



BIATORBÁGY

Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu

•www.biatorbagy.hu

Biatorbágy, Kolozsvári utcai sportpálya környezetére hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kolozsvári utcai sportpálya fejlesztéséről, a terület kiemelt fejlesztési területté minősítéséről és a kialakult környezeti terhelés településrendezési eszközökkel történő csökkentéséről a Képviselő-testület az 5/2018. (I. 25.) számú határozatában döntött. A Képviselő-testületi döntésnek megfelelően elkészült a HÉSZ módosítás partnerségi egyeztetési dokumentációja.

A partnerségi egyeztetések szabályairól szóló, Biatorbágy Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete alapján az elkészült partnerségi egyeztetési dokumentációról **lakossági fórumot** tartottunk **2018. április 16-án 18.00. órakor a Polgármesteri Hivatalban.**

A fórum részletes jegyzőkönyvét az előterjesztés mellékleteként olvashatják. Továbbá csatoltam a partnerségi egyeztetésre beérkezett írásos észrevételeket is.

A beérkezett vélemények egy része nem érinti a jelen eljárást érintő HÉSZ előírásainak módosítását. A partnerségi egyeztetés lezárásaként a HÉSZ módosítását érintő véleményeket a Képviselő-testület válaszolja meg, amelyhez a tervezők táblázatos formában szakmai válasz tervezetet készítettek elő az alábbiakban:

Partnerségi vélemények	Képviselő-testületi válaszok
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak módosításával összefüggően	
H1. A Patak és Domb utcák esetében a lakosság jelen termódosítás során vitatja a szabályozási szélesség növelését. A parkolók számát túlzottnak tartják, vagy egyáltalán nem támogatják azokat, valamint kérdéseket vetettek föl a Patak utca távlati gyűjtőút szerepével kapcsolatban. Jelen termódosítás során vitatják az utak szabályozási szélességének módosítását, illetve ellenzik az utak besorolásának változását.	Jelen tervjavaslat nem módosítja az utak besorolását, szerepkörét. Gyűjtőút kijelölés szerkezeti terv módosítással történhet, melyre most nem kerül sor. A Patak utca felértékelődése folyamatban van a szaporodó építések, (40-50 lakás építhető a Füzes u. Patak u között) növekvő forgalom, vízelvezetés, tervezett kerékpárút stb. okán, ezért a tervezők a Patak utcára min. 18 m-es szabályozási szélesség megállapítását javasolják a Füzes patak hídjáig, ahol mintegy 12 db párhuzamos állású fásított parkoló is kialakítható. A Domb utcában csökkentve a korábban tervezethez képest 12db fásított, párhuzamos kialakítású parkoló állás javasolt és az utca-kiszabályozását 12 m szélességben

	<p>a Határ utca csatlakozásáig, ami megfelel a helyenkénti használatnak.</p> <p>Az út és tartozékainak kiépítése során a tervezők javasolják az ökológikus környezetalakítást, illetve a környezetalakítási beépítési tervet átdolgozzák csökkentett parkolószámuk megfelelően.</p> <p>A csökkentett szabályozási szélesség és az ökológikus környezetalakítás elveinek betartása mellett, ütemezett kialakítással kb. 2-3 db fa kivágása várható, melynél lényegesen több kerül telepítésre a fásított várakozóhelyek létesítésével, mely majd a kiviteli tervekben kerülhet részletesen igazolásra (a terv nem javasolt erdőirtást).</p> <p>A jogszabály szerinti biológiai aktivitásérték csökkenés nem következik be.</p>
<p>H2.A 18%-os zöldfelületet jobbnak tartják a mai állapotnál. A lakosság az új zöldfelületek kialakításáért.</p> <p>Az újabb vélemény javasolja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a műfüves nagypálya visszaalakítását pálya füvesítésével, a sport funkció fenntartásával, 2. a kis műfüves labdarugó pálya helyén véderdő telepítését, 3. lelátó felső sorának elbontásával nyerhető területen sövény telepítését. 	<p>A kiépített műszaki infrastruktúra racionális megőrzése érdekében a tervjavaslatban szereplő 18%-os zöldfelületi minimum szabályozása javasolt – a telek zöldfelületként kialakítandó részének rögzítésével – melytől a jövőben pozitív, növekvő irányban a használat alakulásától függően el lehet térni.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A tervezők a közös vagyon, a műszaki értékek védelme és a közösségi sportolási érdekek alapján aránytalanok és ésszerűtlennek tartják a nagy pálya visszaalakítását. A füvessé alakítás esetén egyébként is vitatható lenne a teljes értékű zöldfelületbe számíthatósága. 2. A kis műfüves labdarugó pálya elbontása és pótlása máshol aránytalan terhet róna az önkormányzatra. 3. A sporttelep lelátójának jelenleg is korlátozott befogadó képességét nem indokolt csökkenteni.
<p>H3. Az új javaslatban szereplő további környezetvédelmi és műszakilag konstruktívnak tekinthető javaslatokat a környezetalakítási és beépítési terv tartalmazza.</p>	<p>Javasolható a HÉSZ előírásainak kiegészítése azzal, hogy: a környezetvédelemmel összefüggő vizsgálatok és tervezés eredményeként szükséges beavatkozásokat a továbbtervezés során figyelembe kell venni.</p>
Környezetalakítási beépítési tervvel összefüggően	
<p>K1.A lakosság kéri a sportpálya jövőbeli használatával arányos (terhelési és gazdasági arányosság) és környezetterheléseket csökkentő szükséges beavatkozások megvalósítását.</p> <p>A lakók a tömegsportot támogatják a versenysport helyett, az atlétikát a foci helyett. Kérik a versenysportot az Iharosi sporttelepre áttelepíteni.</p>	<p>A környezetalakítási beépítési terv egy szakmai javaslatsomag, melynek elemei a használat és arányosság elveit figyelembe véve ütemezhetők vagy elhagyhatók.</p>
<p>K2.A Kolozsvári utca tervben feltüntetett szélességét vitatják és ezzel összefüggően javasolják a járda sportpálya oldalára való áthelyezését.</p>	<p>A hivatalos földhivatali alaptérkép szerint a Kolozsvári utca szélessége 13 és 13,8m közötti. Az Önkormányzat geodéziai felmérést készített az érintett közterületekről (Geoad 2000 Kft. Készült: 2017. február), mely alapján a teljes vizsgált szakaszra megállapítható, hogy a kerítések és a földhivatali telekhatárok nincsenek összhangban. Ez a Kolozsvári utcai lakótelkek és a sportpálya kerítése esetén is fennáll, vagyis változó szélességben a kerítés a közterületi szakaszon áll.</p> <p>A jogi telekhatárok alapján a szabályozási szélességen belül a közterület alakítására a szakmai szabályok és a használati igények alapján többféle verzió lehetséges, melyre a tervezők javaslatot tesznek az alátámasztó munkarészekben.</p> <p>A tervezők elsősorban a meglévő parkolósáv megőrzését javasolják, a sportpálya felőli oldalon 0,75m-es tipegősáv kialakításával és hosszabb távon a lakótelkek oldalán járda kiépítésével, mely a terület biztonságos gyalogos forgalmát is biztosítja.</p>
<p>K3.A közlekedésbiztonságot erősítő forgalomcsillapító bordák kiépítését támogatják.</p>	<p>-Terv szerint</p>

<p>K4.A tervanyagban szereplő egyirányú buszforgalmat a lakossági fórum tudomásul vette.</p> <p>Az új írásos beadvány ellenzi a Géza fejedelem úton buszparkolók kiépítését, elvetését javasolják, tekintettel arra, hogy a Szabadság úti meglévő megállóktól megfelelő a rágyaloglási távolság.</p>	<p>-A környezetalakítási beépítési terv javaslatot tesz a buszparkolók kiépítésre, mivel a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42.§ alapján kötelező, mely alól a helyi építési szabályzat felmentést adhat a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján.</p> <p>A Géza fejedelem úton a rendelkezésre álló közterület, ill. a sportpálya telkének kerítésen kívüli részének felhasználásával a 2 db buszparkoló kialakítása lehetséges, melyre egy megoldást ad a közlekedési tervjavaslat. A tervezők véleménye szerint a világos közlekedési – parkolási rend segíti a szabályozott működést. A sportpálya buszforgalmára vonatkozóan nincs pontos adat, de a létesítmény csapatsportok szempontjából korlátozott kapacitású.</p>
<p>K5.A Kolozsvári utca K-i oldalán lévő előregedett, hiányos, gondozatlan állapotú fasorhoz és az utca páros oldalán lévő meglévő zöldfelülethez a lakók ragaszkodnak.</p> <p>Az új írásos beadványban határozott egyet nem értésüket fejezik ki bármilyen, a páros oldali közterületen történő zöldfelület csökkentéssel járó járdaépítéssel szemben.</p>	<p>A terv javaslatot tesz a 10 éves távlatban várhatóan cserére szoruló közterületi fasor pótlására és kiegészítésére. A favizsgálat alapján annak, azonos fafajjal történő (utcai sorfa) fokozatos cseréjére.</p> <p>A tervezők a környezetalakítási beépítési tervet a pótlásra vonatkozóan pontosítják.</p> <p>Járda kérdésben lásd a K2. válasz vonatkozó részét</p>
<p>K6.A lakosság a zajvédelmi intézkedésekre tett javaslatokat nem tartja elegendőnek, kéri további megoldások kidolgozását, tekintettel a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alapján kiadott friss ítéletre és a további hatósági eljárásra.</p> <p>Zajvédő fal kialakítását továbbra sem támogatják.</p>	<p>A HÉSZ az Étv. alapján nem írhat elő környezetvédelmi határértékeket. A zajcsökkentési intézkedések megalapozására zajvédelmi szakértő bevonása javasolt, hogy zajmérési számítás szerinti arányos műszaki megoldások kialakítására legyen mód.</p> <p>A zajvédelmi számítás és tervezés eredményei alapján javasolt a beavatkozások megvalósíthatósága érdekében a HÉSZ és környezetalakítási beépítési terv opcionális lehetőségeket biztosít (pl. a támfalra javasolt hangelnyelő burkolat, növénytelepítés, zajvédőfal, palánk átépítése, stb).</p> <p>A zajfogó kerítés elhelyezését is lehetővé teszi a rendelet, mely a hatályos HÉSZ szerint legfeljebb 1,7 m magas lehet.</p>
<p>K7. Az ásott kútba vezetett csapadékvízről még nincs végzés, ennek az eredményét is javasolják bevárni. A csapadékvíz kezelés ismertetett monitoringjával egyetértettek.</p>	<p>A Katasztrófavédelmi Igazgatóság eljárást folytat le az ügyben, mely jelenleg környezeti hatásvizsgálati szakaszban van a környezetkárosodás minősítésének megállapítása érdekében (90/2007. (IV.26.) Korm. rendelet 16.§).</p> <p>Az eljárás eredményének ismeretében javasolt a csapadékvíz-elvezetés kérdéséről konkrét döntést hozni.</p>
<p>K8. A lakosság és a közjegyzői nem peres eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő álláspontja, hogy a hatályos jogszabályi környezetben a pályák világítása nem megoldható.</p>	<p>A korábban elvégzett sportvilágítási audit felülvizsgálatára és állapotvizsgálatra az Önkormányzat szakértői megbízást adott ki, melynek eredménye a későbbiekben várható, eredménye a helyi építési szabályzat módosítását nem érinti. A készülő vizsgálat és terv alapján lehet a szükséges beavatkozásokról dönteni.</p>
<p>K9. A tervjavaslat nem fogalmaz meg a gumigranulátum környezeti hatásainak csökkentésére javaslatot.</p>	<p>A környezetalakítási tervezés gyakorlata nem tér ki sporttechnológiák részleteinek szabályozására.</p>
<p>K10.A földmű meghosszabbítását, a lánstenisz pálya elbontását jó megoldásnak tartják. A javasolt háromszintes zöldfelületet jónak tartják az érintett oldali tulajdonosok.</p>	<p>- Terv szerint</p>
<p>K11.A súlylökő pálya füvesítését, labdafogó háló áttelepítését a töltés tetejére jónak tartják, támogatják.</p>	<p>- Terv szerint</p>
<p>K12.A közösen fejlesztendő puffer zöld zónát nehezen tudták értelmezni, de többen nem támogatják.</p>	<p>A környezetalakítási beépítési tervben javasolt puffer zöld zóna nem módosítja a tulajdoni viszonyokat, hanem lehetőséget ad az együttműködésben megvalósuló, növényzettel történő környezetalakításra. Csak a tulajdonosok beleegyezése esetén lehet tárgyalni a megvalósításáról.</p>
<p>K13. A további javasolt beavatkozásokkal kapcsolatosan kifogást nem emeltek.</p>	<p>-Terv szerint</p>

A dokumentációval kapcsolatos észrevételek	
Véleményük szerint a Kolozsvári utca környéke nagytelkes kertvárosi terület, többnyire 1000 m ² feletti ingatlanokkal.	A területen vegyesen fordulnak elő az 1000 m ² alatti és ennél jóval nagyobb ingatlanok. A lakókörnyezetre a HÉSZ szerinti megengedett mértékű sűrűsödési folyamat a jellemző (Lke-1 és Lke-2 övezetek).
Apró pontosítási és megfogalmazási javaslatok.	A tervezők átvezetik a dokumentumon.

Javaslom a tervezői szakmai válaszok elfogadását és azzal együtt a partnerségi egyeztetés lezárását.

Biatorbágy, 2018. április 27.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet:

- lakossági fórum részletes jegyzőkönyve
- írásban beérkezett vélemények
- határozati javaslat

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (IV. 26.) határozata

Biatorbágy, Kolozsvári utcai sportpálya környezetére hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta **Biatorbágy Kolozsvári utcai sportpálya környezetére hatályos helyi építési szabályzat 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 nyolc napon belül írásban – beérkezett jelen eljárást érintő HÉSZ módosításhoz tartozó észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadja, a HÉSZ szabályozási előírásait érintő észrevételekre az alábbi választ adja:

Partnerségi vélemények	Képviselő-testületi válaszok
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak módosításával összefüggően	
<p>H1.A Patak és Domb utcák esetében a lakosság jelen tervmódosítás során vitatja a szabályozási szélesség növelését. A parkolók számát túlzottnak tartják, vagy egyáltalán nem támogatják azokat, valamint kérdéseket vetettek föl a Patak utca távlati gyűjtőút szerepével kapcsolatban.</p> <p>Jelen tervmódosítás során vitatják az utak szabályozási szélességének módosítását, illetve ellenzik az utak besorolásának változását.</p>	<p>Jelen tervjavaslat nem módosítja az utak besorolását, szerepkörét. Gyűjtőút kijelölés szerkezeti terv módosítással történhet, melyre most nem kerül sor.</p> <p>A Patak utca felértékelődése folyamatban van a szaporodó építések, (40-50 lakás építhető a Füzes u. Patak u között) növekvő forgalom, vízelvezetés, tervezett kerékpárút stb. okán, ezért a Patak utcára min. 18 m-es szabályozási szélesség megállapítását javasolt a Füzes patak hídjáig, ahol mintegy 12 db párhuzamos állású fásított parkoló is kialakítható.</p> <p>A Domb utcában csökkentve a korábban tervezethez képest 12db fásított, párhuzamos kialakítású parkoló állás javasolt és az utca-kiszabályozását 12 m szélességben a Határ utca csatlakozásáig, ami megfelel a helyenkénti használatnak.</p> <p>Az út és tartozékainak kiépítése során a Képviselő-testület elfogadja a tervezők javaslatát az ökológikus környezetalakításra, illetve a környezetalakítási beépítési tervet kéri átdolgozni a csökkentett parkolószámnak megfelelően.</p> <p>A csökkentett szabályozási szélesség és az ökológikus környezetalakítás elveinek betartása mellett, ütemezett kialakítással kb. 2-3 db fa kivágása várható, amelynél lényegesen több kerül telepítésre a fásított várakozóhelyek létesítésével, mely a kiviteli tervekben kerülhet részletesen megtervezésre (a HÉSZ módosítás partnerségi dokumentációja terv nem javasolt erdőirtást).</p> <p>A jogszabály szerinti biológiai aktivitásérték csökkenés nem következik be.</p>
<p>H2.A 18%-os zöldfelületet jobbnak tartják a mai állapotnál. A lakosság az új zöldfelületek kialakításával egyetért.</p>	<p>A kiépített műszaki infrastruktúra racionális megőrzése érdekében a tervjavaslatban szereplő 18%-os zöldfelületi minimum szabályozása javasolt – a telek zöldfelületként kialakítandó részének rögzítésével – melytől a jövőben pozitív, növekvő irányban a használat alakulásától függően el lehet térni.</p>

<p>Az újabb vélemény javasolja:</p> <p>1. A műfüves nagypálya visszaalakítását a pálya füvesítésével, a sport funkció fenntartásával.</p> <p>2. A kis műfüves labdarugó pálya helyén véderdő telepítését.</p> <p>3. A lelátó felső sorának elbontásával nyerhető területen sövény telepítését.</p>	<p>1. A közös vagyon, a műszaki értékek védelme és a közösségi sportolási érdekek alapján a Képviselő-testület aránytalanak és indokolatlannak tartja a nagy pálya füvessé történő visszaalakítását. A füvessé alakítás esetén egyébként is vitatható lenne a teljes értékű zöldfelületbe számíthatósága.</p> <p>2. A kis műfüves labdarugó pálya elbontása és pótlása máshol aránytalan terhet róna az önkormányzatra.</p> <p>3. A sporttelep lelátójának jelenleg is korlátozott befogadó képességét nem indokolt csökkenteni.</p>
<p>H3. Az új javaslatban szereplő további környezetvédelmi és műszakilag konstruktívnak tekinthető javaslatokat a környezetalakítási és beépítési terv tartalmazza.</p>	<p>A HÉSZ előírásainak kiegészítése szükséges azzal, hogy: a környezetvédelemmel összefüggő vizsgálatok és tervezés eredményeként indokolt beavatkozásokat a továbbtervezés során figyelembe kell venni.</p>

- 2) A jelen eljárásban folytatott HÉSZ módosítását nem érintő, a pálya használatáról és működéséről szóló észrevételeket a Képviselő-testület külön eljárásban fogja megtárgyalni.
- 3) A Képviselő-testület a fentiek alapján a HÉSZ módosítás partnerségi egyeztetését lezárja, felkéri a polgármestert, hogy a HÉSZ módosítás egyeztetési dokumentációját a fentiek szerint véglegesítse és küldje meg az állami főépítésznek.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Főépítész, Műszak

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő Testület!

Nagyon köszönjük, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján megtartott partnerségi egyeztetés keretében létrejött a 2018. április 16-án a konzultáció. Tisztelettel várjuk az ott a Domb utca kapcsán feltett és felvetett kérdésekre, problémákra az önkormányzat írásbeli válaszát. Meggyőződésünk, hogy nagy lépéseket tettünk előre a jogszerű megoldás megtalálásáért. A részünkre megküldendő írásbeli válaszban nemcsak azért reménykedünk, mert ez jogszabályi kötelezettsége az önkormányzatnak, hanem mert szóban úgy tűnt, hogy nemcsak előzőleg Polgármester úr, hanem a meghallgatáson részt vevő Főtervező Úr és Főépítész úr is egyetértettek felvetéseink jogosságával a Domb utcával összefüggésben.

Mégegyszer nyomatékosítani szeretnénk, hogy tudomásul véve és látva másoknak is a véleményét, **mi helyzetünkől kifolyólag elsősorban a Domb utca helyzetével kívánunk foglalkozni, és erre koncentrálnunk**, ezt tartjuk elsődlegesen fontosnak. Hangsúlyosnak tartjuk, hogy tisztán szakmai úton, a jogszabályoknak megfelelő döntés születessen, figyelembe véve az önkormányzatnak a hosszú távú anyagi érdekeit és lehetőségeit is.

Elkerülendőnek tartjuk, hogy egy szerencsétlen döntés az önkormányzati választások előtt politikai kérdéssé váljon, és akár azonos politikai csoportokon vagy családokon belül szakadáshoz vezessen.

Mindezen előzmény után örömmel tapasztaltuk, hogy Főépítész úr és Főtervező Úr nem tartották szükségesnek a Domb utcán a tervben még ki nem dolgozott parkolók kialakítását, ígéretet tettek arra, hogy ettől eltekintenek, és jelezték, hogy az ilyen jellegű, a forgalomra merőleges parkoló kialakítása valóban nem lenne megfelelő. Úgy érezzük tehát, hogy a Domb utca szempontjából a kérdés megoldódott, ezért nyomatékosan kérem Polgármester Urat és a T. Képviselő Testületet, hogy akár a jegyző keresztül is, ezt a pozitív visszajelzést tegyék meg. Meggyőződésünk, hogy nem kettős beszédéről volt szó, és az önkormányzat vezetőinek a valódi szándékát tükrözi és kommunikálta Főépítész úr és Főtervező úr véleménye és kijelentése a Domb utcával kapcsolatban a meghallgatáson.


Mindezek alapján reméljük, hogy a HÉSZ módosítás következő tervéből teljesen kikerülnek a Domb utcára vonatkozó javaslatok, úgy mint utca szélesítésének és erdőterület átminősítésének terve.

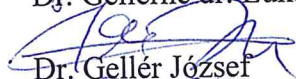
Természetesen nyomon követjük a hét eseményeit, a bizottsági üléseken részt veszünk.

Biatorbágy, 2018. április 23.

Tisztelettel:


Dr. Gellér Balázs


Dr. Gellérné dr. Lukács Éva (06209145166; gellernelukacs.eva@ajk.elte.hu)


Dr. Gellér József


Dr. Gellér Józsefné

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkeztetés száma:	6245
Iktatás ideje:	2018 ÁPR 17. 23. / 2018
Iktatószám:	MF/26-15/2018
Ügyintéző:	



Tarjáni István Úr részére
polgármester
Biatorbágy
Baross Gábor utca 2/a.
2051
polgarmester@biatorbagy.hu

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	2676
Dátum ideje:	2018 ÁPR 12. 04.16.
Érkeztetés szám:	MF / 26-10 / 2018
Ügyintéző:	PK

Kolozsvári utcai focipálya (Téj.)

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgy: kolozsvári utcai focipálya körül kialakult közlekedési helyzet megoldására előkészített koncepcióval kapcsolatos álláspont

I. A kolozsvári utcai focipálya körül kialakult közlekedési helyzet megoldására előkészített koncepció tárgyában fordulunk Önhöz. Ez a koncepció a Géza Fejedelem utcában lévő személygépkocsi parkoló helyén 2 buszparkolót kíván létrehozni, illetve néhány parkolóhelyet megszüntet a pályán belül. Ezzel párhuzamosan az így *kieső kb. 10-12 személygépkocsi parkolóhelyének pótlása helyett 104 új, épített parkolóhely kialakítására tesz javaslatot kizárólag a Domb utcában (64 parkolóhely) és a Patak utcában (40 parkolóhely).*

Ezzel kapcsolatban szeretnénk **javaslatokat és ellenvetéseket** megfogalmazni, előre jelezve, hogy minden ésszerű kompromisszumra készek vagyunk Biatorbágy érdekében, ugyanakkor azt is előre bocsátjuk, hogy olyan döntést, amely minden jogszabályi kötelezettség hiányában, ésszerű megfontolás nélkül néhány családnak több tíz- illetve százmilliós kárt okoz, nem tudunk elfogadni. A később kifejtett törvényi kötelezettség miatt is kötelességünknek érezzük, hogy minden jogszerű eszközzel a legvégsőig küzdjünk az ilyen megoldások ellen.

Előljáróban még azt szeretnénk megfogalmazni, hogy a Kolozsvári utcának a Füzes utca és a Patak utca közötti részén, különösen hétféle focimeccsek idején felmerülő közlekedési nehézségeket az okozta, hogy **jelenleg az eredeti céltól eltérően használják a Kolozsvári utcai focipályát**. Ennek a sportpályának ui. az eredeti rendeltetése nem az volt, hogy jelentősebb sportmérkőzéseket vagy nagyobb számú edzést bonyolítsanak le rajta – hiszen a lakóövezet kellős közepén került kialakításra sok évtizeddel ezelőtt –, hanem az, hogy a biai polgárság rekreációját szolgálja. A foci, illetve a sportolás iránt megnövekedett dicséretes igény azonban szükségessé tette, hogy az Iharosi focipálya mellett elsősorban az edzésekre ezt a futballpályát is igénybe vegyék. Szükséges volt ez különösen az Iharosi pálya eredeti füves borításának megóvása érdekében.

Ezt megértve - bár mint a Géza Fejedelem út 33. szám alatti lakosokat, illetve tulajdonosokat, bennünket is hátrányosan érintett mind anyagilag, mind pedig egyéb sérelem szempontjából a Kolozsvári pálya fokozott használata - **nem csatlakoztunk a pertársasághoz**, hiszen valamilyen megoldást valóban találni kellett átmenetileg. A Kolozsvári pálya körül kialakult helyzet kulcselvei azonban a következők kellene, hogy legyenek: **1) átmeneti jelleg, 2) arányosság, 3) szolidaritás.**

Átmeneti jelleg: Ez a helyzet csak addig fenntartható, amíg akár az **Iharosi pálya bővítésével, akár egy új megfelelő környezettel rendelkező helyen kialakítandó sportcentrum**

létrehozásával a Kolozsvári pálya terheltsége eredeti funkciójának megfelelő mértékben vissza nem állítható. Ez az **elv meghatározza azoknak a beruházásoknak a jellegét**, mind környezeti terhelés, mind pedig anyagi ráfordítás szempontjából is, amelyek ezen átmeneti helyzet legkedvezőbb kialakításához szükségesek, de egyben elégségesek.

Az arányosság azt kell, hogy jelentse, hogy a lakosoknak és családtagjaiknak a focihoz, sportoláshoz fűződő érdeke arányosan érvényesüljön azokhoz a lakosokra háruló anyagi és egyéb terhekhez képest, akik a környéken laknak.

A szolidaritás azt kell, hogy jelentse, hogy a kialakult szükséges és átmeneti helyzetnek a terheit a lehető legegyszerűsebben kell elosztani azok között, akik élvezik a Kolozsvári focipálya előnyeit, és azok között is, akik a környéken laknak. **Nem lehetséges olyan megoldás, amely csak egy adott utcára vagy utcarészre terheli a kialakult helyzetnek minden hátrányát. (!)**

II.1. Nagyon fontos kiemelni, hogy **jelenleg nincs sem olyan jogszabályi kötelezettség, sem pedig olyan szituáció, mely új, épített parkolóhelyek kialakítását tenné szükségessé bárhol.** Ez azért fontos, mert a koncepciónak ezen előfeltételezése tehát téves. A parkolóhely fogalmába nemcsak a betonnal körülhatárolt, aszfaltozott vagy felmurvázott terület tartozik, mert parkolóhely minden olyan hely, ahol a KRESZ-nek megfelelően szabályosan lehet parkolni. (Ellenkező esetben pl. az Operaház sem működhetne.)

Következésképpen a Kolozsvári utcán jelentkező közlekedési problémákat nem új parkolóhelyek létesítésével, hanem a **jelenlegi parkolóhelyek kihasználásával lehet megoldani.** Azokat azonban az ide érkezők lustaság és a helyismeret hiánya miatt nem veszik igénybe, hiszen a gyakorlat azt mutatja, hogy a Kolozsvári utcában tolonganak, a Géza Fejedelem utcában pedig üresek a parkolóhelyek. **Megfelelő közlekedési irányítás** mellett a Füzes utcában, a Géza Fejedelem utcában, az Árpád utcában, a Domb utcában és a Patak utcában a parkolást biztonságosan végre lehet hajtani. A rendezvényre érkezőket akár már a Füzes utcánál el lehet terelni, és a parkolóhelyeket akár a Gábor Áron utcán keresztül is megközelíthetik. Ezekben az utcákban teljesen jogszerűen, az út mellett lehetséges parkolni. **Amennyiben a rendezvények parkolásának irányítását az önkormányzat bármilyen okból kifolyólag nem tudná megoldani, mi felajánljuk, hogy saját költségen, megfelelően képzett személyeket bocsátunk hétvégként a parkolás irányítására rendelkezésre.**

Álláspontunk szerint tehát *nincs olyan parkolási probléma, amelyet 104 új, épített parkoló kialakításával kellene megoldani.*

2. A jelenlegi parkolóhelyek száma megfelel a jogszabályi előírásoknak, tehát – a buszparkolóvá válással kieső, illetve a pálya benti részéről kihozott – a **legfeljebb 10-12 parkolóhely formális pótlása sem szükséges.** Feltéve, de meg nem engedve, hogy szükséges lenne, ehhez képest is **mérhetetlenül aránytalan 104 új, épített parkolóhely kialakítása.** Egy ilyen nagyságú és jellegű, egy helyre koncentrált parkolót lakó övezetben egyébként tiltott kialakítani. Ez ipari létesítmények, bevásárlóközpont stb. mellett lehetséges csak.

3. A parkolóhelyek tervezett kialakítása két utcára (Patak és Domb utca) terhelné rá a parkolást, ami **szembemegy a szolidaritás elvével.** **Nincs semmilyen olyan értelmezhető ok, magyarázat, elfogadható elv, hogy miért az említett két utca elején lakó embereket kívánja elviselhetetlen terheléssel és rendkívüli vagyonsökkenéssel sújtani a koncepció.** Megmagyarázhatatlan, hogy a terv miért nem veszi figyelembe az Árpád utcát, a Füzes utcát, a

Gábor Áron utcát. Abban az esetben, ha valamilyen oknál fogva az önkormányzat ragaszkodna az épített parkolók kialakításához, akkor azt csak a környező utcák közös rendezésével, a parkolóhelyek arányos elosztásával lehetséges megvalósítani. A jelenlegi terv azt a nonszensz helyzetet eredményezi, hogy a Patak utca, de különösen a Domb utca parklónak válik, ahol sokkal több parkoló kerül kialakításra, mint a Kolozsvári utcán.

4. A felesleges és aránytalan környezeti terheléssel járó, rendkívüli anyagi ráfordítást igénylő beruházás esetén számolni kell azzal, hogy az érintett ingatlanokban bekövetkező, több 100 milliós járulékos károk és költségek felvetik majd később az **önkormányzat pénzeszközeivel való ésszerű gazdálkodásának a kérdését**, és az ehhez kapcsolódó felelősségi problémákat (lásd **hűtlen kezelés, hanyag kezelés bűncselekményei**).

5. Közlekedési szempontból sem átgondolt a jelenlegi koncepció, hiszen a Patak utca-Domb utca-Géza Fejedelem utca-Kolozsvári utca találkozási pontja egy olyan **szűk kereszteződés jelenleg is**, a gépkocsik fordulókörének figyelembe vételével, hogy csak 1-1 gépkocsi tud egy adott menetirányból áthaladni. Ezt a koncepció oszlopáthelyezései sem képesek megoldani. Azaz a 104 kocsis be- és kiközlekedése egy olyan szűkületen keresztül történne, amely az **ilyen számú gépkocsi áthaladását nem képes biztosítani**, mely nemcsak tűzvédelmi, közbiztonsági, de közlekedési problémákat is felvet, azon kívül, hogy rendkívül időigényes, és ezzel még jobban fokozza a környék lakóira háruló terheket.

6. Az 5. pontban említett szűkület végett kialakult torlódás a Patak és a Domb utcánál alakít ki szükségszerűen **kocsisort**, ahol a kétoldali közlekedés egyébként lehetetlen. A koncepció által jelzettekkel ellentétben lehetetlen is lesz. Feltéve, ha mégis lehetséges lenne, a menetirányra merőleges parkoló kialakítása **csak az Y kihajtást teszi lehetővé, amely viszont lehetetlenné válik a felgyülemlt kocsisor miatt**. Azaz, sem kiparkolni, sem beparkolni nem lehet, egy **beragadt dugószerű állapot** alakul ki a **Patak utcában és a Domb utcában**, mely egyébként a Patak utca teljes hosszában meg fogja bénítani a közlekedést, megakadályozva az egész völgyből való kijutást és az oda való bejutást.

7. Ez a terv azzal a veszéllyel is jár, hogy az így kialakult közlekedési helyzet miatt **szükségszerűen bekövetkező balesetek** miatt a balesetben károsult mindkét féllel szemben az **önkormányzat kártérítési felelősséget fog magára vonni**, abban az esetben pedig, ha súlyosabb személyi sérülés is történik, elkerülhetetlen lesz a **koncepció készítőinek és elfogadóinak a büntetőjogi felelősségre vonása (foglalkozás körében elkövetett veszélyeztetés)**.

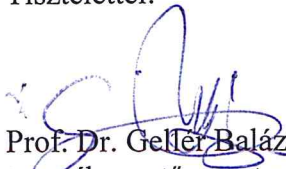
8. A koncepció nem veszi figyelembe azt sem, hogy **az erdőterület jelentős részének kivágása szükséges**, amit jelenleg egy zöld sáv, illetve közterület bővítés címen jelez. Itt szeretnénk megjegyezni, hogy a közterület bővítés, amely a koncepció szerint 5 méter, nem lesz lehetséges. A jelenlegi jelzett határ az a tervezett bővítés következtében létrejövő új határ, ez pedig csak akkor alakítható ki, hogyha **kisajátítás** során a nagyságrendileg 25 tulajdonos **osztatlan közös tulajdonában lévő erdőből** a megfelelő területet az önkormányzat kisajátítja, ott a **fákat kivágja**, és így megnöveli a parkolóhelyek számára szükséges közterületet. Álláspontunk szerint ez nemcsak az esetleges **környezetkárosítás bűncselekményének** a problémáját veti fel, hanem nem is kivitelezhető, hiszen a fák ilyen jellegű kivágása nagyon **szigorú jogszabályi követelmények** mellett lenne csak lehetséges, annak a **kommunikációjáról** nem is beszélve, hogy hogyan lehetne azt közvetíteni, hogy az önkormányzat a műfüvet kívánja zöld területként beszámítani, és ennek érdekében erdőt irt.


Javaslat:


1. A Kolozsvári utcai focipálya jelentősebb számú látogatót vonzó eseményeinél parkolás-irányítók igénybevétele, melynek megszervezésében és szponzorálásában közreműködést vállalunk.
2. Az Iharosi focipálya kibővítése újabb műfüves pályával, az ehhez szükséges jogi munkát és szponzoráció szervezésében való részvételt társadalmi munkában – Dr. Gellér Balázs ügyvédi irodáján keresztül – vállaljuk.
3. Egy jelentős, átfogó sportkomplexum kialakításának megszervezésében, annak szponzorációjának az előkészítésében való részvételt magántőke bevonásával szintén vállaljuk.
4. **Ezzel szemben nyomatékosan javasoljuk a jelentős anyagi és jogi kockázatokra és az átmeneti jellegre, arányosságra és szolidaritásra is tekintettel az újabb parkolóhelyek kialakításának elvetését; és a Füzes, Gábor Áron, Patak, Domb, Határ és Árpád utca teljeskörű építészeti kialakításába illően, és ennek során a lakóövezetnek megfelelő parkolási lehetőségek biztosítását, anélkül, hogy a lakó- és erdőövezettől, jellegtől tökéletesen idegen és tilalmazott, egy helyre sűrített parkolót alakítsanak ki.**

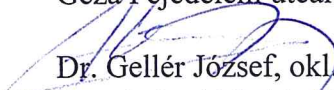
Biatorbágy, 2018. április 11.

Tisztelettel:


Prof. Dr. Gellér Balázs József,
tanszékvezető egyetemi tanár (ELTE ÁJK Büntetőjogi Tanszék)
irodavezető ügyvéd (Gellér és Bárányos ügyvédi iroda)
Domb utcai lakos


Dr. Gellérné dr. Lukács Éva, egyetemi adjunktus
Domb utcai lakos


Dr. Gellér Józsefné dr. Vajdovich Ilona, okl. közlekedési mérnök, okl. mérnöktanár, okl. gépészmérnök, okl. igazságügyi közlekedési szakértő
Géza Fejedelem utcai lakos


Dr. Gellér József, okl. közlekedési mérnök, okl. mérnöktanár, okl. gépészmérnök, okl. igazságügyi közlekedési szakértő
Géza Fejedelem utcai lakos

----- Továbbított üzenet -----

Feladó: "Károly Gulyás"

Címzett: "penzes katalin" penzes.katalin@biatorbagy.hu

Elküldött üzenetek: Szombat, 2018 Április 21 7:29:07

Tárgy: Kolozsvári utcai sportpálya fejlesztése

Tisztelt Polgármesteri Hivatal

Április 16.-án részt vettünk a Kolozsvári utcai Sportpálya rendezési ügyében tartott lakossági tájékoztatón és a honlapra feltett egyeztetési anyagot is elolvastuk. Ebben több megoldási javaslat is szerepel, és a tervező iroda által megjelentek sem tudták egyértelműen megmondani, ebből mi fog megvalósulni. Mivel a fórumon nem vett részt az Önkormányzattól illetékes személy, aki válaszolt volna a kérdésekre, ezúton szeretnénk választ kapni. Nem egyértelmű, a zajvédelmet hogyan kívánják megoldani – zajvédő fal, növényzet, rézsű építése? Nagyon zavaros a hivatalos állásfoglalás, az elsőfokú határozat megsemmisítésre került, a jelenlegi álláspont, hogy: „ a telephely nem rendelkezik telepített környezeti zajforrással, berendezéssel” Ez ebben a formában nem igaz, hiszen rendezvény esetében hangosítás működik, ill. a szurkolók által használt kürt, dob stb. használata zajt kelt és a megnövekedett forgalom is. A parkolási gondok enyhítésére kitalált Patak és Domb utcai parkolók megépítésére sem kaptunk választ. A tervező szerint a Domb utcai nem is lesz megépítve, csak a rajzon van?? A 16 méteres utcaszélesség, ami a tervezetben van, amúgy is érdekes, az erdő nagy mértékű kiirtásával lenne lehetséges, ami 20-30 plusz parkoló építése miatt nem arányos. Milyen rendezvényeket kívánnak még idehozni az eddigieken felül, ami miatt nem elegendő a parkoló. A tervezetben leírtak alapján a napi működéshez nem kell még 100 hely. Ez még + 400 fő a 150 befogadóképességű pályához? Legvégül az is elhangzott, hogy a versenysportot visszaviszik az Iharosba, amire a Polgármester Úr ígéretet tett, ebben az esetben mekkora beruházásra van itt szükség. Mit terveznek a Patak utca folytatásában, ami nagy mértékű forgalomnövekedést eredményez?

javaslatok:

1. Fokozatosan kerüljön vissza a versenysport az Iharosba.-Itt van hely a fejlesztésre- a település szélén nem annyira zavaró, mint a házak között- a fejlesztés egyszerűbb, kevesebb költséggel megoldható
2. A Kolozsvári utcai sportpálya rendezvényeinek száma csökkenjen, a környezet teherbírásának megfelelő szintre, lehetőleg a tömegsport, a helyi iskolák, és a lakosság érdekeinek megfelelően (nem a szomszéd településeknek kéne sportpályát üzemeltetni ezen a szűkhelyen)
3. Így elegendő lenne a környező utcákban kialakított parkolók száma, nem kellene ez a giga beruházás a Patak és Domb utcában, csak meg kéne szüntetni a vízelnyelő árkokat és végre megoldani a csapadékvízvezetést, mindjárt több hely lenne a parkoláshoz.

Üdvözlettel

Gulyás Károly Domb utca

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	0237
Érkeztetés ideje:	2018 ÁPR 24. 09.25
Határozatszám:	MF/26-15/2018
Ugyintéző:	

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló, Biatorbágy Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (VIII.11.) önkormányzati rendelete alapján Biatorbágy Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. április 16-án lakossági fórumot tartott a Kolozsvári utcai sportpálya fejlesztéséről és az ezzel összefüggő Helyi Építési Szabályzat tervezett módosításáról.

Ezen fórumon megfogant lakossági észrevételeket szeretnénk írásban is a tisztelt Képviselő-testület figyelmébe ajánlani.

A tervdokumentációt készítő tervezőiroda képviselőjében megjelent Koszorú Lajos vázolta a kialakult helyzet előzményeit, kiemelve, hogy az érintett terület problémáját okozó Kolozsvári Utcai Sportcentrum jelenlegi formájában véleménye szerint is „erősen túlépített”, illetve vázolta azon elképzeléseket, melyek álláspontja szerint építészeti eszközökkel képesek a Sportcentrumot a környező kertvárosias települési szövetbe illeszteni. A bemutatott prezentációból megismerhettük a Kolozsvári, Géza fejedelem, Füzes, Gábor Áron, Patak és Domb utcák, illetve a Kolozsvári Utcai Sportcentrum tervezett átépítését.

A bemutatott terv legnagyobb hibája – és ez nem feltétlenül a tervezőiroda, hanem az építési programot megfogalmazók felelőssége – hogy kizárólag a Kolozsvári Utcai Sportcentrum jelenlegi, vagy a jelenlegit meghaladó terhelésével számol. Nem veszi figyelembe a folyamatban levő hatósági és peres eljárásokat.

I. Közlekedés

- a. Álláspontunk szerint nincs olyan parkolási probléma, amelyet 104 új, épített parkoló kialakításával kellene megoldani – különös tekintettel arra a tényre, hogy Tarjáni István polgármester elmondása szerint már középtávon a Sportcentrum terhelésének csökkentésével kell számolni – ezért javasoljuk, hogy a Patak és Domb utcákban ne épüljenek parkolók, a Géza fejedelem utcában pedig ne épüljön buszok számára parkoló.
- b. A Patak és Domb utcák útburkolatának fejlesztése évtizedes lakossági igény, ugyanakkor az utcák lakói azt szeretnék, hogy az utcák karaktere ne változzék meg a burkolat fejlesztés után. Teljesen idegennek érezzük a Patak utcában, majd később a Géza fejedelem utcákban gyűjtő út kialakítását. Ezzel nem csak az említett utcák, de a városrész karaktere is teljes mértékben megváltozna.
- c. Az autóbusz közlekedés teljes mértékben idegen a Kolozsvári utca környékén, mivel az utcák szélessége és a kereszteződések forduló ívének sugara lehetetlenné teszi, hogy nagyméretű autóbuszokkal biztonságosan közlekedni lehessen. Véleményünk szerint a Kolozsvári Utcai Sportcentrumot busszal megközelítők használhatják a Szabadság – Kolozsvári utcák kereszteződésében álló megállóhelyeket. A bemutatott terv is kiemeli, hogy a rágyaloglási távolság néhány száz méter csupán, és az említett megállóhelyek járdán, és kijelölt gyalogos átkelőhelyeken biztonságosan megközelíthetők.

- d. A bemutatott terven a meglévő járda folytatása az utca páros oldalán található, mely teljesen ellentétes a járdát használók, a Sportcentrum látogatói és a környéken lakók igényeivel:
- i. aki járdán érkezik a Szabadság utca irányából pont a Sportcentrum bejárata előtt fog átmenni a másik oldalra – ott, ahol amúgy is a legnagyobb a gépjármű forgalom, tehát a balesetveszély is.
 - ii. a járdát legtöbbször a Sportcentrumot látogatók használják miután autóikkal leparkoltak. Nem életszerű, hogy a parkolást követően átmennek az utca páros oldalán levő járdára, majd néhány tíz, esetleg száz méter séta után visszatérnek a páratlanra. Sokkal valószínűbb, hogy vagy az útburkolaton, vagy a Sportcentrum és a parkolók közötti földszíven közelítik meg a Sportcentrumot.
 - iii. a páros oldalon történő járdaépítés az utca jelentős részén a meglévő zöldfelület csökkenését okozná. Ez a zöldfelület, különösen a sűrűn benőtt fás, cserjés részek jelenleg is némi védelmet nyújtanak a lakóknak, ezért megtartásuk rendkívül fontos.
 - iv. **javasoljuk, hogy a járdát a Sportcentrum mellett építsék meg a meglévő fasor megtartása mellett. Az így kialakuló esetlegesen keskenyebb járda – mely Biatorbágyon egyáltalán nem ritka, az elmúlt években is épültek ilyenek – bár nem a legkényelmesebb, de mindenképpen jobb, mint az útburkolaton sétáló, vagy azon áthaladó emberek tömege.**

II. Zajszennyezés

Tekintettel a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 12.K.28.454/217/9 ítéletére és a hamarosan induló hatósági eljárásra alapjaiban hibás az a tervezői vélemény, miszerint a zajterheléssel jelen terv keretei között nem kell foglalkozni.

III. Fényszennyezés

A tervekben foglaltak szerint Biatorbágy Város Önkormányzatának megbízásából Liptai László Zsolt sportvilágítási auditon tekintette át a kisméretű labdarúgó pálya és a nagyméretű labdarúgó pályák világítástechnikáját, illetve javaslatokat tett a fényszennyezés csökkentésére. A bemutatott tervdokumentációban Liptai László Zsolt a jelenlegi fényforrások cseréjét javasolta azzal, hogy megtartja a jelenlegi lámpaoszlopokat, mert azok cseréje álláspontja szerint aránytalanul nagy költséget jelentene.

Álláspontunk és a közjegyzői nem peres eljárásban kirendelt Bobay István igazságügyi szakértő álláspontja szerinte jelenleg hatályos jogszabályi környezetben a pályák világítása nem megoldható.

IV. Csapadékvíz elvezetés

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és vízvédelmi hatóság jelenleg is eljárást folytat a Sportcentrum csapadékvíz elvezetésével kapcsolatban, ezért álláspontunk szerint a tervezés és kivitelezés felfüggesztése szükséges a hatósági eljárások befejezéséig.

V. Egyéb környezeti terhelés

Álláspontunk szerint a gumigranulátum kipárolgására, mint az egyik legjelentősebb szennyező hatásra- mely a tervben szereplő problémamátrix szerint a Sportcentrum mind a négy oldalán elhelyezkedő ingatlanokban érzékelhető és zavaró – a bemutatott terv egyáltalán nem fogalmaz meg javaslatot. Kísérletet sem tesz a szennyező hatás csökkentésére.

VI. Zöldfelület vizsgálata

Véleményünk szerint a Kolozsvári Utcai Sportcentrum megnövekedett környezeti terhelésének gyökéroka a zöldfelület rovására túlépített mesterséges burkolatok mennyisége, ezért a tervben megjelenítetteknel nagyobb mértékű zöldfelület növelés szükséges – fontos kiemelni, hogy a zöldfelület növelés egyben megoldja a terv által kezelni szándékolt környezeti hatások szinte mindegyikét, jelesül: a zajszennyezést, a csapadékvízkezelést, a közlekedés és parkolás problémáját is.

Konkrét javaslatok – a tervekben előadottakat meghaladóan:

- Zöldfelület mértékének növelése a nagyméretű labdarúgó pálya füvesítésével, jelenlegi funkciójának megtartása mellett!
- Zöldfelület mértékének növelése a kisméretű műfüves labdarúgó pálya helyén telepítendő véderdő által!
- Zöldfelület mértékének növelése a lelátó felső sorának elbontásával nyert helyen telepítendő véderdő, vagy sűrű növekedésű sövény által!
- Autóbusz forgalom megtiltása mind a Kolozsvári, Fűzes, Gábor Áron, Géza fejedelem, Patak és Domb utcákban – helyette a Szabadág utcában található buszmegálló használata!
- Kolozsvári utcában járda építése kizárólag az utca Sportcentrum felőli oldalán.
- Patak és Domb utcák útburkolatának javítása, úgy, hogy az utcák szélessége, besorolása, karaktere ne változzék!
- Kérjük, hogy a pályát körbefogó támfal felületét hangelnyelő burkolattal vonják be!
- Kérjük, hogy a terveken szereplő összes közúti közlekedési küszöb épüljön meg!
- Kérjük, hogy a tervezés és kivitelezés során a hatósági eljárások várható eredményeinek beépítését a tervbe, úgymint zaj- és fényszennyezés érintése!

