

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. január 31-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2019. (I. 31.) határozata**

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (*településszerkezeti terv (TSZT)* és *helyi építési szabályzat (HÉSZ)*) módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta **Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (*településszerkezeti terv (TSZT)* és *helyi építési szabályzat (HÉSZ)*) módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról** szóló előterjesztést, amelyről az alábbi döntést hozza:

- 1) A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetésen – a lakossági fórumon szóban illetve azt követő tizenöt napon belül írásban – beérkezett jelen eljárást érintő **Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (*településszerkezeti terv (TSZT)* és *helyi építési szabályzat (HÉSZ)*)** módosításhoz tartozó észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadja, az alábbi módosításokkal:
 - a 64. pontban megfogalmazott kéreknél maradjon közterület,
 - a VT 17-es övezeti besorolást VT 7-re javítja,
 - K-Szf-1 építészeti övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 35000 m² helyett 3000 m²,
 - 89. új pontként kéri feltüntetni, az alsó major területét is érintő szennyvíztisztító védőtávolsága maradjon a korábbi szabályozás szerint (kerítéstől számítva), a szabályozási terven jelölt módon, a kötelezően kialakítandó zöldfelületi jelöléssel együtt

Az észrevételekre a 2. számú mellékletben foglalt választ adja.

- 2) A Képviselő-testület a fentiek alapján **Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek (*településszerkezeti terv (TSZT)* és *helyi építési szabályzat (HÉSZ)*)** módosítás partnerségi egyeztetését lezárja, felkéri a polgármestert, hogy a **településrendezési eszközök** módosítási egyeztetési dokumentációját a fentiek szerint véglegesítse és küldje meg az érintett államigazgatási szerveknek.

Melléklet:

1. Bevezető a koncepcionális és kiemelt városrendezési kérdésekről
2. A beérkezett észrevételek és válaszjavaslatok
3. Településrendezési eszközök javított partnerségi dokumentációja

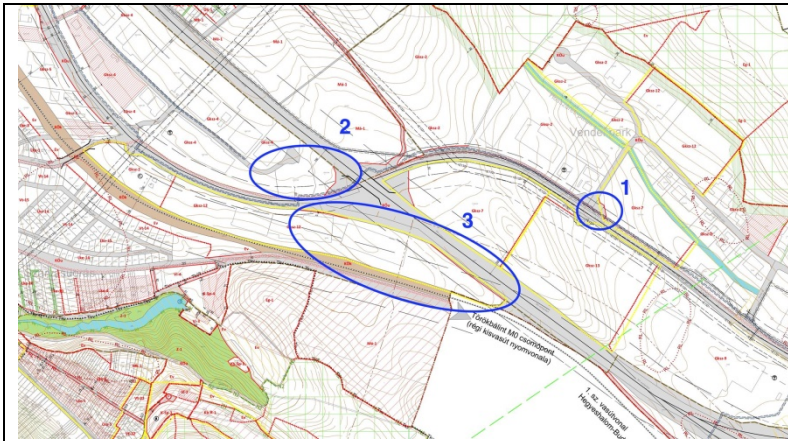
Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

1.	Cselényi László Lelkeszi vezető Magyar Belmisszió	
<p>Egy észrevételt szeretnénk kérni jegyzőkönyvezni, hogy a Magyar Belmisszió északi telekterületére kijelölt zöldövezet (Hrsz 3663, 3666, 3667, 3669), beépíthetőség határvonalát 37 méterről 20-22 méterre módosítani szíveskedjenek, ez a HÉSZ módosítás tervrajzán fel nem tüntetett faépületeink újjáépítését lehetővé tenné. Ezekre az épületekre az Önök építési és használatbavételi engedélyével rendelkezünk még 2002-ből, a földmérők a vázrajzokat elkészítették a tulajdoni lapokra való felvezetésük folyamatban van.</p>		<p>Kérés indokolt, figyelembe vesszük. A hátsókerteri telek zöldfelületként kialakítandó része 20 m szélességben kerül kijelölésre.</p>
2.	Illés Bence	
<p>1. A "háromszög iskola" helyszíne nem átgondolt többletterhelést jelentene a lakók számára a megközelíthetősége miatt, ezért javaslom az Ipari Parkba helyezni, a tervezett jégcsarnokkal együtt.</p> <p>2. Patak utca, Forrás utca gyűjtőúttá, majd elkerülő úttá szabályozását ökológiai és természetvédelmi okok miatt (hatástanulmány híján) javaslom kivenni a tervből. A tervezett kerékpárúttal egyetértek.</p>		<p>A részletesen kidolgozott indoklások a bevezető részben található.</p> <p>A „háromszög iskola” területére a 2011-2012-es években megszülettek a helykijelöléssel kapcsolatos képviselőtestületi döntések, a területet az önkormányzat megvásárolta. Az iskola területe a 2016-ban jóváhagyott településrendezési tervben került kiszabályozásra.</p> <p>A város népességének változásával egyidejűleg a helyi tulajdonú gépkocsik száma is ugrásszerűen megnőtt.</p> <p>2005-ben meghaladta a gépkocsik száma a lakásszámot és azt követően lényegesen gyorsabban nőtt a gépkocsik száma, mint a lakásszám. A gyűjtő út funkcióra szükség van a település dinamikus fejlődése és a gépkocsi állomány gyors növekedése miatt, olyan kiépítéssel és forgalomtechnikai kialakítással, amely kizárja a térségi elkerülő forgalmat és a teherforgalmat.</p> <p>A déli gyűjtőút módosított nyomvonallalvezetése kizárja, hogy az átmenő forgalom számára vonzó legyen, amennyiben a szakági lapon jelölt alternatív nyomvonal valósul meg. Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható.</p> <p>A Forrás utcai gyűjtőút törlésre került.</p>
3.	CTPark Delta Kft., CTParkBiarbágy Kft. és CTP Management Hungary Kft. Rudolf Nemes Country Manager	
<p>1. A TRSZ 4. B) bekezdésének megfelelően kérjük szépen a szabályozási vonalat levenni a hrsz 7721/21 és 7721/22 ingatlanok határáról és a hrsz 7721/22 ingatlan övezetét KÖu-ról GKSZ-7-be sorolni, hogy a két ingatlan ismételten egyesíthető legyen.</p> <p>2. A TRSZ 4. C) bekezdésének megfelelően kérjük szépen a hrsz 2667/43 és 2667/44 telkeknél a GKSZ-4 övezet beépítési százalékát 30%-ról 40%-ra emelni.</p> <p>3. A TRSZ 4. G) bekezdésének megfelelően kérjük szépen a hrsz 8003 telkéről a szabályozási vonalak eltörlését</p> <p>Fenti kérések helyszíneit a mellékelt tervlapon is bejelöltük.</p>		<p>A településrendezési szerződésben és a telepítési tanulmánytervekben foglaltaknak megfelelően a kérelmeket figyelembe vesszük.</p> <p>1.-es pont rendben, a szabályozási vonal fenntartása valóban nem indokolt.</p> <p>2. Országos főhálózat csomópontját érinti, ezért nem módosítható. A telek beépíthetőségét nem csökkentjük, hiszen az leszabályozott telekterület miatt csökkenő telekméretnél az építési paraméterek korrekciójával a beépíthetőséget biztosítjuk. A2667/43 és 2667/44 hrsz.-ú telkeknél a 40%-os beépíthetőséget határozzuk meg.</p> <p>3. A Verebélyi utca szabályozási vonali közül az ÉNy-i fele a telekhez szabályoz, a DK-i pedig már korábban kialakított telkekhez igazodik így ezen a helyen levesszük a szabályozási vonalat.</p>



4. Szabados Ágnes

1. A lakossági fórumon elhangzott információk szerint kérem a Tisztelt Közgyűlést és a döntéshozókat, hogy a Biatorbágy Patak utca (Füzes patak partja) tervezett útépitést ne a rajzon szereplő útvonalon vigye a következők miatt:

- A város tüdeje jelenleg a Füzes patak mente (turistaútvonal része)

- Zajszennyezés, fényszennyezés, levegőszennyezés

Néhány kérdésre szeretnék választ kapni:

- Mekkora forgalomra számítanak az új úton

- Terveznek-e sebesség korlátozást

- Mekkora méretű autókna tervezik az új utat? (teherautó forgalom is?)

- Mikor várható a beruházás?

A tervezett utat közvetlenül ez 1-es főúti körforgalomba lenne célszerű kivezetni a Sós-kút felől érkező forgalom szempontjából

A jelenlegi terv szerint ugyanabba a körforgalomba torkollna az út, mint most (a reggeli dugó ugyanúgy fennállna, mint most)

2. Számos szempont szerint kellene még vizsgálni a rendezési tervet, ehhez szükség lenne további egyeztetésre. A lakossági fórumon több témában érintett lakó felszólalt, az idő rövidsége nem engedte a véleménycserét.

1. A településrendezési terv a közlekedési területek számára hosszabb távra is területet kell biztosítson. A terv a forgalomtechnikát (sebességkorlátozás, súlykorlátozás, megvalósítás ütemezése) nem tartalmazza.

A tervezett (alternatív) nyomvonal gyűjtőútként üzemel majd, vagyis a környező lakóterületek lakói számára könnyíti meg a lakóhelyük megközelítését és (megfelelő kialakítás esetén) kizárja az átmenő forgalmat. Javasoljuk a sebességkorlátozás bevezetését az útszakaszon (nem szabályozási tervei hatáskör). Az útszakaszon személygépjárművek forgalma várható, a tehergépjárművek súlykorlátozással kitalthatók.

5. Csepregi Miklós

1. A téma fontossága miatt méltatlannak tartom az esemény időzítését. Tekintettel a tényre, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata jelenleg igazgatási szünetet tart, jelen ügy vitelében semmilyen késlekedést nem okozott volna, ha legalább január elejéig lehetőséget adnak javaslataink megtételére, ugyanakkor az ügy nagyságrendjére, társadalmi hatásaira tekintettel ennél akár hosszabb határidő állapítása is indokolt lehet, ezért javaslom, hogy a javaslatételi határidőt 2019. január 31. napjáig meghosszabbítani szíveskedjenek.

2. 2018. április 24. napján nyolcvannyolc biatorbágyi lakos fejezte ki tiltakozását – többek között – a Patak, Géza fejedelem, Barackvirág utcákra tervezett gyűjtőúttal kapcsolatban. Az említett utcák és a környező utcák lakóinak határozott és teljesen egyértelmű véleménye, hogy a tervezett gyűjtőút számukra rendkívül hátrányos. A december 19. napján bemutatott tervekben még gondolati szinten sem jelent meg ez a vélemény, vagyis már a tervezési szakaszban sem lett figyelembe véve. A tervezett gyűjtőút környékén élők álláspontja az elmúlt időszakban nem változott, továbbra is ellenzik, a Rumi Imre főépítész „forszírozta” gyűjtőút tervezését és építését, mely a település ezen részére vonzaná az Etyek, Sós-kút irányából érkező átmenő forgalmat is, ezért javaslom, hogy az elkészült tervekből töröljék az említett gyűjtőút nyomvonalát.

3. Javaslom, hogy a tervezett gyűjtőút a tervezett nagysebességű vasútvonal nyomvonala mentén kerüljön megépítésre.

2. Felhívjuk a tisztelt véleményezőkhöz figyelmét a korrekt partnerségi tájékoztatás érdekében kidolgozott térségi közlekedési kapcsolatokat bemutató tervlapra, melyen a szomszédos települések és a főváros kapcsolatait mutatjuk be. Etyek- Sós-kút irányából a majdani, tervezett gyűjtőút átmenő forgalmat kizáró kialakítású lesz.

3. A nagysebességű vasútvonal a természeti értékek alatt a domborzati adottságokat is figyelembe véve alagútban valósulhat csak meg. A gyűjtőút alagútban való megépítése funkciójának ellentmondó. Felszínen pedig nem vezethető a védett területek miatt.

6. Mészöly Tamás

Mellékletben

Köszönjük szépen az észrevételeket és javaslatokat. Megvizsgáljuk. A bevezetésben

<p>Biatorbágy város egyre sűrűbb beépítése, növekvő lakosság száma indokolja annak egyértelmű írásba foglalását, hogy lakosainak milyen szabályokat kell követniük növényzet magánterületeken történő telepítése és gondozása során. Erről a kérdésről korábban országos rendeletek rendelkeztek (40/1977. (XII. 29.) MÉM rendelet és az országos építési szabályzat 2. sz. függeléke), azonban ez később helyi önkormányzati hatáskörbe került. Tudomásom szerint Biatorbágnak jelenleg nincsen erre vonatkozóan szabályozása. Ez egyrészt azért problémás, mert világos előírások hiányában mindenki saját belátása alapján kezeli a kérdést, és ez könnyen a szomszédos tulajdonosok vitájához, viszonyának megromlásához vezethet. Másrészt az így létrejövő vitás kérdésekben csak polgári peres, bírósági úton érvényesíthetik a lakosok jogait.</p> <p>Jogi szempontból a Ptk. 5:23. § [A dolog használatának általános magánjogi korlátja] vonatkoztatható a kérdésre: „A tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné.” A Legfelsőbb Bíróság (az azóta már hatályon kívül helyezett Ptk.-ból levezetett) PK 3. számú állásfoglalását (Növényzet eltávolítása iránt indított perben a döntésnél irányadó szempontok) a Kúria 1/2014. számú polgári jogegységi határozatával az új, jelenleg hatályos Ptk.-ra vonatkozóan is irányadónak mondta ki. Eszerint „A szomszédos ingatlanon – különösen a közös határvonal közelében – levő növényzet zavaró, károsító hatása miatt a növényzet eltávolítása iránt indított perben mindenkor azt kell vizsgálni, hogy a növényzet szükségtelenül zavarja-e a szomszédot ingatlana birtoklásában, okoz-e kárt, vagy fennáll-e a károsodás veszélye. (...) A tulajdonos az ingatlan használata során az azon lévő növényzet tekintetében is köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat – különösen szomszédait – szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. (...) Nem mellőzhető ilyenkor sem annak vizsgálata, hogy a növényzet szükségtelenül zavarja-e a szomszédot ingatlana birtoklásában, használatában, okoz-e kárt, vagy fennáll-e károsodás veszélye. A növényzet zavaró – leggyakrabban árnyékoló, ritkábban kilátást elvonó – hatása miatt indított perekben, amelyekben a szomszéd rendszerint a növényzet kivágását, eltávolítását igényli, az érintett tulajdonosoknak (egyéb használóknak) az ingatlan birtoklásához és használatához fűződő érdekeik egybevetésével, a körülmények gondos mérlegelésével kell a jogvitát eldönteni (...)”.</p> <p>Véleményem szerint a település és annak lakosai számára is jobb megoldás lenne, ha a probléma előfordulása (pl. növényzet rossz helyen történő telepítése következtében annak kivágására vonatkozó kérés) után létrejövő vitás helyzetek, súlyosabb esetben perek, bírósági eljárások helyett a település maga határozná meg szabályzat formájában az általános irányelveket. Ez tiszta, világos helyzetet, szabályokat teremthetne, és biztosíthatná a jogkövető lakosok számára az ilyen helyzetek és az ezzel járó kellemetlenségek elkerülését.</p> <p>Javaslom, hogy Biatorbágy foglalja vagy a helyi építési szabályzatba, vagy önálló rendeletbe a növényzet telepítésével és gondozásával kapcsolatos szabályait.</p> <p>Az Édenkert.hu magazinba Tóth Ferenc által írt „Ajánlott ültetési távolságok – hogy ne legyen gond a szomszédoddal” című cikke szerint „erre vonatkozó önkormányzati rendelet hiányában a telken belül bárhol ültethető növényzet. Egyetlen feltétel, hogy az a szomszédos ingatlan tulajdonosát, használóját nem zavarhatja (árnyékolás, kilátás zavarása, telekre átnyúló ágak, gyökerek, épület alá növekvő gyökerek, épületre ráhajló ágak, épületen végzendő felújítási munkát akadályozó növényzet) ingatlana használatában, birtoklásában nem korlátozhatja, épületében kárt nem okozhat.” A cikk javaslata alapján magánterületen az alábbi minimális ültetési, telepítési távolságokat kell betartani:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor a telekhatártól 0,5 méter, épülettől 2,0 méterre ültethető; • 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méter, épülettől 3,0 méter; 	<p>olvashatók a részletesen kidolgozott válaszaink.</p> <p>A különböző növényfajták telepíthetőségi szabályait a helyi építési szabályzat tartalmazhatja. Javasoljuk az előírást kisebb részletességgel megállapítani.</p>
---	--

<p>•egyéb fa (diófa és magasra növény, terebélyes fák kivételével) telekhatártól 3,0 méter, épülettől 4,0 méter;</p> <p>•diófa és magasra növény, terebélyes fák telekhatártól 5,0 méter, épülettől 7,0 méter”.</p> <p>(Ennél egyszerűbb, de nem számszerű ökölszabályt fogalmaz meg a következő szabály a telekhatártól mért minimális telepítési távolságra: a várható, kifejtett növény magasságának fele.)</p> <p>Fentihez hasonló, de részletesebb javaslatot fogalmazott meg Dr. Szimon Ildikó környezetvédelmi szakjogász a szomszédos ingatlan épületeitől mért legkisebb telepítési (ültetési) távolságokra (azonban a telekhatártól, kerítéstől mért távolságra nem ad javaslatot):</p> <ul style="list-style-type: none"> •„virág, hagyma esetén 0,30 m; •1 m-nél magasabbra nem növény cserje, bokor esetén 1,50 m; •szőlő, 2 m-nél magasabbra nem növény cserje, bokor, sövény, díszfa esetén 2,00 m; •3 m-nél magasabbra nem növény minden egyéb bokor és díszfa esetén 2,50 m; •4 m-nél magasabbra nem növény, nem terebélyes díszfa esetén 3,50 m; •alacsony növésű gyümölcsfa, 4 m-nél magasabbra növény, terebélyes díszfa esetén 5,00 m; •cseresznyefa, továbbá az a) – f) bekezdésben fel nem sorolt gyümölcsfa, valamint nyár, fűz, akác, fenyő esetén 7,00 m; •dió és gesztenyefa esetén 8,00 m”. <p>A szabályozás tartalmára, szerkezetére vonatkozóan pl. Cibakháza nagyközség 11/2018. (III. 29.) rendelete</p> <p>(vagy valamely másik település hasonló helyi rendelete) nyújthat példát.</p> <p>A szabályozásban a dió- és gesztenyefák mellett érdemesnek tartom a nagyra növény növényzet példaként megemlíteni az utóbbi években telekhatárok mellé történő telepítésekhez igen népszerűvé vált ciprusfélét (pl. Leyland-ciprus) is, melyek gyorsan, akár 30 m-nél magasabbra is megnőnek, egyre gyakrabban előforduló vitaforrást okozva.</p> <p>Javasolom továbbá, hogy a szabályozás a minimális ültetési távolságok meghatározása mellett rendelkezzen azok gondozásának feltételeiről is (pl. hogy azok ne érjenek hozzá a szomszéd épülethez vagy kerítéshez, ne nyúljanak a szomszédos épületek vagy ingatlanok fölé vagy alá, ne lehessen a szomszédos épület mellé telepített növényzetet árasztással öntözni, a növényzet permetezése ne károsítsa a szomszéd ingatlan növényzetét vagy terményeit stb.).</p>	
<p>7. Vig Szabolcs és felesége</p> <p>Mint Juhász Gyula utcai ingatlan tulajdonos, nemrég olvastam a december 16-i ülés jegyzőkönyvét. Az az érzésem volt, a város nem veszi komolyan a jelzett problémákat. Tiltakozom az ellen, hogy az új iskola által generált teljes plusz forgalom az utcánkat (illetve a helyközi forgalom miatt a teljes lakóparkot) sújtsa, a forgalom komolyan rontaná életminőségünket és csökkentené ingatlanjaink értékét. Nem értem, milyen tanulmány alapján lehetséges a plusz forgalom lakópark végébe vezetése, külön kijárat nélkül. Mindenképpen el akarom kerülni, hogy egy a Kolozsvári utcához hasonló helyzetbe kerüljünk, az sem a városnak, sem a lakóknak nem lenne jó.</p> <p>Kérem tájékoztasson, hogy a felmerült visszajelzések miatt:</p> <p>1) Van - e tervben alternatív helyszín keresése (Pátyi úthoz közelebbi szántó terület?)</p> <p>2) Van - e tervben külön bekötő út tervezése</p>	<p>Az önkormányzatnak nem áll módjában alternatív helyszínt kijelölni. A megközelítésre, közlekedési kapcsolatainak kiépítésére később készül útépítési terv.</p> <p>Külön kiszolgáló útnyomvonalára tettünk javaslatot, mely a terület északi oldalán helyezkedik el és területén belül biztosítható a parkolás és a kiss and ride (rövid idejű megállás) funkció, valamint az a védőfásítás, ami a szélhatások tompítását szolgálja.</p> <p>A külön bekötő út további erőteljes közlekedési terheléssel járó lakóterület fejlesztéseket ösztönözne, melyet a tervezők és az önkormányzat sem támogat.</p>

8.	Határ Ágnes	
<p>Mint a december 19-i fórumon többen is elmondtuk, nem találtuk megfelelőnek a tájékoztatást, és túl jól időzítettnek a beszámolót sem. Ebben az év végi, Karácsony előtti időszakban ilyesmire nem igen marad kapacitás... A fórumon próbáltunk jól figyelni, illetve, az általunk megismerni vélt problémásabb helyzeteket tisztázni. Nem túl sok esetben kaptunk kielégítő, egyenes válaszokat. Ezekről készült felvétel, jegyzőkönyv.... Arról is, hogy szeretnénk kérni a véleményezési szakasz meghosszabbítását, további tájékoztatásokkal kiegészítve. Tudom, nem az Ön hatáskörébe tartozik ez a kérdés. Jegyző Úrhoz is fordulnánk, mert szerintünk, a „teljes nyilvános eljárásban” zajló módosítási folyamatból hiányzott az „előzetes tájékoztató szakasz”.</p>		
<p>A Forum előtt feltöltött anyagokból próbáltunk erőnköz, képességeinkhez mérten készülni, kérdezni, de ezek, mint kiderült hiányosak, illetve hibásak is voltak.</p>		<p>A TSZT leírása úgy került módosításra, hogy a hatályos határozat leírás eredeti szövegezésére került kiegészítésre. Ennek megfelelően, ahol változás nem volt, ahhoz nem nyúlt a tervező. Ezért minden olyan módosítás is benne van a leírásban, mely a korábbi felülvizsgálathoz kötődik és nem tárgya jelen módosításnak.</p>
<p>"A gazdasági terület kismértékben bővül a Rozália park területén, ahol a kialakított telkek és beépítés részben érintett az ökológiai hálózat magterületével. Ezen a területen a beépítésre szánt terület kijelölése a terület vonatkozásában megkért „beépítésre szánt terület kivételes kijelölése magterületben” térségi terület felhasználási engedély függvényében történik.” - Ez is szerepel a TSZT-ben. Evvel kapcsolatos kérdésemre az volt a válasz, ez nem mostani terv, csak bennmaradt az anyagban. Valóban? Lehet tudni, hogy pontosan melyik részre (területre) vonatkozik?</p>		<p>A szerkezeti terv leírása egyszerűsítésének igényét a terv további kidolgozása során figyelembe vesszük.</p>
<p>Az egyik kritikus pont a „Déli gyűjtő út”-nak becézett valami volt. Egyszerű paraszti ésszel sem nehéz elképzelni, hogyha ez megvalósulna Sósút és Törökbálint felé kötve, azon pillanatban elkerülő úttá avansálna. Evvel nem csak az ott lakó emberek nyugalma, biztonsága lenne oda, hanem az ott élő egyéb lények léte, élőhelye is veszélybe kerülne. Amíg pedig lennének még páran, gyakran lehetne akár vadak által okozott balesetekkel is számolnia az ott közlekedőknek. Ez a terület nagyrészt ökológiai folyosó, tehát erős védelmet kellene élveznie. Zárójelben megjegyezném, hogy mikor tavasszal eme útvonal jó része volt a javaslatunk a tervezett Bu-ba, Eurovelo kerékpárút nyomvonalára, az elfogadott Szabadság út helyett, többek közt olyan elutasítást hallhattunk, hogy ott nem lenne számára hely. Ha egy kerékpárút nem fért el oda, hogyan fog egy 16 méteresre kiszabályozott közút? Valamint, a Szabadság úton hogy fog teljesülni az előírásban foglalt követelmény?</p>		<p>A Rozália park területén nem bővítettünk gazdasági területet. Az északi gazdasági zónában a jóváhagyott települészerkezeti tervvel összhangban szabályozásra kerültek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a Gyöngyvirág út két oldalán.</p>
<p>„Az e-ÚT 03.04.11 „Kerékpárforgalmi létesítmények tervezése” című Utügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint az országos jelentőségű kerékpárút a 8101. j. összekötő út mentén csak elválasztott nyomvonallal építhető ki, kétirányú kerékpárútként minimális szélessége 2,50 m (EuroVelo-hálózati elemként minimum 3 m), közös gyalog- és kerékpárútként minimális szélessége: 4,25 m kell legyen.</p> <p>A BU-Ba fórumon is jól elhallgatva (nem) szerepelt, hogy Törökbálintról egy „vegyesforgalmú úton jönne a kerékpáros, majd később válthatna külön kerékpárútra. Tehát a terv már megvolt, hogy gépkocsival járhatóvá tegyék e szakaszt, hogy Törökbálintról autópálya használat nélkül is ide lehessen jutni. Ez, véleményem szerint nem lenne jó hatással sem az élővilágra, se a település rész forgalmára, békéjére.</p> <p>A következő bekezdésről előre nem tudtunk semmit, még olyanok sem, akik az Értéktár bizottságban tevékenykednek... Az előadáson gyorsan el lett hadarva, majd később sajnos nem kérdeztünk rá, mert az utak illetve a leendő iskola témájánál erősen leragadt a közönség...</p> <p>„A városközpont hangsúlyosabbá tételére kidolgozásra került a környezetalakítási és a Nyakas-kő ház építészeti koncepciója, mely utóbbi alapján a HÉSZ módosítása szükséges a tervezett 8 emeletes vegyes funkciókkal tervezett épület részére a Viadukt utca, Szt. László utca és az Ybl Miklós sétány közötti területen” ??? Többünk véleménye szerint egy 8 emeletes bármicsoda nem lenne túl szerencsés és esztétikus azon a területen. (illetve, bárhol máshol sem igen, itt Biatorbágyon) Tudjuk, hogy ez most nem egy konkrét épület vagy út kivitelezéséhez az engedély, de félok, ha a szabályozás (besorolás) úgy változik, hogy lehetővé teszi e paramétereket, előbb-utóbb el is</p>		<p>A gyűjtőúthálózat megtervezése a TSZT-ben szükséges. A hatályos szabályozási tervben a tervezett úthálózat hierarchia alapján kerültek szabályozásra a közterület szélességek, ahol indokolt volt, ott nem a lakóterület felé történt szélesítés.</p> <p>A gyűjtőút építés a városban tapasztalható népesség és gépjármű forgalom növekedéséből fakadó nagytávú végrehajtandó feladat.</p> <p>A tervezett gyűjtőút a helyi lakosság közlekedési lehetőségeit szolgálja, nem az átmenő forgalmat. Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható.</p> <p>A Bu-Ba kerékpáros nyomvonal elhelyezkedését, kialakítását felsőbb rendű tervek határozzák meg (egyes szakaszok részletes tervei is elkészültek már). A szabályozási tervbe beépítjük a kapott adatszolgáltatásokat.</p> <p>A kerékpárút egy része meg van tervezve.</p> <p>A rendezési terv összhangot teremt a hálózatban.</p> <p>A városközpontnak kell egy hangsúlyos épület. Ez önkormányzati telekre kerülne, melynek tervezéséről és megépítéséről az önkormányzat külön döntéseket kell, hogy hozzon.</p> <p>Nyakas-kőház területe: szimbolikus épülete lesz a városnak, mely asszociál a védett természeti értékre. Komoly szakmai kontroll mellett készülhetnek a tervek, melyek a TKR és TAK követelményeinek is meg kell, hogy feleljenek.</p>

fog készülni.	A tervezők úgy látják, ez a kérdés feltétlenül indokolja az építészeti tervanács általi véleményezést és az ügy erőteljesebb helyi megvitatását.
9. Petróczy József	
<p>1. Véleményem szerint a tárgyban a téma egy település egyik (ha nem a) legfontosabb dokumentuma, mivel hosszútávra, de legalábbis minimum 10-20 évre meghatározza Biatorbágy városának a fejlődését, az élıhetőségét, a közlekedéssel kapcsolatos problémák kezelését illetve ezeken keresztül alapvető hatással van a mindennapi életre is.</p> <p>Ezen fontosság miatt javaslom a vitára bocsátott anyagokhoz történő javaslatok, módosítások és Biatorbágy lakossága véleményének alaposabb megismerése céljából az eredeti 2018 december 28-i véleményezési határidőt legalább 3 hónappal meghosszabbítani.</p> <p>Javaslom a jelentősebb módosításokról egy térképekkel kiegészített részletes összefoglalót a következı Biatorbágyi Körképben közzétenni.</p> <p>Továbbá javaslom a jelentős változásokkal érintett településrészek lakóit személyesen is megkérdezni ezen változásokról alkotott véleményükrıl.</p> <p>Illetve javaslom, hogy a végsı döntést csak a fentiek megvalósulása után hozzák meg a Képviselık.</p> <p>2. Alapvetı hibának tartom a rendelkezésre bocsátott anyagban, hogy a Biatorbágy számára egyértelmően káros és az élıhetőséget nagy mértékben romboló, jelentıs átmenı forgalmat nem megállítani vagy elkerülni akarja, hanem minél gyorsabban, de a városon keresztül kívánja elvezetni.</p> <p>Javaslom a koncepció módosítását aképpen, hogy az alapvetı cél az átmenı forgalom városon kívül tartása illetve annak elterelése a városon kívüli, nem lakott területeken át. Ennek természetesen a részletes tervekben is meg kell jelennie.</p> <p>Továbbá javaslom forgalomszámlálás tartását a Páty felıl érkezı, az Etyek felıl érkezı, a Sósút felıl érkezı és a Rozália parki körforgalomban a reggeli csúcsidıben a Budapest felé tartó irányban.</p> <p>Ráadásul az átmenı forgalom elterelésére adottak a feltételek: a Páty felıl érkezıket fel lehetne vezetni az M1 autópályára vagy az 1 fıútra (ahonnan már ma is rá lehet fordulni az M1-re még mielıtt Biatorbágy területére érünk); az Etyek felıl érkezıket pedig a biai tavakat délnyugat felıl elkerülı úttal Herceghalom irányába lehetne terelni úgy, hogy Herceghalom lakott részén való áthaladás nélkül fel lehetne hajtani az 1 fıútra vagy az M1 autópályára. A Sósút felıl érkezıket pedig még Biatorbágy területén kívül meg lehetne akasztani különbözı forgalom-lassító megoldásokkal a csúcsidıszakokban (pl. forgalomirányító lámpa telepítése) - ugyanis nekik az M7 felé kellene menniük, mert az idıben nekik egyébként is közelebb lenne.</p> <p>Sajnos nem áll rendelkezésemre pontos adat, de saját tapasztalataim alapján legalább 20-25%-ra teszem a Páty felıli átmenı fogalom arányát és hasonló arányt becslök az Etyek felıl érkezıkre is (ha a Rozália parki körforgalmon áthaladó járművek számát veszem 100%-nak a reggeli csúcsidıben). Nagyságrendileg így felére lehetne csökkenteni a csúcsidıszakban Biatorbágyon áthaladó járművek számát, ha megvalósulnának a fent említett opciók (de az arány természetesen igaz lenne visszafelé is délután). Sıt az arány még sokkal jobb is lehet, mert például én magam is szívesebben mennék egy lehetséges pátyi M1 felhajtó irányába, mivel a nyugati lakóterületen lakom - vélhetıen nem lennék egyedül.</p> <p>Pontos forgalmi adatok nélkül nem lehet jól tervezni, ezért tartom szükségesnek a forgalomszámlálást a kritikus idıszakokban a kritikus irányokban. A lakossági fórumon elhangzott, hogy ilyen adatok jelenleg nem állnak rendelkezésre.</p> <p>3. Hibásnak tartom a Forrás utca jövıbeni megnyitását Törökbalint felé.</p> <p>Javaslat: a Forrás utcát jelenlegi állapotában kell megırizni, meg kell óvni a lehetséges jövıbeni forgalom növekedésétıl, az utcának emiatt zsákutcának kell lennie a forrás felé (ez utóbbi ma nem valósul meg, mert lehetséges a kihajtás a Nimród utcán keresztül).</p> <p>Javaslat: semmilyen olyan alternatív útvonalat sem lehet engedélyezni, amely lakott területeken keresztül tehermentesítené a jelenlegi fıútvonalakat (Szabadság út, Ország út, Nagy utca). A zsúfoltságot okozó átmenı forgalmat nem alternatív útvonalakon kell áteresztetni Biatorbágyon, hanem a város lakott területén kell kívül tartani (lásd az elızı, 2. pont)</p> <p>Indoklás: mivel én magam is a reggeli csúcsidıszak aktív résztvevıje vagyok, így</p>	<p>2. A tervezett gyűjtıút a helyi lakosság közlekedési lehetőségeit szolgálja, nem az átmenı forgalmat. Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthetı, az átmenı forgalom kizárható.</p> <p>A forgalomszámlálás nem része a szabályozási tervnek, ahogyan a forgalomtechnikai kialakítás sem része a tervezési feladatnak, az külön megbízással készíthetı el.</p> <p>Elkerülı út létrehozása csak hegyen át lehetséges, ami szakmai szempontból nem javasolt, mert védett ökológiai hálózat és Natura 2000 terület.</p> <p>Felhívjuk a tisztelt véleményezık figyelmét a korrekt partnerségi tájékoztatás érdekében kidolgozott térségi közlekedési kapcsolatokat bemutató tervlapra, melyen a szomszédos települések és a fıváros kapcsolatait mutatjuk be. Etyek- Sósút irányából a majdani, tervezett gyűjtıút átmenı forgalmat kizáró kialakítású lesz.</p> <p>A biai halastavakat elkerülı út (M-100, Esztergom-Keszölc-Bicske) kialakítása országos szintő. Szorgalmazni kellene ennek az útnak a megvalósítását az M7-M6 autópályákig.</p>

bizonyossággal állíthatom, hogy a forgalom arra fog terelődni a jövőben is, ahol rövidebb menetidő várható, teljesen mindegy hogyan minősítjük az adott utat (gyűjtőút, összekötő út, bekötőút, stb.). Ezért bármilyen alternatív útvonal megnyitása kifelé Biatorbágyról azt fogja eredményezni, hogy nagyságrendekkel fog megnőni ezen az útvonalon a forgalom, ami viszont az útvonal mellett élők életét fogja megkeseríteni. Ráadásul aki nem főútvonal mellé költözött vagy építkezett, az joggal vélelmezhetette, hogy az utcája a jövőben is hasonló terhelésű fog maradni. Bár együtt érzek a Szabadság utcai lakosokkal az évek alatt megnövekedett átmenő forgalom miatt, de ők mégiscsak tudatában voltak annak, hogy főútvonal mellé költöznek/építkeznek. Ez nem lehet ok arra, hogy más utcák lakosainak az életét is tönkre tegyék.

