

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

a Képviselő-testület 2015. februári ülésére, valamint  
a Pénzügyi Ellenőrzési Bizottság és  
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2015. februári ülésére

Ügyiratszám: X-218 /2015

**Tárgy: Tájékoztatás a Hosszúréti patak mellett 4007/2/3/5 hrsz-ú területek tervezési folyamata jelenlegi állásáról, vázlattevé elfogadása**

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése, illetőleg a Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (a továbbiakban: SzMSz) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Tisztelt Bizottságok, Tisztelt Képviselő-Testület!**

**Előzmények:**

—Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 261/2013. (VI. 19.) ÖKT számú döntése alapján elkezdődött a Bárka projekt, kutyafuttató és felnőtt játszótér tárgyú környezetrendezési tevé elkészítése.

261/2013. (VI. 19.) ÖKT számú határozat

„II. 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Bárka-projekt új helyszínéként, kutyafuttatóval és felnőtt játszótérrel kiegészítve Budaörs 4007/3, 4007/2 és 4007/5 hrsz-ú ingatlanokat jelöli ki, azzal, hogy a 4007/5 hrsz-ú ingatlan Haciendaától NY-ra eső területe a jövőben is gyepterület maradjon, és azzal, hogy a kutyafuttató tevézése, kialakítása a Kamaraerdei Részönkormányzattal egyeztetve történjen.

II. 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete felkéri a polgármestert a Bárka-projekt Kezdeményezőivel, az új helyszínre vonatkozó egyeztetésre és ennek pozitív fogadtatása esetén, intézkedésre, a Bárka, a kutyafuttató és a felnőtt játszótér környezetrendezési tevé elkészítése tárgyában.” (1. sz. melléklet)

A tevézéssel érintett telkek: Kolozsvári u. 4007/3 hrsz-ú 18.840 m<sup>2</sup> nagyságú, 4007/5 hrsz-ú 12 042 m<sup>2</sup> nagyságú és 4007/2 hrsz-ú 2 403 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok.

— A tevézés jelenleg a vázlattevé szakaszban van, amely fő célja, a körülbelül 3 ha-os területen az egyes funkciók helyének kijelölése.

—A Magyar Labdarúgó Szövetség pályázata keretében, 2013. novemberében megépítésre került a Kolozsvári utca 4007/3 hrsz.-ú ingatlanon a 40 x 60 m nagyságú műfüves futballpálya. Budaörs Város Önkormányzatának kötelezettsége van a műfüves pálya, és rajta a sporttevékenység fenntartására 15 év időtartamra. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 289/2014. (IX. 24.) ÖKT számú határozatával kijelölte a Sportpálya ingatlanrészt, amely a Liver FC üzemeltetési területe (2 sz. melléklet), és amelyen a Liver FC edzéseket tart gyerekek részére.

— 2015. február 2. napi ülésén a Kamaraerdei Részönkormányzat tárgyalta a Hosszúréti patak mellett 4007/2/3/5 hrsz-ú területek környezetrendezési vázlattevé 2015. januári változatát.

Az egyes funkciók rövid bemutatása és a Kamaraerdei Részönkormányzat kapcsolódó döntései, továbbá észrevételek, javaslatok:

1. **Bárka projekt:** A Budaörsi Kőszikla Baptista Gyülekezet (továbbiakban: 'Gyülekezet') kezdeményezése. A Bárka tervezett méretei 19 m hosszú, 8,45 m széles, és 6,5 m magas fa-beton épület, amely közösségi célokat szolgálna. A Bárka projekt ismertetője az előterjesztés 3. sz. mellékletét képezi. A 68/2014.(VI.27.) Budaörsi Részönkormányzat Kamaraerdő sz. határozatában (4. a./ sz. melléklet) a Kamaraerdei Részönkormányzat több hely megvizsgálását is kérte, tekintettel arra, hogy a helyszíni bejárás során megjelent lakosok nem szimpatizáltak az elképzeléssel az ingatlanuk környezetében. A Bérkától, a nagynak tartott méretei miatt, a Bérkáról az ingatlanukra történő rálátás, és az esetleges rendezvények miatt tartanak a lakosok, a júniusi bejárás során elhangzott vélemények alapján.