Határozott egyet nem értésünket fejezzük ki:

- Minden olyan építési tervezési és kivitelezési tevékenység ellen, mely a Sportcentrum látogatottságának további növelését eredményezheti!
- Patak, Géza fejedelem és más környékbeli utcák gyűjtőút funkciójának előkészítése ellen! Manapság a lakóövezetekben nem korszerű dolog gyűjtőutakat építeni. Mindenütt elkerülő utakat építenek helyette. Nem lenne jó visszalépni, inkább a jövő elvárásainak kellene megfelelni.
- Domb utcákban megvalósuló parkolók ellen!

- Patak utcában megvalósuló parkolók ellen!
- A Sportcentrum kerítésén megvalósuló zajcsillapító falak ellen!
- Kolozsvári utca páros oldalán történő járdaépítés ellen, illetve bármilyen a területet érintő zöldfelület csökkentés ellen!
- A Géza fejedelem utcában autóbusz parkolók kialakítása ellen

Arányosság és szolidaritás

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy tegyen intézkedéseket – elsősorban a működés intenzitásának, időtartamának, illetve jellegének korlátozásával –, hogy a Biatorbágy Város lakosságának a labdarúgáshoz és általánosságban véve a sporthoz fűződő érdekearányosan érvényesüljön a Sportcentrum környezetében élő Biatorbágyi lakosokra háruló anyagi és környezeti terhekhez.

Örömmel tölt el bennünket mind a biatorbágyiak sikere az élsportban mind a tömegsportban, családi sportban résztvevők jókedve, felüdülése – ugyanakkor úgy érezzük, hogy a sportolás szükséges velejárói aránytalan terheket rónak a Sportcentrum közelében élőkre. A sportcentrum környezetében élők a tőlük telhető legnagyobb mértékben szolidaritást vállaltak és vállalnak a sportoló érdekeiért, ugyanakkor életük a Sportcentrum túlhasználata miatt ellehetetlenül, ingatlanjaik használhatatlanná, értéktelenné válnak.

Tisztelettel kérjük a Biatorbágy Város Képviselő-testületét, hogy a tárgyi településfejlesztési, településrendezési és településképi eljárásában olyan döntéseket hozzon, mely hosszú időre, de méginkább véglegesen nyugvópontra helyezi a Kolozsvári Utcai Sportcentrum környékén élők problémáit.

Kérjük, hogy a további fejlesztések súlypontját helyezték át olyan közterületre, amely a falu lakosságának az érdekeit nem sérti, és ezzel összhangban az anyagi ráfordítások dandárját is ennek megfelelően használják fel. Kérjük, őrizték meg a Kolozsvári Utcai Sportcentrumot annak, aminek azt az építői – a hajdani falu lakossága – azt szánták, és a tervezési tevékenység csak konkrétan a pálya zöldfelületének növelése, egyéb környezeti tényezők kiiktatása és a használat intenzitásának csökkentése irányába ható intézkedéseket jelentsen, kifejezetten a Sportpálya földrajzi határain belül.

Jövőbeni együttműködés

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tervezés további folyamatába – az előírt jogszabályi kötelezettségeket meghaladóan – a tervezési területen élő lakosságot vonja be és az elkészült terveket még tervezési szakaszban tegye közé!

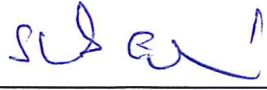
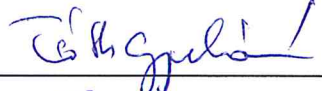
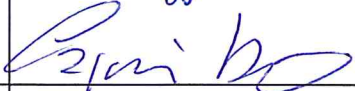

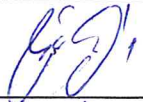

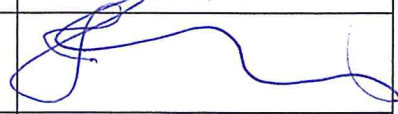
Mindannyin nyitottak vagyunk egy újabb partnerségi egyeztetésre, lakossági fórumra, együttgondolkodásra!

Biatorbágy, 2018. április 20.

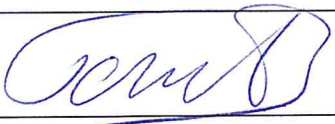
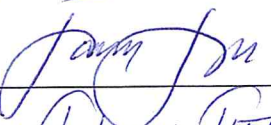
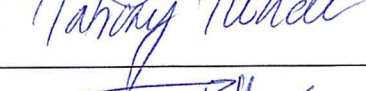
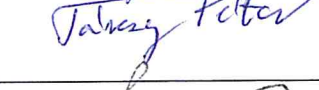
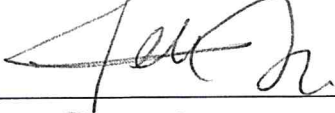

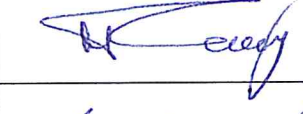

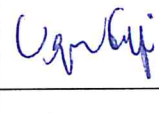
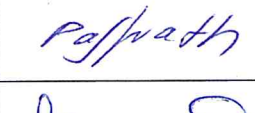
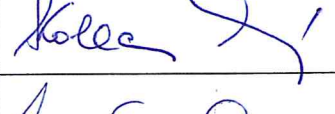

NÉV	CÍM	ALÁÍRÁS
KRESZT MARI KATOLICUS TERESS	Gábor Aron u. 32.	Handwritten signature
KRISTOF ANDRAS	Gábor Aron u. 32.	Handwritten signature
NAGY ESŐT	FÜZES 9	Handwritten signature
Nagy Balintné	Kolozsvári u. 8	Nagy Balintné
CSEPRENYI Miklós	Kolozsvári u. 6/B	Handwritten signature
NEMERE ANDRÁS	Kolozsvári u. 10/B.	Nemere András
ZSIDÓ LAJLÓ	Kolozsvári u. 10/B	Handwritten signature
Papné Kiss Katalin	Géza f. u. 41.	Papné Kiss
Kiss Béla	Géza f. u. 41.	Kiss Béla
Pap Károly	Géza f. u. 41	Handwritten signature
Szatmáry József	Géza f. u. 39	Szatmáry József
Drosz Imre	Árpád u. 1.	Drosz Imre
Ladányi István	Gábor A. u. 42	Handwritten signature
Fereteké Fodor Anikó	Gábor Aron. 34	Fereteké Fodor Anikó
Fodor Zoltáné	Gábor Aron. u. 34	Fodor Zoltáné
Dr. Molnár László	Gábor Aron u. 30.	Handwritten signature
MOLNÁR LÁSZLÓ	GÁBOR ARON u. 30.	Handwritten signature

X

NÉV	CÍM	ALÁÍRÁS
Oszlányi Gábor	2051 Biatorbágy Patak utca 4/B	Oszlányi Gábor
OSZLÁNYI SIMON	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4/B	Oszlányi Simon
OSZLÁNYI Mária	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 4/B	Oszlányi Mária
JUHÁSZ PETRA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 3.	Juhász Petra
BOTH REKA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 3.	Both Reka
JUHÁZK JORINA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 3.	Juhász Jorina
JUHÁSZ GYÖRGY	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 3.	Juhász György
FEHERNÉ HERGENRÖDER KÖZ	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 8	Fehérné Hergenröder K. Z.
FEHER BALÁZS	2051 BIATORBÁGY, PATAK u. 8.	Fehér Balázs
KÖMÜVES LÁSZLÓ	2051 Biatorbágy, PATAK u. 6/B	Kömüves László
CSALA ILDIKÓ	2051 Biatorbágy, PATAK u. 6/B.	Csala Ildikó
KÖMÜVES PÉTER	2051 Biatorbágy PATAK u. 6/B.	Kömüves Péter
KÖMÜVES ZSUZSANNA	2051 Biatorbágy PATAK u. 6/B.	Kömüves Zsuzsanna
TÓTH ROZÁLIA	2051 Biatorbágy PATAK u. 8/C	Tóth Rozália
VÁGÁS ISTVÁN	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 8/C	Vágás István
DEMÉNY ERIKA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 6/A	Demény Erika
ALÁCS LÁSZLÓ	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4.	Alács László

NÉV	CÍM	ALÁÍRÁS
STEINBACH EDIT	2051 BIATORBÁGY GÁBOR ARON U. 26	
TÓTH GYULÁNNÉ	2051. Biatorbágy Gábor Aron u. 26.	
CZIPRI PÁL	2051 Biatorbágy Gábor Aron. u. 26	
TÓTH ÁGNES	2051 Biatorbágy Gábor Aron u. 26.	
DENETER ALEXANDRA	Gábor Aron u. 22/a	Demeter Alexandra
HEDERICS ROBERT	Gábor Aron 22/a	Hederics Robert
BUGÁN ERZSÉBET	Gábor A' u 27.	Bugán Erzsébet
BALOGH HÁSZLÓ	Gábor A' u 27.	Balogh Hászló
RÁCZ ENIKŐ	Gábor Aron 24.	Rácz E
RÁCZ MINIKO	Gábor Aron 24.	
RÁCZ LILI	Gábor Aron 24.	Rácz L
TELEKNE DR. KEKES KATALIN	BIATORBÁGY FÜZES u. 3.	Telekényi dr. Kekes Katalin
Bokros Sándor	Biatorbágy Füzes 5	Bokros Sándor
ALMÁSI MARI	BIATORBÁGY FÜZES u. 2/A	
KUZYÁRNÉ SZABÓ	3T. Füzes u. 2/A	
Wagy József	Biatorbágy Füzes u. 9	Wagy József
CSEPRENYI - VÁSAR KATALIN	Kározsáki URA 6/B	Cseprenyi Katalin

NÉV	CÍM	ALÁÍRÁS
ALÁCS VALÉRIA	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4.	Valéria
ALÁCS PÁL	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4.	Alács Pál
ALÁCS BALINT	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4.	Alács Balint
ALÁCS MIHÁLY	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4.	Alács Mihály
CSIKOS DIÁNA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 2.	Csikos Diána
CSIKOS ATTILA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 2.	Csikos Attila
CSIKOS MARCELL	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 2.	Csikos Marcell
CSIKOS ANNABELL	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 2.	Csikos Annabell
BIRLONI ORSOLYA	2051 BIATORBÁGY PATAK U 3/A	Birni Orsolya
PAP ZSOMBOR	2051. Biatorbágy Patak u. 3/A	Pap Zsombor
PAP SZABOLCS	2051 BIATORBÁGY PATAK 3/A	Pap
SIKLÓSI SARKIDI ORSI	2051. BIATORBÁGY, PATAK u. n/A	Siki
SIKLÓSI SZILVIA	2051. BIATORBÁGY, PATAK UTCA n/A	Siklós Szilvia
SIKLÓSI JÁNOS JÓZSEF	2051. BIATORBÁGY, PATAK UTCA n/A	Siki-J
SZERBENI BOGLÁRKA	2051 BIATORBÁGY, KOLOSVÁRI U. 10/A	Szerb
Győrfi Attila	2051 Biatorbágy Kolosvári u. 11	Győrfi
Győrfi László	2051 Biatorbágy Kolosvári u. 11.	Győrfi

NÉV	CÍM	ALÁÍRÁS
Tárczy Ferenc	2051 Biatörbágy, Domb u. 1/A	
Tárczy Ferencné	2051 Biatörbágy Domb u. 1/A	
Tárczy Tünde	2051 Biatörbágy Domb u. 1/A	
Tárczy Péter	2051 Biatörbágy Domb u. 1/A	
Dr Gellé József	2051 Biatörbágy Géza fejedelem 33.	
Dr Gellé Józsefné	2051 Biatörbágy Géza fejedelem 33	
HANYI ANNA	2051 Biatörbágy, Domb u. 9.	
Prezsa György Tünde	2051 Biatörbágy, Domb u. 9	
VARGA LAJOS	2051 BIATORBÁGY DOMB UTA. 9	
PAFFRATH BRIGITTE	2051 Biatörbágy Domb utca 1	
KOLBENHEYER JÓZSEFNE	2051 BIATORBÁGY KOLOSVÁRI U. 13	
APRIS GERGELY	2051 BIATORBÁGY KOLOSVÁRI U. 10/A	

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. április 16-án lakossági fórumot tartott a Kolozsvári utcai sportpálya fejlesztéséről és a HÉSZ ezzel összefüggő tervezett módosításáról. Ezen szerzett tapasztalataimat, ill. szóbeli hozzászólásomat írásban is rögzítem.

Rumi Imre főépítész bevezetőjében elmondta, hogy a sportpálya működése által okozott problémák megoldása érdekében különleges, gyorsított eljárást szeretnének, és kérte, hogy a megjelentek szigorúan építész-szakmai kérdésként értékeljék az ismertetendő terveket. Ezután Koszorú Lajos vezető tervező egy vetített prezentációban hosszasan ismertette azokat a környezetalakítási és településrendezési terv módosítási javaslatokat, amelyeket a résztvevők a város honlapjáról már korábban is letölthettek. Ezután következett az érdemi vita, amelyből csak néhány elemet rögzítetek.

Kiemeltem, hogy mennyire megalázó mindannyiunk számára, hogy sem a polgármester, sem a képviselő-testület nem jelent meg az általuk összehívott és ilyen jelentőségű ügyet tárgyaló lakossági fórumon. Mivel egy több mint két órás fórum teljes hanganyagát nyilván később sem fogják meghallgatni, megkérdeztem, hogy a hozzájuk eljutó jegyzőkönyv mennyire pontosan fogja rögzíteni az elhangzottakat, ill. az mennyire érdekli majd őket. Rumi Imre főépítész ígéretet tett egy hiteles és részletes írásbeli összefoglalóra, amely a város honlapján is meg fog jelenni. A vita legvégén kiderült, hogy a lakossági fórumon a képviselő-testületből mégis jelen volt Lóth Gyula, a pénzügyi bizottság tagja, aki megértéssel reagált a teljesen egységes lakossági hozzászólásokra, valamint dr. Kovács András jegyző, aki nem nyilvánított véleményt.

Fizikusként fontosnak tartottam rámutatni, hogy egy probléma megoldásához soha nem a részleteket kell nézni, hanem a lényegét látni. Mindnyájan tudjuk, hogy nem minden táblára írt egyenletnek van megoldása. Ha ilyen találunk, utána már minden további kínlódás fölösleges, a feladatot kell újra fogalmazni. Itt is ez a helyzet, ennyi funkció ekkora területre egyszerűen nem fér el. Az alapvető kérdésekkel a megbízott városrendezők nem foglalkozhattak. Amire megbízást kaptak, az kozmetika, amit jól-rosszul megoldottak, itt a részleteknél nem kívánok leragadni. A lényeg viszont tisztán várospolitikai, amely a tervezők hatókörén kívül esik: egy lakóövezetbe szervesen beágyazott, tömegsportra való sportpályát sikerült olyan gyorsan, olyan drágán és olyan meggondolatlanul fejleszteni, hogy jelenleg sokkal több problémát okoz, mint örömet. A korábban családias tömegsportot mostanra teljesen elnyomta a versenysport és az üzleti megközelítés. Luxusbuszokkal hordják ide más települések focistáit, járó motorú terepjárókban várják a papák a csemetéiket, jó magyar mentalitás szerint minél közelebb a bejárathoz, nehogy egy sportolónak 20

mért is gyalogolni kelljen. Így a meglévő távolabbi parkolók is kihasználatlanok, az újak tervezett létesítése pedig teljesen értelmetlen. A beruházás teljes összege idáig 500 Mft körül van, de hiteles adatot erre sem kaptunk. Külön szépsége a történetnek, hogy miközben a tűzoltással jelenleg megbízott tervező is „erősen túltervezett”-nek nevezte a sportpálya jelenlegi állapotát, az eredeti tervezőt senki nem tudta megnevezni. Ki volt a tervező? Kik fogadták el ezt az átgondolatlan fejlesztést? Hogyan szállhatott el nagyságrendileg az eredeti 80 Mft-os költség? Szabad-e most kapkodva további közpénzt költeni később majd megint csak rossznak bizonyuló megoldásokra?

Jegyzőkönyvbe diktáltam azt a két jogos igényt, amelynek érvényt szeretnének szerezni a Patak utca lakói. A lakossági fórum összes résztvevője egyhangúlag szavazott igennel mindkettőre:

1. Fokozatosan telepítsék a versenysportot az Iharosba, a Kolozsvári utcai sportpálya pedig legyen tisztán a tömegsporté. A felgyűlt problémák ezzel automatikusan megszűnnének. Erre a megoldásra állítólag már szóbeli ígéretet tett a polgármester.
2. Ne tegyék a Patak utcát gyűjtőúttá. A terveken szereplő 20 méteres útszélesség egyszerűen agyrém, hiszen ez magának a Szabadság útnak a szélessége házfaltól-házfalig. Semmi nem indokol ekkora tarolást a zöldfelületben, a sportpálya problémáinak ez pedig nem a megoldása, hanem maga az újabb probléma. Többszöri kérdésre sem sikerült megtudnunk, hogy mi lenne egy ilyen gyűjtőútnak az értelme, hiszen ha a viadukt alatti körforgalomnál csatlakozna a Szabadság útba, akkor még „menekülőút” funkciója sem lenne.

Jogi érveket az én felszólalásom nem tartalmazott, de megelégedéssel nyugtáztam, hogy vannak közöttünk a joghoz igazán értő biatorbágyi polgárok is. Sajnálatosnak tartanám, ha ezen a nyelven kellene tárgyalnunk, ezért én még a józan észre próbálok hatni.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület!

Legyen erejük bevallani, hogy valamikor, valamiért rossz döntést hoztak. Legyen erejük a rossz döntést korrigálni. Ha ez nem megy gyorsan, az természetes. De a kapkodás, a gyorsított eljárás, a biatorbágyi lakosok érvei előli rejtőzködés nem lehet alapja sem a bizalomnak, sem a megoldásnak.

Biatorbágy, 2018. április 17.

Tisztelettel:

Oszlányi Gábor
2051 Biatorbágy, Patak utca 4/B

Jegyzőkönyv

Készült a Kolozsvári utcai sportpálya fejlesztése kapcsán szükséges hatályos HÉSZ módosításáról szóló partnerségi egyeztetésről 2018. április 16-án 18.00 órakor a Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal házasságkötő termében megtartott lakossági fórum hangfelvétele alapján

Rumi Imre - főépítész: Akkor megkérek mindenkit, hogy foglaljanak helyet legyen szíves! Tisztelettel és szeretettel köszöntöm a megjelenteket. Mint ahogy a mai napra szóló meghívóból is kiderült, a Kolozsvári utcai sportpálya településrendezési tervének módosítása kapcsán, úgynevezett partnerségi egyeztetési tárgyalást fogunk ma tartani. Ennek az a lényege, hogy a rendezési terv munkaközi anyagának és partnerségi dokumentációjának az ismeretében az érintett, környezetben érintett lakók, ingatlantulajdonosok elmondhatják a rendezési terv módosításának munkarészeiről a véleményüket. Kérdéseket tehetnek fel majd a tervezőknek. Nemcsak a mai napon van lehetőségük elmondani a véleményüket, hanem írásban, nyolc napon belül megküldhetik az önkormányzat címére. Egészen pontosan levélben polgármester úrnak címezve, email-en pedig Pénzes Katalin kolléganőnek, a honlapon megvan az elérhetősége, a meghívó is tartalmazta azt az email címet, ahova további írásos észrevételeket lehet küldeni. Az előzményekkel kapcsolatban szeretném elmondani, hogy a képviselő-testület nem túl régen, egészen pontosan első hó 25-én döntött egy határozatban arról, hogy a Kolozsvári utcai sportpályát kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, és ennek figyelembevételével egy településrendezési terv módosításba kezd. A rendezési terv készítésével a Város-Teampanon Kft-t kértük fel, aki egyébként az egész város új településrendezési tervét készíti, megbontottuk a nagy egész városra készülő rendezési tervet, kivettük belőle a Kolozsvári utcai sportpálya környezetét, és erre egy külön eljárásban, egy külön rendezési tervi munkarész készült. Ennek az az oka, hogy szeretnénk minél gyorsabban lebonyolítani, tehát nem kell megvárni az egész városra elkészülő rendezési terv módosítását, hanem egy külön, gyorsított eljárásban lebonyolítjuk a Kolozsvári utcai sportpálya környezetének rendezési tervi módosítását. Meg fogom adni a szót mindenkinek. Az lenne a kérésem...

Csepregi Miklós – Kolozsvári utca 6/a.: Csak legyünk őszinték!

Rumi Imre: Igen?

Csepregi Miklós: Tehát mondjuk el, hogy mi ennek a gyorsított eljárásnak az oka! Az nagy segítség lenne itt azoknak, akik csak ritkán látogatják ezeket az üléseket. Tehát miért van szükség a gyorsított eljárásra?

Rumi Imre: Hogy minél előbb történjen meg egy olyan képviselő-testületi döntés...

Csepregi Miklós: Őszintén kérdeztem, legyen kedves őszintén válaszolni!

Rumi Imre: Igen, de én őszintén válaszolok. Amely lehetőséget ad arra, hogy minél előbb valamiféle fejlesztést lehessen végrehajtani a Kolozsvári utcai sportpálya környezetében. Meg fogják látni, illetve a honlapra felkerült a partnerségi egyeztetési dokumentáció. Ez az anyag egy csomó olyan javaslatot tartalmaz, amely valóban enyhíteni képes a kialakult terhelést, a kialakult problémákat valamiképpen csökkenteni, vagy legalábbis megoldási javaslatot tesz rá. Ezt nyilván jóvá kell hagynia a képviselő-testületnek. Azt követően nyílik meg a lehetőség arra, hogy meg is valósuljanak ezek a beavatkozások. De hogy pontosan mik ezek, erről a tervezők fognak beszélni és önök is elmondhatják a véleményüket. Ismétlem, jegyzőkönyvezni fogjuk a beérkezett véleményeket, illetve a később írásban megküldött véleményeket is a dokumentáció mellé tesszük és a partnerségi egyeztetési eljárást a képviselő-testület fogja lezárni. Tehát az összes beérkezett véleményt nyilván egy tervezői javaslattal együtt a képviselő-testület elé terjesztünk és tulajdonképpen a képviselő-testület fogja megválaszolni az Önök észrevételeit, vagy módosít azon az anyagon, amelyet a tervezők előkészítettek, vagy az alapján válaszolja meg. Tehát az lenne a kérésem - polgármester úr a mai

napon nem tud részt venni a tárgyaláson, engem kért meg, hogy bonyolítsam le ezt a lakossági fórumot, illetve a partnerségi egyeztetési eljárást - de az lenne a kérésem, hogy ne politikai kérdésekkel próbáljunk meg foglalkozni, hogy most minek mi az oka, nekem az a feladatom, hogy ennek a rendezési terv módosításnak a jóváhagyó eljárását lebonyolítsam. Tehát előkészítsük magát a dokumentációt és lefolytassuk azt az eljárást, amely szükséges a jóváhagyáshoz. Itt semmilyen hátsó szándék nincsen részemről és a tervezők részéről. Nem azért csináljuk meg soron kívül és gyorsított eljárásban, mert valami különleges célunk lenne ezzel. Azért csináljuk így, mert ez a feladatunk. Tehát, született egy képviselő-testületi döntés, ezt próbáljuk meg végrehajtani. Úgy gondolom, hogy én is, és a tervezők is a tudásuknak megfelelően próbálják ezt megtenni. Nyilván van egy tervezési program. Az előzetes egyeztetéseken ez a tervezési program változott is, de aki ismeri az anyagot, látta, hogy ez a partnerségi egyeztetési anyag javaslatot tesz bizonyos létesítményeknek a megszüntetésére, beáldozására. És ha csak egy számot kell mondani körülbelül 50%-kal növeli meg a jelenlegi zöldfelületet. Sok vagy kevés, erről is lehet vitatkozni.

Csepregi Miklós: Akkor már majdnem meglesz, a fele az megvan.

Rumi Imre: Jó, tehát ezekről lehet természetesen vitatkozni, én úgy gondolom, hogy megpróbáltunk megtenni, nagyon sok mindent megpróbáltunk megtenni annak érdekében, hogy teljesítsük a tervezési programot és enyhítsünk is a kialakult terhelésen, hogy ez mennyire sikerült, erről Önök elmondhatják a véleményüket, de az a kérésem, hogy akkor először hallgassuk meg a tervezőket, elsőként Koszorú Lajost, a tervezőiroda vezetőjét kérem arra, hogy foglalja össze a tervezési folyamatot, illetve mutassa be a tervet.

Koszorú Lajos – Város-Teampannon Kft.: Jó estét kívánok. Tisztelettel köszöntöm önöket. Tehát valóban, mi tervezők vagyunk, és egy megbízás keretében készítettük el ezt a rendezési tervet. Mi egy helyzettel találtuk szembe magunkat, aminek nyilván van előzménye, előtörténete, elég hosszú, és nyilván van egy utána következő folyamat. Tehát ebből kell kiindulni. Mi egy helyzetbe kapcsolódunk bele, ezt föltártuk, elemeztük, megvizsgáltuk, és ennek alapján alakítottuk ki a javaslatainkat. Ezek részben szabályozási tervi tartalmú javaslatok, tehát amik helyi rendelettel lesznek jóváhagyva, és ennek megfelelően kötelezőek az önkormányzatra is és az összes érintett terület- és telektulajdonosra. Ez bizonyos értelemben a fejlesztési kereteket, beavatkozási kereteket határozza meg. Nem túl sok elemű rendszer. Ugyanakkor elkészítettünk egy környezetalakítási és beépítési javaslatot, ami már sokkal szabadabban húsz egy néhány javaslattal tárja önök elé a beavatkozási lehetőségeket. Erről van szó. Tehát, a tervezési terület, ugye ezt nem kell nagyon részleteznem, Gábor Áron, Géza fejedelem, Domb utca, Patak utca, Kolozsvári utca, tehát ez a környezet. Mi egy kicsit kiterjesztettük ezt a területet. Ugye ahogy a főépítész úr is mondta, hogy a pályák modernizációjával összefüggő beavatkozások hatására gyakorlatilag a szabályozásban előírt 70%-os zöldfelület (ami akkor sem volt meg) de az most sem teljesíthető. *(kb. 30 diás prezentációt mutat be)*

Valóban az lenne a jó, hogyha célirányosan végigpörgetnénk ezt az anyagot, és utána, hogy mondjam, kanonizált módon tudnánk előrelépni. Tehát a szabályozási környezet egyrésztől hogyan csökkentheti a zavaró hatásokat, javíthatók-e az egymás melletti funkciók környezetminősége, és az érintett terület komfort szintje. Összefoglalóan szeretnénk előterjeszteni a terv részleteit, 70%-ról 18%-ra javasoljuk csökkenteni a különleges terület építési övezetben a zöldfelületi arányt, és környezetvédelmi és -alakítási előírásokat is bepakoltunk a HÉSZ-be, és az a lényeg, hogy a HÉSZ-t alátámasztó munka része az, ami arra hivatott, hogy azokat a beavatkozásokat, csapadékvíz elvezetés, zajvédelem, labdafogó háló, parkolás, funkciók áthelyezése a sportterületen belül, új zöldfelületek, világítási rendszer kialakítása, tehát ezek azok, amiket mi szaktervezők vagy komplex tervezők, olyan megoldásokat látunk, amivel ez a helyzet jobbítható. Nyilván beletartozik a Patak utca és a Domb utca kezelése is, ugye csak a történelmi hűség miatt tettük be ezeket a képeket, tehát hogy ez a sportpálya, ha jól emlékszem, a '40-es évek végén létesült, és azután szépen lehet látni, hogy a sportpálya a lakóterületekkel körül épült, és ennek nincs vége, mert ugye itt még sok foghíj van, és amennyiben a

környező utcák fejlődnek és egyrészt a megközelíthetőség javul a Patak utcában, de már most is lehet látni, hogy a Patak utca mentén azért elég komolyan épülnek új és még újabb házak, lakóház együttesek, tehát itt biztos, hogy nőni fog a beépítési sűrűség, amivel persze azt kell, hogy mondjuk, a forgalom is emelkedni fog. Ugye ez volt az az előtörténet, ezt nem részletezném.

Jelenleg 12,59 a zöldterületi arány és 2%-os a telek beépítettsége. A megközelítés, ez a meglévő közlekedési hálózat ugye a település szerkezeti terve távlatban a Patak utcát gyűjtőútként javasolja fejleszteni, mi ezt is figyelembe vettük a terület jövőképe alakításakor. Ez a tömegközlekedés ugye nem hinném, hogy ezt nagyon részleteznem kéne, de ez tulajdonképpen azt jelenti, hogy tömegközlekedéssel is megközelíthető a sportpálya. A probléma térkép, ugye ez a tervezési terület van itt lehatárolva, a zaj és rezgésvédelem, hanghatásokkal, ez a lilával lefedett terület az, amelyet a különféle szakvélemények lehatároltak, ugye ezek a sárga foltok a fényszennyezést okozó fényforrásokat jelölik, és a pálya és az épületek közelségéből adódó különféle környezethasználati konfliktusok jelennek meg ezekkel a fekete pöttyökkel. És az is, ugye, megállapítható, hogy a burkolatok túlzott mértékű kialakításával jelentős zöldfelületi hiány jött létre, és alakult ki. Nem tudom, pontosan kik tervezték ezt a pályaegyüttest, de ez egy picit túlszaladt, ez a szakmai álláspontom. Na most ami még lényeges, hogy ugye, a megközelítésből adódóan is van kisebb közlekedési konfliktus egyrészt a Kolozsvári utcán, másrészt a buszok, amelyek a területet megközelítik, nem kellően volt kidolgozva. A funkcióvizsgálat, tehát megnéztük ugye, a sportpálya körül abszolút kertvárosi, családi házas lakóövezet terül el. A sportpályán belül pedig vannak olyan sportolásra nem hasznosított műfüves területek is amikkel valamit kéne kezdeni és a különböző funkciók a lakófunkciókkal esetenként közel vannak és zavarják egymást. Azt lehet még megállapítani, hogy a nagyobb rendezvények idején parkolóhiány van a területen, ami természetesen nehezen kezelhető helyzetet hoz létre.

Mi a saját szempontjaink szerint szakmailag értékeltük a sportpálya belső funkcionális rendszerét. És ennek megfelelően két fogadótér van, egyik a főbejárat, a másik pedig az a hétköznapi és gazdasági bejárat ami a sportpálya működtetéséhez kell. Ez a narancs folt, ez a sportzónák területe. A zöld zóna az ugye, ami a Géza fejedelem és a Gábor Áron utca felőli oldalon van. S hát vannak bent ugye a gyalogos és lelátó zóna, ahol a közönség helyezkedik el, illetve közlekedik. Ma a területen belül van parkoló funkció is, nem túl jelentős. Ez a felszíni vízelvezetés vizsgálata gyakorlatilag itt a régi sportpálya és az új rendszernek egy olyan továbbfejlesztett rendszere van, ami működik, nyilvánvaló, hogy ezzel kapcsolatban még nincsenek biztos tapasztalatok, de erre majd a javaslatoknál térnek vissza. Tehát itt be van mutatva, hogy hol milyen folyókák vannak, de talán ezeket Önök ismerik az előanyagokból, ugye vannak vízáteresztő burkolatok és vannak olyan vízzáró burkolatú felületek, amik nyilván másképpen kezelendők ebből a szempontból. Ugye az a lényeges, hogy a különféle talajmechanikai vizsgálatok szerint itt a felsőbb rétegeknek viszonylag kicsi a szikkasztó képessége, de az alsóbb rétegek viszont ebből a szempontból sokkal kedvezőbb adottságúak. A zöldfelületi vizsgálat ugye ez az a kicsit szomorú helyzet, hogy néhány szép, értékes fa együttes, cserje tömbök mellett azt lehet mondani, hogy igen alacsony szintű a telepnek, a sporttelepnek a zöld felületi kialakítása és hát ez, úgy gondoljuk, hogy mindenképpen fejlesztendő. A közterületen - ugye itt a Kolozsvári utcában van egy új fasor, itt a Kolozsvári utca másik oldalán egy vegyes fasor van, ilyen gyümölcsstől, előregedett és fiatal egyedek is vannak - itt is egy új telepítésű fasor van. Több változatot vizsgáltunk, hogy hogyan lehetne a különféle funkciókat csoportosítani, részben úgy, hogy a zavaró hatás csökkenjen, részben pedig a zöldfelületek növekedhessenek, mert ugye a zöldfelületek növekedésével nagyon sok kedvező hatás jöhet létre. Végül is a „C” változat került kidolgozásra, aminek a lényege az, hogy a lánthévíz pálya illetve a körülötte lévő ilyen műanyag burkolatú felület megszűnne. Itt tovább lépek mert ugye ez a következő rajz. Mindez el is van rontva. Tehát innen az öltöző mellől az a kis traktor és a kiszolgáló épületet áttelepíteni. Lejjebb itt zöldfelület alakítható ki. Itt is bővítenénk a zöldfelületeket kisebb nagyobb foltokban. Azt a területet, ami víz át nem eresztő burkolatú és a sportolók veszélyeztetése nélkül vissza alakítható zöldfelületté, tehát Q1 Q2 erre is tettünk javaslatot és így a számításaink szerint 20,9% lehet a visszaépítés utáni zöldfelület. Nyilván megkerestük azokat a megoldásokat is, ahol még a különféle épített rendszerekbe valamilyen extenzív

zöld felületek kialakíthatók. Lényeges, hogy javaslatot tettünk arra, hogy amennyiben van együttműködési készség akkor nyilván az önkormányzat terhére a szomszéd telkek tulajdonosaival, azok kertjeinek a fejlesztésével lehetne ezt a védőzónát fejleszteni. Ami lényeges, hogy ez a ferde sraffozási terület, ez a sötétebb zölddel sraffozott terület ez több szintes zónát jelent. Tehát, ami háromszintű zöld felület alatti, itt írja, ez gyep, cserje, és fa lombfelületeket jelent. És ugye itt ezt a közösségi teret, és ennek a burkolt felületét jelentős mértékben csökkenteni javasoljuk. Hát ezek lennének a javasolt intézkedések ugye, az egyik a pályafenntartó épület áthelyezése, zöld felületek kialakítása épített szerkezeten. Hogyha visszalépek egyet, akkor az itt lenne kialakítva, meg itt ezen a hátsó fronton, ami nem túl nagy felület, de mégis csak számít valamit. A következő a zöldfelületek kialakítása burkolat bontással, most ott kéne mutogatnom, ugye amit az előbb már érintettem, tehát a főépület mögötti oldalkertben, ami gyakorlatilag végig zöldesíthető, a főépület és a kis műfüves labdarúgó pálya közötti területen, ugye a főépület udvarán, ez a Kolozsvári utca menti kiemelt növénykazetta, azért kiemelt egy kis szegéllyel, hogy azt a sportolók ne tapossák le, a súlylökő pálya mint látjuk a különféle olimpiákon és más egyéb helyeken, az füves formában is működik, és a Kolozsvári út menti közlekedő sávban, ugye a lelátó mellett kialakított túlburkolt területek visszabontásával, és a kis műfüves labdarúgó és atlétikai pálya közötti területen a lánbtenisz-pálya megszüntetésével. A környezetalakítási és beépítési terv ugye kitér arra, hogy itt ez a közösen fejlesztendő puffer zóna kijelölése a tulajdonosok bevonásával, majd megvalósítása. Mi úgy gondoljuk, hogy a Kolozsvári utca túloldala és a Géza fejedelem utca túloldalán lévő előkertek is bevonhatók, vagy bevonandók ebbe, akár a kerítések, akár pedig a telken belüli zöldfelület kialakításával. Nyilván ez az önkormányzat zsebéből menne, gondolom én, a tervező, én nem tudok nyilatkozni természetesen az önkormányzat nevében, de így tűnik ésszerűnek. Ugye, az lényeges, hogy azt a földművet, ami itt van a pályától nyugati oldalon, azt meghosszabbítanánk ameddig csak lehet, végig, és a szomszédos ingatlanokat terhelő hatást ez jelentős mértékben csökkenteni tudja. Nemcsak azért, mert földmű, hanem erre még zöld felület is kerül. Javasoljuk azt, hogy amennyiben ezt a mérések alátámasztják, a Kolozsvári utca felől most a kerítésnek van egy ilyen tömör lábazata vagy alsó része. Na most ha ezt igazolják a mérések, akkor ezt szerintünk javasolható körülbelül olyan szemmagasságig, ha ez indokolt a mérések alapján, célszerű lenne megmagasítani, mert ezzel a kijutó zaj csökkenthető.

De nyilván az lenne jó, hogyha ez nem egy olyan fal lenne, amin nem lehet átlátni. Tehát ebben különféle megoldások vannak, de ez kezelhető. A palánk leszerelése a műfüves labdarúgópálya mentén, ugye helyette egy olyan hálós megoldás, ami alá azért mindenképpen kell egy fából vagy valamilyen betonból, vagy valamilyen puhább felületből olyan kis lábazat, egy 15 cm körüli, ami a granulátum kiszóródását és a szomszéd telkekre való bejutását megakadályozza. És nagyon lényeges, hogy a második labdafogó háló leszerelése, és hogy legyen esetleg a zajfogó kerítés kiépítésének megfelelő hely. Igen ezt a változatot említettem a földmű koronavonalán futó labdafogó háló pálya felőli rézsűjére való áthelyezése, ez a metszet, akkor visszalépek oda. Igen, tehát hogy a labdafogó hálót idetenném azért, hogy itt mögötte kialakítható legyen ezen a rézsűn az a növényzet és az kezelhető is legyen, mind a kerítés mind pedig itt a felső élen.

Tehát ez a földmű ez gyakorlatilag a Géza fejedelem utcától a műfüves kis focipályáig jönne ez a töltés, mert most csak itt van egy szakaszon. Tovább kéne húzni. Ha már itt vagyunk, megmutatnám, hogy ugye itt van ez a beton támfal, a pályát körbevevően, és mi ennek a teteje is úgy gondoljuk egy kis visszabontással lehet extenzív zöldfelületet kialakítani. Már mindjárt a végére érünk. Igen. Ez lenne. Igen ez a dőlt labdarúgóháló. A sportpályák világításával kapcsolatos konfliktusok. Ugye erre az önkormányzat megbízást adott egy műegytemi társaságnak. Ezt talán Imre majd te elmondod.

Az ásott kút szikkasztó kúttá történő átalakítása és úgy gondoljuk hogy az egész szikkasztási rendszer javasolt egy 3-5 éves ciklusban folyamatosan optimalizáltan ellenőrizni, hogy a vízszint hogyan alakul, de erre van megfigyelő kút és ennek megfelelően vannak olyan megoldások amelyekkel, ha ez nem működik kielégítően akkor be lehet avatkozni. Térfigyelő kamerák elhelyezése. Ugye, a közterületek vonatkozásában az ingatlanok megközelítésére járda kiépítése a Kolozsvári úton a

lakótelkek felől, a Géza fejedelem úton, a Patak és a Domb utcában is. Ez a forgalomcsillapító borda, ez magyarul fekvőrendőr. Ugye, erre majd mindjárt lépegetünk a terveken. Buszparkoló a Géza fejedelem úton, a pálya felőli oldalon, a Patak és Domb utcákban egy merőleges állású, fásított parkolóhely kialakítása nagyobb rendezvények, és a lakóházak vendégparkolói számára, kerékpártárolók a pályán belül, és a pályán kívül, és amennyiben forgalmilag indokolt, a főbejáratnál lévő távvezeték tartóoszlop kiváltása, hogy a buszok értelmesen a közterületen tudjanak fordulni. Ez picit tulajdonképpen ugyanez. Ezt nyilván olvasták az anyagban. Amit még lényeges kiemelni, a buszok számára egy egyirányú közlekedési útvonalat javasolunk kialakítani. Így a tolatások és a különféle konfliktusok elkerülhetők. Itt látható, hogy a Patak utca mentén milyen parkolókat jelöltünk, és a Domb utcában is. Na, most ezt nyilván úgy kell elképzelni, hogy ez több ütemben épülhet ki ez a parkolórendszer. A Patak utcának ugye most megy a műszaki tervezése, tehát az építési engedélyezési terve. Ebbe már ez bekerült, és hogy ezt mikor lesz egy murvás parkoló, és mikor lesz egy aszfaltozott parkoló, az egy másik kérdés. És nyilván az igényeknek megfelelően kell a Domb utca mentén ezt a rendszert fejleszteni. Ugye itt látható a Géza fejedelem út mentén elhelyezett két buszparkoló. Ezek a keresztaszelvények.

Akkor ezt nem részletezném, mert ebből fölkészültek. Majd elővesszük, ha kell. Ez a Gábor Áron utca, Patak utca. Ugye Patak utcát 8 méterrel az erdőterület felé javasoljuk kiszélesíteni és így elhelyezhető ott egy merőleges beállású parkoló úgy a két irány burkolatokkal együtt.

Bekiabálás: Elnézést! Az az oszlop az mi? Az közvilágítás. Az is van.

Nem kell? Azt el lehet intézni, csak az a baj, hogy az önkormányzat törvény általi kötelezettsége, hogy közvilágítást építsen ki. Ezek a fekvő rendőrök, tehát ezek a forgalomcsillapító bordák, amik tulajdonképpen mind az itt élők, mind pedig az itt kóborló sportolók biztonságát szolgálják, ez pedig az a terv, amin mindezt összerajzoltuk, ezt majd fölteszem a végén, most a rendezési tervi lapokat mutatnám be, ugye ez a mai szabályozási terv, ez a mai szerkezeti terv, a mi javaslatunk szerint ezt a különleges sportterület besorolást nem lenne célszerű módosítani, egyrészt, ha módosítanánk mi jöhet szóba, ugye az a kérdés, másrészt az mindenképpen nagyobb beépítési mértékkel járna és annak megfelelően a valóságoshoz közelítő zöldfelületi aránya, úgy gondoljuk, hogy az a javaslatunk hogy maradna különleges sportterületnek és az OTÉK-tól való eltérést kérnénk a zöldfelület mértéke tekintetében, tehát egy 18%-os zöldfelület mértéket írtunk be a tervbe. A szabályozási tervi javaslatunk pedig az, hogy a Domb utcának és a Patak utcának ezt a szakaszát kiszélesítsenék, az előbb mutatott környezetalkotási tervnek megfelelően. Ami még lényeges, a szabályozási terven megjelenne a telek kötelezően kialakítandó zöldfelületi része. Tehát itt nincs mese, mert ez akkor bekerülne a helyi rendeletbe, ha elfogadja a képviselő-testület, és így hagyják jóvá. Jó, hát ez tulajdonképpen tovább részletezi ezeket az elemeket, igen. Tessék! Most átadjuk a szót önöknek. Az lenne a tiszteletteljes kérésem, hogy - mi tudjuk itt normálisan jegyzetelni - mindenki legyen kedves a nevét bemondani!

Rumi Imre: Mielőtt továbbadnám a szót, engedjék meg, hogy egy észrevételt máris ismertessek, amely írásban érkezett hozzánk! Nem tudom, hogy az írást készítők itt vannak-e. Mindjárt. Dr. Gellér Balázs, Gellérné Lukács Éva, igen, itt vannak. Jó. Ettől függetlenül, én a mai napon kaptam meg az írásukat, amit polgármester úrnak címeztek. Ugye én nem mindennap dolgozom itt az önkormányzatnál, a tervezőkkel sem volt időnk ezt végigbeszélni. Én egy példányt átadok a tervezőknek, de azzal, hogy nézzék át, és az ebben foglaltakat próbálják meg figyelembe venni. Egy dolgot viszont el kell mondanom, tehát itt konkrétan a Patak utca és Domb utca menti parkoló kialakításával kapcsolatban érkezett ez az észrevétel, itt a tervezők most azt rajzolták le, hogy mire van lehetőség abban az esetben, hogyha ezekben az utcákban parkolókat alakítanánk ki. Tehát mennyi az a maximális parkolósám, ami itt elérhet. Itt nem arról van szó, hogy most 104 darab parkoló szeretne valaki megvalósítani ezen a területen, ennyit bírna el a terület nyilván a szükséges mértékben kell a parkoló mennyiséget biztosítani.

Bekiabálás: Ennyi fér el, de nem bír el ennyit. Ez nem ugyanaz a két fogalom. Tessék? Az ennyi fér el, és az ennyit bír el, az nem ugyanazt jelenti. Ennyi fér el, ennyi fér el tehát ezt úgy mondom, hogy fizikailag ennyit bír. Jó, ez így van, jó ez világos. Az erdőterület rovására szabályozzuk a közlekedési területet. Tehát akkor ez már ki van mondva, hogy az erdőterület rovására építenek parkolót. Itt semmi nincs kimondva bocsánat ez egy tervezet, majd akkor lesz kimondva, hogyha ezt jóváhagyja a képviselő testület. Mindannyian tudjuk, hogy miért jöttünk ma itt össze. Terv javaslatról beszélünk. Meghallgatjuk Önöket, mi elmondjuk a véleményünket. Annyit el kell, hogy mondjak a Patak utca felszabályozására így is úgy is szükség lesz, hogy milyen mértékűre ezt nyilván vizsgálni kell. Tehát a Patak utca egy kiemeltebb kiszolgálóút lenne. Nem állítom, hogy azonnal gyűjtőúttá fog minősülni, de biztos, hogy egy kiemeltebb szerepet kell biztosítani a Patak utcának a jövőben. Bocsánat, mi jelent az, hogy gyűjtőút? Honnan hova megy?

Rumi Imre: A településszerkezeti terv az, amit most nem módosítunk, de említettem, hogy az egész városra készülő településrendezési eszközállomány felülvizsgálat alatt áll. A településszerkezeti tervben kell meghatározni az úgynevezett gyűjtőutakat. A gyűjtőutak olyan kiemeltebb forgalmat biztosító utak, amelyek a sima kiszolgáló utakat összefogják. Tehát egy ilyen városi hálózatot próbálnak meg kialakítani. Ha esetleg megnézzük Biatorbágy településszerkezeti adottságait, ezen nincs feltüntetve ezen a térképen minden gyűjtőút, ugye a Szabadság út egy gyűjtőút, és ezen kívül a Szily Kálmán, Juhász Gyula vonal, az szintén gyűjtőút, amit a TSZT javasolt, és tartalmaz. Tehát a Szabadság úttal párhuzamosan, a város északi területén húzódik a kelet-nyugat irányú gyűjtőút. És felmerült, hogy valahol a déli részen is, a város déli részén is kellene egy hasonló.

Bekiabálás: Honnét hova? De hol lesz a kijárata?. A Patak utca tovább, az beletorkollik a temetőbe. Alsómajor térségében lenne a kivezetés. Hogyan? De hova. Mondja már el, hogy mit terveznek! Nem is máshol jó, hanem írja le, innét jön az út, erre megy. Befejezhetem? A tervezési területen kívüli dolgokról kezdünk beszélgetni. Ez azért nem célszerű, mert ha az új rendezési tervet készítik ugyanezek a tervezők, ugyanígy lesz partnerségi egyeztetése, amikor az egész városnak a közlekedési... Egy mondatban el lehet azért mondani, hogy honnan indul, és hova... hol végződik. Honnét gyűjt, mit gyűjt? Ugye, vannak elképzelések. Akkor mi az elképzelés? Mi az elképzelés? Akkor ezt most én lefordítom abból, amit érttem. Valahol a Viadukt alatti körforgalomból becsatlakozik a Patak utca, és valahol az Árpád utca környékén meg leviszik oda a...

