BIATORBÁGY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSE

2018. DEC 19.

NÉV	LAKCÍM	ALÁÍRÁS
KOSZORÚ LAJOS	BP – TERVEZŐ	
Juhász Attila	[redacted]	
PETRÓCZI JÓZSEF		
HERMAN-NAGY SZANDRA	[redacted]	
Szabó Tamás		
Menyhárt László	[redacted]	
MÓRI TERÉZ		
Dr. Obermayer Kristóf		
HIMBER PÉTERNÉ		
RAKSÁNYI ANIKÓ	[redacted]	10. Raksányi Anikó
HORVÁTH ANDRÁS		
KERN ISTVÁN		
FEJÉR SZABOLCS		
NAGY SÁNDOR		
TÜRI ERZSÉBET		
Lang Norbert		
SZEKERES ZSÓFIA		
Fehér Gábor		
Vámhegyi Richárd		
Balassa János		
Bán Tibor		
dr. Dutkay György		
KIS-PÁL ATTILA		
SZABADOS ÁGNES		
Fuvó László		
Kőműves László		
MÁTÉ ZSOLT		
VAJAY ISTVÁNNÉ		
ZACHÁR MIHÁLY		
FOGARASI LÁSZLÓ		
Schmelz Gabi		

NÉV	LAKCÍM	ALÁÍRÁS
MOLNÁR GERGELY	[redacted]	
Loszman Annett		
Takeful		
Hatos Ágnes		
Alács Valéria		
Herman Gábor		
SZAMADÓ LÁNÓ		
TÓTH GÁBOR		
OSZLÁNYI GÁBOR		
Juhász György		
Cseke Gergely		
Kovács Orsolya		
VÉKONY TAMÁS		
Móricz Anna		
Rumi Imre		
TARTÁNI ISTVÁN		
Tóth Helga		

Jó estét kívánok! Tisztelettel és szeretettel köszöntök minden megjelentet. A mai egyeztetésünk az úgynevezett partnerségi egyeztetés részeként a helyi építési szabályzat **és annak szabályzási terve, illetve a településszerkezeti tervünknek az egyeztetéséről szól, amelynek az előzetes verziója kiküldésre került, a honlapon megtekinthető, és hát erre várjuk a, vártuk az érintetteket, és úgy látom, hogy eredményes volt a meghívónk, hiszen elég szép számban érkeztek. Amennyiben, én nem tudom, arra gondoltam, hogy várunk még egy kicsit, most 6 óra 10 van, akkor még sem, hogy ne maradjon ki senki az elejéből sem. Én hadd adjam át a szót Rumi Imre főépítészünknek, aki ennek az egyeztetésnek, illetve az egész folyamatnak a menetét bemutatja, illetve tervezőkről, tervezőket is be fogja mutatni. Úgyhogy Rumi Imre főépítész a következik és folytatja a mai egyeztetést. Én azt kérem mindenkitől, hogy amikor hozzászól, akkor a nevét és a lakcímét mondja, illetve egy mikrofont fogunk adni ahhoz, hogy a hozzászólása jegyzőkönyvezhető legyen mindenféleképpen a mikrofonba kell, hogy beszéljen, mert egyébként nem fogjuk tudni a jegyzőkönyvet hitelesen elkészíteni. És akkor Rumi Imréé a szó.**

Jó estét kívánok! Én is tisztelettel és szeretettel köszöntöm a megjelenteket. Arról, hogy miképpen készül egy településnek a rendezési terve az elmúlt években már néhány alkalommal beszéltünk. De azért szeretném összefoglalni, hogy körülbelül mi is a folyamata, és a mai napnak mi a jelentősége. Különböző jogszabályok rendkívül sok egyeztetést írnak elő a településrendezési eszközök készítéséhez, és ezek közé sorolható az a partnerségi egyeztetés, amelyet a mai napon tartunk meg itt. A partnerségi egyeztetés azt jelenti, hogy az eddig felmerült helyi építési szabályzatot, illetve településszerkezeti tervet érintő módosításokat, módosítási javaslatokat a tervezők megvizsgálták, és egy tervezői javaslatot tettek az eddig beérkezett, előzetes véleményeknek a figyelembevételére, vagy éppen elutasítására, de többségében figyelembevételére. Tehát hogy miképpen lehetne megoldani azokat a változtatási szándékokat, amelyeket különböző személyek, szervezetek javasoltak. Ez az egyeztetési anyag került ki a honlapra, és a partnerségi egyeztetés lebonyolításáról egy külön önkormányzati rendelet tartalmaz előírásokat. A honlapra kikerült anyagról partnerségi egyeztetés keretében a mai napon elmondhatják az észrevételeiket, véleményüket, javaslataikat, illetve a mai napot követő 8 napon belül írásos észrevételt tehetnek. A mai napon elhangzó észrevételeket jegyzőkönyvezzük, és az írásban beérkező egyéb javaslatokat vagy észrevételeket a jegyzőkönyv mellé tesszük. Ezeket a tervezők fel fogják dolgozni, meg fogják válaszolni. Tehát egy előzetes tervezői javaslatot, vagy választ írnak ezekhez az észrevételekhez, és ezekkel a tervezői megjegyzésekkel, észrevételekkel, képviselő-testület elé fogjuk terjeszteni az eddig elkészült anyagot, és a beérkezett észrevételeket is. És tulajdonképpen a képviselő-testület adja meg a végleges választ az önök észrevételeire. Tehát vagy befogadja majd a képviselő-testület az elhangzott javaslatokat, vagy megválaszolja, hogy miért nem tudja befogadni és figyelembe venni. Ezt követően, miután a partnerségi egyeztetés lezárul, a tervezők beemelik azokat az észrevételeket és javaslatokat, amelyeket a képviselő-testület befogadott, tehát beépítik a dokumentációba, és az a dokumentáció elkerül egy államigazgatási egyeztetési eljárásra. A különböző jogszabályokban megnevezett államigazgatási szerveknek megküldjük,

akik szintén véleményezik majd ezt a dokumentációt. Abban az esetben, ha egyetértenek vele, akkor megy tovább az eljárás, ha jogszabályon alapuló észrevételeik lesznek, akkor úgynevezett egyeztető tárgyalást kell tartanunk, annak az eredményét ismét képviselő-testület elé visszük, és az alapján **véglegesedik egy jóváhagyandó munkarész. De mielőtt még jóváhagyásra kerülne, meg kell küldenünk az állami főépítésznek egy záróvélemény beszerzéséhez, és ezzel a záróvéleménnyel tudjuk majd a képviselő-testület elé terjeszteni. A településszerkezeti tervet egy határozattal fogja jóváhagyni a képviselő-testület, a helyi építési szabályzatról és a hozzá tartozó szabályozási tervről pedig rendeletet alkot. Ez egy önkormányzati rendelet lesz, amelyet hát a különböző építési tevékenységek során figyelembe kell venni. Ennek a viszonylag nagy munkának a tervezője a Város Teampannon Kft., ennek a cégnek a vezetője Koszorú Lajos, aki itt van a körünkben. Én megkérem Koszorú Lajost egyfelől, hogy mutassa be a tervező kollégáit, illetve mutassa** be azt a tervezői javaslatot, azt a partnerségi egyeztetési anyagot, amelyet kiküldtünk. Átadom a szót Koszorú Lajosnak.

Jó estét kívánok. Tisztel hölgyeim és uraim, először bemutatom a kollégáimat, akik itt vannak. Tóth Helga és Móricz Anna, tájépítész és településtervező kollégák. Természetesen ebben a munkában sokan mások is részt vettek, építészek, közművesek, úttervezők, közlekedéstervezők. Most annyiban egészíteném ki a főépítész úr antréját, hogy igen, az egyik legfontosabb motivációja ennek a munkának az volt, hogy beérkeztek azok a tulajdonosi, építtetői, fejlesztői igények, amelyeket megvizsgáltunk, de mindemellett ugye időközben komoly jogszabály változások is történtek, valamint egy olyan új településrendezési eszköz is elkészült, amit már itt szintén egyeztettünk önökkel is talán ebben a helyiségben a településképi és arculati kézikönyv, illetve a hozzá kapcsolódó településképi rendelet. Tehát ezek mind-mind azt igénylik, hogy ezt a jelenlegi tervet átfogóan kellett kézbe venni, és aktualizálni. Na most, jobb lenne, ha, nincs itt ilyen léptető? Igen. Tehát ezek azok a településrendezési eszközök, amikről itt szó van. Nem, tehát ezek mind helyi jogszabályok. Annyi a lényeges, hogy a településszerkezeti terv az nem keletkeztet építési jogot. Tehát, nagyon lényeges. Viszont, hosszabb távra kijelöli a település fejlesztési irányait. Azokat a hálózatokat, azokat a fő rendszereket, amelyek meghatározzák a település jövőképét. Ennek . A gép felé. Jó. Akkor lépjél légy szíves. Tehát, ez a településszerkezeti terv, ami gyakorlatilag mindazokat az elemeket kijelöli. Talán ez meghalt. Vagy nem megy. Amik a jövőben fontosak, tehát, ezekre nem nagyon szeretnék részletesen azokat a lakóterületeket, a központ rendszereket, azokat ... lokális kapcsolatokat is, amelyek a település működése és jövőképe szempontjából fontosak. Azért lényeges ez, mert ugye Biatorbágy ma egy komoly kis középváros, tehát ez a 16-17 ezres lélekszám, és azt lehet látni, hogy a település népessége növekszik. És nem csak a település népessége, de a környező települések népessége is növekszik. Ez elég nagy nyomást jelent, egyrészt magára a településre. Tehát hogy racionálisan kell a fejlesztési területeket, és mértéktartón kijelölni egyszerre, és ugyanakkor ennek komoly közlekedési vonzatai is vannak. Azt hiszem ezt nem kell Önöknek részletezni, mert ezt naponta tapasztalják. A szerkezeti terv fontos eleme a közlekedési hálózat, amelyben nyilván vannak országos elemek, talán Önök is hallották, ugye az M1-es

útnak napirenden van a kétszer háromnyomúsítása, erre már komoly tanulmánytervek készültek, tehát nyilván ez kevésbé érinti az egész települést, de azért a közelében lévőket mindenképpen, és hát ugyanúgy a településen átmenő forgalom sem fog csökkenni az előrejelzések szerint. Tehát nyilvánvaló ennek megfelelően kerestük azokat a közlekedési kapcsolatokat, amelyek enyhíthetik a Szabadság út terhelését, és igyekeztünk azokat a meglévő, és a fejlesztés alatt álló lakóterületektől távolabb kijelölni azokat a gyűjtőutakat, azokat a kerékpár hálózati elemeket, amelyek lényegesek a szerkezet alakítás szempontjából, ugye, egyrészt északon, másrészt délen, és ugye, egészen távlatban, mindazokat a kapcsolatokat megvizsgáltuk, és ugye, a város maga, és a Tópark közötti kapcsolatokat is, amelyeknek azért vannak kistérségi, lokális elemei.