A Gyülekezet képviselőjében a Bárka projekt koordinátortól Fóris Laurától az alábbi elektronikus úton küldött levelet kaptuk:

„Az ott lakók, úgy tűnik, nem szeretnék, hogy oda kerüljön a Bárka és aláírást gyűjtenek. Ezért szeretnénk kérni, hogy a parkot a Bárka nélkül tervezzék tovább. Szeretnénk egy olyan helyszínt találni neki, ahol nem ütközik ilyen ellenállásba.” (5. sz. melléklet). 2015. január 27. napján a Gyülekezet által, elektronikus úton a hivatalos levél megküldésre került, mely szintén az 5. sz. mellékletben tekinthető meg: „A Bárka kamaraerdei felépítése kapcsán tudomásunkra jutott lakossági visszajelzések tapasztalatai azt mutatták, meg, hogy bár önmagában a Bárka projekt céljait és magát a Bérkát, illetve annak kialakítandó környezetét pozitívan értékelték a kamaraerdei lakosok, a megvalósítás helyszínével kapcsolatban a lakosság nem támogatja a Bárka felépítését. Így javasoljuk, hogy a Bárka számára egy úgy helyszínt keressünk.”

A Bárka megépítése elleni tiltakozás tárgyában, 2014. decemberében kb. 260 fő aláírásával érkezett megkeresés Irodánkra. A lakosok nem írtak indokot (6. sz. melléklet) az aláírásokhoz. Nem áll rendelkezésünkre arról információ, hogy milyen, esetlegesen részükre nyújtott tájékoztatást követően írták alá a lakosok az aláíróíveket.

A Bárka projekt esetleges megvalósulásának előnyei a területen: Bárka projekt a parkot gazdagító látványelem, egyben belsejében és előterében közösségi funkcióknak nyújtana háttérrel, nem a szűk szomszédságot, hanem a tágabb lakókörnyezetet szolgálná ki, és egyben fedett beálló a parkban. A Bárka lenne a patak Budaörsi szakasza mellett kialakuló zöldsáv nyugati végén, az utolsó parki elem, a teljes összességében, több, mint 1 km hosszú zöldfelületi sétányon. A Bárka közösségi kezdeményezésként, közösségi összefogással alakulhatna ki.

A Bárka projekt esetleges megvalósulásának hátrányai, illetve veszélyei a területen: Amennyiben a Városi lakóközösség a megépítését nem támogatja és ezért később esetlegesen nem használja, céltalanná válhat a jelenléte. A fenntartása, kezelése a Város feladatát fogja képezni, melynek költségét a költségvetésben biztosítani szükséges. Jelenleg nem látható, hogy a kiépítés költségét a Gyülekezet, illetve az általa keresett szponzorok milyen részben fogják fedezni.

Az előterjesztés 7. a) sz. mellékletét képező 2015. januári vázlat-terv változaton látható a Bárka optimális helye a tervezési területen belül, tekintettel arra, hogy ezen a helyen kerülne a megtáplálási lehetőséghez és a kifolyó víz befogadójához a legközelebb, egyben a lehető legtávolabbra a lakóingatlanoktól, továbbá az ingatlanok felé eső, meglévő növényzet azonnali takarást, védelmet biztosítana.

2015. február 2. napján a Kamaraerdei RÖK ülésen két vázlat-tervi változat, - Bérkával változat (7. a sz. melléklet) és a Bárka nélküli változat (7. b sz. melléklet) - került bemutatásra, amelyek közötti különbséget a Bárka és szűk környezetének kialakítása módja feltüntetése, illetve a záportároló mérete jelenti. A Kamaraerdei RÖK 2015. február 02. napján hozott határozatával támogatta a Bárka projektet, és, hogy a terve-

zés a Bárka projekt figyelembevételével folytatódjon. Fentiekre tekintettel javasoljuk a Bárka projekt helyének terven történő biztosítását, és azt, hogy mielőtt a tényleges megvalósítás megkezdődne, azt lakossági egyeztetés előzze meg.