Rumi Imre: Saját véleményemet mondom. Mert utána azt mondják, hogy el van döntve. Ez egy főépítési észrevétel, javaslat, amiről majd fogunk beszélni. Tehát akkor induljuk el a Viadukttól. Tehát Forrás utca, Iharos, Turista út, itt van egy híd a patakon, ugye egy meglévő földút vezet rá. És a Patak utcának ezt a szakaszát kellene mindenképpen felbővíteni. És az alsó majornál lehetne kihozni a Sóskuti útra.

Bekiabálás: Bocsánat, ha jól értem, akkor hogyha a Géza fejedelmen végigmegyünk, itt van egy nagyszerű út lefelé, és akkor Etyek felé ki lehet menni. Nem Etyek fele, Sósút fele. Bocsánat. Sósút felé. Oké. Bocsánat.

Ez a most megkezdett nagyobb rendezési tervi módosítás és felülvizsgálat tárgya. Ugye, a mai településszerkezeti tervben ez az út nem szerepel így kifejezetten, de az alátámasztó munka részben igen. TSZT-t sem módosítunk most ezt elmondtam párszor, de most nagyon belementünk a településszerkezeti tervbe. Tessék. Parancsoljon. A nevét legyen szíves.

Zsidó László - Kolozsvári utca 10/b.: Szerintem azért kellene előre gondolkodni, mert ugye a foci pályára is meg az ez egész egyeztetés, ami most itt van, nagyjából időzavarban van mert ezt 2 évvel ezelőtt kellett volna. Amit most csináltak a zaj, a fény. Törvényi kötelezettség lett volna. Mielőtt neki esnek és ész nélkül leaszfaltozzák vagy legumírozzák a pályát vagy műfüvezik. Tehát óriási csúszásban van az önkormányzat az egészszel kapcsolatban. Törvényi kötelezettsége lett volna, hogy egy ilyen beruházás előtt ezt készítse elő, azt a hatástanulmányt ami kell, ezt nem tette meg. Most

megint arról beszélünk hogy jó lesz a jövő meg stb. És megint rész feladatokat csinálnak ahelyett, hogy komplexben gondolkodnának. Tessék elmondani rendesen, hogy mit terveznek. Most ezt nem teszik most csak ezt a picit részt, és aztán megint lesz a kapkodás. Akkor majd azt kell majd helyrehozni. Akkor meg azt kell majd helyrehozni, tehát.

Rumi Imre: Még egyszer megismétlem azt, amit elmondtam a bevezetőben? Született egy képviselő-testületi döntés, hogy a Kolozsvári pálya és környékét kiemelt fejlesztési területként kezelve módosítsuk a településrendezési terveket. Kiszakítottuk az egészből, egyébként az egész városra készülő településrendezési tervből, ahhoz, hogy ez minél előbb meglegyen. Jó? Tehát most számon lehet kérni, hogy miért nem foglalkozunk az egész várossal és nem tudom én, többek között minden összefügg mindennel, legalábbis minden összefügg sok mindennel, az 1-es út és M1-es csomópontjának a kérdése is erős hatással van egész Biatorbágy forgalmára, de most ebbe sem mennék bele, mert úgy gondolom, hogy közvetlenül nem érinti ezt a területet. A Patak utcával kapcsolatban, annyi érinti ezt a területet, hogy a Patak utcát szélesíteni kell, így is, úgy is szélesíteni kell. És hogy a Patak utcának mi lesz a jövőben a sorsa, mi lesz a besorolása, ezt majd eldönti a **TSZT**, aminek szintén lesz egy partnerségi egyeztetése ... És akkor én most ezzel a tervvel kapcsolatban szeretném az észrevételeket kérni. Itt az előtte lévő úr jelentkezett előbb, engedje meg, hogy akkor neki adjam meg a szót.

Oszlányi Gábor - Patak utca 4/b.: Az első zsákutca végén lakom, szerencsés helyen, és minden együttérésem azoké, akik nálam rosszabb helyen laknak. Az ötödik ház vagyunk a sportpályától, és így is nagyon zavar. Tehát az általános megjegyzésem egy ilyen építész szakmai kérdést megvitató fórumon a polgármesternek itt lenne a helye. A képviselőknek itt lenne a helye - ezt kérem jegyzőkönyvbe venni -, ez megalázása a munka után idejött mindenféle dolgozónak és lakosnak. Meglepett lennék, ha mindenkire eljutott volna a hír. Második, természetesen Önnek, aki tartja a hátát és Koszorú Lajos tervezőnek, köszönjük a munkáját. És én fizikus vagyok, azt szeretném mondani, hogy van olyan képlet, egyenlet, aminek nincsen megoldása. Itt most megpróbálnak megoldani zöldfelület jobbra-balra és biciklitároló címen olyanokat, aminek valójában nincsen jó megoldása. Ez a döntés, amikor az történt, hogy mindenhol sportpályát, tömegsport helyett versenysportra teszik, meghordják luxusbuszokkal mindenünnen, üzleti vállalkozást csinálnak belőle. Csinálnak problémát, és utána a probléma megoldásának során csinálnak még nagyobb problémát. Ezt próbálják felfogni, hogy ez itt nem helyes. És még egyszer mondom, a polgármesternek itt kellene lenni. Nyilvánvalóan a jelenlegi helyzetbe azt mondani, hogy vigyék ezt a sportpályát az Iharosba. Nem tudom, hogy ezt utólag meg lehet-e mondani, nyilvánvalóan ez lett volna a megoldás, mert hogyha ránézek a térképre, nincs semmire hely, nincs ez egyenletnek megoldása. Iparkodik a tervező, és legjobb tudása szerint megpróbál mindent. Amikor elhangzik az a mondat Koszorú Lajostól, hogy szerinte is ez egy túlépített sportpálya, nem tudja ki tervezte. Könyörgöm, hát miért nincs itt az a tervező aki tervezte. Hát miért Koszorú Lajosnak kell ezt elmondani, meg Önnek amikor ezt valaki megtervezte, az akkori képviselő-testület elfogadta, és ez egy politikai döntés volt, és még egyszer mondom, amikor azt mondják, hogy ez egy építészszakmai kérdés, akkor ez a biciklitároló színe, nem ez nem egy építészszakmai kérdés, hanem ez egy várospolitikai kérdés, ami el van cseszve és senki nem akar ezzel szembenézni, úgyhogy ezek az általános megjegyzéseim, speciális megjegyzéseim, hogy én szerintem milyenre kellene a bicikli tárolót festeni, szükség van-e súlylökő pályára, vagy a súlylökő pálya helyére három busz beállhatna ahelyett a szerencsétlen megoldás helyett, ami ott lett volna, vagy a jelenleg 12 méteres Patak utcát 20 méteresre kellene bővíteni, hát ennek az állítás sem igaz, mert a jelenlegi 12 méteres Patak utca az 8 méteres, és két nappal ezelőtt beleharapott egy, hogy 10 méteresnek nézzen ki, beleharapott egy nem tudom én micsoda, egy földmunkagép, na most a 8 méterről a 20 méter, lemértem, a Szabadság út 20 méter, a Kolozsvári út 12 méter, amit csinálni akarnak a Patak utcával, az egy katasztrófa, még egyszer mondom, a többi részlethez nincs hozzászólni valóm, átadom a szót.

Alács Lajos - Patak utca 4.: Arra szeretnék csak világosítani egyszer. Tehát, azt hiszem az volt az első mondas, hogy azért jöttünk össze, hogy a terület túlterhelését megszüntessük. A terület

túlterhelését úgy lehet megszüntetni, hogyha az üzleti vállalkozás nem hordja oda a környező településekről buszokkal az összes gyereket. Ez úgy gondolom, hogy az őseinktől, akik ezt a területet sportolás céljára elkülönítették, tömegsportra. Arra, hogy az emberek ott tudjanak futni, a gyerekekkel oda tudjanak menni játszani, erre tervezték. Az élsportra tervezték az Iharost. És az lenne a kérésünk, hogy úgy csökkentsék a terület terhelését, hogy az üzletszerű sportoltatást, terhelést csökkentsék. Ez az első. A második, ha jól értettem főépítész urat, nincs döntés arról, hogy a Patak utcának mi lesz a jövője. Ha most egy harminc méteres szakaszt megcsinálnak húsz méter szélesre, akkor onnantól megvan a determináció, és onnantól azt fogják mondani, mindenféle egyeztetés és egyebek nélkül, hogy mivel ez a szakasz már megvan az egész meg kell csinálni. Ezért van az, hogy visszacsatoltak itt a kollégák arra, hogy nem lehet erről a kis területnek az eldöntéséről, pláne ilyen nagy alakításokban anélkül, hogy a nagy dologról nincs döntés. Ezt a két dolgot szerettem volna, és köszönöm!

Dr. Litresits András – ügyvéd - a sportpálya környékén élők jogi képviselője: Én kettő tényszerű dolgot szeretnék mondani. Az egyik az, hogy tervezési koncepcióban ugye láttuk, hogy azt írták le a tervezők egyébként akkori állapotnak megfelelően helyesen, hogy a zajvédelmi hatóság nem lát, hogyan áll az ügyben. Most szeretném bejelenteni hivatalosan is, hogy a Közigazgatási Bíróság az helyt adott a Kereseti kérelmüknek és a másodfokú Zajvédelmi Hatóságot új eljárásra utasította a 2007/284-es kormányrendelet alapján, és akkor, ha megengedik leülök és felolvasom a szerintem releváns részt, köszönöm az ítéletből. Tehát ez a 284/2007-es Kormányrendeletnek a 2§ j pontja rögzíti, hogy veszélyes mértékű környezeti zaj olyan szabadidős zajforrásból származó zaj, amelyre jellegéből adódóan határértéket megállapítani nem lehet, mert azonos körülmények között nem ismételtető és érzékszervi észleléssel megállapíthatóan a hatásterületen élő lakosság nyugalma zavarja. Mi ezt egy Közjegyző nem peres eljárásban kirendelt Igazságügyi szakértővel állapítottuk meg, ugye másodfokú hatóság hát furcsa körülmények között, ki tudja miért, elfeledkezett róla, és azt látta, hogy itt hát nem lehet határértéket megállapítani, akkor megszüntetem az eljárást. Erre mondta ki a bíróság, hogy ez így nonszensz jogilag. És ennek azért van jelentősége, hogy már a bíróság is megállapította, hogy veszélyes mértékű a környezeti zaj, ugyanis a kormányrendelet harmadik paragrafus, első bekezdése értelmében tilos védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni. Tehát be kell tiltani ezt a tevékenységet. Gondolom, mindenki érti, hogy ez tartalmilag...

Bekiabálás: Konkrétan mit kellett betiltani? A tömegsport, a versenysport, az edzést, a focit? Mire gondolt?

A jogszabály annyit mond, hogy a veszélyes mértékű környezeti zajt nem lehet végezni a védendő környezetben. A hatóság most fogja megvizsgálni az új eljárásban. Ez egyébként egy hete, vagy két hete, nem, bocsánat, most hétvégén vettem át az ítéletet, tehát ez annyira friss, ez az egyik dolog. Tehát érdemes megfontolni, hogy kell-e egyáltalán költeni erre a pályára, ha egyszer a hatóság vagy a bíróságnak mit fog dönten, meggyőződésem egyébként, ez nyilván nem jogi kérdés, az előző felszólalókkal egyetértve, hogy itt egy rossz döntést hozott az önkormányzat, amikor nem az Iharost kezdte el fejleszteni, amit a házak közepére be akar zsúfolni mindent, és ez a fizikus úr, ahogy elmondta, hát van egy x négyzetméter, nekem is ilyen lehetetlen küldetésnek tűnik ez az egész. Nyilván ott, szerintem két út van az önkormányzat előtt, ezt a képviselő-testületnek fel kell végre fogni, vagy folytatja itt a harcot idézőjelben, ezen a területen, vagy meghozza a jó döntést, és az egészet áttelepíti az Iharos útra. Tehát egyébként csak ez a feloldása a helyzetnek szerintem. A másik, amiről szintén szeretném, hogy Önök tudjanak, az önkormányzat is, hogy ugye az elhangzott, hogy ennek a talajnak a szikkasztási képessége rossz, mi speciális eljárásokat indítottunk ugye a, furcsa módon most a Fővárosi Katasztrófavédelmi Vízügyi Igazgatósága előtt van az ügy, de a rövid lényege, ugye közel 20 ezer négyzetméter, öneki ki tudja számolni, hogyha 1 milliméter eső leesik, akkor az 20 ezer négyzetméternél az mekkora vízmennyiséget jelent. Jegyzőkönyvben rögzítették, hogy teljesen illegálisan ugye a használaton kívüli kútba vezették a vizet, amit az OTÉK kifejezetten tilt a sportpályán, 46. § (2) alapján ugye, nyilván senki nem szeretne, főleg a környéken élő házak, ha

egyszer csak azt látná, hogy a falak elmozdultak, megjelentek a repedések és összedőlnek, nyilván ezek nem egy hetes történetek, de van egy ilyen konkrét probléma. Ezt egyébként érzékelt a Fővárosi Vízügyi Hatóság is, és én is mondom egy jogszabályt, hogy a tervezők utána tudjanak nézni, ez a 90/2007-es kormányrendelet, ez a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának a rendje. Tehát itt is várjuk a végzést, voltam személyesen egyeztetni a főosztályvezetővel, hogy megindítsák ezt az eljárást. Tehát ezt a két eljárást tényszerűen csak azért szerettem volna elmondani, hogy én azt gondolom, hogy az önkormányzat akkor hoz bölcs döntést, ha ezeket az eljárásokat bevérdja, különben megint csak futunk bele egy sötét csőbe, aminek nem lesz jó kimenetele. Tehát meg kell vizsgálni, hogy a hatóságok a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának a rendjéről szóló kormányrendelet alapján mit mondanak erre a területre. Mert szerintem sokfélét tervezhet az önkormányzat, ha a hatóság azt állapítja meg, hogy a vízréteg vagy a, nem tudom, minek a védelme érdekében ezt lehet, és ezt nem, vagy ezt kell csinálni, és ezt nem, akkor az probléma. Másrészt meg ezt az zajvédelmi eljárást is szerintem meg kellene várni, mert felesleges pénzkidobás. Szerintem, végül büntetőjogi anyag kezelés is felmerülhet, ha tudjuk, hogy van egy ilyen eljárás, és mégis költünk erre, amikor lehet ilyen kimenetele az eljárásoknak. Tehát ez a két eljárás szerintem rendkívüli jelentőséggel bír az ügyben, hogy környezetkárosodás az fennáll-e ilyen mennyiségnél, ugye biztos mindenki, ha beütik az internetre, hogy ezek a gumigranulátumok vajon rákkeltőek-e, fognak rá találni találatokat, és nyáron ugye több ügyfelem elmondta, hogy egyszerűen bűdös van. Igen. Égett gumiszagot lehet érezni. Tehát itt most az, hogy pár százalékkal megnövelik a zöldterületet, most én abba bele se megyek, hogy én itt ahogy hallottam előzetesen meg az új belépőktől, a Patak utcai lakóktól senki nem kívánja a kertjét lekurtítani azért, hogy az önkormányzat parkolókat telepítsen. Ennek pedig tényszerűen, már bocsánat, szerintem egy-egy oka van, hogy ez a sportcentrum jogerős használatba vételi engedéllyel nem rendelkezik, a kiinduló állapothoz képest, ugye most az öltözőépületre kapott fennmaradási engedélyt, de ahogy a közigazgatási bíróságon is elhangzott, ezeket vizsgálni fogják, és nyilván azért ott élhetnek az építési követelményeknek a szigorú feltételei, hogy meglegyen a megfelelő számú parkoló. Hát nem azért, telken belül is ugye. Hát nyilván az önkormányzatnak ez a célja, hogy ezeket a - hogy is mondjam -, műszaki paramétereket teljesíteni akarja, és erre nyilván nem magától döbrent rá most, öt évvel később vagy pár évvel később, hanem ezek mögött ilyen közigazgatási eljárások vannak. Az elsőt az önkormányzatnak 2017. 06. 01.-én nyújtottuk be jómagam, korábban az ügyfelek már nyilván, meg mindenki ismeri az előzményeket. Tehát én csak nagyon röviden ennyit szerettem volna elmondani, hogy ez a zajvédelmi hatóságnál lesz egy új eljárás, mert a bíróság kimondta, hogy az jogilag lehetetlen, amit eddig csináltak, másrészt a katasztrófavédelmi, különös tekintettel itt a felszín alatti vizeknek a védelme és egyéb retorziós munkálatok miatt ott is van egy vizsgálat. Én nem tudok mit mondani, ami történt, azt hatályon kívül helyeztük a saját döntésünket és várjuk a friss végzést amiben elindul ez az eljárás tehát ezért nem tudok egyelőre mást mondani, nagy küzdelmek árán ott megállapították az ügyfél minőségét tehát ott is volt egy kis küzdelem a Vízügyi Igazgatósággal, volt hogy a szomszédos telken lakók nem ügyfelek az eljárásban, aztán megkérdeztem mégis hogyha a közvetlen szomszédok nem ügyfelek akkor mégis kik lehetnek ügyfelek, erre a nagyon egyszerű kérdésre nem tudtak választ adni és így az lehet most már aki papíron mindenki ügyfél abban az eljárásban, köszönöm szépen.

Koszorú Lajos: Köszönöm szépen, amit az ügyvéd úr elmondott ezt most nehéz volt hirtelen lejegyzetelni van-e erről valami rövidke feljegyzés vagy esetleg öt mondatban, nyilván mi nem fogjuk a világbékét megoldani, pedig egyszerű önkormányzati segédmunkások vagyunk, akik nyilván ennek ami műszaki vonatkozása van azt igyekszünk végiggondolni és szükség szerint erre is valami választ adni.

Rumi Imre: Különösen a településrendezési résznek van, hasonlót akartam jelezni, hogy néha egy picit összemossódik a működés és településrendezés kérdésköre, tehát a helyi építési szabályzat működésbeli kérdéseket nem fog tisztázni, tehát ezt.

Kristóf András - Gábor Áron utca 32.: Hogyha vissza tudunk menni valamelyik olyan slidehoz, ami a pályát mutatja. Azt hiszem a 10-es volt, de aztán volt a 22-es is, azt hiszem. Ahol a zöld, ez is jó. Ez is jó. Nem? Ez. Ha megengedi, odamegyek, hogy világos legyen, hogy miről beszélek, ez vagyok én. Ez a szerencsétlen vagyok én (*házára mutat*). Azt értem, hogy ezt meg fogják hosszabbítani, ugye ezzel maximálisan egyet tudunk érteni, most én a magam nevében beszélek. És elnézést, hogy ilyen önző érdekeket tekintek, de ha már egyszer dolgoztak, és lerajzolták- Az, hogy itt a mi telkünkön szeretnének, ezt jól értem? Világos. Igen, de ott a világon semmi értelme nincsen azért, mert a mi kerítésünk túl a pálya felé eső... Zsolt tudja, hogy miről beszélek. Ott van elég hely arra, hogy önök bármit, tehát ezen a bizonyos rézsű... ott bármit tudnak csinálni, és ott most is vannak zöld növények. Tehát nekem itt van egy keritésem. Nem? Itt, a telekhatáron. Nem, én most nem akarok most semmit mondani. Annyit a magam nevében... De hogy én itt lakom, a kerítés nekem itt van egy magasított, egy ilyen könnyű szerkezetű kerítés. Annak a másik oldalán, a ponyva felé eső oldalán épp elég hely van, és ott most is vannak zöld növények, az kibővítik, vagy megemelik annyira, amennyire, akkor én avval a részével a dolognak rendben vagyok. Nem tudom, hogy ez így érthető volt-e, igyekeztem érthető... Világos volt? Akkor nem mondom el még egyszer. Köszönöm! Köszönöm. És csak szeretném megismételni, mert a nevére nem emlékszem mostan. Oszlányi úr, amit említett, aki fizikus, hogy én is azt az álláspontot képviselem minden, az önök munkáját maximálisan tiszteletben tartva a jelenlévő, az önök oldaláról jelenlévő embereknek a maximális jó hozzá állását maximálisan figyelembe véve én is csak azt szeretném mondani, hogy meggyőződésem, hogy erre a helyzetre, ami egy fennálló helyzet, egyetlen létező megoldás van, ami mindenki számára, értem ezelatt a sportolókat is és akik most e pályát használják megoldás lehet az, hogy ennek a pályának az intenzitását, a használati intenzitását csökkentik és egy részét a tevékenységnek megpróbálják átszervezni a Kolozsvári utcába. Bocsánat, az Iharosba. Meggyőződésem, hogy ez az egyetlen létező megoldás, ami mindenki számára, még egyszer mondom, az ott lévő sportolók számára is megoldást hozhat. Ezt fontosnak tartottam elmondani, köszönöm szépen a figyelmet.

Juhász György - Patak utca 3.: És itt a szomszéd társaimhoz csatlakoznék, illetve az előttem felszólalókhöz is. Azt gondolom, és ennek apropóján is mondanék a tervező úrnak, hogy emlékeim szerint 2017 telén volt egy lakossági fórum itt a Kolozsvári utcai sportpályán, ahol.

Bekiabálás: 2016-ban!

Igen, még nagyon hideg volt. Ott álltunk páran. Ahol részt vett a polgármester úr, alpolgármester úr, aki elég erőteljes híve a labdarúgásnak. Viszont amit akarok mondani, elhangzott az az ígéret, hogy néznek egy használati csökkentést erre a pályára, nevezetesen azt, hogy korlátozzák hétvégeként a használatot, illetve azt követően néznek valamilyen terhelési tervet. Én nem tudom, hogy erre vonatkozólag született-e valami, de igazából, legalábbis én azt tapasztalom, hogy használatbéli csökkenés nagyon nem történt, és emiatt is, amellet lennék én is, hogy a továbbiakban is a használatot csökkentjük, illetve tereljük át másik pályára. A műszaki kérdésem viszont igazából abban csapódik le, hogy Patak utcai lakosként, ahol itt a Gábor mondta, hogy 20 méter az már Szabadság utcai szélesség, s Önök említették, hogy merőleges szintű parkoló, most az teljesen, mivel nem vagyok műszaki ember, de megpróbálom elképzelni, a Patak utcában van egy egyfajta oldalirányú lejtés és lefelé irányú lejtés is. És itt a szomszédaim környékén elég erőteljes lejtése van az útnak, hogy csak úgy elképzelem, hogy abba a parkolóba, aki kiállt, és ugye jelen tervek szerint a Kolozsvári utcából van egyirányú forgalom a Patak utca felé, tehát jön a Kolozsvári utcából, bemegy a Patak utcából, Patak utcába, és a Patak utcába ugye jelenleg, ami egy zsákutca, hogy hogy a francba fog visszafordulni az az úriember, a Patak utcába megállt parkolóból, úgy, hogy közbe lejt az út, oldalra is van egy lejtése, és hozzáteszem, hogy pontosan a merőleget nem értem. Tehát úgy vezetőként, autóvezetőként próbálom ezt. De hát elég nagy problémákat tud okozni, úgyhogy már télen így is elég fennakadások vannak, hogyha síkos vagy problematikus az út, tehát ezt nem értettem. Köszönöm.

Koszorú Lajos: Hát ugye a Patak utcának arra a szakaszára javasoljuk a parkolót, ami még a nagy letérés előtt van, köszönöm szépen. Akkor nyilván, ha nem kell 104 parkoló, akkor majd ez kialakul,

tehát lehet hogy ez csak idáig tart, a merőleges az azt jelenti, hogy az út tengelyére merőlegesen áll be a parkoló autó tehát ha valaki ide bejön, beparkol akkor orral vagy farral, tök mindegy akkor ugyanúgy ki tud állni, tehát ez egy rutin feladat a vezetői vizsgán, bocsánat hogy ilyen módon fogalmaztam.

Bekiabálás: A Domb utcával kapcsolatban szeretném ugyanezt kérdezni. Már is adom. Csak egy pillanat. Tehát, szóval, ha nagyon belemegyünk a részletekbe. Azért jöttünk.

Rumi Imre: Azt hiányolták, hogy nem nagy összefüggésekben beszélünk, most meg már arról kezdünk beszélni, hogy kell megtervezni egy parkolóállást. Ez a terv nem fogja elkészíteni a konkrét parkolótervet. Tehát, igazából itt arról van szó, hogy helybiztosítás egy rendezési tervnek a feladata. És valóban sajnálatos, hogy most a tervezők a két érintett utca, Domb utca, és Patak utca estében ugye megnézték, hogy mekkora a terület, milyen hosszban áll rendelkezésre, és megsraffozták az egészet parkolóként nyilván, biztos vagyok benne, hogy nem az az alátámasztó munkarész fog megvalósulni egyik utca esetében sem. Ez egészen biztos. Annál is inkább, mert van egy olyan cél a Patak utcával kapcsolatban, hogy a két sportpálya is össze legyen kötve, az Iharos úti sportpálya és a Kolozsvári utca is össze legyen kötve kerékpárúttal. Most tényleg, mi más, ha nem a Patak utca alkalmas mondjuk egy olyan utcaként, ahol járda, úttest és kerékpárút egymás mellett elférne. Egyébként itt nem építési telkek rovására történne a Patak utcának a szélesítése, hanem egy külterületi erdő rovására, és természetesen az erdőrészt pótolnia kell az önkormányzatnak. Egyébként az utca jelenlegi szélességét, az utca ingatlanyilvántartási állapotának megfelelően nézzük. Itt kár lelépni, mert nincs kijelölve az utca területe. Tehát ezek így kicsit félreviszik a dolgot. Tehát a Földhivatali ingatlanyilvántartás szerint van a Patak utcának most egy meghatározott szélessége, arra szabályozunk rá, hogy az a természeti állapotban hogyan van, ezt most pillanatnyilag nem tud kirajzolni.

Dr. Litresits András - ügyvéd: Hamarosan, vagy ezután el is köszönök. Én azt javasolnám technikailag, hogy akiben már stabil a döntés, hogy a saját telkének a rovására nem kéne átadni semmilyen területet, akkor az kerüljön itt és most a jegyzőkönyvbe, ha már most tudja az illető, akkor nyilván a tervezők is abban az irányban fognak tudni menni.

Én még egyszer belemondom a jegyzőkönyvbe, hogy az a tiszteletteljes kérésem, a képviselő-testület felé, hogy szerintem többed magammal elmondtuk arról döntsenek egy határozott jogi formában, hogy arra van-e hajlandóság az önkormányzat részéről, hogy az egész sportpályát ezzel az intenzitással áttelepítik az Iharos útra. Na erről, ez egy határozott kérése az én ügyfeleimnek és, akik itt hozzá szóltak előttem, erről, erről mondjon A-t vagy B-t az önkormányzat.

Bekiabálás: És, aki itt van, az emelje fel a kezét, aki ezzel egyetért. Az Iharosi.. A teljeset avagy a versenysportpályát? Nem, a versenysportpályát. ...úr, megszámolná, hány kéz van a magasba?! Egy, kettő, három, négy, öt, hat, hét, nyolc, Gyula nem számít, kilenc, tíz, tizenegy, tizenkettő, tizenhárom, tizennégy, tizenöt, tizenhat, tizenhét, tizennyolc, tizenkilenc, húsz, huszonegy, huszonkettő, huszonhárom, huszonhárom a huszonháromból. Ellenpróba? És ki az, aki azt szeretné, ha itt maradna a versenysport? Ki szeretné a versenysportot? 0:23. Én, én nem tartom kizártnak, hogy szavazzanak. Csak ennek lakossági fórumnak nem az a feladata, hogy mi most bármiről szavazhatnánk. Én azt vártam volna, meg várom el, hogy javaslatokat tegyenek. Szerintem ez elég konkrét javaslat, hogy 23 megjelent. De nem az Iharos úti sportpálya van ütemezve, nem baj? Arról van szó, Biatorbágyon mindig a lakosoknak volt egy, és nem másoknak, nem idegeneknek. Nem. Budapestről jönnek olyan gyerekek, a saját gyereke nem tud kimenni futni, mert folyamatos, akkor tud kimenni, amikor bezárják a pályát. Erre mit mondanak? És nekünk biatorbágyi lakosoknak építették a sportpályát, annak viseljük a terhét, hogy parkoló lesz az utcánkból. Oda adom a mikrofont, csak el kell köszönöm, csak a jegyzőkönyv számára még egyszer, tehát 23 megjelentből 23-an azt kérik, hogy az egész versenysportot helyezték át az Iharos útra, muszájból senki nem kívánja, hogy a Kolozsvári utcában maradjon a versenysport, ez az elsődleges kérdés, amíg erre a kérdésre nincs válasz a

részletekbe felesleges belemenni és hivatkozok az általam említett zajvédelmi eljárásra és környezetkárosítási eljárásra, amennyiben az önkormányzat 23 egyértelmű akaratral szembe megy, az egy másik helyzet és bocsánat, hogy most mondtam főépítész úr, de hát mikor mondtuk volna, hát tényleg ott tartunk, hogyha nem fordulunk a bírósághoz, a sajtóhoz, nem tudunk leülni. Tehát nincs olyan fórum vagy eljárás ahol ezt a szándékot lehetett volna jelezni. Köszönöm szépen.

Rumi Imre: Bekerül a jegyzőkönyvbe és nyilván a képviselő testület elé kerül. De megint csak azt hangsúlyoznám, hogy nekünk most a Kolozsvári úti pálya környékére kell egy helyi építési szabályzat módosítás.

Gulyásné Árpá Ildikó, - Patak u. 5.: Akkor igazából az a kérdésem, hogy most, így, hogy összejöttünk, ilyen körben, ki fog minket tájékoztatni konkrétan arról, hogy mi fog megvalósulni? Mert itt, most semmit nem tudtam meg. Én eljöttem jó szándékúan, de nem tudom, hogy milyen zajvédő mechanizmusokat akarnak, mert én az ötödik telek vagyok, ahova elvileg nem szabadna, hogy odahallatsszon semmilyen zaj, mégis hallatszik. Például most az én utcámba tervezett 64 parkoló helyett akkor mennyi fog megépülni? Mikor fogok én erre választ kapni? Mennyi erdőterületet fognak kivágni? Hogy fogják megvalósítani onnan? Tehát ha járt volna valaki a Domb utcában látna, hogy az nem 11 méter széles. Tehát mennyi erdő lesz kivágva, hogy lesz feltöltve, mert az igencsak meredek lefelé? Hogy lesz megtámasztva, hogy az egész ne csússzon el? Tehát én ár-érték arányban nem tartom ezt a beruházást kifizetődőnek, egy focipálya miatt. Akkor mondják meg, hogy mit terveznek! Milyen rendezvényeket? Ki az, aki megmondja nekem most, hogy milyen tervek vannak? Hogy mi lesz az a rendezvény, amihez még plusz száz parkoló kell? Igen.

Csepregi Miklós: Utólag! Ez lenne a mi találkozásunknak a mottója, meg az egész eljárásnak a mottója, utólag, utólag mindent megoldunk. Volt egy építési engedély 2008-ban a kis pályára, a lakók megfellebbezték, az első fokú építésügyi hatóság Telki önkormányzata visszavonta az építési engedélyt. Az a kis pálya, ami ott van, a mai napig egy jogerős határozat ellenére épült meg. Igaz, hogy engedély nem kell hozzá, de egy jogerős határozat tiltja, hogy ott legyen. A nagy pálya építése beágyazva az öltözők bővítésébe épült meg, 2012-es az építési engedély és az építési engedélyben még az előírt hetven százalék zöldfelületnek megfelelt a hatóság szerint is a pálya. De mire megépült és átadásra került, addigra már csak tizenkét és fél százalék maradt a hetvenből. Ebben negyven százalék az országos építési szabályzat OTÉK szerinti elvárt minimális zöldfelület. Most annak örülünk hogy a 12-öt sikerül 20-ra bővíteni. Ha már elérjük annak a felét amit az OTÉK minimálisan elvár tőlünk. És ennek örülnünk kellene. A pálya megépítése előtt az önkormányzati ülés jegyzőkönyvéből az önkormányzattv.hu meg lehet nézni a videó felvételeket. A képviselőknek az egyik legnagyobb problémája volt, hogy a műfüves lesz a nagy pálya, akkor meg kell csinálni a salakos pályának a rekortán borítását, mert a sarat felhordják a focisták a pályára és tönkretesz a pályát. Senki nem gondolt arra, hogyha élsportot viszünk lakóházak 5, 6, 7 méteres közelében azzal az ott élő lakosság életét ellehetetlenítik. Nekünk nincs egy hétvégénk. Nincs egy nyugodt esténk. Mindennap szombat vasárnap, most már Húsvétkor is nagyszombat kivételével Nagypénteken, húsvét vasárnap, húsvét hétfőn meccsek, edzések, játékosok mindenhol. Ez... nem nagyon tudok jelzöt mondani erre úgy, hogy ne bántsak meg senkit, és kifejezzem azt, amit érzek ezzel kapcsolatban. Az elképesztő, az... az nem mondja el azt, amit érzek. Aki ezt megcsinálta, aki ezt jóváhagyja, aki ezt engedélyezi, és írását adja ahhoz, aláírását adja ahhoz, hogy ez működjön, annak nincs gyereke? Én hogy fektetem le a gyerekeket nyolc órákor, aki négy éves? Meg a másikat, aki két éves? Amikor nyolc óráig, fél kilencig rúgják a labdát. Most Galántai Zsolt hatalmas, szúrós szemekkel néz rám, és azt fogja mondani, hogy de hogy nyolc órákor befejezzük a labdarúgást. Nem Zsolt, nem fejezzük be. Ön úgy tudja, hogy befejezzük, de tegnap fél hétkor, hívja föl nyugodtan Kiss Baranyi Sándort, jól ismeri, a fiával Kiss Baranyi Gergővel ott focizott fél hétkor, pedig vasárnap hatkor befejezzük, az előírás szerint. És itt reflektálnék, János fölveszed?. György. György szavaira a Patak utcából, aki azt kérdezte hol vannak a működés csökkenésének, vagy csökkentésének az eredményei? Voltak. Csökkentették a működést olyan időpontban, amikor nem volt működés. Például vasárnap reggel 6 és 9-között senki nem focizott. Aztán kimondtuk, hogy 6 és 9 között nem focizhat senki. Egy focistával

se lett kevesebb, de csökkentettük. Ami tényleg megtörtént, hétvégén a kis pályán nincsen foci. Igaz, nem mindig, mert néha azért vannak. Nem annyian, mint régebben, de most vannak. Vagy kevesebben vannak. Tehát utólag, mindent utólag próbálunk megoldani, és itt, akik itt ülünk most azt szeretném, hogy gondolkozzunk előre. Gondolkozzunk komplexen, nézzük meg nagyba, aztán nézzük meg részleteiben és a lakosságot ne úgy tekintsük, mint az önkormányzat grandiózus tervének kerékkötőjét, hanem úgy mint partnert. És ne, ez az eljárás ne azért jöjjön létre, mert előírja egy jogszabály, hanem azért, mert mi ragaszkodunk ahhoz, hogy az életünkbe legyen beleszólásunk. Én azt szeretném, ha az én gyerekem le tudna feküdni 8 órakor, és hétvégén ne kelljen elmennem autókázni délután azért, hogy a délutáni alvása meglegyen, mert valaki éppen tegnap ebédidőben dobbal kiabált, hogy hajrá Via. Ezt mondja valaki nekem, hogy normális, a szemembe. Az ablakom alatt, az ablakomtól 15 méterre dobolnak és üvöltenek, hogy Viadukt. Ezt mondja nekem valaki, Zsolt ez normális ön szerint? Ezt mind 30 ember csinálja. Ez normális ön szerint Zsolt? Ön az üzemeltető. Galántai Zsoltot kérdezem. Jó. Zsolt is jelentkezik. Oké. Bocsánat, a 24-es diát kérném. Lajos. Bocsánat. A 24-es diát azt még, hogy műszaki kérdésben is beleokoskodjak. Mondanám, hogy Annával összetalálkoztam a házunk előtt. Szóval, aki ezt ideírta, hogy 13 méter, az nem Anna volt, mert Anna volt a Kolozsvári utcában. A Kolozsvári utca nem 13 méter széles, a szabályozási szélessége, hanem 12. Miért lényeges ez? Azért, mert a telekhatár és a fák között nem 1,5 méter a távolság, hanem egy, vagy még egy se. És ezen a részen, itt a végén, itt gyakorlatilag a 10-es, a 10/A, a 10/B, de már gyakorlatilag a 8-nak a vége fele is egy összefüggő susnyás van. A tervezet is leírja, hogy úgy javasolják megépíteni a járdát, hogy az a meglévő zöldfelületet ne roncsolja. Ez a járda, ez itt az OTÉK szerint nem fér el, mert az OTÉK azt mondja, hogy a járda 0,75 méterszer valamennyi, de legalább kettőszer, tehát minimum 1,5 méter széles egy járda az OTÉK szerint. Itt egy méteres járda fér el körülbelül, és a fák, a fák mellett vannak még oszlopok, telekomos oszlopok. Nekünk nyilván a fák, ez így nem fér el. Ez ez egyik gond, de ez csak egy okoskodás, de ami fontosabb, gondoljuk el, kinek építjük a járdát. Nyilván azoknak, akik ide leparkolnak, és valamelyik bejáraton meg akarják közelíteni a sportépületet. Mennyire ésszerű az, hogy itt leparkolok, átmegyek az úton, megyek 100 métert, visszamegyek, és bemegyek a bejáraton.

Ez tök mindegy, de. Ugyanezt megfordítom. Tehát az nem életszerű, hogy itt parkolok, átmegyek az úton, megyek 100 métert, aztán visszamegyek az úton, ez nonszensz, ennek semmi értelme nincsen. Ha a térképnek építünk járdát, akkor ez egy kiváló terv, és javaslom megépítését, de ha azért építünk járdát, mert azt szeretnénk, hogy azt gyalogosok használják, akkor a járda kizárólag az útnak a páratlan oldalán, tehát a sportpálya felőli oldalán építhető meg. Nincs értelme, senki nem fogja használni.

Oké, a javaslatban van itt négy darab villanyoszlop. A négy darab villanyoszlopot kijebbe kell tenni kb. fél méterrel, hetven centivel, ha van hely akkor még nem lesz kint az úton a villanyoszlop. És utána a villanyoszlop és a kerítés között ott világít egy majdnem két méteres sáv. És a parkoló autók beljebb jönnek körülbelül harminc centivel. Igen. A Kolozsvári utcának az útburkolatra rá fognak lógni, és a jelenleg öt méter széles Kolozsvári utca keskenyebb lesz. Igen. Elveszi gyűjtőút szerepét, de lesz járda. Ha a sportolni vágyók és sportolni érkezők biztonságosan, balesetmentesen meg tudják közelíteni az intézményt, és nem lesz ez a felfoghatatlan helyzet, hogy átmenni az úton. Most a Kolozsvári utcában harmincas korlátozás van. Senki nem tartja be. Tisztelet a kivételnek. Jönnek-mennek az autók, rohangálnak át a gyerekek. Ezért a sportolók is kiállhatnak, meg a sportolók üzemeltetői is kiállhatnak, hogy aki ezt lerajzolta, az komolyan nem járt a helyszínen. Ez egész biztos. És a másik, pedig ha megszüntetjük, itt konkrétan a 10/b előtt ott van egy zöld sáv, egy összefüggő, nem túl szép, de fejleszthető zöld növényzet, élő zöld növényzet. Azt ki kell vágni teljes egészében ahhoz, hogy ott megépülhessen a járda. Nekünk ezek a menedékek, Önök ezt nem értik, mert nem élnek ott. Én most mondom mindenkinek még egyszer mikrofonba, főépítész úrnak, jegyző úrnak, Várdai Zsoltnak, bárkinek, jöjjön el hozzám, meghívom vendégségbe, jöjjön el, nézze meg, hallgassa meg, és lássa meg, hogy mi történik ott, és milyen hatással van az az életünkre. Önök azt gondolják, legalábbis én azt gondolom, hogy azt gondolják, hogy mi hisztizünk, hogy ezeknek semmi se jó, hogy mindennel minden bajunk van, de nem erről van szó, nekünk nincs egy nyugodt percünk,

komolyan. Úgy megy az ember haza, hogy engedélyt kell kérni, hogy beforduljak a saját garázsomba, ugyanez kifelé, ez nem normális, és most a nyakunkba teszik a járdát és annak az az eredménye, hogy még az a minimális zöld terület is elvész, ami most éppen ott van. Mert lehet hogy azok a fák, egyébként bele van rajzolva egy fa, ami rajta sincs, tehát nincs ott a valóságban, tehát ezek mert lehet hogy a város kataszterben megvannak ezek a fák, de a valóságban ez a fa nincs ott. Az ott van, de ez nincs ott. Tehát ezek a fák például gyümölcsfák. Ekkora a törzsmagasság utána elágazik. lehet hogy elférne a járda másfél méterre a kerítéstől, de az úrszelvényben nem tud elmenni egy ember vagy csak át tud kúszni az ágak alatt, tehát ezt most.

Rumi Imre: Köszönöm szépen, egyébként közöttünk is volt vita hogy a járdát hova melyik oldalra rajzolják a tervezők, mert én megint, elnézést hogy újra ide kanyarodok vissza, tulajdonképpen olyan nagy jelentősége ennek az alátámasztó munkarésznek, hogy melyik oldalra van rajzolva nincsen, mert úgy is egy továbbtervezés folyamán fog eldőlni a kérdés, de hogyha most belemegyünk a részletekbe, még annyit hagy mondjak hogy ha parkolónak akarjuk hívni azt, ami ott van a Kolozsvári úti sportpálya kerítése mellett, akkor annak 2,3 m-nek kéne lenni. Egyébként nem lehet arra a kérdésre sem válaszolni, amit a hölgy kérdezett, hogy hány fát fogunk kivágni. Miért nem azt tetszett kérdezni, hogy hányat fogunk ültetni? Mert nem lehet megválaszolni ebben a pillanatban, hogy hányat vágnak ki és hányat ültetnek, azt sem, hogy pontosan hány parkolót fognak a Domb utcába tervezni és építeni. De másik érintettnek akkor megadom a szót! Ez mondom még egyszer, hogy a rendezési terv tervez egy javaslatot, helyet próbál biztosítani, és aztán a továbbtervezésről, amiről döntés fog születni, az alapján fog majd megvalósulni bármi. Tehát nem a szabályozási terv alapján, csak annak megfelelően.

Gellérné Lukács Éva - Domb utca 7.: és mi beadtunk írásban előre észrevételeket, és múlt héten a Polgármester úr már személyesen is megjelent, hogy megértjük ezt a tervet, ennek a lényegi elemeit, és éppen ezért a tervező úrnak ezek rendelkezésére is fognak állni, és természetesen a többi lakosnak is meg fogjuk küldeni. Igazándiból, amit mi ebből megpróbáltunk leírni, hogy ezt mi egy átmeneti helyzetnek tekintjük, ami a Kolozsvári utcában jelenleg van, hiszen ígéretet tett a Polgármester úr is, hogy az Iharos a fő fejlesztési célpont, ott lesz a nagy pálya, ott lesz a füves gyakorlópálya, ez egy átmeneti helyzet. Ez nagyon fontos, hogy átmeneti helyzet, hiszen átmeneti helyzetben...

Bekiabálás: Mikor volt ez? Mikor volt ez? Bocsásson meg! Ez a beszélgetés? Ez múlt hét... Nem. Mi van most? Hétfő. Akkor múlt hét szerdán történt. És önnek azt mondta, hogy Iharos a centrum?

Igen, Iharos lesz a centrum, ott egy kisebb méretű füves pálya fog létesülni, ami gyakorlópálya lesz, ami el fogja vinni ennek a pályának a forgalmát, ez egy embrionális állapotban levő terv, de ez a... Na most mi ebből arra következtetünk, hogy akkor ez egy átmeneti helyzet, ahol a foci-pálya van, ergo egy átmeneti helyzet vagy átmeneti szabályozást kell létrehozni, semmiképp sem olyan szabályozást, ami fölöslegessé válik az átmeneti idő lejáta után. És mi úgy látjuk, hogy ezen az átmeneti helyzetben először is azt kellene megnézni, hogy mit tudunk most tenni, hogy a helyzet javuljon, de egy nagyon fontos dolgot szeretnék jelezni, amíg nincs itt minden kolléga, de biztos megnézik ezeket, parkolóhely fogalma mit jelent. Parkolni bárhol lehet az út szélén, nem kell ahhoz 104 darab parkolóhelyet létesíteni, hogy autók megálljanak. Ergo, ha van is egy darab rendezvény mondjuk egy havonta, ott zajlik a foci-pályán, arra jön 100 darab gépkocsi, hogy ez átmeneti jelleggel, hisz meg fog szünni ez a parkká nyilvánítás, akkor azt az egy rendezvényt kell lemenedzselni, de nem úgy, és itt jön a másik elv, amit próbáltunk egyszer már hajnali 3 óra fele megfogalmazni, hogy arányosnak kell lennie a terhelésnek, nevezetesen hogy nemcsak hiába fogják megcsinálni, és itt kérem a tervező urat én hoztam pár fényképet, meg fogom mutatni bár szerintem.... hogy néz ki egy ilyen szombat, vasárnap a helyszínen, tehát egy kis terep gyakorlat, ugye elállják a Kolozsvári utca mind két oldalát a szülők, illetőleg drukkerok, a Géza fejedelem utcában üres parkoló helyek vannak még akkor is, amikor meccs van, mert odáig nem sétál már el- Fotót hoztam arról, hogy a busz nem ott áll meg, ahová az busz parkolót tervezzük, mert ösztönösen, rutinszerűen a bejáratnál megáll, ott leömlenek a gyerekek fölömlenek a gyerekek, tehát gyakorlatilag a jelenlegi parkoló helyeket sem használják ki, úgy mondom a jelenlegi felépített parkolóhelyeket sem használják ki. Javaslatot teszünk a végén, hogy

hajlandók vagyunk kiállni forgalomirányítónak egy ilyen szombati rendezvényen, ugyanis mi történik? Jön a 104 autó, levezetünk 5-öt az Árpád utcába, egyébként szeretném a tervező úr figyelmét felhívni arra, hogy Árpád utca valóban 12 m széles, és nem kell hozzá erdőt vágni, oda például mondjuk az Árpád utcába is be lehet tervezni még 4 parkolóhelyet, aztán a Patak utcába is. A Patak utca szélén lefele menet 4-8 parkolóhelyet oda beterveznek murvával vagy fűvel, de egyébként most is bárki beállhatna a Patak utcába, a Domb utcába, az Árpád utcába, de jelzem, hogy egy százas kocsinagyságú rendezvényen sem állnak be ezekbe az utcákba. Mert nem gyalogol a magyar 20 méternél többet. Inkább a Füzes utcában ott torlódnak fel 20-an, 30-an, a Kolozsvári utca élehetetlen, ott egyszer az én gyerekemet majdnem elütötték, majdnem halálos baleset lett, ez egyszerűen minősíthetetlen közlekedésbiztonsági szempontból. Ezt, amit most a Domb utca - Patak utcára terveznek közlekedésbiztonságilag teljesen működésképtelen tehát azon a szűk csövön senki semerre nem fog menni, de pokolba a részletekkel, a lényeg az, hogy ez egy átmeneti megoldás, átmeneti helyzet, akkor térítsük el ez érkező gépjárműveket a rendezvény napján, álljon ki oda három közterületes és egy egyirányú forgalomban 10 darabot parkoltasson le az Árpád utcában, 10-et a nem tudom én milyen utcában, illetve ossza el ezeket az autókat arra a rendezvény idejére, mert parkolni lehet ezen a murvázott kiépített parkolóhelyen is. Minek építünk parkolóhelyet ha parkolni is lehet? És nem parkolnak. Tehát e szerint alapvető a kérdés azon túl amit már nem akarok megismételni mert már elmondták a többiek, hogy nem szükséges a fejlesztés, nincs indoka, átmeneti ami átmeneti, ezt oldjuk meg egy forgalom eltereléssel. A harmadik pedig ez az arányosság, hogy most erre a körülbelül 30 lakóháza terheljük rá egy olyan problémát, ami hát enyhén szólva sem áll összhangban azzal ami a problémának a gyökere, hiszen itt egy belépő elefántot csinálunk. Én egyébként megmondom őszintén, hogy amit ebből ki lehetett hozni, szerintem a tervező kihozta, mert ahogy most kinéz, ez a sok, hogy szüntessük meg a súlylökő pályát, anyósomék a Géza fejedelem utca 33 számban laknak, úgyhogy mi duplán vagyunk érintettek evvel a tervvel. Senki nem lökött súlyt ott az elmúlt 3 évben, senki. Ha 1 embert látok le fogom fényképezni. Senki. Tehát teljesen jó, legyen az zöld, a látvány részéhez nem tudok hozzászólni. A terv addig jó. Ott kezd a terv sántítani, hogy még további területeket vegyünk el máshonnan, amik egyébként zöldek. Mi ki fogunk állni, tehát a férjemmel transzparenst fogunk készíteni, azt fogjuk ráírni, hogy azért vágunk ki 500 m², vagy nem tudom hány, 200 m² erdőt, hogy ott parkolót építsünk. Mert ez fog történni. Parkolót építsünk a semminek. És utána jön, amit ügyvéd úr már mondott, egy csodálatos út az önkormányzat nyakába. Férjem Gellér Balázs az ország harmadik számú büntető ügyvédje. Az élete ez a ház, amiben lakunk, úgyhogy nem lesz semmiféle vidám dolog ebből. Tehát itt nem arról van szó, hogy barátságosan elbeszélgetünk, mert abban a pillanatban, hogy indok nélkül fölöslegesen, aránytalanul, tehát minden jogelvet átlépve itt bármi megfog valósulni, abban az esetben ugye ezt nincs az a Bíróság, aki ezt a tervet átengedi, hogy 104 parkolót, két utcára felferjünk, miközben nincs miért. Tehát mi azt szeretnénk kérni, és itt nagyon egyetértetek, hogy senki nem akar háborút senkivel, és azt se szeretném, hogy a Füzes utcában legyen a parkoló a Domb utca helyett, tehát ezt a buta trükköt, hogy ugrasszuk egymásnak a lakosokat ezt nyilván nem fogják velünk eljátszani.