Van egy hordozható mikrofon is.

Jó, majd nem ugrálok annyit. Köszönöm szépen! Ugye, a településszerkezeti változások, amelyekkel itt... ezt már említettem, a gyalogos utakat, ugye, a tó mentén kerékpáros utakat, mindazokat, amelyek a Kutya-hegy alatti kapcsolatokat, amelyek jelentősek lehetnek a jövőbeni településen belüli mozgások szempontjából. A Katalin-hegy tetején van egy olyan fejlesztői szándék, amely ezt az üdülőterületi területet egy különleges művésztelepként szeretné fejleszteni, és ugyanúgy a temető, a biai temetőben a romtemplom rehabilitációja, illetve valamilyen szintű megújítása, megjelenítése is fölmerül. Ezeknek megfelelően területfelhasználási, új területfelhasználási egységeket kellett kijelölni, ezeket különleges területekbe soroltuk. Ugyanígy az Iharosban a vegyes településközponti területet jelöltünk ki. Mindemellett a különleges sportterület és a V terület kismértékben csökkent és a különleges rekreációs területeket pedig növeltük, hogy azokat a fejlesztéseket, amelyeket elhatározott a város, meg lehessen valósítani. Hasonlóan lényeges településszerkezeti változtatás a Szilvamag területe, ami korábban sportterületnek volt kijelölve, azt vegyes intézményterületbe javasoljuk átsorolni. Ezek javaslati elemek, de mindenképpen erős fejlesztési szándékon alapulnak.

Egy kérésem lenne, hogyha mobil mikrofonnal mondanád, és egy kicsit mellé állnál, akkor, mert így jelenleg a hallgatóság egy részénél kitakarja

Ja igen, jó. Ez így? Halló, halló. Köszönöm. És ugye az Ohmüllner sétánynak is a korábbi kialakítását azt pontosítottuk, elsősorban olyan szempontból, hogy maga a zöldfelület és az ökológiai folyosó azon a mélyvonalon tudjon megvalósulni, ahol tulajdonképpen az az élőhely, és az a vízlefolyás az, hogy mondjam, természetszerűen valósul meg. Itt persze igénybe, vagy figyelembe vettük a tulajdonviszonyokkal összefüggő pontosítást is, tehát hogy a magántulajdonok és a korábban elhatározott közcélú zöldterületek aránya ne változzon. Na most, bocsánat, tehát ezek voltak a jelentősebb szerkezeti változtatások. Kisebb léptékű változtatásokra is sor kerül, de ezeknek igazából, tehát ahol szabályoztunk közterületet és telekterületet, de ezek nem jelentős mértékűek. Annyit kell még elmondani, hogy gyakorlatilag az összes -

70 egynéhány változtatási igény-szándék az itt van, megtekinthető, de a honlapon is fenn vannak ezek az anyagok, tehát a tájékoztatás végén ezekről esetenként lehet konzultálni. Most rátérnék a szabályozásra, ezek már húsba vágó dolgok, tehát itt a területek, telkek, ingatlanok, közterületek besorolása, a hozzájuk kapcsolódó építési jogok alakítása is fókuszban van elsődlegesen, de ugyanakkor a jelenlegi helyi építési szabályzat, ugye, ami önkormányzati rendelet, Biatorbágy helyi jogalkotási hatáskörének megfelelően kialakított és majdan elfogadott jogszabály, ebben arra törekedtünk, hogy a minél jobb alkalmazhatóság, és az áttekinthetőbb szabályozás valósuljon meg, mindezt úgy, hogy azért az előző rendezési tervekben megszerzett építési jogok, azok alapvetően nem csorbulhatnak, mert ugye, ez a tulajdonos és az önkormányzat között, jogalkotók között konfliktusokat gerjeszthet. Ezt említettem, a változtatási igényeket, és ezeket nagyon nagy mértékben sikerült teljesítenünk, lehet hogy nem pont olyan mértékben, és olyan arányban ahogy azt kérték, de alapvetően, a fejlesztési céloknak teret biztosítottunk, a mi is, és az önkormányzat is támogatta ezeket. Ugye a HÉSZ-ben, a helyi rendeletben korábban azért sok ismétlés volt, és a felsőbb jogszabályokra való rugalmas hivatkozásokat is beépítettük, hogy világos legyen az építési és a szabályozási miliő. Mindezzel együtt, hát azt szeretnénk elérni, hogy a rendelet törzsrésze, az hosszabb időn keresztül, és folyamatosan alkalmazható legyen. Nyilván az élet napi rutinjából következő változásokkal azért kell kalkulálni, és hát apró korrekciók, pontosításokat is elvégeztünk. A helyi építési szabályzatban fontosak a változtatási blokkok, tehát a jelkulcs ugye az új jogszabályok szerint az értelmező rendelkezések, tehát az arról szól, hogy egy-egy fogalom, hogy és mint pontosodik Biatorbágyon, ez nagyon lényeges akár egyes üdülőterületek fejlesztésénél és közművesítés és más egyéb kritériumok kialakításánál, tehát ez egy technikai részlet. Nagyon fontos, hogy az egyes övezetekben elhelyezhető rendeltetéseket, mely épületek elhelyezhetőségét az új jogszabályi nomenklatúráknak megfelelően igyekeztünk a lehető legvilágosabban meghatározni. Az állattartó építményeket szerintünk a mai hatályos terv egy kicsit túldimenzionálta, de mindenképpen figyelembe vettük azokat az elemeket, amikre itt szükség van. Úgy gondoljuk, hogy talán ez azért egy kicsit kopik ki Biatorbágyról. Ez egy nagyon - hogy mondjam - érzékeny kérdés, a közművesítési szint, Peca-tó, Katalin-hegy, kertes övezetek mindenütt. Ugye, különösképpen úgy, hogy hát ennek elég komoly anyagi következményei vannak, egyrészről a tulajdonosok, fejlesztők oldaláról, másrészt pedig ugye, itt olyan érzékeny területek vannak, amelyeket felsőbb jogszabályok, törvények kőkeményen lehatárolnak és védenek. Tehát ebben itt írtuk lejjebb talán valahol, hogy az övezetekhez, övezetenként meghatároztuk világosan, egyértelműen a fogalommeghatározás értelmező rendelkezésekkel összekötve, hogy mely övezetekben milyen közművesítési minimál követelmények vannak. Ezeket a helyi tapasztalatok alapján pontosítottuk. A parkolást úgy érezzük, hogy sikerült világosabbá tenni, és ebben az önkormányzat is egyre differenciáltabban nézi a kritériumokat. Hát ezek, hogy mondjam, technikai kérdések. Persze egy-egy telek beépítése során lényegesek, ezek a tradicionális területeken találhatók. A terep kialakítása elsősorban az üdülőterületeken és a kertes területeken kritikus. Ugye mert itt a szomszédok közötti vízelvezetés az időnként háborúhoz vezet, és ezek pedig mindazok a természetvédelemmel összefüggő zöldterülettel és a mezőgazdasági területeken az épületelhelyezés, a

védelmi elemek jelentek meg. A legfontosabb szabályozási változások, csak néhány példálózó dolog. Ugye az északi városkapuban a bizonyos mezőgazdasági területek gazdasági területbe átsorolása, illetve azoknak a közlekedési területekkel való feltárása, vasúton való átjárás helyigényének a biztosítása jelentek meg. Ugye itt a biai tóparton itt rekreációs övezetet jelöltünk ki különleges területként, amelynek elég szigorú paraméterei vannak, mindemellett a tóparton egy olyan gyalogos út is kijelölésre került, amelynek a helyszükségletét biztosítani kell. Itt a környezetbe illesztésnek megfelelően kijelöltük azokat a zöldfelületeket is, amelyek szükségesek. Ugye Biatorbágyon ezzel a sötét foltokkal jelölt területek azok, amelyek kiemelten érzékenyek a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából. Ezeken a területeken a közművesítés kritériumait országos jogszabályok és törvények határozzák meg. Tehát itt a város nem tud engedményeket tenni senkinek a javára. A Katalin-hegy, tehát ennek a korábbi szabályozását a megjelent tulajdonosi igények figyelembevételével alakítottuk. Itt az egy lényeges elem, hogy kevesebb szabályozási vonalat jelöltünk ki. Ugyanakkor meghatároztuk a telkeknek azokat a be nem építhető sávjait, ami egy későbbi fejlesztés során lehetővé teszi az utak, közművek, közműbekötések olyan kialakítását, hogy abban a be nem építhető sávban most már a tulajdonosok a kerítésüket azon kívül kell, hogy elhelyezzék, illetve a közműbekötéseiket, amennyiben itt van, illetve lesz közmű. Tehát, ilyen értelemben egy hosszabb távú, többlépcsős átalakulását kívánja megelőlegezni az önkormányzat, de jelen pillanatban, ugye ezek a kékkel jelölt foltok, azok amelyek a nyílt karsztos területek, ahol az országos jogszabályok szerint csak teljes közművesítés, víz, villany, csatorna, csapadékvíz elvezetés kiépítése mellett lehet építkezni, és nyilván az üdülőterületeken pedig az övezetre vonatkozóan a szabályzatban előírt részleges illetve hiányos közművesítés mellett is lehet üdülőépületeket építeni. Nem cél a területen a további felaprózódás, és itt nyilván ez egy lényeges, ez a középső útnak a kiszabályozása, ami minden tekintetben a tengelye lehet ennek a területnek. Hasonló a Peca-tó környéke, itt is nyílt karszt van, ugyanolyan karakterű itt is a folyamat. Bizonyos tekintetben itt már jobban elszaladt a funkcióváltás. Ugye, a szakgimnázium területének a kijelölése, itt megjelentek azok a közút kiszabályozás, a megközelítés, a véderdők, és a felsőbb jogszabályokban meghatározott iskolákra, oktatási intézményekre vonatkozó paraméterek teljesítése. Ugye, a városközpont, ahol most is vagyunk, ez az a terület, itt ugye, van ez a Nyakas ház projekt, és több más olyan... kerékpárút projekt, közterület megújítások, és olyan szerkezetalakító javaslatok, amelyek különféle előtanulmányokon alapulnak, ezeket mi... ezeknek az önkormányzat által javasolt elemeit beépítettük a szabályozási tervben. Ugye a, ez a, milyen borvidék? Bocsánat. Etyek-budai borvidék, elnézést, nem akartam rosszat mondani - kijelölése, ugye, az lehatárolta azokat a területeket, amelyek Biatorbágy tradicionális szőlőhegyein, ennek a borvidéknek a kiváló termő, jobb és kiváló termőhelyi adottságú területei, és ezek elég nagy mértékben egybeesnek azokkal az értékvédelmi területekkel is, amelyeket már korábban megismerhettek a településképi arculati kézikönyv kidolgozása során. S hát itt differenciáltuk egy kicsit az övezeti besorolást, hogy ezeknek a területeknek a termői adottságait óvjuk, illetve megalapozzuk azt, hogy valamilyen mértékben itt meg tudjon újulni a szőlőművelés és a borászat. Kicsit elszaladt a dolog. Ja, ezért nem tudom. Igen, ez az Ómüllller sétány, hát itt ennek a szabályozását is