2. **záportározó:** A tervezés során felvetődött egy a Bárkához tematikusan kapcsolódó esetleges záportározó elhelyezésének lehetősége. Szaktervező bevonásával került sor a megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére. A 7 a) sz. mellékleten látható záportározó alapterülete 1.100 m<sup>2</sup>, az állandó átlagos vízmagasság 80 cm. A Bárka projekt nélküli változaton (7 b) melléklet) a tó mérete maximalizálásra került 1 600 m<sup>2</sup> a rendelkezésre álló, nagyobb területen. A tó formája úgy került megrajzolásra, hogy az eredeti növényzet a lakossági kérésnek megfelelően a lehető legnagyobb mértékben megtartásra kerüljön. A tó formája áramlástani, tájba-illeszthetőségi szempontból megfelelő. A tó körüljárhatósága biztosított. Hazánkban a mesterséges tavak formája rendkívül változatos, erre előírás nincs. A záportározó tó kiviteli tervének készítése során a tó formája kis mértékben változhat. A szakági tervezők előzetes véleménye alapján, a záportározó tervezési területen való kialakítása nem gyakorolna számottevő hatást Budaörs vízgazdálkodására. A Bárka építmény esetleges meg nem épülése esetén is kedvező a záportározó tó megépítése a területen, tájképi, mikroklima-javító és biodiverzitást növelő hatása miatt. Javasoljuk a záportározó tó helyét elfogadásra. A záportározó tó engedélyezési és kiviteli tervének elkészítése jelen környezetrendezési terv részét nem képezi. A Kamaraerdei RÖK 2015. február 02. napján hozott határozatával, a záportározó Bárkával változaton (7. a sz. melléklet) feltüntetett helyével egyetértett.
3. **Kutyafuttató:** A kutyafuttató terven történő elhelyezése szükségességét a 261/2013. (VI. 19.) ÖKT döntés (1 sz. melléklet) tartalmazza. A 4007/3 hrsz-ú ingatlan ÉK-i részén történő elhelyezési javaslatot (7. sz. melléklet tervváltozaton I. számmal jelölve), a RÖK 65/2014. (VI. 27) számú határozatával elutasította 65/2014.(VI.27.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat „A Hosszúréti patak melletti területre tervezett létesítmények helyének kijelölésével kapcsolatos bejárás – elutasított javaslat  
A Kamaraerdei Részönkormányzat 1 igen, 2 NEM szavazattal elutasította a kutyafuttató az ingatlan ÉK-i oldalán történő elhelyezési pontjáról szóló határozati javaslatot.”  
Előzménye az volt, hogy a bejárás jelen levő lakosok egy része a kutyafuttató funkció elhelyezésének szükségességével nem értettek egyet. Azok a lakosok, akik egyet értettek a funkció elhelyezésével, megfelelőnek tekintették a feltüntetett helyszínt, tekintettel arra, hogy ez a pont van a legtávolabb a lakóingatlanoktól, így a funkció lakóingatlanokat zavaró hatása, itt lesz a legkisebb. Felvetődött a Seregély u- Kolozsvári u.- Eperfa u. által határolt, 4002/60 hrsz-ú ingatlanon, a már megépült park területén történő elhelyezés lehetősége is (7. sz. melléklet tervváltozaton II. számmal jelölve). A kutyafuttató ezen a területen történő esetleges kialakítása esetén, közel kerülne a Római kort idéző parkrészlethez. A Kamaraerdei Részönkormányzat 2015. február 02. napján hozott határozatával, a 4002/60 hrsz. ingatlan területén történő elhelyezéssel értett egyet, ezért a 261/2013. (VI. 19.) ÖKT (1 sz. melléklet) számú döntést módosítani szükséges.
4. **Felnőtt játszótér és gyermekjátszótér:** Az aktív mozgásos tevékenységek egymás közelébe és a pálya környezetébe kerültek elhelyezésre. Tekintettel arra, hogy a tervezési folyamat során ellenvélemény nem merült fel, javasoljuk a terven látható hely elfogadását. A Kamaraerdei RÖK 2015. február 02. napján hozott határozatával, a felnőtt és gyermekjátszótér 7. a sz. mellékleten feltüntetett helyével egyetértett.
5. **pályát kiszolgáló végleges épület a parkot kiszolgáló vizes blokkal:** Praktikus megoldás, ha egy épületben kerül elhelyezésre a park látogatóit kiszolgáló vizes blokk és a Liver FC részére a végleges megoldást jelentő öltöző-raktár-vizes blokk egység. A