Azt kell még mondani, hogy miért ne parkolhatna bárki bárhol arra a rendezvényre amit most megszerveznek. Tényleg oda fogjuk irányítani, mindenhol el fogjuk helyezni a környező utcákban ezeket a gépjárműveket, de a fő cél és azt a 300 milliót, amibe ez a terv kerül, azt inkább az Iharosra fordítsuk. Nem értjük ennek az egésznek az értelmét és hogyha az a cél, ami. Én tudom, mert én 20 évet a dolgoztam a minisztériumban, most a miniszterelnökségnek vagyok a tanácsadója, én tudom, hogyha kapunk egy feladatot főépítész úr, akkor meg kell valósítani. Ha törik, ha szakad. Oké. De valósítsuk meg a tervnek a zöldesítésre vonatkozó részét, álljunk le. Nem tudom, hogy ez egy opció-e, nem látok bele az önkormányzat működésébe, hogy mi a megrendelés, de ha a megrendelés az, hogy fejezzünk be valamit, amit a lakosok támogatnak egyhangúlag, akkor az az, hogy a tervnek addig a részéig, hogy legyen egy zöldesítés, mindenki támogatja, a Géza fejedelemben azokat a zöld csíkokat szerintem mindenki támogatja, hogy ott a kertjén belül ültetünk még néhány tuját, oké, semmi gond nincs. Akkor a Cserpegi kolléga mondta, hogy megy a másik oldalon a járda, de felejtjük el azt, hogy most ott erdőt építeni. Az a baj, hogy a Patak utcának a gyűjtő utcává tétele, már látom előre, hogy megint menni fog a Géza fejedelem utcán, aztán le a nem tudom én milyen utcán, tehát nem akarunk...

nem átmenő forgalom tervezése a Patak utcának a Géza fejedelem utcába... Ez megint egy olyan dolog, hogy itt szembesülünk ezzel, ezt még én emésztgetem, nekem ez egy rosszabb hír volt, mint a parkoló. De akkor miért nem gondolkodunk abban, hogy a Turista úton visszük át, a másik oldalon, ahol nem laknak még. Még ott nincsenek lakosok. Most itt tele van a Patak utca, Géza fejedelem, amellett el akarják vinni az alsónak a felét, megint egy csomó ember lakik. Tehát ha már gyűjtőutat tervezünk, akkor miért nem olyan helyen visszük, ahol még nincs akkora népsűrűség, tehát...

Hát a Fábían... Élne fog-e még Fábían addigra, ezt a kérdést... Tehát én nem... tehát nem akarunk senki ellen beszélni, az ésszerűség elvét kellene szem előtt tartani. addig megcsinálni egy tervet, amíg a lakosoknak is jó... És szerintem a többi dolgot nem biztos, hogy kéne erőltetni, mert szóval azért itt komoly tervek vannak, és nektek is van egy nem tudom, hány százmilliós telephely. Hozzánk holnap jön az értébecslő, és ezt javaslom a többi Domb utcás lakónak is, hogy nézessék meg, hogy most mennyit ér a ház, és mennyit érne egy ilyen fejlődés után. Ennek lesz egy dátuma a jövő hétfőn, mi ezt eltesszük egy bármilyen jövőbeni per anyagának a részévé fogjuk tenni, ha szükséges. Tehát előlépéseket, arra kényszerít minket most a falu, hogy gondolkozzunk előre. De én azért mondtam azt, hogy mert én a Szeder utca 33-ban is lakom, az volt az 563-as, mert már mi se szeretjük ezt a pályát, de soha nem voltunk az önkormányzatnál, és soha nem támadtuk, mert azt mondtuk, hogy van egy bizonyos szolidaritás, amit el kell viselni. De ez már túl megy azon. Hát az a baj, hogy se a szükségesség, objektivitás, arányosság, de ez mindenben túl megy, és ez egyetlen bíróság előtt se fog megállni. Az önkormányzat veszíteni fog, és nem csak az önkormányzat, nem csak ténylegesen az önkormányzat fogja képviselni és igazoltatni magát, hanem mindenki aki szerepel a tervbe. Mert látszik, most látszik, hogy a terv túlzás. Tehát, egy ilyen tervnek nekimenni az hűtlen kezelés tervdefiníciója a büntető törvénykönyv szerint. Úgyhogy, mi figyelünk csöndben, de nem szeretnénk itt nagy fejlesztéseket látni, mert abba a pillanatban mi is elkezdünk fejleszteni minden fele irányba, amit csak tudunk. Köszönjük szépen.

Rumi Imre: Egyetlen megjegyzést megenged nekem? Nagyon régen amikor elkezdtem a pályafutásomat, részt kellett venni különböző oktatásokon, közigazgatási szakvizsga, meg ilyesmi. Mindig is távol állt tőlem. Akkor azt tanították, hogy az önkormányzat az maga a város, a város teljes népessége. Tehát önök, én is, újabban biatorbágyi lakó vagyok. Tehát mi vagyunk az önkormányzat, és ha az önkormányzat veszíteni fog, mi fogunk veszíteni. Tehát pont egy párbeszédet próbálunk megvalósítani, hogy mit tegyünk.

Bekiabálás: Szerinted mi fogjuk finanszírozni, ahogy eddig is? Hogy közeledjenek egymáshoz az álláspontok. Imre, nem közelednek. Nem közelednek. Dehogynem. 2016. szeptember 28-án negyven lakó írta alá azt a petíciót, amit benyújtottunk, azóta érdemi változás nem történt. Az érdemit húzám alá. De történt.

Csepregi Miklós: Jó, azóta nőtt a terhelésünk, 2016. október tizen nem tudom hanyadikán volt egy Településfejlesztési bizottsági ülés, ahol azt a feladatot kapta Bérczes László, akkori beruházási osztályvezető, hogy egy hónapon belül készítsen akciótervet a megoldásra, 2018. április 16-át írunk, és most készült el valami, ami egy nagyon vázlatos és koncepcionális terv, tehát. És a legfontosabb kérdésem ami mindannyiunk számára a legfontosabb, ami nagyon egyszerűen és nagyon rövid úton megoldaná a problémát, a használat intenzitásában, drasztikus csökkenésében nem született döntés. Sőt a ma megjelent biatorbágyi kérések pont arról szólt a híradás, hogy a lakossággal megegyezett az önkormányzat. Mert a lakosság irreális dolgokat kért. És ehelyett az önkormányzat kompromisszumos megoldást javasolt. Tehát nem történt semmi. Nem történt semmi, az állapotok nem közelednek. Amit nem akarnak vagy nem tudnak, nem vesznek észre nem tudom melyik a helyes szó. Az hogy az ellenállás fokozódik. A 2016 őszén nekünk 5 esténkbe került 40 aláírást összevadászni. 16-an vagyunk a perben, két hónap volt mire összeállt ez a csapat, lehet hogy három is volt, nem emlékszem már pontosan. Na most itt újabb 8, 10 vagy nem tudom 20 akárhány ember. 23-an vagyunk az előbb számoltuk meg. Akik újra és azt mondják ők nem Kolozsvári, Géza fejedelem, Gábor Áron, Füzes utcai lakosok, hanem Domb utca, Patak utcai lakosok, akik nagyon messze vannak

a pályától. És ők is azt mondják, csökkentsünk az intenzitáson, kevesebb sportot! Ma úgy jöttem ide, hogy azt fogom mondani, kipróbálom, hátha működik, hogy azt mondom önöknek, hogy több sportot kérünk. Mert eddig mindig kevesebbet kértünk, és többet kaptunk. Hátha meg kell fordítani, és azt mondom, több sportot kérünk, és akkor majd kevesebbet kapunk, hátha ez működik. Vicc félretéve. Tehát ez. Jó, meg kell érteni. Kevesebb sportot kérünk.

Rumi Imre: Tehát hogyha most az én pozitív szemlélettel szeretném összefoglalni, hogy miben is közeledtek az álláspontok, én úgy érzem, hogy ennek a töltésnek a továbbépítése, lábteniszpálya megszüntetése az jó. Csak egyetértünk nem? Közeledtek az álláspontok. Egyébként engem erősített meg, hogy nem a Kolozsvári másik oldalán kell a járda, de erre majd visszatérünk a tervezőkkel. Közelednek az álláspontok abban, hogy nem szabad berajzolni, még véletlenül sem szabad berajzolni 104 parkolót a Domb utcába és Patak utcába. Valamennyit biztosan be kell. Én azt hiszem, hogy ismételtetjük most már önmagunkat, egy idő után, de akkor még megadom oda a szót. Van még valakinek tényleg érdemi javaslata? Akkor kettő, két helyre megadom a szót, jó, és akkor utána ...

Zsidó László: Én reagálva a főépítész úrnak a szavaira, hogy itt a város veszít, ugye. Mi lakunk ezen a városrészen, tehát most a lakóparkba lévőket nem nagyon izgatja a pálya, vagy ugyanezek a problémák, amiket mi itt elszenvetünk. A másik, hogy a város, hogy mi tegyük nagygyá a biatorbágyiakat. Jelezni szeretném, hogy itt igény volt arra, hogy a versenysportot lecsökkentjük ugye, az a fajta terhelést, amit a Perbál, a Zsámbék, a Budakeszi, a nem tudom milyen gyerekek idehordása okoz. A hétvégén a különböző Bozsik torna által is ide generált forgalom, most ne a mi Biatorbágy városiak gyakorlatilag ez a pálya ahogy el-el mondtuk, itt egy versenysportot szolgál ki, akinek a vezetője nem Biatorbágyon lakik, a város képviselőjében, aki egyébként a folyamatban lévő ügyeket ugye megfellebbezi, bepereli, illetve ahogy a jegyző összefogja, nem Biatorbágyon lakik. Tehát ezek szép szavak, hogy mi a város, csak itt van egy versenyiroda, egy versenysport egyesület, akinek a vezetője nem itt lakik. De nem ezen a környéken, de valaki még a városba sem lakik itt. Az építész úr, aki lerakja a javaslatot, olyanokat ír le, hogy hogy fognak örülni a lakosok, mert ha jönnek hozzájuk vendégek, akkor lesz előttük parkoló. Hát szerintem nem eléggé hangzik jól. Tehát azok a vendégek, akik jönnek hozzánk, azok most is tudnak parkolni húsvétkor, meg karácsonykor akik jönnek, ha jönnek, születésnapkor, tehát emiatt, ezt az indokot, legyenek kedvesek ne írják bele az anyagukba, mert nettó hülyeség. Azzal, amivel szintén egyetérték, amit a Miklós is felvetett, hogy egy mérnöki iroda kiad egy olyan keresztmetszetet egy utcára, hogy 13 m, amikor az csak 12. És akkor tervezünk bele 1 m járdát, fél méter zöld övezetet, ilyen széles utcát, hát ez elég Mekk Elek módszer. Hát egy mérnök az legyen pontos. Tehát ne kőműves módszerrel, hogy na majd annyi lesz, hanem akkor írják le, hogy ennyi méter, ennyi centi. Mert úgy lehet tervezni. Hát hiányzik fél méter, hiányzik 1 méter egy útkeresztmetszetből? Azért az elég komoly probléma. Tehát én azt kérném, hogy az önkormányzat is, illetve a mérnöki iroda, aki kiad egy ilyet a kezéből, hát, illetve ugyanennek a tanulmánynak a végén oda van írva, hogy a zöld terület közel kétszeresére nő. Na most a 12,75-nek a kétszerese az olyan 25 fölött van, ehhez képest de még a 20-at se érik el, mert a D változattal érnénk el a 20%-ot, a C lett jóváhagyva ami csak 18%, tehát akkor ne írjon már le ilyet egy mérnök iroda, ez egy egzakt dolog, hogy közel kétszeresére nő, tehát akkora butaságok vannak leírva hogy borzasztó magában a mérnökök által leírt anyagban. Azzal szintén egyetértünk és ez egy javaslat és határozottan javasolom, hogyha az út páratlan oldalán vannak a parkolók amit a Miklós kifejtett, az annyira irreális, hogy valaki megáll, kiszáll a gyereke, átmegy az úttesten ahol egyébként épp jön egy autó ami nem tartja a be a 30 km/h-t, mert még ha megépül ott, amit nagyon támogatunk, hogy a lassító járdaszíjak épüljenek be, a kettő között full gázzal fog igyekezni, tehát nem tartja be, átsétál a túloldalra, ott végigbattyog majd visszasétál az úton ismét, hogy le tudjon menni, tehát ez is, én nem értem a józan ész meg a logikát, hogy egy mérnök iroda így kiadja az életéből és leírja. Szintén a Patak utcában, hogy legyen járda a mostani lakóházak felől, ugye a másik oldalon ha megyünk a Patak utcán lefele akkor baloldalon vannak a lakóházak, a jobb oldalon vannak a parkolók, illetve az erdős terület, tehát oda is járnak, mert gyakorlatilag ott nincs most forgalom, tehát meg ha megépül akkor se lesz, tehát ott is, illetve a másik oldalra, tehát a gyalogosforgalom. A másik oldalra rakták a járdát vagy a parkolókat, az is teljesen életszerűtlen, hogy ott megállnak a mostani erdős részen, átsétálnak a

- nem tudom hány méter a kiszélesedő Patak utcára? 20 méteren, átmegegyek, még ha ne adj Isten nagy is, Biatorbágyon azért nincs túlzásba véve a gyalogosátkelő, végig sétálok a házak mellett majd visszasetálok az autóhoz. Irreális, tehát mindenféle mérnöki józansági logikát nélkülöz ez a terv amiket elsoroltam 4-5 pontban, tehát én azt kérem az irodától és aki javasolja az önkormányzatnak, hogy legyen kedves már precízebben dolgozni, ugyanis az önkormányzat mit csinál? Lehet, szavazzuk meg, testület, igen gomb, bumm. Tehát ész nélkül mennek az előterjesztések és a jóváhagyások. Tehát, hogy igenis komoly felelőssége van a mérnöki irodának, aki ezt találja. Következő, hogy a zajjal nem foglalkozik, igenis kell foglalkozni a zajjal, ugye most az ügyvéd úr elmondta, hogy a bíróság megsemmisítette az erre vonatkozó másodfokú, teljesen értelmetlen határozatot, például a zajcsökkentés, van egy másfél méteres, vagy az ott a támfal, ami ott a pályán be van jelölve, mindenki tudja, miről beszélek, az a betontámfal, annak is például a hangszigetelő elemekkel történő burkolása. Azt az elhangzott, amit említettünk, hogy '16 novemberében volt egy lakossági fórum, már akkor felvetettük. Szakadáti, sportért felelős alpolgármesternek a véleménye az volt, hogy az milyen rossz, mert nem tudják nekirúgni a focista fiúk a labdát. Könyörgöm, most arról beszélünk, meg az egész tanulmány, és ez az, amiért is kértem az elemzést, arról szól, hogy a környező lakosságnak a terheit csökkentjük. Hát itt ahogy elhangzott, hát nem hogy csökken minimális mértékben azok a zöldterületi fejlesztések, de a járda nem oda van tervezve, ahova logikus lenne, a hanggal nem foglalkozunk, amikor lehetőség lenne, hogy leburkoljuk azt a támfalat egy hangszigetelő, hangelnyelő burkolattal, ami autópályák mellett van, illetve biztos, hogy van tucatnyi mérnöki megoldás, csak az ára kérdéses, azokról pedig szó sincs a tervbe. Hát akkor tessék annak megfelelően dolgozni, amit leír ez a cím. Cél az, hogy a lakosság terheit csökkentjük. Nem azt, hogy még hergeljük őket, hogy parkolót építsünk a nem létező vendégeinknek, hát tényleg nem használjuk ki a parkolókat, itt nincs parkoló hiány. Vannak azok a szörnyű rendezvények, akkor is megállnak mindenhol, azért felesleges parkolókat generálni. Ezt egy csomószor elmondtuk.

Rumi Imre: Köszönjük szépen, még megadom, és aztán Koszorú Lajosnak, mert úgy érzem, hogy reagálnia kell az elhangzottakra.

Oszlányi Gábor: A jegyzőkönyv kedvéért én úgy látom, hogy két nagy dolgot szeretnénk. Az egyik az, ami ígéretként ezek szerint elhangzott a polgármester úr szájából. Hogy az Iharosi Sportpályára fokozatosan átvinnénk a versenysportot, ezt szeretnénk, ha megvalósulna és szeretnénk számon kérni. A másik láthatóan nincs kiforrva, és senki nem szeretné a 20 m-es Patak utcai gyűjtőutat. Tehát ez az a két konkrétum, ami nem a biciklitároló színe. Azt hiányolom, hogy amikor valaki itt a faluban tájékozódik, akkor a helyi újságból tájékozódik, nem tudom, helyi újság képviselője itt van, nincs itt. Esetleg megnézi a Bia TV-t. Bia TV itt van-e? Nincs. Nincs itt. Akkor a főépítész urat, aki rászánta az idejét, és a türelmét, tőle szeretnénk megkérdezni, hogy itt egy lassan kétórás hangfelvétel készült, néha higgadtan, néha hevesebben, tudja-e nekünk garantálni, hogy a képviselő-testület leül, és ezt a két óra hangfelvételt figyelmesen meghallgatja? Ha pedig ezt nem tudja garantálni, hanem helyette készül egy bekezdés összefoglaló, ami egy olyan összefoglaló lesz, hogy tulajdonképpen itt közeledtek az álláspontok. Mert a zöldfelületbe, meg a biciklitároló színébe közeledtek az álláspontok, akkor azt szeretném mondani, hogy ez számunkra nem elfogadható, sokkal több embert képviselünk, mint ahányan itt ülnek ebben a teremben, egyrészt. Másrészt, hogy pozitív befejezése legyen a beszédemnek, mindenkinek javaslom, javasolom az Örkény Egypercesekből ma este újra elolvasni, a gumimatrac kérdésnek az esetét, hogy ne, emlékezzen, amikor az összefoglalóját készíti, hogy ne beszéljünk el ennyire egymás mellett. Mert én úgy tudom, hogy annál egyértelműbben fogalmazni, mint itt közigazdász, fizikus, jogász, mérnök, és még nem tudom, hogy mennyi szakma, ennél egyértelműbben nem lehet fogalmazni. Úgyhogy ezt szeretném ... mondani.

Bekiabálás: Az előző partnerségi egyeztetésen Kristóf úr vetette föl, de aztán mindannyian mögé álltunk, és egy nagyon markáns igény megfogalmazódott, amivel a terv az konkrétan szembe megy. Ez a zajvédő fal, ... tehát mi nem szeretnénk zajvédő falakat. Egy négyzetcentimétert sem. Képzeljék el ott a 694, 693 telken élő Editnek a helyzetét, aki pontosan a piros sávnak a szélén van a házának a széle. Előtte építünk egy zöld pufferzónát, az elé meg egy öt méter magas falat, tehát ez, ez nem működik.

Nincs zajvédő fal. Ott van rajta barnával, hát ott van rajta. Megmutatom, én innen látom. Javasolt zajvédő kerítés, és itt, balra innen, és itt lehet látni, itt, ezen a szakaszon, meg itt, ezen a szakaszon végig. Az az egy-hetven. Nem mondtak magasságot. Akkor honnan tudja, hogy egy-hetven? Elmondom, hogy honnan. A helyi építési szabályzatunk egy-hetven magas kerítést enged meg egész Biatorbágy területén, és ebben nincsen módosítás előterjesztve, jó? Nem szeretnénk zajvédő falat. Úgy kell megoldani a... De nem mondja a terv. Opciót ad. Legyen benne opció az, hogy hétvégén beszűntetjük a versenysporttal kapcsolatos... Ezt ne nekem mondja, ne haragudjon. Még egy, és még egy építészműszaki kifogás. Azt írja a dokumentum, hogy a sportpálya környezetében 6-700 négyzetméteres méretű telkek találhatóak. Ez elhangzott. Biatorbágy építési szabályzata szerint, ami most hatályos, 12/2016-os rendelet, az LK-1 övezetben kialakítható legkisebb telekméret 700 négyzetméter, tehát 600 négyzetméteres egészen biztos nincs, csak 700-as van, vagy annál nagyobb. De ha fölmennek a terkep.biatorbagy.hu-ra, ott meg lehet nézni a terveket, a 700 körülből van kettő, az összes többi az 1200-1300-1100, ilyesmi. 1000. Tudom, hogy szörszálhasogatás. Nem. Csak ne keltsük azt a benyomást, hogy itt apró telkek vannak sűrű beépítettség mellett, hanem mondjuk ki azt, hogy igenis nagy telkek vannak, Biatorbágy területén határozatlan nagy telkek vannak, 1000 fölött, 1000 négyzetméter feletti telkek vannak, és egyáltalán nem sűrű a beépítettség. Ez egy szellős, kertvárosias, a '60-as évek építési telekméreteinek megfelelő övezet, ami nem olyan sűrűn lakott, mint a lakópark. Például valóban 7-800 négyzetméter. Pont a fele. És ott tömegnyomor is van. Köszönöm szépen. Elnézést a hosszú...

Rumi Imre: Egy dolgot én nem tudok garantálni, hogy a képviselő-testület meghallgatja a hangfelvételt vagy sem.

Lóth Gyula – önkormányzati képviselő: Nem volt szándékom hozzászólni. Most, hogy itt van már jegyző úr is, ezért én tőle kérem, hogy a hangfelvételtől készüljön leírás a testületnek. Következő kérdésem az lenne, hogy egy összevont bizottsági ülésen... Én a pénzügyi bizottságnak is tagja vagyok, emiatt pedig azt kérem, hogy Én azt látom főleg a polgármester úrnak az átmeneti megállapítása után, hogy itt készül egy tervnek az előkészítése. Ezt akkor kell előkészíteni, hogyha ebből terv tényleg lesz. Akkor legyen terv, ha nagyjából tudjuk, hogy mennyibe kerül. Tehát, itt az elmondottak alapján, és amit eddig a város elköltött erre a területre, állami finanszírozással együtt bőven túlléptük már a fél milliárdot. Hogyha négy évvel ezelőtt ez az anyag meg lett volna, és a testület előtt lett volna, akkor lehetett volna miről vitatkozni. Én úgy ültem ott a testületi ülésen, hogy egy rajz nem volt arról, hogy mi fog készülni. Konkrétan nulla rajzzal fogadta el a testület egy része ezt a fejlesztést a teljes város nevében. Eddig bármi bement a testület elé a Kolozsvárral kapcsolatban, amit nem én adtam be, az átment. Én erre egy külön bizottságot kértem fél éve ami csak ezzel foglalkozik. Ez nem ment át. Nagyon jó lenne ha látná a testület hogy hozzávetőlegesen ez mennyibe kerül. Tudom mit mondott polgármester úr mikor az Iharosban a képviselő testület elfogadott egy tervet hogy nem MLSZ szabványú műfüves pálya kerüljön ki, és újra pályázni fog a Viadtukt SE, ha jól emlékszem és nem a kft vagy a város. Ezekről viszont az derült ki ennek a további fejlesztési költsége mondjuk még 300 millió. És a másik terület megépíthető 200 millió helyett, akkor tök egyértelmű hogy merre kell menni. És itt a tervező uraknak véget is ért a feladat. Tehát én azért mondom hogy ezt most kell megállítani, végiggondolni. Nagyjából meg lehet határozni hogy mennyibe kerül, és én ezért kérem jegyző urat hogy indítványozza vagy kérje a nevében is polgármester úr, hogy összevont bizottsági ülés legyen az itt elhangzottakat kivonatolva, leírva, a testület nem fogja végighallgatni a 2 órás ülésben, ha készül egy 12 oldalas kivonat azt talán elolvassák a tagok.

Tehát én ezt kérném, én nem szoktam felszólalni a lakossági fórumon, a 2016-oson is ott voltam, végighallgattam, végig fagyoskodtam, akkor végighallgattam, de egyébként én azt látom, hogy jelen pillanatban a lakóknak igaza van, a sportéletnek folytania kell, nem biztos hogy ezen a területen más lesz, majd eldönti a testület, vonjuk be a testületet valójában és ne egy felszínes bevonás legyen, és a másik pedig az és most Imre ellen szólok egy kicsit, általában ez ilyen egyeztetéseknek az a vége, hogy amit itt le fog írni a tervező úr, az gondolkodás nélkül megvalósul. Sok esetben ez volt a

Kolozsvári utca eddigi fejlesztésével is, valaki kitalált valamit, és azt gondolkodás nélkül leverte. Ha ez az anyag 4 évvel ezelőtt ki lett volna a lakosság körébe küldve, akkor 4 évvel ezelőtt most arról beszélénk itt idézőjelben, hogy jó-e a terv vagy sem, most ez itt tűzoltás, utólagos... Én azért mondom, hogy most kéne venni egy nagy levegőt, és most azt mondani, hogy ez, beárazni, hogy ez nagyjából mennyibe kerül, most a lakosság elmondta azt, hogy öszerinte mire van szükség, mire nem. Amire nincs szükség, azt be se árazzuk. Amire szükség van és az iroda szerint is szükség van, az viszont úgy menjen a testület és a bizottság elé, hogy lássuk, akik ott ülünk, rajzokkal, hogy mi mennyibe kerül. Szerintem így lehet majd dönteni, mert ha ezt nem látja a testület, akkor nem fog tudni egy értelmes döntést hozni. Tehát akkor megint ugyanaz lesz, hogy a futókör anno kiindult négysávossal - nem tudom én - 80 millió, aztán lett belőle hatsávossal, gyorsításos, rektortán belső burkolatos, atlétikapályás. Nem atlétikapályás, diákatlétika pályás, 160 millió. Tehát mert ez sajnos így zajlott le, mert nem tudott akkor se végig senki, és még ennyi anyag sem volt előttünk. Tehát én viszont tényleg nem kötözködöm az anyaggal, én köszönöm szépen! Mert ez az első összevont, épkezláb, kézzel fogható anyag az egész területről és a sportpályáról, és ez legalább egy vitaindító alap. Én köszönöm a tervezők munkáját, és Imrének is!

Rumi Imre: Köszönöm szépen! Koszorú Lajosnak meg kellett adjam a szót, de most így nem fogunk végezni. Most az lenne a kérdésem, hogy...

Bekiabálás: Azért jöttünk össze, hogy majd megbeszéljük ... ha még van vélemény... ... szeretne még mondani valaki? Igen. Az az úr... De akkor egyezzünk meg abban, hogy lezárjuk utána, jó? Ha valakinek van véleménye el fogja mondani... nem időkorlátos az esemény Imre, hát mi azért jöttünk ide, hogy elmondjuk a véleményünket. Amíg van vélemény, addig el fogjuk mondani.

Várhelyi Richárd - Domb utca 3.: Csak annyit szeretnék mondani, atletizáltam sok évet, és azt hittem a rektortán pálya az egy borzasztó jó dolog. És nyilván ez a dolog annyiba került, amit leírva sem látott nagyon sok ember. Csak én értem az érveiket, és megértem és támogatom, csak a lakókat is arra szeretném kérni, hogy ezt sportolási lehetőségünket, a tömegsportot, azt, hogy én ide kimenjek, meg hogy a gyerekeink majd, meg hogy a lakosság az kapta, ne sorvasszuk el. Nem. Ez egy profi versenypálya, ennek a fenntartása is annyi pénz, hogy annyi pénzt szerintem nem fognak adni, hogy oda csak azért, hogy oda kimenjek kocogni hetente háromszor. És mivel ez egy profi pálya, nyilván van világítás is, nyilván van más dolog is, csak én a mi ... bocsánat... közé, azok közé tartozom, csak azt kérem, hogy maradjon is.

Kristóf András: Bocsánat. Nem volt itt az előzőekben, előző alkalmakkor ezt nem szemrehányásként mondtam. Úgy kezdődött az a bizonyos lakossági fórum novemberben, két évvel ezelőtt, hogy a Szakadati úrnak és a polgármester úrnak, akik szemben álltak velem, én ott mindannyiunk nevében, és senki nem vitatta, annyit mondtam, hogy... mindannyiunk nevében annyit mondtunk, hogy semmi problémánk nincs, sőt, a gyerekeknek, a fiatalembereknek a sportolásával, atlétikájával, focijával az égegyadta világon semmi bajunk nincs. Örülünk, büszkék vagyunk rá. Biatorbágyi emberek vagyunk pont ugyan úgy, mint akiknek a gyerekei ott játszanak. Ennyi. Ugyanakkor a hölgy, a jogász hölgy, nem emlékszem a nevére, ne haragudjon, szeretném idézni, mert kiváló volt a szó, amit használt. Arányos. Arányos.

Bekiabálás: Ehhez csak egyetlen zárómondat. Hogy amikor meg másfél éve volt az az ideiglenes bezárás, akkor a focisták maradtak és a tömegsport futók meg nem használhatták. Hát, de pont erről beszélünk. Azért, mert az üzemeltető úgy döntött, hogy ... Jó, csak ezt tapasztaltuk. Gyakorlatilag egy törvényt szegett.

Egy törvényt szegő állapot volt. Tehát, a teljes intézmény működése, ez tavaly nyáron volt különben, nem másfél éve, tavaly nyáron volt július vége, augusztus eleje, a teljes intézmény működése meg volt tiltva egy bizonyos időszakra, és akkor nyitva állt a pálya az élsportnak, a lakossági sport pedig ki volt tiltva.

Én igazából csak egy olyan megjegyzést szerettem volna tenni: négy évvel ezelőtt délutánonként, minden hétvégén tele volt a pálya, amikor még füves pálya volt. Kisgyerekekkel, anyukákkal, apukákkal, családokkal teljesen tele volt. Szóval hihetetlen... ez volt a tömegsport. Azóta onnan ki lettek tiltva. Nem, ki lettek. Nem tudnak odamenni, a kisgyerek nem tudja élvezni a fűvet, nem tudja a nyáron felmelegedett műfűvön hogyan.. Hát nem tud ott rohangálni, nem tud az apukájával focizni. Tehát meg lett csinálva sportpálya, nem a lakosságért, hanem azért, hogy a versenysportnak jó legyen.

Rumi Imre: Mint az előbb valaki mondta, hogy ugye a lakosságnak igaza van nyilván, de én hozzátenném, hogy a tervezőnek is igaza van, mert ha Önök közül kapna valaki egy ilyen tervezési feladatot, én szívesen beülnék az Önök helyébe és elkezdeném mondani, hogy kérem szépen ez így se jó, meg úgy se jó, szóval nem olyan egyszerű ez, elég alapos munkát végeztek, tehát próbáljuk meg méltányolni azt, hogy küszködnek azzal, hogy miképpen lehetne megoldani ezt a problémát. A tervezőt is érte egy-két megjegyzés ezért megadom a szót Koszorú Lajosnak és utána tényleg bezárjuk a lakossági fórumot.

Koszorú Lajos: Az arányosság jegyében, amit Zsidó úr mondott azért azt részben visszautasítom, a járda vonatkozásában ezzel lehet vitatkozni a járda az a telkek és az úttest tartozéka. Az az ott lakók érdekeit szolgálja elsődlegesen. Rendben van, fog ott még sokkal több lakni. A Patak utca mente. Hogyne fogna. Hát nézze már meg, hogy ott hogy építkeznek!

Bekiabálás: Hát 4 ház van ott, könyörgöm! 4 ház van.

De mennyi lesz? Végig építik a Patak utcát. Az egy csomó építési terület. Menjen lejjebb, drága! 15 ház épül, ha lejjebb megy a Patak utcán. Azok hogy jönnek ki? Azok autóval fognak ott eljárni. És nyilvánvaló, hogy gyalog is meg kell tudni közelíteni ezeket az épületeket és ezeket a telkeket. Önkormányzati feladat, az önkormányzati törvényben benne van.

Bekiabálás: Akkor miért nem a sportpálya felőli oldalon megy a sportpályán lévő járda?

Ezt harmadszor mondja el, hallottuk. Meg fogjuk nézni műszakilag ebben a dologban, és akkor kialakul egy olyan megoldás, ami kezeli ezt a problémát. A telephely, a sporttelep parkoló igénye teljes mértékben ki van elégítve a Kolozsvári utcai 45 parkolóval. Nem kell a Patak utca mentén, nem kell a Domb utcában parkolót létesíteni, mert az ilyen nagy forgalmú rendezvények számára nem kell az önkormányzatnak területet biztosítani. Ezt, ahogy elmondtam, ütemezetten, opcióként és továbbtervezés során eldöntendő, ökológikusan az erdőbe, környezetbe illeszthető módon meg lehet, és meg kell oldani, ha van rá igény, és ha lesz rá szükség.

Bekiabálás: Ezt nem lehet kihúzni a tervből, úgy ahogy van? Nem kell beletenni.

Ha hiszik, ha nem, a Patak utca mentén és ebben a térségben még fog nagyon nagyot fejlődni a város, és legalább háromszor akkora lesz a személyi autóforgalom, mert a családi ház és a személyautó össze van kötve. És, akik Biatorbágyon laknak, azoknak a családoknak nem egy autója van, a többségének, ezt is bele kell kalkulálni.

Bekiabálás: Az az utca egy zsákutca.

Lehet zsákutca most, de lehet, hogy hat év múlva, nyolc év múlva nem lesz zsákutca. Egy várost, egy agglomerációt, az egész országba drasztikusan fogy a népesség, kivéve a budapesti agglomerációt, annak is a déli, keleti és a nyugati zónáját. Ide jönni fognak még emberek, és nekünk település tervezőknek, és egy észszerű normális várospolitikának ezzel kell számolni. És ez is hozzátartozik az arányossághoz. Nem fogjuk leaszfaltozni az erdőt, hanem területet biztosítunk arányosan, előrelátóan. Ennyiről van szó ebben a...

Bekiabálás: Főépítész úr azt mondta, ma este ... mikor elkezdünk beszélgetni, hogy ne politizáljunk. Ez nem politika. Ez várospolitiká. Nem, nem. Ez városfejlesztési politika. Nem. De, az. Szerintem az.

Jó. Amit még szeretnék elmondani, tulajdonképpen ez a terv, ez egy keretjellegű - hogy mondjam - iránymutató terv. Tehát itt nincs lebetonozva semmi. És nagyon szépen köszönjük a konstruktív és a kritikus javaslatokat is! Ezeket mérlegelni fogjuk, és ennek megfelelően fogjuk a tervet továbbfejlesztetni, és szeretném, hogy majd pl. a bizottsági ülésen, önök is tudják majd véleményezni a korrigált és a továbbfejlesztett tervet. Köszönöm szépen!

Rumi Imre: A mai fórum alapján, illetve a partnerségi egyeztetési eljárás képviselő-testületi lezárása után véglegesedik a terv. Tehát ez egy munkaközi állapot, természetesen, ez még fog változni. Tehát jóváhagyásra nem egy az egyben. Én mindenesetre köszönöm szépen a nagyszámú megjelenést és a sok észrevételt! Nekem azért még egy dolog eszembe jutott, ami szintén nagyon régről, valamikor a '90-es években, amikor így az önkormányzati rendszerben elkezdődött a települések viszonylag nagyobb léptékű fejlesztése, akkor így a szakmában megfogalmazódott egy gondolat, vagy hát egy tapasztalat, látva az embereknek a hozzáállását, és ez egy picit visszaköszön. Akkor valahogy úgy fogalmaztuk meg, hogy, **a városlakók szeretnék, hogy a város fejlődjön, csak nem az ő kertjük végénél.** Szóval ez egy mindig egy nagyon nehéz kérdés, nyilván. Függetlenül attól, hogy tényleg, hogy ha én lennék a másik oldalon, nyilván nekem is egy csomó észrevételem lenne az ügyel kapcsolatban. Ezt mi itt megörököltük és próbálunk annyit megtenni, amennyit meglehet, és nyilván szem előtt tartva azt a tervezési programot, amit a képviselő-testület meghatározott számunkra. A tervezési program nem az volt, hogy töröljük le innen az egész létesítményt és vigyük el máshova. Tehát ezt meg önök kell, hogy megértsék. És még egyszer köszönöm szépen a megjelenést, nyilván jegyzőkönyv készül, ami testület elé fog kerülni.

Bekiabálás: És el lehet olvasni a honlapon?

Rumi Imre: A testületi előterjesztések között fel fog kerülni a honlapra.

Jegyzőkönyvet hitelesíti:

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ANYAG
BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETE
KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLATA ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

2018.03

BIATORBÁGY

BIATORBÁGY
KOLOZSVÁRI UTCAI, 704/2 HRSZ.-Ú SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETE

JAVASOLT JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ANYAG

MEGBÍZÓ

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a

TERVEZŐ

VÁROS-TEAMPANNON KFT.

1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.

VÁROS - TEAMPANNON KFT

MEGBÍZÓ KÉPVISELŐI

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző

Rumi Imre főépítész

TERVEZŐK - SZAKÉRTŐK

VÁROS-TEAMPANNON KFT. MUNKATÁRSAI

Koszorú Lajos építész mérnök, vezető településtervező (TT/1 01-1346)



Tábory Attila településtervező



Imre Diána Petra tájépítész mérnök



Simon Lilla településmérnök



SZAKTERVEZŐK

Macsinka Klára közlekedéstervező (KÉ-K, Tkö 13-1017)



Móricz Anna tájépítész mérnök (Tk 13-1323)



Polgár Judit szociológus



Hanczár Gábor közműkonzulens

Boldizsár Attila közlekedéstervező

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI, 704/2 HRSZ.-Ú SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTE TESTÜLETÉNEK ... SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 12/2016. (VII.15.) RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § (1) Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2016. (VII.15.) sz. rendelete (továbbiakban: R.) Értelmező rendelkezések című 3.§-a kiegészül a 18. ponttal:

„18. Labdafogó háló: sportpályák kifutóját szegélyező, vagy a sporttelep kerítésével összeépített a labda sportpályáról való kijutását megakadályozó, nagy áttörtségű, általában fonott háló vagy drótfonat, melyet keskeny oszlopok tartanak.”

2.§ (1) A R. 45. § (1) bekezdésben szereplő táblázat K-SP2 építési övezetére vonatkozó paraméterek helyébe jelen táblázat K-SP2 övezetre vonatkozó paraméterei lépnek:

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb terület	legnagyobb terület	legnagyobb beépített-ség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	szintterületi mutató maximuma
		m ²	m	%	%	%	m	m ² /m ²
K-SP2	SZ	2000		10	20	18	(3,0) 6,0	0,2

(2) A R. 45. §-a kiegészül az (4a) bekezdéssel:

„(4a) A K-SP2 építési övezetben:

a) a telek zöldfelületként kialakítandó részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.”

(3) A R. 45. §-a kiegészül a (6a) bekezdéssel:

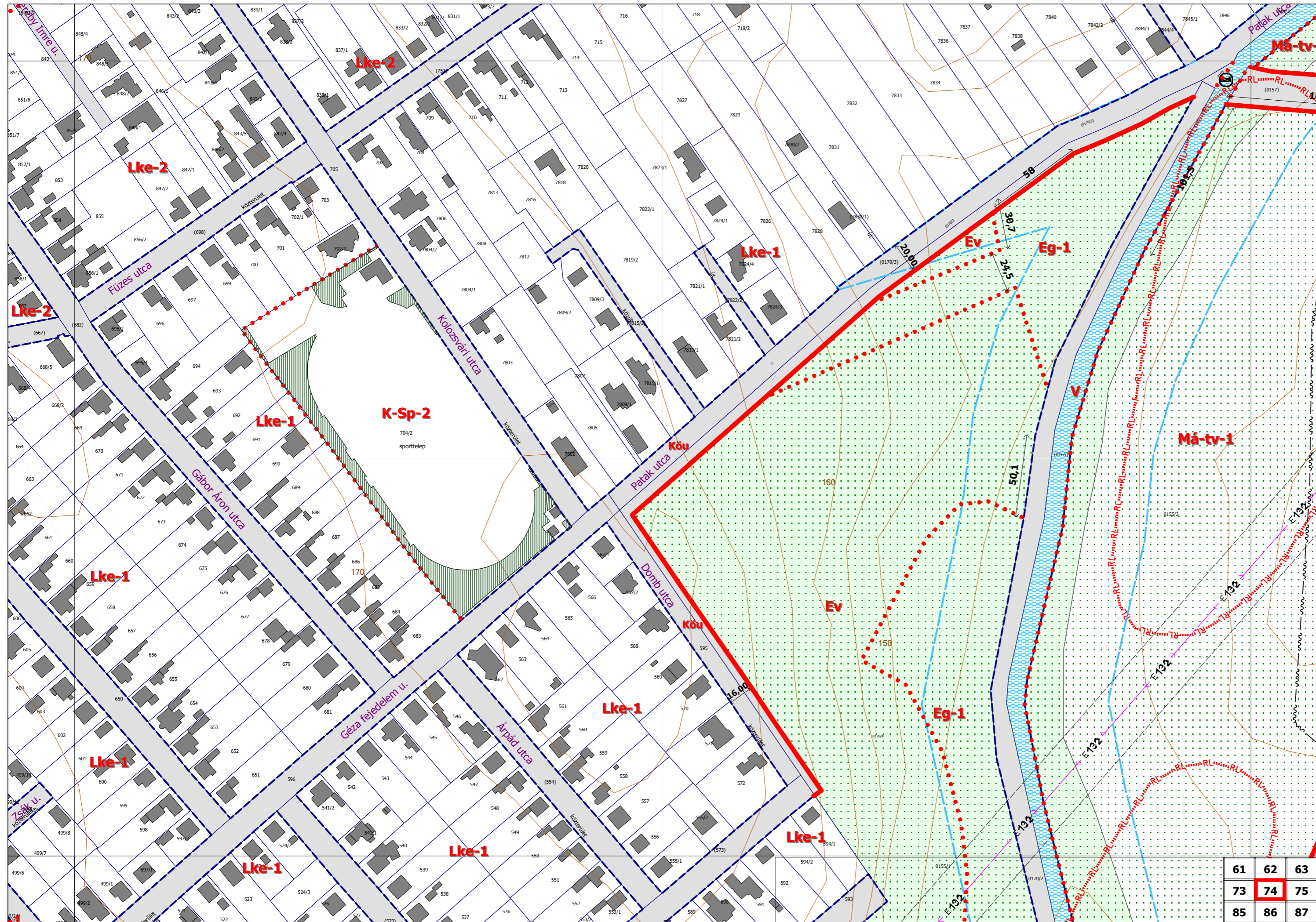
„(6a) Az övezetben labdafogó háló létesíthető, magassági korlátozás nélkül oldal- és hátsókertben.”

3. § (1) Jelen rendelet 2018. ... lép hatályba.

Kihirdetés napja: 2018. ...