Én magam is egy játszótér mellett lakom, pedig költözéskor még csak üres terület volt mellettünk. De mivel egy tér mellé építkeztünk 15 évvel ezelőtt, így már költözéskor tudatában voltam a lehetséges "veszélynek", hogy a mellettünk lévő közterületen például majd játszótér létesül a jövőben. Ezért amikor pár év múlva valóban megvalósult a játszótér, szó nélkül tudomásul vettem a helyzetet. Szerintem ez a korrekt magatartás a közösséggel szemben és nem az, hogy vigyék máshova a problémát. Ugyanezt várom el az átmenő forgalom kezelésével is: amíg nincs valóban életképes alternatíva (lásd a 2. pontomat), addig ne szúrjunk ki olyan polgártársainkkal, akik korábban azt nem tudták számításba venni, akik erre nem tudtak felkészülni.

4. Hibásnak tartom a nyaralóövezetek "feltárását", fejlesztését illetve olyan közlekedési megoldások alkalmazását, amelyek megkönnyítik a bejutást ezekre a területekre.

Javaslat: a nyaraló/hétfégi telkes övezetek megtartása a jelenlegi formájában (közlekedés, közmű ellátottság, beépítés, stb.), semmilyen olyan megoldás támogatása, amely erősítené a kapcsolatot a város belső részeivel. Így a Szarvas hegyi "feltáró" út megépítése Biatorbágy felé vagy a Sós-kút irányából délről induló összekötő út megépítése (a Fűzes patak mellett haladva) kifejezetten káros lenne, és ellenkezne egyrészt Biatorbágy érdekeivel, másrészt közelebbről a tervezett sós-kúti összekötő út mellett élők érdekeivel (a jelentős forgalom növekedés miatt pl. a Patak utcában).

Indoklás: mivel nekem is van ilyen nyaralóövezeti telkem, ezért vettem a bátorságot, hogy a nyaralóövezetek fejlesztése ellen (tehát saját magam ellen is) foglaljak állást. Ugyanis tapasztalatból tudom, hogy az olcsó lakhatásra vágyó emberek bárhova képesek kiköltözni, ahol minimálisan, de megoldhatóak a napi bejárással való problémák. Elég csak kimenni és körülnézni most is bármelyik nyaraló területen, már jelenleg is sokan életvitelszerűen laknak az egyébként erre nem igazán alkalmas területeken. Mivel áram már szinte mindenhol van és víz is lehet kutakkal vételezni, így igazából csak az úthálózat minősége szab határt annak, hogy hányan akarnak kiköltözni a nyaralóterületekre. (Az építési előírásokat már régen nem tartják be, így az nem is jelent valós korlátot)

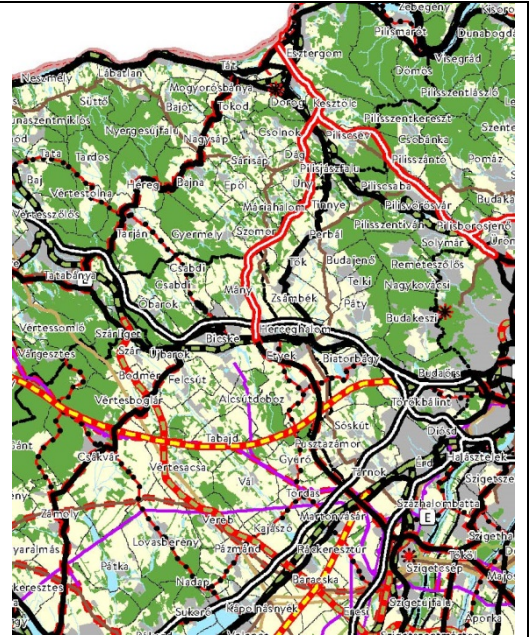
Nem kell jósnak lenni ahhoz, hogy ha könnyebbé tesszük a közlekedést ezekre a nyaralóterületekre, ugrásszerűen meg fog nőni a kiköltöző lakosok száma, így a város népessége is, az autók számával és például az iskoláskorú gyerekek számának növekedésével párhuzamosan. Tekintve a nyaralóterületek nagyságát, ez potenciálisan több ezer új lakost is jelenthet Biatorbágyban, akik mind óriási plusz terhet jelentenek a városnak.

Álláspontom szerint aki hétfégi házas telket vásárolt, az tudomásul vette az ezzel járó macerát is illetve azt, hogy ezen telkek célja nem az állandó kint tartózkodást szolgálja. Nyilván nem véletlenül kerülnek töredékébe ezen telkek a város más részein elérhető telkekhez képest; egy fejlettebb úthálózattal csak a nyaralótelkek értékét növelnék meg a város többségének a rovására (hiszen a plusz terheket is fizetni kell valakinek). Visszatérve a saját példámra: bennem fel sem merült, hogy miután megvettem egy nyaralóövezeti telket, azért reklamáljak az önkormányzatnál, mert nem jó az út, vagy mert rossz a közlekedés. Hiszen pont emiatt jutottam én is olcsóbban hozzá.

5. Hibásnak tartom a zöldterületek vagy ökológiai folyosók beáldozását bármilyen forgalom növekedését előidéző megoldás által.

Javaslat: ökológiai folyosó illetve jelentős zöldterület rovására ne legyen kialakítható forgalom növekedésével járó megoldás; így például a Forrás utca forrás felőli végében csak Ev jelű zöldterületek legyenek, és ne legyenek K-Sp-4 vagy Vi-3 / Vi-4 besorolású területek.

A Forrás utca jelenleg ökológiai folyosó, és ez nem csak papíron van így, hanem a gyakorlatban is: jelentős zöldterület húzódik be az utca mellett a forrástól egészen a Viaduktig, bejárattal turistaútvonal halad az utcában a forrás felé. Bármilyen forgalomm növekedés tönkretenné ezt a kivételes adottságú területet.



Kivágat a 2019. március 15-én hatályba lépő OTRT szerkezeti tervlapjából

3. A Forrás utca gyűjtőúti kijelölését Törökbálint felé töröltük.

4. A Szarvas-hegyen, Ürgehegyen nem kerül kijelölésre új szabályozási elem, a terület besorolásának működése érdekében azonban szükséges nagytávon a területbiztosítás (telek be nem építhető telekrésze).

5. Hatályos tervben már benne vannak a Vi övezetek. Kártalanítás mellett lehet azokat kivenni a tervből, amit az önkormányzat nem vállalhat fel.

<p>Az Iharos erdős területe sajnos az utóbbi években egyre csak fogyatkozik, így különösen meg kell becsülni minden megmaradt zöld, élő területet.</p> <p>6. A 3693 hrsz teleknek rossz az övezeti besorolása (a terveken Ev besorolású). Javaslat: kérem a 3693 hrsz telek övezeti besorolását Mk-1 besorolásúvá módosítani.</p> <p>Indoklás: a telek már vagy 30 éve egy (földrajzi) egységet alkot a mellette fekvő telkekkel, amik Mk-1 besorolásúak. Ugyanabban az utcában található, ugyanolyan hétvégi házas használatban áll évtizedek óta (jelenleg is), semmi sem indokolja a különbségtételt illetve kivételezést. Feltételezem csak egy technikai hibáról van szó, amit eddig még senki sem vett észre.</p> <p>7. Biatorbágy új oktatási intézményeinek (általános iskola és gimnázium a Juhász Gyula utca mellett) kijelölt terület és a vonatkozó tervek nem megfelelőek, jelentősen zavarják a környéken élők (eddig meglévő) nyugalmaát.</p> <p>Javaslat: olyan terület kijelölése ezen oktatási intézmények számára, amely nem zavarja jelentősen a környéken élők nyugalmaát. Olyan tervek készítése, ahol egyrészt megfelelő elkerülő úttal számolnak a plusz forgalom levezetésére, másrészt elegendő parkolóhely áll rendelkezésre. Ilyen lenne például a pátyi út melletti terület, vagy egy olyan terület, amely csak a pátyi útról közelíthető meg. (Van ilyen épp elég a Páty felé eső szántóföldeken)</p> <p>Indoklás: a múltban történt esetek (lásd torbágyi iskola közlekedési problémái vagy az új biai iskola megépítése körüli lakossági elégedetlenség) már rávilágított arra, hogy mi történhet egy bár jó szándékkal, de rosszul kivételezett megoldás esetében. Az új oktatási intézmények esetében még az az előnye is megvan a városnak, hogy nem kellene helyi adottságokhoz alkalmazkodni, hanem zöldmezős beruházásként lehetne valóban minden szempontból megfelelő iskolákat építeni.</p> <p>Sajnos a jelenlegi tervek ennek nem tesznek eleget: egyrészt az oktatási intézmények megközelítése jelentős plusz forgalmat generálna az egész nyugati lakóterületen, hiszen a biatorbágyi lakosoknak egy jó része a város alacsonyabb rendű utcáin keresztül közlekedne (mint leggyorsabb elérés), amik egy része most egyébként is lakó-pihenő övezet besorolású a területen. Másrészt az iskolák körüli parkolás problémái is a környéken lakókra szakadnának, hiszen csak egy utca választja el a tervezett területet a lakóházak övezettől, azzal szervesen összekapcsolódik. Harmadrészt a tervezett parkolók száma egyáltalán nem elegendő, sokkal több parkoló kellene, vagy legalább opcionális parkolási lehetőség a szántóföldek irányába, hogy ne az utcákon kelljen parkolnia annak, aki oda érkezik.</p> <p>A környéken több jó példát is lehet mutatni, például Budaörs vagy Törökbálint ilyen hasonló intézményei is olyan területen épültek, ahol csak minimális mértékben zavarják a környéken élőket és van bőven parkolási lehetőség a "hivatalos" parkolókon kívül is. Az az érv, ami a lakossági fórumon elhangzott ("már beleöltünk 100 milliót a telekbe") nem elég egy több milliárdos beruházás rossz megvalósításához. Ráadásul a környéken lakókat is meglepetésszerűen érte a hír, hogy mellettük lesznek a tervezett oktatási intézmények, így elmondható hogy ez a beruházás nem volt megfelelően előkészítve és véleményeztetve. Utóbbi esetben ugyanis nem a tervek elkészülte után derülne ki, hogy sokkal jobb helyet is találhattak volna az intézmények számára.</p>	<p>6. Az érintett telek a 2002-es és a 2016-os településrendezési tervben is Ev övezetbe tartozott. A tulajdonos eddig nem kérelmezte az átsorolását. Ev övezetben új épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető, de felújítható. A telek nem erdőtervezett erdő, így a kertés mezőgazdasági területbe sorolásának akadálya nincs, az önkormányzat döntése szükséges.</p> <p>A „háromszög iskola” területére a 2011-2012-es években megszülettek a helykijelöléssel kapcsolatos képviselőtestületi döntések, a területet az önkormányzat megvásárolta. Az iskola területe a 2016-ban jóváhagyott településrendezési tervben került kiszabályozásra.</p> <p>Az önkormányzatnak nem áll módjában alternatív helyszínt kijelölni. A megközelítésre, közlekedési kapcsolatainak kiépítésére később készül útépitési terv.</p> <p>Külön kiszolgáló út nyomvonalára tettünk javaslatot, mely a terület északi oldalán helyezkedik el és területén belül biztosítható a parkolás és a kiss and ride funkció, valamint az a védőfásítás, ami a szélhatások tompítását szolgálja.</p> <p>A külön bekötő út további erőteljes közlekedési terheléssel járó lakóterület fejlesztéseket ösztönözne, melyet a tervezők és az önkormányzat sem támogat.</p> <p>Forgalomtechnika kidolgozása nem része a tervezési feladatnak, az külön megbízással készíthető el.</p>
<p>10. Budai Miklós</p> <p>Kérném a Katalin hegy TSZT.módosítani a 6801/1,2,3. telkek mellett az út nyomvonalát, és a telekhatárra történő berajzolását ha szükséges vagy elhagyását.</p> <p>A rajz szerint a 60801/1 telekből jelentős részt leszab a bejelölt út.</p> <p>Helyi bejárás szerint is az út szélesség biztosított, ha 028/1,2,3,4 telkek felé történik a szélesítés.</p> <p>Kérném megadni a Katalin hegy Üh-1 beépítési paramétereit? (beépítési %, épület magasság, zöld terület %, szint területi mutató?).</p>	<p>Köszönjük, megvizsgáltuk, módosítottuk.</p> <p>Az övezet paramétereit a HÉSZ tervezet 34.§-ban találhatók.</p>
<p>11. Molnárné Baross Katalin és Molnár Csaba</p>	
<p>2016 nyarán vásároltunk egy telket, Biatorbágy, Iharos úton azzal a szándékkal, hogy családi házat építsünk rá. Az akkori helyi építési szabályok szerint ez oldalhatáros beépítéssel lett volna lehetséges. Sajnos az építkezés el lett</p>	<p>A hatályos Hész (2016.) és a korábbi Hész (2002.) szintén Lke-4 építési övezetbe sorolta a telket, változatlan paraméterekkel, szabadonállóbeépítési</p>

<p>halasztva. Sajnálattal tapasztaltuk azonban, hogy azóta megváltoztak az építési szabályok, melyek a mi telkünket is érintik. Jelenleg szabadon álló épületet tudnánk felhúzni. Ami egy 12,5 méter széles telek esetében eléggé megnehezíti és korlátozza a lehetőségeket, mind építkezés, mind esetleges tovább értékesítés esetén.</p> <p>Ezúton kérnénk, hogy vagy módosítsák a telek besorolását úgy, hogy lehetőség legyen oldalhatáros beépítésre, vagy állítsák azt vissza a korábbiak szerint.</p> <p>Úgy tudjuk, hogy 14 méternél keskenyebb telkek esetében erre más övezetekben külön is van lehetőség.</p> <p>A telek LKe-4 övezetbe tartozik.</p>	<p>móddal. Ez a telek korábban sem volt beépíthető oldalhatáronálló beépítéssel. Az említett 14 m-nél keskenyebb telek eltérő beépítésének lehetőségét csak a 2002. évi Hész tartalmazta az alábbi módon, melyeket a hatályos 2016. júliusi Hész már nem vett át:</p> <p>„6. § A lakóterületekre vonatkozó általános előírások</p> <p>(5) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkeken új lakóépület építése ill. meglévő épület átépítése kivételesen engedélyezhető, az OTÉK 36. § és 37. § előírásainak betartásával és a kialakult állapot figyelembevételének biztosításával.</p> <p>8. § (4) A Lke-4-től a Lke-11-ig övezetekben a táblázatban előírt kialakítandó szélességű telek építhető be, de kivételesen, ha telekrendezéssel, telekegyesítéssel az előírt szélesség nem alakítható ki, meglévő 16 m széles telek szabadonállóan, 14 m széles telek oldalhatáron állóan beépíthető, az egyéb előírások betartásával.”</p> <p>Önként kérhet településképi véleményt és ha az abban foglaltakat figyelembe veszik, akkor az eltérés engedélyezhető.</p>
<p>12. Kovács Krisztina</p>	
<p>- a Patak utcára tervezett tehermentesítő út tervezett nyomvonalával nem értünk egyet. Szerintünk sokkal logikusabb döntés lenne a Füzes patak túl oldalán, a zártkertes rész szélső utcáján, a Turista úton végigvezetni. Több szempontból is szerencsétlen tervnek tarjuk a Patak utcai nyomvonalat:</p> <p>- Határkereszt sétánynál teljesen rászorul a patakra, és a gyalogoshídra, egy kellemetlen, veszélyes csomópontot eredményezve, ellehetetlenítve a Pátyi út mellett kiépült tágas, parkosított zöld sáv folytatását, ami ha kiépülne egészen a Nyakas-kőig, egy igen reprezentatív és nagyvonalú városi zöldterület lehetne. Továbbá nem vágná keresztül az ökológiailag védett övezetet. Szeretném megjegyezni, hogy ez a terület jelenleg is gazdagon lakott vadon élő állatokkal, mint változatos madárállomány (széncinke, nagy fakopáncs, szajkó stb.), vörös mókus, kétéltűek, a patak jelenleg nagyvadak vonulási útja. Ezen állatok élethelye minden bizonnyal megszűnne vagy ellehetetlenülne egy épített városias utca esetén. A fenti szakaszon a kiépítés is igen költséges lenne a patakmeder szabályozása miatt.</p> <p>- A fentiek helyett a Turista út adná magát alternatívának (amit tartalmaz is a tervezet egy rövid szakaszon), mivel szinte egyenesen adott a nyomvonal, nincsenek lakóházak, nincs nehéz, meredek terep, nincsenek szűk, sűrűn lakott, éles kanyarral tűzdelt, várhatóan veszélyes szakaszai. A város fejlődése szempontjából pedig jó lehetőség lenne, hogy az ottani zártkerti telkeken is lakóházak épüljenek (amely folyamat már el is kezdődött), aminek az infrastrukturális előfeltételei már kiépülhetnének. Ezzel együtt, ha a Füzes patak völgye teljes hosszán megmaradna aktív zöldfelületnek, rekreációs funkcióval, akkor egy településszerkezeti szempontból is súlypontba kerülő sáv tudna lenni. Ennek részeként nem támogatjuk, hogy a Viadukt alatti, Iharos felé eső zöld terület bármilyen mértékben is beépüljön, helyette sokkal inkább támogatható elképzelés lenne, hogy a már eddig is kiépült zöld sáv folytatódjon, egészen a Peca tóig.</p> <p>- fontos település szerkezeti problémának látjuk, hogy a Szarvas ugratón</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak.</p> <p>A város népességének változásával egyidejűleg a helyi tulajdonú gépkocsik száma is ugrásszerűen megnőtt. 2005-ben meghaladta a gépkocsik száma a lakásszámot és azt követően lényegesen gyorsabban nőtt a gépkocsik száma, mint a lakásszám. A gyűjtő út funkcióra szükség van a település dinamikus fejlődése és a gépkocsi állomány gyors növekedése miatt, olyan kiépítéssel és forgalomtechnikai kialakítással, amely kizárja a térségi elkerülő forgalmat és a teherforgalmat.</p> <p>A tervezett gyűjtőút a helyi lakosság közlekedési lehetőségeit szolgálja, nem az átmenő forgalmat. A gyűjtőút építés a városban tapasztalható népesség és gépjármű forgalom növekedéséből fakadó nagytávú végrehajtandó feladat.</p> <p>Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható (az alternatívaként jelölt nyomvonal esetében).</p> <p>A déli gyűjtőút módosított (alternatívaként ábrázolt) nyomvonalvezetése kizárja, hogy az átmenő forgalom számára vonzó legyen. Az elhangzottak figyelembevételével módosítottuk a javaslatot a gyűjtőút nyomvonalára.</p> <p>Felhívjuk a tisztelt véleményezők figyelmét a térségi közlekedési kapcsolatokat bemutató tervlapra, melyen a szomszédos települések és a főváros kapcsolatát mutatjuk be. Etyek- Sós-kút irányából a majdani, tervezett gyűjtőút átmenő forgalmat kizáró kialakítású lesz.</p> <p>A magasfeszültség a Szarvasugrás területén terepszint alá helyezése folyamatban van.</p>

	<p>áthaladó, a patak mellett haladó magas feszültségű vezeték gátat szab annak, hogy Biatorbágy településrészeinek összeépülése nem tud megvalósulni, komoly tájseb a területen. Ha az ipari parktól a Sós-kúti útig földkábellel lehetne cserélni, vagy más nyomvonalra terelni, azzal szintén jelentősen elősegítené a település szerkezet egységesülését, több súlypontossá tenni a mostani, igen kedvezőtlen egyponthoz, lakóparkos fejlődést. Elindulhatna a Szarvas ugrató beépülése, az Iharos bekapcsolódása a település szerkezetbe, a Füzes patak Viadukt és Sós-kúti út közötti szakaszának fejlődése</p> <p>- nem támogatjuk, hogy a szűk városközpont kivételével 2 szintesnél nagyobb, sűrű beépítések jelenjenek meg, ezzel elvesztve a mostani, kiváló esztétikai megjelenését, kisvárosias hatását. A városközpont kivételével nem támogatjuk zárt sorú beépítések megengedését. A városközpontban is a maximum 3-4 szintes, kisvárosias jellegű épületek építését tartjuk elfogadható megoldásnak.</p> <p>- nem támogatjuk, hogy a lakóparkhoz hasonló beépítési sűrűség bárhol máshol megvalósuljon, ugyanis ilyen kisvárosias környezethez képest élethetetlen környezetet hoz létre. Ezt 5 év ott lakás után mondjuk tapasztalatból, onnan „elmenekülve” 2,5 éve élvezzük a város más részein tapasztalható rendkívül kellemes lakósűrűségű környezetet. Ez esetben is igaznak tartjuk a mondást, hogy a kevesebb néha több.</p>	<p>A városközpontnak kell egy hangsúlyos épület. Ez önkormányzati telekre kerülne, melynek tervezéséről és megépítéséről az önkormányzat külön döntéseket kell, hogy hozzon.</p> <p>Nyakas-kóház területe: szimbolikus épülete lesz a városnak, mely asszociál a védett természeti értékre. Komoly szakmai kontroll mellett készülhetnek a tervek, melyek a TKR és TAK követelményeinek is meg kell, hogy feleljenek.</p> <p>A tervezők úgy látják, ez a kérdés feltétlenül indokolja az építészeti tervtanács általi véleményezést és az ügy erőteljesebb helyi megvitatását.</p> <p>A városközpont közvetlen környezetében lehetőséget adunk a háromszintes épületekre (Vt-5) Viadukt utca és Ybl Miklós sétány mentén.</p>
13.	<p>Szabó Tamás</p> <p>A közzétett anyagok között lévő Tervezett Közlekedési Hálózatban szereplő, a Forrás utcán vezetett gyűjtő úttal kapcsolatban észrevételezném, hogy a Forrás utca a szabályozási terv szerint „Tájképileg védett” terület mellett és azon keresztül, továbbá „Védelmi rendeltetésű erdőterületen” halad. Szép természeti környezet a forrással, a tóval és a területen élő vadállatokkal, madarakkal.</p> <p>Jelenleg a terület a Viadukt alatti behajtástól kezdődően korlátozott sebességű övezet maximum 30 km/h sebességet megengedő táblával.</p> <p>A már régóta ott élők és oda költözni szándékozó biatorbágyi ingatlan tulajdonosok, így én is ezt az állapotot szeretném megőrizni. Ezért vásároltunk azon a körnéken ingatlan kertvárosi lakó területen.</p> <p>Javaslom, illetve kérem, hogy a tervezett gyűjtő utat ne kössék be a Patak utcán - Géza fejedelem utcán - Barackvirág utcán át sós-kúti útba!</p> <p>Javaslom illetve kérem, hogy a Forrás utcát ne vezessék a terven jelölt módon Törökbalint felé!</p> <p>Ez az útvonalvezetés a megvalósulása esetén nem a területen élő biatorbágyi polgárokat szolgáló gyűjtő utat, hanem egy elkerülő utat eredményezne. Ezzel a fórumon elhangzottaknak szerint ismeretlen méretű (véleményem szerint nagy) áthaladó "idegen" gépjármű forgalmat eredményezne. Ez a forgalom zavarná az ott élőket, pihenőket és a természetben élő vadállatokat (őzek, vaddisznók, vízi madarak) is.</p> <p>Javaslom, hogy elkerülő utat lakott területen kívül építsenek!</p> <p>Javaslom, illetve kérem, hogy a Forrás utcán - tekintettel a 30-as sebesség korlátozásra - forgalom technikai elemekkel (lassító küszöb vagy közismertebb nevén: fekvőrendőr) is biztosítsák az előírt sebesség betartását.</p> <p>A lakossági fórum meghirdetése, időpontja és az írásbeli javaslat tételre adott határidő nem megfelelő a karácsonyi ünnepek miatt. Emiatt több érintett nem tudott megjelenni, illetve véleményt nyilvánítani, javaslatot tenni sem!</p> <p>A fentiek így nem csak az én személyes észrevételeim és javaslataim, hanem a környéken lakó illetve ingatlan tulajdonnal rendelkező ember véleményét is tükrözi.</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak.</p> <p>A város népességének változásával egyidejűleg a helyi tulajdonú gépkocsik száma is ugrásszerűen megnőtt. 2005-ben meghaladta a gépkocsik száma a lakásszámot és azt követően lényegesen gyorsabban nőtt a gépkocsik száma, mint a lakásszám. A gyűjtő út funkcióra szükség van a település dinamikus fejlődése és a gépkocsi állomány gyors növekedése miatt, olyan kiépítéssel és forgalomtechnikai kialakítással, amely kizárja a térségi elkerülő forgalmat és a teherforgalmat. A gyűjtőút megvalósítása a helyi lakosság érdekeit szolgálja, a jobb megközelíthetőség biztosításával.</p> <p>A déli gyűjtőút módosított nyomvonallal kizárja, hogy az átmenő forgalom számára vonzó legyen. Az elhangzottak figyelembevételével módosítottuk a javaslatot a gyűjtőút nyomvonalára.</p> <p>Elkerülő utat nem terveztünk.</p> <p>Felhívjuk a tisztelt véleményező figyelmét a korrekt partnerségi tájékoztatás érdekében kidolgozott térségi közlekedési kapcsolatokat bemutató tervlapra, melyen a szomszédos települések és a főváros kapcsolatait mutatjuk be. Etyek- Sós-kút irányából a majdani, tervezett gyűjtőút átmenő forgalmat kizáró kialakítás lesz.</p>
14.	<p>Szabó Tamás BIKE</p>	
	<p>Mellékletben 3 db pdf</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak.</p>
15.	<p>Menyhart László</p>	