2014. májusában bemutatott, Liver FC igényére tekintettel elkészített változaton, ezen épület nettó alapterülete 140 m<sup>2</sup> nagyságú volt, amelyet Tervezők a Liver FC-vel egyeztetve csökkentettek. A 7 d) és 7 e) sz. mellékletek rajzai, lehetséges épület variációkat tartalmaznak. Ezen variációkon látható épület nettó alapterülete 120 m<sup>2</sup>, amelyből kb. 20 m<sup>2</sup> a parkot kiszolgáló rész. Tervezők további csökkentést nem javasolnak. A végleges épület elhelyezését a megközelíthetőség, a lakóingatlanoktól történő elhúzás, mégis a pálya és a parkoló közelébe történő elhelyezés indukálta. Továbbá tekintettel arra a körülményre, hogy előreláthatóan lesz olyan állapot, amikor az ideiglenes megoldásnak üzemelnie kell, és a végleges megoldás építése megkezdődik, ugyanazon a helyre nem kerülhetnek. A funkcióval összefüggésben a 66/2014. (VI.27.) RÖK határozat figyelembe lett véve (4. sz. melléklet).

66/2014.(VI.27.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat

A Hosszúréti patak melletti területre tervezett létesítmények helyének kijelölésével kapcsolatos bejárás 2.

„Budaörs Város Önkormányzatának Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja, hogy a park területén közösségi illemhely kerüljön feltüntetésre a tervezés során, az ingatlanon tervezett parkolónak a futball pályához közelebb eső oldalán történő elhelyezési pontján.”

Az épület engedélyezési és kiviteli tervének elkészítése jelen környezetrendezési terv részét nem képezi, ezen terveket a Liver FC készíteti el. Az épület Liver FC által készített végleges terv a Kamaraerdei Részönkormányzat részére beterjesztésre kerül. A rendelkezésünkre álló információ alapján az épületet a Liver FC részben pályázati forrásból (TAO) szeretné megépíteni, majd vállalná az üzemeltetését. 2015. január 22. napján a Liver FC Ügyosztályunk részére küldött levelében (12. sz. melléklet), az épület finanszírozásával kapcsolatban arról tájékoztat, hogy az összköltség 70 %-a Liver FC-t, 30 %-a az Önkormányzatot terhelné. A finanszírozással kapcsolatban a Liver FC levelében jelzi, hogy az Önkormányzat részéről csak abban az esetben szükséges a 30 % folyósítása – időpontját 2016. januárra prognosztizálja, - amennyiben a Liver FC pályázata elfogadásra kerül. A Liver FC levelében az Önkormányzattól tulajdonosi hozzájárulási nyilatkozatot kér az engedélyezési folyamat megindításához, továbbá a Kamaraerdei Részönkormányzattól a kiszolgáló épület funkcióhoz hozzájárulást, és a kiszolgáló épület nagyságának az elfogadását.

A tulajdonosi hozzájárulás kiadását és az épület nettó és bruttó alapterületével kapcsolatos, m<sup>2</sup> pontosságú döntést, a Liver FC által készített, bemutatott és elfogadott épületterv alapján javasoljuk.

Javasoljuk a Kert-Szín-Vonal Kft által készített vázlattevi változaton feltüntetett építési hely elfogadását. Javasoljuk elfogadásra az épületen belül fallal elválasztva kialakítani a parkot kiszolgáló vizes blokkot, továbbá a műfüves pályát kiszolgáló öltöző-vizes blokk-raktár- klub helyiségeket. A Kamaraerdei RÖK 2015. február 02. napján hozott határozatával, a pályát kiszolgáló öltöző-vizes blokk-raktár-klub helység és egyben a parkot kiszolgáló vizes blokkot magába foglaló épület 7. a sz. mellékleten feltüntetett helyével egyetértett.