megteremtettük a szerkezeti terven túl. Kicsit tagoltabb, de ugyanakkor egy olyan összefüggő zöld felület van, ami képes ezt a tó felé való zöld folyosó kapcsolatot biztosítani. Hát ennyi volt az átfogó ismertetés. Kérdezzenek, javasoljanak. Várjuk a véleményeiket. És akkor utána még az egyes konkrét esetekre is, tehát először azt kérnénk, hogy azokat a közérdekű javaslatokat és felvetéseket vegyük sorra. Ezt persze nem én fogom minősíteni, hanem a főépítész úrnak átadom a mikrofont, és ő fogja továbbiakban menedzselni.

Köszönöm szépen. Igen. Valóban az lenne a célszerű, hogyha első körben a településszerkezeti kérdésekkel foglalkoznánk, tehát nagyobb összefüggéseket érintő kérdéseket próbálnánk megbeszélni. Nem vagyok abban biztos, hogy ezt következetesen tudjuk csinálni, de ennek ellenére nyilván meg fogom adni a szót mindenkinek, aki jelentkezik. Az lenne a kérésem, hogy aki szót kér, mondja be a nevét, és ha lehet, akkor a címét is, és utána próbálja meg összefoglalni úgy a javaslatát, hogy elsősorban településrendezési kérdésekről beszéljünk. Jó? Mert elég sokan bejöttek hozzám az elmúlt napokban, és hát nagyon sok mindenről esett szó így a rendezési terv készítése kapcsán, de ebben az eljárásban, függetlenül attól, hogy nagyon sok minden sok mindennel összefügg, ebben az eljárásban most kimondottan a településrendezéshez kapcsolódó kérdéseket fogjuk tudni kezelni. Jó? Akkor azt szeretném kérdezni, hogy ki kér szót? Szakadáti László, alpolgármester úr.

Köszönöm szépen, tisztelettel köszöntök mindenkit! Olyan gyors az idő, hogy bizonyos változásokról talán mi magunk itt, az önkormányzatban lemaradunk. Másfél hónapja fogadtunk el egy felzárkóztatási tervet az Ürgehegyre, és ugye, említette most Koszorú Lajos, hogy cél, és benne van az anyagban a szőlőtermesztés, borászat bizonyos megújítása. Na most az ezt akadályozó folyamatok közül már kettő is föltűnt az utóbbi másfél hónapban, és nem éreztem a beszámolóból, hogy erre tekintettel van kellő súllyal a tervezői oldal. Ugye úgy hallottam ki, hogy az állattartó, vagy állattartási területeken az állattartó épületek, építményekről van benne szó. Na most van egy heves vita máris az Ürge-hegy IV. dűlőjénél, ahol az új utat fölépítettük, ahol van egy kutyapanzió 60 kutyával, és ez egyrészt a borvidékünknek a széle, tehát nem egészen összeilleszkedő funkciókról van szó. Hát kettő, most hogy milyen egy kutyapanzió, az egy dolog, van, aki szereti, van, aki nem szereti, de ebből az az általános - mondjuk úgy - hiányosságunk, mármint hogy nem gondoltunk rá, én magam sem, hogy az benne van a felzárkóztatási tervben, hogy a korszerű állattartásról gondoskodjunk, de hogy konkrétan hol legyenek azok a területek, ahol szabad állatot tartani, azzal nem törődtünk. Én azt gondolnám, hogy ezt valahogy be kellene ebbe a rendszerbe hozni, mert a kristályosodási középpont, mármint az, hogy valaki hova költözik, az a szerint alakul, hogy kik a szomszédok, és ha az egy állattartótelep, akkor nem költözik hozzá az aki nem szereti az állattartó telepet. Most fordítva történt, az állattartó telep költözött közel a mondjuk úgy, hogy az üdülőkhöz, majd megnőtt ennek a gazdasági térfoglalása, és hát vita van és gond, hogy ez hogyan illeszkedjen. De nem illeszkedik a bizonyos borvidékünkhöz, és egyben jelzi azt a hiányosságot, hogy mi nem figyeltünk oda, hogy most már valahogy ki kellene jelölnünk olyan területeket, amelyek kifejezetten alkalmas állattartásra. Nem elég azt mondani, hogy valahol messze, valahol távol, vagy valakiktől távol, ezért ezt én javasolnám, hogy ezt gondoljuk végig

ezt a dolgot, hogy hol kerüljön, akár azon az Ürgehegyen, valószínűleg azon, de hol, hova lehet állattartást elképzelni hosszú, hosszabb távon, egyébként az illető kutyapanziós is hajlik arra, hogy most még ebben a növekedési fázisban átköltözzön egy ilyen területre, tehát egyrészt megoldaná a konkrét problémát, másrészt számunkra egy általános megoldást jelentene. A másik, ami ugyancsak az Ürgehegyen jelentkezik meg, és megint csak akadályozó tényezőként, egy vállalkozó megvásárolt öt telket, ledózerolta és bekeríti, lebetonozza és építőipari gépállomást csinál. Nem is tudtam hirtelen, hogy hova gondoljunk, hogy most szabad, nem szabad, mit szabad, mit nem már a mai szabályozási körülmények között, tehát ha egyszer egy borvidéket akarunk, és egy, legalábbis egy természetközeli, természethez igazodó területet, akkor azt hiszem, hogy ez nem egészen harmonikus, hogy egy ilyen terület kerüljön oda. Ő viszont cselekszik és megy előre. Nem tudom, hogy szabályos-e, vagy szabálytalan, célszerű lenne megvizsgálni, és akkor tehát, megint arra vonatkozik, hogy mit nem szabad azokon a területeken csinálni. Akkor mit kéne, és mi az amit nem szabad. Akkor még egy utolsó, a Katalin heggyel kapcsolatban. Ugye, itt látom megint a tervben azt a bizonyos 3-mas dűlőnek a meghosszabbítását. Tehát, ami röviden úgy volt a beszámolóban, hogy majd az egy hosszabb távú elképzeléshez igazodik. Megbeszéltük, megmutattuk, elmagyaráztuk, hogy nem célszerű kijelölni végig egy dűlőt, hanem inkább a gyűjtőutat a végén, amelyre mód nyílik. Mert az, mint gyűjtőút bármelyik dűlőutat kijelöli az arra közlekedő számára, míg ez a bizonyos kiemelt út önmagában különleges értékkel nem bír, csak az azon lakók számára. Tehát magyarul, ha végigmegyünk egy egy kilométer hosszú dűlőúton, akkor nem mentünk végig az alatta és fölötte lévő dűlőutakon, nem érintettük őket, hanem megint vissza kell fordulni. Ha viszont azon az oldalon, ahonnan elindul, van egy széles dűlőút, akkor kiválaszthatja az érkező, tehát ez az új feljáró út lehetőségéhez igazodik, eldöntheti, hogy melyik dűlőre akar érkezni, és ezt nem közvetíti ez a terv még. Most látjuk azt a piros vonalat ottan. Egyenesen, majd utána abba a sárgába az a piros, és megy át azon a világossárga vonalon is. Tehát nem arról beszélünk, hanem erről a végéről. Mert hiszen ezt annak szántuk, hogy innen lesz egy újabb megközelítése ennek a hegynek, és ez mint egy gyűjtőút lehetőség biztosítaná azt az igényt, hogy eloszoljon ez a forgalom, és ne feleslegesen forgolódjanak ott ... ezt a hármat javasolnám akkor figyelembe venni. Köszönöm.

Jó. Köszönöm szépen. Jó, tehát csak hogy egyértelmű legyen, az üdülőterületen lévő szakasz az, amit Alpolgármester úr most feszegetett. Ugye, értitek ti is? Jó. Nyilván jegyzőkönyvezzük, regisztráljuk, tervezők ehhez egy észrevételt fognak majd írni, és így fog képviselő-testület elé kerülni. Köszönöm! Akkor szeretném megkérdezni, ki tenne még észrevételt, javaslatot, ki fogalmaz meg véleményt a jelenlévők közül? Akkor nevet és lakóhelyet legyen szíves!

Jó estét! ... László vagyok. Alsó körzetben lakom, és a mai napon hívta fel a szomszédom a figyelmemet arra, hogy a Sóskúti út felől szeretnének egy utat végig a Patak utcán, ami ha jól látom ide, a körforgalomba gyűrűzne be, és ez minket érint, mivel hogy a mi telkünk, tehát mi azért költöztünk az Alsó-közbe, mert ott ugye, csend van meg nyugalom, nincs nagy forgalom. Viszont azt látom, hogy itt a patak mentén fog végigmenni egy gyűjtőút, ami hát... Egy, nem értem, hogy oda hogy fog elférni egy ilyen út, kettő, meg

ugye, magát, azt sem értem, a funkcióját, mert ugyanúgy a körforgalomba torkollik bele, mint a főút, tehát hogy ez ettől... Mitől lesz jobb?

Jó, ha jól értem, akkor most kérdést fogalmazott meg egyelőre, nem javaslatot.

