú telken tervezett "gyalogos sétány és közösségi gyümölcsös" kialakításával kapcsolatos, ellene szóló legfőbb érveinket (mely nem csak a közvetlenül határos ingatlanok tulajdonosaink a véleménye), észrevételeinket sorakoztatjuk fel az április elején Önök részére küldött beadványon, az április 26-i közmeghallgatáson és a május 24-i lakossági fórumon jelzettekén túl, ezúton is:

- A tervezett járdát senki nem igényelte, a lakossági fórumon egyetlen lakó sem érvelt mellette.
 - Egyúttal kérdezzük, hogy készült-e hatástanulmány a témában? Amennyiben igen, szíveskedjenek a megállapításokat tartamazó dokumentumokat részünkre megküldeni.
- A tervezetben szereplő „hatalmas kerülőnek” nevezett, általunk kis kitérőnek látott útvonal max. 3-4 ház lakóit érinti, - a Vadrózsa köz és Vadalma utca között élő Gyümölcs utcai lakosokat -, de ők sem jelezték igényüket új járda létesítésére.
- Talán a településfejlesztő szakemberek is ismerik azt a skandináv gyakorlatot, hogy a lakóövezetekben az emberek által kitaposott utakat alakítják át egy idő után járdává. Ez a kb. 7 éve közterületté nyilvánított utcácska ilyen ösvénnyel nem rendelkezik, pedig a lehetőség adott.
- A korábbi beadványunkban, a közmeghallgatáson és a lakossági fórumon is jeleztük a tervezett gyalogút/közösségi kert mellett élők aggályait a megvalósítással szemben:
 - Jelentős és elfogadhatatlan mértékben zavarná az intim szféránkat.
 - A közvetlenül szomszédos telkek tulajdonosai komoly anyagi veszteséget szenvednének el, tekintve, hogy nem saroktelkeket vásároltunk, és mint ilyen, jelentősen csökkentené az ingatlanjaink értékét.
 - A játszótér, kutya-futtató és egyéb elképzelésekkel kapcsolatban csak annyit kérnénk, tegye fel a kezét a testületben az, aki a házától 2 méterre ilyen létesítményt szeretne...
 - Amennyiben egy megfelelő magasságú és átláthatóságot kizáró kerítéssel próbálná az Önkormányzat saját költségéből enyhíteni a nekünk okozandó nagymértékű kellemetlenségeket, hátrányokat, az városképi szempontból is kifogásolható lenne; hiszen egy egymástól 7 méter távolságra épített takaró kerítés egy „kinai fal szerű” képződményt eredményezne és komoly költségekkel járna az Önkormányzatnak.
 - Abban a kifejezetten nem kívánt esetben, ha mégis megvalósulna a közvetlen szomszédságunkban, a bejáratainktól, pihenő területeinktől 1-2 méter távolságban a "gyalogos sétány és közösségi gyümölcsös", birtokvédelmünk érdekében ragaszkodunk még a projekt megkezdése előtt(!) a megfelelő magasságú, a beláthatóságot teljes mértékben kizáró, teljes mértékben gondozásmentes kerítések Önkormányzat általi komplett kivitelezéséhez, a határos telkek teljes hosszában.

Szeretnénk őszintén kifejezni köszönetünket a lakosság érdekében kifejtett munkájukért, de javasoljuk, hogy a város pénzét valós problémák megoldására fordítsák.

Kérjük és javasoljuk, hogy az eredeti tervüknek megfelelően, a BUDAKALÁSZ FENNTARTHATÓ VÁROSI MOBILITÁSI TERV (LAKOSSÁGI FÓRUMOKON, CIVIL SZERVEZETEKSEL ÉS AZ ÖNKORMÁNYZATTAL EGYEZTETETT DOKUMENTUM, LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTELEK ÁTVEZETÉSÉVEL ELFOGADVA A 142/2022. (IX.28.) KT HATÁROZATTAL) - ben is közzétetteknek megfelelően szíveskedjenek a 2475 hrsz-ú területen megvalósítani az ideális gyalogos összekötőt, és/vagy ezen dokumentum mellékletei között 1-27. ábra Budakalász SUMP elvek - Kapcsolati hiányok lapon "Jelentős kapcsolati hiány"-ként megjelölt (ellentétben a Gyümölcs - Gerinc utcák összeköttetésével), a Berdó-

dülő és a Szentendrei HÉV Budakalász állomásának gyalogos kapcsolatának kialakítására a Budai út és Gerinc utca között közterületi út (lépcső) megvalósítását.

Köszönjük azt is, hogy lakossági fórum keretében meghallgatták az érintett környék lakóit, de szerencsésebb lenne, ha a jövőben a hasonló projektek megvalósításának megkezdése előtt kérnék ki az emberek véleményét.

Kérjük szíves megértésüket az érintett lakók felvetéseivel kapcsolatban.

Az elhanyagolt, semmire nem használható (a hatályos HÉSZ rendelkezései szerint építési teleknek alkalmatlan) és Önök által is „elfelejtett kis utca”-nak nevezett terület gondozását készek vagyunk átvállalni az Önkormányzattól, hogy a továbbiakban ne terhelje ennek a területnek a fenntartása, karbantartása a költségvetést. Ezért mi, a közvetlenül szomszédos ingatlan tulajdonosai gondozásba és tulajdonba vennénk a területet az általunk méltányosnak gondolt bruttó 12.500.000 Ft összeg fejében. Vállalva a meglehetősen elhanyagolt terület rendbetételének jelentős anyagi terhét is.

Mihamarabbi megtisztelő válaszukat várva,

Üdvözlettel:

Gazdag András és Mókusz Melinda
Hajnes István és Bencsik Judit
Szabó Zoltán és Müller Enikő