6. **a műfüves pályát kiszolgáló ideiglenes raktár- öltöző-vizes blokk megoldás:** A 289/2014 (IX.24. ÖKT) határozattal került a Liver FC üzemeltetési területe a jelenlegi nagyságra kibővítésre (2. sz. melléklet). A funkcióval összefüggésben a 76/2014. (IX. 19.) RÖK határozat 2 pontja vonatkozó része került elfogadásra.

76/2014.(IX.19.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat

A LIVER FC és az önkormányzat között létrejött Kolozsvári utcai műfüves futballpálya üzemeltetési szerződés módosítása – kerítés helye és kialakítása céljából

„2. A Kamaraerdei Részönkormányzat kéri a LIVER SC-t, hogy a továbbiakban az alábbiakat vegye figyelembe a pálya további beruházásainak megvalósítása során:

- A zöld fal előbb készüljön el, mint a tervezett konténerépítmény.

- A konténer csak egyszintű lehet.

- A konténert csak 2014. november elseje után lehet telepíteni, addigra meglesznek a szükséges döntések és minden ezzel kapcsolatos előkészítés is befejeződhet, amennyiben a képviselő-testület az előterjesztés szerinti döntést meghozza.

- A telepítendő konténereket tájba illő módon kell lefesteni, vagy burkolni.”

A funkció részére a mellékelt vázlattelevi változaton feltüntetett hely a Liver FC üzemeltetési területén belüli. Javasoljuk a vázlattelevi változaton feltüntetett hely elfogadását az ideiglenes raktár-öltöző-vizes blokk megoldás elhelyezésére.

A Liver FC 2014. decemberében benyújtotta településképi véleményezési eljárásra a konténeregység tervét. A benyújtott dokumentáció módosítása iránti kérés került megfogalmazásra és kiküldésre a Liver FC részére, a konténeregység teljes, ne csak részleges beburkolása érdekében. A Liver FC a módosított dokumentumot még nem nyújtotta be. A településképi véleményezési eljárásra benyújtott terv a 8. sz. mellékletben megtekinthető.

Javasoljuk, hogy a tulajdonosi hozzájárulás megadását, azzal a feltétellel, hogy a Liver FC a településképi véleményezési eljárás lefolytatását követően 'engedélyezésre javasolt' véleményt csatol be. A Kamaraerdei RÖK 2015. február 02. napján hozott határozatával, a pályát kiszolgáló műfüves pályát kiszolgáló ideiglenes raktár-öltöző-vizes blokk megoldás 7. a sz. mellékleten feltüntetett helyével egyetértett.

7. **A Liver FC üzemeltetési területe köré építésre kerülő kerítés:** A kerítés nyomvonala a 289/2014 (IX.24. ÖKT) határozattal (9 sz. melléklet) elfogadásra került. A Kamaraerdei Részönkormányzat a déli oldalon is a 2 m magas kerítés kihelyezését támogatta. Jelen tárgyban további döntésre nincs szükség.

8. **Kolozsvári utca - pálya déli oldalán zöldsáv erősítése/parkolósáv:** Az elrendezés tervezése folyamatához kapcsolódik a 64/2014 (VI. 27.) RÖK határozat. 64/2014.(VI.27.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat A Hosszúréti patak melletti területre tervezett létesítmények helyének kijelölésével kapcsolatos bejárás