<p>1. A közlekedési hálózat-ban tervezett változások közül a Sósút felől a Patak u. Forrás u. nyomvonalon Törökbálint felé tervezett Gyűjtőúttal kapcsolatban: A tervezett gyűjtőút a településen élőket (legfőképp a tervezett nyomvonal környékén élőket) szolgálja - ami jelen nyomvonal formájában ellentétes ezzel, mivel nagyban fennáll a lehetősége, hogy a gyűjtőút helyett elkerülő út funkciót fog betölteni az út! Javasolom a nyomvonal újratervezését olyan szempontok figyelembe vételével, hogy a tervezett út ne lehessen elkerülő út, mellyel jelentős forgalmat vonzva a területre! Szolgálja az út a nyomvonal környékén élők közlekedését, de ne vonzzon oda egyéb irányból átmenő forgalmat!!! Maradjon a Forrás utca 30 km/h-s övezet, valamint legyenek kihelyezve forgalom lassító burkolati elemek (mint pl a Főtér-nél) és maradjon meg a szabályozási terv szerinti "Tájképileg védett" terület! Nagy szükség van a Forrás utca Iharos útig történő rendbetételére, szélesítésére, hogy két autó egymással szemben biztonságosan elférjen, valamint járda építése is nagyon fontos volna a gyalogosforgalom biztonságos közlekedése érdekében (a környékre egyre több család költözik, a gyerekek biztonságos közlekedése kiemelten fontos - járda építése, olyan útfejlesztés, ami nem vonz oda átmenő forgalmat!!!) A Forrás utca Iharos úttól a Forrásig terjedő szakaszának természeti értékeit kiemelten védeni kell! Megtartani ökológiai szempontból is fontos szerepét! A környéken jelentős a vadállomány, mely védelme kiemelten fontos! A környéken jelenleg lakók és oda költözni vágyók számára kiemelten fontos a jelenlegi természetközpontú, természetközeli környezet! Ha egy rosszul oda tervezett út ezt a jelenlegi környezetet átalakítani, akkor a környéken élők életkörülményei rossz irányba változnának! Megszűnne Biatorbágy ezen jelenlegi, igazán egyedülálló és különleges természetközeli lakórése!</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak.</p> <p>A város népességének változásával egyidejűleg a helyi tulajdonú gépkocsik száma is ugrásszerűen megnőtt (a bevezetésben bemutatottak szerint). 2002-ben meghaladta a gépkocsik száma a lakásszámot és azt követően lényegesen gyorsabban nőtt a gépkocsik száma, mint a lakásszám. A gyűjtő út funkcióra szükség van a település dinamikus fejlődése és a gépkocsi állomány gyors növekedése miatt, olyan kiépítéssel és forgalomtechnikai kialakítással, amely kizárja a térségi elkerülő forgalmat és a teherforgalmat.</p> <p>A településrendezési terv a közlekedési területek számára hosszabb távra is területet kell biztosítson. A terv a forgalomtechnikát (sebességkorlátozás, súlykorlátozás, megvalósítás ütemezése) nem tartalmazza.</p> <p>Az Ország út végére rászabályoztunk 10 m-t kerékpárút, gyalogút kialakítására. A turbó körforgalomra külön terv készül, mely a városból történő kivezetés kapacitását jelentősen megnöveli.</p> <p>Új külön szintű csomópontot terveztünk az M1 és az 1. sz. főút találkozásánál, Biatorbágy területén, így a 2x2 forgalmi sáv kialakítás nem szükséges. A körforgalom nagy kapacitású turbó körforgalommá fejlesztését javasoltuk.</p>
<p>2. Közlekedési hálózatot érintő javaslat: Kicsit az előző témához is kapcsolódik, mivel a forgalmat elvezető megoldás lehet. A Biatorbágyról kivezető Szabadság út (Viadukt-tól az 1-es főútig vezető szakasza reggelente nagyon lelassul - erre lehetne megoldás a Szabadság út/1-es főút-i körforgalomtól az autópálya felhajtóig az 1-es főút négy sávossítása úgy, hogy a körforgalom is dupla sávossá válna, és az 1-es főúton (Nyugat felől érkezők) és az autópálya irányába haladók a körforgalom belső sávjában haladhatnának egyenesen, a Biatorbágy szabadság út irányából az autópályára tartók pedig a körforgalom külső sávjában haladhatnának, így a körforgalom és a dupla sáv párhuzamosan vinné el a forgalmat az autópályára, ezzel a Szabadság út feltorlódása elkerülhető lenne. A délutáni Budapestre érkező forgalom is kevésbé torlódna fel az autópálya alatt, ahol az 1-es főút beszűkül egy sávra, ha a 2-2 sáv rendelkezésre állna. A járművek egy része tovább halad az 1-es főúton, másik része lekanyarodik a szabadság út irányába. Javasolom a fentiekben leírt négy sávossítás lehetőségének megteremtését, kidolgozását és megtervezését.</p>	
<p>Mellékletben</p>	
<p>16.</p>	<p>Dr. Litresits András, Bende Balázs, Bende Virág , Borbély Ferenc, Borbély Ferencné , Pleva Béla), Tölgyesi Balázs, Tölgyesi Gréta)</p>


<p>Mellékletben</p>	<p>Véleményünk szerint a telepítési tanulmány és az önkormányzat által kiadott településképi vélemény, valamint a most javasolt szabályozás keretén belül kezelhetők mindazon problémák, melyeket a környező tulajdonosok felvetettek.</p> <p>A szennyvíztisztító bővítése azóta (2017. szeptember) megtörtént.</p> 
<p>17. Schaffer István</p> <p>A Katalin-hegyen a Boglárka utca - Judit utca sarkán rendelkezem egy 1079 m² alapterületű megközelítőleg négyzet alakú, kőrbekerített villannyal ellátott telekkel. A telek jelenleg K-4-es besorolású. A most meghirdetett rendezési tervben azt vettem észre, hogy a telkem a rendezési tervben nem Üh-1-es hanem MK-1-es övezetbe lett sorolva.</p> <p>A telek helyrajzi száma: 6823/4</p> <p>Ezúton szeretném kérni, hogy a telkemet az MK-1-es besorolásból sorolják át az Üh-1-es övezetbe.</p> <p>Indoklásom a következő lenne:</p> <p>A telkem a legszélső a tervezett MK-1 -es övezetben, a Katalin-hegyi telkek között kifejezetten nagynak és „formásnak” számít a maga 1079 m²-vel és négyzet alakjával – vagyis nem nadrágszj telek -, körbe kerített, gondozott. A későbbiekben szeretnénk, hogy legalább a lehetősége meglegyen annak, hogy a telekre a vízhálózat fejlesztése után egy kis hétvégi házat építhessünk. Ennek feltétele a Üh-1 besorolás.</p>	<p>Új beépítésre szánt üdülőterületet nem jelölhet ki a terv az OTÉK 38.§ (8) bekezdése szerint. A kérelem nem vehető figyelembe.</p>
<p>18. Fábiánné Pammer Katalin (Fábián István)</p> <p>Biatorbágy 8800/5 Hrsz. terület, jelenleg Ksp.4 besorolású építési övezet paramétereinek „ település fejlődésének jobb kihasználási lehetőségének érdekében” Iskola, Óvoda, Sport vagy egészségügyi létesítmények elhelyezésére is szolgáljon.</p> <p>Lehetővé téve ezzel, akár Magán vagy Alapítvány által üzemeltetett Iskola, Óvoda, Sport vagy egészségügyi létesítményeket.</p> <p>A kívánt paraméterek, lényegében minimális változtatással elérhetők.</p> <p>Íme</p> <p>K-sp. 4 jelenleg: Telek megosztás min 10.000 nm, Max. beépítési arány 15%, Max.építménymagasság 5m.</p> <p>Kívánt paraméter: 5.000 nm 20% 6,5m</p> <p>Az építési hely határát a Forrás utca irányába a mostanitól lehetőség szerint kb. 10 méterrel közelebb javaslom meghúzni (a közeli Vi-3 övezethez hasonlóan)</p> <p>Az Ev övezetben levő telkek (8601 hrsz.) oszthatóak legyenek.</p> <p>Az Ohmüllner sétány melletti zöldterület csere csak a tulajdoni arányok megtartása mellett fogadható el. m² = m²</p> <p>Lehetőség szerint célszerű lenne a III ütem 8743/8 hrsz. 8.872,nm és 8743/35 hrsz. 6.475,nm Vt besorolású telkeket átcserezni az Lke övezeti környezetükből</p>	<p>Az övezet meglévő rendeltetései mellett az óvodai és egészségügyi létesítmények számára is alkalmas lehet a telek, várospolitikai döntést igényel. Az építési hely korrigálásra kerül az országos ökológiai hálózatra tekintettel.</p> <p>Az övezet paraméterei módosíthatók az alábbiak szerint: 5000 m²minimális telekterület, azonos beépítettség (a beépítettség növelése nem javasolt), 6,5 m épületmagasság, 0,3 szintterületi mutató.</p> <p>A védőerdők észrevétel nyomán javasolt Ev-2 jelű övezetében 5000 m²-es kialakítható telekterület kerül meghatározásra.</p> <p>Az Ohmüllner sétány menti zöldterületek telekterület arányosan kerülnek módosításra. A Vt övezet gyűjtőút mellé csoportosításával egyet</p>

<p>a gyűjtő út környezetébe éspedig a 8743/19 és 8743/20 hrsz. helyére, Vt-20 besorolással.</p>	<p>értünk.</p>
<p>19. Tóth Imre, Viadukt SE</p>	
<p>Egyesületük az Új Bázis Kft-től meg kívánja vásárolni a 8602 helyrajzi számú telket és ez okból Biatorbágy város HÉSZ módosításához a Viadukt Sportegyesület nevében az alábbi javaslatokat szeretnének tenni.</p> <p>- Javasoljuk hogy a védőerdő sávok oszthatóak legyenek</p> <p>- az általunk megvásárolni kívánt terület mellett húzódó védőerdő sáv a telkünk végében nem egyenes vonalban folytatódik hanem kiszélesedik. Szeretnének javasolni, hogy a védőerdő sáv folytatólagos legyen és ne szélesedjen ki és az így felszabaduló terület VT-14 kategóriába legyen besorolva</p>	<p>A védőerdők észrevétel nyomán javasolt Ev-2 jelű övezetében 5000 m2-es kialakítható telekerület kerül meghatározásra.</p> <p>Az erdőterület határának módosítása nem javasolt.</p>
<p>20. Cseke Gergely, Ágoston Zoltán, Vékony Tamás</p>	
<p>A tervek szerint létesítendő szakgimnázium elhelyezését elhibázott lépésnek tartjuk, és mivel tudomásunk szerint még nincs meg a végleges kormányzati döntés a megvalósításról, így még látunk lehetőséget annak megvizsgálására, hogy változtassanak a létesítmény elhelyezésén. Kérjük, hogy álláspontunkat a helyi településrendezési tervben történő figyelembevétel mellett juttassák el az illetékes kormányzati szervek felé is. Sajnálatosnak és elfogadhatatlannak tartjuk azt, hogy kiemelt kormányzati projektnek minősítéssel lehetséges az érintett lakókörnyezet véleményének kikérése nélkül és velük történő bármilyen egyeztetést mellőzve meghozni a végső döntést. A projekt célja egy oktatási intézmény létrehozása, amely a lakosság életére lesz hatással és a lakosság részére fog szolgáltatást nyújtani, így elfogadhatatlan, hogy ennek kialakításánál figyelmen kívül hagyják azok véleményét, akik részére készül az iskola.</p> <p>Második éve lakunk a településen, ez alatt az idő alatt is szemmel láthatóan romlott a reggeli közlekedési helyzet, a településről történő kijutás. Belegondolt bárki abba, hogy a lakópark leghátsó végébe létesítendő 400 fős iskolával (plusz a későbbiek során a mellé tervezett általános iskola) ez a helyzet hova fog vezetni? Teljes káosz fog kialakulni, amelyen nem fog segíteni a pátyi autópálya csatlakozás megvalósítása sem, mivel az iskola regionális igényeket fog kiszolgálni, így amellettt hogy a településről a helyi lakosok is nehezen tudnak kijutni, még a reggeli csúcsban idehoznak több száz más településről érkező gépkocsit. Abban ugyanis biztosak vagyunk, hogy a korábbi fórumon bemutatott midibuszos közlekedési koncepcióval az iskola megközelítése nem biztosítható, óránként 3 járat, járatonként cca. 20-30 férőhellyel nem fogja tudni a reggeli csúcsidőben a 400 fős iskolát kiszolgálni. Emellett meg kell említeni a lakóparkra gyakorolt további negatív hatásokat, mint környezet szennyezés, zajterhelés, biztonsági helyzet romlása, ingatlanok értékcsökkenése, stb. Összességében a település többet fog veszíteni ezzel az elhelyezkedéssel mint amit nyer, mivel csak töredékesen fogja a települési igényeket szolgálni, ellenben komplett városrészek életét, közlekedését teszi pokollá, amely átgondoltabb elhelyezéssel kiküszöbölhető lenne.</p> <p>Őnök arra hivatkoznak, hogy a várossá válásnak, a fejlődésnek ára van, amit el kell viselni - ez igaz is lenne abban az esetben, ha valóban nem lehetne az iskolát más helyen megvalósítani, de meggyőződésünk, hogy a településen, vagy annak határában sokkal alkalmasabb területek állnának rendelkezésre, így nem kellene egyetlen lakóközösségnek sem elszenvedni a negatív externális hatásokat.</p> <p>Szeretnének kérni, hogy a településrendezési koncepcióban ne tüntessék fel tényként az iskola elhelyezkedését (mivel még nincs meg a végső döntés sem és további tiltakozások és lépések várhatóak), hanem biztosítsanak az alternatív elhelyezkedésre is mozgásteret.</p> <p>Amennyiben az iskola megépül, arra az esetre kérjük rögzíteni, hogy a megközelítésről további egyeztetést kér a lakóközösség és kérjük rögzíteni a korábbi beadványunkban (amelyet már közel 100 fő támogatott) javasolt alternatív megközelítési lehetőségeket (Szily-Juhász utakkal párhuzamosan a szántó területén a teljes lakóparkot vagy annak legalább egy részét elkerülő megközelítési útvonal). A Juhász Gyula út csak elméletben gyűjtőút, jelenlegi</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben található.</p> <p>A „háromszög iskola” területére a 2011-2012-es években megszülettek a helykijelöléssel kapcsolatos képviselőtestületi döntések, a területet az önkormányzat megvásárolta. Az iskola területe a 2016-ban jóváhagyott településrendezési tervben került kiszabályozásra.</p> <p>Az önkormányzatnak nem áll módjában alternatív helyszínt kijelölni. A megközelítésre, közlekedési kapcsolatainak kiépítésére később készül útépítési terv.</p> <p>Külön kiszolgáló út nyomvonalára tettünk javaslatot, mely a terület északi oldalán helyezkedik el és területén belül biztosítható a parkolás és a kiss and ride funkció, valamint az a védőfásítás, ami a szélhatások tompítását szolgálja.</p> <p>A külön bekötő út további erőteljes közlekedési terheléssel járó lakóterület fejlesztéseket ösztönözne, melyet a tervezők és az önkormányzat sem támogat.</p> <p>Forgalomtechnika kidolgozása nem része a tervezési feladatnak, az külön megbízással készíthető el.</p>

	<p>állapotában nem alkalmas a megnövekedett, kétirányú, buszos közlekedés lebonyolítására. Az iskola közvetlen megközelítésére kijelölni tervezett Antall József utca mindössze 5 méter széles, teljesen alkalmatlan még egyirányú forgalom bonyolítására is, nemhogy kétirányúra. Amennyiben az ott lakóktól kívánnak területet elvenni, azok minden eszközzel fel fognak lépni érdekeik védelmében.</p> <p>Kérjük annak megvizsgálását, hogy az alternatív elkerülő út megvalósítható-e kisajátítással is, ezzel kikerülhet a lakópark? Ennek jogi feltételeivel az idő rövidsége alatt nem kerültünk tisztába, de az önkormányzattól kérjük és elvárjuk hogy ezt a lehetőséget (mint egyetlen érdemi lehetőséget az iskola megközelítésére a lakópark érdekeinek sérelme nélkül) közvetítse és képviselje az illetékes kormányzati szervek felé.</p>	
21.	Raksányi Anikó	
	<p>A lakossági fórumon 2018. dec 19-én, a tervezők által számomra szóban tett változtatást a Katalin hegy 3213 hrsz. telekhez vezető utcát az utca végéig feltüntetni szíveskedjenek.</p>	<p>A kérésnek megfelelően a magánutat meghosszabbítjuk.</p>
	Mellékletben	
22.	Herhalt-Nagy Róbert	
	<p>A közzétett anyagok között lévő Tervezett Közlekedési Hálózatban szereplő, a Forrás utcán vezetett gyűjtő úttal kapcsolatban jelezném, hogy a Forrás utca a szabályozási terv szerint „Tájképileg védett” terület mellett és azon keresztül, továbbá „Védelmi rendeltetésű erdőterületen” halad.</p> <p>Az Önkormányzat most ismertetett szándékait korábban semmilyen rendezési tervben nem jelölték, arról semmilyen tájékoztatást korábban nem adtak.</p> <p>Az adott terület egésze nyugodt, szép természeti környezet, forrással, tóval, lovas pályával, és a területen élő vadállatokkal, madarakkal.</p> <p>Sokan kirándulnak, sétálnak, kerékpároznak, lovagolnak és futnak erre.</p> <p>Az itt élők és ide költözők ezért választották és választják lakhelyül.</p> <p>Mi is így tettünk a közelmúltban.</p> <p>Az önkormányzattal együttműködve a tisztviselőket sokat kérdezve és velük egyeztetve esett a választásunk az Forrás utcára.</p> <p>Senki semmikor nem jelezte illetve hívta fel a figyelmünket az esetleges most ismertetett tervekre, bár a szándékaink és indítatásunk egyértelmű volt.</p> <p>A már régóta ezen a helyen élők és az ide költözni szándékozó biatorbágyi ingatlan tulajdonosok, a jelenlegi állapotot szeretné(n)k megőrizni.</p> <p>A jelenlegi közlekedési trendek a településekből kifelé vezetik a forgalmat, illetve azt elkerülni próbálják nem azokon átvezetni, illetve befelé gyűjteni.</p> <p>Továbbá egy ekkora méretű településnél a ma rendelkezésre álló technikával modellezhető és tudományosan tervezhető módon készíti elő az ilyen jellegű és hatású településrendezést.</p> <p>Figyelembe veendő továbbá a természetben okozott károk, a város lakóinak elégedettsége/elégedetlensége, a szükséges kisajátítás költségei, az itt élők és ide költözni vágyók kártérítése.</p> <p>Tisztelettel kérem, hogy vegyék figyelembe a meghallgatáson résztvevő lakosok, illetve az ott meg nem jelentek ámde hasonlóan gondolkodó további ellenzők véleményét.</p> <p>Adjanak lehetőséget a további egyeztetésre megfelelő és tartható határidőkkel.</p> <p>Vonjanak be szakértőket a tervezéshez.</p> <p>Javaslom, hogy gyűjtő utat a települést elkerülő utakkal összhangban, a forgalmat kifelé vezetve tervezzenek és építsenek.</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben található.</p> <p>A város népességének változásával egyidejűleg a helyi tulajdonú gépkocsik száma is ugrásszerűen megnőtt. 2002-ben meghaladta a gépkocsik száma a lakásszámot és azt követően lényegesen gyorsabban nőtt a gépkocsik száma, mint a lakásszám. A gyűjtő út funkcióra szükség van a település dinamikus fejlődése és a gépkocsi állomány gyors növekedése miatt, olyan kiépítéssel és forgalomtechnikai kialakítással, amely kizárja a térségi elkerülő forgalmat és a teherforgalmat.</p> <p>Felhívjuk a tisztelt véleményező figyelmét a korrekt partnerségi tájékoztatás érdekében kidolgozott térségi közlekedési kapcsolatokat bemutató tervlapra, melyen a szomszédos települések és a főváros kapcsolatait mutatjuk be. Etyek- Sós-kút irányából a majdani, tervezett gyűjtőút átmenő forgalmat kizáró kialakítású lesz.</p> <p>A gyűjtőúthálózat megtervezése a TSZT-ben szükséges. A hatályos szabályozási tervben a tervezett úthálózat hierarchia alapján kerültek szabályozásra a közterület szélességek, ahol indokolt volt, ott nem a lakóterület felé történt szélesítés.</p> <p>A gyűjtőút építés a városban tapasztalható népesség és gépjármű forgalom növekedéséből fakadó nagytávú végrehajtandó feladat.</p> <p>A tervezett gyűjtőút a helyi lakosság közlekedési lehetőségeit szolgálja, nem az átmenő forgalmat. Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható. Forgalomtechnika kidolgozása nem része a tervezési feladatnak, az külön megbízással készíthető el.</p>
23.	Angeli Barbara	

<p>2018 májusában területet kerestem ló tartás, lovarda, lótenyésztés létesítésére. Biatorbágy 0192/4, majd később a 0192/8 hsz-ú ingatlanok kerültek felmegvásárlási lehetőségként.</p> <p>Megvásárlás előtt kerestük meg Biatorbágy Főépítészt, melyben kértük állásfoglalását, hogy ezek az ingatlanok kialakíthatók –e fenti célok megvalósítására.</p> <p>2018. 06.14.-én a MF/69/2/2018 iktatószámú válaszlevélben megküldték az erre a területre vonatkozó HÉSZ szabályozási tájékoztatást, melynek alapján az ingatlanok megvásárlásra kerültek.</p> <p>A két ingatlan között egy 12. m-es út jelölve volt a szabályozási tervlapon, ezért ismételtelen a Főépítéshez Úrhoz fordultunk, hogy a HÉSZ felülvizsgálata során ezt vegyék ki a szabályozásból.</p> <p>A decemberi hónap végén a HÉSZ és szabályozás egyeztető lapjai felkerültek a honlapra, amelyből két dolgot tapasztaltunk a területre vonatkozóan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A két ingatlan között lévő utat kivették a szabályozásból. 2. Teljesen megváltozott ehhez az övezethez tartozó MA-2 előírásai! <p>Első és legfontosabb, hogy a MA-2 övezetben 10 Ha alatt nem lehet gazdasági épületet létrehozni.</p> <p>A fenti két ingatlan 9,3 Ha, ekkora területen gazdasági épület létesítése nélkül nem valósítható meg a fenti beruházási szándék.</p> <p>Ezért kérjük Tisztelt Főépítési Urat és a Településrendezés készítőit, hogy állítsák vissza a MA-2 re vonatkozó korábbi szabályozást, vagy tegyék lehetővé, hogy e két ingatlant vegyék ki az új szabályozásból és a régi szerint legyen besorolása.</p> <p>Előbb nem tudtunk építési engedélyt kérni, mivel egy külterületi ingatlan vásárlásának földhivatali eljárása kb fél év, és az út kiszabályozása miatt is kellett várni a tervezéssel.</p> <p>Korábban az OTÉK lehetővé tette azt is, ha az ingatlan nagysága 10%-nál kisebb területet tartalmaz, mint az előírás szerinti, akkor a beépítése engedélyezett volt. Mivel itt több mint 9,3 Ha a meglévő terület, lehetne alkalmazni fenti előírást is.</p> <p>Vagy kérjük átsorolni a területet a Ma-3 építési övezetbe, ahol már 1 Ha –os területen építhető gazdasági épület és lakás.</p> <p>A szabályozási tervlapon ehhez a területhez kapcsolódik a Ma-3 –as övezet, így akár ezt a területet is lehet Ma-3,-as övezetbe sorolni.</p> <p>Szeretném még megjegyezni, hogy a két ingatlan megvásárlására 85 millió Ft-ot adtunk ki, a gondos előkészítés ellenére így mégsem tudjuk megvalósítani célunkat. A HÉSZ ilyen módosításának lehetőségére nem hívták fel a figyelmünket, időt és pénzt veszítünk, ha nem orvosolják észrevételünket.</p>	<p>Kérését figyelembe vettük (9 ha telekterület minimummal), illetve az út is törlésre került.</p>
<p>24. Gecse István (Gerecse House Kft.)</p> <p>Az új rendezési tervnél az építési hatóság legyen szíves figyelembe venni a már megvásárolt és az ezután megvásárolandó területek összevonásával és újra felosztásával ezen telkek rendezetlenségét olyan módon megoldani, hogy a későbbiekben a HÉSZ szabályoknak megfelelő építési telkek kialakíthatók legyenek.</p> <p>Érintett telkek hrsz számai: 2, 3, 4, 7, 8, 9, 6/3</p> <p>telekvég részek melyeket szeretnénk még bevonni: 1, 5, 11, 12, 13, 14</p>	<p>A Vt-1 övezet kiterjesztésre kerül a tervezett be nem építhető telekrész déli határa mentén. A vízgazdálkodási területtel határosan 8 m szélességben telek zöldfelületként kialakítandó telekrész szabályozása javasolt.</p>
<p>25. Tótpál Judit DLA zea.r építészműterem</p> <p>- a Madárszirt védelme érdekében a sziklaperem beépíthetőségének</p>	<p>Várospolitikai döntést igényel. Az épület</p>

<p>korlátozása</p> <ul style="list-style-type: none"> - a Nyakaskő fölötti terület és a Százlépcső területének közösségi tulajdonba vonása - a Madárszirt fölött egykor folyamatos közút (Papsapka utca folytatása a Kétköközében) visszaállítása - a Pecatótól északra, a Benta fölött gyalogoshíd kialakítása, mely fontos kapcsolatot létesít a Bolha-hegyi kőfejtő és a piros turistaút / Gesztenyés buszmegálló között - a Pecató-városrész északi végében, a korábbi malomárkok kereszteződésében található különleges helyzetű telek (hrsz.:6873), melyen egy 48as emlékmű áll, önkormányzati tulajdonban van, az Úh-2 besorolás helyett lehetne közterület, emlékművel. kifejezetten jót tenne, ha megjelenhetne a terület északi végében is egy köztér - fontos lenne a Patak utca-Füzes utca közötti óriási tömb átvágását is megoldani. legalább egy helyen, legalább kerékpárral / gyalogosan fel kell tární ezt a területet! a hrsz 723 - 7836 telkek egy vonalba esnek, beépítésre alkalmatlanok a szélességük miatt, most kellene közútnak kiszabályozni! - a műemlék Ilona (Ébner)-malom / orvosi rendelő környezetének a rendezésére is lenne most lehetőség: normális közterület kialakítással, akár a Széchenyi és Bocskai utcai tömb zsákutcás feltárásával, új minőség jöhetne létre - a Levente utca meghosszabbításában sokkal több lehetőség van, mint amennyit a terv kibont: most kellene a szabályozás eszközeivel megteremteni a gyalogos és biciklis közök rendszerének lehetőségét a területen! - a teljes városszövet gyalogos közökkel történő gazdagítása - ehhez persze alapos vizsgálat szükséges - nem látható továbbá, hogy az ÉTB által is többször kifogásolt főtér-koncepció jelenleg milyen karakterű városközpontot vizionál. a többször kritizált, soha még szakmai párbeszédben meg nem vitatott, időbeliségében és térbeliségében be nem mutatott elképzelés villámgyorsan szabályozássá fog viszont válni: az új övezet megteremti a magasház-építés lehetőségét. a majd 30 m magas épület súlyosan túlzó az adott helyen. Biatorbágyon a klasszikus kisvárosi karakter sem tudott még egyenlőre hangsúlyosan megjelenni. erősítésre ez szorulna: jól artikulált, barátságos léptékű külső tereket definiáló 3-4 szintes, vegyes funkciójú épületek jelenthetnék azt a kisvárosi miliót, amely szerves folytatása lehetne az egyenlőre dominánsan falusi karakternek. - a főtér témához kapcsolódik a piac kérdése is, csak ismételni tudnám az ezzel kapcsolatos korábbi ÉTB állásfoglalást... - a biai református temetőben található romterületre javasolt módosítás egy erősen vitatható, de helyi szakmai / közösségi szinten meg nem vitatott építkezés számára "ágyaz meg", és nyit újabb frontot... 	<p>elhelyezés szabályait az SZT-ben módosítottuk: a tájképvédelemre tekintettel a sziklaperem környezetére zöldfelületi szabályozási elemek beépítésével. Megtartandó fás terület kijelölésével 40 m szélességben a szirt alatti Mk telkeken, illetve a szirt felett keleten 25 m szélességben zöldfelületként kialakítandó telekrész kijelölésével.</p> <p>A hatályos tervben Mk övezetben lévő 4417 hrsz.-ú telken lévő szirtszakaszt Kb-R2 övezetbe javasoljuk besorolni, melyen keresztül sétaút/turistaút vezethető. Gyalogos híd a tervzetben szerepelt a kerékpárúthoz kapcsolódóan, illetve még egyet javaslunk az észrevétel nyomán az Evező utcánál.</p> <p>A közpark kijelölését támogatjuk, a tervben kijelöltük.</p> <p>A javasolt telkek elépültek, de magán út kialakításával lehetőséget adunk arra, hogy az ingatlanfejlesztők megoldják.</p> <p>Magánútként megtörténhet a gyalogos utak kialakítása. Gyalogos és kerékpáros kivezetését az óvoda és a tervezett Szily iskola tartalmazza, mint közforgalmú gyalogos út a Nagy utca irányába.</p> <p>A Levente utcának a Szabadság utcára való kivezetését nem kötelezővé téve, javaslatként, magánút kialakítására módosítjuk.</p> <p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben található. A városközpont közvetlen környezetében lehetőséget adunk a háromszintes épületekre (Vt-5), Viadukt utca és Ybl Miklós sétány mentén.</p> <p>A terv lehetőséget nyújt egy rekonstrukcióra, mely további egyeztetéseket, döntéseket igényel.</p>
<p>26. Rozsenich Balázs</p>	
<p>1. 1. főút és M1 autópálya</p> <p>o Szily utca meghosszabbítása és körforgalom: mint az említett utca lakosa, üdvözlöm ezt a tervet és a körforgalmat, amely csökkentheti a Pátyi úti kereszteződés baleseteinek számát, valamint a Felsőpátyi útra vezető forgalmat is enyhítheti. Megfontolandónak tartom viszont, hogy az 1-es úthoz való új csatlakozás is körforgalommal legyen megvalósítva a folyamatosabb közlekedés érdekében.</p> <p>o A Dózsa György út és 1-es főút kereszteződés esetében szintén javaslom annak körforgalommá alakítását, hogy a települést érintő szakaszon, az 1-es főúton egységes forgalomszabályozás valósuljon meg. Azt gondolom, hogy a körforgalom és a jelzőlámpás irányítás együttesen jobban akadályozza a</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben található.</p> <p>A körforgalmak telepítését megvizsgáltuk és javasoljuk azok területbiztosítását.</p>