Igen, igen, így van. Hát itt van egy alternatív útvonal, amit szaggatottal jelöltek be. Tehát, ha erre mindenképpen szükség van, erre az útvonalra...

A közlekedési lapot nyisd már meg, légy szíves! Szóval ugye itt arról van szó. Igen, ott lehet látni szaggatottan az alternatív útvonalat. Tehát mi mindenképpen ott az utcában lakunk, és azt szeretnénk hogyha az alternatív útvonal valósulna meg. Mert azért

Oké.

Ez hátrány.

Ezt szeretnénk .

Javaslat?

Így van.

Ez tökéletes. Ezt jegyzőkönyvezzük nyilván.

Köszönjük. Nyilván erről is döntés fog születni. Azonban ezzel kapcsolatban szeretném elmondani hogy a város úthálózata olyan kell hogy legyen, hogy összefüggő. Minden területről el lehessen jutni minden területre. És bizonyos városrészek esetében szükséges valami féle hierarchiát teremteni az utak között. Tehát vannak a sima kis szolgáló utak, kiemelten a kiszolgáló utak, és a gyűjtő utak. Na most itt Biatorbágy Szabadság úttól délre fekvő részének pillanatnyilag nincsen gyűjtőútja. Ha megnézik azt, hogy mekkora beépítési szándék jelenik meg ezen a területen, konkrétan a Patak utcában, hát láthatják, hogy milyen sok új épület épül, nem beszélve egyébként a kertes mezőgazdasági területekről, tehát a volt zárt kertekről, itt teljesen egyértelmű hát az a jövőkép, hogy jelentősen növekedni fog ennek a területnek a terheltsége, és a forgalma. Tehát egészen biztos, hogy gondoskodni kell arról, hogy ezen a területen is kialakuljon egy gyűjtőút. Nem az a cél, hogy a Sóskúti útról az 1-es út irányába egy új forgalmi út alakuljon ki, hanem hogy ezeken a területeken lévő helyi forgalmat **tudja összegyűjteni és elvezetni. Jó? Parancsoljon. Nevét...**

Tétényi János, Forrás utca. Ehhez a témához kapcsolódom. A Forrás utcából, úgy látom én is térképen, átmenő forgalom lenne. Amit mi nem akarunk. Ennyi az egész.

Jó. Ez... Köszönöm szépen. Teljesen egyértelmű volt az észrevétele.

Tehát az átmenő forgalmat Törökbálint felé ott nem akarunk. Mert akik odaköltöztek, nem kevés pénzért, és nem kevés pénzen tartják fenn az ingatlanukat, azoknak a nyugalmát ez zavarná. És nem is értjük, hogy minek. Tehát, nem tudjuk, hogy ezt ki forszírozza, vagy kinek az érdekében van, mi célt szolgál.

Nyilván jegyzőkönyvezzük az észrevételét és ezzel kapcsolatban is kialakul majd egyfajta javaslat, vélemény és egy döntés, de egyébként én forszírozom ezt a kérdést. Jó? Tehát... én szívesen elmondom, én is abban a térségben lakom, nem a Forrás utcában, hanem a Naphegy közben, de nem jó az, véleményem szerint, hogyha egy összefüggő területnek egyetlen megközelítő útja van, ez ugye a Viadukttól a Forrás utca irányában azon az egyetlen utcán csüng a teljes terület... hát ami pillanatnyilag nm igazán működik, ugyanis a Forrás utca végén nem kiépített útvonalon, hát tudom, a Fülemülén is keresztül lehet menni a lakópark irányába, hát nem kiépített utakon, és magánutakon, de

Én is arra járok hazafele

Igen ... keresztül, és akkor úgy visszafelé.

Jó, ezek szerint a Forrás utca végén lakik, gondolom, mert a Forrás utca elejére nem célszerű úgy menni, de, jó, tudomásul vesszük, hogy van ilyen észrevétel.

Annyi, hogy nem akarunk nagy forgalmú utat Törökbálint felé.

Jó, ez nem biztos, hogy nagy forgalmú utat jelentene, hogyha van egy olyan útvonal, amelyen keresztül még el lehet hagyni a várost. A másik, tehát itt most helybiztosításról, és egy hosszú távú, vagy nagy távú elképzelésekről van szó, forgalomtechnikáról nincs. Elmondom akkor, amíg gondolkodnak az észrevételeken. Van már? Jó, de azért most már elmondom, hogy már a rómaiak kitalálták azt, hogy a várost elhagyó utaknak a kapacitása, az áteresztőképessége nagyobb legyen, mindig nagyobb legyen, mint a városba bevezető utaknak a kapacitása, tehát ad absurdum még az is elképzelhető, hogy a Forrás utcából csak kifele, tehát Törökbálint irányába lehet menni, egy olyan esetben hogyha majd egyszer megvalósul majd ez az elképzelés. Jó, hosszú távon én biztos vagyok abban, hogy gondolkodni kell ilyen lehetőségeken, egyébként a szabályozási terv nem szabályozza ki, ezt a szerkezeti terv vetette föl, vagy veti fel hogy kellene talán egy kapcsolatban gondolkodni abban az irányban, jó de akkor megadom a szót.

Oszlányi Gábor, Patak utca 4/B. Ugyanebben a teremben egyszer szó volt már a Patak utcának a gyűjtőúttá való előléptetéséről, akkor azt hiszem, hogy egy olyan 20-22 méteres szabályozási szélesség volt, most minimum 16 méter van megjelölve, ezt örömmel vesszük, hogy szűkebb, de én nagyon hiányolom annak a fogalomnak a tisztázását - én legalábbis nem tudom pontosan megnevezni -, hogy mit jelent egy gyűjtőút. Napi tíz autót, száz autót, ezer autót, tízezer autót? Tehát mondjuk, hogyha azt mondjuk, hogy a

Kolozsvári... vagy nem a Kolozsvári, a Szabadság út az egy főutca, akkor arra nekem itt most tud-e valaki válaszolni, hogy ez hány autót jelent naponta, és történt-e olyan becslés, hogy ha a Patak utca gyűjtőút lesz, akkor ez hány autót fog jelenteni? Addig, amíg ezekkel a számokkal becslés szinten nem vagyunk tisztában, addig ezek a szavak, hogy gyűjtőút, nem igazán sokat jelentenek, főleg, hogy most ön azt mondta, hogy egyirányúsítani is lehet, mert nem kell minden útnak kétirányúnak lenni. Úgyhogy én ezt a kérdést szeretném feltenni, hogy mennyi a Szabadság útnak a forgalma, és ehhez képest mi a becslés, a Patak utcához ennyire ragaszkodnak, hogy gyűjtőút legyen, annak mennyi lesz a forgalma. Köszönöm szépen.

A Szabadság útra készült forgalomszámlálás korábban, és ezt ugye a kerékpárút egyeztetés során elmondták, tehát én azt tudom idézni, amit ott hallottam. Nem ismerem a konkrét adatokat, de tízezer egységjármű per nap a Szabadság útnak a terheltsége. Nincs prognózis véleményem szerint arra, hogy egy gyűjtőútnak, egy majdani gyűjtőútnak mekkora lehet a terheltsége. Hát, mikor? Most pár éven belül ugyanakkora, ha kijelöljük gyűjtőútnak, ha nem, ugyanakkora amekkora most. Hosszú távon elképzelhető, sőt biztos, hogy növekszik, de szeretném megjegyezni, hogy nem attól fog növekedni a forgalom, hogy mi kijelöljük gyűjtőútnak vagy sem, hanem attól, hogy a terület mennyire fog beépülni. Ezt de látják, hogy mennyire épül be, milyen gyorsasággal épül be a terület. És én már átestem azon, ahol nagyon sokáig dolgoztam, hogy azok akik tiltakoztak valami miatt, és megakadályozták, később azt hiányolták, hogy miért nem valósult meg az ami ellen ők tiltakoztak. Jó? Tehát, erre majd jusson eszébe néhány évtized múlva, ha esetleg nem lesz gyűjtőút a Patak utca. Amikor már akkora lesz a forgalma, hogy egy sima lakóutca nem fogja tudni levezetni azt a forgalmat. És hát tulajdonképpen ugyanazok a lakók kezdik el feszegetni, hogy ez miért nem gyűjtőút. Miért nem szélesítik, miért nem fejlesztik? Jó? Tehát, ez megint egy jövőbe előre vetített fejlesztési szándék lehetőséget próbál a rendezési terv arra, ahogy az utat fejleszteni lehessen, tehát helyet biztosít az úr fejlesztése számára. Itt nem arról döntünk most hogy kiépítünk egy műutat vagy sem. Helyet próbálunk biztosítani. Parancsoljon! Hát ez egy kérdés volt. Na a kérdésre adott választ nem fogadom el, mert egy olyan általános választ adott. Az én kérdésem az volt, hogy történt-e becslés arra, hogy majd 5 év múlva vagy 10 év múlva a gyűjtő útnak mi lesz ezek szerint a 10 ezerhez képest. Köszönöm szépen a választ. 10 ezerhez képest ez most 1000 autó lesz, vagy 5000 autó. Azt nekem ne mondja senki, hogyha ott van egy 6 méteres vagy 8 méteres út. Ehelyett oda teszünk egy 20 méteres utat. Ez nem fogja befolyásolni azt hogy hányan fognak menni, úgy hogy ezt a választ nem tudom elfogadni. Köszönöm.

Jó. Megkérdezem a tervezőket, készült-e ilyen prognózis, de nem szokott készülni ilyen fajta prognózis, úgyhogy, igen nem készült, nem készült.