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző



JELMAGYARÁZAT

- Szabályozás alapelemei**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa, jele
 - Kötelező megszüntető jel
 - Építési hely
 - Telek be nem építhető része
 - Telek zöldfelületként kialakítandó része
 - Javasolt magánút
 - Javasolt tömbhatár
 - Megtartandó fás terület
 - Javasolt telken védőfásítás
 - Természetközeli állapotában megtartandó vizes élőhely
- Szabályozás másodlagos elemei**
- Közüti közlekedés területe
 - Köttőpályás közlekedés területe

- Egyéb szabályozási elemek**
- Felszíni parkoló
 - Meglévő gyalogút
 - Tervezett gyalogút
 - Meglévő kerékpárút
 - Tervezett kerékpárút
 - Tervezett erdei kisvasút nyomvonala

- Egyes sajátos jogintézmények**
- Hatályon kívüli terület

- Művi értékvédelem**
- Műemlék
 - Műemlék telke
 - Műemléki környezet
 - Történelmi kert, határa
 - Régészeti lelőhely, határa
 - Helyi értékvédelmi terület határa
 - Helyi védett épületek

- Táj-, és természetvédelem**
- Natura 2000 terület
 - Tájképvédelem szempontjából kiemelt terület

- Országos védett természeti emlékek**
- Kapárványok természeti érték
 - Nyakas-kő földtani alapszolvényc
 - Ex lege védett forrás
 - Ex lege védett földvár
 - Ex lege védett barlang
 - Barlangok felszíni védőterülete

- Országos ökológiai hálózat**
- Pufferterület
 - Magterület
 - Ökológiai folyosó

- Helyi védettségek**
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
 - Helyi jelentőségű védett természeti érték
 - Egyéb forrás, kút

- Egyéb korlátozó tényezők**
- Felszíni víz védőtávolsága
 - Nyílt karszt
 - Védőtávolságok
 - Helyi jelentőségű védett természeti terület védőtávolsága
 - 200 m távolság közg. határtól
 - Geotechnikai szempontból veszélyeztetett környezet

- Közművek korlátozásai**
- Szennyvízátelő
 - Szennyvíztisztító
 - Vízműtelep
 - Regionális vízvezeték
 - Meglévő 132 kV viil. vezeték
 - Nagyközépnomású gázvezeték

- Alaptérképi elemek**
- Közigazgatási határ
 - Telekhatár
 - Épület
 - Meglévő vasút
 - Alrészlet határa
 - Szintvonalak
 - vízfolyás, tó

61	62	63
73	74	75
85	86	87

<p>Tervező: VÁROS-TEAMPANNON KFT. 1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ U 7</p>	<p>Megbízó: BIATORBÁGY ÖNKORMÁNYZAT 2051 BIATORBÁGY, BAROSS GÁBOR U.2/A Megbízó képviselője: TARJÁNI ISTVÁN polgármester DR. KOVÁCS ANDRÁS jegyző</p>	
<p>Munka megnevezése: BIATORBÁGY, KOLOSZVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETÉNEK, KÖRNYEZET-ALAKÍTÁSI JAVASLATA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA</p> <p>Munkarész megnevezése: A 74-es számú szabályozási tervlap módosítási javaslata PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ANYAG</p>		
<p>Vezető tervező: Kosorú Lajos TT-01-1346 Szaktervezők: Móricz Anna (TK-13-1323) Macsinka Klára (KE-K, TK-13-1017)</p>	<p>Tervezők, munkatársak: VÁROS-TEAMPANNON KFT. Tábori Attila Simon Lilla Imre Diana Petra</p>	<p>Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép.</p> <p>Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezik.</p> <p>Digitális feldolgozás AUTOCAD Map 3D Adatszolgáltatás: Önkormányzat</p> <p>Dátum: 2018. 03. Lépték: M 1:2 000</p>

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI, 704/2 HRSZ.-Ú SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETE

MEGALAPOZÓ ÉS VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK, VALAMINT ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS BEÉPÍTÉSI TERV KÖVETELMÉNYEI SZERINT

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS	5
2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	6
2.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA	6
2.2. ADATSZOLGÁLTATÁS, FORRÁSOK	6
2.3. TERVEZÉSI TERÜLET JOGÁLLÁSA A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN	8
2.4. A TELEK ÉS KÖRNYEZETÉNEK VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA	9
2.5. SZAKTERÜLETI ÖSSZEFOGLALÓK A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT BEMUTATÁSÁRA	13
2.5.1. Közlekedés	13
2.5.3. Fényszennyezés	17
2.5.4. Domborzat, vízrajz	18
2.5.6. Csapadékvíz-elvezetés	18
2.5.7. Egyéb környezeti terhelések	21
2.5.8. Zöldfelületi vizsgálat	22
2.6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA	24
3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI BEÉPÍTÉSI TERV	25
3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	25
3.2. TÁJRENDEZÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK	25
3.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	28
3.4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI BEÉPÍTÉSI TERV	34
4. OTÉK ELTÉRÉSI KÉRELEM	38
5. ÖSSZEGZÉS	38
6. MELLÉKLETEK	39
6.1. BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2018.(I.25.) HATÁROZATA	39
6.2. ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FELJEGYZÉSE	39
6.3. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA PE-06/KTF/25843-2/2017. SZ. HATÁROZATA ZAJKIBOCSÁTÁSI HATÁRÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL	40
6.3. FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG, KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY FKI-KHO:742-1/2018. SZ. HATÁROZATA	43

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI, 704/2 HRSZ.-Ú SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETE

1. BEVEZETÉS

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2018. (I.25.) számú határozatában döntött a Kolozsvári utcai sportpálya és környezete fejlesztéséről. Határozatában a Biatorbágy, Kolozsvári utcai sportpályát (704/2 hrsz.) és környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Képviselő-testület felkérte a polgármestert, hogy a kialakult állapotban a szomszédos telkek fokozottabb környezeti terhelésének védelme, valamint a sportpálya rendeltetésszerű használhatósága érdekében szükséges beruházási célok megvalósításához komplex környezetalakítási, zöldfelület és beépíthetőségi fejlesztési vizsgálatot (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§-a szerinti telepítési tanulmányterv és beépítési terv kidolgozása a tervezési feladathoz illeszkedően) dolgoztasson ki és az indokoltságának megfelelően a településrendezési eszközök módosítását készíttesse elő.

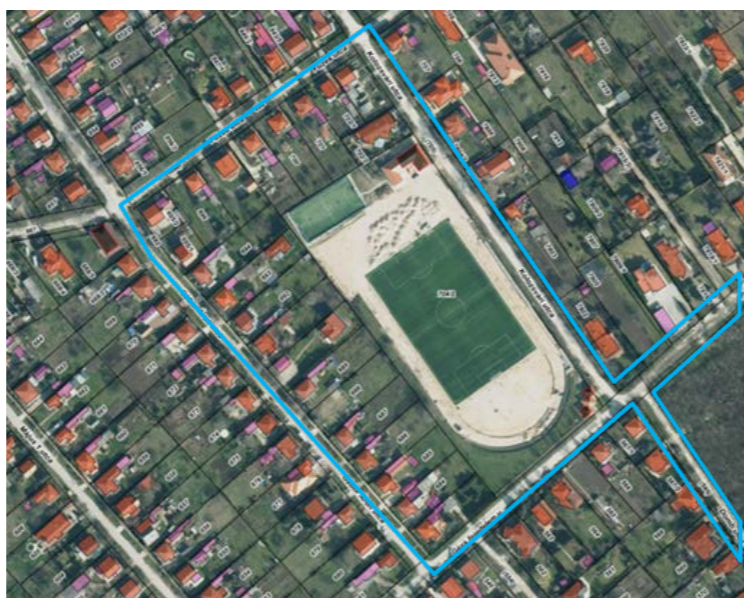
A dokumentum felépítése

A dokumentum a telepítési tanulmányterv és beépítési terv tartalmi követelményei szerint épül fel és egyben magába foglalja a településrendezési eszközök módosítását megalapozó vizsgálatot. Az alátámasztó javaslat a környezetalakítási beépítési terv alapján került kidolgozásra.

Tervezési terület

A tervezési terület a Kolozsvári út, Füzes utca, Gábor Áron utca, Géza fejedelem út által határolt tömb, kiegészítve a Domb utca közterületi szakaszával és a Patak utca második keresztutcáig terjedő közterületi szakaszával, valamint a Kolozsvári utcai és Géza fejedelem úti sportpályával ellentétes oldalon álló lakótelkek előkertjeivel.

A lehatárolás a környezeti hatások előzetes vizsgálatai és a környezetalakítási javaslat alapján került megállapításra.



A terv fő célja

Az elmúlt időszakban több lépcsőben fejlesztett sportpálya különleges sportterület övezetben van, kertvárosias lakóterületbe ágyazottan. A pályák modernizációjának, technológiai fejlesztéseinek végrehajtása következtében az övezetre előírt zöldfelületi minimum érték nem teljesül. Jelen tervmódosítás célja, hogy a komplex környezetalakítási vizsgálatra alapozottan, min. 18 %-os zöldfelületi arány biztosításával a 704/2 hrsz.-ú telekre vonatkozó övezeti paraméterek módosuljanak az OTÉK-tól való eltérés kérelmével.

Az Önkormányzat a sportpályát a kialakult állapotra tekintettel a HÉSZ módosításával nem kívánja más, magasabb beépítettséget lehetővé tevő övezetbe átsorolni, hanem kérelmezi az érintett telekre az övezeten belül a zöldfelületi minimum csökkentését (70%-ról 18%-ra). A K-Sp övezet egészére vonatkozó további környezetvédelmi és -alakítási előírások beépítését a HÉSZ-be, valamint a telepítési tanulmánytervbe, melyet a beavatkozások vezérterveként kíván egyeztetni és végrehajtani (csapadékvíz-elvezetés, zajvédelem, labdafogó háló elhelyezhetősége, parkolás megoldása, funkciók áthelyezése és új zöldfelületek elhelyezése, a világítási rendszer lehetséges átalakítása).

Az Önkormányzat tervezi továbbá a 0170/3 hrsz-ú telken lévő, jelenleg 12 m széles Patak utcát 20 m szélesre, illetve az 595-ös hrsz-ú, jelenleg 11 m széles Domb utcát 16 m szélességűre szabályozni a könnyebb és biztonságos, forgalomcsillapított megközelíthetőség, a közterületek felszíni vízvezetése, fásítása és a környék parkolási gondjainak enyhítése érdekében.

2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

Biatorbágy belterületén, a 704/2 hrsz.-ú telken, a Kolozsvári utcában található az önkormányzati tulajdonú sportpálya. A több mint 70 éve működő sportpálya (1947-ben épült) közvetlen környezetében kertvárosias lakóterületek találhatók, egyre sűrűbb családi házas beépítéssel. A terület kb. 400 m-re húzódik a Biát és Torbágyot összekötő Szabadság úttól.



Légifotó a sportpályáról és a környező lakóterületekről, valamint a Fűzes-patak völgyéről (saját felvétel)

A kertvárosias lakóterület zöldfelületi ellátottsága kedvező. A sportteleppel átlós sarkon a Fűzes-patak völgyéhez kapcsolódó beépítésre nem szánt erdőterület megfelelő klimatikus viszonyokat teremt környezetében.

2.2. ADATSZOLGÁLTATÁS, FORRÁSOK

A tervezés megalapozására önkormányzati és lakossági adatszolgáltatásokat biztosítottak a tervezők részére, az alábbiakban felsoroltak szerint:

Önkormányzati adatok

- Földhivatali alaptérkép
- Geodézia (pdf, dwg) a sportpályáról és a Kolozsvári út, Géza fejedelem utca tervezési szakaszairól
- Kis műfüves – labdarugó pálya adatai (Genplan – geodézia és közmű helyszínrajz, Tervezett helyszínrajz, Megvalósulási tervek, Jegyzőkönyvek, Talajmechanikai szakvélemény – 704/2)
- Műfüves kis labdarugópálya hálómagasítási dokumentáció
- Öltöző épület fennmaradási dokumentáció (Megvalósult földszinti alaprajz, Megvalósult homlokzatok, Keresztmetszetek, Zöldfelületi számítás, Parkolók kialakítása, Egyéb igazoló számítások)
- Térburkolat terv
- Alapállapot vizsgálati dokumentáció - Szakértői Jelentés a Biatorbágyi Sportpálya szikkasztási lehetőségéről,
- Atlétikai pálya (Kiviteli tervek, Megvalósulási tervek)
- Vízbekötési kiviteli terv
- Kolozsvári utcai megépült járdaszakasz (Megvalósulási terv)
- Sportpálya külső parkolók (Egyszerűsített kivitelezési terv)
- Kolozsvári utcai tervezett járdaszakasz (Egyszerűsített kiviteli terv)
- Szikkasztókút átalakítási terve és Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály határozata
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala PE-06/KTF/25843-2/2017. sz. határozata a zajkibocsátási határérték megállapításáról
- Tanulmányterv a forgalmi rend módosításáról

Pertársasági adatok

- Birtokvédelmi eljárási kérelem
- Birtokvédelmi kérelem szemlén történt kiegészítése
- Budakeszi Város Jegyzője, Birtokvédelmi határozat
- Igazságügyi ingatlanforgalmi és műszaki szakértői vélemény
- Igazságügyi földmérési szakértői vélemény és geodézia
- Zajvédelem, szakértő bizonyítás, mérési jegyzőkönyv
- Hatásmártix a birtokvédelmi eljárásban részt vevő panaszoltak ingatlanjaira

A tervezők adatbeszerzése

- Fotódokumentáció
- Légifotók
- Biatorbágy honlapján található adatok és dokumentációk
- Saját vizsgálatok, számítások és adatbeszerzések

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA, LÉGIFELVÉTELEK M 1:2500



1965. aug. (forrás:fentről.hu)

1979. aug. (forrás:fentről.hu)



2010. jun. (forrás:Google Earth)

2017. aug. (forrás:Google Earth)

2.3. TERVEZÉSI TERÜLET JOGÁLLÁSA A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN

Biatorbágy Város Önkormányzata a hatályos településszerkezeti tervet a 152/2016 (VI. 30.) határozatával, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 12/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a sportpálya területe K-SP, különleges sportterület építési övezetbe, a lakótömb és környezete Lke, kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt.



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

A sportpálya a város szabályozási terve alapján K-SP2 övezetbe sorolt, míg a környező lakóterületek oldalhatáron álló beépítési módú, közepes (600-700 m²-es) teleknagyságú kertvárosias lakóterületbe soroltak. A településen más K-SP2 övezet nem található.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

A különleges beépítésre szánt sportterületekre a hatályos HÉSZ 45.§ alapján az alábbi előírások vonatkoznak:

„Különleges sportterületek építési övezetei „K – Sp

45. §.(1) A különleges sportterületek építési övezeteit és a telekalakításra vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb területe m ²	legkisebb szélessége m	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb terepszint alatti beépítettség %	Legkisebb zöldfelület mértéke %	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke m	szintterületi mutató maximuma m ² /m ²
K-SP ₁	SZ	2000		25	22,5	70	(3,0) 6,0	0,3
K-SP ₂	SZ	2000		10	20	70	(3,0) 6,0	0,2
K-SP ₃	SZ	6000	50	10	20	70	(3,0) 6,0	0,2
K-SP ₄	SZ	10 000	30	15	22,5	60	(3,0) 5,0	0,15

(2) A K-Sp jelű építési övezetekben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- sportpályák, sportcsarnok,
- sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.
- pihenést és testedzést szolgáló építmények pl.: pihenőhely, játszótér, erdei tornapálya, sétaút, stb.
- vendéglátó épület,
- a terület fenntartásához szükséges épület,
- telkenként legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egység helyezhető el a főrendeltetésű épületen belül,
- nyilvános illemhelyek,
- parkolók.

(3) A K-Sp jelű építési övezetekben:

- kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető személygépjármű tároló, egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés;
- nem helyezhető el önálló lakó főrendeltetésű épület, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
- építési telken elhelyezhető több épület;
- nem helyezhető el a húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, trágyatároló melléképítmény, kivéve, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.

(4) A K-SP övezetekben a telkek zöldfelülettel borított részének legalább harmadát háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

(5) Az övezetekben az épületek a tájat megváltoztató terepfeltöltésen nem helyezhetők el.

(6) Az övezetben az utcai kerítések kizárólag áttört kialakításúak lehetnek, nem utcai kerítések növényzettel takartan lehet kialakítani.

(7) A K-Sp₄ jelű övezetben a (2) bekezdésben felsoroltakon túlmenően elhelyezhetők

- elsősorban a lovassportot és az állattartást, a testedzést szolgáló építmény,
- a mezőgazdasági tevékenységet kiszolgáló és a haszonállattartás céljára szolgáló építmény,
- az a)-b) pontokban felsorolt funkciókat kiszolgáló építmény,
- trágyatároló, komposztáló melléképítmény.
- Az a) pontban meghatározott építményen belül elhelyezhető iroda, szállás jellegű, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés.”

2.4. A TELEK ÉS KÖRNYEZETÉNEK VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

A sportpálya többlépcsős fejlesztésen esett át, melynek során a korábbi, elhanyagolt állapotú focipálya helyére egy komplex, sokfunkciós modern létesítmény került. A pályák fejlesztése sporttámogatási pályázatokhoz kötődően, rapid módon valósult meg. Az öltöző épület (bővített főépület) fennmaradási engedéllyel üzemel.

A sportpálya fejlesztése során az építési övezetben meghatározott zöldfelületi minimum érték nem került figyelembe vételre. A HÉSZ szerinti 70%-os zöldfelület csak gyepes sportpályák esetére alkalmazható, a

támogatott modern burkolatú sportpályák nem megvalósíthatók ezen paraméterek szerint. A sportpálya többlépcsős, többszereplős fejlesztését megelőzően a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása elmaradt.

A kialakult állapot jellemzői:

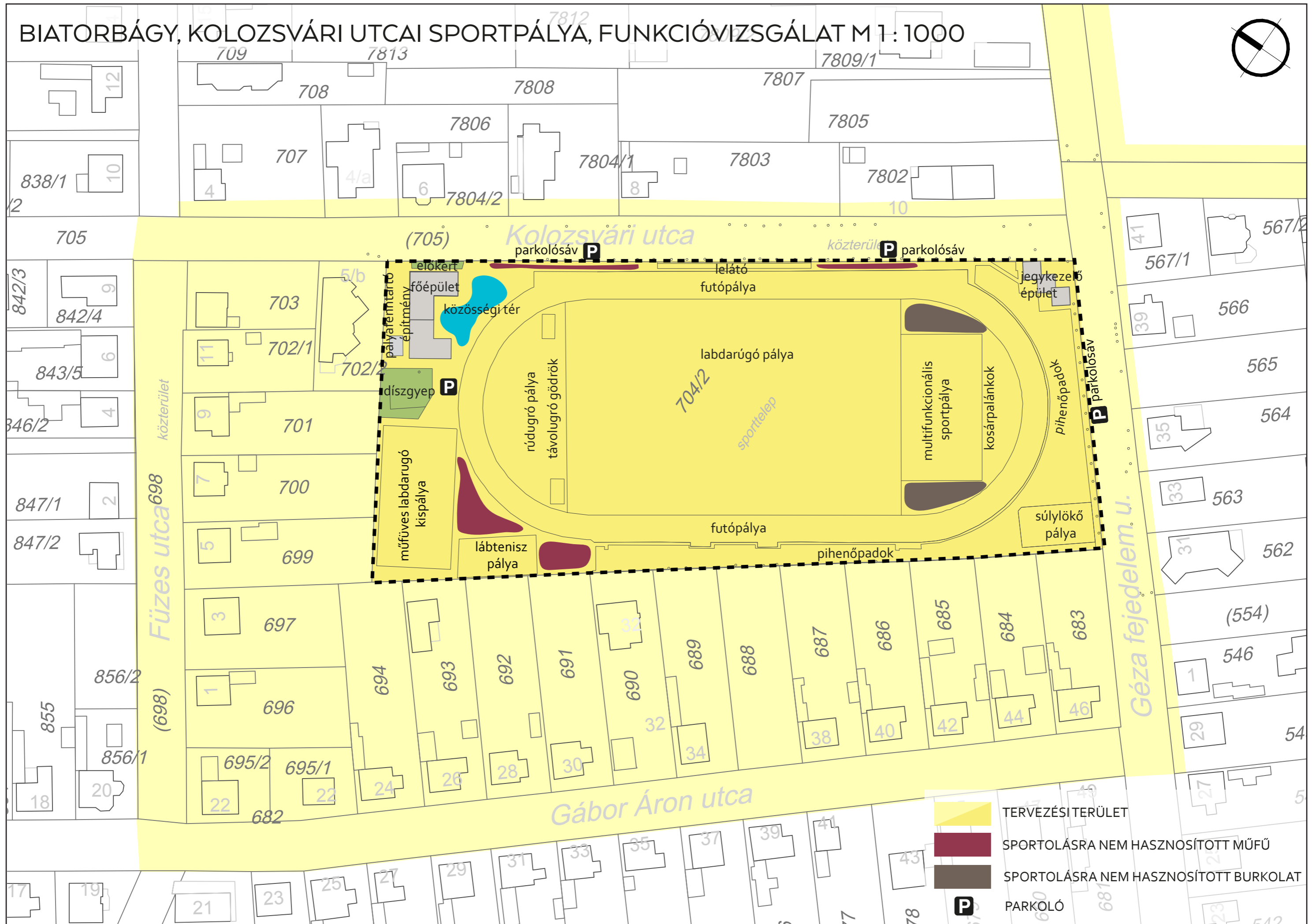
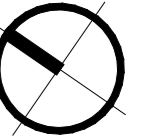
- 12,59% zöldfelületi arány (a rézsűk 2 dimenziós vetületi számítása helyett 3 dimenziós felületi számításával),
- 2%-os beépítettség.

A jelenlegi funkciók és használati zónák elemzése külön tervlapokon kerül bemutatásra. A környezeti terhelések összegzése a Problématérképen található, melynek részletei az alábbi szakterületi összefoglalókban kerülnek ismertetésre.

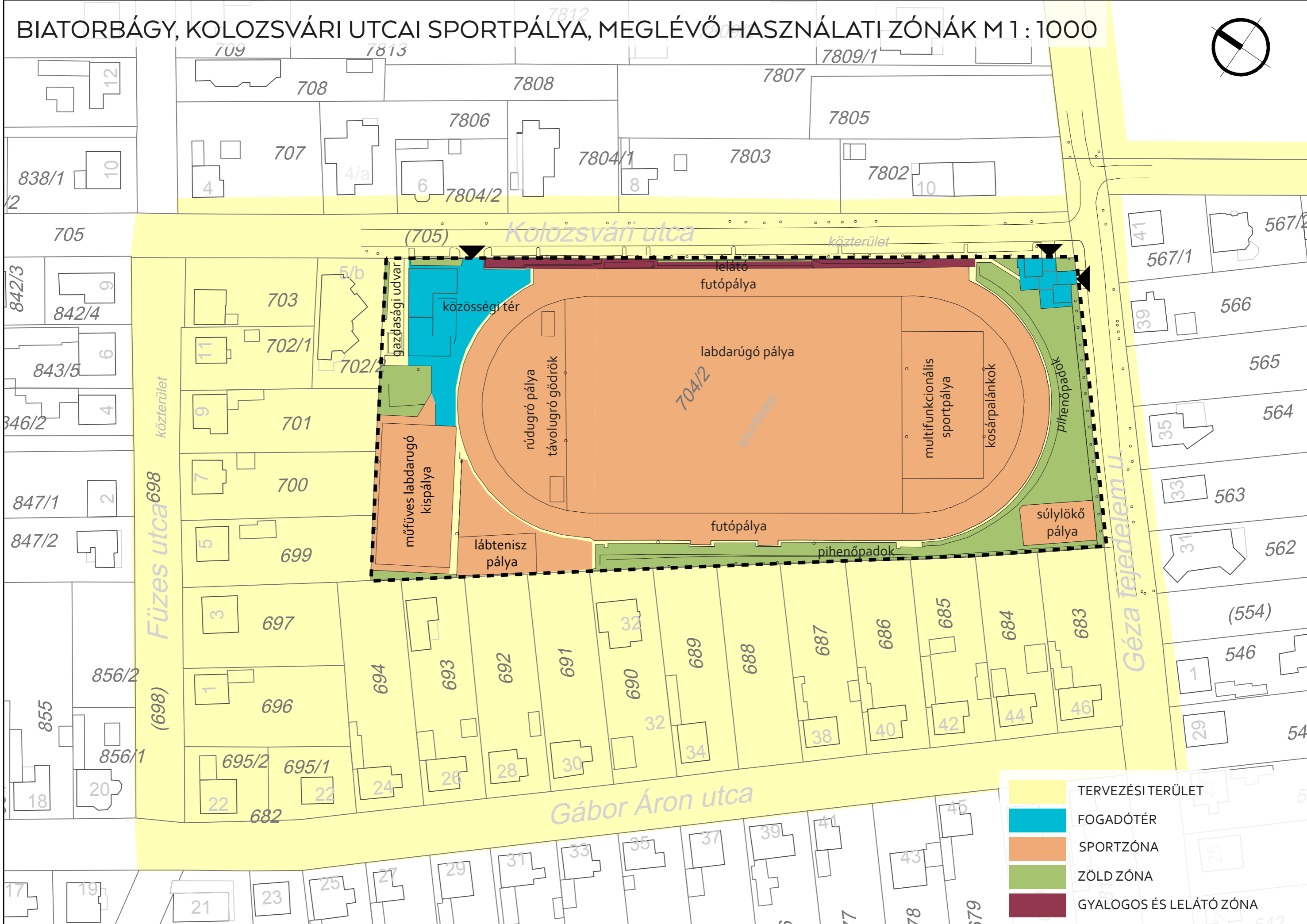
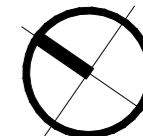


Fotók a Kolozsvári utcai sportpálya környezetéről

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA, FUNKCIÓVIZSGÁLAT M 1: 1000



BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA, MEGLÉVŐ HASZNÁLATI ZÓNÁK M 1 : 1000

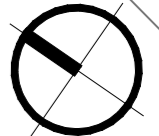
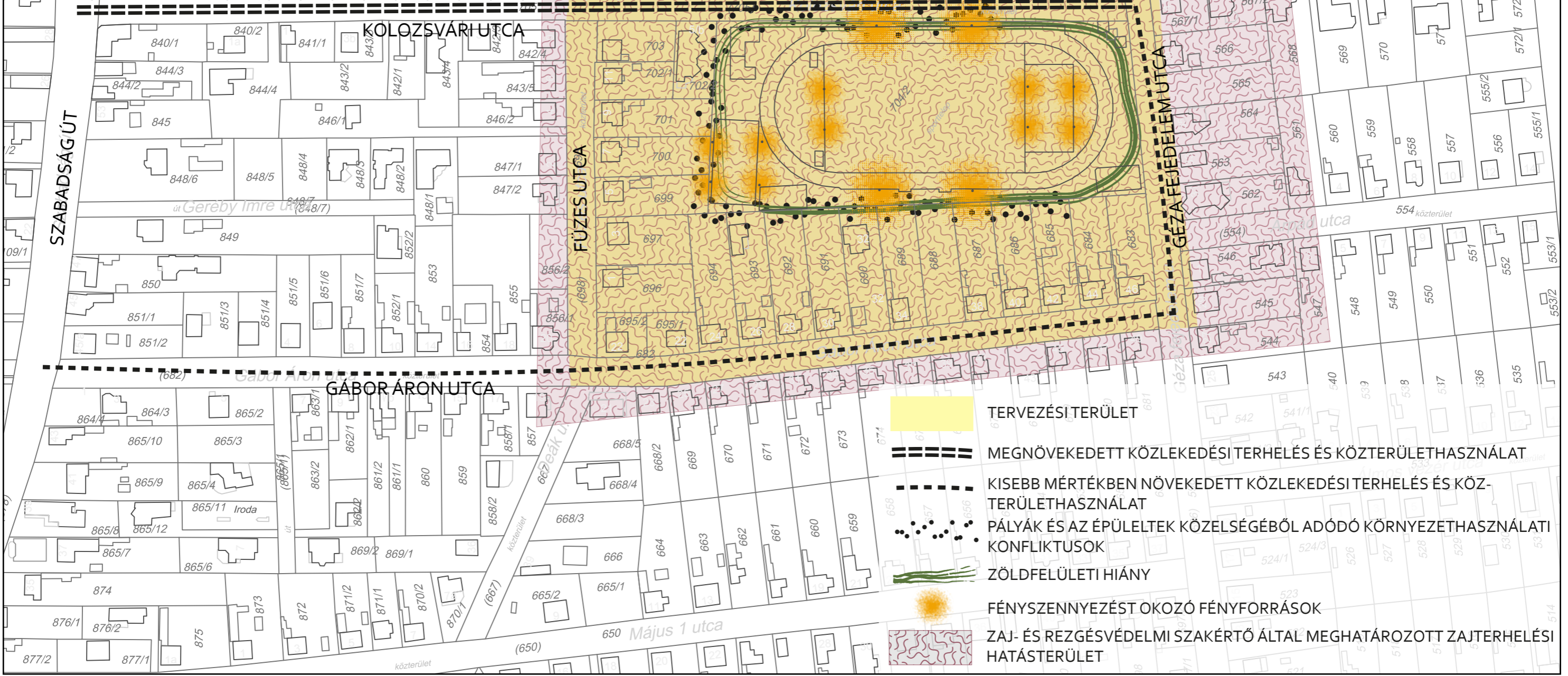









- TERVEZÉSI TERÜLET
- FOGADÓTÉR
- SPORTZÓNA
- ZÖLD ZÓNA
- GYALOGOS ÉS LELÁTÓ ZÓNA

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA, PROBLÉMATERKÉP M 1:2000

Környezeti hatások (lakossági összesség)

Birtokvédelmi eljárásban résztvevő panaszoltak	Cím	Helyrajzi szám	Zajhatás	Fényhatás	Bűfő hatásai	Magánlakás megterhelése (kétromkódás, balmészakodás)	Bitókerítés (labdabőr támaszok, játékosok)	Ársvívó gumi granulátum, szemétpertemiszter	Egértumiszag	Közlekedés (parkolás, dugó)	Utcakepromlás (szemetelés, közterületen vizezés, stb...)	Ingalan forgalmi értékek csökkenése	Egészséges környezethez, pihenéshez való jog
[REDACTED]	Füzes utca 5	699	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X
[REDACTED]	Kolozsvári utca 6/B	7804/1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
[REDACTED]	Kolozsvári utca 11	703	X	X	X	X				X	X	X	X
[REDACTED]	Kolozsvári utca 4/A	7806	X		X					X	X	X	X
[REDACTED]	Géza Fejedelem utca 4.1.	567/1	X	X						X	X	X	X
[REDACTED]	Kolozsvári utca 13	702/2	X	X	X	X	X			X	X	X	X
[REDACTED]	Gábor Áron utca 32	690	X	X	X	X	X	X				X	X
[REDACTED]	Gábor Áron utca 30	691	X	X		X	X					X	X
[REDACTED]	Kolozsvári utca 8	7803	X	X	X	X				X	X	X	X
[REDACTED]	Füzes utca 9	701	X	X		X	X			X	X	X	X
[REDACTED]	Gábor Áron utca 26	693	X	X		X	X	X				X	X
[REDACTED]	Géza Fejedelem utca 39.	566	X	X								X	X
[REDACTED]	Kolozsvári utca 4	707	X		X					X	X	X	X
[REDACTED]	Füzes utca 3	697	X	X		X				X	X	X	X
[REDACTED]	Gábor Áron utca 26	693	X	X			X					X	X
[REDACTED]	Kolozsvári utca 10/B	7802	X	X	X	X				X	X	X	X



-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  MEGNÖVEKEDETT KÖZLEKEDÉSI TERHELÉS ÉS KÖZTERÜLETHASZNÁLAT
-  KISEBB MÉRTÉKBEN NÖVEKEDETT KÖZLEKEDÉSI TERHELÉS ÉS KÖZTERÜLETHASZNÁLAT
-  PÁLYÁK ÉS AZ ÉPÜLETEK KÖZELSÉGÉBŐL ADÓDÓ KÖRNYEZETHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK
-  ZÖLDFELÜLETI HIÁNY
-  FÉNYSZENNYEZÉST OKOZÓ FÉNYFORRÁSOK
-  ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELMI SZAKÉRTŐ ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ZAJTERHELÉSI HATÁSTERÜLET

2.5. SZAKTERÜLETI ÖSSZEFOGLALÓK A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT BEMUTATÁSÁRA

A szakági összefoglalókat a rendelkezésre álló adatok és a lefolytatott vizsgálatok alapján állítottuk össze.

2.5.1. Közlekedés

Előzmények, meglévő állapot

Biatorbágyon a közelmúltban fejlesztették a Kolozsvári utcai **sportpályát, amelyet kiszolgáló utak mentén elhelyezkedő kiépülő-besűrűsödő lakóterületek vesznek körül**. A sportpálya működésével kapcsolatban panaszok érkeztek a lakosságtól, többek között a keltett forgalom és a parkolási lehetőségek miatt.

Jelen közlekedési munkarész célja a sportpálya megközelíthetőségének, parkolási lehetőségeinek felmérése és a lehetséges fejlesztési irányok meghatározása annak érdekében, hogy a környező lakóterületeket minél kevesebb közlekedésből eredő negatív hatás érje.

A sportpálya a hét minden napján üzemel. Mivel gyerekek is edzenek itt, és a legközelebbi buszmegálló 400 m távolságban helyezkedik el a Szabadság úton, sok szülő gépkocsival érkezik. Busszal is szállítják a sportolókat a pályához, naponta 1 nagyobb és 1-2 kisebb busz közlekedik erre. Hétfőnaponként 2 meccset játszanak a pályán, mindegyikhez két busszal hozzák a játékosokat. A nézők egy része gépkocsival jön. A pálya főbejárata a Kolozsvári utca – Géza fejedelem utca kereszteződésénél épült meg, előtte egy nagyméretű távvezeték tartó oszlop nehezíti a gépjárművek kanyarodását és a csomópont beláthatóságát. Megemlítendő, hogy napjainkban a lakóterületen található foghíj telkek folyamatos beépítése zajlik, ami a forgalom enyhe növekedésével jár.

Megközelítés

A sportpálya a város déli részén helyezkedik el, úthálózati szempontból kiszolgáló utakkal körülvéve. **Fő megközelítő útvonalát** jelenleg a **Szabadság út** (városi főút és országos mellékút) **felől a Kolozsvári utca biztosítja**. Az utca jelenlegi állapotában is alkalmas kétirányú forgalom lebonyolítására, de a gyalogosforgalom számára az út déli szakaszán nem áll rendelkezésre járda. További probléma, hogy az utca vízvezetését biztosító nyílt árok helyenként megszűnik. A személygépjárművek számára nem jelent gondot a pálya megközelítése, vagy elhagyása sem, mivel vagy a környező utcákat (főleg a Szabadság úthoz is kapcsolódó Gábor Áron utcát) veszik igénybe, vagy a pályánál megfordulnak és a Kolozsvári utcán mennek vissza. **Buszok** (különösen a nagyméretű autóbuszok) **számára** a visszakanyarodást nagyon nehéz teszi a Kolozsvári utca – Géza fejedelem sarkán álló távvezeték tartó oszlop, amely erősen akadályozza a **nagy-sugarú kanyarodást** a Géza fejedelem utcára. A Kolozsvári utcán a szabályozási szélesség teszi **nehézkessé** (lehetetlenné) a megfordulást.

Gyalogosok számára a legközelebbi közösségi közlekedési lehetőség a sportpályától 400 m-re, a Kolozsvári utca – Szabadság út csomópontjában található **két buszmegálló**, ahonnan kb. 8 perc alatt lehetséges besétálni a pályához. A közvetlen megközelítést adó Kolozsvári út északi szakaszán, a sporttelep telekhátáráig, azzal azonos oldalon van gyalogosfelület, járda, (a déli szakaszon azonban hiányzik). A sportpálya mentén hiányzó járda miatt (főleg rendezvények esetén) előfordulhatnak konfliktusok a gyalogosok és az autók között. A Géza fejedelem utcán sincs kiépített járda, ott is az útfelületen közlekedhetnek a gyalogosok. A Kolozsvári utcával párhuzamos Gábor Áron utcán egyoldali, keskeny járda található.

A sportpálya környékén kiépített, vagy jelölt **kerékpáros infrastruktúra** nincs, de a lakóutcák jellege és általában kis forgalma lehetővé teszi a sportpálya biztonságos megközelítését a kerékpárosok számára is.

Parkolási lehetőségek

A sportpályához épített parkolófelületek a Kolozsvári utcában és a Géza fejedelem utcában találhatók. Közterületen összesen **42 párhuzamos parkolóhelyet** építettek meg, a sportpálya területén belül 3 parko-

lóállás található. A személygépjárművek számára szolgáló parkolóállásokon kívül egy kisméretű buszparkoló is épült. Mozdalkorlátozottak számára nincs kijelölt parkolóállás és hiányoznak a járdák is.

A parkolóállások száma hétköznapi használat esetén elégséges, de események, rendezvények idején nem elegendő. A parkolóállások használata gyakran zavaró a környék lakói számára. A szűk utcákban megjelenő eseti buszforgalom számára nincs elegendő hely a kanyarodáshoz, manőverezéshez és leszálláshoz.

Tervelőzmények

A sportpálya üzemeléséből és a keltett gépjárműforgalomból eredő problémák megoldásának érdekében, az önkormányzat megbízásából **forgalomtechnikai vizsgálatot** végzett a sportpálya környékén az SKS Terv Kft. A terv (forgalomszámlálásra alapozott) általános megállapításai:

- Reggeli csúcsforgalom a 7-8 órai időszakban lezajlik. **A legnagyobb forgalmat a Kolozsvári utca bonyolítja** (200 j/h).
- A délutáni forgalom csúcserő is Kolozsvári utcán mérhető (340 j/h).
- Egyértelműen kijelenthető, hogy a sportpálya forgalomvonzó hatású. Ennek fő oka, hogy az útpálya burkolata a környék utcáihoz képest szélesebb és jobb minőségű, valamint a sportpálya bejárata erről az utcáról nyílik.
- A parkolósámok a mindennapi parkolóigényt kielégítik, de a rendezvények alkalmával kevésnek bizonyulnak.

A terv javasolta még a környező útszakaszokon egyirányú forgalmi rend bevezetését, a Kolozsvári utcán forgalomcsillapító eszközök alkalmazását, rendezvények esetén speciális forgalomszervezést és ideiglenes forgalomtechnikai táblák kihelyezését.

Parkolási igény

Parkolósám igényszámítását sportlétesítmények esetén az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete) szerint szükséges elvégezni:

Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

8. sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után,

A rendelet szerint **csak a fő funkcióhoz tartozó parkolósámot kell meghatározni**, a kapcsolódó funkciók (pl. büfé, edzőpályák, öltözők, stb.) igényeit külön nem szükséges. Ezért **csak a főpálya lelátójának férőhelyszámát kell figyelembe venni ebben az esetben. A rendelet nem kezeli külön a rendezvények esetét, az erre vonatkozó közlekedésszervezési terveket általában az önkormányzat kéri be a rendezvény szervezőjétől** (parkolók kijelölése, buszközlekedés ideiglenes útvonala, forgalomirányítás, tájékoztatás, stb. tartalommal).

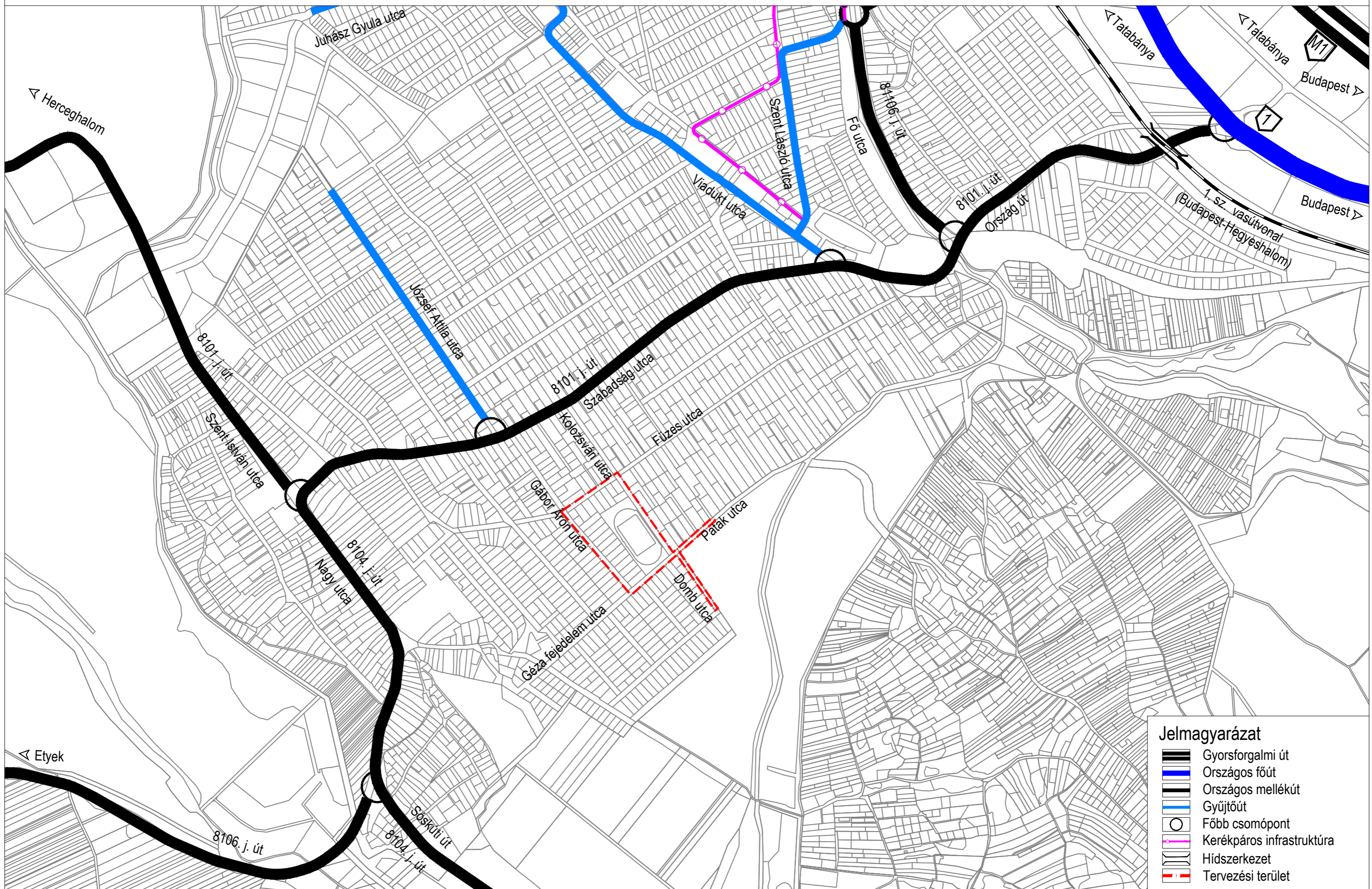
A sporttelepen több sportpálya működik jelenleg, de legmeghatározóbb a nagy műfüves labdarugópálya, amely mellett 150 férőhelyes nyitott lelátó üzemel. Parkolási igények szempontjából a legkritikusabb a helyzet, amikor a nagypályán folyik sportesemény. Ebben az időszakban a kisebb pályákon párhuzamosan nem tartanak sportversenyt, így **parkolás szempontjából az egyidejűség kizárható**.

A szükséges parkolóhelyek számának megállapításánál a műfüves pálya lelátójának méretéből kell kiindulnunk.

150 férőhely / 5 fő = 30 parkolóállás (személygépjárművek számára), ebből 1 parkolóállást mozgáskorlátozottak számára kell kialakítani és fenntartani (a főbejárat közelében). **Tekintettel arra, hogy jelenleg 45 parkolóállás van kiépítve, az OTÉK szerint ez a parkolósám megfelel.**

A közlekedés-szervezés javítására intézkedések megtétele szükséges.

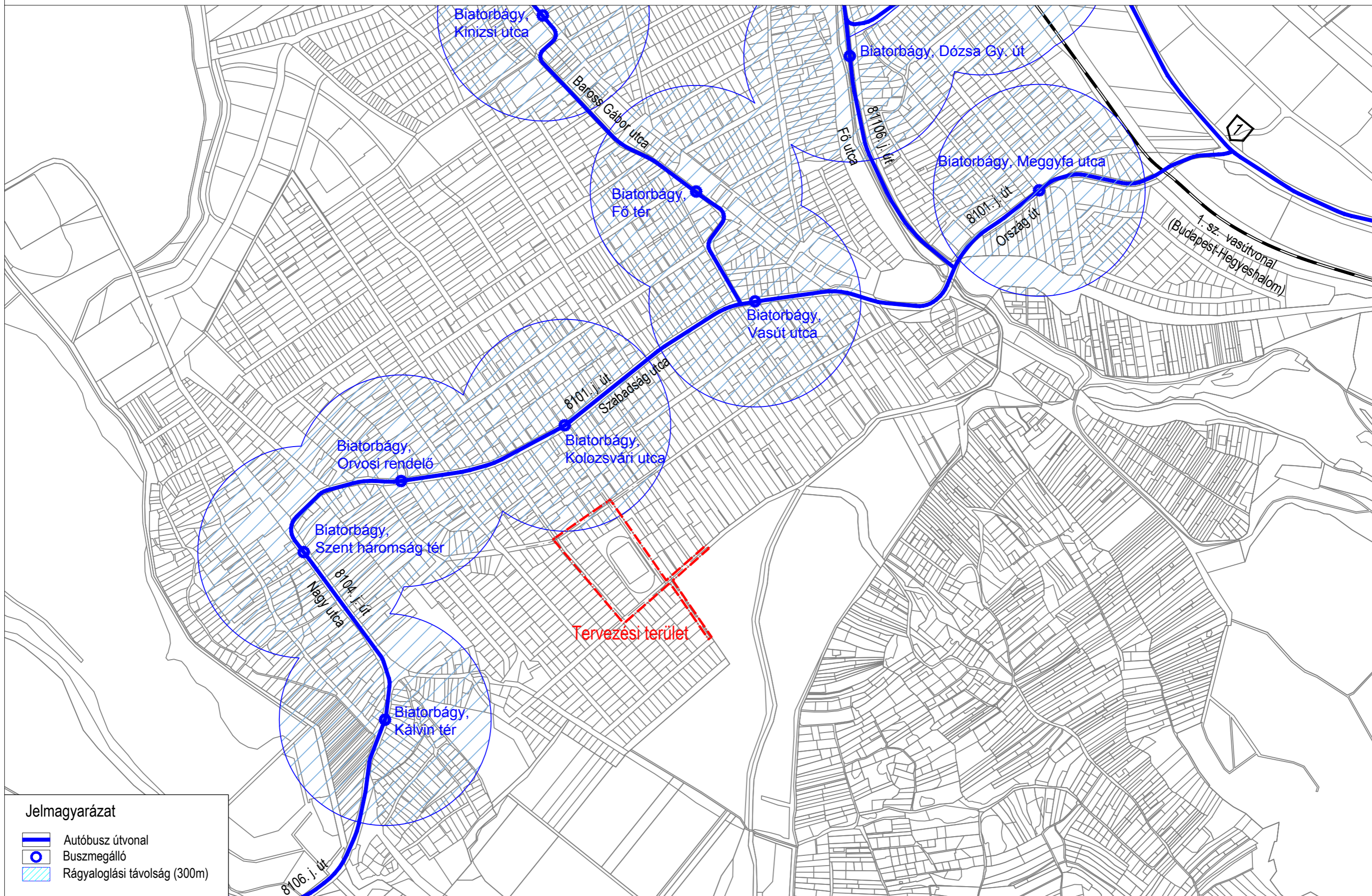
BIATORBÁGY, SPORTPÁLYA - TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



- Jelmagyarázat**
- Gyorsforgalmi út
 - Országos főút
 - Országos mellékút
 - Gyűjtőút
 - Főbb csomópont
 - Kerékpáros infrastruktúra
 - Hídszerkezet
 - Tervezési terület

MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

BIATORBÁGY, SPORTPÁLYA - TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



Jelmagyarázat

- Autóbusz útvonal
- Buszmegálló
- Rágyalglási távolság (300m)

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

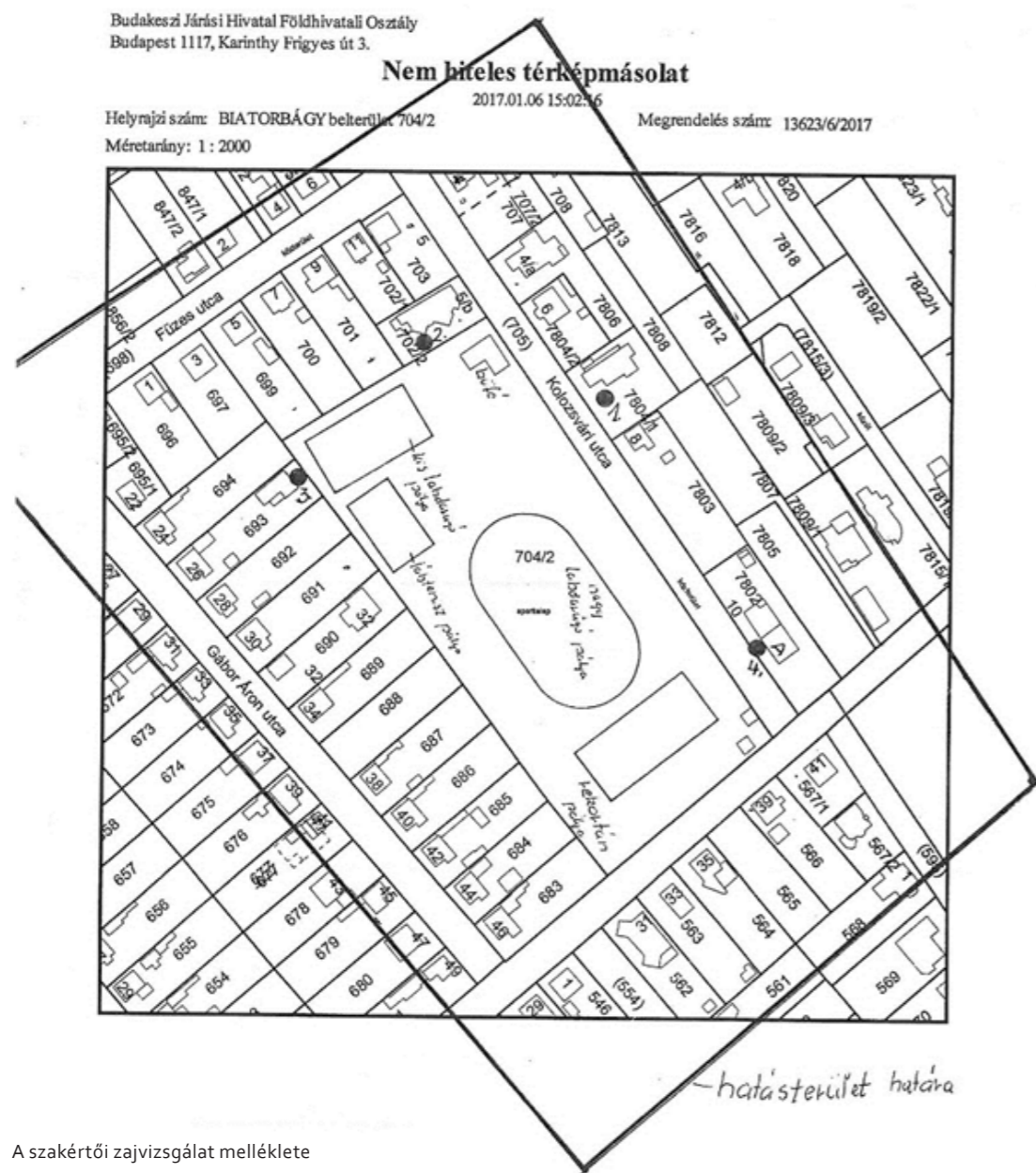
2.5.2. Zajszennyezés, zajvizsgálat

Szakértői bizonyítás környezeti zaj vizsgálat tárgyában (2017. március, Készítette: Tóth György igazságügyi környezeti zaj- és rezgésvédelmi szakértő, Birtokvédelmi eljáráshoz kapcsolódóan)

A vizsgálatot három különböző időpontban végezték el, 4 mérési ponton, a közlekedési zajforrások kiküszöbölésével.