„Budaörs Város Önkormányzatának Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja, hogy a Kolozsvári utca 4007/3 hrsz-ú ingatlanon épült műfüves futballpályával szemben, a lakóházak oldalán képezze a további tervezés részét a parkolósáv kiépítése, piros-szürke burkolati színekkel és minden ingatlanak a hatályos jogszabályok szerint előírt egy kapubeállóval. „ A pálya déli oldalán meglévő fasor és cserjesáv található jelenleg. Az egyeztetésen jelenlévő szomszédos lakosok közül többen jelezték, hogy nem szeretnék, hogy ingatlanaik előtt a pályát látogatók parkoljanak, kizárólag olyan parkolót szeretnének, amelyet csak ők használnának. Ilyen szabályozás, kialakítás nem lehetséges. A zöldsáv erősítésének igénye, több alkalommal felvetődött, a Részönkormányzat és lakók részéről egyaránt. A tervezés során alternatívák kerültek megvizsgálásra az elhangzott vélemények és a rendelkezésre álló hely függvényében. Mindhárom funkció (futókör- zöldsáv erősítés-parkolósáv) számára nem elégséges a rendelkezésre álló hely. Fontos, hogy ezen a szakaszon a lakók nyugalma érdekében ne épüljön parkolósáv. Az itt lakók a parkolásukat a telkükön belül, illetve a saját ingatlanuk előtt a gépjárműbehajtó területen oldják meg. A pálya déli oldalán a rendelkezésre álló hely optimalizált használata a 7. sz. melléklet tervváltozaton látható.

Javasoljuk a vázlattelevi változaton feltüntetett elrendezés elfogadását a műves pálya déli oldalán, amely elfogadása esetén, a futókör vonalvezetését sem szükséges változtatni ezen a szakaszon. A Kamaraerdei RÖK 2015. február 02. napján hozott határozatával, a 7. a sz. mellékleten feltüntetett elrendezéssel egyetértett.

9. **futókör:** A funkcióhoz kapcsolódik a 43/2014 (V. 14.) RÖK határozat vonatkozó része: „a futópálya nyomvonalát ismételten gondolják át a vitában elhangzottaknak meg-

felelően” A műfüves pálya déli oldalán levő futókör -zöldsáv erősítés- parkolósáv funkciók elrendezése indoklása a fenti 8. pontnál részletezésre került. A terven feltüntetett futókör hossza 746 fm. Tekintettel arra, hogy a tervezési folyamat során önmagában a futókör funkció ellen és a vonalvezetése ellen konkrét kifogás nem merült fel, javasoljuk a terven látható hely és vonalvezetés elfogadását. A Kamaraerdei RÖK 2015. február 02. napján hozott határozatával, a 7. a sz. mellékleten feltüntetett futópálya nyomvonalával és vonalvezetésével egyetértett.