Jó estét kívánok! Herman Gábor Juhász Gyula 6-ból telefonálok. Én fölírtam pár dolgot, én itt átnéztem az anyagot, és én azt látom, hogy akkora méretű változtatások és tervezések vannak ebben az anyagban, hogy itt karácsony előtt, nem tudom, hogy én gondolom csak így, de ezt így karácsony előtt így benyomni ezt az anyagot úgy, hogy 27-éig, 27-éig, a karácsonyi ünnepek alatt még csak nem is nyolc munkanapot jelölt

meg, hanem nyolc napot mondott, úgyhogy én azt szeretném javasolni, hogy a határidőt mindenképpen január végéig legalább hosszabbítsák meg, amíg lehet javaslatot tenni, sőt tovább mennék, hogy osszák meg ezt a prezentációt a falu honlapján, mert ez így lényegesen áttekinthetőbb, és érthetőbb, mint több száz oldalas anyagot átnézni, és feltételezem, hogy sok embernek ezek a pdf dokumentumok azért meg is haladják a technikai képességeit. Tehát ez az összefüggő prezentáció, az kerüljön ki a weboldalra, hogy, mind a kettő, így van. Ez az egyik, akkor, és akkor mondom a továbbit, tehát a határidő. Még azt is javasolnám egyébként, hogy tartsanak egy második konzultációt valamikor a vége felé, hogy ahol, adott esetben az itt felmerülő válaszokat megadják akik ide eljönnek. Most egy picit belemegyek akkor én is így a dolgokba. Az M1-es mellett láttam, hogy terveznek egy ilyen két körforgalmas lehajtót az úton, tehát be van rajzolva. Szerintem az kicsi. Tehát így a rajz alapján olyan picikének tűnik. A CBA fölötti bekötő úton nincs híd, gyalogos híd. Oda van rajzolva egy ilyen azt hiszem gyalogos átkelő, de az most is probléma, hogy ott az emberek mennek. Oda kellene egy rendes járda, kellene... tehát azt rendesen meg kéne csinálni, az kerüljön be akár oda úgy, hogy plusz egy híd is kerüljön be, egy gyalogos híd, hogy ott az emberek biztonsággal tudjanak közlekedni.

Jó, tehát akkor...

Tehát az a körforgalom, ami ott van, ott az a két piros, az nekem kicsinek tűnik. Egyébként a rajzból hiányzik az általam nagyon utált alatta levő körforgalom ott, az ipari parknál, ott egy sima, egyenes út van... Nem ott, itt nem látszik még, jobbra, és ott a rejtett részen. Még, jobbra. Még, még jobbra. Az megfogja a tempót rendesen, az a körforgalom, az ott nincs benne a rajzon, ott a... Nincs ott, nincs ott. Na, akkor...

... nincsen fölrajzolva.

Jó, tehát ilyen pontosítások. Akkor amennyire én tudom, ugye, Páty eléggé előrehaladott állapotban van az autópálya lehajtójukkal a Sasfészek pihenő kapcsán. Konkrétan a Pátyi Polgármesteri Hivatalban azt az információt kaptam, hogy ez jövő év végére megvalósul, az összekötő út. Úgyhogy szeretném kérni azt, hogy ennek a hatástanulmánya, az kerüljön bele az anyagba, tehát hogy az hogy fogja... Mert ugye, ez be fogja... befolyásolja majd azt is, hogy a biatorbágyiak hogyan közlekednek, mert nagyon közel van a városhatárhoz. A Juhász Gyula utcával kapcsolatban, a nyugati lakóparkkal kapcsolatban, oda két iskolaterület van tervezve, és ugye, az egyik, az rövidtávon a háromszög alakú, az az, az úgy tűnik, hogy az fog hamarabb megvalósulni, ami ott van. Én megnéztem, ennek a beépíthetősége 40%, egy 10000 négyzetméteres területről van szó, ami azt jelenti, hogy 4000, 4000 négyzetméter alapterületű iskolát terveznek oda. Az szerintem elég nagy. És onnét nem messze, ugye, odakerül a másik iskola is, ami azt jelenti, hogy a Biatorbágy teljes, szinte teljes oktatási része az a falunak a biai részéhez kerül, és ott gyakorlatilag a Juhász Gyula - Szily utca az egy ilyen nagyon-nagyon lényeges menekülő útvonal lesz Budapest felé. Ugye a szülők viszik. Iszonyatosan meg fogja növelni a Juhász Gyula -Szilynek a forgalmát.

Majdnem hogy merem azt javasolni, hogy, vagy így megkockáztatni, hogy egyik iskolaterületet rakják el onnét. Tehát, hogy ez így sok. Hát lehetőleg mind a kettőt, egyébként ... iskola kapcsán nem választhatja meg, lenyomják a torkunkon

Tehát 4000, 4000

Bocsánat, az lenne a kérésem, hogy kérjen szót, és a nevét

nyugodtan vegyék föl, mosolyog, kineveti a felszólalókat, eltereli, ez micsoda? Bocsánat, Nagy Sándor vagyok az Ohmüllner sétány...

Még befejezném, aztán, jó? Szóval, hogy ezt az iskolakérdést, és tudom, hogy évtizedek óta ez problémás történet, de az, hogy most kettőt odanyomnak egymás mellé, és még annyit mondanék, hogy 12 méter magas a beépíthetősége, tehát ez azt jelenti, hogy majdnem három szint. Tehát három szint 4000 négyzetméteren, oda akármit lehet rakni. És én a saját tapasztalatomból tudom, én naivan megvettem a Juhász Gyula utcában házat, nekem azt mondták akkor, hogy ott egy családi házas terület lesz, az első ütemből levontuk a következtetéseket, és körbeépítették a házamat lakó izéval... ilyen kétemeletes házak, négy lakás, tele van az utca autóval, satöbbi. Akkor még olyan... olyan dolgot írtam itt föl magamnak, ugye itt volt korábban szó arról, hogy jégcsarnok. Én jégkorongozom, bénán, de jégkorongozom, és én azt tudom, hogy egy jégcsarnoknak az üzemeltetése nagyon drága. És ez valahova oda CBA mögé van betervezve az Iharosba, és az nem lesz ott fenntartható. Azt ki kéne rakni valahova az ipari területre. Mert ráadásul olyan helyre, ami autópályáról Budapest felől könnyen megközelíthető. A jégcsarnokok csúnyák általában, ezek ilyen hodályszerű épületek, tök jól beillenek a raktárak közé, tehát ott tök jó. Ráadásul, hogyha autópályáról megközelíthető, akkor Budaörs, Törökbálint, M0-ról egy csomó ember fog jönni, jégkorongozók, aki oda fog jönni nem fog akarni bejönni Biatorbágyra, tehát úgy lehetne jégcsarnok is, meg lehetne fenntartható is. És még egy kérdésem lenne, ez a tó környéke, hogy ott strandot terveznek? Meg parkolás köszönöm.

Természetesen jegyzőkönyvbe kerül mindaz amit javasolt, tehát a konkrét javaslatokra a képviselő-testület fog válaszolni, egy dolgot azért mindenképpen szeretnék kérni, jó tehát az ilyen településszerkezeti jellegű terveknek nem az a feladata, hogy pontosan ábrázoljon egy körforgalom méretet, tehát azt javasolnám ne mérjük meg azt a kört, és nem akkora lett, tehát ez nem Ez nem útépítési terv, minthogy az egyesült sem olyan széles mint amilyen vastag ez a vonal. Ez arról szól, ami szerintem nagyon pozitív. Hogy az 1-es út és az M1-es találkozásánál, kereszteződésél egy teljes értékű csomópontot kell kiépíteni. Ez szerintem nagyon fontos lenne Biatorbágynak. És hogy pontosan mekkora lesz ez a kör, ezt majd nyilván az útépítési tervek fogják eldönteni. Még egy dolgot szeretnék mondani. A tervező kolléga hozzájárult ahhoz hogy a prezentációja kikerüljön. Szerintem nem lesz akadálya annak hogy ezt a prezentációt kitegyük a honlapra. Jó?

Én a bágyi felhajtóra szeretnék reagálni. Az M1-es autópálya szélesítésének a tervezése az elindult, folyamatban van. És a tervezési programba úgy került be, hogy az M1-es autópálya szélesítésével egy időben fog megvalósulni. Tehát se nem korábban, se nem később hogy mikor fog megvalósulni azt M1-es autópálya szélesítése ezt szerintem a pátyi hivatalban nem tudják. Ennyit szerettem volna mondani.

Jó. Akkor ott jelentkezett egy úr.

Elnézést, én látom, hogy kik jelentkeztek sorban. Ide fogom adni a mikrofont.

Köszönöm. Gerhard-Nagy Szandra vagyok, és Forrás utca 25. szám alatt 4 hónapja lakom. Most építettünk egy viszonylag nagy beruházású házat. És én sem azért költöztem oda, hogy egy gyűjtőutat oda tereljenek. Többször voltunk benn a hivatalban. Igaz, önnel nem beszéltünk, hanem kollégaival, miután körülbelül két éve járunk be az építési hatósághoz, mert telket kerestünk, és olyan telket kerestünk, ahol csend van és nyugalom, nem pedig napi nem tudom 200 autó megy el a házunk előtt. Meg lehet nézni, mert csak túrázók, csak futók, csak biciklisták járnak a házunk előtt. Ön ezt nem tudja, mert a Naphegyköz az másik oldalon van. Ott csend van, és nyugalom. Nem szerettem volna a kutyaugatások közé sem költözni, miután gyűjtőútról költöztünk oda. Hogy nem tudom, hogy pontosan hova fogják terelni azt a forgalmat, és teljesen egyetértek a őszes, szakállas úriemberrel, hogy attól mert szélesítenek egy utat, attól az nem fog sokkal nagyobb forgalmat elbírni. Telkiből, Pátyról, Etyekről azon az úton fognak az M0-ás felé közlekedni az autók, én úgy gondolom. És ez nagyon nagy mértékben befolyásolja a mi életünket, az ott élő emberek életét, az ingatlannak az értékét, ami azért nagyon fontos, én úgy gondolom. Nem két fillérről beszélünk. Hogyha tényleg ez megvalósul, akkor ki fog kárpótolni minket? Ez egy lényeges kérdés mert szerintem körülbelül 20-30%-al az ingatlanom értéke az le fog csökkenni. Mit csináljak, adjam el? Most költöztünk be, mit javasol? De nem szeretnék olyan helyen lakni ahol mondjuk egy Szily Kálmán forgalmú út fog létesülni, nem tudhatja. A Sóskutat minek vezetjük be a faluba? Nem járnak erre, ott van az M7-es. Miért nem mennek arra? Budapestre közlekednek, mindenki Budapestre közlekedik, mert ott dolgoznak az emberek, hogy azt miért kell egyáltalán behozni Biatorbágyra? Ott azért nem...

Természetvédelmi terület. Mi is most költöztünk be nemrég, és ott fognak elvezetni egy gyűjtőutat, én a lakóparkból költöztem oda. Én is...

... én azért költöztem oda...

Elnézést, így nem tudjuk rögzíteni, tehát...

Oké, csak.

