

**Fwd: Katalin-hegy****Feladó :** Varga László <varga.laszlo@biatorbagy.hu>

Sze, 2019 jan. 30, 13:00

**Tárgy :** Fwd: Katalin-hegy

2 melléklet

**Címzett :** Pénzesné Szép Anna <titkarsag@biatorbagy.hu>

Érkeztetésre, iktatásra továbbítom.  
VL.

Varga László  
alpolgármester  
Biatorbágy Város Önkormányzata  
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a  
Telefon: 06 23 310-174/236. mellék  
Mobil: +36 30 516 7749  
E-mail: varga.laszlo@biatorbagy.hu

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	.....
Iktatás ideje:	2019 JAN 31. ....
Iktatószám:	.....
Ügyintéző:	.....

KT / TB

JELEK  
ADJEGY

**Feladó:** "Lantosné Sütő Éva Sarolta" <slantos@t-online.hu>**Címzett:** "varga laszlo" <varga.laszlo@biatorbagy.hu>**Elküldött üzenetek:** Szerda, 2019 Január 30 12:48:46**Tárgy:** Katalin-hegy

Tisztelt Képviselő Testület !

A segítségüket szeretnénk kérni a Katalin-hegyi Természet és Környezetvédő Egyesület nevében az alábbiakkal kapcsolatosan, mivel nem maradt más lehetőségünk, mint hogy Önökhöz mint önkormányzati képviselőkhöz forduljunk.

Biatorbágy Katalin-hegyen a 15-éve félbemaradt ivóvíz vezetéknek a megépítését szeretnénk befejezni a Katalin-hegyen, az erre vonatkozó szándék-nyilatkozatokat a tulajdonosok aláírták, így megvan a közös akarat ez ügyben.

Elkezdtek a szervezést, de az önkormányzat a tudomásunkra hozta, hogy a jelenlegi közterületi sávokon nem lehetséges ezt megoldani, mi ezt tudomásul is vettük, és 2017-eleje óta ezen dolgozunk, és ezzel kapcsolatosan hozták meg Önök is az erre vonatkozó döntéseiket, amit ezúton is nagyon köszönünk !

Az önkormányzat megrendelte a geodéziai felmérést, ami el is készült, és a polgármester úr ígéretet is tett, amint elkészül a felmérés azt egyesületünk vezetése megtekintheti, hogy legyen időnk azt a telektulajdonosokkal megvitatni, hiszen a Katalin-hegyen több mint 860

telek és 1500 tulajdonos van, ennyi embert tájékoztatni nem kevés időbe telik.

Sajnálatos módon többszöri időpont kérésünkre ez az egyeztetés elmaradt.

Megkívánom jegyezni, hogy a partnerségi egyeztetést a polgármester úr a karácsonyi ünnepek előttre szervezte, amikor szinte alig lehetett elérni bárkit, mert mindenki az ünnepekre készülődött, de írásban megerősítettük a kérésünket, miszerint a Katalin-hegyen a II-III-IV. dűlőben a régi HÉSZ szerinti 10.5 méteres közterületi sávokat szíveskedjenek 8 méterre mérsékelni, mivel ebbe a méretbe is belefér a közmű, a gépjármű közlekedés, járda és a csapadék víz elvezetés, mivel a hegy sajátossága, hogy csak az egyik oldai telkekből lehet leadni, mivel a másik oldalon 2-3 méter mély rézsű van.

A január 29-re meghirdetett Településfejlesztési Bizottsági ülésen részt vettünk, de sajnos 1 igen és 2 tartózkodással elvetésre került a kérésünk.

**Tehát az útszélesítés következményei teljes körűen nem lettek megvizsgálva és egyeztetve, mert a tulajdonosok köz-megegyezésre való lehetőségeit, az Ő sajátos körülményeiket ez a tervezet nem vette számba, mivel arra a települést tervező Koszorú Lajos és a kollégái, valamint a polgármester úr sajnos nem érzékenyek!**

Így tehát ha ezt Önök mint Képviselők megszavazzák a Katalin hegyen élők élethelyezete ellehetetlenül, ami jelen állapotban a képviselők felelőssége!

Kérjük Önöket, hogy a holnapi döntésüket ennek ismeretében szíveskedjenek meghozni.