<p>illeszkedik a város képéhez, hibásnak tartom, hogy ilyen magasságra lehetőséget adjon az építési szabályzat. Javasolom, hogy a megengedett építménymagasság a Vt. 23-as övezetben legfeljebb 3-4 emeletes építmény megépítését tegye lehetővé.</p> <p>Bár nem az építési szabályokhoz tartozik közvetlenül, de itt kívánom megtenni észrevételeimet az alábbi témákban:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A szakgimnázium létesítésére korábban kért kérdőívet kitöltöttem, melyben jeleztem, hogy a városban véleményem szerint nem megfelelő a lakosság igényei alapján a szakgimnázium, mivel az általam is ismert személyek többsége - a gyermekem osztálytársainak kb. 80-90%-a - gimnáziumba szeretné íratni a gyermekét. A szakgimnázium a korábbi szakközép iskola megfelelőjeként ezt az igényt nem szolgálja ki, a gyermekeket továbbra is elviszik a településről. • A jelenleg tervezett háromszög iskolába nem tudom, hogyan tervezik biztosítani a tanári kart, ugyanis jelenleg is tanár problémákkal küzd információim szerint a Ritsmann általános iskola is (pedig ez vonattal a környező településekről egyszerűen elérhető). Javasolom, hogy az iskolaegyüttesel együtt kerüljön megépítésre a tanárok részére lakhatási lehetőséget biztosító szolgálati lakótömb, ahol tanárházaspárok kaphatnának 1,5 szobás lakásokat (amikor középiskolás voltam, a kéttanítási nyelvű gimnáziumba ilyen módon oldották meg, hogy egy Biatorbágy méretű kisvárosban biztosítani tudják a szükséges tanárlétszámot.) 	<p>részben található.</p> <p>Nem rendezési terv tárgya.</p>
<p>28. Herman Gábor</p>	
<p>1. Az Önkormányzat honlapján található változtatási dokumentáció terjedelme és a változtatások mértéke túl nagy, a javaslatok beadásának időzítése az év végi, karácsonyi időszakra esett, amikor az emberek nem értek rá ilyenfel foglalkozni. A karácsony előtt időzített lakossági fórumon pedig egész Biatorbágy lakossága képviselte magát, ezért nem volt lehetőség a szűk lakókörnyezet problémáinak átfogó megismerésére, a fórum így alkalmatlan volt az érdemi vitára és a problémák, felvetések részletes megbeszélésére, ezért csatlakozva a gyűlésen felszólalékhoz kérem, hogy a rendelet elfogadása előtt rendezzen az Önkormányzat településrészenként (Nyugati lakópark, Biatorbágy, Peca-tó és a hegyvidéki külterületek) külön lakossági fórumokat, ahol az adott településrésze vonatkozó változások részleteiben vannak megvitatva. A javaslatok beadásának határideje legyen az utolsó településrészi fórum megtörténte után 2 héttel.</p> <p>2. A decemberi fórumon tapasztalt süket fülek és a gyakorlatilag mindent elutasító hozzáállás kapcsán kérem, hogy az Önkormányzat ne csak a saját megoldásait favorizálja, hanem tanúsítson befogadó szándékot a területen élők javaslataival. Ne ismételjék meg a múlt (Nyugati lakópark kialakítása) és a közelmúlt hibáit (Kolosvári úti foci pályabővítése), ne alakítsák át a város szerkezetét úgy, ahogy az ott élők nem szeretnék - olyan végeredmény szülessen, ami a közösség javát szolgálja és egybeesik a területen élők akaratával!</p> <p>3. Kérem, hogy a tervben szereplő K-Okt-2 terület maradjon Má-1 külterületi szántó besorolású, erre a helyre semmilyen iskola vagy oktatási intézmény ne kerüljön!</p> 	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben található.</p> <p>A „háromszög iskola” területére a 2011-2012-es években megszülettek a helykijelöléssel kapcsolatos képviselőtestületi döntések, a területet az önkormányzat megvásárolta. Az iskola területe a 2016-ban jóváhagyott településrendezési tervben került kiszabályozásra.</p> <p>Az önkormányzatnak nem áll módjában alternatív helyszínt kijelölni. A megközelítésre, közlekedési kapcsolatainak kiépítésére később készül útépítési terv.</p> <p>Külön kiszolgáló út nyomvonalára tettünk javaslatot, mely a terület északi oldalán helyezkedik el és területén belül biztosítható a parkolás és a kiss and ride funkció, valamint az a védőfásítás, ami a szélhatások tompítását szolgálja.</p> <p>A külön bekötő út további erőteljes közlekedési terheléssel járó lakóterület fejlesztéseket ösztönözne, melyet a tervezők és az</p>

4. Északi városkapu – Felsőpátyi út környéke:



Kérem, hogy a Szily Kálmánút-Felsőpátyiút kereszteződés környéke fotón besötétített jelenlegi külterülete váljon belterületté és városközpont besorolásúvá - a vasút és a Páty irányú autópálya híd felé eső északi terület, valamint a Szent László út meghosszabbítása és a Pátyi út közötti szántó területlegyen K-Okt besorolású. Az Önkormányzat által tervezett iskola fejlesztés ezen a területen történjen meg. Ezen a helyen jó adottságok vannak a tömegközlekedéshez, könnyen elérhető lenne az iskolakomplexum mind helyi járással, mind helyközi busszal, autóval, gyalog, kerékpárral és rollerrel. A terület könnyen elérhető mind a városból, mind a környező településekről, közel van a város jelenlegi központjához és a Nyugati lakóterülethez is, ahol sok gyerek és fiatal él. Járdá építésével könnyen elérhető lenne innen a vasútállomás, továbbá a pátyi autópálya csomópont hamarosan megtörténő bővítésével Budapest is könnyen elérhetővé válna, a gyereket lerakó szülők a város belső részeinek forgalmát nem növelve el tudnák hagyni Biatorbágyot. A terület iskola célra történő beépítése nem rontaná a Nyugati lakóparkban élő emberek életminőségét, nem növelné szükségtelenül a Szily Kálmán út - Juhász Gyula út forgalmát sem.

5. Amennyiben a 4. pont nem kerül megvalósulásra kérem, hogy a Felsőpátyi úttól indulva készüljön a jelenlegi szántó területen, a lakott résztől legalább 100m távolságra futótehermentesítő út, ami párhuzamos a Szily Kálmán- Juhász Gyula utakkal, ami képes a lakott területen kívül elvinni az iskolába történő autóforgalmat. Kérem, hogy ez a mentesítő út rendelkezzen megfelelő kereszteződéssel a Pátyi útnál és csatlakozó kereszteződésekkel az Ybl Miklós sétány, Tavasz utca, Szent László utca irányában. Az út és a jelenlegi lakott belterület közötti rész maradjon Má-1 szántó vagy legyen Z-1 besorolású park. Tervezzék meg a tehermentesítő út folytatását a Herceghalom felé menő összekötő útig.



6. Amennyiben sem a 4. sem az 5. pont nem kerül megvalósulásra és az Önkormányzat az iskolát mindenképpen a jelenlegi tervszerinti K-Okt-2 területen valósítja meg- kérem, hogy az Ybl Miklós sétányt meghosszabbítva történjen meg a fenti rajzon sötétkéssel illusztrált mentesítő út megvalósítása a Szily Kálmán út - Juhász Gyula út - Ybl Miklós út kereszteződéstől az új háromszög alakú iskola terület irányában - tehermentesítve a forgalmat a

önkormányzat sem támogat.

Forgalomtechnika kidolgozása nem része a tervezési feladatnak, az külön megbízással készíthető el.

<p>Juhász Gyula út, Antall József utca, Ohmillner Márton sétánytúscákat Az iskola előtt megfelelő Kiss and Ride megállóhelyek létesítésével tegyék lehetővé a gyerekek kiszájtását és a forgalom zavartalan lebonyolítását</p> <p>7. Szeretném emlékeztetni Önöket, hogy december hónap elején az Antall József utca, Ohmüller sétány, Juhász Gyula út és környéke lakói leadtak az Önkormányzatnál egy több, mint 80 lakótársunk (80 család) által aláírt kérdőívet, ami szintén a fenti megoldások valamelyikét szorgalmazták. Ezen okok miatt a jelen javaslatban felsorolt északi elkerülő útépítési kérelem nem minősül új javaslatnak sem. A kérelmezett mentesítő út átadása nélkül az új iskolát ne lehessen használatba venni. Mivel az ide történő fejlesztéseknagyon-nagyon sok változást és hátrányt okoznának az itt élők számára, nem felejtve az ingatlanok értékének csökkenését sem, ezért az új településrendezési eszközök módosítása rendelet elfogadása előtt a jelenlegi javaslat módosítása és a lakosság igényeinek megfelelő felülvizsgálata elkerülhetetlen!</p> <p>8. A Szily Kálmán és a Juhász Gyula út maradjon meg a helyi lakosságittkiszolgáló gyűjtő út, ne váljon a városba forgaimat behozó/kívívő elkerülő útvonallá. Ezen utak bővítése, átkialkítása és a megnövekedett forgalom miatti parkolás esetleges megnehezftése tovább rontaná a jelenlegi állapotot! Az egész Nyugati lakóterület felelőtlen módon -az akkori ingatlan tulajdonosok érdekeinek megfelelően -lett kialakítva, ne rontsák most tovább a helyzetet!</p> <p>További észrevételek:</p> <ul style="list-style-type: none"> -A CBA felett levő vasúti hidat bővíteni kell és alkalmassá kellene tenni a gyalogos közlekedésre, a jelenlegi helyzet balesetveszélyes. -A Viadukt - CBA vonalon járdát és közvilágítást kellene építeni. -Az Ybl Miklós utca közvilágítását meg kellene oldani, ne legyenek sötét foltok a buszmegálló környéken. -A Felsőpátyi ú t- Szily Kálmán kereszteződés közvilágítása igény telenillet elkészítve, pont a kereszteződés sötét A közepén levő járdaszigeten jelenleg kitört tábla ékes bizony ítéka ennek. -A város zajszűrését és zajtérképét el kellene végezni és ez alapján zajvédő falakat kell építeni a vasút és az autópálya meUé. Az éjszakai vonatok zaja a Juhász Gyula út 6. alatt is nagyon hangos és éjjel az autópálya a ma raj a is ide hallatszik (ez kevésbé zavaró). -Az I-es főút és az M1 autópálya Budapest felé tervezett csomópontja körüli területen a csomópontnak biztonságos méretűvé kell válnia. -Az I-es főúton az ipari parknál a domboldali körforgalom hiányzik a rajzból -A városba tervezett jégcsarnok kerüljön az autópálya mellé az ipari részbe - látványban úgyis oda illik-, hogy a város környékéről érkező sportolók számára is könnyen elérhető legyen, ezellehet javítani a későbbi fenntarthatóság át az épületnek. <p>Szeretném tisztelettel feliívni az Önkormányzat figyelmét, hogy amennyiben a településrészi lakossági egyeztetés elmarad, illetve a többség számára elfogadhatatlan településrendezési eszközök módosítása rendelet kerül megszavazásra, ingatlanjaink és életminőségünk védelme meUett a leghatározottabban ki fogunk áUni - ezért először figyelmeztető megmozdulást szervezünk, a későbbiekben pertársaságot alapítunk és bírósági úton kérjük a rendelet megsemmisítését, illetve az ingatlanok értékvesztésével megegyező méretű kártérítést az Önkormányzattól!</p>	<p>A hatályos települészerkezeti terv is gyűjtőútként határozta meg ezt a szerkezeti elemet. Az út működőképessége érdekében a tervezett kerékpárutat a kerékpáros egyesülettel összhangban ettől délebbre új nyomvonalon jelöltük ki.</p> <p>A vasúti híd szélesítése a rendezési tervnek nem tárgya, a közterületeket bővíti a terv.</p> <p>A csomóponti terület az alátámasztó munkarészeknek megfelelően pontosításra kerül.</p> <p>Pótoltuk.</p> <p>Az Önkormányzati tulajdont érintő fejlesztések az önkormányzati területekre koncentrálhatók. A gazdasági területeken nincs önkormányzati tulajdonú terület, esetleges képviselő testületi döntések nyomán nem kizárt, hogy a jégcsarnok számára gazdasági területen találjanak helyet.</p>
<p>29. Körömi Anna és Mandula József</p>	
<p>Szeretnék eljuttatni azon lakossági észrevételünket a férjemmel együtt most ez úton, hogy nagyon megrettentünk a tervezett települési szerkezeti változások hallatán 2 pontban is:</p> <ul style="list-style-type: none"> - az egyik a Patak utca felé való elkerülő út létesítése - a másik a 8 emeletes tervezett főtéri épület 	

	<p>Véleményünk szerint mindkettő annyira markánsan befolyásolná a kisvárosias életünket, a település adott részeinek "arcát", hogy kérjük az Önkormányzatot, hogy vegye fontolóra ezeket és nyisson erről hosszabb, érdemibb egyeztetést a kisváros lakóival - a "jó itt lenni - jó itt élni" szellemében, illetve gondolkodjanak közösen alternatív megoldásokon is a szakértőkkel, itt szerveződő civil közösségekkel!</p>	
30.	Eitler Balázs	
	<p>Rövidebb lélegzetű megjegyzéseim:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Sós-kút-Etyeki csomópont körforgalmúvá alakítása nem szerepel a tervekben, noha az mind geometriailag, mind forgalomtechnikailag rendkívül rossz, balesetveszélyes megoldás. <p>Kérem, hogy a korábban elvetelt / kivéreztetett terveket élesszék újra és lobbizzanak a közútkezelőnél a csomópont átalakításán.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dózsa Gy. út / Pátyi út körforgalmú csomópont tervezése nem szerepel a tervekben, noha gyakoriak a torlódások, amelyekre egy körforgalom hatásos megoldás lehetne. - Az M1 ap. / 1.sz főút kétoldali autópályalehajtó szerepel a tszt-n (nagyon jó lenne, örülünk neki), de szöveges nyomát nem találtam. Mikorra várható ez a beruházás? Az M1 ap. szélesítése kapcsán meg fog tudni valósulni? <p>- a "Nyakaskő-ház" koncepcióját határozottan elutasítom. Egy nyolcemeletes épület teljesen idegen Batorbágy jellegétől.</p> <p>Közvetlen lakókörnyezetem számára legnagyobb fejtörést és aggodalmat okozó pontot hagytam a végére, hogy kellőképp hangsúlyos legyen: A Rákóczi utca / Nagy utca kereszteződése mellett kialakítandó ún. rendezvényközpont a 2018-as évben már komoly lakossági összefogást is kiváltott. A környék lakói aláírásgyűjtéssel tiltakoztak a megépítendő objektum várható zajterhelése miatt, amely a békés, természetközeli tóparti-nádas területet élnetlenné tenné.</p> <p>A tó vize az akusztikában jártasak számára jól ismert módon a levegőben megszokottnál jobban vezeti a hangot, így vélelmezhetően az egész biai, tóparti-környéki utcák és lakói nyugalma veszélyeztetni.</p> <p>Jómagam zajcsökkentési szakmérnökként számos esetben tanulmányoztam, illetve számításokkal igazoltam ehhez hasonló eseteket.</p> <p>A környék rekreációs övezeti besorolását támogatom, a tópart melletti gyalogút, kerékpáros útvonal kialakítását üdvözlöm, de a módosítási tervben átsorolt új kategóriát határozottan elutasítom családommal és a környékbeli lakókkal együtt.</p> <p>"A K-R-3 jelű építési övezetben kulturális, közösségi szórakoztató, szállás és vendéglátó, oktatási, természetismereti rendeltetés helyezhető el."</p> <p>Továbbá kérem Önöket, hogy a beruházás engedélyezése során felhasznált / felhasználandó zajterjedési számításokat, illetve környezeti hatásvizsgálati anyagokat tegyék elérhetővé a szomszédos utcák lakói számára.</p> <p>Bízom benne, hogy ezen a területen csakis olyan létesítmény kerül megvalósításra, amely a környék lakóit nem zavarja. Amennyiben ez a jogos érdekünk sérül, minden tőlem telhető legális utat be fogok járni, hogy érdekeinket megvédjem.</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak.</p> <p>Többféle csomóponti kialakítás elképzelhető. A javasolt szabályozás szerint körforgalom is kialakítható, további közlekedési tervek alapján.</p> <p>Nyakas-kőház területe: szimbolikus épülete lehet a városnak, mely asszociál a védett természeti értékre.</p> <p>A benyújtott tervek szerint Kemenes Hotel létesül, amely komplexuma a lakóterület és a tó között helyezkedik el, második üteme a lakóépületektől több, mint 30 m-re létesíthető. Az előkertet kötelezően fásítani kell.</p> <p>A hotel funkció kifejezetten rekreációs, a hatályos tervekben szereplő rendeltetéseknek is megfelelő.</p> <p>A tervezet szerint a környezeti adottságokhoz igazodóan kicsi beépíthetőséggel (12%) lehet a területet hasznosítani.</p>
31.	Sárkány Zsófia	
	<p>A tervek általunk kifogásolt elemei ugyan gyűjtőutak kijelöléséről szólnak, azonban a kijelölt útvonalakból világosan látszik, hogy azok egyike sem a környező kis utcák lakóinak közlekedését hivatottak segíteni, hanem a Batorbágyon áthaladó forgalom számára nyújtanak alternatív útvonalat. Egy út forgalmát és használati jellegét nem a terven feltüntetett titulus, hanem az elhelyezkedéséből fakadó jellemzők határozzák meg. Észrevételünk tehát, hogy a tervek készítésénél a tervezők nem jártak el kellő gondossággal, ami a tervezett útvonalak megnevezését, és ebből fakadóan a várható forgalmi terhelés becslését illeti.</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak.</p> <p>A tervezett gyűjtőút (alternatíva) a helyi lakosság közlekedési lehetőségeit szolgálja, nem az átmenő forgalmat. Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége</p>

A partnerségi egyeztetésen elhangzott, hogy a gyűjtőutak létesítése a városiasodás elkerülhetetlen következménye és az a városlakók érdekeit szolgálja. Ennek kapcsán észrevételünk, hogy a város fejlődése ugyan vitathatatlanul megállíthatatlan, Biatorbágy azonban nem egy tervezetten városnak épült település. A város központi, városias részei évek óta tudottan bírnak a városias környezet előnyeivel és hátrányaival, a távolabbi, csendes, kertvárosi részek pedig mindig is ilyenek voltak. Következésképp a biatorbágyi lakosok ennek ismeretében költöztek, vagy nem költöztek bizonyos részekre, annak függvényében, hogy számukra az előnyök és hátrányok mérlegelése után mely terület bizonyult a legvonzóbbnak. Sajnálatos észrevételünk, hogy a terveken szereplő változtatások sok esetben igen drasztikus változást idéznének elő egy adott terület jellegében, megvonva vagy felülbírálva a lakók döntési jogát.

A fentiek értelmében a terveket bizonyos tekintetben erőszakosnak és hatalminak érezzük, különösen a kapcsolódó kommunikáció tekintetében, amely a város érdekeit hangsúlyozza. Észrevételünk, hogy a város tényleges érdekeinek védelme (a városon átmenő forgalom csökkentése és lassítása, a város útjaira nehezedő külső nyomás alternatív eszközökkel történő csökkentése) nem jelenik meg a terveken, a város bizonyos területein élők érdekei pedig a tervezett változtatások megvalósulása esetén drámai módon sérülnének. A meglévő forgalmi nyomás áthelyeződne olyan területekre, ahol eddig semmilyen forgalom nem volt, továbbá az új elkerülő utak további ösztönzést adnának a környező településeken élőknek, hogy erre jöjjenek. Példaként, a változások drámaiságát jellemzi, hogy a Patak utcán jelenleg napi 5-10 autó halad végig, a Szabadság úton, amelynek átmenő útvonal jellegére kínál alternatívát a tervezett "gyűjtőút", napi több ezer. Ha nem számolunk azzal a logikus feltevéssel, hogy az átmenő forgalom könnyebb városon keresztüli átjutás esetén jelentősen nő, akkor is joggal feltételezhető, hogy a Patak utca napi autóforgalma az ezres nagyságrendet is eléri majd. Úgy gondoljuk, hogy ilyen drasztikus változás a lakókörnyezetünkben nem indokolható a város érdekeivel.

További észrevételünk, hogy a tervek teljes mértékben figyelmen kívül hagyják a zöld területek és különösen a patak parti sáv, valamint a Forrás utca környező élővilágának védelmét. A patak partja, a forrás és annak közvetlen környezete gyakorlatilag háborítatlan természeti kincsek, amiknek az értékét tovább emeli az a tény, hogy nincs a környékükön forgalom. Még maga az új településrendezési terv is kiemeit természetvédelmi értéként tartja számon a Forrás-völgyet. Ennekami szemünkben teljesen ellentmond, hogy erre a területre egy 20m széles gyűjtőutat terveznek vezetni, átkötéssei a törökbálinti új lakórezshhez. Ilyen kiváló adottságú természeti területek bármelyikére gyűjtőutat (ami elkerülő út funkciót fog betölteni) tervezni egyet jelent az adott terület természeti kincseinek teljes figyelmen kívül hagyásával. Az úttal járó légszennyezés és zajterhelés az úttól négyesen távolabb is éreztetni fogja a hatását, ami hosszú távon a fenti természeti területek pusztulását eredményezheti.

- Amennyiben a településen belüli közlekedés könnyítése a cél, össze lehet kötni a Barackvirág utcát végig a Turista úttal, de meg nem nyitva a főút felé. Javaslatunk, hogy ne gyűjtőút épüljön, hanem a Szarvas- és Kutya-hegyiek közlekedését könnyítő aszfaltos út, aminek nem szükséges 16-20m szélesnek lennie. Ennek másik vége, az Iharos felé mármint is aszfaltozott, javasoljuk ennek folytatását.

- Határozottan javasoljuk, hogy ne épüljön olyan összekötő útvonal vagy csomópont, ami a város déli és nyugati peremét közné össze a Budapest felé vezető fő útvonalakkal (akár az M1 autópálya, az M0 autótú vagy Törökbálint felé). Ennek megfelelően kimondottan javasoljuk, hogy ne épüljön csomópont a Biatorbágyot Sáskúttal összekötő útra. A legutóbbi fellelhető számlálás szerint (2017) csak Etyekről 3600 autó jön naponta Biatorbágyon keresztül. Ennek semekkora mennyiségét nem szeretnénk a völgyben végigvezettetni.

- Javasoljuk, hogy a város szerkezetét érintő jelentős változtatások vegyék figyelembe a közvetlenül az adott területen lakók érdekeit, beleértve az ott élők korábbi lakóhely választó döntését befolyásoló szempontokat. Ennek megfelelően javasoljuk, hogy olyan területen, ahol eddig nem, vagy alig volt forgalom, ne tervezzenek olyan utat, ami 10%-nál jelentősebb várható forgalomnövekedéssel jár. Az utakat vagy alternatív útvonalon vezessék, ahol az

csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható.

A Szarvas-hegyen és Kutyahegyen jelöltük azokat a területsávokat, amelyek fenntartják a területeket a jövőbeli feltáró utak kiépítéséhez.

Térségi közlekedési kapcsolatokat és azok jövőbeli változásait bemutató térkép alapján világosan látható, hogy a sóskúti forgalom számára sokkal előnyösebb Budapestre irányuló közlekedési folyosók állnak ma is rendelkezésre.

A Településszerkezeti Terven kötelező feltüntetni a térség tervezett infrastruktúráját, amelyet a felsőbbrendű tervek is tartalmaznak. Erre épül a város tervezett közúthálózata. Így a terv figyelembe veszi a tervezett térségi fejlesztéseket.

A gyorsforgalmi utakhoz készülnek zajterhelési vizsgálatok.

nem gyakorol jelentős hatást a környező lakók életére és az élővilágra, vagy keressenek egyéb megoldásokat a forgalmi terhelés csökkentésére (átmenő forgalom közlekedési lámpával történő lassítása, korlátozása, várost elkerülő utak létesítésének szorgalmazása).

- Javasoljuk, hogy az úthálózat fejlesztését hozzák összhangba a környező településeket érintő fejlesztésekkel, és vegyék figyelembe azok hatásait. Például a jelenlegi dugókon rengeteget fog segíteni a pátyi felhajtó megépítése, ezzel a város nyugati része sokkal gyorsabban fog feljutni az autópályára, csökkentve a település forgalmát. Ennek megépülésére ugyan jelenleg nincs elfogadott határidő, azonban a biatorbágyi városszerkezeti tervek is hosszú távúak, így mindenképpen elvárható a tervekben történő figyelembe vétele.

- Javasoljuk, hogy készítsenek közép és hosszú távú forgalom terhelési becslést, és annak eredményeit publikálják, valamint vegyék figyelembe a terveken. Ajelenlegi terveken szereplő útvonal-megnevezések mellett tüntessék fel a várható forgalmi adatokat.

- Javasoljuk továbbá, hogy a biatorbágyi lakosok és polgárok érdekeit emeljék fölé a vélt, vagy valós városi érdekeknek. A lakók érdekeit szolgáló intézkedések legfontosabb jellemzője, hogy az a helyi érdekeket előtérbe helyezi a környező településeken élők érdekeivel szemben. Ennek megfelelően javasoljuk, hogy vizsgálják meg, hogy amíg épült a Viadukt alatti körforgalom, az etyekiek merre jártak, mert a vártnál jelentősen kisebb volt a forgalom. Saját ismerőseink például Herceghalom felé mentek ki az I-es útra, elmondásuk szerint időben pontosan ugyanannyi az út, mint Biatorbágyon keresztül. Érdeemes lenne szorgalmazni az Etyek- Herceghalom közötti út használatát fejlesztését, nem pedig megkönnyíteni a rajtuk keresztül való közlekedést.

- Javasoljuk, hogy a város úthálózati terveivel párhuzamosan készítsenek zajterhelési tervet, figyelembe véve a tervezett útvonalak domborzati elhelyezkedéséből fakadó akusztikai viszonyokat. Egy völgyben vezetett útvonal a körülötte elhelyezkedő hegyoldalak minden részére jelentősen nagyobb zajterhelést ró, mint egy magasabban vezetett út.

- Javasoljuk, hogy a természeti kincsekben bővelkedő területeken (Patak utca és a környező fás-erdős területek, Forrás utca és környéke) gyűjtőút ne épüljön. Javasoljuk, hogy a területen sokkal inkább tanösvény, vizes játszótér, vagy bármi olyan épüljön, aminek a kirándulók és természetet kedvelő emberek tényleg örülnek. Javasoljuk, hogy a természeti értékek védelmét tekintsék kiemelt fontosságú feladatnak és a város strukturális fejlesztésénél vegyék a mostaninál sokkal jobban figyelembe. Ennek megfelelően határozottan javasoljuk, hogy semmilyen autótutat ne tervezzenek a Patak utca Határkereszt-sétány és a kőhid közötti szakaszán.

Mindaz, amiért jó élni Biatorbágyon (mert tényleg jó itt élni), veszélybe került az új terv több pontja miatt is. Sajnálatosnak látjuk, hogy azok az értékek, melyek fontosak voltak az embereknek, amikor lakóhelyül választották ezt a települést, láthatóan nem olyan fontosak a város vezetésének. Meggyőződésünk, hogy lehetséges úgy emelni egy település városias jellegét, hogy az élhetőségét ne befolyásoljuk ilyen drasztikusan. Ugyanez érvényes a forgalomszervezésre és az úthálózatra. Azt gondoljuk, hogy azoknak a lakóknak, akik tudatosan és emberi jogaikkal élve gondosan lakóhelyet választottak maguknak és családjuknak, joguk van ahhoz, hogy a településük vezetése a döntésüket tiszteletben tartsa. Sajnos a jelenlegi terveken ez a törekvés nem jelenik meg a városvezetés részéről.

32. Lantosné Sütő Éva Sarolta, elnök, Katalin-hegyi Természet és Környezetvédők Egyesülete

A város honlapján olvasottak alapján miszerint január 4-ig el kell Önökhöz küldeni a HÉSZ módosítási kérelmeket, így ismételteln elküldöm a Katalin-hegyre vonatkozó HÉSZ módosítási kérelmünket, melyet 2018. november 20-án már email-ben szintén elküldtem Önökhöz, ezúton kérem, hogy a HÉSZ módosításánál a kérésünket figyelembe venni szíveskedjenek.

Ezennel kérem a tisztelt Polgármester urat, hogy ezügyben az Egyesületünk vezetőségével szíveskedjen egy időpontot kijelölni az egyeztetésre.

„A HÉSZ módosításhoz a múlt hét szerdáján, 2018. november 14. napján megtartott helyszíni bejárás során Egyesületünket Baló Lóránd, és dr. Vida

A gyorsforgalmi utakhoz készülnek zajterhelési vizsgálatok.

A geodézia is a tervjavaslat fenntartást támasztja alá. A közművek elhelyezhetőségéhez, a biztonságos buszközlekedéshez és az építési teherfoglalomhoz is szükséges a közterület szélességének növelése, a telkek be nem építhető részének szabályozása.