10. **végleges parkolók:** A parkolás tárgyához a 43/2014 (V. 14.) RÖK határozat vonatkozó része kapcsolódik: a parkolást még az ideiglenes működés ideje alatt is az igényeknek megfelelően kell tervezni, ügyelve arra, hogy ne az út szélén parkoljanak a gépjárművek, meg kell vizsgálni, hogy a buszparkolóra szükség van -e. A parkolók kijelölését a meglévő közlekedési útvonalak helye, és az indukálta, hogy a lakóterületet a lehető legkisebb terhelés érje. Busz parkoló kialakítása azért szükséges, mert ha nem kerül a helyük biztosításra a terven, akkor később az út mentén fognak megállni, amely meglehetősen zavaró lesz, és utólag viszonylag nagy helyigényük miatt, nehéz lenne, vagy nem lehetne biztosítani a telken belüli parkolóhelyüket.
11. A mellékelt vázlaterv változaton 51 db parkoló és 2 db buszparkoló, továbbá 15 db tartalék parkoló hely került feltüntetésre. Javasoljuk a parkolásra kijelölt **helyek** elfogadását. A Kamaraerdei RÖK 2015. február 02. napján hozott határozatával, a 7. a sz. mellékleten feltüntetett végleges parkolók helyével egyetértett.
12. **ideiglenes parkoló:** Fontos, hogy a végleges parkolók kiépítése előtt is rendezett formában, a lakosság zavarása nélkül történjen a parkolás. A Liver FC 2014. október 26. napján, több tárgyban, közöttük, ideiglenes parkoló elhelyezése tárgyában megkeresést juttatott el Ügyosztályunkra. A megkereséshez csatolt vázlatrajzon ( 10 . melléklet ) feltüntetett ideiglenes parkoló elhelyezési javaslatát és a Liver FC által készített településképi véleményezési dokumentációban (8. melléklet) is feltüntetett ideiglenes parkoló kialakítási elképzelést nem javasoljuk, tekintettel arra, hogy az a Kert-Szín-Vonal Kft által készített környezetrendezési terven látható fogadótér helyét elfoglalná, a futókör egy szakaszon metszené, a parkterv építési munkáinak megkezdése esetén el kellene bontani. A Kert-Szín-Vonal Kft által készített vázlaterv változat (11. sz. melléklet), amely az ideiglenes parkoló helyére javaslatot tesz, tulajdonképpen a 4007/3 hrsz-ú ingatlan ÉK-i részén feltüntetett végleges parkoló egy részét jelöli ki, amely terület a 43/2014 (V. 14.) RÖK határozat vonatkozó részével és a 76/2014. (IX. 19.) RÖK határozat vonatkozó részével összhangban van és kevésbé zavaró a lakosok részére, tekintettel arra, hogy távolabb helyezkedik el a lakóingatlanoktól.  
A 43/2014 (V. 14.) RÖK határozat és a 76/2014. (IX. 19.) RÖK határozatok vonatkozó részei: „a parkolást még az ideiglenes működés ideje alatt is az igényeknek megfelelően kell tervezni, ügyelve arra, hogy ne az út szélén parkoljanak a gépjárművek,” „A Kamaraerdei Részönkormányzat támogatja a LIVER SC kérelmét a szelektív hulladékgyűjtő melletti – későbbiekben azon a helyen – létesítendő lágyburkolatú parkoló kialakítása céljára. - „A parkolást legalább ideiglenesen egy murvával felszórt területen kell megoldani. A szelektív hulladékgyűjtő melletti területen lehetne a parkolót kiépíteni. A parkolótól egy gyalogos utat is ki kell alakítani, hogy csak arra járjanak a pályát igénybevevők. Meg kell oldani, hogy a környéken lakókat ne zavarja a parkolás.”  
Javasoljuk a Kert-Szín-Vonal Kft által készített rajzon feltüntetett ideiglenes parkolóhely elfogadását (11. melléklet). A Kamaraerdei RÖK 2015. február 02. napján hozott határozatával, a 11 sz. mellékleten feltüntetett ideiglenes parkolók helyével egyetértett.
13. **füves terület a műfüves pálya nyugati oldalán:** Funkciójában síkra rendezett füves, kerítés nélküli terület, amelyet lehet használni bemelegítésre és egyéb gyepen játszható játékokra, piknikre. Tekintettel arra, hogy a tervezési folyamat során ellenvélemény nem

merült fel, javasoljuk a terven látható hely elfogadását. A Kamaraerdei RÖK 2015. február 02. napján hozott határozatával, a 7. a mellékleten feltüntetett füves terület helyével egyetértett.

#### **Mellékletek:**

1. sz melléklet 261/2013. (VII. 19.) ÖKT döntés
2. sz. melléklet a Liver FC üzemeltetési szerződése 2 sz. módosítása az üzemeltetési terület rajzzal
3. sz. melléklet a Bárka projekt ismertetője
4. sz melléklet 4. a melléklet 68/2014. (VI.27.) RÖK határozat; 4. b melléklet 65/2014. (VI. 27) RÖK határozat; 4. c melléklet 43/2014. (V. 14.) RÖK határozat; 4. d melléklet 66/2014. (VI.27.) RÖK határozat, 4. f melléklet 76/2014. (IX.19) RÖK határozat, 4. e melléklet 64/2014 (VI. 27.) RÖK határozat
5. sz melléklet Kőszikla Baptista Gyülekezet képviselőjében Fóris Laura koordinátor levelei
6. sz. melléklet Kamaraerdei lakosok aláírásai a Bárka megépítése ellen
7. sz melléklet Kert-Szín-Vonal Kft környezetrendezési vázlat-terv 2015 januári változata (a) Bárka projekt feltüntetésével verzió és (b) Bárka projekt nélküli verzió, (c) műszaki leírás, 7 d) és 7 e) mellékeltek épület variációk
8. sz melléklet Liver FC által készített és településképi véleményezési eljárásra benyújtott terv
9. sz melléklet 289/2014 (IX.24. ÖKT) határozat
10. sz. melléklet Liver FC ideiglenes parkoló javaslata
11. sz melléklet Kert-Szín-Vonal Kft ideiglenes parkoló javaslata
12. sz. melléklet Liver FC 2015. január 22. kelt levelé