Melléklet: 2 db előzetesen írt levelünk

Köszönettel: Katalin-hegyi Természet és Környezetvédő Egyesület vezetősége

Lantosné Sütő Éva Sarolta  
elnök



Katalin-hegyi Természet és Környezetvédők Egyesülete

2051. B i a t o r b á g y,

Y b l Miklós s é t á n y 4.

Email: [slantos@t-online.hu](mailto:slantos@t-online.hu)

---

Tisztelt Településfejlesztési Bizottság !

A mai bizottsági ülés keretében a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatosan szeretnénk ha az alábbi észrevételeinket figyelembe vennék:

A partnerségi egyeztetési anyag vasárnap este lett az önkormányzat honlapján közzé téve, és kedden már tárgyalja is a bizottság, nem hagyva kellő időt arra, hogy bárki is érdemben reagáljon rá, és csütörtökön már elfogadásra is fog kerülni a Képviselő Testületi ülésen.

A partnerségi egyeztetés anyagból az olvasható ki, hogy a két terület a Katalin-hegy és a Peca tó nem sorolható át belterületté, de ezt mi nem is kértük, csupán a már 20-éve elkezdett vezetékes ivóvíz folytatását szeretnénk befejezni a Katalin-hegyen.

Mi is tisztában vagyunk azzal, hogy mindkét területen vannak szép számban állandó lakosok is, mert ezt tudták anyagilag megfizetni.

Ezek az emberek vállalták, hogy nincs közösségi közlekedés, rosszabb minőségűek az utak, nincsen közmű, de ez nem jelenti azt, hogy az egészséges élet fenntartásához a vezetékes ivóvízhez nincsen joguk, és ahhoz sem hogy járható utak legyenek.

Természetes elvárásuk az is, hogy szeretnék, ha a külterületi rész is fejlődne. Magyarország alaptörvényében rögzítve van, hogy az egészséges ivóvíz alapvető emberi jog, a Katalin-hegyen élők ezzel az alapvető emberi jogunkkal szeretnének élni .

A partnerségi anyagban szerepel, hogy **nem indokolt a külterületek fejlesztése addig, amíg a belterületen vannak be nem épült területek**, de hangsúlyozzuk, hogy nem szeretnénk, ha a Katalin-hegyet bevonnák belterületbe.

Sajnálattal vettük tudomásul, hogy másfél éves egyeztetés után csak most derült ki, hogy a hegyen három olyan terület van, ahol nyílt karszt van, és ezen területeken a vezetékes ivóvizet csak csatornával lehetséges megoldani.

Katalin-hegyi Természet és Környezetvédők Egyesülete

2051. B i a t o r b á g y,

Y b l M i k l ó s s é t á n y 4.

Email: [slantos@t-online.hu](mailto:slantos@t-online.hu)

---

- 2 -

Tudomásul vettük, ha vezetékes ivóvizet szeretnénk, akkor a közterületi sávokat ki kell szélesíteni, hogy a közművek elférjenek rajta, valamint járda legyen és csapadékvíz elvezetés.

Írásban kértük, hogy az előző HÉSZ-ben foglaltak alapján a dülő utakon a II-III-IV. dülőkben ne 10,5 méterben határozzák meg a közterületi sávokat, hanem 8 méterben, ebbe is belefog férni még a csapadékvíz elvezetése is. Ezzel kapcsolatosan semmit nem írnak le a partnerségi egyeztetési anyagban.

Azt várják a Katalin-hegyen lakók, hogy behívja őket az önkormányzat az ezzel kapcsolatos egyeztetésre, hogy mennyit kell leadniuk a telkükből annak érdekében, hogy vezetékes ivóvizük legyen.

Ezzel kapcsolatosan felmerült a Katalin-hegyi telek-tulajdonosok részéről, hogy az ügyvédi díjat, valamint a Földhivatali díjat ami telkenként több mint 100 ezer forint, vállalja át az önkormányzat, mivel a tulajdonosoknak azon felül, hogy ingyen leadnak a telkükből, még a kerítés áthelyezését is finanszírozniuk kell.

Az Egyesületünk vezetésének az lenne a kérése, hogy megszeretnénk tekinteni a Katalin-hegy vonatkozásában az új HÉSZ térképet, hogy milyen szélességű közterületi sávok vannak előírva, valamint az övezeti besorolásokat.

Kérjük a fentieket figyelembe véve hozza meg a tisztelt Településfejlesztési Bizottság a döntését a HÉSZ jóváhagyására.