A 4 mérési ponton fókuszáltnak került bemérésre a nagy labdarúgó pálya hatása (1. pont), a kis labdarúgó pálya hatása (2. pont), a lánbtenisz pálya hatása (3. pont), illetve az atlétikai pálya és a nagypálya hatásai (4. pont).

A megállapított zajforrások a labda elrúgása és becsapódása (burkolatra, palánkra), illetve a játék emberi hangforrásai.



A szakértői zajvizsgálat melléklete

A vizsgálat során a hatályos jogszabályok kerületek alkalmazására:

- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- MSZ 18150-1:1998 A környezeti zaj vizsgálata és értékelése

Mérési eredmények			
	Márc. 17. péntek	Márc. 19. vasárnap	Márc 24. péntek
Megítélési szint L_{AM}			
1. nagy labdarúgó pálya	57,5	de: 54,3; du: 58,0	54,6
2. kis műfüves labdarúgó pálya	56,46		55,7
3. kis labdarúgó és lánbtenisz pálya	64,4	64,3	63,8
4. atlétikai pálya és nagy labdarúgó pálya	49,6	de: 59,3; du: 61,8	58,6

A különböző időpontokban elvégzett mérési eredményeket értékelve a szakvéleményben megállapításra került, hogy a 3. mérési pont esetében az eredmények 0,5 dB alatti különbségeket mutatnak, vagyis a **zajkibocsátási hatásértékekkel** összehasonlíthatóak, melyek a **kertvárosias beépítésű lakóterületen**:

nappal: $L_{KH}=50$ dB (06-22 óra)

éjjel: $L_{KH}=40$ dB (22-06 óra)

A szakértő által megállapított **hatásterület a telekingatlan határától számított 100 m** (a térképmellékleten ábrázolt hatásterület kb. 85 m).

A szakértői zajvizsgálat melléklete

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2.§-a kimondja, hogy a

„veszélyes mértékű környezeti zaj:

ja) olyan környezeti zaj, amely meghaladja a külön jogszabályban megállapított zajszennyezettség (a továbbiakban: zajterhelés), illetőleg zajkibocsátás megengedett határértékét,

jb) olyan szabadidős zajforrástól származó zaj, amelyre jellegéből adódóan határértéket megállapítani nem lehet, mert azonos körülmények között nem ismételt és érzékszervi észleléssel megállapíthatóan a hatásterületen élő lakosság nyugalma zavarja”

A mérési eredmények alapján **a legnagyobb zajterhelés a 3. pontnál, műfüves labdarugó pályánál és lánbtenisz pályánál van, amely csak radikális megoldással, zárt csarnokká alakítással orvosolható a szakvélemény szerint.** A határértékkel való összehasonlítás szerint a 8 órára számított 61,1 dB érték 11,1 dB túllépést jelent. A 10 dB feletti határérték túllépés különösen **veszélyes mértékű környezeti zajártalomnak minősíthető.**

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala PE-06/KTF/25843-2/2017. sz. határozata zajkibocsátási határértékének megállapításáról.

A megelőző jogi eljárások nyomán született **másodfokú határozat** (melléklet) megsemmisíti a Sportcentrum zajkibocsátási határértékének megállapítása ügyében az elsőfokú környezetvédelmi hatóság határozatát. A hatóság vizsgálta a Tóth György zajvédelmi igazságügyi szakértő által készített szakvéleményt is, mely alapján **megállapította, hogy a telephely nem rendelkezik telepített környezeti zajforrással, berendezéssel, illetve, hogy a zajkibocsátásokra határértéket megállapítani nem lehet** (a telephelyen folytatott tevékenység olyan szabadidős zajforrás, amelyről származó zaj azonos körülmények között nem ismétlődhet).

A Hivatal tájékoztat arról, hogy a környezetvédelmi hatóság **a labdajátékból származó zajjal szemben eljárni nem tud.**

Az Önkormányzat, tekintettel arra, hogy zajkibocsátási határértékek nem megállapíthatók, nem készítettett zajszennyezéssel kapcsolatos vizsgálatot.

A zajszennyezés csökkentésére intézkedések megtétele szükséges.

2.5.3. Fényszennyezés

Sportvilágítási audit a kis labdarúgópálya és a nagy labdarúgópálya jelenlegi sportvilágításáról (2017. december, Készítette: Liptai László Zsolt, Sportvilágítás.hu az Önkormányzat megbízásából)

Kis labdarúgópálya –

A jelenlegi világítástechnika 4 éve, 2015-ben létesült, tervezetten III. kategóriájú helyi rendezvények, edzések lebonyolítására. A vizsgálat szerint a fényvetők (oszloponként 3 db 400 W-os fehér fényű fémhalogén fényforrással) enyhén aszimmetrikus, szélesen sugárzó fényeloszlással rendelkeznek, melyeket a billentés miatt később egyedi káprázást gátló elemekkel szereltek fel, hogy a pálya környezetében lakókat ne zavarják a szóródó fények. A lámpatestek 9 m fénypontmagasságban helyezkednek el, négy lámpaoszlopra szerelve.

Az ellenőrző fénymérések alapján a pálya fénytechnikai szempontból megfelelő, teljesíti a III. kategóriájú funkciók ellátását.

Integrált LED lámpatestek alkalmazásával végzett fénytechnikai tervezéssel és próbaüzemmel a káprázó és zavaró fények csökkenthetők, 50% teljesítmény csökkenése mellett. A sportvilágítási auditot végző szakember javasolja új, megfelelően megválasztott lámpatest alkalmazását, a meglévő acéloszlopokra telepítve: oszloponként 3 db 200 W teljesítményű, jó színvisszaadású, szélesen sugárzó aszimmetrikus optikai rendszerrel.

Nagy labdarúgó pálya

A meglévő sportvilágítási rendszer 10 éve létesült, tervezetten III. kategóriájú: helyi rendezvények, edzések lebonyolítására, az akkor még élőfüves pályához. A 12 m magas vasbeton oszlopok magas részsűn állnak, így a fénypontmagasság kb. 13 m, illetve 8 m. Oszloponként 3 db aszimmetrikus fényvető található, amely-

ben a fényforrást már cserélték (a teljes világítási rendszerben 12 db 1000 W-os, és 8 db 400 W-os, fehér fényű) fémhalogénre. A fényvetők enyhén aszimmetrikus, szélesen sugárzó fényeloszlással rendelkeznek.

Hátrány, hogy az oszlopok nagy távolságra vannak az oldalvonalától, így a pályára még úgy is kevés fény jut el, hogy a lámpatesteket erősen meg kell billenteni, ami a sportolóknak káprázást, a környékbeli lakóknak zavaró fényeket okoz. A jelenlegi lámpatestek tükörrendszere nem megfelelő, gyengén aszimmetrikus és túl szélesen sugárzó, ami megbillentéssel jelentős zavaró fényeket okoz a környező lakóházak homlokzatán. A lámpatestek gyári árnyékoló elemei nem megfelelőek, káprázást korlátozó hatásuk nem érvényesül.

Az ellenőrző fénymérések alapján a pálya fénytechnikai szempontból nem megfelelő, nem teljesíti III. kategóriájú funkciók ellátását, valamint káprázó és zavaró fényeket okoz.

Fejlesztés szükséges a szabványos megvilágítás (edzés szintű sportvilágítás 75 lux) megteremtésére, a fényszennyezés csökkentésére, melyet megfelelő fényeloszlású lámpatestek alkalmazásával végzett fénytechnikai tervezéssel és próbaüzem alkalmazásával javasolt megoldani.

A szakértő elveti a lámpaoszlopok cseréjét, mivel bontásuk és az új magasabb oszlopok felállítása aránytalanul nagy költségeket jelentene, tekintettel a lelátóba való beépítésükre. A fényvetők cseréjét javasolja, oszloponként 4 db 1000 W-os teljesítményű, jó színvisszaadású fémhalogén fényforrás üzemeltetésére alkalmas, keskenyen sugárzó, erősen aszimmetrikus ($I_{max} > 55^\circ$) optikai rendszerrel. A megoldáshoz javasolt a hálózat bővítése 3x40 A-re.

Mindkét pálya esetében a szakértő részletes javaslatot tesz a káprázás elleni védelemre (a szakirodalom szerint ilyen geometriai elrendezésben nem áll fenn a káprázás veszélye):

- külön rászerezhető, gyári káprázást korlátozó elemmel kell ellátni a lámpatesteket,
- oldalról történő világítás esetén a maximális fényáram optikai tengelye és a vízszintes irány közötti szög a káprázást korlátozó és fényszennyezést gátló elemmel együtt legalább 55° ,
- az oszlopokon elhelyezett lámpatestek esetén a játéktérre irányított fénynyalábok beesési szöge minél nagyobb legyen,
- az oszlop legalacsonyabban elhelyezett fényvetőjét a pálya középpontjával összekötő egyenes vízszintessel bezárt szöge legalább 30° legyen.

Bobay István igazságügyi szakértő (birtokvédelmi jogi eljárás keretében tett) megállapításai azonos tartalmúak a fényszennyezésre vonatkozólag: a megvilágítandó területeken kívül, lakóingatlanokról is rálátni az oszlopokon elhelyezett fényforrásokra, a lámpatestekben tükröződő felületekre, mely jelentős zavaró hatást okoz.

Az elvégzett sportvilágítási audit felülvizsgálatára és állapotvizsgálatra az Önkormányzat szakértői megbízást adott ki, melynek eredménye a későbbiekben várható.

A fényszennyezés csökkentésére intézkedések megtétele szükséges.

2.5.4. Domborzat, vízrajz

Biatorbágy a Zsámbéki-medence kistáj földtani viszonyaival jellemezhető (Geo-Sivo Kft.). A tervezési terület a Füzes-patak völgye felé lejtő, kissé ÉNy-DK-i irányú háton fekszik. A DK-i irányú enyhe lejtés a Patak utca, Domb utca szakaszain átvált meredekké. A Gábor Áron utca irányába az enyhe lejtés ÉNy-i irányba fordul.

A nagy méretű sportpályát kiépítése idején a dombháton bevágásban helyezték el. A sportpálya DK-i oldalról a patak menti erdőterülettel szomszédos.



Topográfiai térkép (Forrás: mepar.hu)

2.5.5. Talajmechanika

Talajmechanikai szakvélemény (2012. március, Készítette: Szabó Zoltán, okl. építőmérnök, Muszasi Kft.)

A sportpálya fejlesztéséhez (épület és kis műfüves labdarugó pálya) kapcsolódóan készült **talajmechanikai szakvélemény**. A szakvélemény során 3 db dinamikus verőszondázást (6 m mélységig), 2 db 60 mm-es átmérőjű fúrást és a sportpálya lelátó felőli részén 2 db szikkasztási próbát végeztek. A talaj vízszintjét nem érték el a mérések.

A fúrások mindenhol azonos rétegeket tártak fel: a felső **vékony humuszos réteg után végig egy iszapos homokliszt** (szemszerkezet: homokliszt 90%, iszap 10%) következett, a vett minták szemszerkezete azonos volt. A mérések tendenciái alapján a felső 5 m-es réteg települése nagyon laza, lejjebb a tömörség közepesre vált.

A szakvélemény megállapítása alapján a terület talajviszonyai alapozási szempontból kedvezőtlenek, a jelenlegi felszínhez képest – 5 m-ig megbízható teherviselő talaj nem található. A süllyedésre érzékeny, nagy terhelésű épületeket mélyalapozásra szükséges terhelni.

A talaj enyhén fagyveszélyes (víztartalma 1-2 mélységben 20% körüli), épülettől a felszíni vizeket távol kell tartani. A szikkasztási próba eredménye grafikusán ábrázolt, külön elemzése nincsen, mint korlátozó jellemző nincs nevesítve.

Szakértői jelentés a Biatorbágy, Sportpálya szikkasztási lehetőségéről (2015. szeptember, Készítette: Mélyépítő Labor Kft.)

Az atlétikai pálya fejlesztésének megalapozásához kapcsolódóan szakvélemény készült. A vizsgálatot végzők csoportja **öt talajmechanikai fúrást végzett mintavétellel**, majd laboratóriumi **talajazonosító és fázisos összetétel vizsgálatot** is készített. A feltárásokat a futópálya és a műfüves nagy labdarugó pálya közötti sávban hajtották végre az MSZ EN ISO 22475-1:2007 szabvány szerint.

A 3 m mélységű fúrások során szabálytalan képződményeket (pl. lencsék, üregek) nem találtak, arra utaló nyomot nem észleltek. A feltárások során talajvíz nem jelentkezett. A vízáteresztő képesség vizsgálata szerint az **átlagos talajtípus sovány agyag**, melynek számított szivárgási tényezője $4,2E-07$ (táblázat szerint $3,2E-09$), **vagyis megállapítást nyert, hogy a területen szikkasztásra nem vagy csak korlátozottan van lehetőség a kötött talajjellemzők miatt.**

A jelentésben bemutatott szikkasztási számítások alapján megállapítják, hogy „egy 250 m²-es felületű és 250 m³ térfogatú szikkasztó blokk-rendszer a csapadékvizet – annak intenzitásától függően – 12 nap, ill. 9,73 év alatt szikkasztja el, tekintettel a kötött, néhol vízzáró talajok jelenlétére”. Amennyiben a szikkasztó felület növelése azonos térfogat mellett történik, úgy kedvezőbb körülményekkel lehet számolni.

A jelentést készítő **megállapítják, hogy a szikkasztó rendszer a területen tározóként fog tudni funkcionálni, ami miatt túlfolyó kialakításával és a többlet csapadékvíz megfelelő befogadóra való bevezetésével számolni kell.**

Alapállapot vizsgálati dokumentáció, Sportpálya csapadékvíz elvezetés (2018. január, Készítette: Geo Sivo Kft.)

Az Alapállapot vizsgálati dokumentációt a használaton kívüli ásott kút szikkasztókúttá alakításához kapcsolódóan készítették el. Az altalaj feltárására, száraz technológiai fúrással **8 m mélységű fúrást** hajtottak végre a kúttól ÉNy-ra a díszgyepen. A fúrási feltáró munkálatok alapján megállapították, hogy a **földtani közeg szennyeződésmentesnek tekinthető, antropogén hatásoktól mentes.** A fúrás érintetlen, bolygatatlan rétegre talált, szennyeződésre utaló organoleptikus jeleket nem tapasztaltak (ez ideig a területen olyan tevékenységet nem folytattak, amely az altalaj szénhidrogén és egyéb szennyezését okozhatta).

A fúrás során a talajvizet nem érték el, azonban 6 m mélységtől a reduktív bélyegek megjelentek, azaz a talajvíz az érintett mélységben rendszeresen fluktuál. A vizsgálat szerint **a feltárt iszapos-homok altalaj szikkasztásra alkalmas.**

A talajmechanikai szakvélemények alapján a területen a talajfelszín-közeli szikkasztásra korlátozottan van lehetőség, mélyebb altalaj rétegben azonban van lehetőség.

2.5.6. Csapadékvíz-elvezetés

A Város-Teampannon Kft. mérései alapján a telek 50,63%-a vízáteresztő burkolat.

A vízáteresztő burkolatok lefolyási tényezője három fő tényező szerint alakul:

- lejtő osztálya (meredektől síkig),
- a talaj vízáteresztő képessége (igen vízzárótól az igen áteresztőig),
- a növénytakaró jellemzői (növénytakaró hiányától a zárt erdőig).

Burkolatok esetében, melyek közé a műfű is tartozik, a lefolyás jelentősen függ még az érdességtől. A műfű érdessége nyomán víztartó képessége lényegesen nagyobb, mint a kiselemes vízáteresztő burkolaté, ez azonban a pályák kiépített víztelenítése miatt nem számottevő. **A vízáteresztő burkolatok jellemzőik szerint kevésbé vízáteresztők, így a lefolyási tényezőjük magas.**

A kis műfüves labdarugó pálya és az épület körüli burkolatok csapadékvizei a főépület mögötti gyepterületen lévő, használaton kívüli, 25,6 m talpmélységű ásott kútba kerültek elvezetésre, mely a hatályos jogszabályoknak (OTÉK, 47.§ (6) bekezdés) nem felel meg. A Katasztrófavédelmi Igazgatóság eljárást folytat le az ügyben, mely jelenleg környezeti hatásvizsgálati szakaszban van a környezetkárosodás minősítésének megállapítása érdekében (90/2007. (IV.26.) Korm. rendelet 16.§). Az Önkormányzat tájékoztatása alapján az Igazgatóság a kötelezést visszavonta eljárási hibára vonatkozóan (FKI-KHO: 742-1/2018 határozat).

A megbízott tervező elkészítette a vízvezetésre vonatkozó átalakítási terveket (Alapállapot vizsgálati dokumentáció, Sportpálya csapadékvíz elvezetés, 2018. január, Készítette: Geo Sivo Kft.).

A vizsgálati dokumentáció alapján: „**a feltárt területen az ásott kút átalakítható csapadékvíz szikkasztókúttá, az olajfogó által megsűrűt csapadékvíz szikkasztása elvégezhető** az olajfogó éves üzemserű tisztításának elvégzése mellett. **A feltárt iszapos-homok általaj szikkasztásra alkalmas.**” A fúrás során talajvíz nem jelentkezett, nyugalmi szintje a terepszinttől mérve -23,5 m alatt helyezkedett el. Az analitikai vizsgálatok alapján (Bálint Analitika Kft.) a TPH vizsgálati eredménye határérték alatti, szénhidrogén szennyeződéstől mentes. **A fokozottan érzékeny felszín alatti vizek elszennyeződésére a vizsgálat alapján nem kerülhet sor.**

A sportpálya több évtizeddel ezelőtti bevágással történő kialakítása során szükségessé vált a szikkasztás megoldása, melyre akkor kiépített szikkasztó ágyak szolgáltak. A pályák felújítása során ezek átépítése megtörtént a jelenlegi használati funkciókhoz és megváltozott környezeti állapothoz, burkolatokhoz igazítva.

Az atlétikai pálya és a nagy labdarúgó pálya csapadékvíz-elvezetésére a Mélyépítő Labor Kft. hivatkozott vizsgálatára alapozottan szikkasztós megoldást alakítottak ki, szikkasztó kazetták elhelyezésével, mivel a lefolyó felületi vizet nem tudja befogadni a város csatornarendszere. A nem vízáteresztő futópályáról, annak belső vonalán, a nagypálya felé való lejtéssel részfolyóka vezet el a vizet a multifunkcionális pálya két oldalán lévő szikkasztó kazettákba (3 sorban 17 m hosszban, 1,6 m szélességben), illetve helyben szikkasztja a részfolyóka párhuzamosan futó keskeny szikkasztó mezőn (2 sorban, a kiegészítő műfű alatt). A szikkasztó kazetták a vízáteresztő nagy labdarúgó pálya vizeit részben ugyancsak befogadják. A sportpálya északi oldalán létesített egyéb atlétikai létesítmények területéről és a futópálya azon szakaszáról a csapadékvizek a lánbtenisz pálya melletti műfűves területeken lévő 2 szikkasztó kazettába (3 sorban 17 m hosszban, 1,6 m szélességben), illetve a használaton kívüli ásott kútba kerültek bevezetésre.

A beépített szikkasztókazetták felülete: 168,8 m², térfogata 73,65 m³.

A szikkasztási rendszerhez túlfolyót nem létesítettek, mivel az korábbi évek tapasztalatai alapján megfelelőnek bizonyult. A multifunkcionális pálya Ny-i oldalán **telepítettek azonban egy figyelő kutat, a vízmennyiség szükség szerinti vizsgálatára.**

A HÉSZ 13.§ (5) és (6) bekezdése szabályozza a szikkasztás lehetőségeit.

„(5) Beépítésre szánt területen új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig, vagy vegyes, lakó és üdülőterületeken elszikkasztható a telken belül.

(6) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását, locsolási célú tározását, a befogadói nyilatkozat mértékében történő csökkentett kifolyású továbbvezetését) megoldani.”

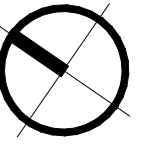
A vizsgálati adatok alapján a szikkasztási rendszer további megfigyelései szükségesek, 3-4-éven keresztül negyedévenként, valamint esős időszakot követően.

A megfigyelések értékelése alapján, amennyiben indokolt, a csapadékvíz-elvezetésére további beavatkozások meghatározása szükséges.

Csapadékvízvezetés és burkolatok a sporttelepen

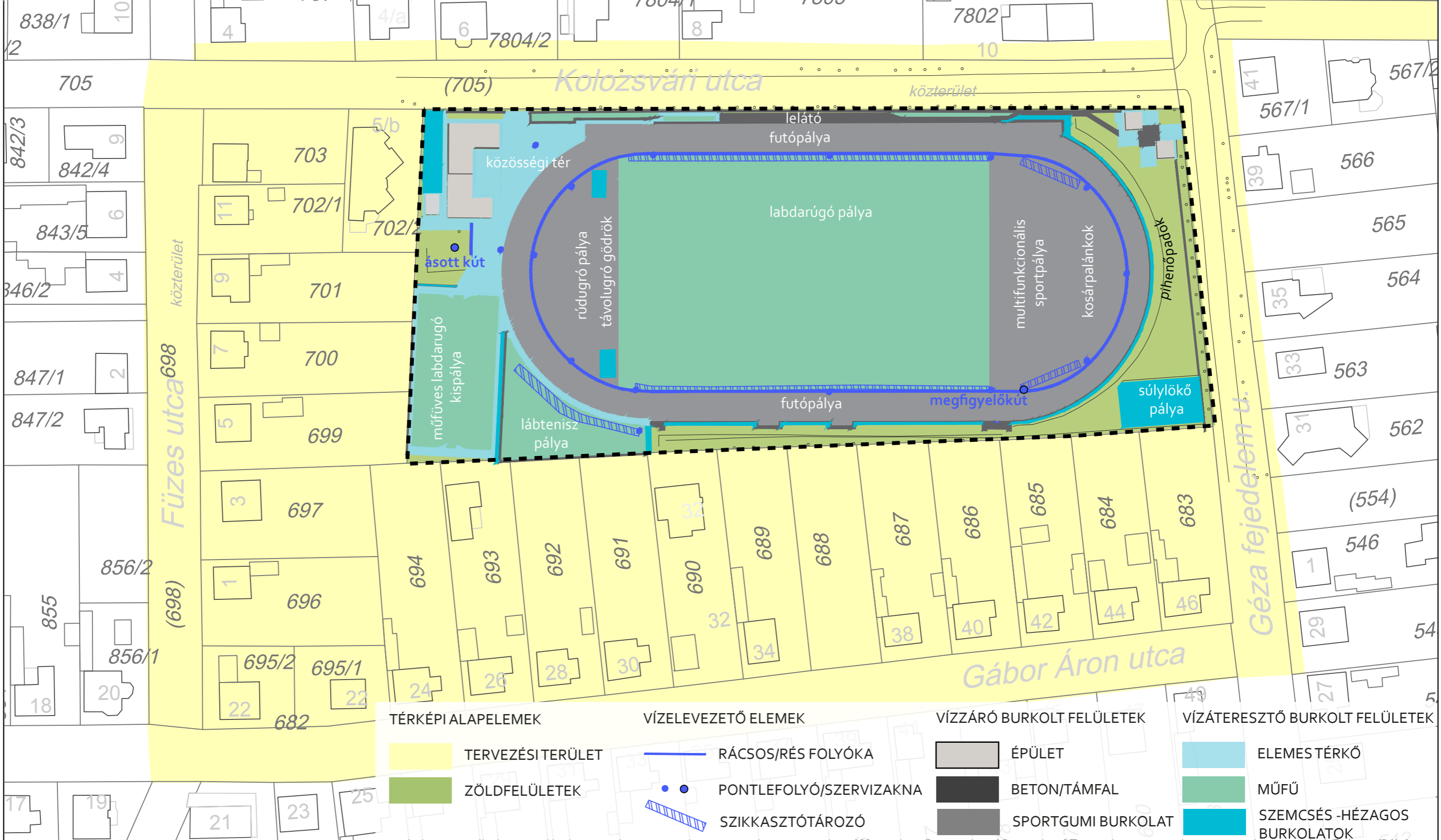


BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA, FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS VIZSGÁLATA M 1 : 1000



SAJÁT MÉRÉSEK ALAPJÁN:

Az ingatlan területe:	19 523 m ²	
Épületek területe:	356 m ²	1,82%
Egyéb vízzáró burkolatok területe:	6 899 m ²	35,34%
Vízáteresztő burkolatok terület:	9 885 m ²	50,63%



TÉRKÉPI ALAPELEMEK

- TERVEZÉSI TERÜLET
- ZÖLDFELÜLETEK

VÍZELEVEZETŐ ELEMELK

- RÁCSOS/RÉS FOLYÓKA
- PONTLEFOLYÓ/SZERVIZAKNA
- SZIKKASZTÓTÁROZÓ

VÍZZÁRÓ BURKOLT FELÜLETEK

- ÉPÜLET
- BETON/TÁMFAL
- SPORTGUMI BURKOLAT

VÍZÁTERESZTŐ BURKOLT FELÜLETEK

- ELEMESTÉRKŐ
- MŰFŰ
- SZEMCSÉS -HÉZAGOS BURKOLATOK

2.5.7. Egyéb környezeti terhelések

A fennálló egyéb környezeti terhelések közé sorolható a műfüves kis labdarugópálya gumi-granulátumának szóródása, a szomszédos telkekre való átfolyása, a granulátum nyári forróságban való zavaró kipárolgása. A labdafogó hálók jelenlegi kiépítettsége mellett a labdák szomszédos ingatlanokra való átjutása kisebb konfliktusokat okoz

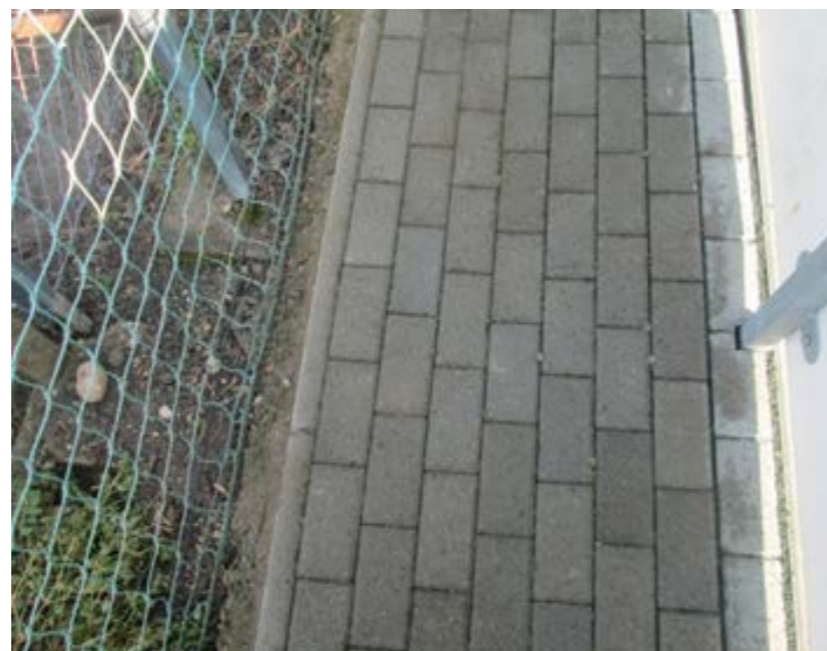
A futópálya erodálódásának mellékterméke a telekhatár mentén



Granulátum szóródás a kis labdarugó pálya területéről



Labdafogó hálók rendszere a sportcentrumban



2.5.8. Zöldfelületi vizsgálat

Zöldfelületi számítás az öltöző épület (főépület) **fennmaradási engedélyéhez kapcsolódóan készült**, a sportpálya fejlesztését, a pályák kiépítését követően.

A fennmaradási engedély dokumentációjának kimutatása alapján a meglévő zöldfelület 11,47%-ot tesz ki. (A Város-Teampannon Kft. által korrigált mérés alapján – felület mérése a vetülettel szemben – **a zöldfelületi arány 12,59%**, mely megegyezik a birtokvédelmi eljárásban megállapított értékkel. A telek területe a jogerős földhivatali alaptérkép szerint 19523,9 m².)

Az OTÉK fogalom meghatározása alapján a „telek zöldfelülete: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg”. A tervezési gyakorlatban legtöbb esetben a zöldfelületek számítását a térképen/tervleapon kirajzolódó vetület szerint végzik, melyben nem veszik figyelembe a domborzati sajátságokból adódó felületi többletet. Jelen korrigált mérés során a rézsűk 3 dimenziós felületei kerültek beszámításra.

A sportpálya meglévő zöldfelületi aránya nem felel meg a HÉSZ-ben szereplő zöldfelületi aránynak (70%), illetve az OTÉK szerinti különleges terület előírásainak.

A pálya fejlesztése során a támogatott modern sporttechnológiák kaptak hangsúlyos szerepet. A magas zöldfelületi arány biztosítása lehetetlenné vált, a kompenzációs intézkedések elmaradtak. A Géza fejedelem utca felőli zöldfelület (rézsű feletti gyepek) a kerítésen kívül álló, de telken belüli fasorral kétszintesnek tekinthető. A telken lévő többi zöldfelület azonban gyepszintűnek tekinthető, mivel a szórt állású szoliter fák nem alkotnak állományt, illetve nem érik el a 150 m²/fa arányszámot (korábban hatályos OTÉK szerinti növénytelepítési sűrűség irányértéke).

A sporttelep területén ez idáig nem teljesült a HÉSZ többszintes növényállomány telepítésére vonatkozó előírás.

MEGLÉVŐ ZÖLDFELÜLETEK		
Kód	Területegység	zöldfelület (m ²)
A	főépület melletti előkert	37,6
B	lelátó mögötti gyepsáv	14,7
C	jegykezelő épület melletti gyepek	23,6
D	jegykezelő épület előtti gyepes fás terület	21,1
E	Géza fejedelem u. melletti kerítésen kívüli fás gyepsáv	126,5
F	sportpálya körüli rézsűk felületével számított kertrészlet	1920,5
G	kis műfüves labdarugó pálya mögötti zöltsáv	54,1
H	kis műfüves labdarugó pálya és főépület közötti díszgyep és főépület mögötti cserjés gyepsáv	259,4
ÖSSZESEN:		2457,5

A zöldfelületi arány és intenzitás növelésére intézkedések megtétele szükséges.



Kolozsvári utcai kőris fasor



Előkert



Főépület melletti tujasor



Díszgyep

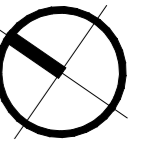


Cserjés folt a rézsűn



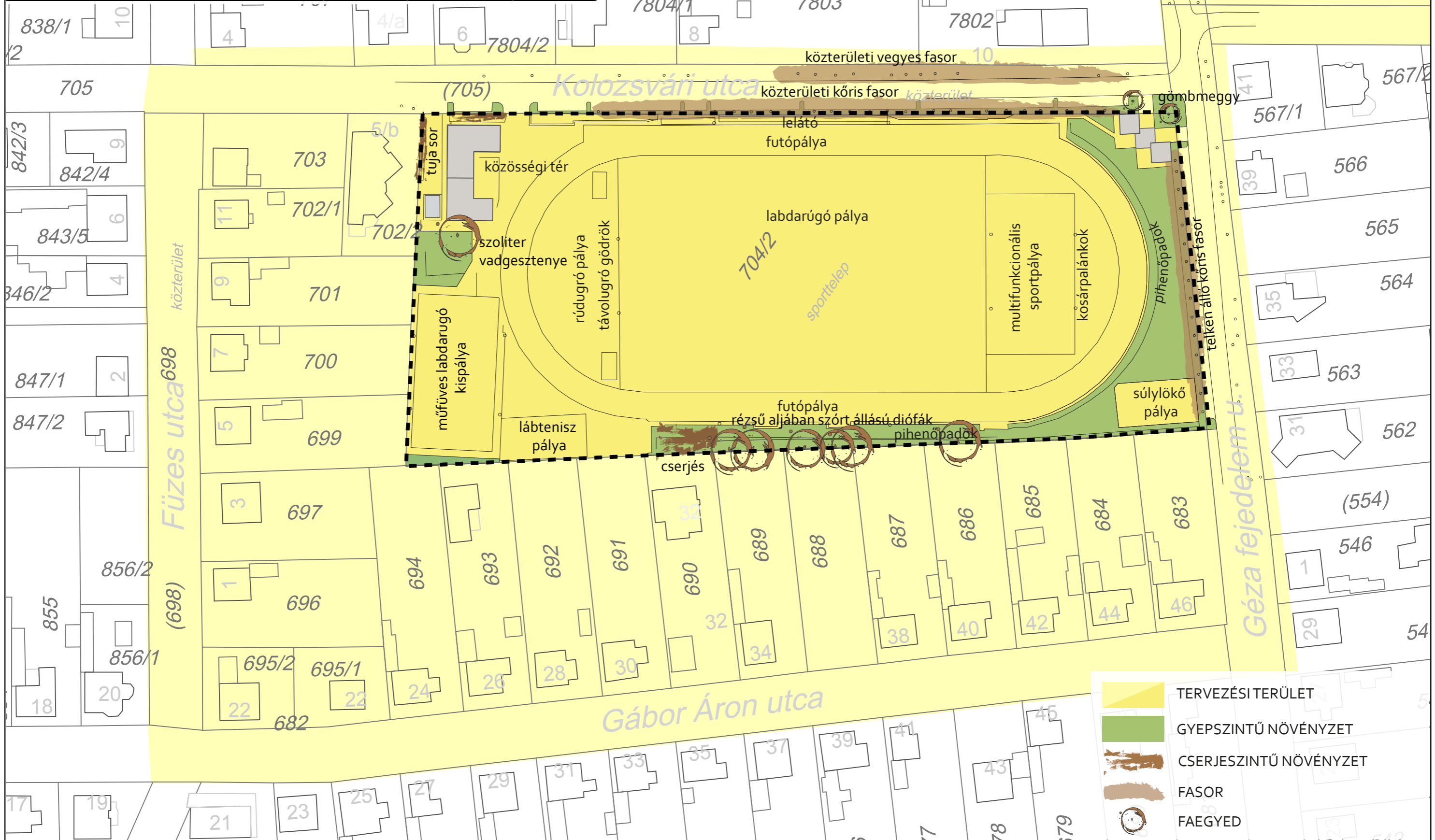
Géza fejedelem úti zöldfelület, háttérben a fasorral

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA, ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT M 1 : 1000



ZÖLDFELÜLETI SZÁMÍTÁSOK KÜLÖNBÖZŐ MÉRÉSEK ALAPJÁN:

Földmérői szakértői vélemény szerint	2017.08.	2476,71 m ²	12,59%
Fennmaradási engedély szerint	2018.01.	2241,32 m ²	11,47%
Saját mérések alapján	2018.02.	2457,5 m ²	12,59%



- TERVEZÉSI TERÜLET
- GYEPSZINTŰ NÖVÉNYZET
- CSERJESZINTŰ NÖVÉNYZET
- FASOR
- FAEGYED

2.6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

A sportpálya szabályozási koncepciójának kidolgozása során elsődleges célként a kedvezőtlen környezeti hatások csökkentése került meghatározásra, ezek közül is kiemelten a zöldfelületi arány növelése.

A környezetalakítási terv kidolgozását megelőzően már korábban elvetésre került annak lehetősége, hogy a sportcentrum telkét a különleges beépítésre szánt sportpálya építési övezetből vegyes területbe, vagy beépítésre nem szánt különleges sportpálya övezetbe kérelmezzék átsorolásra (mindkét esetben a zöldfelületi arány növelése maradt volna el). A zöldfelület mértékének növelése a településszerkezeti terv módosítása nélkül is megvalósítható.

A javasolt minimum 20%-os zöldfelületi arány meghatározására a vizsgálatokból kiindulva többféle változat került kidolgozásra. A különböző elrendezésben számított zöldfelületi arányok közül elsődleges változat az a verzió lett, amely a meglévő fontosabb funkciókat a jövőben is fenntartja.

A közlekedési vizsgálatok és közlekedésszervezési célok eredményeképpen a Patak és Domb utca szabályozási szélességének növelése tervezett.

A szabályozási koncepció megvalósítására a HÉSZ kismértékű módosítása javasolt, az K-SP2 övezet 704/2 hrsz.-ú telekre meghatározott specifikus előírásaival, valamint a különleges sportterület építési övezet általános előírásainak kiegészítésével.

K-SP2 építési övezetére vonatkozó paraméterek helyébe jelen táblázat K-SP2 övezetre vonatkozó paraméterei lépnek:

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek		Az építési övezetben megengedett				
		legkisebb terület	legkisebb szélesség	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	szintterületi mutató maximuma
		m ²	m	%	%	%	m	m ² /m ²
K-SP2	SZ	2000		10	20	18	(3,0) 6,0	0,2

(2) A R. 45. §-a kiegészül az (4a) bekezdéssel:

„(4a) A K-SP2 építési övezetben:

a) a telek zöldfelületként kialakítandó részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.”

(3) A R. 45. §-a kiegészül a (6a) bekezdéssel:

„(6a) Az övezetben labdafogó háló létesíthető, magassági korlátozás nélkül oldal- és hátsókertben.”

A sportpálya és környezetének rendezésére a javasolt HÉSZ szerint a szabályozási terv módosítása javasolt:

- a Patak utca 20 m szélességű szabályozása (tervezett parkolók, fásítás, járda, kerékpárút, gyűjtőúti szerep),
- Domb utca 16 m szélességű szabályozása (fásítás, tervezett parkolók, járda),
- telek zöldfelületként kialakítandó része (zöldfelületként kötelezően kialakítandó telekrész a zöldfelületi arány növelésére).

A településrendezési eszközök jogszabályokban meghatározott tartalmú kidolgozása megszabja annak kereteit, hogy a környezetalakítási beépítési terv tervezett intézkedései közül melyek épülhetnek be a szabályozásba. A hatályos településrendezési eszközöket figyelembe véve, ezért egyéb rendelettel megállapítandó módosítás nem javasolt a sportpályára és környezetére vonatkozóan.

A tervezők csoportja ajánlja, hogy az érintett ingatlantulajdonosokat képviselő társaság és Önkormányzat kössön valamilyen típusú megállapodást (pl.: településrendezési szerződés), amiben a beépítési terv javaslatainak megvalósítását, valamint azok ütemezésének és ellenőrzésének körülményeit tisztázzák.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI BEÉPÍTÉSI TERV

3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Biatorbágy Város Önkormányzata célul tűzte ki a sportpálya és szomszédos ingatlanok környezeti állapotának javítását. A kialakult állapotot figyelembe véve az Önkormányzat kezdeményezte a településrendezési eszközeinek módosítását, a zöldfelületi arány valós növelése mellett. További környezetállapot javítási javaslatokat a beépítési terv tartalmazza.

A sportcentrum építési övezeti besorolásának megtartása OTÉK eltérési kérelem megadása esetén válik csak lehetségessé, a zöldfelületek arányának növelése ebben az övezetben kedvezőbb, mint egyéb építési övezetben (vegyes terület), vagy zöldfelületi minimum meghatározásától mentes beépítésre nem szánt terület-felhasználásban.

3.2. TÁJRENDEZÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK

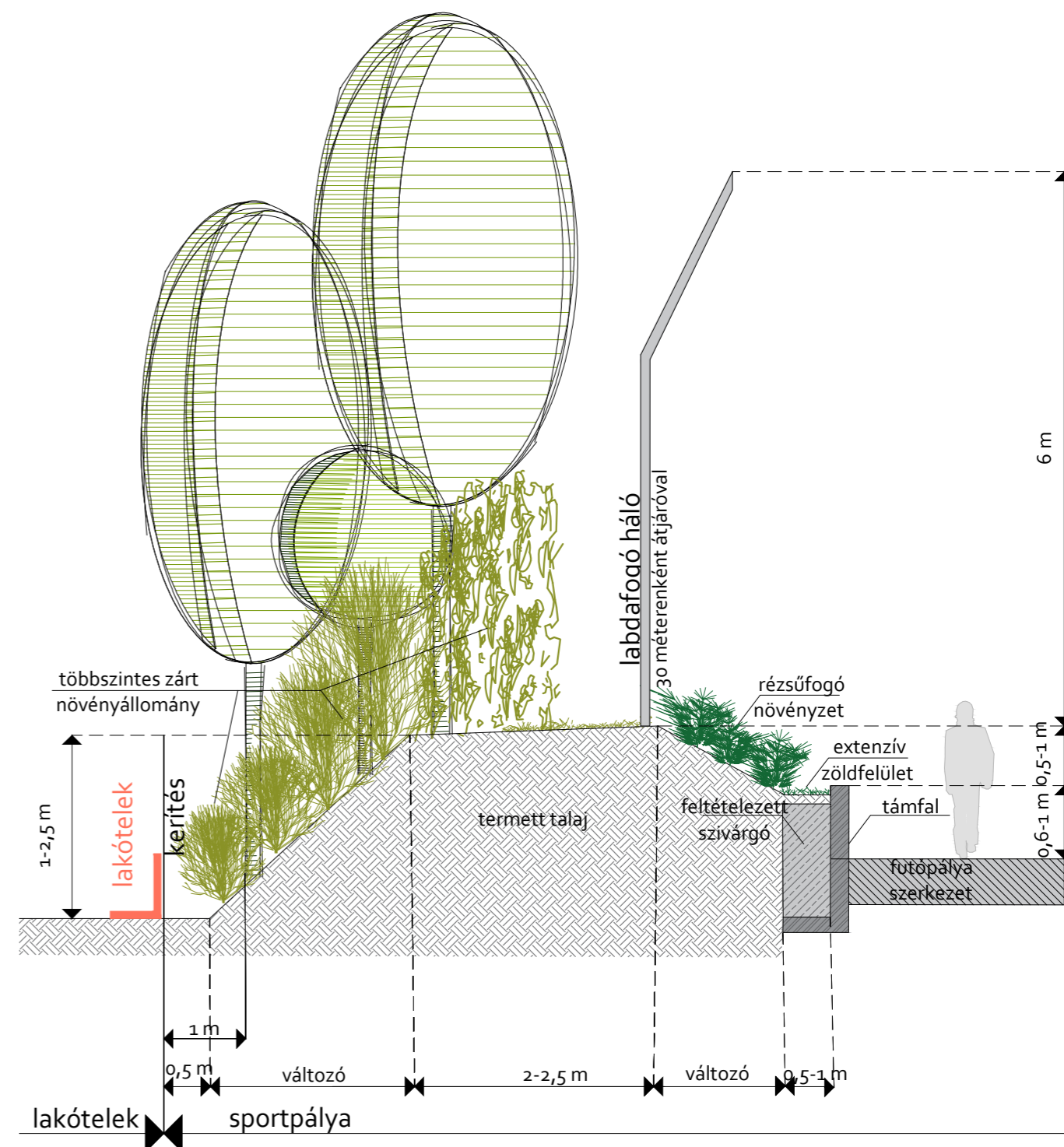
A tájrendezési, zöldfelületi javaslatokban meghatározásra került a 704/2 hrsz.-ú telekre a telek zöldfelületként megtartandó és kialakítandó része (a környezetalakítási beépítési terv nagyobb zöldfelületi egységeinek lehatárolásával). A minimum 18%-os zöldfelületi arány a kialakult állapothoz képest javasolható legnagyobb mértékben került meghatározásra.

A díszgyepen álló vadgesztenye fa szakszerű faápolási munkáit évente szükséges elvégezni, különben rövid időn belül a fa pusztulása várható.