Jó. Befejezem, egy pillanat, és utána visszaadom. Hogy, igen, én is szeretném azt javasolni, mert teljesen véletlenül a Facebookon egy fiatalember feltette ezt az anyagot, szerintem azért vagyunk itt ennyien, mert sokan megosztottuk a Facebookon. Nem a biatorbagy.hu-n fedezi fel az ember az ilyen jellegű információkat, és tényleg a falunak az újságjába be kellene tenni, hogy mindenki tudjon róla, hogy menekülni kell onnan, mert ott nem lehet majd élni. Tehát nem, tényleg, ez... Nem tudok javaslatot mondani, mert nem értek hozzá, de ha Pátyról, Telkiből előbb felkerülnének az autók az autópályára, akkor valószínű a forgalom az csökkenne. Ha Etyek forgalma nem Biatorbágyon keresztül jönne, hanem arra lenne terelve, normális úton meg lehetne közelíteni az autópályát, megint csak nem Biatorbágyon keresztül közlekednének, és nem tudom, hogy még mennyi fejlesztés lesz, és mennyi telket fognak, mezőgazdasági telket parcellázni, hogy mi a terv, mert az ugye annyira nem egyértelmű itt ebből a képből, legalábbis én nem látom, hogy lennének új parcellázások, maximum az Ürgehegy, de az Ürgehegy is mehetne egész nyugodtan Sóskút felé, mert sokkal közelebb lenne neki Budapest, és gyorsabban megközelítené, nem gondolom, hogy a falun a lakosságra kellene ráengedni még sokkal több autót, ráadásul úgy, hogy még egy fél évvel ezelőtt senki, akit megkérdeztem, nem tudta nekem megmondani az önkormányzatnál, az építési hatóságnál, vagy nem akarták, vagy nem szabadott nekik, nem tudom, hogy mit terveznek. Engem úgy ráztak le, hogy a Forrás utcán bicikliutat tervezünk. Mondom jó, biciklik jöhetnek, oké. Ezek szerint hazudtak nekem többször is, nem lehetett megmondani, vagy nem tudom. Kicsit felháborító, bevallom, és most már elég indulatos vagyok, mert hát eléggé közelről érint. Köszönöm.

Jó, mi is köszönjük, nyilván jegyzőkönyvezzük. Na most azért annyit el kell mondanom ezek után, hogy kizárt dolognak tartom, hogy a hivatali kollégák hazudnának tudatosan. Ezt ne állítsuk. Kicsit pontatlan lehetett a válaszuk, a régi vasút nyomvonalán vezet majd egy kerékpárút, a Forrás utca mellett, nem a Forrás utcán, de gondolom erre. Csak próbálom kitalálni, hogy mire gondolhattak azok a kollégák, akik kerékpárútról beszéltek. Jó? tehát nyilván jegyzőkönyvezzük mindazt, amit elmondott. Köszönöm szépen! Juhász Attila!

Jó napot kívánok!

Nem, nem.

Bocsánat akkor!

Várjon a sorára, mert itt vannak egy páran, akik korábban jelentkeztek!

Jó estét kívánok, Bán Tibor vagyok, az Ohmüllner Márton sétány 43-ban lakunk. Én összeszedtem pár gondolatot ezzel... amit egyrészt a tervhez szól, másrészt itt a jelenlegi diskurzussal kapcsolatban. Először is én is kérném, hogy mivel ez egy fontos anyag, január végéig minimum hosszabbítsák meg ennek a konzultációs lehetőségét, és térjünk rá vissza még egyszer, miután az itt nem megválaszolt kérdésekre

összeszedték a gondolataikat, és meg tudják nekünk válaszolni egy következő fórum alkalmával. Ez lenne az első pont. Azt nagyon sokszor meghallgattam már az elmúlt három évben, hogy ez még csak tervezet, ennek nincs jelentősége, és nyugodjunk bele, hogy majd, amikor odajutunk, akkor majd az másképp lesz, és akkor majd pontosítjuk. Ez soha nem történt meg, tehát mindig visszahivatkoznak, hogy hát ez már megtörtént, hát ez már megtörtént, tehát hogy azt akarnám mondani, hogy föl ne üljünk annak az ígéretnek, hogy ez csak egy ilyen tervezet, mert legközelebb ez a tervezet már nem tervezet lesz, hanem végleges anyag, és akkor jönnének a megjegyzések. A háromszög iskola megközelítése kapcsán másfél-két évvel ezelőtt voltunk bent ugyanígy karácsony előtt, és akkor elhangzott, hogy a megközelítése az a... Ki tudnák javítani, nagyítani nekünk a háromszög iskola területét?

Nem ezen, a másikon.

Amelyiken jól látszik.

Ezen látszik.

Az ígérvény az volt, hogy a Juhász Gyula útról valamilyen egyszerű formában, minimális forgalmat generálva, lehetőség szerint buszos megközelítést fognak építeni, hogy túl nagy forgalmat ez az iskolába járó szülőknek ne okozzon, meg az ott lakóknak. Ezzel szemben ebből az anyagból az olvasható ki, hogy egy konkrét utat terveznek építeni a Juhász Gyula út és az Ohmüllner Márton sétány zsákutcai részén a telkek mögött. És nekünk egyrészt ez nem tetszik, mert ott nem volt tervezve forgalom, másrészt pedig nekünk van egy nyilatkozatunk arról a Polgármester úrtól, másfél évvel ezelőttről, ahol leírja, egy kérdésre válaszolva, hogy ott nem lesz forgalom, havária esetét kivéve, és mi ezzel megnyugodva hátradőltünk, és azt mondtuk, hogy hát ha a polgármester úr ilyen ígérvényt tud tenni, nekünk ez megfelelő. Sajnos, a tervek ezt nem tükrözik. Amikor először fölkerültek tervezetek, valamikor nyáron, ezzel kapcsolatban, meg elkezdtek keringeni pletykák, akkor én hónapokon keresztül próbáltam az önkormányzattól írásban választ kapni. Durván júniustól folyamatosan, durván, havonta írtam az önkormányzat megfelelő illetékesének. Soha nem kaptam semmilyen választ, azon kívül, hogy majd, majd, majd talán. De ez is talán minden negyedik levélre jött egy majd talán. Tehát ennyit a konzultációról. Milyen formában lehetséges ez. Én azt szeretném igazából megkérdezni, hogy a polgármester úr másfél évvel ezelőtti nyilatkozata vajon mennyit ér. Tehát hogy számíthatunk-e arra, hogy amit akkor ott lenyilatkozott, tehát az akkori tudása alapján az megjelenik abban a tervben amit ő fog ellenjegyezni vagy talán ellenjegyzett. Tehát találkoztak-e azzal a nyilatkozattal a tervezők? Ez egy kérdés, és ha nem találkoztak akkor egy javaslat azonnal, hogy legyenek szívesek tanulmányozni és aztán azt a tervben megjeleníteni, ennyi lett volna a kérdésem. Nagyon szépen köszönöm.

Reagálnék, hogyha megszólíttattam. Tehát valóban egy ilyen levél ment ki az aláírásommal, amelyben havária esetére kerülne használatba

az az út, ami az iskola területe előtt halad el, körülbelül másfél, két évvel ezelőtt íródott ez a tájékoztatás. És ez így is maradt volna, amennyiben egy általános iskola épülne meg azon a területen, de az elmúlt év végén, elmúlt év decemberében született egy kormánydöntés, amelynek alapján egy szakgimnázium és egy általános iskola fog megépülni. Magyarul, egy új helyzet állt fenn, új helyzet áll fenn azóta, és erre az új helyzetre reagál ez a jelenlegi tervezet. Ezt tudom erre mondani.

Egyébként, hogy egészen pontosak legyünk, én találkoztam ezzel a levéllel, 2016. január 25-én kelt. Ezt meg is néztem. Szóval, most a rendezési terv nyilván egy kiszolgáló út számára biztosít területet. A jelenleg hatályos 8 és fél méteres területet biztosított egy kiszolgáló út számára. Ez most 12 métert, azért javasoltuk szélesíteni a 8,5-et 12-re, hogy amennyiben esetleg valószínűsíthető, hogy út fog ezen az utcaterületen létesülni - ebben teljesen igaza van -, akkor is izolálni lehessen a telkektől, tehát legyen hely arra, hogy az úttest ne a telkek közelébe, hanem a telkektől minél távolabbra kerüljön. Ez az oka ennek a módosításnak, de természetesen jegyzőkönyveztük mindazt, amit elmondott, és képviselő-testület elé fog kerülni, ezt tudom mondani most. Jó?

Hát akkor az az állítás, hogy másfél éve nem volt ismert, hogy milyen létszámú iskolát terveznek ide, milyen forgalommal. Polgármester úr arra hivatkozott, hogy másfél éve még általános iskola volt tervezve, most pedig egy középiskola, tehát magyarán másfél, két éves távlatban nem tudunk biztosat gondolni, akkor feltételezem, nem olyan könnyű így tervezni, tehát a mindennapokat, ez az egyik megjegyzésem. A másik, hogy valaki járt-e ott lent Önök közül? Nagyszerű.

Együtt jártunk főépítész úrral, gyalogosan.

Nagyon jó. Tehát, hogy érdemes lenne megnézni, másik, hogy ott a háromszög területnek a sarka, szerintem ott három méter nincsen, nem tizenkettő, mert hogy a telek terület nem engedélyezi a tizenkét méter széles út kialakítását. Tehát, hogy pont. Erre nekem azt mondták az önkormányzatnál, amikor ezt megkérdeztem, hogy ne aggódjunk, azt majd megoldják. Gondolom van rá, biztos, megoldás. És akkor nem hoznám föl azt a korábbi, hát mégiscsak fölhozom, gondolatot, így egyébként érdemes tudják, hogy a terület, amit megvettek, ez a háromszög terület az kinek a rokonának a tulajdona volt, amit százmillióért megvettek? Érdemes körbejárni ezt a dolgot. Ezt csak úgy jegyzőkönyvbe.

Aha, akkor hadd reagáljak, ha ismét megszólíttattam. Tehát, csak hogy pontos legyen, amit mondtam. Tehát nem az általános iskola helyett lesz a gimnázium, hanem az általános iskola mellé kerül egy szakgimnázium, én ezt mondtam. Jó? Nem helyette.