2019. január 29.

Katalin-hegyi TKVE Egyesület  
Lantosné Sütő Éva Sarolta  
elnök

105 KB

 **településfejlesztési.pdf**

51 KB

---





*Katalin-hegyi Természet és Környezetvédők Egyesülete*

*2051. Biatorbágy, Ybl Miklós sétány 4.*

*Email cím: slantos@t-online.hu*

*Telefon: +36-30-584-1148*

---

## **Biatorbágy Város Önkormányzat**

### **Polgármestere, Alpolgármestere, Képviselőtestület részére**

*Tisztelt Polgármester, Alpolgármester Urak, Képviselők!*

Az Egyesületünk Elnöksége 2018. október 1. napján javaslatot tett a folyamatban lévő HÉSZ módosításához, és a Katalin-hegyet érintő közösségi közlekedés fejlesztéséhez.

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

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.

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.

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.

Összefoglalva egyesületünk a korábban megtett javaslatán nem kíván változtatni, azt változatlan formában fenntartja.

Biatorbágy, 2018. november 20.

Lantosné Sütő Éva Sarolta  
TKVE elnök

Katalin-hegyi TKVE  
elnöksége







## Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület

2051 Biatorbágy, Szabadság út. 3.

Mobil: 06-20/454-5092

www.biatorbagy.org

BIATORBÁGYI  
TÁJVÉDŐ KÖR

## Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy, Baross G. utca 2/a

Tarjáni István Polgármester Úr

dr. Kovács András Jegyző úr

Képviselő-testület

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	.....
Iktatás ideje:	2019 JAN 30. ....
Iktatószám:	.....
Ügyintéző:	.....

KT  
FŐE'PI'TE'12  
8

### Tárgy: A Tszt Partnerségi egyeztetésének keretében kapott válaszokról

Tisztelt Polgármester Úr, Jegyző Úr, Képviselő-testület!

A Tszt Partnerségi egyeztetésének keretében kapott válaszokról

A 2019. január 4-ig Biatorbágy lakosságától jelentős számú visszajelzés érkezett a város jövőbeni fejlesztéseivel élhetőségével kapcsolatban. A városunk honlapján nemrégiben felfedezhető válaszok alapján úgy gondolható, hogy több, kisebb témában jó eredményeket hozott az egyeztetés, néhol enyhültek a problémák, viszont alapvető kérdésekben nem kaptunk elfogadható válaszokat, ezért **szükségesnek tartjuk a tervezési - egyeztetési folyamat folytatását!**

A jelentősebb problémákból:

- A 2018. decemberi fórumon szóban és a később leadott írásbeli jelzések nagy részében is megfogalmazódott határozott kérésként a megismerési és egyeztetési folyamat folytatásának igénye. Ebben a témában semmilyen visszajelzést nem kaptunk. Az egyeztetések részbeni sikere bemutatta, hogy igény és lehetőség is van városunk szabályozásának jobbá tételére. **Széleskörűbb tájékoztatással, a lakosság bevonásával még több eredményt lehetne elérni.**
- A városközpont fejlesztése valóban fontos feladat, de a súlyponti elemként elképzelt Nyakasz ház szükségességét bemutató érvek nem meggyőzőek. A Káposztáskert utcában sem lett városközpont csupán a nagy lakó sűrűség miatt, és az asszociativitás nem egyenlő a megfelelővel, vagy elfogadhatóval, nem magyarázza a szükségtelen tájidegenséget. **Egy 30 méter magas ház építése továbbra is indokolatlan.**
- A déli gyűjtő út terve a tiltakozások eredményeként változott, **örömmel üdvözljük a Madárforrás völgyének megkímélését!** A hatékony előkészítésnek része kellene legyen a becslés, mely területekről, mekkora forgalom „összegyűjtésére” tervezzünk. Ezen adatok hiányában nem lehet megalapozott a koncepció.
- **A Szent kereszt kápolna újjáépítése szakmailag erősen vitatható.** Ezért továbbra sem tartjuk szükségesnek az ehhez tartozó HÉSZ módosítást.

Az érintett témák rendkívül sokrétűek, részletes tárgyalásra érdemesek. Fontos lenne például a régóta tervezett Békás-patak parti sétány (Vörösmarty utca, Kölcsey utca, Disznó-lápa) megvalósításához a Disznó-láppával párhuzamos fejlesztésekbe való beépítése.