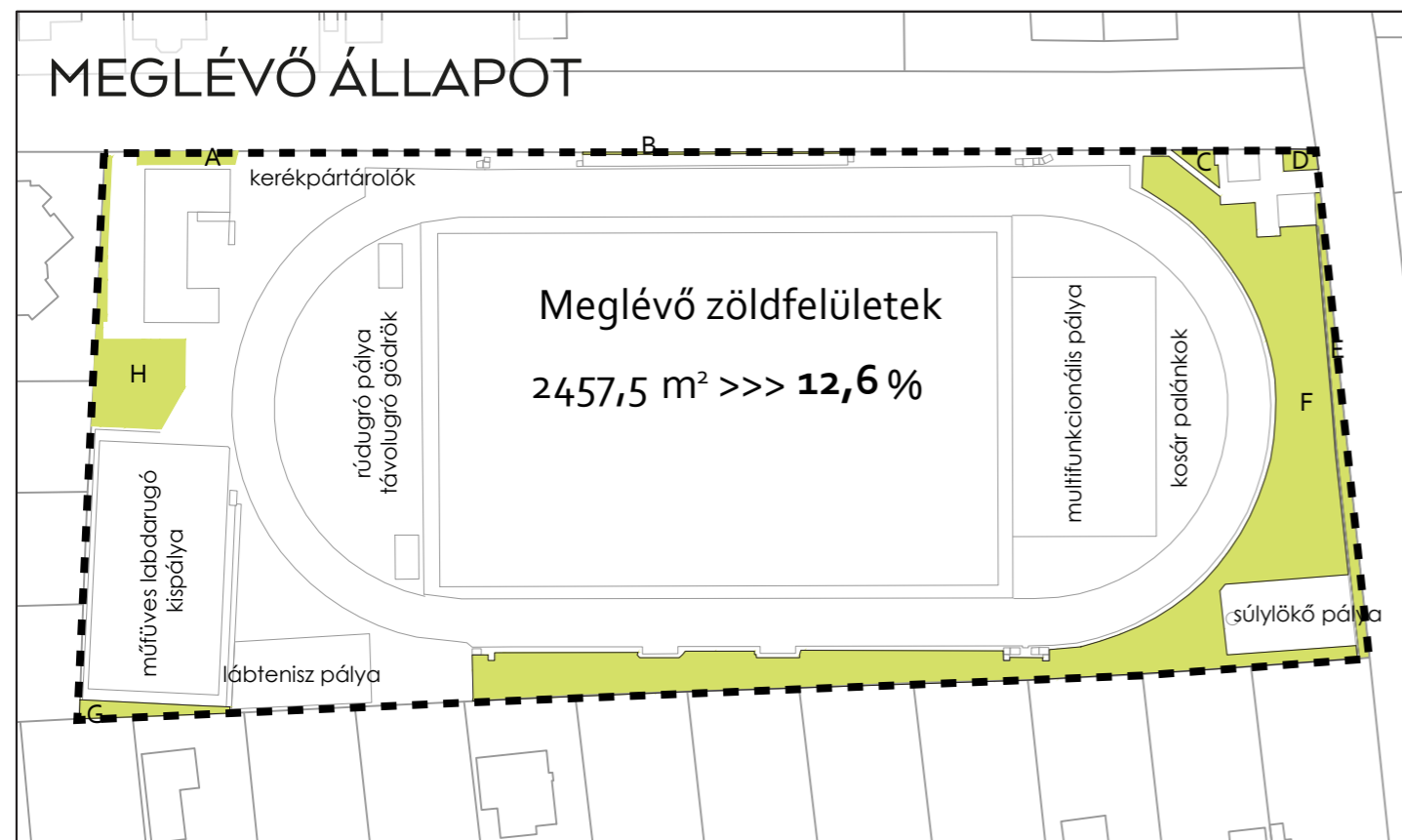
A környezetalakítási beépítési tervben javasolt összes zöldfelület aránya 20,9%-ot tesz ki, amely a min. 18%-os előírást teljesíti.

Beültetési kötelezettség szabályozása a javasolt HÉSZ-ben szereplő előírások miatt nem szükséges, mivel a telek zöldfelületeinek felén többszintes növényállomány létesítendő. Egyéb zöldfelületi szabályozás meghatározása nem indokolt.

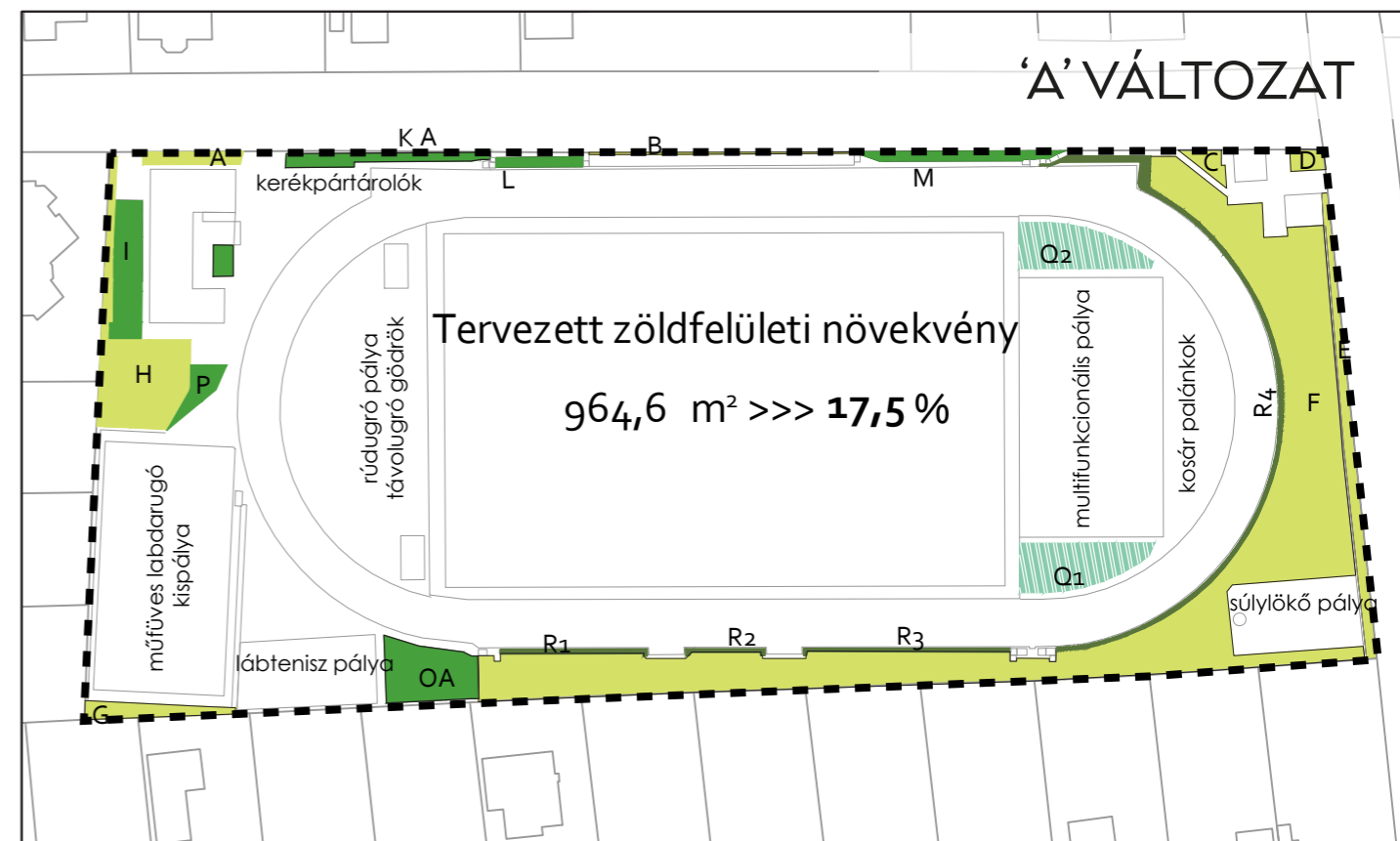
TERVEZETT ÖSSZES ZÖLDFELÜLET	
Zöldfelület típus	OTÉK alapján beszámítható (m ²)
Meglévő zöldfelületek	2457,5
Tervezett 100%-ban beszámítható	1391,5
Tervezett 75%-ban beszámítható	216,2
Tervezett 15%-ban beszámítható	16,3
ÖSSZESEN:	4081,5



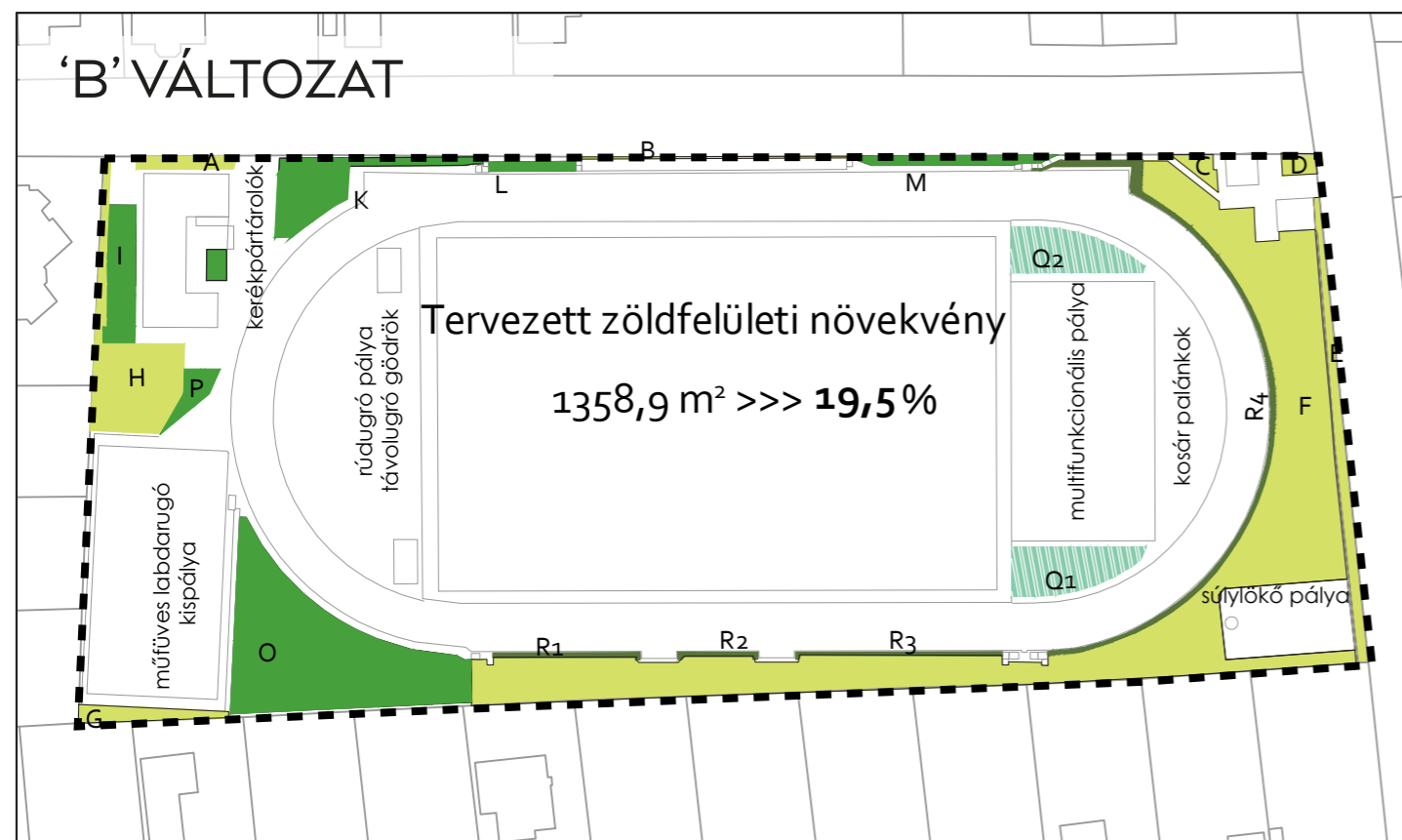
Földmű növénytelepítésére javasolt elvi metszet



Telek összterülete 19523 m²



M 1:1250





TERVEZETT 100%-BAN BESZÁMÍTHATÓ ZÖLDFELÜLETEK		
Kód	Területegység	zöldfelület (m ²)
I	főépület mögötti oldalkert	119,2
J	főépület előtti kiemelt zöldkazetta	17,9
K	főépület előtti és a kerítés melletti kiemelt zöldkazetta	119,2
L	lelátó melletti zöldsáv	23,6
M	lelátótól D-re eső zöldsáv	49,9
N	gyepesített súlylökő pálya	265,1
O	lábtenisz és környezetének átalakítása, rézsűs zöldfelület	721,8
P	főépület melletti díszgyep megnagyobbítása	37,7
ÖSSZESEN:		1391,5

A tervezett Q és R jelű zöldfelületi egységek nem rendelkeznek talajkapcsolattal. Felületük az OTÉK 5. sz. melléklete szerint kerülhet beszámításra a termőréteg és színteztettség követelményeit figyelembe véve. A támfal feletti kőágyon 15%-os arányban (extenzív egyszintes növényállomány, 10 cm mélységű termőréteg), a multifunkcionális sportburkolaton 75%-os arányban (háromszintes növényállomány, 90 cm mélységű termőréteg) beszámítható zöldfelületek tervezettek.

A 100%-ban beszámítható zöldfelületek a burkolatok visszabontásával, a talajkapcsolat létesítésével tervezettek.

TERVEZETT 75%-BAN BESZÁMÍTHATÓ ZÖLDFELÜLETEK		
Kód	Területegység	zöldfelület (m ²)
O ₁	multifunkcionális pálya és futópálya közötti tervezett kiemelt növénykazetták	149,2
O ₂		138,3
ÖSSZESEN:		288,2/216,2

TERVEZETT 15%-BAN BESZÁMÍTHATÓ ZÖLDFELÜLETEK		
Kód	Területegység	zöldfelület (m ²)
R ₁	futókör körüli támfal feletti jelenleg zúzottköves területek tervezett extenzív zöldfelületek	15,9
R ₂		7,4
R ₃		15,9
R ₄		69,2
ÖSSZESEN:		108,4/16,3

Jogszabály szerinti biológiai aktivitásérték változás nem jár együtt a tervmódosítással.

A környezetalakítási beépítési terv az alábbi **zöldfelületi típusokat** alkalmazza:

- gyepszintű növényzet,
- alacsony extenzív növényzet (a támfalak feletti kőzúzalékon kialakítva),
- rézsűfogó növényzet,
- cserjeszintű növényzet (az utcai fasorok és a földmű lombkoronaszintű növényzete alatt, valamint a látó menti közlekedési zónában),
- fás növényzet (telekhatárok mentén záródó lombkoronaszint létesítése, a labdafogó háló mentén sövényyszerű fenntartással; a sportpálya D-i részén a futópálya irányába felnyíló lombtömegeg),
- közösen fejlesztendő zöld zóna a szomszédos ingatlanok elő- és hátsókertjeiben.

A sporttelep közel 2 ha-os területe sokfunkciós, komplex szolgáltatásokat nyújtó közintézmény, amely többlépcsős fejlesztésével sokrétű igények kiszolgálására alkalmas (tömegsporttól, a versenysportig, egyéni testedzésig). A szomszédos ingatlanokat érő hátrányok csökkentésére **az Önkormányzat** a környezetalakítási beépítési terv intézkedéseivel **nyitott egy közösen fejlesztendő zöld zóna kialakítására az elő- és hátsókertekben**, melynek további részletei az érintett tulajdonosokkal együtt dolgozandók ki.

A különböző zöldfelületi típusokra különféle növényfajok kerülnek meghatározásra.

A kialakításra kerülő **zöldfelületek** - ökológiai szerepük mellett -, **a sportpálya használatát is befolyásolják**.

- A főépület belső udvarán tervezett növénykazetta elhelyezésével **a közösségi együttlét tere az épület belső teraszára összpontosul**, melynek elősegítésére a kiemelt növényágy és a belső homlokzat mentén ülőfelületek, valamint hulladékártó telepítése javasolt.
- A multifunkcionális pálya mellé tervezett kiemelt növénykazetták a pályák monotonitását megtörik, az oldalukon elhelyezhető ülőfelületekkel a pihenést szolgálhatják.
- A Gábor Áron utcai lakótelkek irányába **a földmű rézsűfelületein tervezett zárt növényállomány** az átlátást megakadályozza és az átszűrődő zajokat csökkenti. A háló menti fenntartási sáv biztosításával a javasolt növényzet háló felőli oldala sövényyszerűen gondozható, mely tovább akadályozza a labda idegen ingatlanra való átjutását.
- A többszintes növényzet a sportpálya zártságát fokozza, kis mértékben csökkenti a zajt és a megvilágításból eredő káprázást.

A környezeti hatások javítására tett javaslatok a környezetalakítási beépítési tervben és leírásában foglaltak szerint kerültek meghatározásra.

A dereguláció nyomán a helyi építési szabályzatok és a szabályozási tervek már nem ismétlik meg a környezetvédelmi előírásokat. A hatályos környezetvédelmi jogszabályok betartása a településrendezési eszközöktől függetlenül kötelező.

3.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Parkolási igény

150 férőhely/5 fő = 30 parkolóállás (személygépjárművek számára), ebből **1 parkolóállást mozgáskorlátozottak számára** kell kialakítani és fenntartani a főbejárat közelében.

Tekintettel arra, hogy jelenleg 45 parkolóállás van kiépítve, az OTÉK szerint ez a parkolatszám megfelel. Ugyanakkor, **a zöldfelületi arány növelése érdekében a belső parkolók megszüntetésére kerül sor**, valamint a nagyobb sportesemények idejére **további parkolók kialakítása tervezett** (bár forgalomkeltő hatásuk a lakókörnyezetben nem kívánatos).

Lehetséges **további parkolók kialakítása a Domb utcában, valamint a Patak utcában**. Mindkét utcában legalább 5,5 m burkolt sáv kiépítése után 4,5 m hosszú merőleges parkolóállások sora építhető, vagy jelölhető ki. Ugyanakkor javasoljuk figyelembe venni, hogy a Patak utcában az emelkedési viszonyok és a beépítettség miatt nehéz jó megoldást találni. A Domb utcában jobban elhelyezhetők a parkolóállások. A csatolt mintakeresztszelvények mutatják a parkolóállások kiépítéséhez szükséges közterületi bővítések szükségességét. A parkolókat az OTÉK (HÉSZ nem rendelkezik róla) szerint fásítottan kell megtervezni és megépíteni, minden megkezdett 6 db parkoló hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével.

Javasoljuk, hogy **parkoló-bővítésként először a Domb utcában alakítsa ki az Önkormányzat 20-25 parkolóállást**, ez kb. 60 m hosszon elhelyezhető. Ha fásított parkolósort veszünk figyelembe, kb. 80 m építési hosszra van szükség. A koncepcióterven jelölt szakaszon (150 m hossz) a Patak utcában 40 db, a Domb utcában 64 db parkolóállás helyezhető el, a K-4. tervlapon ábrázoltak szerint. A kialakítás két vagy több ütemben is lehetséges, vizsgálva az igényeket. Ezek a parkolók a családiházak övezetekben nem megoldott vendégparkolási gondokat is enyhíthetik. A személygépjármű parkolók kialakítása lehetővé teszi, hogy a sportolókat szállító buszok meg tudjanak állni a sportpályával párhuzamosan **a Géza fejedelem utcában**, a személygépjármű parkolók átépítése után.

A Patak utca szabályozási szélességének 20 m-re növelését javasolja a terv, mivel az Önkormányzat szándékai szerint a városi úthálózatban nagyobb szerepet (gyűjtőút) kap majd az útszakasz. Egyoldali járda építését mindenképpen javasoljuk. A 20 m széles közterületi szélességben önálló kerékpárút is elhelyezhető.

Bár a városi úthálózat szempontjából a Patak utca gyűjtőúti szerepe üdvözlendő lenne, ugyanakkor javasoljuk a terepadottságok és a beépítettségi viszonyok részletes vizsgálatát a döntés meghozatala előtt, hiszen egy gyűjtőúti kialakítás és a város keleti területeinek direkter megközelítése a forgalom növekedését vonja maga után.

A Domb utca szabályozási szélességének 16 m-re növelése nem csupán a merőleges fásított parkolóállások elhelyezését, de egyoldali járda kialakítását is lehetővé tenné.

A burkolatokra folyó csapadékvizek elvezetését mindkét utcában meg kell oldani. Mivel kiépített csapadékcsatorna nem található az utcákban, javasoljuk, hogy a burkolatokról lefolyó vizeket rövidebb, zárt csatornaszakaszokon át a felújított nyílt árkokba vezessék.

Keltett forgalom, javasolt megközelítés

Minden terület fejleszthetőségének két fontos szempontja a betelepülő funkciók által keltett forgalom nagysága és a meglévő közúthálózat befogadóképessége. Amikor a meglévő hálózati elemek már nem képesek lebonyolítani a többletforgalmat, új fejlesztési területek csak akkor jöhetnek létre, ha szükséges közúthálózati fejlesztésekkel párosulnak.

A keltett forgalmak lebonyolításának alapkérdése, hogy a gépjárművek milyen útvonalon tudják elhagyni a területet, illetve a környéket. A fentiek értékelése érdekében először megbecsüljük a tervezett funkciók (parkolófelületek) által keltett forgalmakat.

A keltett forgalmak előrebecslésére a meglévő és tervezett parkolófelületek nagyságát, a parkolóállások számát használjuk.

Forgalomkeltés számolása

A fentiekben kiszámolt parkolatszámokból kiindulva (maximális parkolatszám) és feltételezve, hogy az események idején a parkolóban álló autók 30 perc alatt elhagyják a területet, **a keltett forgalom:**

$130 \text{ Ejm}/30 \text{ perc} = 260 \text{ Ejm}/\text{h}/\text{irány} = 520 \text{ Ejm}/\text{h}/\text{két irány}$

Ez a lakóutcák megengedett kapacitásának (800 Ejm/h/két irány) 65 %-a, amely nem kellemes, de esetenként eltűrhető a környék lakói számára.

(A forgalommal legterheltebb Kolozsvári utca hétköznap mért csúcsórai forgalma (340j/h), a Kolozsvári utca kapacitásának kb. 42 %-a.)

Buszforgalom

A személygépjárműveknél is nagyobb problémát jelentenek a szűk szabályozási szélességű utcákban közlekedő, sportolókat, illetve nézőket szállító autóbuszok, amelyek nehezen tudnak mozogni a keskeny burkolatokon.

Mindenképpen **javasoljuk az autóbuszok mozgásának szabályozását**, irányítását az alábbiak szerint:

- Táblázással ki kell jelölni az autóbuszok számára egy egyirányú megközelítési útvonalat: a Szabadság út irányából a Kolozsvári utcán közelíthetik meg a sportpályát, a Géza fejedelem utca mellett kialakított párhuzamos buszparkolóban leparkolhatnak, majd a Gábor Áron utcán hagyhatják el a területet.
- A buszok mozgásához biztosítani kell az érintett csomópontokban a megfelelő szegélylekerekítő ívsugarakat ($R=8 \text{ m}$) és ennek érdekében át kell helyezni a sportpálya bejárata előtt lévő távvezeték tartó oszlopot is. (Ez segíti majd a gyalogosok mozgását és esztétikailag is jobb helyzetet teremt.)

Nem javasoljuk az utcák egyirányúsítását a többi jármű részére is, mivel ez az intézkedés a környező utcák forgalmát is megnövelné. Az autóbuszok számára azonban mindenképpen javasoljuk a fent ismertetett egyirányú útvonal kijelölését és betartatását, hogy minél kevesebb konfliktushelyzet jöjjön létre az autóbuszok mozgása miatt. A Gábor Áron utcában található a legkeskenyebb útburkolat (3,5 – 4,0 m), de kétoldalán 1-1 m széles murvaszórású, tömörített padka található, amely az esetleges járműtalálkozások esetén lehetőséget ad az egymás melletti elhaladásra akkor is, ha egy busz találkozik egy személygépjárművel.

Forgalomcsillapítás

A Kolozsvári utcán haladó forgalom sebességének csökkentése és a Kolozsvári utca – Géza fejedelem utca csomópontjának védelme érdekében 3 m hosszú, max. 20 cm magas, élénk színű, térkő burkolattal kiépített **forgalomcsillapító bordák elhelyezését javasoljuk** a fontosabb gyalogosirányok átvezetésénél, valamint a csomópont előtt, a helyszínrajzon megjelölt **keresztszelvényekben**.

Gyalogos és kerékpáros forgalom

Javasoljuk a sportesemények látogatásának szorgalmazását a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedési mód igénybevételével, így csökkentve a keltett gépjárműforgalom mértékét. A gyalogosok számára legalább egyoldali járda kiépítése szükséges a Kolozsvári utcai hiányzó szakaszon, a Géza fejedelem utcán, a Patak és Domb utcákban. A járdák kiépítését a meglévő faállomány védelme mellett javasoljuk megoldani.

Kerékpártárolók elhelyezése

Kerékpártárolók számának megállapítása az OTÉK alapján:

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

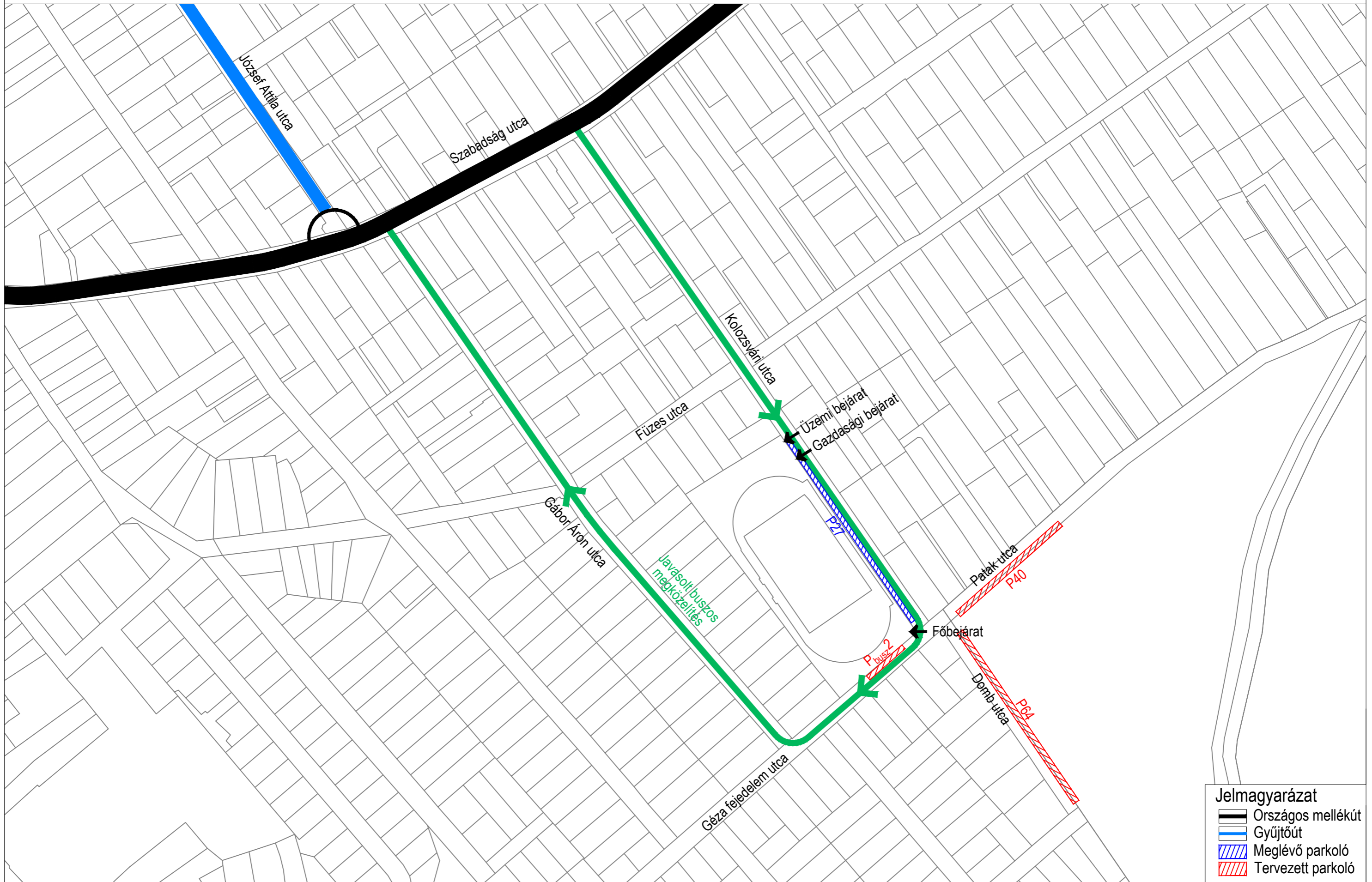
9. Sportolás, strand célját szolgáló egység Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db

Szükséges kerékpártárolók száma:

$150/20 \times 2 = 15 \text{ db kerékpártároló}$

Javasoljuk, hogy legalább **50-60 kerékpártárolót** helyezzen el az önkormányzat a sportpálya mellett, ezzel is ösztönözve a pálya kerékpáros megközelítését. A kerékpártárolókat a pálya bejáratainál, lehetőség szerint a kapun belül kellene elhelyezni.

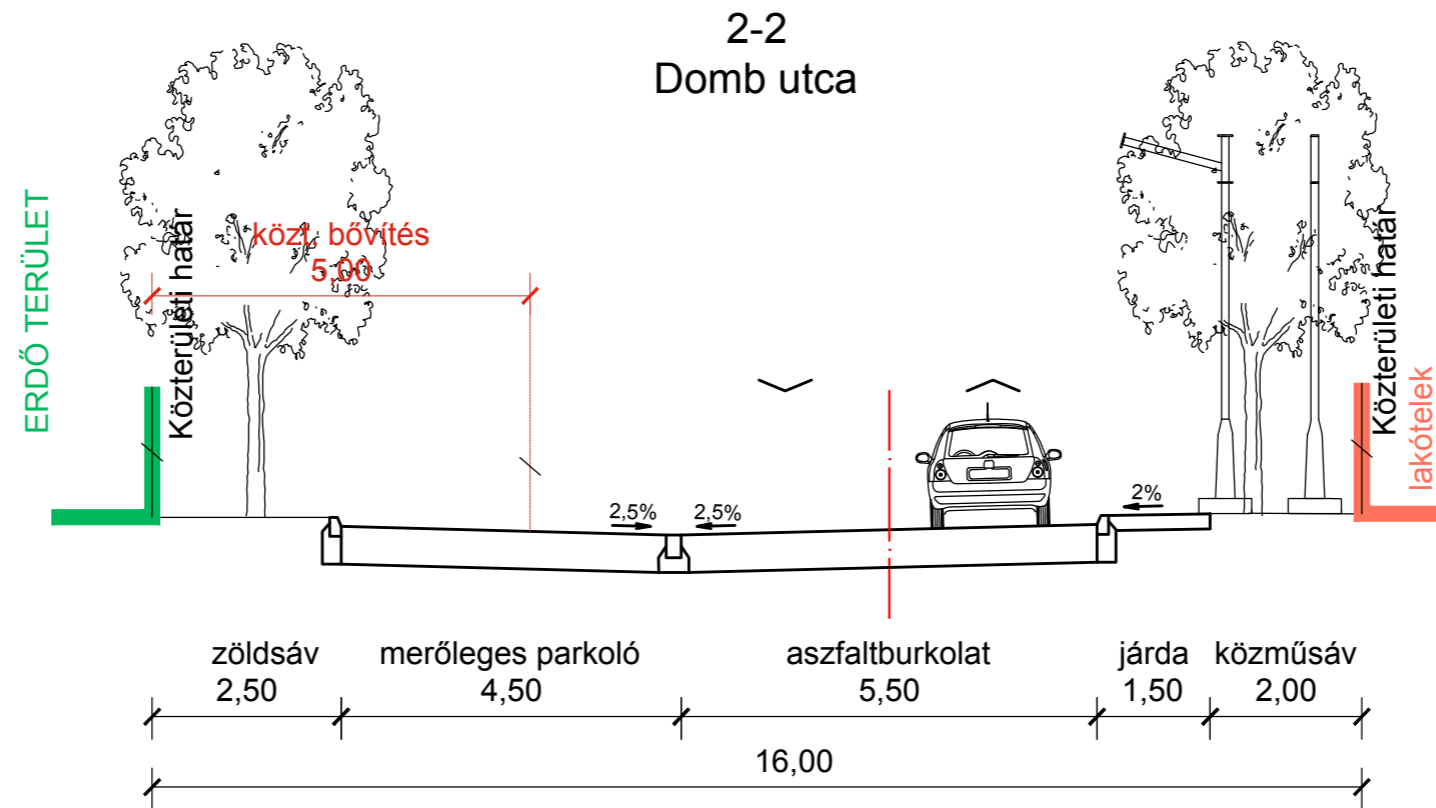
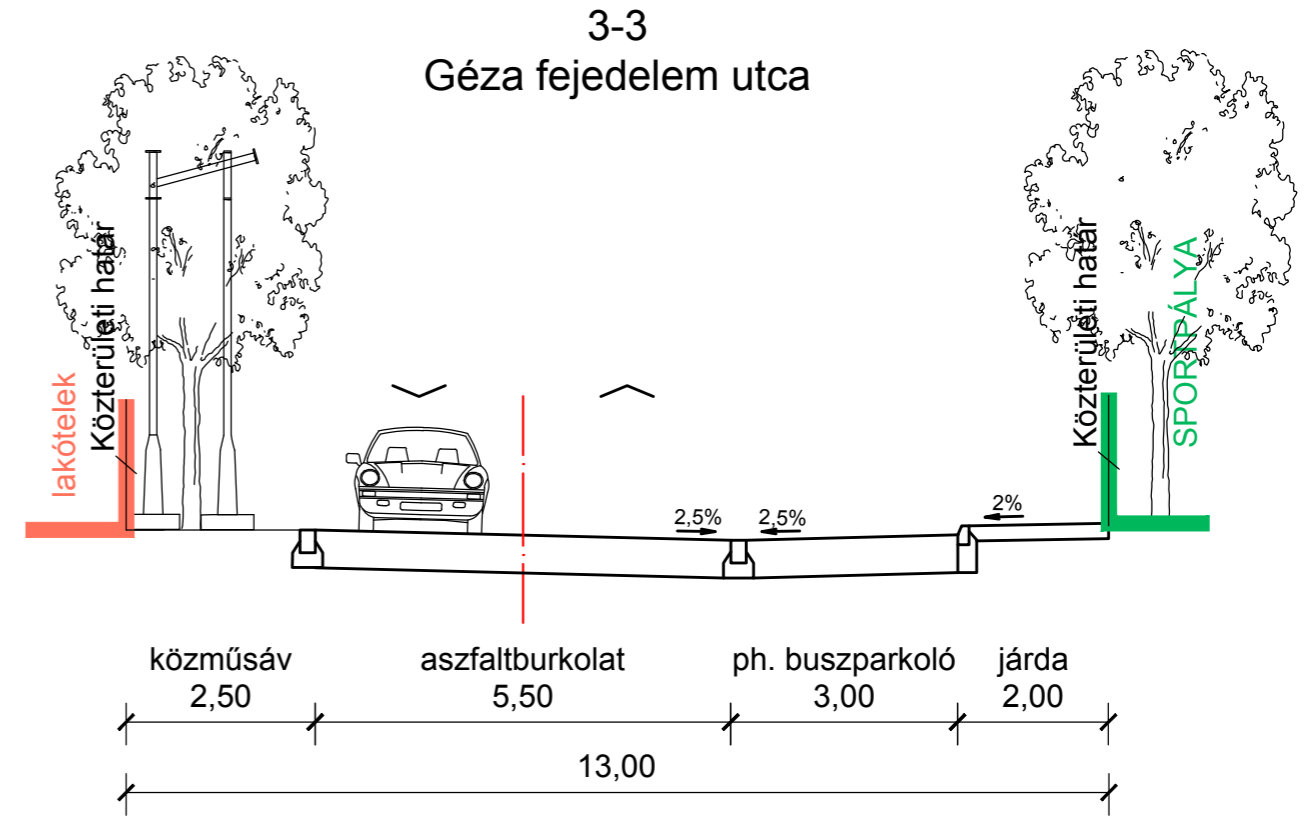
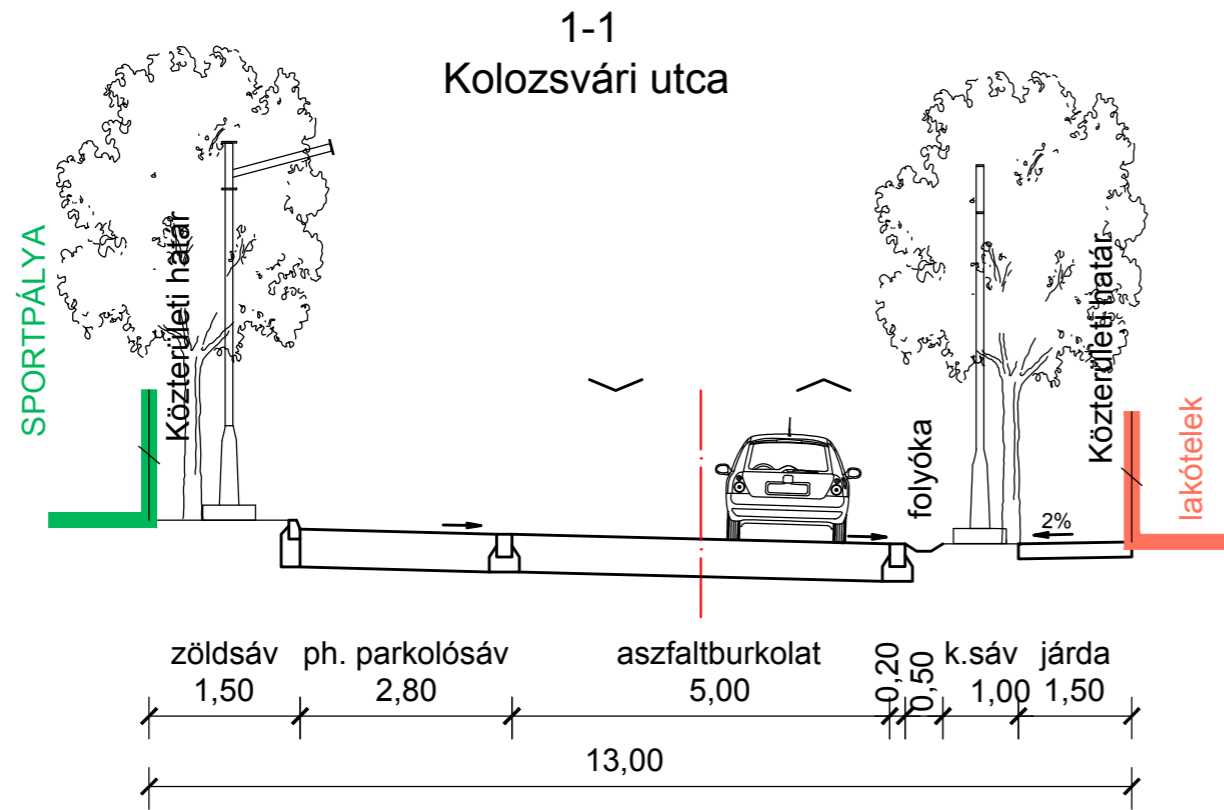
BIATORBÁGY, SPORTPÁLYA - TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

- Jelmagyarázat**
- Országos mellékút
 - Gyűjtőút
 - ▨ Meglévő parkoló
 - ▨ Tervezett parkoló

BIATORBÁGY, SPORTPÁLYA - TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

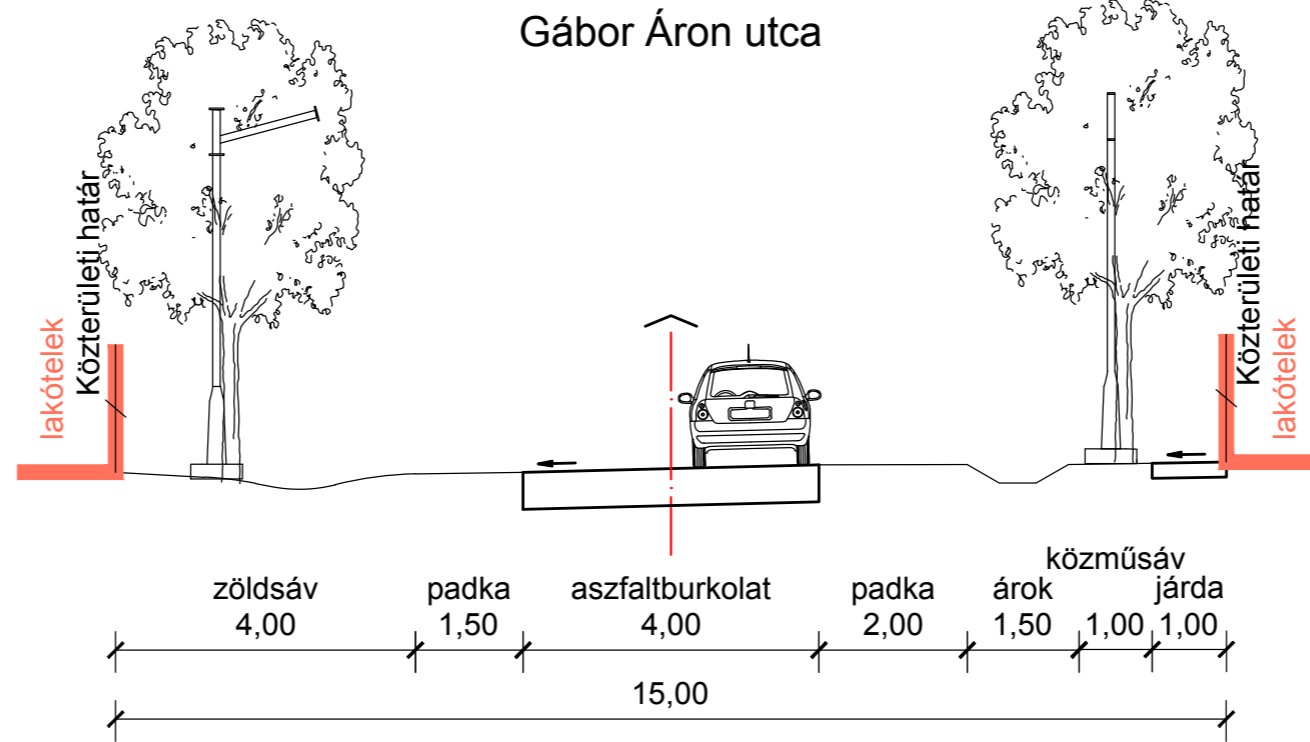


M=1:100

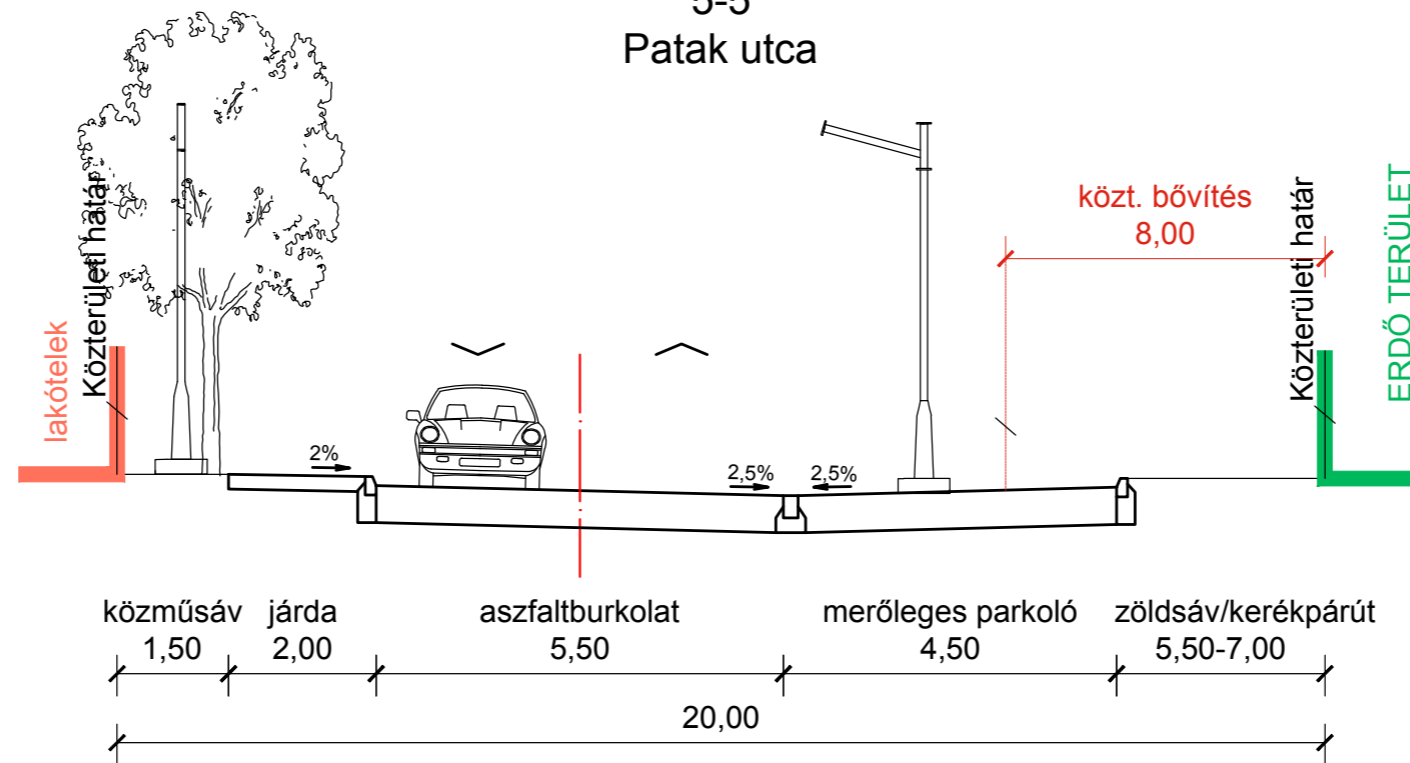
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

BIATORBÁGY, SPORTPÁLYA - TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

4-4
Gábor Áron utca



5-5
Patak utca



M=1:100

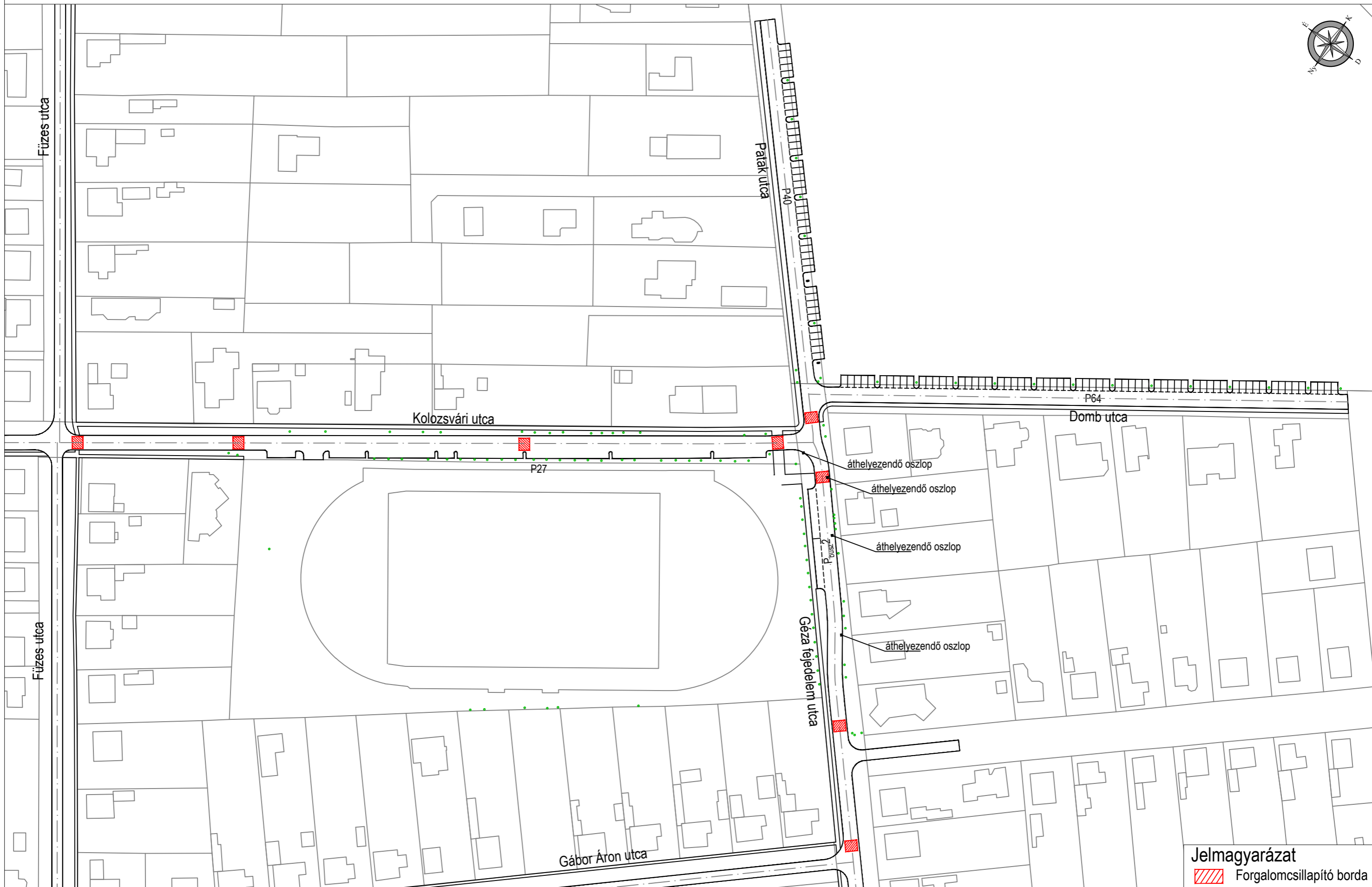
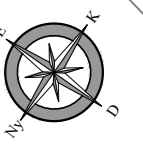
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK



K-2.2

2018. március

BIATORBÁGY, SPORTPÁLYA - TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



Jelmagyarázat
[Red hatched box symbol] Forgalmcsillapító borda

MOBIL K-4
2018. március
M=1:1300
MEGNÓVÉLT TANÁCSADÓ BT.