A javasolt körbefutó fő feltáró úthálózatot elfogadjuk (javításra került a tervezetben), de a

<p>Sándor elnökségi tagok képviselték.</p> <p>A helyszíni bejárás során bemutattuk a jelenlévőknek azokat a problémás részeket, melyek álláspontunk szerint lehetetlenné teszik az októberi javaslatunktól eltérő, szélesebb közterületi sávok – amelyek 20 éve kerültek kijelölésre – meghatározását. A helyszíni bejárás tapasztaltak alapján a véleményünk, így a javaslatunk sem változott.</p> <p>Egyesületünk továbbra is kiáll azért az értékekért, amit Katalin-hegy képvisel, a bejárás során elhangzottakkal nem értünk egyet, hogy az infrastrukturális fejlődés magával fogja azt az igényt hozni, hogy hosszú-nagy távlatban gondolkodva belterületté váljon a Hegy. A korábbi fórumokon már felvetődött, hogy ez a terület 50-60 éve alakult ki ilyenformán (útszélességek). Mindenki ismeri a helyi sajátosságokat, és ennek tükrében dönt az ingatlan vásárlásról és annak hasznosításáról. Továbbá szomszédos településekről hoztunk olyan példákat, melyek nem érintették a meglévő telekhatárokat, és ennek ellenére meg tudták oldani a közműellátottságot, továbbá van olyan település (Páty), ahol üdülő övezetben kb. 20 éve kiépített víz, szennyvíz, gáz, áram szolgáltatás működik, és nem lett belterületté nyilvánítva.</p> <p>A fejlesztés általunk javasolt formája biztosítaná a jövőbeni megnövekedett gépjármű forgalom miatti áteresztő képességet, úgy hogy az nem lenne túlterhelt, főleg abban az esetben, ha a „Barackoson” keresztül lenne egy 10,5 (12) m széles közterületű sávval rendelkező becsatlakozás az 1-es számú főútra.</p> <p>Összefoglalva egyesületünk a korábban megtett javaslatán nem kíván változtatni, azt változatlan formában fenntartja.”</p>	<p>Petike út hálózatban betöltött szerepét továbbra is fontosnak tartjuk.</p> <p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak.</p>
<p>33. Papp Zsolt</p>	
<p>1. Biatorbágy népessége láthatóan nagyon nagy ütemben növekszik. Ezzel együtt, a város különböző területeinek a beépítettsége (belterületen és külterületen egyaránt) folyamatosan nő. Ennek megfelelő településszerkezet és épített környezet kialakításához, fejlődéséhez területet a településrendezési tervekben kell biztosítani, mint többek között a különböző területeket összekapcsoló közlekedési szerkezethez is. A város déli részén lévő területeket összekötő, szabványos kialakítású utak nagyrészt hiányoznak. Ezek hiányát a beépítettség növekedésével, az ide költözők számának gyarapodásával egyre jobban érezzük. Ha a településrendezési tervekben nem gondoskodnak időben a szükséges közlekedési hálózat kialakításáról és területének biztosításáról, azt később nagyon nehéz (szinte lehetetlen) lesz megvalósítani. A tervek tartalmazzanak ugyan, egy javasolt közlekedési hálózatot, de láthatóan kevés elemet határoznak meg. Felhívom a figyelmet arra, hogy a Szarvas-hegy, Kutya-hegy, Öreg-hegy, Ürge-hegy területe közel akkora kiterjedésű, mint a város központi belterülete. Ha a „volt zártkertbe” költözés üteme tartósan megmarad, akkor hamarosan több ezer ember fog a területen élni, akik különböző irányokból szeretnék a város központját és intézményeit szabványos utakon megközelíteni. Javasolom ezeket az utakat határozottan jelölni és szabályozni.</p> <p>2. Biatorbágnak gyakorlatilag nincs városias központja. A kialakult adottságra tekintettel reálisan a régi vasútállomás területe lehet a város központja, azonban ezen a területen részben hiányoznak a városközponti funkciók és építészeti elemek is. A városközpontban javasolható a beépítési intenzitás növelése, intézményi és lakó funkciók megvalósításával és az építészeti hangsúly létesítése is. Ezt a dokumentáció lényegében tartalmazza, a 30m épületmagasság a tervezett helyen (egyetlen telken) a városépítészeti hangsúlyhoz biztosan kell, de a lehetséges építészeti víziót bemutató munkarészeket is célszerű lenne közzétenni.</p> <p>3. A gazdasági területek beépítése jelenti a város számára a működési bevételeket. E területeken a Képviselő-testület által befogadott telepítési tanulmányok alapján történő beépítettség növelés, helyenként túlmutat a telepítési tanulmányban meghatározott konkrét cél megvalósításán is. A helyenként megengedett 50%-os beépítettség túlzottan tűnik. Javasolom a felülvizsgálatát.</p> <p>4. Iharosi völgy a város kiemelt kiránduló területe. A völgyet megközelítő út jelentősen átalakul, amely talán megnyugtatóan rendezi a terület megközelítését. Településrendezési előírásokkal biztosítani kell, hogy a völgy területe ne legyen beépíthető.</p> <p>5. A HÉSZ tervezettel kapcsolatban: A 13. és 14.-s-a rendelkezik a közterületek</p>	<p>Egyetértünk, ezért tettünk javaslatot a gyűjtőút hálózat fejlesztésére és területigényének biztosítására.</p> <p>A szerkezeti terven (és a hozzátartozó szakági lapon) a város fő- és gyűjtőúti hálózatát, vagyis a közúthálózat gerincét tüntettük fel, ehhez kapcsolódnak majd a szabályozási terven ábrázolandó kiszolgáló és lakóutak.</p> <p>Egyelőre közterületi szabályozást a megbízás nem tartalmazott, csak területfenntartást. A tervezők olyan szabályozási eszközöket alkalmaztak, amelyek későbbi területigényeket figyelembe veszi.</p> <p>Egyetértünk.</p> <p>A gazdasági területek esetében a város fenn kívánja tartani a folyamatok kontrollálását, ezért a telepítési tanulmánytervekben bemutatott konkrét fejlesztési igényeknek megfelelő építési paramétereket biztosítja.</p> <p>Az érzékeny terület fenntartásához szükséges épületelhelyezést tartalmazza a terv.</p> <p>A közérdekű célok megvalósítása közterület</p>

	<p>átadásáról. Véleményem szerint, a partnerségi egyeztetésre bocsájtott tervezetben megfogalmazott formában jogszabálysértő. Szerintem, ebben a formában nem írható elő az önkormányzat részére történő térítésmentes ingatlanátadás, legfeljebb kérni lehet a tulajdonosoktól illet, vagy kisajátítási eljárás keretében kártalanítással közcélra megszerezhető. Kérem szíves válaszukat, hogy miként látják a tervezett előírás összhangját az alapvető tulajdonosi jogokat biztosító törvényi előírásokkal és a kisajátítás szabályaival.</p> <p>A szabályozási terv tartalmazza a Szent Kereszt-templom területének különleges építési övezetbe sorolását. Ez talán lehetőséget ad a középkori templom rekonstruálására, amely Biatorbágy egyik legjelentősebb látnivalója, attrakciója lehet. Javasolom kiegészíteni a HÉSZ tervezet 45.§-át azzal, hogy a rekonstrukció a környezetrendezéssel együtt valósítható meg.</p>	<p>utakkal és közművekkel való kiépítése indokoltá teheti ezt az előírást.</p> <p>A rekonstrukció léptékét, céljait és a környezetbe illesztését tisztázó telepítés tanulmányterv keretében indokolt ezt a kérdést tisztázni.</p> <p>A kertépítészeti kialakítás követelményével kiegészítjük a tervezetet.</p>
34.	Flesh Gábor	
	<p>Megdöbbenve értesültem szomszédaimtól a mai napon a Biai-tópart körüli átalakításokról. Az Önkormányzat honlapján egy pdf anyagban található térképen látható jelölések elég homályosan mutatják, hogy mi fog pontosan történni, de nagyon úgy tűnik, hogy az itteni lakók életét gyökeresen fel fogják forgatni a tervezett változtatások.</p> <p>Teljesen érthetetlen számomra, hogy a kertünk alatt miért fog elmenni 5!!darab út. Ez egy családi házas övezet, és az itt lakók életminőségére az átalakítások erőteljesen negatív hatással lesznek.</p> <p>Ezen kívül a jelentősen megnövekedett forgalom zavarni fogja a tó egyedi élővilágát, elsősorban az itt élő kételtűeket és madarakat.</p> <p>Már azért is fel vagyok háborodva, hogy semmilyen direkt tájékoztatást nem nyújtott az Önkormányzat.</p> <p>Kérem, hogy részletesen tájékoztassanak a projektről, és azonnali hatállyal függesszék fel azt.</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben található.</p> <p>A tóparton a terv szerint egy többfunkciós túraútvonal vezet, melyen a gyalogosok, esetleg kerékpárosok is végig haladhatnak.</p>
35.	Zsidó László	
	<p>A Géza fejedelem, Patak utca, Forrás utca nyomvonalon tervezett gyűjtő utat a tervezett nagysebességű vasútvonal nyomvonala mellett vagy a turista út nyomvonalán valósítsák meg!</p> <p>A Géza fejedelem, Patak utca melletti terület magában foglalja a Füzés patak környékén húzódó ökológiai folyosót. A gyűjtő út által generált környezeti szennyezés (zaj, levegő romlás) jelentősen befolyásolná az élővilágot az ökológiai egyensúlyt!</p> <p>Továbbá az itt élő lakosok életminősége is jelentősen romlana a gyűjtő út okozta zaj és levegő romlás miatt.</p> <p>A városunk ezen része elveszíteni azt a kertvárosi jellegét ami miatt ide költöztek az itt élő emberek.</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben található.</p>
36.	Bia 32 Obermayer Katalin, Kórodi András, Gregor Judit, Répássy Erika, Kevin Gardiner, Dr. Katona Éva, Molnár Gergely	
	<p>A Juhász Gyula utca 32. sz. alatti lakóingatlanok tulajdonosai nevében küldjük meg kifogásainkat és észrevételeinket a tervezett település szerkezeti módosítások és a lakópark mellett megvalósítani szándékozott ún. hároszög iskola építésével kapcsolatban. A levelünkben szereplő vélelmezett adatokat mindaddig kénytelenek vagyunk hivatkozási alpnak tekinteni, ameddig az önkormányzat kellőképp megalapozott szakmai tanulmányokkal ennek nem mond ellent. A többi lakóközösség és az önkormányzati egyeztetéseken megjelent felszólalók kifogásait kívánjuk alátámasztani levelünkkel, miszerint a tervezett intézmények megvalósítása a kijelölt területen, súlyosan sértik az ott élő családok érdekeit.</p> <p>Adatok pdf-ben</p>	<p>Köszönjük szépen a részletesen felvázolt adatokat.</p> <p>A részletes válaszok a bevezető részben található.</p> <p>Az iskolának alternatív megközelítést is kidolgoztunk.</p>
37.	Tüske Emil elnök Tájvédő Kör	
	<p>Kérem Biatorbágy lakossága számára a változtatások szükségességének alaposabb bemutatását, a véleményezési lehetőség minimum egy hónappal történő meghosszabbítását!</p>	

<p>Az elfogadás előtt álló változtatások több ponton is hátrányosan érintik a város lakóit, természeti értékeinek megővését!</p> <p>- A Forrás utca fejlesztése nincs tekintettel az „Ex lege” védett Madár-forrásnak és környezetének, mint természeti értéknek a megővására, a Patak utcában és a Forrás utcában lakók érdekeire, ezért kérem a város vezetését, hogy ne létesüljön az ismertetett tervek szerinti, a lakó és pihenő területen nagy gépjármű forgalmat eredményező elkerülő/gyűjtő</p> <p>út Biatorbágy lakott területén. NE tervezzenek ilyet! Egy Páty-Biatorbágy-Törökbálint tengelyen létesített, az 1-es főútnál gyorsabb elérést biztosító út jelenleg sem tudna kisforgalmú lenni. A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra (túrázás, kirándulás, kerékpározás, sétálás, futás stb.) hasznosított, így a településen élő összes lakos érdekét szolgálná a terület jellegének megőrzése, illetve javítása a gépjármű forgalom növelése helyett.</p> <p>- Vt 23 övezet kialakítása 30 méter magas épület létrehozását tenné lehetővé, a jellemzően szűk utcákkal, hétköznapi méretű lakóházakkal sűrűn beépült területen. Az ide elképzelt magas épület idegen test maradna, nem illeszkedne a város szerkezetébe, nem javítana a város lakóinak életminőségén. Javasolom a Vt 23 övezetben az építmény magasság 12 méteres korlátozását.</p> <p>- A Levente utca csak a gyalogos forgalom számára legyen nyitott a Szabadság út felé. Így nem jönne létre a kanyar belső oldalán veszélyes csomópont, A Bajcsy Zsilinszky utca és a Vörös Pince között kialakult 720 méter hosszú fel nem tárt tömb megnyitására egy félúton nyitott, Levente utcát Nagy utcával összekötő utca alkalmasabb lehetne.</p> <p>- Javasolom, hogy kerüljenek a szabályozások közé a Nyakaskő környékén létesítendő tanösvényt támogató változtatások.</p> <p>- javasolom, hogy kerüljön a kívánatos fejlesztések közé a Pecató közelében lebontott gyalogoshidat helyettesítő, Benta-patakot átívelő gyalogoshíd is, ne csak a Katalin-hegy irányába létesülhessenek gyalogoshidak az autópálya felett.</p>	<p>A részletes válaszok a bevezető részben találhatóak.</p> <p>Gyalogos és kerékpárosforgalomkivezetését az óvoda és a tervezett Szily iskola tartalmazza, mint közforgalmú gyalogos út a Nagy utca irányába.</p> <p>A Levente utcának a Szabadság utcára való kivezetését nem kötelezővé téve, javaslatként, magánút kialakítására módosítjuk.</p> <p>A Szabadság út irányába történő kivezetés módját az útépítési tervek szintjén lehet megfelelően kidolgozni.</p> <p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak.</p> <p>A Peca-tó üdülőterületén is tartalmaz a terv gyalogoshidat.</p>
<p>38. Kopányi Sándor Tájvédő Kör</p> <p>Csatlakozok és támogatom a Biatorbágyi Tájvédő Kör javaslataihoz, megerősítem azokat (ld. csatolva is).</p> <p>Különösen a Forrás - Patak utcákon áthaladó gyűjtő út elhagyását szorgalmazom.</p>	<p>A tervezett gyűjtőút a helyi lakosság közlekedési lehetőségeit szolgálja, nem az átmenő forgalmat. Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható.</p> <p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak.</p>
<p>39. Csegezi Árpád Tájvédő Kör</p> <p>Ezúton szeretnék csatlakozni az érintett lakosok által benyújtott kérelmekhez. Előző Tájvédő Kör kérelme.</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak, szíveskedjenek áttekinteni.</p>
<p>40. Huszárik Krisztián</p> <p>1. Békás patak mellett jelölt túraútvonal és kerékpár útvonal megvalósíthatósága tekintve a terep és tulajdonviszonyokat csupán a patak meder szabályozásával lenne lehetséges. Fizikálisan a patakmeder részűje a rajzokon figyelmen kívül hagyott, így nincs meg a kellő szélesség a tulajdonolt terület és a patak között, jelölt utak kialakítására.</p> <p>2. Jelenlegi élővilága a tónak csupán addig tartható épen, amíg forgalommal nem terhelt. (esetleges út fenntarthatóságáról folyamatosan gondoskodnia kell az önkormányzatnak – pl.: személtelhordás, biztonság, világítás? – jelenlegi ökoszisztéma rovására.)</p> <p>3. A módosított településrendezési tervek megismertetése olyan időszakban történik, melyről belátható hogy a lakosság számára alkalmatlan: tekintve az év végi zárásokat, ünnepeket. Így a tényleges rendelkezési idő a közzétételtől 12.04-től jan.04.-ig minegy 2 hétre szűkül. A dec 19-i fórumot követő 8 napos írásos észrevételezés benyújtása méltánytalan a lakosságra nézve.</p> <p>Belátható hogy a teljes terv megismerésére ennyi idő nem elegendő. Szeretném kérni a véleményezési idő meghosszabbítását.</p> <p>4. „Lakossági fórum a helyi településrendezési szabályokról 2018.12.20.” – felvétel hangminősége több helyen nem érthető!</p>	<p>A keskeny túraútvonal lehetőségét a valós környezet határozza meg, melyet a terv figyelembe vesz.</p>
<p>41. Takács Imre és Steidl Judit</p> <p>1. Az egyeztetésre és véleményezésre megadott idő az ünnepek és szabadságok figyelembe vételével méltánytalanul kevés. Az eleve csak 8 munkanapot tartalmazó időszak szinte teljes egészét a lakosok jelentős része az ünnepre való</p>	

<p>készüléssel, az ünneppel töltötte, így nem elvárható, hogy ilyen jelentős, a helyi lakosok életét, az ingatlanok értékét jelentős módon befolyásoló tervezet véleményezését ennyi idő alatt alapos átgondolással megejtse. Erre hivatkozással kérem a véleményezési időszak január 31-éig történő meghosszabbítását.</p> <p>2. Az idő hiány miatt csak felületesen átfutott tervvel kapcsolatosan már most az alábbi aggályaim vannak:</p> <p>- A Békás patak partjára tervezett kerékpár és gyalog út mindamellett, hogy teljességgel kivitelezhetetlen, hiszen a Tópart utca telkeinek patak felőli vége sok helyen meredek rézsúvél vagy támfallal találkozik a patak mederrel, az ott lakók békéjét és nyugalma (a csodálatos csend és nyugalom az, ami az itt élőket és főleg az utóbbi 10 évben ide költözőket befolyásolta a telek/ház választásban) alapjaiban rengetné meg.</p> <p>- A jelenlegi, zavartalan nyugalom megszűnése az ingatlanok értéke jelentősen csökkentené, és a végre elindult minőségi fejlődést visszavetné (a nyugalmat keresők elköltöznének), újra az évtizedekkel ezelőtti, lepusztult lakóterület alakulna ki.</p> <p>- A tópart és patakpart csodálatos madár- és egyéb élővilágát a tervezett túra és bicikli útvonal által generált forgalom és zaj súlyosan megzavarná, rombolná. A patakparton és a tóparton lévő nádasban vízi- és gázlómadarak, a fákon ragadozó madarak fészkelnek. Az a néhány száz méteres túra és bicikli út kialakításával kapcsolatosan gondolt rekreációs hatás (miért pont itt, és miért nem egy utcával beljebb kéne „rekreálódniuk” az arra vágyóknak?) messze nincs arányban az ökológiai pusztítással, amit ennek az útnak a kialakítása okozna.</p> <p>Javaslom, hogy Tisztelt Jegyző Úr és a szakértői stáb személyes bejárásos győződjék meg a kivitelezés megvalósíthatatlanságáról. Szeretettel látom Önöket a házukban és telkükön, és gondolom, ezt az utcában lakók bármelyike szívesen megteszi annak érdekében, hogy a valóságban is láthassák, hogy milyen területen gondolják kivitelezhetőnek a jelenlegi tervet. Kérem, szíveskedjen megjelölni azt az időpontot, ami megfelelő Önnek.</p>	<p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben található.</p> <p>Köszönjük, a helyszínelésen túl vagyunk.</p>
<p>42. Fehér Balázs</p>	
<p>Ezúton szeretném aggódalmunkat és nem tetszésünket kifejezni a tervezett déli gyűjtőúttal kapcsolatban (Sóskúti út - Füzes-patak nyugati oldala - Barackvirág utca - Géza fejedelem út - Patak utca - Forrás utca - Szabadság út és Ország út csomópontja között).</p> <p>Mint ahogy az a 2018.12.20-án tartott fórumon is többször elhangzott, az igazi probléma nem az adott útvonalon és annak közvetlen közelében élő jelenlegi és leendő lakosok jobb kiszolgálása és az ez által jelentkező többletforgalom jelenti, hanem hogy a Sóskúti úti bekötéssel (és az esetleges Törökbálint felé való hosszabbítással) ez sokkal inkább „elkerülő út” szerepet kaphat, ami viszont egyértelműen nem kívánt többletforgalmat jelent egy olyan területen átvezető útszakaszon, ahol a nyugalom és a természet közelség kiemelt értékeket képvisel az itt lakók számára. Mint ahogy sokan mások, mi is éppen a kis forgalom, és a nyugalom miatt választottuk a Patak utcát lakhelyül.</p> <p>A javaslatom (mely leginkább a Patak utcára és a Géza fejedelem útra vonatkozik, ezt a részt látom át jobban napi szinten), hogy ezen belső utak ne kerüljenek közvetlen bekötésre „külső” vagy főbb utakba, úthálózatba, azaz ne kerüljenek bekötésre a Sóskúti útba, vagy akár az 1-es útba, vagy a feltüntetett törökbálinti bekötésbe a Forrás utcán keresztül. Ezen gondolat továbbvezetése, hogy elkerülő útnak használható útszakasz máshol se alakulhasson ki belső területeken, azaz a problémát nem szeretném más háza elé áthelyezni, hanem bármilyen elkerülő útnak szánt útvonal a lakott területektől távol létesüljön.</p> <p>Emellett, a Patak utcára vonatkozóan az út jelenlegi állapotát tekintve a fejlesztések valószínűleg elkerülhetetlenek, de a forgalom növekedésével a jobb útburkolat nagyobb sebességű haladásra is lehetőséget fog adni, ami a mostani rossz útviszonyok mellett is nemegyszer probléma – mely nagy részben megszűnt a több helyen (házunk előtt is) létesített bukkanóknak köszönhetően, bár eme bukkanóknak a csapadék elvezetése, és nem a haladási sebesség csökkentése a fő feladatuk. Amit kérni szeretnék, hogy a Patak utca bármilyen</p>	<p>A tervezett gyűjtőút a helyi lakosság közlekedési lehetőségeit szolgálja, nem az átmenő forgalmat. Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható.</p>

<p>jellegű fejlesztése során sebesség csökkentő bukkánók kerüljenek kihelyezésre több helyen (pl. a zsák utcák kereszteződéseinél, az emelkedő kezdetén vagy az emelkedőn stb.).</p>	
<p>43. Fehér Gábor és Fehérné Hegedűs Bernadett</p>	
<p>Családunkkal 2007 óta élünk Biatorbágyon (3 gyermekünkkel, most 8, 10 és 13 évesek). Korábban Szombathelyen, Budapesten majd Budaörsön éltünk, olyan lakóhelyet kerestünk, ami nyugodt és természetközeli környezetet nyújt jó közlekedési és infrastruktúráis feltételek mellett.</p> <p>A településrendezési eszközökkel kapcsolatos partnerségi egyeztetéssel, különös tekintettel a déli gyűjtőút tervezett megvalósításával kapcsolatban a következő észrevételeket tesszük:</p> <p>A tervezett gyűjtőút a tervek szerint nem csak mint gyűjtőút, hanem a gyakorlatban várhatóan mint elkerülőút is funkcionálna, az Etyek és Sós-kút felől érkező autóforgalomnak jelentene elkerülő ill. menekülő útvonalat Budapest felé, így a gyűjtőút funkció mellett előre nem látható mértékű átmenő forgalommal is számolnunk kellene, ami számunkra nem elfogadható, nem támogatjuk.</p> <p>Az út építéséhez 14-16m (akár 20m) széles nyomvonalat jelölt ki a terv. Jelenleg a Patak utca szélessége változó, ami szakaszunkon mindössze 4-6m, így a szükséges út építéséhez a telkeinkből nagyon jelentős résztől kellene megválnunk, ami az önkormányzat pl. az utcánkban hasonló esetekben követett finoman szólva is inkorrekt gyakorlatát ismerve tőlünk szerintem nem elvárható.</p> <p>Telkünk jelenlegi mérete 850m², a szükséges telekbontás után a telkünk mérete az övezetben kialakítható minimális telekméret alá is csökkenhet.</p> <p>A változások (telekméret, forgalmi viszonyok, környezeti tényezők) az ingatlanunk radikális értékcsökkenését eredményezik, amelyet nem tudunk elfogadni.</p> <p>Családi házunk bővítésének tervezése 2018. december elején zárult le, jelenleg kivitelezőt keresünk, viszont ez a helyzet elbizonytalanított, hogy szabad-e ezzel foglalkoznunk a továbbiakban.</p> <p>Nem láttunk becslést a gyűjtőúton várható forgalommal kapcsolatban, erre a fórumon sem kaptunk választ, enélkül viszont nem képzelhető el érdemi párbeszéd.</p> <p>Az utolsó fellelhető forgalomszámlálás szerint (2017) csak Etyekről naponta 3600 autó jön Biatorbágyon keresztül. Feltehetőleg ennek a forgalomnak elsődleges célja nem Biatorbágy, így a gyűjtőút jelen tervezet szerint történő megvalósulása esetén ennek a döntő része a kisebb ellenállás irányába, adott esetben a gyűjtőút felé haladna, ami nem elfogadható számunkra. Jelenleg az utcánk mellett turistaút húzódik, közvetlen környezetünkben legfeljebb kerékpáros és gyalogos turistaforgalom zajlik, személyesen mi is sokat sétálunk, túrázunk, biciklizünk a közelben, gyermekeink a patak mentén a szabadban töltik a szabadidejük jelentős részét.</p> <p>A tervezett gyűjtőút értékes zöldterületeket, ökológiailag védett övezetet érint. A Fűzes patak környezete gazdagon lakott vadon élő állatokkal, a patak a nagyvadak vonulási útja, mi magunk is gyakran találkozunk pl. őzokkal, alkalmanként vaddisznókkal is. A Patak utcán tervezett gyűjtőút előre nem látható, a mostaninál nagyságrendekkel nagyobb autóforgalmat, zajt, szennyezést, a jelenlegi környezet teljes átalakulását, élőhelyek megszűnését jelenti, amely számunkra nem elfogadható.</p> <p>Nem tartjuk korrektnek, hogy a koncepció kialakítása és a tervezés az érintett lakók bevonása és érdekeinek figyelembevétele nélkül történt, mivel a változások radikálisan megváltoztatják az ott élők környezetét, életfeltételeit. Észrevételeink alapján a következő javaslatokat tesszük:</p> <p>Javasoljuk, hogy a Patak utcában és folytatásában ne épüljön gyűjtőút. A Szarvas és Kutya hegyi területek elérhetőségének és közlekedésbe vonásának támogatására a Turista út folytatásában ill. vonalában épüljön út anélkül, hogy a Sás-kúti útra ill. a Budapest (Törökbalint) felé vezető főútvonalakra közvetlen csomópont létesülne, így ez az út tényleg csak az érintett területek közlekedését könnyítené anélkül, hogy elkerülőútként funkcionálna.</p> <p>Javasoljuk, hogy az érintett útvonalakon történjen forgalomszámlálás és készüljön becslés a várható forgalommal kapcsolatban és ez legyen elérhető (online is) az érdeklődők számára.</p> <p>A készült hatástanulmányok (környezeti, zajterhelés, forgalmi) legyenek elérhetőek (online is) az érdeklődők számára, enélkül felelős döntés és érdemi párbeszéd sem folytatható.</p>	<p>A gyűjtőúttal kapcsolatos részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben találhatóak.</p>

	<p>Javasoljuk, hogy a Viaduktól az Iharos felé található zöldterület semmilyen formában ne épüljön be, helyette a Viadukt Páty felőli oldalán már szépen kialakított zöldterület folytatódhatna az Iharos felé, a Fűzes patak közvetlen környezete megmaradhatna aktív zöldfelületnek.</p> <p>Szerenesés lenne, ha a Fűzes patak mentén haladó nagyfeszültségű vezeték helyett földkábel futna, mivel jelenleg ez komoly gátat szab a településrészek egyesülésének.</p> <p>Javasoljuk, hogy az ilyen mérvű változásokkal kapcsolatban időben legyen elérhető információ online és offline felületeken (önkormányzati honlap, helyi érdeklődők újsg, önkormányzat facebook oldala). Szerenesés lenne egy olyan online felület kialakítása, ami dinamikusan tudna értesítéseket küldeni a feliratkozott érdeklődőknek, ez az önkormányzatnak és az itt élőknek is érdeke a hatékony együttműködéshez.</p> <p>Érthető a törekvés Biatorbágy déli részének, a Patak utca körzetének elérhetőségének javítására illetve a Biatorbágyon átmenő, elsődlegesen a Szabadság utat terhelő forgalom csökkentésére, de ennek a jelenlegi környezeti adottságokat, természeti értékeket és az itt élők érdekeit is maximálisan szem előtt kellene tartania, márpedig jelen tervezetben ezek a szempontok csak nyomokban fedezhetők fel.</p>	
44.	Németh Csaba	
	<p>Tudomásunkra jutott, hogy a címzettek hatáskörében hozott határozatot, Településszerkezeti tervmódosítás, Partnerségi egyeztetési anyag címén közzétett tervezetük S.:(erkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek fejezetében a "TERVEZETT GYŰJTŐÚT a Patak u.-ra" ellen ezennel tiltakozunk!</p> <p>Mi az Alsóköz 13.sz. alatti ingatlan tulajdonosai megdöbbenéssel láttuk, hogy a tervezett gyűjtőút ingatlanunk, konkrétan kertünk kb. 1/3-ban van vezetve. Ezen terv megvalósítása ellen, az utca többi lakójával egyetértésben és ezennel külön is tiltakozunk! Amennyi haszna lenne az utak tehermentesítésében annál többszörösen nagyobb kár keletkezne a természetes környezet pusztítása által. Mi éppen . ezen környezet - patak, dombok, rétek háborítatlan együttese - miatt költöztük Budapestről ide - Biatorbágyra, és kimondottan erre a részre és nem a Lakóparkba és nem Budaörsre! - életünket építkezéssei nehezítve, csatorna hiányát is elviselve, de érte gyermekeink boldog, szabad életét kapva cserébe. Most küszködésünk értelmétől akarnak megfosztani bennünket, kertünk végébe utat tervezve, patak természetes világát megszüntetve, gyermekeink életerét elvéve, a zajról a levegő minőségének romlásáról nem is beszélve! Nem szeretnénk, hogy ez a gyűjtő út itt megvalósuljon!</p> <p>Kérjük, vegyék ki a tervből a tervezett "Tervezett Gyűjtőút"-at.</p>	<p>A tervezett gyűjtőút a helyi lakosság közlekedési lehetőségeit szolgálja, nem az átmenő forgalmat.Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható.</p> <p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben található.</p>
45.	Dr. Gellér Balázs és Gellérné Lukács Éva	
	<p>Jelen észrevételek célja, hogy egyet nem értésünket fejezzük ki a Patak utca gyűjtőúttá nyilvánítása ellen, és az alternatív nyomvonalal szemben is, amelyek teljesen tönkretennék a Fűzes patakot és az élővilágát, és semmilyen közlekedési céllal nem igazolható a természet károsítása.</p> <p>A tervvel általánosan problémánk , hogy az semmilyen indoklást nem fűz ahhoz, hogy miért kellene a Patak utcát gyűjtőúttá nyilvánítani. Véleményünk szerint egyáltalán nem indokolt a gyűjtőúttá minősítés, alábbiak miatt:</p> <p>a Patak utca része az ökológiai folyosónak, ezt már tavaly megerősítette az illetékes Pest-megyei hatóság, jelenleg érintetlen természeti egység, vadállománya is jelentős, és elmek az egységnek a megbontása nem támogatható; a patakából egy betonvájúban vezetett vízfolyást kell csinálni ahhoz, hogy a terv kivitelezhető legyen;</p> <p>hatástanulmány a tervhez nem készült, mint ahogy még egy egyszerű forgalomszámlálás sem, mert az megmutatta volna, hogy gyakorlatilag nemlétező forgaimat akar az út gyűjteni;</p> <p>ha az út kialakítása a lakosok érdekében történne, emiatt nem szükséges a megvalósítás, mert ők ezt nem akarják, nem is erre járnak; ha más forgalom elvezetése a cél, ezt pláne nem akarják, és a környezet domborzati és közlekedési adottságai, viszonyai miatt ez a rész alkalmatlan is erre a célra;</p> <p>ésszerűtlen, indok nélküli urbanizációs ötleteléssel állunk szemben;</p> <p>egy indoklás hangzott el a 2018. december 19- ülésen, arra vonatkozólag, hogy</p>	<p>A módosított nyomvonal nem vezet végig a patak völgyön.</p> <p>A gyűjtőúttá való minősítés indoklása a bevezetőben bemutatott népesség-szám és gépkocsi-szám alakulása miatt szükséges.</p> <p>A Fűzes patakon két híd található a volt zártkerti hegyek irányában (Barackvirág utcánál és a Patak utca közepénél), amelyeken keresztül teremthető kapcsolat az egyre intenzívebben használt volt zártkerti területek és a városközponti területek között.</p> <p>A részletesen kidolgozott válaszok a bevezető részben található.</p>