Biatorbágy, 2019. január 29.

Tüske Emil  
Biatorbágyi Tájvédő Kör

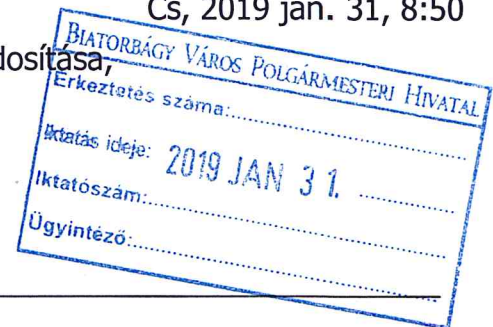


Zimbra

szep.anna@biatorbagy.hu

**Fwd: Biatorbágy, településrendezési eszközök módosítása, partnerségi egyeztetés****Feladó :** Tarjáni István <polgarmester@biatorbagy.hu>

Cs, 2019 jan. 31, 8:50

**Tárgy :** Fwd: Biatorbágy, településrendezési eszközök módosítása, partnerségi egyeztetés**Címzett :** Polgármesteri Hivatal <hivatal@biatorbagy.hu>**Feladó:** "kovacskr" <kovacskr@vipmail.hu>**Címzett:** polgarmester@biatorbagy.hu, jegyzo@biatorbagy.hu, aljegyzo@biatorbagy.hu, alpolgarmester@biatorbagy.hu**Elküldött üzenetek:** Szerda, 2019 Január 30 21:52:34**Tárgy:** Biatorbágy, településrendezési eszközök módosítása, partnerségi egyeztetésFŐELTÉRŐ  
8

Tisztelt Címzettek!

Mint évek óta Biatorbágyon élő és dolgozó építészmérnök, leendő műemlékvédelmi szakmérnök reagálni szeretnék a tárgyban ismertetett dokumentumra, kifejezni annak két pontjával kapcsolatos aggályaimat.

Egyik a városközpontba tervezett **Nyakaskő-ház**: a városközpont rendezést igényel, hogy valóban egy élő része lehessen a településnek. Ezért jó ötletnek tartom a funkcióbővítést, ám ugyanakkor a tervezett 30m megengedett magasság rendkívül túlzó a kisvárosi szövethez képest, abban mindenképpen idegenül hatna. Valóban szükséges ide olyan új elem, ami kijelöli a központot? Hiszen itt a Viadukt, mely a fő megközelítési irányból a város kapujaként szolgál, évszázados jelkép - valóban szükség van másakra? Véleményem szerint ez az egy eleme is a tervezett városközpont-rendezésnek olyan mértékben befolyásolja a lakókörnyezetet, mely széles körű lakossági egyeztetést igényel. Szükséges a lakosság bevonása az egyeztetésekbe, hogy megismerhesse mindenki a tervezett átalakítások és magának az épületnek a terveit - készült vázlattevé, hivatkozik rá a partnerségi egyeztetés anyaga. Emellett félok, hogy a szakmai kontroll elegendő-e, hogy a szabályozás által megengedett kereteken belül kellően érzékeny és a városszövet sajátosságait figyelembe vevő épület szülessen, akár gazdasági érdekekkel is szembemelve.

Másik kérdéses pont a **Szent Kereszt-templom** rekonstrukciója. Kizárólag szakmai szempontok alapján nem tudom támogatni azt az elképzelést, hogy a templomot a feltárt romok alapján rekonstruálják. Ma "trend" épületek vélt vagy valós korábbi állapotának helyreállítása, de ehhez mindenképp megelőző és valós adatokra támaszkodó építéstörténeti kutatás is szükséges. A templomromnál a feltárások alapján több periódus is kimutatható. Melyiket állítanánk helyre? És miért azt? Nagyon vékony az a vonal, amelyet átlépve egy rekonstrukció átcsúszhat hamisításba... A Nyakaskő-házhoz hasonlóan szintén szigorú szakmai kontrollra van itt szükség.

Ezek alapján mindenképp szükségesnek és felelős lépésnek látom a partnerségi egyeztetés lezárásának elhalasztását és egy olyan lakossági párbeszéd megindítását, mely lehetőséget adna a felmerült kérdések és kérdéses pontok tisztázására - a módosított anyagból jól látszik, igény van rá.

Üdvözléssel:

Kovács Krisztina  
okl. építészmérnök