#### **Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság/Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére**

*A határozathozatal a Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37: § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.*

1. Budaörs Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testület részére, hogy **fogadja el** a Kert-Szín-Vonal Kft Hosszúréti patak melletti 4007/3/2/5 hrsz.-ú ingatlanok környezetrendezési vázlat-tervével kapcsolatos **beszámolót**, és **a tervezés folytatódjon a Kamaraerdei Részönkormányzat határozatainak megfelelően elfogadott tartalommal.**
2. Budaörs Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testület részére, a Kamaraerdei Részönkormányzata döntésével összhangban, hogy fogadja el **a kutyafuttatót**, az előterjesztés mellékletét képező, Kert-Szín-Vonal Kft környezetrendezési vázlat-terv 2015 januári változatán **II. számmal jelölt, feltüntetett helyét** és hogy ezzel összefüggésben **módosítsa a 261/2013. (VI. 19.) ÖKT számú határozatát.**
3. Budaörs Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága/Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testület részére, hogy **adja tulajdonosi hozzájárulását a Liver FC részére a konténeregység kihelyezése céljára.** A szükséges hozzájárulások és engedélyek beszerzése a Liver FC feladata.

### Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

A határozathozatal a Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.

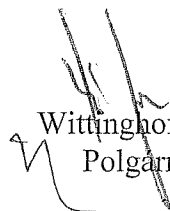
1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt, hogy elfogadja** a Kert-Szín-Vonal Kft Hosszúréti patak melletti 4007/3/2/5 hrsz-ú ingatlanok környezetrendezési vázlattervével kapcsolatos **beszámolót és a tervezés folytatódjon a Kamaraerdei Részönkormányzat határozatainak megfelelően elfogadott tartalommal.**
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt, hogy a kutya-futtatót**, az előterjesztés mellékletét képező, Kert-Szín-Vonal Kft környezetrendezési vázlatterv 2015 januári változatán **II. számmal jelölt helyen valósítja meg.** A kutya-futtató tervezése, kialakítása a Kamaraerdei Részönkormányzattal egyeztetve történjen. **A 261/2013. (VI. 19.) ÖKT számú határozatát úgy módosítja**, hogy a kutya-futtató szó törlésre kerül.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Liver FC részére, a konténeregység kihelyezése céljára.** A szükséges hozzájárulások és engedélyek beszerzése a Liver FC feladata.

Határidő: a hatályos szerződésben foglaltaknak megfelelően, a tervezés azonnali folytatása

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda

Budaörs, 2015. február 3.

  
Wittinghoff Tamás  
Polgármester

### Az előterjesztést készítette:

Juhászné Farkas Matild ügyintéző

Benkovics Gábor Környezetvédelmi Osztályvezető

Domahidi Emma Városépítési Irodavezető

Lőrincz Mihály, Műszaki ügyosztályvezető

Látta:

Papp Csaba Vagyongazdálkodási Osztályvezető

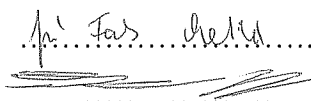
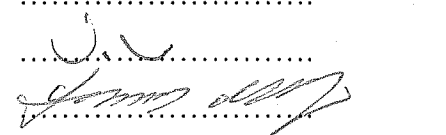
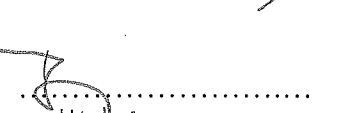
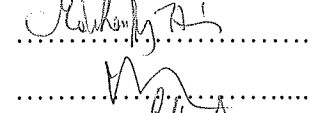
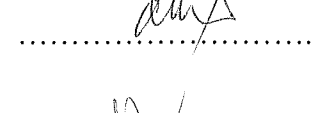
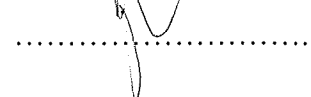
Mártonffy István Főépítész

Polgármesteri Kabinet, Vágó Csaba kabinetvezető

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

dr. Bocsi István jegyző

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....