HELYSZÍNRAJZI KIALAKÍTÁS

3.4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI BEÉPÍTÉSI TERV

A környezetalakítási beépítési terv (M= 1:500) összegzi a szakági javaslatokat, differenciálja a zöldfelületi típusokat, megjeleníti a tervezett fizikai intézkedéseket. A javasolt környezetalakítási beépítési terv alapján következő lépésben lehetővé válik a kiviteli tervezés, amely előfeltétele a megvalósításnak.

A környezetalakítási beépítési terv javasolt intézkedései

1. Pályafenntartó épület áthelyezése

Szükséges a könnyűszerkezetes pályafenntartó épület (kistraktorral) áthelyezése az oldalkertből a főépület mögötti burkolatra.

2. Zöldfelületek kialakítása burkolatbontással:

- [I] főépület mögötti oldalkertben,
- [P] a főépület és a kis műfüves labdarugó pálya közötti területen (díszgyep kiterjesztése),
- [J] a főépület belső udvarán,
- [K] a Kolozsvári utcai kaputól délre eső területen (a támfal megbontásával, annak magasságától enyhe lejtéssel kiemelt növényágy),
- [N] a súlylökő pályán (a pálya funkciója gyepesen is fenntartható),
- [L, M] a Kolozsvári út menti közlekedő sávban (lelátó melletti sportolásra nem hasznosított műfüves területek visszabontása),
- [O] a kis műfüves labdarugó , az atlétikai pálya és a földmű közötti területen (lábtenisz pálya megszüntetése, a sportolásra nem hasznosított műfüves területek visszabontása).

3. Zöldfelületek kialakítása épített szerkezeten:

- [Q] a multifunkcionális pálya két oldalán kiemelt növénykazetta (90 cm mély termőréteggel, geotextil zárással, háromszintes növényállománnyal),
- [R] a támfal vízvezetését szolgáló zúzottkő 10 cm mélységű cseréjével.

4. Közös fejlesztendő puffer zöld zóna kijelölése a szomszédos lakóingatlanok elő- és hátsókertjeiben.

5. Földmű meghosszabbítása a kis műfüves labdarugó pálya menti támfalig, a szomszédos ingatlanokat terhelő környezeti hatások csökkentésére.

6. Tömör zajfógó kerítés létesítése a Kolozsvári út felőli telekhatáron, az ÉNy-i sarokrészen és 683-685 hrsz.-ú telkek irányába.

7. A kis műfüves labdarugó pálya palánk-leszerelése, helyette hálós megoldás kialakítása a keletkező zajok csökkentésére.

8. A kis műfüves labdarugó pálya Füzes utca felé eső, második labdafogó hálójának leszerelése, hogy a zajfógó kerítés kiépítésére legyen megfelelő hely.

9. A kis műfüves labdarugó pálya határán körbe, a gumigranulátum szóródásának megakadályozására alacsony beton/fa lábazat kialakítása.

10. A földmű koronavonalán futó labdafogó hálós pálya felőli rézsúélre való áthelyezése, hogy az intenzív zárt növényzet kialakítására legyen tér.

11. Labdafogó hálós dőltségi irányú kiegészítése a hiányzó részeken, a funkció hatékonyabbá tételéhez.

12. A sportpálya megvilágításának szakértői vizsgálatára alapozottan a fényszennyezés csökkentése.

13. Az ásott kút szikkasztókúttá történő átalakítása, valamint a szikkasztási rendszer javasolt rendszeres ellenőrzése és dokumentálása.

14. Térfigyelő kamerák elhelyezése a kis műfüves labdarugó pálya, a főépület és a jegykezelő épület környezetében, további szaktervezéssel.

15. Az ingatlanok megközelítésére járda kiépítése a Kolozsvári úton a lakótelkek felőli oldalon, a Géza fejedelem úton, a Patak és a Domb utcákban.

16. Forgalomcsillapító bordák kialakítása a megjelölt keresztaszvályvekben.

17. Buszparkoló kialakítása a Géza fejedelem úton.

18. A Patak és Domb utcákban merőleges állású fásított parkolóhelyek kialakítása, a nagyobb rendezvények parkolási igényeinek kiszolgálására.

19. Kerékpártárolók javasolt elhelyezése.

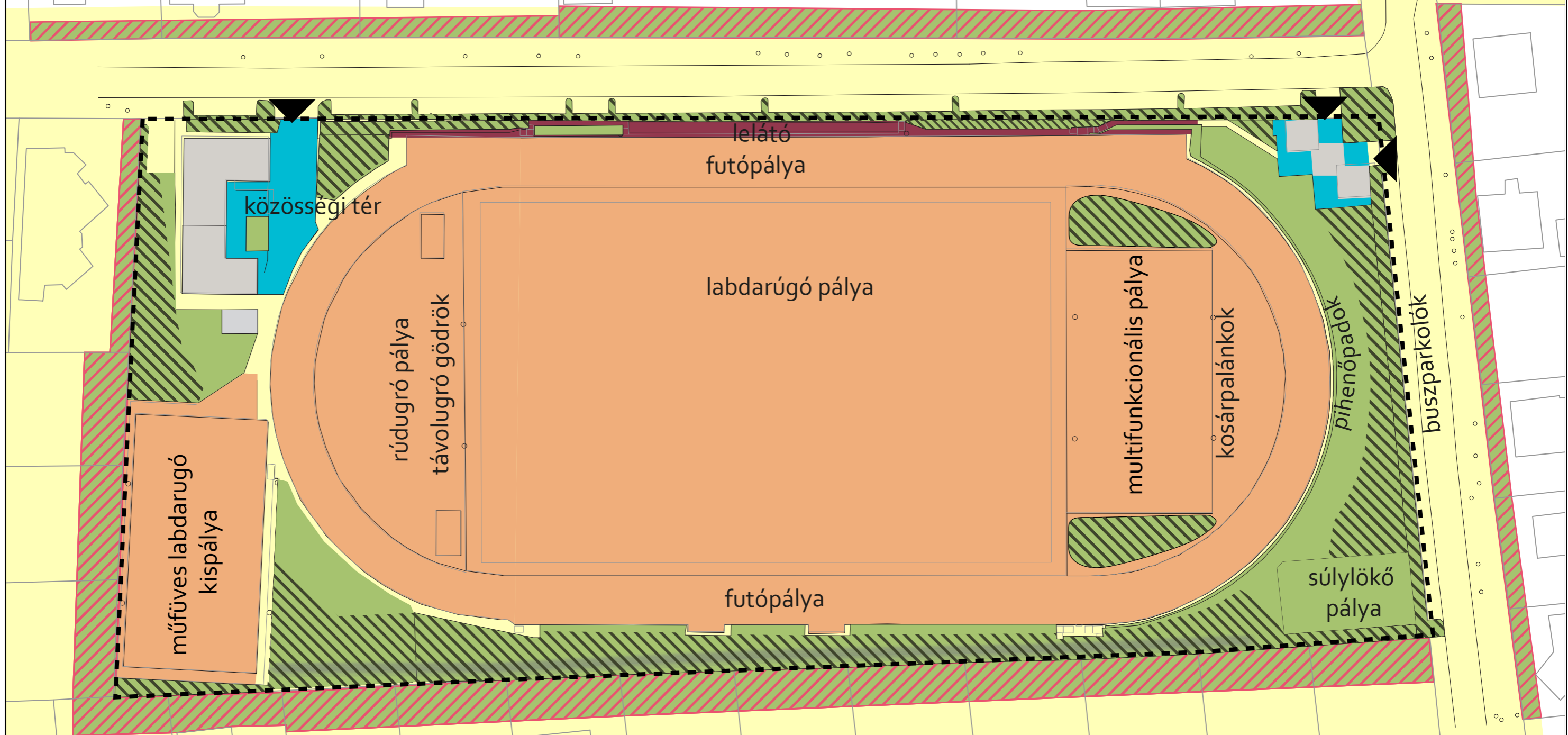
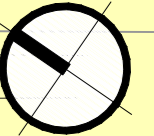
20. Távfűtést tartó oszlop kiváltása.

Javasolt integrált eszközök

A városi és közösségi térhasználat integrált eszközök és megoldások alkalmazásával szervezettebbé és hatékonyabbá tehető. Jelen esetben az integrált eszközök alatt az utcabútorok kombinációját értjük, vagy a létesítmények kialakításának járulékos hatásait. Javasolt a környezetalakítás során az alábbi szempontok figyelembe vétele.

A fogadótereken történik a gyülekezés, a közösségi együttlét, vagy a meccsre történő várakozás, ezért ott van szükség ülőfelületekre, padokra, ott keletkezik a hulladék.	áthaladást akadályozó kiemelt magasság + ülőfelület + kültéri szelektív hulladéktároló rendszer
A kiemelt zónákban – fogadótereken, valamint a kis műfüves labdarugó pálya és pályafenntartó épület környezetében térfigyelő kamerák elhelyezése javasolt.	világítástechnikai vagy labdafogó oszlop, illetve épület magaspontja + térfigyelő kamera
A telekhatárok mentén javasolt a zajcsökkentő beavatkozás.	zajfógó kerítés + felfutatott növényzet
A kiemelt növénykazetták alkalmasak térelválasztásra, térképzésre. A sportpálya monoton síkját a háromszintes növényállománnyal telepített növénykazetták képesek kis mértékben ellensúlyozni.	kiemelt növényágy + keskeny lombkoronájú fa + oldalán ülőfelület
A fényszennyezés csökkentése többszörös környezeti haszonnal jár, javasoljuk alternatív megvilágítás alkalmazását a futók részére.	fejlámpák biztosítása

BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA, JAVASOLT HASZNÁLATI ZÓNÁK



műfüves labdarugó
kispálya

közösségi tér

lelátó
futópálya

labdarúgó pálya

rúdugró pálya
távolugró gödrök

multifunkcionális pálya

kosárpalánkok

pihenőpadok

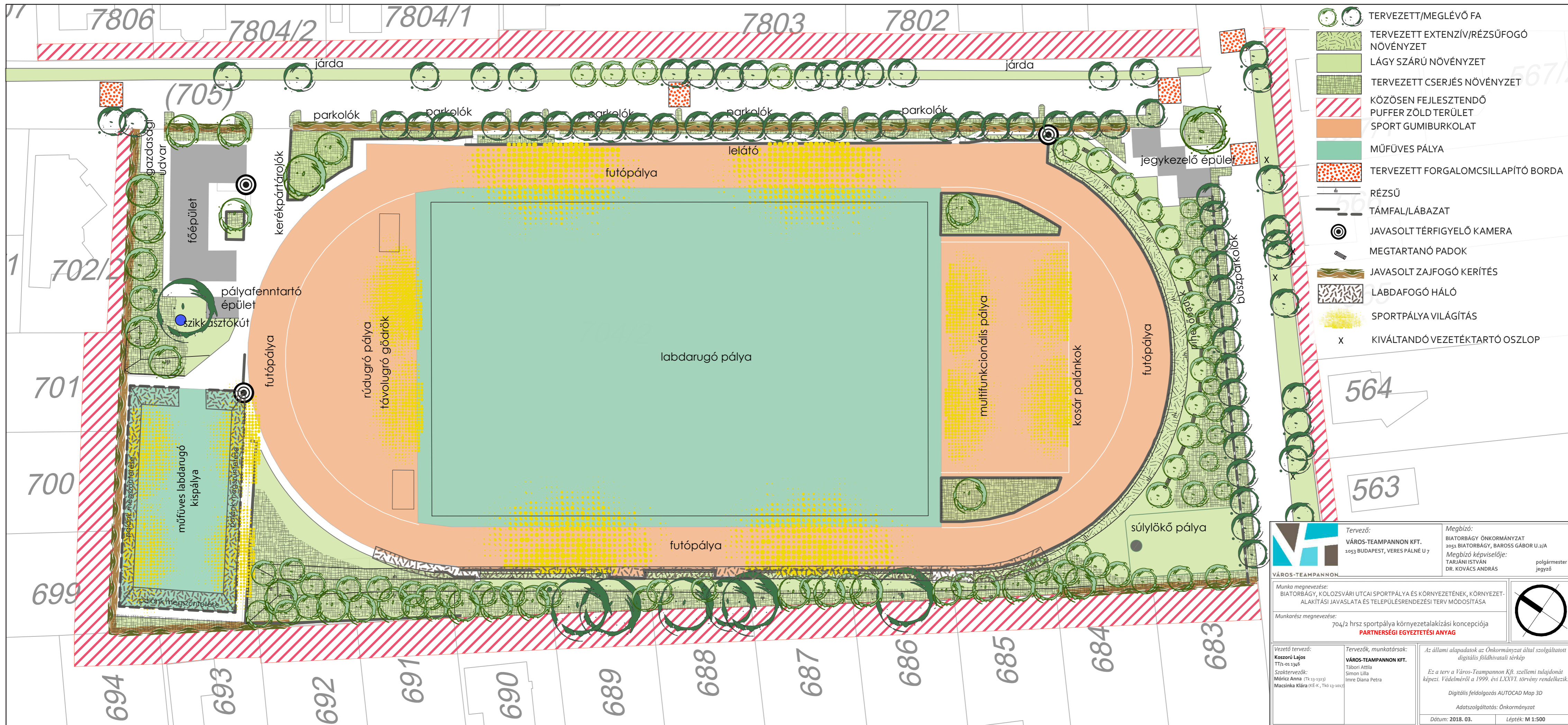
buszparkoló

futópálya

súlylökő
pálya

Meglévő zöldfelület: 2457,5 m² >>> 12,59%
Tervezett zöldfelületi növekvény: 1624,0 m² >>> 20,9%

- TERVEZÉSI TERÜLET
- FOGADÓTÉR
- SPORTZÓNA
- EGYSZINTŰ ZÖLD ZÓNA
- TÖBB SZINTES ZÖLD ZÓNA
- KÖZÖSEN FEJLESZTENDŐ PUFFER ZÖLD ZÓNA
- GYALOGOS ÉS LELÁTÓ ZÓNA
- FÖLDMŰ



- TERVEZETT/MEGLÉVŐ FA
- TERVEZETT EXTENZÍV/RÉZSÚFOGÓ NÖVÉNYZET
- LÁGY SZÁRÚ NÖVÉNYZET
- TERVEZETT CSERJÉS NÖVÉNYZET
- KÖZÖSEN FEJLESZTENDŐ PUFFER ZÖLD TERÜLET
- SPORT GUMIBURKOLAT
- MŰFÜVES PÁLYA
- TERVEZETT FORGALOMCSILLAPÍTÓ BORDA
- RÉZSŰ
- TÁMFAL/LÁBAZAT
- JAVASOLT TÉRFIGYELŐ KAMERA
- MEGTARTANÓ PADOK
- JAVASOLT ZAJFOGÓ KERÍTÉS
- LABDAFOGÓ HÁLÓ
- SPORTPÁLYA VILÁGÍTÁS
- KIVÁLTANDÓ VEZETÉKTARTÓ OSZLOP

 <p>Tervező: VÁROS-TEAMPANNON KFT. 1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ U 7</p>	<p>Megbízó: BIATORBÁGY ÖNKORMÁNYZAT 2051 BIATORBÁGY, BAROSS GÁBOR U.2/A</p> <p>Megbízó képviselője: TARJÁNI ISTVÁN polgármester DR. KOVÁCS ANDRÁS jegyző</p>
<p>Munka megnevezése: BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI UTCAI SPORTPÁLYA ÉS KÖRNYEZETÉNEK, KÖRNYEZET-ALAKÍTÁSI JAVASLATA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA</p>	
<p>Munkarész megnevezése: 704/2 hrsz sportpálya környezetalakítási koncepciója PARTNERESÉGI EGVEZTETÉSI ANYAG</p>	
<p>Vezető tervező: Koszorú Lajos TT: 01-1346 Szaktervezők: Móricz Anna (TK-13-1323) Macsínka Klára (KE-K, TK-13-1017)</p>	<p>Tervezők, munkatársak: VÁROS-TEAMPANNON KFT. Tábori Attila Simon Lilla Imre Diana Petra</p>
<p><i>Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép.</i></p> <p><i>Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezik.</i></p> <p>Digitális feldolgozás AUTOCAD Map 3D Adatszolgáltatás: Önkormányzat Dátum: 2018. 03. Lépték: M 1:500</p>	

Ajánlott növénylista a különböző zöldfelületi típusokra, helyszínekre

Zöldfelületi típusok vagy helyszínek, valamint a növényjavaslatot meghatározó szempont	Javasolt növény magyar neve	Javasolt növény latin neve
Kiemelt magasságba keskeny/kicsi lombkoronát növelő fafajok		
	Tatárjuhar	<i>Acer tataricum</i>
	Ezüst hárs	<i>Tilia tomentosa 'Bori'</i>
Nagy lombkoronát növelő fafaj, a díszgyepré és jegypénztár előtti közterületre		
	Nagylevelű hárs	<i>Tilia platyphyllos</i>
	Csertölgy	<i>Quercus cerris</i>
	Magyar kőris	<i>Fraxinus angustifolia ssp. pannonica</i>
Alacsony termetű extenzív növények a támfalak feletti zúzottkő ágy betelepítésére		
	Kereklevelű ezüstvirág	<i>Paronychia kapela ssp. serpyllifolia</i>
	Borsos varjúháj	<i>Sedum acre, Sedum acre 'Aureum'</i>
	Göndör varjúháj	<i>Sedum dasyphyllum</i>
	Barnalevelű tüskésdiócska	<i>Acaena microphylla</i>
	Nagyvirágú gombafű	<i>Androsace primuloides</i>
	Bozontos gombafű	<i>Androsace villosa</i>
	Keresztes homokhúr	<i>Arenaria tetraquetra</i>
	Árkádiai müge	<i>Asperula arcadiensis</i>
	Molyhos madárhúr	<i>Cerastium tomentosum</i>
	Pozsga	<i>Crassula setulosa var. curta</i>
	Sárga délvirág	<i>Delosperma nubigenum</i>
	Sárga daravirág	<i>Draba burniifolia</i>
	Havasi sziklászsa	<i>Pritzelago alpina</i>
	Vadkakukkfű	<i>Thymus serpyllum</i>
Talajmegkötő rézsűfogó növényzet		
	Szőnyegmadárbirs	<i>Cotoneaster dammeri 'Coral beauty'</i>
	Indás ínfű	<i>Ajuga reptans</i>
	Indás ikravirág	<i>Arabis procurrens</i>
	Illatos ibolya	<i>Viola odorata</i>
	Balkáni harangvirág	<i>Capanula poscharskyana</i>
	Örökzöld orbáncfű	<i>Hypericum calycinum</i>

Keskeny lombkoronát növelő fajok a Géza fejedelem úti zöldfelületre		
	Oszlopos gyertyán	<i>Carpinus betulus 'Fastigiata'</i>
	Oszlopos tölgy	<i>Quercus robur 'Fastigiata'</i>
	Madárberkenye	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Tatárjuhar	<i>Acer tataricum</i>
	Oszlopos korai juhar	<i>Acer platanoides 'Columnare'</i>
	Ezüst hárs	<i>Tilia tomentosa 'Bori'</i>
	Karéjos levelű szivarfa	<i>Catalpa ovata</i>
	Török mogoró	<i>Corylus</i>
	Nyírlevelű körtefa	<i>Pyrus betulifolia</i>
Nyírásra is alkalmas fás szárú növényzet a földmű területére		
Fafajok	Gyertyán	<i>Carpinus betulus</i>
	Mezei juhar	<i>Acer campestre</i>
	Tűvörös juhar	<i>Acer ginnala</i>
Örökzöldek	Közönséges tiszafa	<i>Taxus baccata 'Overeynderi'</i>
	Oregoni álciprus	<i>Chamaecyparis lawsoniana 'Lövér'</i>
	Virginiai boróka	<i>Juniperus virginiana, Juniperus virginiana 'Pseudocupressus'</i>
Cserjék	Egybibés galagonya	<i>Crataegus monogyna</i>
	Széleslevelű fagyal	<i>Ligustrum ovalifolium</i>
	Korai tamariska	<i>Tamarix tetrandra</i>
	Som	<i>Cornus mas</i>
	Júlia borbolya	<i>Berberis julianae</i>
	Tűztövis	<i>Pyracantha 'Orange Glow'</i>
	Közönséges jezsámen	<i>Philadelphus coronarius</i>
Kerítés menti cserjefajok, futónövények	Kúszó kecskerágó	<i>Euonymus fortunei var. radicans</i>
	Borostyán	<i>Hedera helix 'Goldheart', 'Balkon'</i>
	Japán lonc	<i>Lonicera japonica 'Aureoreticulata'</i>
	Karcsú gyöngyvirágcsereje	<i>Deutzia gracilis</i>
	Törpe mandula	<i>Amygdalus nana</i>
	Babérmeggy	<i>Prunus laurocerasus</i>
Hóbogyó	<i>Symphoricarpos albus</i>	

4. OTÉK ELTÉRÉSI KÉRELEM

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kérelmezi a javasolt Helyi Építési Szabályzatban foglalt eltérést az országos szakmai követelményektől az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-a és az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 111.§ (2) bekezdése alapján:

a K-Sp2 különleges sportterület övezete, OTÉK szerinti legkisebb zöldfelületi arányának 40%-ról 18%-ra csökkentését.

Az eltérést a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért és a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Településrendezési szempontból az eltérés kérelme a környezeti állapot javítását tűzte ki célul, mely követő eljárásban, de eredményét tekintve pozitív mérleggel módosítja a zöldfelületek arányát, szemben egy, az eljárásrendnek megfelelő időbeli övezeti átsorolással.

Településképi szempontból a pálya jellemzően alacsony beépítettségű, homogén felületekkel jellemezhető kb. 2 hektáros sík terület, mely alacsony támfalakkal határolt. A javasolt szabályozással (kötelezően zöldfelületként kialakítandó telekrész) a zöldfelületek a mesterséges burkolatok rovására növekedni fognak. A sportpályának a kertvárosias lakóterülethez való illeszkedése a többszintű növényzet telepítésével megvalósul, mely egyben zárja és oldja is a sportcentrum merev térrendszerét.

A környezetalakítási beépítési tervben javasolt környezeti állapotot javító intézkedések – a közösségi szempontokat figyelembe vevő használati rend megállapításával együtt – hatékony megoldást biztosítanak a terhelő hatások csökkentésére. A zajszennyezés és a fényszennyezés elleni javasolt intézkedések közvetlenül javítják a szomszédos lakosság egészségi állapotát, és csökkentik a zavaró hatásokat.

A sportpálya esetén a környezeti zavarás teljes kizárása nem lehetséges, hisz a sportpálya több mint fél évszázada a lakóterület része, és a sportolással járó környezetet befolyásoló tevékenységek ugyancsak az egészségvédelem részét képezik, melyre a lakóközösségnek is tekintettel kell lennie.

A talajmechanikai vizsgálatokra támaszkodva a sportpálya nem befolyásolja károsan a geológiai, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságokat. A megvalósított szikkasztási rendszer az ásott kút szikkasztókúttá való átalakításával biztosítja a csapadékvizek kezelését, ugyanakkor szükséges a szikkasztás hatékonyságának ellenőrzése, – és amennyiben a megfigyelések kedvezőtlen állapotot mutatnak – a szikkasztási rendszer javítása, amit az alsóbb rétegek talajadottságai lehetővé tesznek..

Az OTÉK eltérési kérelem nem tartalmaz a hatályos jogszabályokról eltérő rendeltetés-igényt. A kiépített infrastruktúra megfelel a tűz-, a köz- és más biztonsági, valamint az akadálymentességi követelményeknek.

A kérelmezett eltérés nem érint hátrányosan a táj- és természet- valamint műemlékvédelmi érdekeket.

Biatorbágy, 2018. ...

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző

5. ÖSSZEGRZÉS

A kidolgozott környezetalakítási beépítési terv javaslatai alapján a jelenlegi környezeti állapothoz képest jelentős javulás várható, kiemelve a legfontosabbakat:

- a lánbtenisz pálya megszüntetésre kerül,
- a zöldfelületek közel duplájára növekednek,
- a zöldfelületek intenzitása a többszintes növényállományok telepítésével megvalósul,
- az oldalkertben lévő épület áttelepítésre kerül,
- csökken az átlátás,
- csökken a zajterhelés, a fényszennyezés,
- javulnak a sportpálya közlekedési feltételei, nő a közterületi parkolószám, a telepen belül megszűnik a parkolás,
- a térhasználat, pályahasználat kontrollálhatóvá válik (a környezetalakítással, a térfigyelő kamerák elhelyezésével),
- megvalósul a lakóingatlanokat feltáró közterületek fejlesztése, (forgalomcsillapító küszöbök, egyirányú buszközlekedés, járdák, utcafásítás, stb.).

A környezetalakítási terv alapján kidolgozásra kerülő kiviteli terv megvalósulása esetén a sportpálya környezetbe, a kertvárosias települési szövetbe illesztése megvalósul.

A környezetalakítási beépítési terv több intézkedést is javasol, melyeket a további szakvélemények (világítás), megfigyelések és egyeztetések eredményei alapján kell megvalósítani.

6. MELLÉKLETEK

6.1. BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2018.(I.25.) HATÁROZATA

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. január 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2018.(I.25.) határozata**

A Biatorbágy, Kolozsvári utcai sportpálya fejlesztéséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta a Biatorbágy Kolozsvári utcai sportpálya fejlesztéséről szóló előterjesztést, amelyről az alábbi döntést hozza:

- 1) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület Kolozsvári utcai sportpályát (704/2 hrsz.) és környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
- 2) Felkéri a polgármestert, hogy a kialakult állapotban a szomszédos telkek fokozottabb környezeti terhelésének védelme, valamint a sportpálya rendeltetészerű használhatósága érdekében szükséges beruházási célok megvalósításához komplex környezetalakítási, zöldfelület és beépíthetőségi fejlesztési vizsgálatot készítsen el és a településrendezési eszközök módosítását készítse elő, azok egyeztetési eljárásának lebonyolításáról gondoskodjon, és mielőbb terjessze jóváhagyásra a Képviselő-testület elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

6.2. ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FELJEGYZÉSE



Város Főépítésze

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a · Telefon: 06 23 310-174
Fax: 06 23 310-135 · E-mail: foepitesz@biatorbagy.hu ·

www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MF/26/3/2018

Ügyintéző: Pénzes Katalin /Rumi Imre

Tárgy: Biatorbágy Kolozsvári utcai sportpálya HÉSZ módosítása

**Koszorú Lajos, vezető településtervező
VÁROS-TEAMPANNON Kft.**

Tisztelt Tervező Úr,

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/C. §-a alapján, a Biatorbágy, Kolozsvári úti, 704/2 hrsz.-ú sportpálya és környezete HÉSZ módosításához az alábbi véleményt adom:

1. A megalapozó és vizsgálati munkarészek valamint a HÉSZ módosítás és alátámasztó javaslat a telepítési tanulmányterv és beépítési terv követelményei szerint készüljön, a nem releváns munkarészek a dokumentációban értelem szerűen elhagyhatók.
2. A dokumentáció összeállításánál 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. mellékletét kell figyelembe venni. Tekintettel arra, hogy a sportpálya területén új épület nem épül és a pálya működéséből fakadnak a konfliktusok, így a munkarészeknél a környezetrendezésre és problémakezelésre kell kiemelt figyelmet fordítani.
3. A dokumentáció tartalmi felépítésénél egyértelműen jelenjen meg a meglévő állapot a problémákkal, konfliktusokkal és tervezet állapot a pálya használatából adódó környezeti hatások mérséklésének kimutatásával.

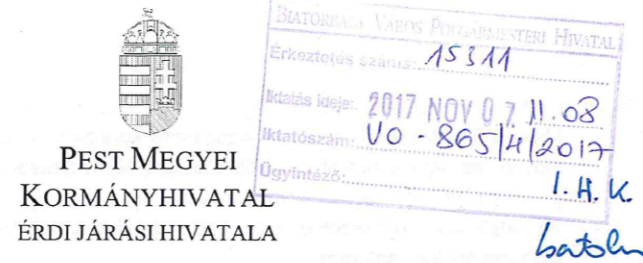
Kérem, hogy a fentiek alapján mielőbb készüljön el a HÉSZ módosítás partnerségi dokumentációja.

Üdvözlettel,

Biatorbágy, 2018. március 26.



6.3. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA PE-06/KTF/25843-2/2017. SZ. HATÁROZATA ZAJKIBOCSÁTÁSI HATÁRÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL



Ügyiratszám: PE-06/KTF/25843-2/2017.	Tárgy: A Biatorbágy, Kolozsvári utca 15. szám (704/2 hrsz.) alatti ingatlanon álló, a VIADUKT SPORT Nonprofit Kft. által üzemeltetett Sportcentrum zajkibocsátási határértékének megállapítása ügyében másodfokú döntés
Ügyintéző: dr. Enders Andrea Szökéné Siska Ágnes Zsille Ákosné	Hiv. szám: VI/1665-2/2017.
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: felterjesztett elsőfokú iratok (elsőfokú környezetvédelmi hatóság részére)

Törökbálint Város Jegyzőjének (2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.; a továbbiakban: elsőfokú környezetvédelmi hatóság) VI/1665-2/2017. ügyszámú határozatát Csepregi Miklós (2051 Biatorbágy, Kolozsvári utca 6/B.; a továbbiakban: Fellebbező) meghatalmazással igazolt jogi képviselője (dr. Litresits András ügyvéd; Litresits Ügyvédi Iroda; 1053 Budapest, Veres Pálné u. 14. II/4.) által benyújtott fellebbezése folytán felülvizsgáltam, és az alábbi döntést hoztam.

HATÁROZAT

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság VI/1665-2/2017. ügyiratszámú határozatát (a továbbiakban: Határozat) **megsemmisítem**.

Egyidejűleg elrendelem, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a határozatom egy példányának és a fellebbezés egy példányának megküldésével keresse meg a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Pest Megyei Adó- és Vámigazgatóságát, mint illetékhivatalt azzal, hogy Csepregi Miklós (2051 Biatorbágy, Kolozsvári utca 6/B.) részére 10 000 Ft – a fellebbezésen lerótt – fellebbezési illetéket térítsen vissza.

Határozatom ellen államigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs, annak felülvizsgálatát – jogszabálysértésre hivatkozással – az elsőfokú környezetvédelmi hatósághoz a közléstől számított 30 napon belül 3 példányban benyújtott, és a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címzett keresettel lehet kérni. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Az ügyfél a tárgyalás tartását a keresetlevélben, illetve az alperesi ellenkérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban kérheti.

INDOKOLÁS

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság Határozatában a VIADUKT SPORT Nonprofit Kft.-t mint a Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Biatorbágy 704/2 hrsz. alatt üzemelő Kolozsvári úti sportcentrum (a továbbiakban: Sportcentrum) vagyongazdálkodóját a sportlétesítmény üzemeltetése során a Határozatban megállapított zajkibocsátási határérték betartására kötelezte.

A Határozat ellen Fellebbező jogorvoslati kérelmet terjesztett elő. A fellebbezést az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 102. § (5) bekezdése alapján felterjesztette másodfokú elbírálásra a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részére, ahonnan az a PE-KTF/7581-2/2017. számú végzéssel áttételre került a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályához (a továbbiakban: Járási Hivatal).

Fellebbező fellebbezésében – többek között – előadta az alábbiakat:

- Mivel a Sportcentrum előzetes vizsgálatra köteles szabadidős zajforrás, így nem a biatorbágyi jegyző, és nem a helyette kijelölt elsőfokú környezetvédelmi hatóság, hanem a Járási Hivatal jogosult első fokon eljárni a Sportcentrum zajvédelmi ügyében.
- Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság Határozata lényeges alaki hibákat és tartalmi hiányosságokat tartalmaz.
- Tóth György igazságügyi szakértő szakvéleménye megállapítja, hogy a Sportcentrum üzemeltetése során fellépő sport és szabadidős tevékenység által keltett környezeti zajok kimerítik a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 2. § ja) és jb) pontjaiban meghatározott veszélyes mértékű, illetőleg különösen veszélyes mértékű környezeti zaj fogalmát.

A fentiek alapján Fellebbező fellebbezésében a Határozat megsemmisítését kérte.

A Ket. 104. § (3) bekezdése szerint a fellebbezési eljárás során „a másodfokú döntést hozó hatóság a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja; ennek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz”.

A rendelkezésemre álló iratanyag vizsgálatát követően az alábbiakat állapítottam meg:

A fellebbezés **nem megalapozott**.

Fellebbező fellebbezése nem megalapozott az alábbiakra tekintettel.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés b) pontja szerint „a területi környezetvédelmi hatóság gyakorolja az első fokú hatósági jogkört valamennyi előzetes vizsgálat köteles, környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedélyköteles tevékenység zaj- és rezgésvédelmi ügyében”.

A *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet] 3. számú mellékletének 111., és 112. pontja állapítja meg sportlétesítmények esetén az előzetes vizsgálati eljárás szükségességét, amennyiben a küszöbérték teljesül. A 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet 3. számú mellékletének releváns 112. pontja alapján „Szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadidő létesítmények” esetén a küszöbérték, feltétel:

- a) 5000 fő egyidejű befogadóképességtől vagy 3 ha területfoglalástól vagy 300 db parkolóhelytől;
b) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha-tól”.

A tárgyi létesítmény vonatkozásában a fellebbezéshez csatolt szakvéleményben szereplő 1. ábra (nem hiteles térképmásolat) szerint a feltételek egyike sem áll fenn, mivel a sportlétesítménnyel (Sportcentrum) érintett ingatlan területe kb. 100 m x 200 m = 20.000 m² (2 ha), illetve a helyszíni adottságok alapján a 300 parkolóhely elhelyezése nem biztosított továbbá a telekingatlanon belül, a sportpályák és a telekhatár közötti területen biztonságosan nem fér el 5000 fő, ezért a Sportcentrumban folytatott tevékenység nem tartozik az előzetes vizsgálat köteles tevékenységek körébe.

Fellebbező fellebbezése nem megalapozott továbbá az alábbiakra tekintettel.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) és (2) bekezdései szerint:

„10. § (1) Környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.

10. § (2) Ha az üzemi vagy szabadidős zajforrás üzemeltetője a környezeti zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelem benyújtását elmulasztja, a környezetvédelmi hatóság - a környezeti zajforráson belül elhelyezett egyedi zajforrások számának és a hatásterület mérésel történő megállapításának szükségessége mérlegelésével megállapított határidő tűzése mellett - felhívja annak teljesítésére."

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, „ha a környezetvédelmi hatóság olyan tények birtokába jut, amely a kibocsátási határérték megállapítását teszi szükségessé, akkor hivatalból indult eljárás keretében megállapítja a kibocsátási határértéket, és az üzemeltetőt az eljárás lefolytatásához szükséges adatok szolgáltatására kötelezi”.

A fentiek alapján környezetvédelmi hatóság dönti el, hogy a határérték megállapítása érdekében a 10. § (2) bekezdése, vagy a 11. § (3) bekezdésében foglaltak szerint jár el.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése szerint, „ha a környezetvédelmi hatóság azt állapítja meg, hogy a szabadidős vagy üzemi zajforrás által okozott zaj a zajkibocsátási határértéket túllépi, akkor a zajforrás üzemeltetőjét intézkedési terv benyújtására kötelezi”.

Csak a zajkibocsátási határértékek jogerős megállapítását követően, – ha a létesítmény üzemelésére vonatkozóan zajméréseken alapuló szakvélemény alapján megállapítható a zajkibocsátási határértékek túllépése – kötelezhető a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése alapján a létesítmény üzemeltetője a zajkibocsátási határérték túllépésének megszüntetése érdekében intézkedési terv benyújtására.

A létesítmény tevékenységének korlátozására a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 18. § a) pontja szerint az alábbi esetben van lehetőség:

„18. § a) Ha az üzemeltető az intézkedési tervet kijelölt határidőre nem vagy csak részben hajtja végre, illetve a zaj az intézkedések ellenére is túllépi az előírt határértéket - a közüzemi létesítmények, valamint a közlekedési vonalas létesítmények kivételével - a környezetvédelmi hatóság a tevékenységet: 1-6 dB túllépés között korlátozza.”

Amennyiben tehát a zajforrás üzemeltetője a környezetvédelmi hatóság által jóváhagyott intézkedési tervben foglaltakat nem hajtja végre (eredményesen) határidőre, akkor van lehetősége a hatóságnak a fenti intézkedések megtételére.

Az **elsőfokú Határozat megsemmisítésére** az alábbiak miatt került sor.

A felterjesztett iratanyagban szereplő, „SZAKÉRTŐI BIZONYÍTÁS, MÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV TOVÁBBÁ A LITRESITS ÜGYVÉDI IRODA KÉRDÉSEINEK A MEGVÁLASZOLÁSA Dr. Gosztanyi Júlia közjegyző 11060/Ü/336/2017/3. ügyiratszámom Kardos László kérelmezőnek Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában de a VIADUKT SPORT Nonprofit Kft. vagyonkezelésében hrsz 704/2 alatt működő Kolozsvári úti sportcentrum környezeti zajkibocsátásáról és zajterheléséről” elnevezésű, Tóth György zajvédelmi igazságügyi szakértő által 2017 márciusában készített dokumentáció (a továbbiakban: Szakvélemény) alapján megállapítható, hogy a tárgyi létesítmény üzemelése során **a telephely nem rendelkezik telepített környezeti zajforrással, berendezéssel.** A Szakvéleményben vizsgált zajkibocsátásokra (labdajátékból származó zaj és hangoskodás) – annak nem reprodukálható jellege miatt – **határértéket megállapítani nem lehet.**

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § j) pontja j) alpontja szerint:

„E rendelet alkalmazásában veszélyes mértékű környezeti zaj: olyan **szabadidős zajforrástól származó zaj, amelyre jellegeből adódóan határértéket megállapítani nem lehet,** mert azonos

körülmények között nem ismételtető és érzékszervi észleléssel megállapíthatóan a hatásterületen élő lakosság nyugalmát zavarja.”

A Szakvélemény 3. oldalán „A zajforrások” elnevezésű bekezdés leírása szerint „a legmeghatározóbb zajforrás a labda elrúgása és a labda becsapódásának zaja, és kis labdarúgó pályán amikor a palánkhöz csapódik. Ezt követően nem lehet a zaj méréséből kiküszöbölni, amikor a játék hevében a labdázók hangoskodnak, kiabálnak. Gyakori eset – különösen hétfői bajnoki mérkőzéseken – amikor a szurkolók is hangoskodnak, kiabálnak.”

A fentiek alapján megállapítható, hogy a **tárgyi telephelyen folytatott tevékenység olyan szabadidős zajforrás, amelytől származó zaj azonos körülmények között nem ismételtető, ezért arra zajkibocsátási határértéket nem lehet megállapítani.**

Ez a jogi álláspont következik a Kúria 3/2014. számú közigazgatási elvi határozatból is, amelyben a Kúria kimondta, hogy a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. §-a üzemi vagy szabadidős zajforrásokra vonatkozó szabályok körében – többek közt – a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet **2. § j. ja) pontja alá tartozó** környezeti határérték megállapítását lehetővé tevő szabályokat tartalmaz, vagyis a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § j) pontja j) alpontja alá tartozó szabadidős zajforrások vonatkozásában határértéket megállapítani nem lehet.

A fellebbezés Záró megjegyzésében Fellebbező maga is arra az eredményre jutott, hogy „a Kolozsvári utcai Sportcentrumon zajló **labdarúgás** a 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet 2. § h) és j) pontjai alapján olyan szabadidős zaj- vagy rezgésforrás, ami **veszélyes mértékű környezeti zajt okoz,** mert „olyan **szabadidős zajforrástól** származó zaj, amelyre **jellegeből adódóan határértéket megállapítani nem lehet,** mert azonos körülmények között nem ismételtető és érzékszervi észleléssel megállapíthatóan a hatásterületen élő lakosság nyugalmát zavarja” (ld. 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet 2. § j) pont).”

Zajvédelmi eljárásban a környezeti zajforrás üzemeltetője vonható felelősségre, aki a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 2. § g) pontja szerint az üzemi vagy szabadidős zajforrást jelentő létesítményt, gépet, berendezést működtető személy.

Jelen esetben zajforrást jelentő létesítménynek tekinthető a Sportcentrum, mivel a sporttevékenységet ott folytatják, viszont a rendelkezésre álló iratanyag alapján ott nincs felszerelve semmilyen gépi zajforrás. –A sportolók kiabálása, valamint a labda pattogásából, rúgásából származó zaj miatt a létesítmény működtetője zajvédelmi hatáskörben nem vonható felelősségre.

A Sportcentrum működése által okozott zavaró zajhatások tekintetében (labdajátékból származó zaj és hangoskodás) – annak nem reprodukálható jellege miatt – határértéket megállapítani nem lehet, ezért ezen típusú zajokra vonatkozóan a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerinti zajbírság kiszabására, vagy intézkedési terv benyújtására való kötelezésre sincs mód, mivel ezen intézkedések alapja a jogszerűen megállapított zajkibocsátási határértékek túllépése lenne. A környezetvédelmi hatóság tehát az ilyen zajokkal szemben eljárni nem tud, továbbá sem a Ket., sem a zajvédelmi jogszabályok nem teszik lehetővé a kizárólag a jogszabálysértés tényét megállapító határozat kiadását.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint a Határozat megsemmisítéséről döntöttem.

A Járási Hivatal megjegyzi, hogy a fellebbezésben szereplő, zavaró zajhatás elsősorban más, nem környezetvédelmi hatáskörben kezelhető, pl. birtokvédelmi eljárás keretében, mivel a birtoklásában jogalap nélkül háborított birtokos a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény szerinti birtokvédelmi eszközökkel élhet a zavarás megszüntetése érdekében.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet nem biztosítja a határértékkel nem jellemezhető veszélyes mértékű zaj esetén a kikényszerítés eszközeit, ennek tilalmán túl további szabályokat nem állapít meg. Jelenleg a zajvédelemre vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok nem tartalmaznak rendelkezést arra vonatkozóan, hogy a határértékkel nem jellemezhető veszélyes mértékű zaj okozása esetén a környezetvédelmi hatóság fellépjen, a tilalom érvényesítése érdekében eljárjon.

Határozatomat a Ket. 104. § (1) bekezdése és 105. § (1) bekezdése alapján hoztam.

A megfizetett illeték visszatérítéséről az Itv. 32. § (1)-(2) bekezdései alapján döntöttem.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109. § (1) bekezdése biztosítja. A bíróság illetékességét a *polgári perrendtartásról* szóló 1952. évi III. törvény 326. § (4) bekezdése állapítja meg.

A Járási Hivatal környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörét, illetékességi területét a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet, a Ket. 104. § (1) bekezdése szabályozza.

Budapest, 2017. november 3.

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelélül:

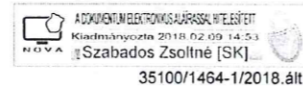


Kapják: ügyintézői utasítás szerint

6.3.FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG, KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY FKI-KHO:742-1/2018. SZ. HATÁROZATA



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY



Tárgy: Biatorbágy, Kolozsvári u. 15. szám alatti ingatlanon csapadékvíz ázott kútba történő bevezetésével kapcsolatban kötelezés visszavonása
Hivatkozási szám: FKI-KHO: 742-1/2018.
Ugyintéző: Urbán Éva
Telefon: (36-1)459-2476

BIATORBÁGY VÁROS
TÖRTÉNELMI ÉS MŰEMLEKEZETI HIVATAL

Érkeztetés száma: 2497
2018 FEBR 12.
Iktatás ideje: 02.12.
Iktatószám: M01105-5/2018
Ugyintéző:

HATÁROZAT

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a., a továbbiakban: Kötelezett) részére kiadott FKI-KHO: 9176-1/2017. számú kötelezést

visszavonom.

E döntés ellen a közléstől számított 15 napon belül az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósághoz címzett, de az FKI-KHO-hoz két példányban benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A teljes személyes illetékmentességben nem részesülők számára a fellebbezési eljárás illetékének mértéke 5000 Ft, amit illetékbélyegben kell leróni. A fellebbezési eljárási díj megfizetésekor kérem hivatkozzon a fellebbezett döntés iktatószámára, a hatósági eljárás tárgyára, valamint kérem feltüntetni a befizető nevét és címét.

INDOKOLÁS

Az FKI-KHO Kötelezettel 2017. október 24. napján kiadmányozott a fent hivatkozott kötelezésben arra kötelezte, hogy a 2051 Biatorbágy, Kolozsvári u. 15. szám alatti sportpálya csapadékvízének ázott kútba vezetésének felszámolásával szüntesse meg a kialakult jogellenes állapotot, továbbá a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet szerinti mellékletekkel nyújtsa be a vízjogi létesítési engedély nélkül megépített vagy attól eltérően megvalósított vízmunkára vagy vízilétesítményekre vonatkozó tényleges megvalósulási állapotot tükröző tervdokumentációt és vízjogi engedélykérelmét 2017. december 1. napjáig. Kötelezett 2017. december 05. napján kelt levelében kérte, hogy a kötelezésben megjelölt határidőt 2018. február 28-ra módosítsa.

A kötelezést megvizsgálva az FKI-KHO észrevételezte, hogy a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007 (IV.26.) Korm. rendelet 16. §-a alapján az esetleges környezetkárosodás minősítését el kellett volna végezni a kötelezés kiadása előtt, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Jelen döntés a Ket 71. § (1), 72. § (1) és 103. § (1) bekezdésén alapul.

Ügyfélfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:
Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

A fellebbezéshez való jogot a Ket. 98. § (1) bekezdése biztosítja, előterjesztésének idejét a Ket. 99. § (1) bekezdése állapítja meg. A fellebbezési eljárást illetően az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 29. §-a, a fellebbezési illeték mértékét az Itv. 29. § (2) bekezdése írja elő.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Jelen döntés – fellebbezés hiányában, külön értesítés nélkül – a fellebbezési határidő leteltét követő napon jogerőre emelkedik.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Varga Ferenc tű. dandártábornok
igazgató nevében és megbízásából

Szabados Zsoltné
szolgálatvezető-helyettes

Terjedelem: 2 oldal
Melléklet: -
Továbbítva: HK
Kapják: 1. Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.)

Cím: 1081 Budapest, Dologház utca 1. 1443 Bp. Pf.: 154
Telefon: +36(1) , 459-2477
E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