<p>ki forszírozta ezt a tervet, Rumi Imre főépítész jelezte: "én forszírozom". Álláspontunk szerint ennyi indoklás nem elégséges egy ilyen kaliberű terv véghezviteléhez.</p> <p>Álláspontunk szerint az önkormányzat meg sem tekintette a területet, mert akkor azt a tervet, hogy a patak meder mellett 6 méter széles aszfaltos utat alakít ki, eleve elvetette volna.</p> <p>Félő, hogy a környező falvak átmenő forgalmát kívánják elvezetni erre, de szeretnénk kérni, hogy a sóskúti-etyeki forgalomelvezetés megoldása ne történjen a természet és a biatorbágyi lakosok kárára! A biatorbágyi önkormányzatnak nem lehet célja saját lakosainak megkárosítása.</p> <p>Az alábbi fotókkal kívánjuk illusztrálni azt, hogy a patak medret nem leaszfaltozni kell 6 méter szélességben, hanem azon turista utat / murvás utat kell kialakítani.</p> <p>Itt látható a patak jelenlegi érintetlen állapota, amely számos vadmadár, fácán, fogoly, szajkó stb. élőhelye.</p> <p>Létezik egy alternatív gyűjtőút terv, keresztül a szántóföldön a turistaútba csatlakoztatva. A terven nemcsak a Patak utca teljes urbanizálása a cél, hanem feltűnik egy alternatíva, amely a szántóföldön vinné át a forgalmat a jelenleg külterületi turistaútra. Erre a tervre minden ugyanúgy érvényes, ami eddig előadásra került: cél a környezet és a lakók megkárosítása érdemi megalapozottság nélkül. Még annyival megtoldva, hogy egy szántóföldön vezetne át a 6 méter széles aszfaltút, amit senki sem használna. Álláspontunk szerint semmilyen olyan terv nincsen (a szántóföld is marad szántóföld, nem épül oda lakópark), amely alátámaszthatná ezt a környezeti rombolást.</p> <p>Módosítási (megoldási) javaslat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Patak utca gyűjtőúttá minősítésének elvetése, az alternatív tervé is, a tervből való teljes törlése. 2. A Patak utcán legfeljebb 4 méteres széles murvás út kialakítása. 3. A teológiai főiskolát követően esetleg inkább turistaút kijelölése a viaduktig. 4. A környező falvak (Sóskút/Etyek) felől érkező forgalom elvezetésére más megoldást kell kitalálni. Ha a gyorsvasút megépül Bécs felé, ezt a nyomvonalat lehetne erre használni vagy a jelenlegi Űrge-hegy felé gondolkodni dél-keleten, ahol még alakítható a környezet. 5. Hangsúlyozzuk a sóskúti-etyeki forgalomelvezetés megoldása nem történhet a biatorbágyi lakosok kárára! Ez országos jelentőségű kérdés, nem helyi. 	
<p>46. Tóth Gábor</p>	
<p>Mi, [redacted] szám alatti lakosként 2015 nyarán költöztünk ide és éppen a nyugalom, csend, madáracsicsérgés, zöldövezet vonzott minket.</p> <p>A tervek két verzióról szólnak. Az 1. verzió szerint (tervezett gyűjtőút) a kertünket le kell adnunk és ott fog elhaladni a nagy forgalmú elkerülő út, mert akár hogy is nézzük, őszintén, ez egy nagy forgalmú út lesz. Ez számunkra elfogathatatlan, ellehetetleníti a mindennapjainkat, a gyerekeink és a mi nyugalmunkat is, ráadásul komoly lég- és zajszennyezéssel is jár.</p> <p>A 2. verzió (alternatív nyomvonal) is ellátja ugyanazt a funkciót, amit az Önkormányzat tervez, viszont ránk nézve egy fokkal kedvezőbb, hiszen a kertünk megmarad és jó pár méterrel távolabb haladna az út.</p> <p>Az ingatlanunk értéke sajnos így is úgy is jelentősen csökkeni fog.</p> <p>Kérjük a tervezett gyűjtőutat az alternatív nyomvonaira helyezték át.</p>	<p>A Patak utca [redacted] utcai végét kivettük a gyűjtőút tervezett nyomvonalából, ott a most hatályos terv szerinti szabályozási szélesség marad.</p> <p>A nyomvonalat módosítással az „alternatív” nyomvonalra helyeztük.</p>
<p>47. Bolla Szilárd</p>	
<p>Kérem Biatorbágy lakossága számára a változtatások szükségességének alaposabb bemutatását, a véleményezési lehetőség minimum egy hónappal történő meghosszabbítását!</p> <p>Az elfogadás előtt álló változtatások több ponton is hátrányosan érintik a város</p>	

<p>lakóit, természeti értékeinek megóvását!</p> <p>A Forrás utca fejlesztése nincs tekintettel az "Ex lege" védett Madár-forrásnak és környezetének, mint természeti értéknek a megóvására, a Patak utcában és a Forrás utcában lakók érdekeire, ezért kérem a város vezetését, hogy ne létesüljön az ismertett tervek szerinti, a lakó és pihenő területen nagy gépjármű forgalmat eredményező elkerülő/gyűjtőút Biatorbágy lakott területén. NE tervezzenek ilyet! Egy Páty-Biatorbágy-Törökbálint tengelyen létesített, az 1-es főútnál gyorsabb elérést biztosító út jelenleg sem tudna kifizetődő lenni. A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra (túrázás, kirándulás, kerékpározás, sétálás, futás stb.) hasznosított, így a településen élő összes lakos érdekét szolgálná a terület jellegének megőrzése, illetve javítása a gépjármű forgalom növelése helyett.</p> <p>Vt 23 övezet kialakítása 30 méter magas épület létrehozását tenné lehetővé, a jellemzően szűk utcákkal, hétköznapi méretű lakóházakkal sűrűn beépült területen. Az ide elképzelt magas épület idegen test maradna, nem illeszkedne a város szerkezetébe, nem javítana a város lakóinak életminőségén. Javasalom aVt 23 övezetben az építmény magasság 12 méteres korlátozását.</p> <p>A Levente utca csak a gyalogos forgalom számára legyen nyitott a Szabadság út felé. Így nem jönne létre a kanyar belső oldalán veszélyes csomópont, A Bajcsy Zsilinszky utca és a Vörös Pince között kialakult 720 méter hosszú fel nem tartómb megnyitására egy félúton nyitott, levente utcát Nagy utcával összekötő utca alkalmasabb lehetne.</p> <p>Javaslom, hogy kerüljenek a szabályozások közé a Nyakaskő környékén létesítendő tanösvényt támogató változtatások.</p> <p>Javaslom, hogy kerüljön a kívánatos fejlesztések közé a Pecató közelében lebontott gyalogoshidat helyettesítő, Benta-patakot átívelő gyalogoshíd is, ne csak a Katalin-hegy irányába létesülhessenek gyalogoshidak az autópálya felett.</p>	<p>A válaszok megtalálhatók a bevezető részben, kérjük szíveskedjenek áttekinteni.</p> <p>A Levente utcának a Szabadság utcára való kivezetését nem kötelezővé téve, javaslatként, magánút kialakítására módosítjuk.</p>
<p>48. Dr. Dorogi Tünde</p> <p>Tiltakoznak a Barackvirág utca jelen állapotát érintő változtatási javaslattal szemben.</p> <p>Mellékletben</p>	<p>A Barackvirág utca szabályozási szélességét nem növeltük, csak gyűjtőúti besorolást javasolunk számára.</p>
<p>49. Szentkereszty Gergely</p> <p>A javaslat szerint a Forrás utca és a Patak utca, kiegészítve a Géza fejedelem utcával gyűjtőutak lennének. Megítélésem szerint ezen utak gyűjtőutakká történő fejlesztése nem szolgálná a település élhetőbbé tételét, sőt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A nevezett két utcában (és környékén) lakók életminősége a megnövekedő forgalom miatt erősen csökkenne. • Az ingatlanok értéke zuhanna. • A tervezett rekreációs célok nem valósulnának meg. Jelenleg mindkét utca csendes, vízzel határolt, természetközeli. Az átmenő forgalom rájuk szabadítása mindezt tönkretenné. Megszűnne a nyugalom. Minden városnak szüksége van egy közeli területre, ahová a lakók kirándulni járnak. Ez egyelőre az Iharos, azonban a rekreációs célok itt sem tudnának megvalósulni pláne úgy, hogy a tervezett bicikliút is a Patak utcán menne keresztül. El tudjuk képzelni, hogy kinek lenne kedve itt biciklizni akkor, amikor átmenő forgalom mellett haladna a kerékpárút? Esetleg gyerekkel? A jelenleg nyugodt, vízparti „sétányból” egyszerre egy élethetetlen, autóktól hemzsegő, zajos főútvonal lenne. • A Forrás utcából az autópályára történő csatlakozás nem megoldott. Ez hol fog megtörténni? Amíg ez nem tisztázott, nem is lehet megfelelően megbecsülni, hogy a forgalom milyen irányba fog haladni. A pátyiak nyilván a település határában fel fognak tudni kanyarodni a pályára (ez nagyon jó, régi vágyunk), de az etykieknek merre fogja megérni átszelni a várost, ha nem tudjuk az út „végét”? <p>A célt értem, és egyet is értek velem, miszerint a Szabadság úton áthaladó forgalmat csökkenteni, a dugót megszüntetni kellene.</p>	<p>A tervezett gyűjtőút a helyi lakosság közlekedési lehetőségeit szolgálja, nem az átmenő forgalmat. Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható.</p> <p>Az útszakasz nem tehermentesítő, vagy elkerülő útként tervezett, hanem forgalomcsillapítással</p>

	<p>Alternatíva lehet, hogy az Ország út 1-es út kereszteződésében lévő körforgalmat „turbó” körforgalommá alakítják, vagyis a Biatorbágy felől érkező autóknek ne kelljen megállni, hanem külön sávon csatlakoznak az itt már kétsávos 1-es útra. A reggeli dugók legnagyobb oka az a körforgalom.</p> <p>A Szily Kálmán utca gyűjtőúttá történő alakítása az itt lévő családi házak miatt sem szerencsés, de a patak hiánya miatt kisebb „veszteség” lenne. Tekintettel arra, hogy ott lesz az iskola is, amely eleve megnövekedett forgalmat fog generálni, gyűjtőúttá történő fejlesztése ésszerűbbnek tűnik. Esetleg a szántóföldön, a települést elkerülve is lehetne egy új utat építeni, amely – leszámítva a földtulajdonost – talán a legkevesebb negatív mellékhatással járna.</p>	<p>kiépített, helyi forgalmat szolgáló útként.</p> <p>Javaslatunk között szerepel a körforgalom átépítése nagyobb kapacitású turbó körforgalommá.</p> <p>A körforgalom fejlesztéséhez területet biztosítottunk.</p> <p>A gyűjtőút a hatályos terv szerint fennmarad.</p>
50.	Péter András	
	<p>A Viadukton átvezető kerékpáros út kapcsán arra hívnám fel a figyelmet, hogy amennyire a szabályozások megengedik, kérem, hogy ne szélesítsék ki az erdőn keresztül vezető utat (Csodaszarvas u - Viadukt szakasz) fakivágásokkal, hanem tartsák meg a terület jelenlegi "turistautas" jellegét.</p> <p>A Szarvasugrás településközponttá minősítése kapcsán, mint helyi lakos arra kérem Önöket, hogy a lakók számára a nyugalmas életvitel és a kisvárosias jelleg megőrzése céljából jelenlegi Csodaszarvas utca 9-11. lakóházaktól minél távolabb, a Nimród utca felől (a Príma parkolója felől) határozzák meg a Csodaszarvas u. 4. alatt tervezett üzletközpont parkolójának bejáratát és területét, illetve minden zajkeltő eszköz (pl. nagyteljesítményű szellőztetés) üzemeltetésének helyéül a két lakóháztól a lehető legtávolabbi pontot jelöljék ki.</p>	<p>A kerékpárút a régi vasút nyomvonalán megy. A ligetes állomány megmarad.</p>
51.	Pintér Anita	
	<p>Különleges rekreációs területek építési övezeteire vonatkozó szabályokat a tervezett HÉSZ-ben megismertem. Ez alapján a közvetlen szomszédságomban:</p> <p>a) üdülő,</p> <p>b) szállás jellegű,</p> <p>c) kereskedelmi, szolgáltató,</p> <p>d) a pihenést, a testedzést és a rekreációt szolgáló építmény épülhet.</p> <p>A K-R-3 övezetben, a Rákóczi-Nagy u. sarkánál, a prezentáción már egy rendezvényház és szálláshely is feltüntetésre került. Ez további kérdéseket vet fel bennem. Vajon a tó mennyire viszi majd egy rendezvényház fedett teraszáról kiszűrődő zajokat? Ez fogja zavarni a tó partján élőket?</p> <p>K-R-2 övezet az Lk-2 övezettől egy Rákóczi utcáról nyíló út fogja elválasztani. Erről sem találtam bővebb információt sehol.</p> <p>Gyalogút/sétány és kerékpár út a tó partján. Erről is szívesen vennék további információkat.</p>	<p>A tóparton különleges rekreációs terület szerepel a hatályos tervekben, mely megmarad. A K-R-3 övezetben a Kemenes Hotel kialakítására nyílik mód, mindössze 12%-os beépíthetőséggel.</p>
52.	Loszman Anriett	
	<p>- A Sós-kút-Etyeki csomópont körforgalmúvá alakítása nem szerepel a tervekben, bár a szöveges részben találni egy mondatot róla. Mivel ez a csomópont rendkívül rossz, balesetveszélyes kérem, hogy újra vegyék elő a terveket és lobbizzanak a közútkezelőnél a csomópont átalakításán.</p> <p>- a "Nyakaskő-ház" koncepcióját határozottan elutasítom. Egy nyolcemeletes épület teljesen idegen Biatorbágy jellegétől.</p> <p>- Közvetlen lakókörnyezetem számára legnagyobb aggodalmat a Rákóczi utca / Nagy utca kereszteződése mellett kialakítandó úgynevezett rendezvényközpont okozza. A 2018-as évben már komoly lakossági összefogást is kiváltott. A környék lakói aláírásgyűjtéssel tiltakoztak a megépítendő objektum várható zaj és környezetterhelése miatt, amely a békés, természetközeli tóparti-nádas területet élehetlenné tenné.</p>	<p>Alkalmas a kiszabályozott terület körforgalomra.</p> <p>A válaszok megtalálhatók a bevezető részben.</p>
53.	Gede Barbara	
	<p>1. Szarvasugrási terület kisvárosias területről településközponti területre minősítése - új kereskedelmi létesítmények kiépítése</p> <p>A szarvasugrási területen egy jelentős területet átminősítettek településközponttá, ismert a tény, hogy ide (8630-as hrsz területén) hamarosan, 2019 folyamán egy új ALDI fog épülni (és egy DM). Mindkettő kereskedelmi tevékenységet folytató egység nagyon népszerű, mindenhol hatalmas forgalmat bonyolít, itt is az várható, hogy óránként több száz autó</p>	<p>Nem településrendezési tervi kérdés.</p>

megfordulását jelenti ezen a területen. Ez az övezet ugyanakkor alapvetően mégis egy kisvárosi lakóterület, ahol már most is állnak házak, amelyek lakosait mindenképpen befolyásolja, és rossz kialakítás esetén zavarja majd ez a forgalom. A Penny és Príma „átmenő” autóforgalma úgy került kialakításra, hogy nem zavarja az ott élők nyugalmát.

Ezért kérem, és javaslom, hogy az említett, átminősített területen a kereskedelmi egység kialakításánál legyenek tekintettel a „településközponti terület” körüli kertvárosias lakóövezetekre (Csodaszarvas utcai lakóházak és a Hunor utcára tervezett lakóházakra, Lke-5 és Lke-14). És ennek megfelelően a forgalmat, a parkolók ki- és bejárását a lakóterületektől a lehető legtávolabbi pontnál engedélyezzék, lehetőleg északkelet irányból, a Príma felől, azaz a Nimród utca felől engedjék a területre – így biztosítható, hogy a forgalom nem a lakóterületek felől, a Csodaszarvas utcáról, hanem a többi kereskedelmi egység felől bonyolódik majd, nem zavarva a lakóterületek mostani és majd érkező lakóit. Ez a rész a Príma miatt már így is jelentős forgalmat bonyolít, célszerű a vásárolni érkező autósokat erre a területre rávezetni, így csak városközponti területen járnának az autók. (A lenti térképen sárga nyílal jelölve).

2. A déli gyűjtőút nyomvonalának kijelölése

A déli gyűjtőút megvalósítása jelen tervek alapján kivitelezhetetlennek tűnik, a Patak utca – ahova korábban keskenysége miatt a biciklisutak építését is elvetették – képtelenség, hogy 12 méter szélességben elbírjon egy gyűjtőutat. Ugyanakkor az az utca egy nagyon hangulatos erdei kis utcácska jelenleg, üdülőkkkel és házakkal, amelyet jelenleg csak kirándulók, helyben sportolók / futók, sétálók, esetleg biciklisek használnak. Egy gyűjtőút itteni kiépítése teljesen megváltoztatná nagyon hosszan az itteni kellemes, kertvárosias jellegét, belerombolna az Iharosba és tönkretenné ezt az egyébként nagyon hangulatos és természetközeli részét a városnak, nem beszélve az ott élők nyugalmáról. Ugyanezt gondolom a Forrás utcáról is, bár ott szélesebb az út jelenleg.

Az elkerülőút szükségessége a reggeli dugók miatt nem kérdés, de ez a nyomvonal egyáltalán nem tűnik megfelelőnek. Javaslom, hogy vizsgálják meg egy, a város és lakóterületektől jóval távolabb eső nyomvonal kiépítésének lehetőségét, amely a környező települések forgalmát nem vezeti rá erre a nyomvonalra és vezeti be őket Biatorbágy belterületére. Ehelyett egy még nem beépített, kellemes erdős területek lerombolásával nem járó (pl. szántóföldi terület) bevonását javaslom megvizsgálni a nyomvonalhoz. Emellett a Pátynál hamarosan megépülő autópályafeljáró hatását is érdemes lenne megvizsgálni, és beépíteni a tervekbe, mert már is vélhetően jelentősen tehermentesíti majd a Szabadság út forgalmát csúcsidőben – ezzel mindenképpen számolni kell, mielőtt elpusztítanánk egy nagyon kellemes településrészt.

Amennyiben maradnak az itteni terveknél, a „kisebbik rossz” támogatásaként feltétlenül az alternatív útvonal megvalósítását javaslom a Patak másik oldalán, nem a Patak utcán, amely úgy szántóföldi területen vezetne.

3. A Viadukton átvezető kerékpárút kialakítása

Remek hír, hogy Biatorbágy a jelen tervek szerint bekapcsolódna a biciklis forgalomba és több biciklisút is kiépülne, amellyel végre biztonságosan lehetne környező településekre, vagy akár Budapestre is eljutni biciklivel. Ennek az útvonalnak a kialakításánál kérem és javaslom, hogy vegyék figyelembe és legyenek lehetőleg maximális tisztelettel a mostani tájlejekre, és a lehető legkevesebb fát vágják ki.

A Viadukton átvezető Budapest-Balaton kerékpárút fejlesztésénél a Csodaszarvas utcát a Viadukttal összekötő szakasz egy nagyon hangulatos biciklisút és sétaútvonal jelenleg is, az utat végig az Iharos fái szegélyezik. Kérem, és javaslom, hogy itt – csakúgy mint a biciklisút egyéb nyomvonalán – lehetőleg ne vágjanak ki fákat, maradjon meg ez a szakasz lombos erdőterületként, ahogy a HÉSZ terveken is látszik.

A megvalósításhoz analóg példaként a Szentendrét Leányfaluval összekötő EuroVelo6-os, vagy a Balatont megkerülő országos jelentőségű biciklisutat tudom említeni, ahol számos ilyen hangulatos, fás, keskenyebb rész van, annak ellenére, hogy az EuroVelo és az országos jelentőségű kerékpárútnak is megvannak a kiépítési szabályai. Épp ezektől lesz hangulatos és kedvelt minden biciklisút.

A déli gyűjtőút módosított (alternatív) nyomvonalvezetése kizárja, hogy az átmenő forgalom számára vonzó legyen. Az elhangzottak figyelembevételével módosítottuk a javaslatot a gyűjtőút nyomvonalára.

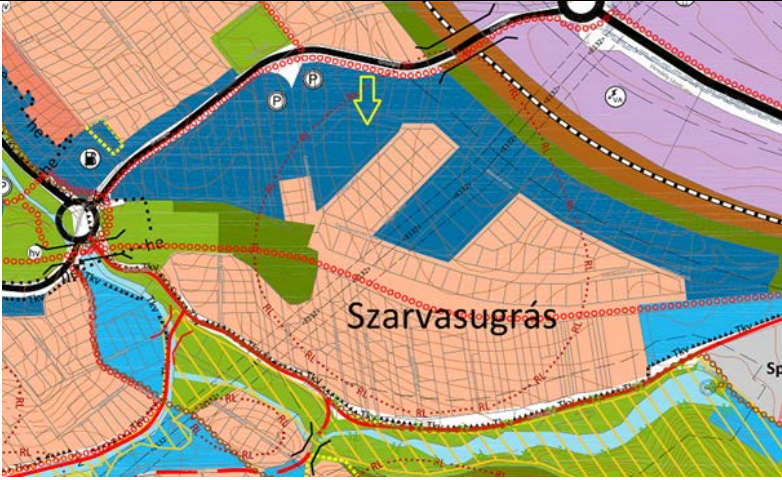
A településrendezési terv a közlekedési területek számára hosszabb távra is területet kell biztosítson.

A gyűjtőút építés a városban tapasztalható népesség és gépjármű forgalom növekedéséből fakadó nagytávú végrehajtandó feladat.

A tervezett gyűjtőút a helyi lakosság közlekedési lehetőségeit szolgálja, nem az átmenő forgalmat. Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható.

A tervezett gyűjtőút nyomvonala módosításra került.

A regionális kerékpárút nyomvonalak kijelölését az országos tervből veszi át a helyi terv.

		
54.	Ehmann Gábor és Ehmánné Dr. Lukács Réka	
	<p>Szeretnénk felhívni T. Jegyző Úr figyelmét arra, hogy mivel a 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én, lakossági fórumon ismertetett, tárgybani rendezési terv olyan elemeket tartalmaz, amelyek alapvetően határozhatják meg Biatorbágy arculatát, fejlesztési lehetőségeit, az itt élő emberek életét és életterét, szükségesnek tartjuk a rendezési terv, valamint a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos hatásvizsgálatok megfelelőbb bemutatását, a változással leginkább érintett területek lakóival történő érdemi egyeztetést, fenntartva a lehetőséget az általuk javasolt változtatásoknak is.</p> <p>Sajnálatosnak tartjuk azt, hogy a fent említett lakossági fórum közvetlenül Karácsony előtt – rendkívül rossz időzítéssel – került megrendezésre, ezzel együtt a véleményezési határidő ünnepek utáni lejárta sem tette lehetővé az amúgy is sokrétű változtatások megismerését, így az arra való érdemi válasz lehetősége sem volt biztosított.</p> <p>Mindezekre figyelemmel első lépésben azt kérjük, hogy biztosítsa számunkra a változtatások szükségességének alaposabb megismerését, a véleményezési lehetőség minimum egy hónappal történő meghosszabbítását!</p> <p>Felhívjuk a figyelmét arra, hogy az elfogadás előtt álló változtatások több ponton is hátrányosan érintik Biatorbágy természeti értékeinek, élővilágának megővését!</p> <p>Biatorbágy egyik legrégebbi alapító családjának tagjaiként megjegyezzük továbbá azt, hogy Biatorbágyot az „őshonos” biatorbágyi emberek – a természeti értékek megővését is szem előtt tartva – egy szépen rendezett, nyugodt településsé tették, ami az elmúlt 25 évben méltán vált sokak – jellemzően budapesti emberek, családok – számára vonzó „célponttá”, akár a szabadidős tevékenységek végzésére, akár a letelepedés tekintetében.</p> <p>Féltő, hogyha a város nem tud egy ponton (és ez itt és most van) megálljt parancsolni az urbanizációnak, az ember további térnyerésének /vagy hódításának a természeti értékek kapcsán, megszűnik Biatorbágy „Biatorbágy” lenni. A lakosság „felhígul”, megjelennek azok a nemkívánatos társadalmi jelenségek, amelyek a nagyobb városokra jellemzőek és amelyek az urbanizáció velejárói. Biztosak vagyunk abban, hogy az alapítók nem így képzelték a jövőt és biztos vagyok benne, hogy az itt lakók és az elmúlt években betelepült családok sem.</p> <p>Szeretnénk azt is nyomatékosan jelezni, hogy nem „kerékkötőként” szándékozunk a rendezési tervnek mindenáron ellenállni, de azt elvárjuk, hogy azt teljes körűen megismerhessük és a véleményünk érdemben figyelembevételre kerüljön már a tervezés és végső soron a megvalósítás során.</p>	<p>Alapvető településpolitikai és településrendezési kérdést vet fel az urbanizáció megállítására. Azonban véleményünk szerint az alapvető társadalmi folyamatokat nem a településrendezési eszközök határozzák meg, hanem azok legfeljebb bizonyos mértékben befolyásolják.</p> <p>Biatorbágy esetében a további urbanizáció (népességnövekedés, beépítési intenzitás növekedése) nem állítható meg. A településrendezés eszközeivel a folyamat gyorsítható vagy lassítható.</p> <p>A mostani módosítás során új lakóterületeket a tervben nem jelöltünk ki. Már korábban megszerzett építési jog visszavonása elvileg elképzelhető lenne, de ez olyan mértékű korlátozási kártalanítással járna, mely az önkormányzata számára nem vállalható.</p> <p>A népességnövekedést alapvetően a nyugati lakópark beépülése határozza meg, amely számára feltehetően a biatorbágyi lakosok adták el a szükséges területet.</p> <p>A gyors szlömösödés a rendezetlen területek esetében figyelhető meg. A településrendezési szabályozás és annak végrehajtása éppen a nem kívánatos folyamatok korlátozását, megállítását jelentené az aktuálisan felvállalható eszközökkel.</p>
55.	Német Erika	
	Tájvédő Kör véleménye aláírva	Tájvédő Kör véleményére adott válaszokkal megegyező, kérjük lapozzon előre.
56.	Kanaki Zita	
	Szeretném kérni, a szabályzat konkrétabb újbóli bemutatásának lehetőségét a lakosság számára, valamint a véleményezés idejének kibővítését.	
	Mellékletben	A részletesen kidolgozott válasz a bevezető részben található.
57.	Atzél Mária Krisztina	

<p>Nagyon határozottan kérem, hogy álljanak el a nyolcemeletes Nyakas-kő ház építésének tervétől!</p> <p>Helyeslem azt a törekvést, hogy élőbbé, pezsgőbbé, városiasabbá tegyék a városközpontot. De egy a település arányait és természetes fejlődését figyelmen kívül hagyó, eltúzott méretű épület alkalmatlan erre a célra.</p> <p>A szocialista rendszerből számtalan példát ismerünk, amikor az adott településhez képest túl magas házat építettek - ami az akkori korban egyébként modernnek és szépnek számított -, de ezektől nem váltak városná, városiasabbá. Helyette mára kínos emlékei a szocialista megalomániának, egyébként jócskán hozva magukkal konkrét problémákat a közműrendszertől a tűzoltáson át az eladhatatlan lakásokig. Komoly anyagi áldozatot kell hozni, ha úgy döntenek, hogy lebontják a túlzott és kínos épületet.</p> <p>Biatorbágnak nincs szüksége most egy nyolcemeletes házra. Még egyszer kérem, hogy álljanak el ettől a tervtől!</p>	<p>A részletesen kidolgozott válasz a bevezető részben található.</p>
<p>58. Tímár Zsolt</p> <p>2018-ban vásárlási szándékkal éltem Biatorbágy, Füzes u. 65. szám alatti, 732 hrsz-ú ingatlanra. Az ingatlanon 1db Füzes u. felőli jó állapotú családiház áll.</p> <p>Az ingatlan</p> <p>területe: 2712m²</p> <p>szélessége: 17,08 m</p> <p>hossza: 160,00 m (de nem ér le a Patak utcáig)</p> <p>Kétlakásos családiházat szerettem volna rá építeni, míg a meglévő jó állapotú, de nem bővíthető Füzes utca felőli házat egy ismerősöm vásárolta volna meg.</p> <p>Az eddig érvényes HÉSZ ezt a lehetőséget biztosította, az alábbiak szerint: Az ingatlan Lke-1 besorolású építési övezetbe tartozik.</p> <p>Lke-1 O/ 700m²/14m /30% / 60% / 50% / 6,0 m/ 0,7 m²</p> <p>34. § (7) szerint Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-10, Lke-11 építési övezetekben egy telken legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épületben.</p> <p>34. § (5) Lke-12, ke-13, Lke-14, Lke-15, Lke-16, Lke-17, Lke-18 építési övezetekben négy rendeltetési egység helyezhető el egy épületben.</p> <p>33. § (6) Lke építési övezetben egy telken egy főrendeltetésű épület helyezhető el. Ha a telek mérete a kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét meghaladja két főrendeltetésű épület helyezhető el rajta.</p> <p>Fentiek alapján az adott telken két főrendeltetésű épületet lehet elhelyezni, az egyikben egy lakás, a másikban két lakás lenne.</p> <p>(Társasházat alakítottunk volna ki és a használat szerinti megosztást írásba foglaltuk volna).</p> <p>Főépítész Úr ehhez nem járult hozzá, azzal az indokkal, hogy a teleknagyság kétszeresét meghaladó telekrészre vonatkozó hivatkozás az Lke általános előírások közt szerepel, és konkrétan a Lke-1 re kizárólag két rendeltetési egységet engedélyez egy telekre (egy épületben).</p> <p>Attól tartható hogy egy nagy telek esetében így akár több főépületet vagy teleknagyságnak megfelelő szintterületi mutató alapján hatalmas épületek születtek.</p> <p>Ezt akadályozta meg a 23. § Egyéb építési előírások (2) mely kimondja:</p> <p>Az egyes építési övezetekre előírt legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó telekhányad a létesíthető bruttó szintterület számításánál, valamint a főrendeltetésű épületek és rendeltetési egységek számának meghatározásakor nem vehető figyelembe.</p> <p>(Tehát hiába van 3000 m²-es területem, nem építhetek rá három főépületet, hat rendeltetési egységet stb)</p> <p>A HESZ módosításnál ez a beépítési lehetőség teljesen megszűnik, mivel teljes egészében kimarad a:</p> <p>33. § (6) Lke építési övezetben egy telken, egy főrendeltetésű épület helyezhető el. Ha a telek mérete a kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét meghaladja két főrendeltetésű épület helyezhető el rajta.</p>	<p>A jelenleg hatályos HÉSZ tartalmaz általános előírást a lakóterületekre vonatkozóan, amely alapján egy telekre esetenként több épület is építhető, azonban a részletes előírások az egyes építési övezetekre egyértelműen meghatározzák, hogy hány épület és rendeltetési egység építhető. Ha a létesíthető rendeltetési egységek számát növeljük, azzal egyidejűleg az urbanizációt is és a terület terheltségét is növeljük. Így erre figyelemmel a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményekre is tekintettel nem teszünk javaslatot.</p>