Jó, na most megint nagyon sok minden elhangzott, ami nem a településrendezési eszközök kompetenciájába tartozó kérdés. Jó? Én annyit tudok mondani, hogy egyfelől - csak pontosítsuk már, hogy - majdnem három évvel ezelőtt kelt az a polgármesteri levél, amire hivatkozik, és azóta valóban sok

minden történt, tehát az élet néha átír bizonyos dolgokat. Viszont nincsen kitalálva pillanatnyilag, hogy ez a kiszolgáló itt miképpen működne, hogy két irányban átjárható, egy irányban átjárható, vagy részben átjárható, tehát hogy hogy fog ez pontosan működni. Ezt nyilván az útépítés konkrét tervezésénél lehet eldönteni. Egyébként kettő csatlakozási pontja van ennek a kiszolgáló útnak, ugye, az Antall József utcánál, illetve az Ohmüllner sétány végénél. Jó.

... mind a két irányban...

Hát, de ezt most feltételezi. Feltételezi. Tehát most pont arról beszélek, hogy nem tudjuk, hogy pontosan hogy működne ez a szerviz út. Egyet tudunk tenni, hogy megfelelő szélességet biztosítunk számára, függetlenül attól, hogy a háromszög iskola területéből kilóg, hát nyilván a szántóföldre is rá lehet még szabályozni, tehát ezt tette meg a terv. Minél szélesebb területet próbálunk biztosítani, jelen pillanatban ezt lehet tenni, és pont annak érdekében, hogy minél kevésbé zavarjuk a mellette lévő lakótelkeket.

Bocsánat, csak el kell mennem. Hegedűs Angéla vagyok, szintén a Juhász Gyula úton lakom, és azt mondja, nincsen szabályozva, ezt én, érdekes számomra, mert ha jól tudom december végéig egy komplett fejlesztési tervet kell a beruházással kapcsolatban leadniuk, hiszen jövő tavasszal elkezdődne ez a beruházás. Az én kérésem az az lenne, hogy azt, tájékoztassanak engem, hogy miért arra a részre teszik a szerviz utat, hiszen ahogy a Forrás utcai lakosok azért vásároltak ott telket, mert hát ott az egy gyalogos és

pihenőövezet. Mi azért vásároltuk meg azokat a lakásokat, és aztán mondhatjuk azt, hogy a Szilytől egészen a Juhász Gyuláig, mert mögöttünk mezőgazdasági terület van. Véleményeztük, hogy ez így is marad. Az, hogy ez egy szakgimnázium, és a ez egy általános iskolának szüksége van, és van egy kormányzati döntés, és kormányzati döntés született, 2014-től ez megvalósul különböző önkormányzatoknál, és településeken, de hogy miért valósítja meg ezt Biatorbágy önkormányzata a lakópark legalján, egy háromszög területen, hiszen ha mezőgazdasági területet szerettek volna megvásárolni lehetőség lett volna a pátyi út melletti, mondjuk mezőgazdasági terület megvásárlására is, ami nem befolyásolta volna mondjuk a lakóparkban élőknek, mondjuk a bejárását Budapestre, élhetővé tette volna ezt a részt. És mondhatjuk ezt, hogy csak a lakóparkot érinti,de ugye ez nem a lakóparkot érinti csak. Hiszen ezek az emberek Ezek a diákok ide fognak járni. Ugye ne gondoljuk csak hogy a lakóparki irányba fogják megközelíteni ezt az iskolát. Ugyanúgy a Jókai útról a Szabadság útra sorolhatnám hogy melyik részekről fogják kis utcákon keresztül az iskolába jutást megvalósítani. Mondhatjuk hogy buszok, de azért a busz járatok mikor elképzelem hogy Teniből, Sóskútról, Herceghalomról, Pátyról hogy fognak ide beérkezni a buszok, ami nincsen buszjárat. Ugye azt mondjuk ki hogy buszjárat az nem létezik közvetlenül ezekről a településről ide a lakópark aljába. Tehát ezek autóval fogják ezeket a gyerekeket a szülők ugye az iskolába bevinni. Tehát azt gondolom hogy számomra nem egyértelmű hogy lesz megvalósulva itt a közlekedés. Kettő, a szervízutak ha már ugye megvásárolták 100 millióért. Nem mennék bele miért ezt a

területet. Akkor miért nem lehetne a szervizutat mondjuk a másik oldalra tenni? Tehát miért kell mondjuk azokat a lakóházaknak a lakóit, akik hátranéznek mondjuk majd az iskola felé, még ellehetetleníteni egy szervizúttal. A szervizutat azt meg lehet valósítani, ha már itt lesz ez a beruházás, a másik oldalnál, még mezőgazdasági területek megvásárlásával. Tehát tulajdonképpen én arra szeretnék választ kapni, hogy a szervizutat miért oda valósítják meg, a szervizutat, hogy fog ott a szervizúton bejönni meg kimenni a forgalom, tehát számomra. És akkor most tenném még azt a mellékesen, a zárójelbe azt a megjegyzést, hogy alapvetően zöldövezeti részt szeretnének ott az Ohmüllner vagy, nem tudom kimondani, Ohmüllner részen, sétányon tenni. Ami valljuk be őszintén, tehát akkor valahogy ott forgalmak oda lesznek valahogy irányítva, tehát azért az a zöldterület is, ez az öko meg a zöld én, innen számomra nem egyezik a megnövekedett forgalommal. Tehát én, az én, választ a kérdésemre csak annyit szeretnék, hogy lehet-e a szerviz utat máshol megvalósítani és nem a telekterület határában, azoknak a lakosoknak a telekterület határában, illetve át lehet-e azt az egész koncepciót gondolni, hogy ha már megvásárolták és belterületté nyilvánították ezt a mezőgazdasági területet, talán javasolhat vagy lehet arra lehetőség, hogy ezt az egész szakgimnáziumot és iskolát - bár kormányzati döntés erről született, hogy meg kell hogy valósuljon - majd lehetőséget ad a városnak máshol megépíteni, ami nem ennyire terheli le mondjuk a lakóparknak a forgalmát, illetve a lakosoknak a megélhetését vagy élhetőségét. Köszönöm szépen.

Én most szívesen elmondom azt a választ amit tudok, de nem fog tetszeni, jó, tehát elvileg nyilván nagyon sok mindent újra lehet gondolni. A jelenlegi háromszög iskola területét már az előző település rendezési terv kijelölte. Én a magam részéről azt örökségként kaptam. Jó? Tehát... Hát, de tőlem, ha tőlem kért... Én mondtam, hogy nem fog tetszeni önnek. Mondtam. Hát, de én erre nem tudok mást... Nem tudok mást mondani.

Ha megengedi, akkor majd én válaszolok erre. Jó? Főépítész úr ezt válaszolja. Folytasd nyugodtan, és akkor én majd erre válaszolok.

Jó, tehát az én feladatom most az, hogy ebben a helyzetben... Egyébként Koszorú Lajos elmondta, hogy létezik egy korlátozási kártalanítás. Tehát abban az esetben, hogyha egy terület építési övezetbe volt sorolva az előző rendezési tervben, megfosztjuk ettől az építési övezettől, onnantól kezdve a tulajdonosok korlátozási kártalanítással élhetnek. Nekem feladatom az, hogy lehetőleg ne legyen korlátozási kártalanítás egyetlen terület esetében sem. És mi az, amit megtehetünk ebben a helyzetben? Ezt elmondtam. Az, hogy megpróbálunk egy olyan széles közlekedési, területi sávot biztosítani, ahol egyfajta izolációt meg lehet valósítani. Jó, én ezt tudom mondani. Tudom, hogy nem tetszik, meg az úr majd azt mondja, hogy megint kibújtam a válaszadás alól, de ennyi, amit tudok mondani.

Engedje meg, hogy én hadd válaszoljak arra a feltett kérdésre, amire a főépítész úr nem tudott, hiszen nem volt itt még akkor. Tehát 2011-ben, illetve '10-ben is úgy vettük át az önkormányzatot, hogy iskolaépítésre

alkalmas területtel nem rendelkezett a település, miközben a lélekszám 7000 fővel növekedett meg körülbelül az elmúlt, az azt megelőző 10-15 évben. A legelső feladatunknak éreztük azt, hogy ezt a hiányosságot ezt pótoljuk, elsősorban telekkel, hiszen ahhoz, hogy építsünk valamit, ahhoz telket kell biztosítani. Pályázatot írtunk ki iskolaépítésre alkalmas telek vásárlására, amelyre érkeztek be ajánlatok. A nagyságrendet csak azért, hogy lássák, tehát amely olyan területet kerestünk nyilván, amely alkalmas azonnal építésre, tehát, nem mezőgazdasági területet. Építésre alkalmas területek közül a legolcsóbb is meghaladta az 500 millió forintot, csak hogy a nagyságrendet lássuk, hogy miért volt az én megítélésem szerint így a döntés után 8 évvel is ez a terület a legjobb döntés, az akkori ismereteink szerint, és ez most sem változott meg az én véleményem szerint. Tehát, 2011-ben nem találtunk olyan építésre alkalmas területet, amelyre iskolát lehetett volna építeni elfogadható áron. Ezért néztünk nem építésre alkalmas területet akkor. Ugyanígy próbáltunk keresni olyan területeket, amelyek eladóak. Ezt találtuk, és erre egy előszerződést kötöttünk 2011-ben. Az volt a, egy feltétellel, egy opcióval kiegészített előszerződést, ahol a feltétel az volt, hogy amennyiben a földhivatal a mezőgazdasági művelésből való kivonáshoz hozzájárul, abban az esetben lép az előszerződés szerződéssé, és akkor kell mindkét félnek ehhez tartania magát. Ez a folyamat ez 11-től, ha jól emlékszem, 18 elejéig, vagy 17 végéig, most fejből pontosan nem tudom, tehát ennyi ideig tartott, amíg ez a folyamat lezajlott, és ezután vásárolta meg az önkormányzat ezt a területet 110 millió forintért, ami az előzetes ajánlatokhoz képest jóval kedvezőbb. Hogy miért ezt a területet? Mert ez volt az, ami alkalmas volt erre, amire eladás... amit el szerettek volna adni. Ezért van itt az iskolaterület jelenleg, és időközben a kormány arról döntött az elmúlt év november hónapjának a végén, hogy szakgimnázium megépítésével támogatja Biatorbágyat. És akkor itt is pontosítanék. És hogyha itt az előkészítésről született döntés. Az előkészítés azt jelenti építészeti tervek kiviteli terv szintig készülnek. És ez alapján egy újabb kormánydöntés szükséges ahhoz hogy ebből építés is legyen. Tehát hogy most mikor épül, én nem tudom hogy honnan ilyen információ hogy jövőre fog megépülni. Ahhoz még kellene egy kormánydöntés, és egy hozzá tartozó forrás is hogy ez megépüljön. Ez a tervek ismeretében lehetséges, és a tervek alapján beadott költségvetés alapján. Ezt szerettem volna mondani. Egy Molnár Gergelynek a Juhász Gyula utcában szintén. Csak hogy így értsem a beszélgetésnek a dinamikáját, néhány helyen a kockás inges úr egy olyan területtel, amit én nem nagyon ismerek. Arról beszélt, hogy a rendezési tervbe be kíván emelni egy-egy gyűjtő utat. Ő pedig azt mondta erre, hogy hát igen de ez nem jelent semmit igazából. Tehát hogy akkor vagy lesz valami, vagy nem lesz valami, az is lehet hogy egyirányú lesz, de az is lehet hogy nem. Ha jól értettem akkor nagyjából erről volt szó, ugye? Javítson ki, ha nem ezt mondta az úrnak hogy...Oké, a múlt alkalommal amikor a mini és midi buszoknak erre a területre való ráhordásáról beszéltünk akkor az én kérdésemre, hogy akkor ez hogy jön össze, hogy tényleg ebbe a lakó-pihenő övezetbe egy ilyen nagy forgalmat fognak ráereszteni az iskolák miatt törvényszerűen, azt mondta, hogy hát ez benne volt a rendezési tervben eddig is. Tehát akkor ezt úgy kell érteni, hogy akkor amit be kívánnak emelni a rendezési tervbe az egy hivatkozási alap lesz utána, hát kérem meg kellett volna nézni az építési szabályzatot, a rendezési tervet és akkor tudatába kellett volna lennem, hasonló dolgokat sérelmeztem én