<p>és a 34. § (7) is módosul. 26. § (8)</p> <p>Lke1, Lke2, Lke3, Lke4, Lke5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-10, Lke-11 építési övezetekben egy telken két rendeltetési egység helyezhető el legfeljebb egy épületben.</p> <p>Sajnos a mi esetünkben és a Füzes u-Patak u. több telkénél az sem megoldás, hogy feltáró utakat alakítsanak ki, mert vannak telkek, ahol már jobbra, balra végleges beépítés van, és adott telek sem olyan széles, hogy telken belül utat tudjunk kialakítani, és csak ez a korábbi HÉSZ előírás az, ami tehetőséget ad egy 3000 m²-es telek beépítésére.</p> <p>Igazságtalannak érzem, hogy pl: Lke-12, Lke-13 -as övezetekben, ahol 700 m² a minimális teleknagyság négy rendeltetési egység alakítható ki, míg ezen a területen nagy telkek esetében ha egy főépület nem bővíthető két lakássá, akkor 3000 m²-en egy rendeltetési egység helyezhető el.</p> <p>Fentiek e hivatkozva, kérem állítsák vissza a HÉSZ azon rendeletét, ami az előírás szerinti legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó teleknagyságra vonatkozik az Lke övezetben.</p>	
<p>59. Czelvikker Csaba, Czelvikker Bernadett, Kovács József, Kovácsné Béke Róza</p> <p>Csatolok 4 darab aláírt beadványt a Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához:</p> <p>Javaslom és kérem a város vezetését, hogy ne cserélődjön meg a lakó pihenő övezetben lévő Ohmüllner Márton sétány - Juhász Gyula utca sarok, illetve Ohrnüllner Márton sétány zsákutca részén lévő Z-1 besorolás Lke-18 és Lke-16 besorolású építési terület.</p> <p>A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra /túrázás, kirándulás, sétálás, futás, kutyafuttatás..<-> és egyéb szabadidős tevékenységek l hasznosított, így a településen élő, ingatlanal rendelkező állampolgárok életminőségét jelentősen rontja, illetve közvetlen anyagi kárt okoz. Ezen kívül a nagyobb forgalom károsítaná a védett természeti környezetet, a vízminőséget, valamint a növény és állatvilágot</p> <p>A fentiekén kívül a területen l OhmüllnerMáiiionstny. végén l az elmúlt évben nagy összegért lakóingatlan vásároltam, mely befektetésemet nagymértékben a jelenlegi területi besorolás rniatt tettem meg, ahol családtagjaim nyugodt körülmények között tudnak élni az átlagosnál kisebb autóforgalom miatt.</p> <p>Támogatom viszont az ezen területre tervezett turista utat, mellyel örömmel fogadok.</p>	<p>A hatályos terv az Ohmüllner sétány zöldterületeit a közparki, településökológiai funkciók ellátására jelölte ki. 2002-ben a kijelölés során nem vették figyelembe a terület vízrajzi adottságait, így az Önkormányzat kezdeményezte a zöldterület-cserét, hogy a városüzemeltetési feladatok is fenntartható módon elláthatók legyenek.</p> <p>A terület vízvezetése miatt feltétlen szükséges a zöldterület elhelyezése. A telekcseré úgy történik meg, hogy azonos területarányban kerül és azonos övezetekkel és építési övezetekkel.</p> <p>A tervezetet a bevezetőben részletesen indokoltuk.</p> <p>A tervezett turistaút, kerékpárút a városrészt kiszolgálja.</p>
<p>60. Juhász György és Both Réka</p> <p>1. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2. mellékletben az eb) déli gyűjtőút Sósúti út – Füzespatak nyugati oldala – Barack virág utca Géza fejedelem út - Patak utca – Forrás utca – Szabadság út és Ország út csomópontja között helyett legyen a közlekedési hálózat tervezetében az Alternatív nyomvonal által meghatározott terület szerepeltetése.</p> <p>Javaslat indoka: Egyrésztől a partnerségi egyeztetésen elhangzott szakmai vélemények alapján ez az útvonal, kapcsolódva a Forrás út Törökbálint felé történő kivezetéséhez nem gyűjtőút, hanem egy elkerülő út funkcióját töltené be. Ez pedig – Koszorú Lajos szakember elhangzott véleménye alapján is jelentős, előre megbecsülhetetlen következményekkel bíró – negatív – hatással járna mind Biatorbágy Város és természetesen mind pedig az érintett biatorbágyi lakosok életére. A korábbi, Patak utcai bejárással is megvalósult egyeztetéseken egy ilyen elkerülő útnak a város közepén történő megvalósításáról nem volt szó. Másrésztől a módosítás céljai közt szereplő összhangba hozási probléma, hiszen amennyiben a képviselő-testület a HÉSZ módosítást jelen formájában fogadja el, úgy bekorlátozza azt, hogy a közlekedési hálózat tervezetében szereplő, az itt élő biatorbágyi lakosok számára is kisebb terhet jelentő alternatív útvonal megvalósulásra is legyen reális, dokumentált alternatíva.</p> <p>2. A HÉSZ 26. § (4) pontjában a patak sor felé az előkert mérete 5 m legyen hasonlóan a Füzes utca felé eső telkénél lévő 5 méteres előkert szabályozáshoz.</p> <p>Javaslat indoka: Az érintett területen is jelenleg az 5 méteres, vagy még annál is kisebb előkertet a jellemzőek és teljesítsük a HÉSZ jelen módosításánál megfogalmazott jobb alkalmazhatóság, áttekinthetőbb szabályozás célokat,</p>	<p>A térségi tervlap mutatja a környező települések jelenlegi útvonalát és forgalmi volumenét. A térség tervezett infrastrukturális fejlesztései (további autópálya-csomópontok, átkötések) Biatorbágy számára kedvezően rendezik át a környék forgalmát.</p> <p>A tervezett gyűjtőút nem tehermentesítő, illetve elkerülő útként szolgálna, hanem a környék jobb megközelíthetőségét segíti majd elő.</p> <p>A déli gyűjtőút módosított (alternatív) nyomvonalvezetése kizárja, hogy az átmenő forgalom számára vonzó legyen.</p> <p>Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható.</p> <p>A részletesebb választ a bevezető tartalmazza.</p> <p>Az építési hely nem építési vonalat jelent. A HÉSZ tervezetet módosítottuk.</p>

<p>illetve legyen egységes a szabályozás e tekintetben is a területen.</p> <p>3. A HÉSZ 26. § 8) pontja, miszerint az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-10, Lke-11 építési övezetekben egy telken legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el legfeljebb egy épületben egészüljön ki azzal, hogy amennyiben a telek mérete legalább 60%-kal megadja az övezetbe tartozó legkisebb kialakítható terület méretét, úgy legfeljebb három rendeltetési egység legyen elhelyezhető egy épületben.</p> <p>Javaslat indoka: Leginkább a Patak utca és környékét ismerve igen jellemző az olyan – a szabályozás alapján már teljesen jogosan nem megosztható – nagy telek, amelyen lévő egy felépítményben több, biatorbágyi generáció is együtt lakik. Annak érdekében, hogy ezen telkeken - a lakóparkban lévő ingatlantulajdonosokhoz képest legalább ne szankcionáltan – kialakíthatóak legyenek a szabályoknak megfelelő építményben élő családok életszerű elkülönítése, indokolt ezen, teleknagysághoz szigorúan kötött rendelkezési kiegészítés bevezetése is.</p> <p>4. A HÉSZ 17. § (1) a kerítés legfeljebb 1,70 m magas lehet helyett 2,00 méteres szabályozás alkalmazását.</p> <p>Javaslat indoka: A sajnálatosan Biatorbágyot is elérő, megnövekvő környezeti (lég-, hang- és fényszennyezettség) ártalmak, valamint vagyonszabadsági problémák elleni védekezés inkább szolgálják a jobb és korszerűbb kerítés rendszerek. Ezek tekintetében pedig lényegében nem kivitelezhető 1,7 méter magas kerítés, hanem leginkább 2,0 méteres magasságú panelek azok, amelyek a jelen építési, kivitelezési anyagok mellett megvalósíthatóak. Így itt is egy életszerűbb, rugalmasabb szabályozás megalkotására teszünk javaslatot.</p>	<p>A jelenleg hatályos HÉSZ tartalmaz általános előírást a lakóterületekre vonatkozóan, amely alapján egy telekre esetenként több épület is építhető, azonban a részletes előírások az egyes építési övezetekre egyértelműen meghatározzák, hogy hány épület és rendeltetési egység. Ha a létesíthető rendeltetési egységek számát növeljük, azzal egyidejűleg az urbanizációt is és a terület terheltségét is növeljük. Így erre nem teszünk javaslatot.</p> <p>Nem támogatjuk, mivel Biatorbágy településképi értékeivel, helyi örökségével nincs összhangban.</p>
<p>61. Zsilák Szimonetta és Keller Balázs</p> <p>A tervezetben található 8 emelet magas épület a városközpontban teljesen elrontaná a városunk látképét, jellegét.</p> <p>Egy ekkora épület feltöltése új szolgáltatókkal, üzletekkel, több évet venne igénybe, a helyi kereskedelmi cégek és iparosok nem fognak átköltözni, hiszen már bejáratott üzleteik vannak. Egy ekkora infrastruktúrát igénylő épületet nem a város közepére kellene építeni, már így is túl nagy a forgalom.</p> <p>Pár, kisebb üzlet, étterem nyitását a központban mi is jónak találjuk. a régi vasúti épületek megtartásával, törekedve, hogy egy kis hangulatos belváros épüljön ki 2-3 utcát magába foglalva.</p> <p>Bármilyen városban megfordulnak az emberek, nem azokat lesznek a turisták által is közkedveltek, amiknek a közepén egy bevásárlóközpont van, hanem pl Szentendre, ahol a kis utcákban szívesen sétál az ember.</p> <p>Arról nem is beszélve, hogy amikor Biatorbágyra érkezünk Budapest felől, egy hatalmas épület elrontaná az egész táj látványát, izléstelen lenne.</p> <p>Nem a fejlesztések ellen vagyunk, támogatjuk, hogy új iskola épüljön, új utak legyenek, városunk fejlődjön, sőt egy üzletközpontot is akár létre lehetne hozni, de ne a belvárosban legyen.</p> <p>Még csak 2 éve költöztünk Biatorbágyra, de nekünk Biatorbágy így egy kis ékszerdoboz, szeretnénk, ha csak szebb lenne, hangulatosabb, ne veszítse el ezt a bájos jellegét!</p>	<p>A válasz megtalálható a bevezető részben, kérjük tekintsek át.</p>
<p>62. Nagy Olivér Defactoring</p> <p>Mint a Biatorbágy 2011/58-64 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, ezúton szeretném önnek megküldeni a Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához fűzött technikai jellegű észrevételeinket.</p> <p>A korábban 2011/47 illetve 2011/48 hrsz-on jelölt ingatlanok megosztásra kerültek (2011/57-64 hrsz.), azonban az építési szabályzat térkép mellékletein továbbra is a korábbi telkek szerepelnek. Az ingatlanok megosztásáról szóló földhivatali határozatot mellékelten küldöm szíves felhasználásra.</p> <p>A honlapon található fájlok közül a „biatorbagy_szt_mod_1204-szt-egyben_4e” nevű térképen ugyanezen területre az „építési hely és határa” jelölés egy része hiányzik az 1. sz. főút és a belső feltáró út között.</p>	<p>A földhivatali nyilvántartás szerinti legfrissebb földhivatali alaptérképet az Önkormányzat megigényli. Az alaptérkép a tervekészítés folyamatában frissítésre kerül majd.</p>
<p>63. Csáky László</p> <p>A tervezett Barackvirág utcát is érintő tájékoztató anyag kapcsán (Gyűjtő út) jelezném Ön felé:</p> <p>Mivel a Biatorbágy.hu oldalt sok érintett nem napi szinten olvassa, ezért sajnós a partnerek (lakosság) tájékozottsága igen hiányos ez ügyben</p> <p>Aki olvasta, azok számára is nehezen megoldható volt a partnerségi egyeztetés megbeszélésén való részvétel (dec 19 este, nem optimális időpont)</p> <p>A valóban érintetteket direkt módon tájékoztatjuk (nyomatott anyagok, postaládába elhelyezve).</p>	<p>A javaslatot figyelembe vettük.</p>

<p>Ezt követően jelentős számú észrevétel és javaslat fog Önhöz érkezni, még ha határidőn túl is, de gondolom a nagytömegű visszajelzés az egyeztetés lényege. A konkrét javaslat, hiszen most erre van lehetőségünk: a Turista út nyomvonalát fejleszteni a kertvárosi utcák terhelésének növelése helyett.</p>	
<p>64. Dr. Kolláth Pál</p> <p>1. Hrsz 240, közterület rövid szakaszát szeretném megvásárolni. Ezt a területet a mellékelt csatolmányon sárgával húztam ki, közvetlenül szomszédos a tulajdonomat képező Hrsz 241 területtel, amellyel szeretném összevonni. Korábban ez a közterület zöld, építési és konyhai hulladék lerakóhelye volt (2 db csatolt foto) és ez a hulladék még most is ott van. Kb 3m széles ez a sáv mely megközelítőleg 5 méter szintkülönbséget fed át, ezáltal csupánami területünk megközelítésre lehetne alkalmas. Ennek azonban gyakorlati jelentősége nincsen, hiszen a jelentős tereprendezést kellene végezni, valamint támfalat is kellene építeni és mi meg tudjuk közelíteni a sajátterületünket e nélkül is. A jelenlegi hulladékkal szennyezett, állapotot az Önkormányzatnak kellene megszüntetni, amely és a tereprendezés, építés költségeket és más forrás elvonást jelentené. Ezért vételi szándékomat szeretném az Önkormányzat felé kifejezni. Vételár alapjául a nemrégiben a Nemzeti Vagyongazdálkodástól vásárolt terület (Hrsz 241) vételára szolgálhatna alapul, amely kb 1000 HUF négyzetméterenként.</p> <p>2. A Hrsz 240 közterület szélessége : a Területrendezési tervből nem tudtam értelmezni a tervezett szélességét a Hrsz 240. Korábbi értesüléseim szerint a tervezett szélesség 12 méter volt. Ez a szélesség nem indokolt és javasolom, hogy csupán 6 méter legyen, mely szélesség 50% nagyobb mint a Tópart utca, ahol jelenleg lakom.</p> <p>3. A Hrsz 240 közterület rendezése : a Hrsz 240 közterület a kiserő szántó területeinek (a tő felőli oldal) a megközelítésre szolgál. Azonban a sok éves elszántás miatt ez az "út" annyira ferde, hogy egy traktornak is már-már veszélyes használnia. Ezért tisztelettel kérem, hogy az Önkormányzat tegye ezt az utat biztonságos közlekedésre alkalmassá.</p>	<p>Teljesítettük a kérést: a tervezett utca végét visszaszabályoztuk, megvásárolható, viszont az addig tervezett út szélességénél fontosnak tartjuk a 12 m szélesség biztosítását.</p>
<p>65. Tóth Eszter</p> <p>Mellékletben</p>	<p>Köszönjük az észrevételét. Javasoljuk a település északi határában futó védő erdősáv áthelyezését a lakóterületek határára. A fásítás magánerdőként is megvalósítható.</p>
<p>66. Szakadati László, alpolgármester</p> <p>Másfél hónapja fogadtunk el egy felzárkóztatási tervet az Ürgehegyre, és ugye, említette most Koszorú Lajos, hogy cél, és benne van az anyagban a szőlőtermesztés, borászat bizonyos megújítása. Na most az ezt akadályozó folyamatok közül már kettő is föltűnt az utóbbi másfél hónapban, és nem éreztem a beszámolóból, hogy erre tekintettel van kellő súllyal a tervezői oldal. Ugye úgy hallottam ki, hogy az állattartó, vagy állattartási területeken az állattartó épületek, építményekről van benne szó. Na most van egy heves vita máris az Ürge-hegy IV. dűlőjénél, ahol az új utat fölépítettük, ahol van egy kutyapanzió 60 kutyával, és ez egyrészt a borvidékünknek a széle, tehát nem egészen összeilleszkedő funkcióról van szó. Hát kettő, most hogy milyen egy kutyapanzió, az egy dolog, van, aki szereti, van, aki nem szereti, de ebből az az általános - mondjuk úgy - hiányosságunk, mármint hogy nem gondoltunk rá, én magam sem, hogy az benne van a felzárkóztatási tervben, hogy a korszerű állattartásról gondoskodjunk, de hogy konkrétan hol legyenek azok a területek, ahol szabad állatot tartani, azzal nem törődünk. Én azt gondolnám, hogy ezt valahogy be kellene ebbe a rendszerbe hozni, mert a kristályosodási középpont, mármint az, hogy valaki hova költözik, az a szerint alakul, hogy kik a szomszédok, és ha az egy állattartótelep, akkor nem költözik hozzá az aki nem szereti az állattartó telepet. Most fordítva történt, az állattartó telep költözött közel a mondjuk úgy, hogy az üdülőkhöz, majd megnőtt ennek a gazdasági térfoglalása, és hát vita van és gond, hogy ez hogyan illeszkedjen. De nem illeszkedik a bizonyos borvidékünkhöz, és egyben jelzi azt a hiányosságot, hogy mi nem figyeltünk oda, hogy most már valahogy ki kellene jelölnünk olyan területeket, amelyek kifejezetten alkalmas állattartásra. Nem elég azt mondani, hogy valahol messze, valahol távol, vagy valakiktől távol, ezért ezt én javasolnám, hogy ezt gondoljuk végig ezt a dolgot, hogy hol kerüljön, akár azon az Ürgehegyen, valószínűleg azon, de hol, hova lehet állattartást elképzelni hosszú, hosszabb távon, egyébként az illető kutyapanziós is hajlik arra, hogy most még ebben a növekedési fázisban átköltözzön egy ilyen területre, tehát</p>	<p>A kutyapanzió lehetséges helyszínére tettünk a tervben javaslatot (5254 hrsz.), Má-3 övezetben. A szőlőszet - borászatot támogató szabályozás a HÉSZ-be bekerült.</p>

<p>egyrészt megoldaná a konkrét problémát, másrészt számunkra egy általános megoldást jelentene.</p> <p>A másik, ami ugyancsak az Űrgehegyen jelentkezik meg, és megint csak akadályozó tényezőként, egy vállalkozó megvásárolt öt telket, ledózerolta és bekeríti, lebetonozza és építőipari gépállomást csinál. Nem is tudtam hirtelen, hogy hova gondoljunk, hogy most szabad, nem szabad, mit szabad, mit nem már a mai szabályozási körülmények között, tehát ha egyszer egy borvidéket akarunk, és egy, legalábbis egy természetközeli, természethez igazodó területet, akkor azt hiszem, hogy ez nem egészen harmonikus, hogy egy ilyen terület kerüljön oda. Ő viszont cselekszik és megy előre. Nem tudom, hogy szabályos-e, vagy szabálytalan, célszerű lenne megvizsgálni, és akkor tehát, megint arra vonatkozik, hogy mit nem szabad azokon a területeken csinálni. Akkor mit kéne, és mi az amit nem szabad.</p> <p>Akkor még egy utolsó, a Katalin hegygel kapcsolatban. Ugye, itt látom megint a tervben azt a bizonyos 3-mas dűlőnek a meghosszabbítását. Tehát, ami röviden úgy volt a beszámolóban, hogy majd az egy hosszabb távú elképzeléshez igazodik. Megbeszéltük, megmutattuk, elmagyaráztuk, hogy nem célszerű kijelölni végig egy dűlőt, hanem inkább a gyűjtőutat a végén, amelyre mód nyílik. Mert az, mint gyűjtőút bármelyik dűlőutat kijelöli az arra közlekedő számára, míg ez a bizonyos kiemelt út önmagában különleges értékkel nem bír, csak az azon lakók számára. Tehát magyarul, ha végigmegyünk egy egy kilométer hosszú dűlőúton, akkor nem mentünk végig az alatta és fölötte lévő dűlőutakon, nem érintettük őket, hanem megint vissza kell fordulni. Ha viszont azon az oldalon, ahonnan elindul, van egy széles dűlőút, akkor kiválaszthatja az érkező, tehát ez az új feljáró út lehetőségéhez igazodik, eldöntheti, hogy melyik dűlőre akar érkezni, és ezt nem közvetíti ez a terv még. Most látjuk azt a piros vonalat ottan. Egyenesen, majd utána abba a sárgába az a piros, és megy át azon a világossárga vonalon is. Tehát nem arról beszélünk, hanem erről a végéről. Mert hiszen ezt annak szántuk, hogy innen lesz egy újabb megközelítése ennek a hegynek, és ez mint egy gyűjtőút lehetőség biztosítaná azt az igényt, hogy eloszoljon ez a forgalom, és ne feleslegesen forgolódjanak ott ... ezt a hármát javasolnám akkor figyelembe venni.</p> <p>Én is ragaszkodom az enyémhez, és ha azt, hadd mondjam azt, hogy a Katalin-hegyen nem említette Koszorú Lajos, ugye, hogy tulajdonképpen egy félbehagyott egyeztető munkánk van, amelyik egyszerűen fogalmazva egy geodéziai felmérést követően a 2-es, 3-as, 4-es dűlők kiszabályozását, méretét, a lakossággal való egyeztetését, a közmegegyezés kialakítását teszi szükségessé, hiszen itt 865 telekről van szó. Tehát ennek a folyamatnak... És mivel ez most csatlakozik, már becsatornázódik a HÉSZ-be, nyilván, most már egy másfajta ritmusban kell folytatódnia, illeszkedve a HÉSZ munkáihoz. Ezt szeretném leszögezni, hogy akkor most már a HÉSZ kapcsán legyen ez indukálva és mozgatva, mert az eddigi erőfeszítések nem erről az oldalról érkeztek. Tehát még egyszer hogy a geodéziai munkákat követően kaptunk még egy Katona-hegyi egyeztetést. Pörgessük föl, egyeztessünk és próbáljuk megoldani azt a kérdést, amelyiknek aztán majd szerepelnie kell ebben a részben.</p> <p>Polgármester úr elmondta, hogy az M1-es autópályával, annak a szélesítésével egy időben kerül sor a pátyi felhajtóra, amelyek... illetve a pátyi - ugye - átépítésekre, amelyek során a Páty-Budajenő-Telki-Perbál úthálózat mind az M1-es autópályára, mind pedig az 1-es főútra közvetlenül felhajthat. És ez az 1-es főúton érkezik majd Biatorbágy felé, minden bizonnyal szinte csak azok fognak érkezni, akik Biatorbágyon a vasútállomásnál megépített P+R parkolóban szeretnék hagyni az autójukat, hiszen aki Budapestre akar menni autóval, az elmegegyeztetés az autópályán inkább, és nem a főútvonalról fog majd újra visszamenni. Na most itt van egy 2065-ös helyrajzszámú telkünk, amelyik telek, bocsánat mert nem a mienk, a vasútállomás északi oldalán, amelyet újra ki fognak írni az Állami Vagyonügynökség várhatóan január hónapban értékesítésre, és erre mozdulnunk kellene, mert a belső parkolónk, tehát a vasúttól befele, Biatorbágy fele kiépített kb. 200-230 parkolóhelyünk megtelt, és ezért az a többletforgalom, ami érkezik, ma is érkezik persze valamennyi része a mostani kerülő utakon, az jó lenne, ha ezen a 2065. hrsz. telken létesített parkolót vagy egyéb építménnyel egy kombinált építményt megépíteni, hogy ne terheljék ezek a város belső útjait, és ne a házak előtt álljanak majd meg ezek az emberek.</p>	<p>Nem településrendezési terv hatásköre.</p> <p>A Katalin-hegy területét érintően a tervezési javaslatot fenntartjuk. A gyűjtőút kiegészítésre kerül.</p> <p>Elképzelhetőnek tartjuk a megoldást, képviselőtestületi döntést kérünk.</p>
<p>67. Tétényi János, Gerhard-Nagy Szandra, Szabados Ágnes, Jacsó László Lakossági fórum, jegyzőkönyv szerint: Tiltakozás a Déli gyűjtőút ellen</p>	<p>A válasz megtalálható a bevezető részben.</p>

68.	Oszlányi Gábor	<p>A válasz megtalálható a bevezető részben.</p> <p>A forgalomra vonatkozó elérhető számokat a bevezetőben közöltük.</p>
69.	Herman Gábor	<p>A válasz megtalálható a bevezető részben.</p>
70.	Nagy Sándor	<p>Szíveskedjenek a bevezető részhez lapozni, a válasz ott található .</p>
71.	Bán Tibor	<p>A válasz megtalálható a bevezető részben.</p>

<p>nyilatkozatunk arról a Polgármester úrtól, másfél évvel ezelőttről, ahol leírja, egy kérdésre válaszolva, hogy ott nem lesz forgalom, havária esetét kivéve, és mi ezzel megnyugodva hátradóltunk, és azt mondtuk, hogy hát ha a polgármester úr ilyen ígérvényt tud tenni, nekünk ez megfelelő. Sajnos, a tervek ezt nem tükrözik. Amikor először fölkerültek tervezetek, valamikor nyáron, ezzel kapcsolatban, meg elkezdtek keringeni pletykák, akkor én hónapokon keresztül próbáltam az önkormányzattól írásban választ kapni. Durván júniustól folyamatosan, durván, havonta írtam az önkormányzat megfelelő illetékesének. Soha nem kaptam semmilyen választ, azon kívül, hogy majd, majd, majd talán. De ez is talán minden negyedik levélre jött egy majd talán. Tehát ennyit a konzultációról. Milyen formában lehetséges ez. Én azt szeretném igazából megkérdezni, hogy a polgármester úr másfél évvel ezelőtti nyilatkozata vajon mennyit ér. Tehát hogy számíthatunk-e arra, hogy amit akkor ott lenyilatkozott, tehát az akkori tudása alapján az megjelenik abban a tervben amit ő fog ellenjegyezni vagy talán ellenjegyzett. Tehát találkoztak-e azzal a nyilatkozattal a tervezők? Ez egy kérdés, és ha nem találkoztak akkor egy javaslat azonnal, hogy legyenek szívesek tanulmányozni és aztán azt a tervben megjeleníteni, ennyi lett volna a kérdésem.</p>	
<p>72. Hegedűs Angéla</p> <p>Az én kérésem az az lenne, hogy azt, tájékoztassanak engem, hogy miért arra a részre teszik a szerviz utat, hiszen ahogy a Forrás utcai lakosok azért vásároltak ott telket, mert hát ott az egy gyalogos és pihenőövezet. Mi azért vásároltuk meg azokat a lakásokat, és aztán mondhatjuk azt, hogy a Szilytól egészen a Juhász Gyuláig, mert mögöttünk mezőgazdasági terület van. Véleményeztük, hogy ez így is marad. Az, hogy ez egy szakköznevelő iskola, és az az általános iskolának szüksége van, és van egy kormányzati döntés, és kormányzati döntés született, 2014-től ez megvalósul különböző önkormányzatoknál, és településeken, de hogy miért valósítja meg ezt Biatorbágy önkormányzata a lakópark legalján, egy háromszög területen, hiszen ha mezőgazdasági területet szerettek volna megvásárolni lehetőség lett volna a pátyi út melletti, mondjuk mezőgazdasági terület megvásárlására is, ami nem befolyásolta volna mondjuk a lakóparkban élőknek, mondjuk a bejárását Budapestre, élehetővé tette volna ezt a részt. És mondhatjuk ezt, hogy csak a lakóparkot érinti, de ugye ez nem a lakóparkot érinti csak. Hiszen ezek az emberek Ezek a diákok ide fognak járni. Ugye ne gondoljuk csak hogy a lakóparki irányba fogják megközelíteni ezt az iskolát. Ugyanúgy a Jókai útról a Szabadság útra sorolhatnám hogy melyik részekről fogják kis utcákon keresztül az iskolába jutást megvalósítani. Mondhatjuk hogy buszok, de azért a busz járatok mikor elképzelem hogy Teniből, Sósokútról, Herceghalomról, Pátyról hogy fognak ide beérkezni a buszok, ami nincsen buszjárat. Ugye azt mondjuk ki hogy buszjárat az nem létezik közvetlenül ezekről a településről ide a lakópark aljába. Tehát ezek autóval fogják ezeket a gyerekeket a szülők ugye az iskolába bevinni. Tehát azt gondolom hogy számomra nem egyértelmű hogy lesz megvalósulva itt a közlekedés. Kettő, a szervizutak ha már ugye megvásárolták 100 millióért. Nem mennék bele miért ezt a területet. Akkor miért nem lehetne a szervizutat mondjuk a másik oldalra tenni? Tehát miért kell mondjuk azokat a lakóházaknak a lakóit, akik hátranznek mondjuk majd az iskola felé, még ellehetetleníteni egy szervizúttal. A szervizutat azt meg lehet valósítani, ha már itt lesz ez a beruházás, a másik oldalnál, még mezőgazdasági területek megvásárlásával. Tehát tulajdonképpen én arra szeretnék választ kapni, hogy a szervizutat miért oda valósítják meg, a szervizutat, hogy fog ott a szervizúton bejönni meg kimenni a forgalom, tehát számomra. És akkor most tenném még azt a mellékesen, a zárójelbe azt a megjegyzést, hogy alapvetően zöldövezeti részt szeretnék ott az Ohmüllner vagy, nem tudom kimondani, Ohmüllner részen, sétányon tenni. Ami valljuk be őszintén, tehát akkor valahogy ott forgalmak oda lesznek valahogy irányítva, tehát azért az a zöldterület is, ez az öko meg a zöld én, innen számomra nem egyezik a megnövekedett forgalommal. Tehát én, az én, választ a kérdésekre csak annyit szeretnék, hogy lehet-e a szerviz utat máshol megvalósítani és nem a telekterület határában, azoknak a lakosoknak a telekterület határában, illetve át lehet-e azt az egész koncepciót gondolni, hogy ha már megvásárolták és belterületté nyilvánították ezt a mezőgazdasági területet, talán javasolhat vagy lehet arra lehetőség, hogy ezt az egész szakköznevelő iskolát - bár kormányzati döntés erről született, hogy meg kell hogy valósuljon - majd lehetőséget ad a városnak máshol megépíteni, ami nem ennyire terheli le mondjuk a lakóparknak a forgalmát, illetve a lakosoknak a megélhetését vagy élehetőségét.</p>	<p>A bevezető részt kérjük tekintsék át.</p>
<p>73. Juhász Attila</p> <p>Én a Katalin-hegyi gyűjtőúthoz szeretnék egy kérést, egy javaslatot, mert akkor</p>	<p>A javaslatot figyelembe vettük.</p>

<p>lenne ez a gyűjtőút az igazi, ha ez az út itt a Barackos szélén ez is széles, meg is van a lehetőség rá, tehát ez is be lenne kötve, mert akkor lenne igazán gyűjtőút. Tehát én erre gondolok, hogy ez is úgy lenne szabályozva, hogy itt össze tudja szedni a dűlőknek a forgalmát.</p>	
<p>74. Smidth Mária</p>	
<p>Első kérdésem, az az lenne, hogy ha a faluban az iskolánál, a már meglévő általános iskolánál nem valósulhatott meg az általános iskola fejlesztése, mert volt róla szó mióta mi itt lakunk, 2008 óta, mert ott a lakók közösséget vállaltak, és elmondták, hogy csökkenne az ingatlanuk ára is, a nyugalomuk is ugye kissé zavaróbb lenne, akkor miért hagyták ki a nyugati lakóparkban élő tulajdonosokat ebből a folyamatból? Mert mi kaptunk egy kész tényt, hogy oda épül egy iskola és egy gimnázium. Ez a város már nem lehetne város úgy, hogy nincs gimnáziuma, tehát ez nem teljesen új keletű, erre fel lehetett volna készülni, nekünk ott miért kell eltérni a Juhász Gyula utcában, a Szily Kálmán utcában, akár a Karikó János utcában, hogy indokolatlanul meg fog növekedni a forgalom, azért költöztünk ide, mert nyugalmat, békét szerettünk volna a gyerekeinknek is, és úgy hallottam, hogy arról is szó van, hogy a domb alján lévő utat összekötik Herceghalommal. Akkor ott még, még nagyobb forgalom lesz, akkor az ott lakó gyerekesek költözzenek el, hogy biztonságban érezzék a gyerekeiket? És ugye beszélhetnénk arról, hogy nincs normálisan kiépített közlekedés Biatorbágyon, mert minden második vonathoz van busz, ami lejön a lakóparkba, a Kinizsi utcai megálló sötét, nincs egy váróhelyiség a buszmegállóban, evvel miért nem foglalkozunk soha?</p>	<p>A válasz megtalálható a bevezető részben.</p>
<p>75. Dutkai György</p>	
<p>Ugyanis itt érdemi döntés nem születhet, mert nyilvánvaló, hogy ez mindenféle módon képviselő-testületi hatáskörbe tartozó ügy, viszont ahhoz, hogy egyáltalán a képviselő-testületi tagok dönteni tudjanak, ahhoz nekik muszáj meghallgatni a helyiek véleményét és javaslatukat. Jó? Tehát én még egyszer mondom, tehát a konkrét javaslatom az, hogy minden egyes olyan ügyben, ami itt elhangzott, vagy nem hangzott el azért, mert a helyi lakosok egyszerűen nem kaptak megfelelő információt erről, tematizált gyűléseket hívjanak össze, és ott olyan embereket legyenek szívesek az önkormányzat részéről delegálni, akik érdemben hozzá tudnak szólni, és érdemi döntéseket tudnak utána a képviselő-testület elé terjeszteni, mert ez elengedhetetlen.</p>	
<p>76. Cseke Gergely</p>	
<p>Először is, egy általános iskola, rendben van, a lakóparknak, a városnak szüksége van rá. De egy szakgimnázium, ami kimondottan, publikáltan nem Biatorbágyért van, hanem itt a régióért, Herceghalom, Páty, satöbbi. Meg kell azt figyelni, hogy teljesen inlogikátlan helyen van. Megközelíteni nem lehet. Akár lesz városi közlekedés, akár nem. Zsámbékról nem fog lejárni egy iskolabusz csak azért, hogy az a tizennégy ember... Pátyról szintén, Telkiből szintén, satöbbi. Biatorbágyról maximum 50-100 gyerek jöhet ebbe a 400 fős iskolába. Másik 300 környékbeli településéről. Ehhez az iskolához további ötven-száz egyéb személyzet tartozik, tanárok, titkárság, konyha, satöbbi. Ez azt jelenti, hogyha be is indul ez a városi közlekedés, két darab 18 személyes busszal, ami cirkolászik a városban reggeli Szabadság úti csúcsforgalomban, vagy ideérkezik, vagy nem. Kétszer 18, 36 ember. Levonjuk még ezt a körülbelül 50-100 biatorbágyi gyereket, aki jön biciklivel, mondjuk, még mindig marad 300 gyerek, plusz 50-100 tanár, aki kocsival fog jönni, mert Biatorbágy és az összes környékbeli település alvóváros. Beszélhetünk bármiről is, hogy ez nem alvóváros, ez alvóváros. Innen bejárnak dolgozni az emberek, tehát vagy viszik magukkal a gyerekeiket neves gimnáziumba, vagy pedig - most csúnya szó - de nem a legmagasabb státuszú iskola lesz ez. Na most hogyha idejön 300 autó kb. reggel, 250-300 autó fél nyolctól 8-ig, az a félórás időtartam az azt jelenti, hogy percenként nagyjából 10 autó jön. Egyszerű matematika. Azt jelent, 5-6 másodpercenként befordul a Juhász Gyula sarkán egy autó. Ami után ki is fordul. Kimennek 7 és 8 között a Szilynek az alján lévő kereszteződésbe, ahogy jön a forgalom, ott akár 100 méterre is visszatorlódik a sor, hogy ki tudjon fordulni a Pátyi útra. Ha még ezt megnöveli fél óra alatt percenként 10 autó, aminek jelentős része 7 negyven után történik, ez egy teljes abszolút káosz. Tehát ez nonszensz, ez nem normális dolog, mi írásban javasoltunk Önöknek egy elkerülő utat, két verziót. A verzió: a Pátyi úttól egy ilyen jó 100 méteres hang és egyéb zajvédő távolságot eltekintve a háromszögnek a hátsó oldalánál közelítse meg a háromszög telket. A másik, hogyha ez túl drága, a Szily, ahol elkanyarodik, ott van az erdősávnál kivezetve lehetne ezt megoldani, és ezzel máris tehermentesülne a lakóparknak a hátsó része. Ezt mi beadtuk írásban, az ég világos semmi hatását nem látjuk itt a tervekben. Na most, ha tovább gondolkodunk, ez az iskola ez minimum 5 milliárd forint. Itt most ha ezt az utat</p>	<p>A részletes válasz megtalálható a bevezető részben, kérjük tekintsek át.</p> <p>Az iskola főkiszolgáló hátsó útja 16m szélesre tervezett. A lakóterület és az iskola közötti 8,5 m széles közterület fenntartása továbbra is indokolt.</p>

<p>meg kell építeni, ez nem több 100 milliónál. Szerintem 5 milliárdnál a 100 millió az útra, no ... Tehát értelemszerűen nem teszi lehetetlenné a kivitelezés költségeit. Fontolják meg, és nézzék meg, mi a ráció. De mindenekelőtt továbbra is fenntartom, hogy ... az iskola, le kell a pátyi út sarkára vinni, főleg hogy megépülnek ott a csomópontok.</p>	
<p>77. Vékony Tamás</p> <p>Lakókat nyilván nem kértezték meg ezzel kapcsolatban, mert ott mi embert nem láttunk a helyszínen aki ezzel kapcsolatban kérdezt volna, informálódott volna vagy bármit tett volna, de vajon az önkormányzatot megkérdezték-e, tehát az önkormányzat szavát meg a véleményét kikérték-e ennek a hatástanulmánynak a keretében, illetve hogyan van lehetőség arra, hogy itt a lakóknak a véleménye és az álláspontja is eljusson azokhoz a végső döntéshozókhoz, akik majd a javaslatot le fogják tenni ebben az anyagban. Erre lennének kíváncsiak. Illetve itt még a megközelítési koncepció kapcsán szeretném azt kérdezni, hogy ugye itt elhangzott az, hogy gyűjtőút a Juhász. Ez oké, de ott van az a zsákutca, amin keresztül a megközelítés fog történni. Vagy kétirányban, vagy egyirányban, ugye ezt sem tudjuk még. Erre sem volt konkrét válasz korábban. De ez egy 5 méter széles út. Ezt hogyan tervezik megszélesíteni, úgy hogy ez egy 400 fős iskolát, a kiszolgáló személyzettel együtt el tudjon látni? Tehát, ezt képtelenségnek látjuk. És itt előbb elhangzott az, hogy van az a szervizút, amit 8 helyett akár 12 méter szélesre is terveznek. Ez oké, lehet erről beszélni, csak hogy fog történni az ezt megelőző megközelítés egy most 5 méter széles úton. Illetve, itt elhangzott egy olyan, hogy véderdő, amikor itt a koncepció ismertetésre került. Szeretnék azt megkérdezni, hogy ez mi pontosan, ez hol lenne? Ezt nagyon jól el lehetne, ezt a véderdőt helyezni a mi alternatív megközelítési koncepciónkba, ami egy ilyen 50-100 méterrel a Juhással párhuzamosan haladna. Ott tényleg lehetne egy ilyen véderdőt kialakítani, ami zajfogóként szolgálna, és mentesítené a lakóparkot. De így, most ebben a megközelítésben mit jelent ez, hogy véderdő?</p>	<p>A bevezető részben megadtuk részletes válaszunkat.</p>
<p>78. Várhelyi Richárd</p> <p>A második kérdésem, hogy ezt a nagy sebességű vasutat hogy kell elképzelni, merthogy Biatorbágy az ország két legnagyobb sebességű vonalának a kacsacsőrében van, amiből az egyik még át is csapja a várost, ezt azért is kérdezném, mert én a Domb utcában, a Kolozsvári utca az nagyon közeli, én esténként szoktam hallani a tehervonatot, 11 és éjfél között van egy tehervonat ott, amit nagyon hosszan lehet hallani, és hogyha ezek 160-nal mennek, nem a tehervonatok, hanem ez a nagy sebességű vasút gondolom már 240-nel fog menni, vagy nem tudom, tehát itt milyen zaj, mikor fog megépülni, illetve milyen zajcsökkentő, redukáló intézkedéseket kíván tenni a város, illetve ezzel kapcsolatban, hogy a már meglévő morajt esetleg van-e valami koncepció, hogy csökkenti a város, most az M1 lejtő kamionmoraját értem ezalatt, amit ha én a Kolozsvári utcánál hallok hajnalonta és késő este, akkor valószínűsítem, hogy a többi lakó még inkább, a többi lakót ez még inkább érinti. És akkor a kertvárosias lakóterülettel kapcsolatban még egy gondolat, mert a lakótársaim nagyon sok mindent mondtak, hogy ez szerintem nem gyűjtőút, mert inkább ez egy elkerülő út így, hogy megadjuk azt a kis farkat a Sósúti út felé. És én magamat ismerem, hogy én ezt a hatszáz métert a Szabadság útig, én ezt 30-40-nel teszem meg, de hogyha bekapcsolunk itt átmenő településeket és emberek... nem biatorbágyi emberek rajtunk keresztül fognak keresztül menni ott a Géza fejedelmén keresztül lefele, ott a Patak utcán, akkor én nem szeretnék egy 50-60 kilométer per órában napi több száz autós átmenő forgalmat realizálni a házamtól negyven méterre.</p>	<p>A nagysebességű vasút jelentős hosszban halad majd.</p> <p>A térségi tervlap mutatja a környező települések jelenlegi útvonalát és forgalmi volumenét. A térség tervezett infrastrukturális fejlesztései (további autópálya-csomópontok, átkötések) Biatorbágy számára kedvezően rendezik át a környék forgalmát.</p> <p>A tervezett gyűjtőút nem tehermentesítő, illetve elkerülő útként szolgálna, hanem a környék jobb megközelíthetőségét segíti majd elő.</p> <p>A déli gyűjtőút módosított (alternatív) nyomvonalvezetése kizárja, hogy az átmenő forgalom számára vonzó legyen.</p> <p>Forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával a forgalom sebessége csökkenthető, az átmenő forgalom kizárható.</p>
<p>79. Forsta Tamás</p> <p>nagyon tetszenek nekem is a fekvőrendőrök, meg az egész családnak is, és ezt örömmel jelentem, és ha lehetséges, főleg az építkezés idejére most attól függetlenül, most lesz, nem lesz, hogy a Juhász Gyula utcába, főleg a teherautók miatt ilyenek nagyon örülnék, ha kikerülne, mert nem egyszer látom, hogy a jelenleg folyó építkezések, azok ott ugye, a teherautók, vendégmunkások gyorsulási pályának használják a Juhász Gyula utcát, és egy ilyen... Ugye, most ez gyűjtőút, ezt tudjuk, de mondjuk mondhatjuk, hogy ez most egy zsákutca is, mert ugye nincs vége, tehát legalább ideiglenes jelleggel, hogy azért kicsit így csökkentsük a tempót.</p>	<p>A kérés nem kapcsolódik a településrendezési eszközök kidolgozásához.</p>
<p>80. Móri Ferenc, Peca-tóért Egyesület</p> <p>Biatorbágy Pecatóért Egyesület elnökhelyettesi tisztségében is ezzel a területtel kapcsolatban szeretnék néhány észrevételt tenni. Igen, úgy mondjuk könnyebb. Tulajdonképpen mindegy is, hogy melyik tervlapot nézzük, mert a mondandóm lényege az pont az, hogy nem érzem olyan nagyon szerves</p>	<p>A tervmódosítás tartalmaz kerékpárutat, hidat és</p>

részének továbbra sem a Peca-tó területét Biatorbágy település szervezési tervezésében. Még az első bevezetőben a tervező úr szájából egy fél mondat elhangzott, hogy a Peca-tónál már lehet, hogy egy kicsit túlhaladott a település szerkezeti, vagy hát az övezeti besorolásnak megfelelő átalakulás, ez igen. Megérkeztünk. Nagyjából ez azt jelenti, hogy belepillantva az új HÉSZ javaslatba, például kiköti az egyik paragrafus egyik pontja, hogy életvitelszerű, tehát lakóingatlan nem építhető a területre. Nem emlékszem pontosan fejből, talán hétszáz-valahány telek van itt a Peca-tó környékén, nincs pontos adat arra, hogy jelen pillanatban hány életvitelszerűen ott lakó lakos van jelen pillanatban ezen a területen. Viszont arról azért nagy örömmel be tudok számolni, mint a helyi egyesület egyik vezetője, hogy nagyon-nagyon aktív élet zajlik ezen a kis mikrokörnyezeten. Viszont azt kell, hogy mondjam önöknek, hogy a terület degradációja, az nagyjából olyan 15-16 éves múltat tekint vissza, és nem áll meg. Tehát ez a terület egy olyan ékszerdoboz lehetne Biatorbágyban, amibe szerintem igen is, kutya kötelesség lenne fektetni, és érdemes is lenne fektetni. Ezzel szemben a valóság az most az, hogy ezen a teljes területen a közmű ellátottság jelen pillanatban az elektromos áramban merül ki, magyarul sem vezetékes ivóvíz, sem csapadékvíz, sem kommunális szennyvízhálózat nincs kiépítve. Elvileg tervek vannak arra hogy majd valamikor lesznek tervek közmű hálózatra. Szintén a HÉSZ megfelelő paragrafusában azt olvastam, hogy bizonyos üdülőövezetekben teljes közmű ellátottság nélkül nem lehet építkezni, érdemes egyébként kilátogatni a Peca-tóhoz, hogy jelenleg hány építkezés zajlik, meg mondjuk az elmúlt tíz évben hány lakó-, és nem üdülő hanem lakóingatlan épült, viszont azért mert ilyen mostoha a terület elbírálása, vagy nem is tudom, ezért a mondjuk a 15 évvel ezelőtti viszonyokhoz képest is a terület lakossági aránya, eloszlása az az én meglátásom szerint, a város szempontjából is nagyon negatív irányba változott. Mire is gondolok? Itt arra gondolok, hogy mivel megelőzve azt az új építési szabályozásokat, hogy ugye kvázi most már nagyon egyszerű építkezni, szinte már csak bejelentési kötelezettség van, de ezt megelőzően ugye építéshatósági eljárás keretében kellett volna engedélyeket szerezni itt az építményekre. Amiket hivatalos úton nem lehetett megtenni, mert akkor még nem volt érvényben az a HÉSZ-módosítás, hogy közműpótló berendezéssel ki lehet váltani vezetékes közműveket. Ebből fakadóan gyakorlatilag itt elértektelenedtek a telkek, nem utolsó sorban nagyon kiüregedett az eredeti tulajdonosi gárda is, tehát sok az elhagyott telek, sok az elvadult telek, és az elértektelenedett telkek hatására nyilván a szociálisan sokkal nehezebb körülmények között élő emberek kezdtek megjelenni a területen, akár bérleményként, mindenféle szedett-vetett viskókban, akár a picit jobb körülmények között élő emberek olcsó telkek vásárlásával és a meglévő faházak tákolásával életvitelszerűen élnek jelen pillanatban ott, és egyre többen. Tehát kezd egy picit itt a Peca-tónál szétnyílni az olló, mert van egy olyan, egyébként nem elhanyagolható réteg, akik tényleg azért jöttek oda, mert, na, itt aztán biztos mindig örök nyugalom és béke és madárcsicsergés van. Illetve vannak azok az új lakók, akik kényszerből, mert erre van lehetőségük, jöttek ide. Tehát amikor azt mondom, hogy a város azzal, hogy szerintem nem kellő odafigyeléssel tesz meg mindent ezekért a területekért, ezekért a - csúnya szóval, és nem is helyes szóval - külterületekért. Olyan mennyiségű szociális háló kényszert vesz a nyakába azzal, hogy igenis, itt nagyon sok kisgyerekes, és szociálisan nagyon nehéz körülmények között élő emberek vannak - és nemcsak a Peca-tónál, hanem szemben az Ürgehegyen vagy a Katalin-hegyen is, nyilvánvalóan -, hogy ez bizony rövid távon is, meg hosszabb távon is elég komoly anyagi terheket fog róni az önkormányzatra. Nem akarok a város zsebében turkálni - bár megtehetném, hiszen az én adóforintjaimból is van a város zsebében pénz -, én azt gondolom, hogy itt, a Peca-tónál többek között az egyesület hathatós közreműködésével elindult egy olyan irány, hogy a lakosság azon része, aki maximálisan érdekelt a terület fejlesztésében egyre nagyobb erőt képvisel, ezt az önkormányzatnak ki kell tudnia használni. Ezt mi az egyesület nevében mindig meg is erősítjük az önkormányzat minden lehetséges fórumán, és minden egyeztetésén. Én itt most ugye nagy baromi körmondat vége felé közeledjek, azt szeretném kérni a tervező csapattól, hogy vizsgálják meg annak a lehetőségét, hogy ez a terület valahogy egy picit méltóbb rangra kerüljön Biatorbágy szerves részeként. Láttam a térképeken, és nagyon nagy örömmel fogadtuk mindannyian, hogy kerékpárút, hogy be lett jelölve Horhos&Hold utcánál egy gyűjtőút, viszont én azt gondolom, hogy itt a terület adottságából jól látszanak a szintvonalak, tehát ez egy erősen lejtős történet. Pontosan tudom, hogy a normál, hagyományos gravitációs elvű csatornahálózat az itt nyilván nem játszik, viszont van a helyi építési szabályzatban olyan passzus

Így javuló kapcsolat alakul ki a városközpont felé.

A nyílt karszt területeken magasabb szintű jogszabály miatt elvárás a teljes közművesítés.

<p>is, hogy vezetékes víz csatorna nélkül nem tervezhető és építhető. Érdemes lenne megvizsgálni ennek a lehetőségét, mert erről már volt az önkormányzattal egyeztetés, hogy ezeken a területeken rövid távon eltérési engedély, vagy lehetőség kerüljön bele ebbe a szabályozásba, mert mégis csak azért a XXI. században, és lehet itt azzal érvelni, hogy ez üdülő övezetnek van titulálva, én akkor is azt gondolom, hogy itt nagyjából jelen pillanatban az egyesület felmérése alapján olyan 300 ember él, több, mint 300, közel 100 gyermekkel, tehát az, hogy nincs vezetékes víz, az elég kemény. Tudom, hogy ezt mindannyian mi vállaltuk, viszont abban a hitben, reményben és tenni akarással vállaltuk, nyilván anyagi áldozatok árán is, hogy előbb-utóbb azért ez meg fog oldódni ez a probléma. A vezetékes víz odahozatala én azt gondolom, hogy tervezői szempontból nem egy túl bonyolult feladat, mert két irányból egészen közel van vezetékes ivóvíz végpont. Nagy örömmre szolgál, az hogy a közműpótló berendezések elfogadásra kerültek, ezt pedig valamilyen szinten támogatni, vagy legalábbis erőltetni kéne a lakosságra, mert az egyébként borzasztó, ami most a kommunális szennyvízkezeléssel ott a területen történik. Tehát még egyszer a javaslat az az volna, hogy próbáljuk meg ezt a területet a helyén kezelni, próbáljunk meg ennek a területnek is egy rövidtávú, tartható fejlesztési irányt megszabni. Próbáljunk meg legalább alapközmű ellátottságot kialakítani. És természetesen minden ilyen ügyben az egyesület közreműködését azt fel tudom ajánlani. Akár egyeztetés, akár helyszíni munka kapcsán.</p>	
<p>81. Tóth Gábor</p>	
<p>Én is az utca nevében szeretném kérni, hogy ha lehet az alternatív útvonalon valósuljon meg ez az út. Tehát én természetesen tisztában vagyok azzal, hogy a mi érdekünkben készülnek az utak, és valahol muszáj is, de nekünk azért különösen fájdalmas, mert ott nálunk a legkeskenyebb az utca, a Patak utca, és a mi telkeink végéből vannak máris kiszabályozott területek, tehát igazából a kertjeink így félbe lennének vágva, és a teraszaink fognak a vélhetően elég nagy forgalmú útra nézni.</p>	<p>A Patak utca szabályozását a hatályos terv is tartalmazza. Az Alsó köz telkeinek végénél a jelen módosítás nem változtatja meg a tervet. A szabályozási vonalnak megfelelően már elindultak a telekosztások (7890/3). A szabályozási vonalak maradnak.</p>
<p>82. Dobi János</p>	
<p>Két észrevételem volt a 311/1-es ingatlan szabályozásának kialakítása tekintetében. A megörökölt HÉSZ 2003.-ban 4m széles utat jelölt be a szomszédos telekhatárnál, amelyet abból a célból tette hogy a tulajdonos be tudjon állni az udvarára az akkori szokásjog alapján. A telekhatára melle sáv meredeksége eddig nem tette lehetővé , hogy ezt az utat kialakítsa , ezért a 311/1- es ingatlanon lévő magánúton közelíti meg a mai napig is a garázsát. A piros vonal azonban teljes telek határon végig megy a 311/2 ingatlan akkoriban leszabályozott, de valamiért eddig még meg nem nyitott útig, amely út a Munkás utca felől engedne bejárást a Zsidó temető irányába, (Dobó utca) felé. Az lenne a kérésünk, hogy kérem vizsgálják meg értelmét a 4 m széles út a funkciójának értelmét. Az út kialakítása a telekszomszéd bejárhatóságát természetesen tegye lehetővé a kapuja bejáratig, de az azon túl semmi életszerű használata nem látszik valószínűnek a további szakaszon. A másik kérdés , hogy a 311/-es telek hogyan, és mikor , és hogyan közelíthető meg a bejárhatóság és a közművek tekintetében a jövőben ha valamilyen beépítés történik az ingatlanon. Nyilván ez egy alternatív megoldása az ingatlan bejárást illetően.</p>	<p>A 311/1 hrsz-ú telken belül jelölt 4 m széles szabályozási vonal törülésre került. A 311/5 és a 319 hrsz-ú ingatlan a 311/4 hrsz-ú saját használatú útról és a 313 hrsz-ú közterületről is megközelíthető.</p>
<p>83. Molnár Tibor</p>	
<p>Mellékletben</p>	
<p>A Biatorbágy 096/8 hrsz-ú ingatlanom a jelenlegi HÉSZ-ben KBSP 1 övezeti besorolású, a tulajdonlapon 'b' alrészletként nevezett 1945 m2 nagyságú terület beépíthetőségét szeretném növelni az ingatlan VK3 besorolású terület beépítésének terhére.</p>	<p>Vi-3 rovására növelhető a Kb-Sp1 beépíthetőség oly módon, hogy a teljes területen a most számítható beépítés nem növekedhet.</p>
<p>84. Répási-Friesen Erika</p>	
<p>Mellékletben</p>	<p>Kérelemként nem értelmezhető.</p>
<p>85. Dienes Lajos</p>	
<p>Megdöbbenve olvastuk azt a teljesen átgondolatlan ötletet, hogy Biatorbágy kiránduló védett övezetében létesítsenek nagy gépjármű forgalmú elkerülő utat, a hiányzó huszadik (21. századot nem említem) századi közművek fejlesztése helyett (internet, tv, telefon, utak állapota, forgalom lassítása a foci pálya felé tapasztalható életveszélyes tempó végett az említett kiránduló jelleg miatt. Személy szerint megbecsülném, hogy a városnak van ilyen kikapcsolódásra alkalmas területe és eme jelleget erősíteném.</p>	<p>A térségi tervlap mutatja a környező települések jelenlegi útvonalát és forgalmi volumenét. A térség tervezett infrastrukturális fejlesztései (további autópálya-csomópontok, átkötések) Biatorbágy számára kedvezően rendezik át a környék forgalmát.</p>

<p>Viszont köszönettel tartozunk a csatorna fejlesztése végett, ami talán az év közepén megoldódni látszik.</p>	<p>A tervezett gyűjtőút nem tehermentesítő, illetve elkerülő útként szolgálna, hanem a környék jobb megközelíthetőségét segíti majd elő.</p> <p>A déli gyűjtőút módosított (alternatív) nyomvonalvezetése kizárja, hogy az átmenő forgalom számára vonzó legyen.</p>
<p>86. Kovács Dezső</p> <p>Az önkormányzat honlapján megtalálható településrendezési anyag általánosságban véleményem szerint színvonalas. Jól próbálja a rendelkezésre álló lehetőségek mentén kitűzni az irányokat.</p> <p>4 megjegyzésem lenne:</p> <p>1. A gépjármű és vasúti közlekedésből származó zajterhelés csökkentése is legyen egyrészt kiemelt célkitűzés, másrészt kerüljön bele az anyagokba. Nemcsak az M1 autópálya mellett, hanem a nagy forgalmú belső utak mentén is célszerű lenne zajelnyelő falak elhelyezése (Pátyi út patak felőli oldalán, Országh út bejövő szakaszán, tervezett feltáró utak mentén. A vasútvonal mellett is szükséges lenne – a tehervonati forgalom jelentős növekedésére lehet számítani a következő években a tervezett kínai fejlesztéseknek köszönhetően. A zajvédő falak mellett a belterületi utak felújításánál – illetve az M1 tervezett szélesítésénél is – az önkormányzat kérhetné/előírhatná alacsony zajszintű aszfaltburkolatok (pld. gumibitumen) alkalmazását. Jelenleg is fuldoklunk a gépjármű forgalomban, ha a bűzén nem is, de a zaján igenis tudunk csökkenteni!</p> <p>2. Tervezett újabb üzlet (Aldi) a meglévő 2 üzlet (CBA, Penny)mellé - minden olyan kiskereskedelmi általános üzletfejlesztés, amely nem a lakóparkban valósul meg, csak tovább növeli a település belső gépjárműforgalmát – főleg hétvégén, amely időszak eddig még valamennyire nyugodtnak számított....</p> <p>3. Főtér koncepciója – itt felhívom figyelmüket, hogy a település a meglévő létesítményeket sem használja ki megfelelően (irodák, üzlethelyiségek), ezért bármiféle nagyívű fejlesztés elindítása előtt az igények pontos felmérése elengedhetetlen.</p> <p>4. Biai halastó bevonása a település életébe – az anyagban szerepel egy sétaösvény, de ettől hosszabb távon többre van szükség – bicikli és sétautak legalább az egyik (az egyes) tó körül. – A tavakat érzem idegenforgalmilag az legígéretesebb kitörési pontnak (lásd Tata).</p>	<p>1. A zajterhelés az M1 fejlesztése során vizsgálatra kerül.</p> <p>A Hész tervezet tartalmazza az alábbi előírást: 5. § (4) A védendő övezetek védelme érdekében a közlekedési főhálózatok (autópálya/autóút/országos főút, vasút) fejlesztése esetén a várható környezeti terhelésből következő hatások mérséklésére zajárnyékoló fal építendő.</p> <p>2. A kiskereskedelmi üzletek telephelyének kiválasztását pusztán településrendezési eszközökkel nem lehet befolyásolni, irányítani. A lakóparkban a vegyes és kisvárosias területek ugyanúgy lehetővé tennék ilyen üzletek kialakítását.</p> <p>3. Javasljuk az igények felmérését, mely nem része a HÉSZ tartalmi követelményeinek.</p> <p>4. A tavak magántulajdonban vannak, a Benta patak városfelőli oldalára a tervben többcélú túraútvonal javaslata szerepel.</p>
<p>87. Teller Imre</p> <p>Az Éger utca és a környező utcák gépjárművel való megközelíthetősége, a Budapest-Balaton kerékpárút megépítését követően is maradjon meg a Szarvas-ugrás lakóterület felől.</p>	<p>A meglévő telkek megközelíthetősége megmarad.</p>
<p>88. Pais Tímea</p> <p>A 2003 évi HÉSZ-ben a telken 4m széles út lett kijelölve a szomszédos telekhatárnál, abból a célból, hogy a tulajdonos autóval be tudjon állni az udvarára az akkori szokásjog alapján.</p> <p>Azonban ez a 4 m széles út a teljes telken, egészen a felső szomszédig (311/2 hrsz.) ki lett jelölve, aki ezt az utat eddig sem használta és nem is fogja, hiszen ő a telkére való bejárást a Munkás utca felől, a magánútján oldja meg, tehát ennek az útnak ilyen formában nincs semmi funkciója.</p> <p>A kérésem az lenne, hogy vizsgálják felül a 4 m széles út értelmét.</p>	<p>A kérésnek megfelelően megvizsgáltuk a 311/1 hrsz-ú telken belül jelölt 4 m széles út kiszabályozását. A szomszédos ingatlan megközelítése érdekében javasoljuk meghagyni a 4 m széles tervezett út területét.</p>
<p>89. Molnár Tibor</p> <p>Az alsó major területét érintő szennyvíztisztító védőtávolságát kéri a szennyező forrástól mérni, erre vonatkozóan van egy 2012-es szakhatósági véleménye.</p> <p>A K-Szf-1 építési övezet paramétereit kéri a jelenleg hatályos szerint megállapítani.</p> <p>A telek zöldfelületként kialakítandó része jelölést kéri törölni.</p>	<p>Javasljuk a hatályos terv szerint megtartani a védőtávolságot, ha az ág.eljárásban az illetékes szerv véleményében megerősíti a régi szakhatóságit, akkor módosítjuk.</p> <p>A K-Szf-1 építési övezet paramétereit között szerkesztési hiba volt. Javítjuk.</p> <p>Nem értünk egyet a törléssel. Javasljuk megtartani. A tervezett állapot szerintünk nem korlátoz a jelenleg hatályos HÉSZ-hez képest.</p>