is, hogy amikor ideköltöztünk akkor gyakorlatilag az utolsó előtti ház volt a mienk, és azt hittem, hogy ez egy nyugodt terület, ahova ki tudom engedni az utcára a gyerekemet. És ugye erről beszéltünk... kérdezném, hogy van-e arra vonatkozóan valami tanulmány, hogyha itt megépül egy szakgimnázium, meg egy általános iskola, akkor ez milyen járműforgalmat fog generálni, ezen az úton? Tehát, hogy miről beszélünk, úgyszintén egy kérdés, hogy konkrétan miről beszélünk? Hogy mi az, amire nekünk egy hónapon belül, vagy egy napon belül, vagy egy hétvégéig azt kellene mondanom, hogy oké, akkor nincs hozzáfűzni valónk. Tehát, hogy ez milyen jellegű terhelést fog okozni. Ugye azt mondta, hogy lakó-pihenő... én mondtam, hogy lakó-pihenő övezet, azt mondta, hogy igen, de a rendezési terv már tízen-akárhány évvel ezelőtt rendelkezett arról, hogy az egy... egy... Milyen útvonalnak nevezzük azokat, ami...? Gyűjtő, hogy az a Juhász Gyula út, meg az alatta lévő rész, az gyűjtő út... a Szily Kálmán, igen. Csak arra vagyok kíváncsi, hogy most az úrnak azt mondta, hogy az, hogy az az, az nem jelent semmit, nekem meg pont ezt mondta a múltkor, hogy hát ez tisztázott dolog volt. Köszönöm! Ennyit.

Jó. Szóval akkor próbáljuk meg tisztába tenni ezt a kérdést. Jó? Tehát a településszerkezeti terv az, amely kijelöli az egyes városrészekben a gyűjtőutakat. Tehát meghatároz egy úthierarchiát, és bizonyos összefüggő városrészekben kell, hogy legyen gyűjtőút nyilván, amelyre kifutnak a lakóutak, és ez a gyűjtőút összegyűjti, és levezeti a lakóutaknak a forgalmát. Jó? Ez a Szabadság úttól északra, a Juhász Gyula útvonalán volt kijelölve, nagyon régóta, és keressük a helyét a Szabadság úttól délre lévő területek esetében is, hogy hova lehetne. Ha én jól értelmezem a jelenlévőknek a véleményét, önök azt mondják, hogy sehova. Igen. Csak ugye, most ne haragudjanak, szakmailag ez eléggé abszurd helyzetet fog teremteni, ugyanis a terület ettől függetlenül be fog épülni. De ezt önök látják, számolják már meg, hogy a Patak utcában hány új ház épül pillanatnyilag. Tessék? Engedélyt nem a biatorbágyi polgármesteri hivatal ad ki. Tehát azért jó lenne egy kicsit - hogy mondjam - szóval figyelemmel kísérni az eseményeket. Megváltozott az építésügy totálisan. Egyszerű bejelentéssel tudnak házakat építeni az emberek, mi se tudjuk, hogy mennyi épül, csak amikor látjuk, hogy pontosan mi és hány darab épül meg. Jó, szóval hogyha ilyen ütemben épül be egy adott terület, gondoskodnunk kell - ezt szerintem önök is belátják, csak nyilván tiltakoznak ellene - a közlekedési területek biztosításáról, és az - így van -, hogy kijelölünk egy gyűjtőutat mondjuk a Patak utca vonalában, az azt jelenti, hogy a szabályozás terv mondjuk 16 méter széles sávot fenn fog tartani ennek az útnak a majdani fejlesztésére, ezt jelenti, ezt jelenti, jó? Nem, és ezt az előbb is elmondtam, és ez nem az, nem azt mondtam, hogy nem jelent semmit, ezt jelenti, helyet biztosítunk a jövő számára, hogy ezen a területsávon majd egyszer utat szélesítsen és utat építsen, és plusz járdát építsen, meg lehet, hogy kerékpárutat építsen még rajta. Jó.

Én Szabados Ágnes vagyok az Alsó köz 5-ből, csatlakoznék itt az előttem szólókhoz, ugyanis mi is azért jöttünk ide erre a területre, mert nyugalmat és pihenést ígértek nekünk, mi mindent megtettünk, mielőtt megvettük a telket, mi bementünk az önkormányzatba, megnéztük a szabályozási vonalat, azt mondták,

hogy itt a tízéves tervben nincsen semmiféle építés. Az a kérdésem a tervezőktől, hogy ők jártak-e a Patak utcán, amikor ezt a 16 méteres utat oda tervezték? Jó, tehát az egy, igen, igen.

Koszorú Lajos.

Tehát, és hogy hogy tervezték, tehát hogy hogy lesz ott 16 méteres út, és mikor?

Szeretnék válaszolni a kérdésre.

Köszönöm, köszönöm.

Jártunk ott, többször jártunk a Patak utcában. Az a probléma, hogy a szuburbanizációs csapdában vannak önök. Én nem szeretnék nagyképű, okoskodó, semmi ilyen tekintetben, csak ezzel legtöbben nincsenek tisztában, mert ön is azt mondta, hogy azért jött ide, mert nyugis volt, ön is azt mondja, hogy azért jött ide, mert nyugis volt, mindenki azért jön ide, mert nyugis.

Igen.

És egy idő után ez a nyugi önök miatt szűnik meg, nem szeretnék

Nem, nem, nem miattunk.

Bocsánat, bocsánat.

Az út nem miattunk épül.

Tehát, rendben van, de nem ott született. Tehát, itt ez a probléma, hogy egy darab családi ház, az kettő autót jelent. És a másik az .

De nem én fogok ott járni, most se én járok ott.

Én most csak szeretném tisztázni a helyzetet.

Nem énmiattam lesz az az út.

Világos, de az a probléma, hogyha ott a Patak utcában ma már nem az a 18 ház van, ami 6-8 évvel ezelőtt volt,

Igen

hanem az a 80 ház, ami 5 év múlva lesz, akkor már egészen mások a követelmények. Tehát, én

Én ezt megértem, csak logikát azért próbálnék találni ebben, illetve, hogy ön mit tenne most a mi helyünkben? Tehát, mi beruháztunk, egyébként az önkormányzat ígért nekünk, illetve nem ígérte, ezt se ígérte, az igaz, csatornát és csapadékelvezetést, ez sincsen. Ez nem ide tartozik, de mégis elmondom.

De, de idetartozik, mert ez a munka erről is szól.

Nekünk ez plusz pénzünkbe kerül a szennyvíz kiépítés, a csapadék kiépítés. Másfél évet vártam az önkormányzatra. A Jegyző úrhoz bejöttem személyesen, azt mondta, hogy le kell adni a telekből, addig nem építkezhetünk. Ajándékozási szerződéssel. Hát, nonszensz.

Hát...

Forintosítani tudom, hogy nekem mennyi pénzembe kerül az önkormányzat miatti hacacáré. És akkor megnyugodtam, hogy jó, mi ezt megtesszük, kötünk rá, hogy itt lakhassunk. Nem tudtam ennél többet tenni, mint hogy bejöttem, és megkérdeztem, hogy mik a tervek. Nem voltak tervek.

Hát az a probléma, hogy az önkormányzat, az nem tervezi egy családi házas övezetben az egyes épületek beépítését. Ezek a területek 15, 20-25 éve gyakorlatilag kertvárosi övezetbe vannak besorolva, és ennek alapján vásárolták meg önök itt a telkeket. Az kertvárosi terület. Na most ott, akinek telke van, annak a telekkel együtt építési joga is van. Nyilván az építési joghoz még a törvényeink szerint hozzátartozik a közmű, a megközelítés, a kiszolgálás, a csapadékvíz-elvezetés és az áram. Na most ezeket viszont csak közterületeken keresztül hajlandók a szolgáltatók biztosítani. Ezeknek a madzagoknak védőtávolságaik vannak. Tehát nem szeretnék ilyen, tehát csak, itt az önkormányzatnak felelőssége van, hogy működőképes területeket hozzon létre és alakítson. Egyszer legyen egy olyan havária, amikor valaki komoly bajba kerül, mindenki az önkormányzaton fogja leverni. Tehát ezek nem olyan egyszerű kérdések, hogy az én nyugalmamat most már aztán ne. Tehát ez a, ismerik ezt a "nothing in my backyard".

... vagy elvesznek 10 család telkéből 500 nm2

Ezt meg tudjuk nézni a térképen, és nyilvánvaló, hogy ez olyan, hogy ez egy alku, egyeztetés, pontosítás, de ennek vannak műszaki kritériumai, ez nem lehet ilyen ökördiagram. Tudjuk. Tudjuk. De az is az élet, hogy oda tudjon menni a tűzoltó, meg a mentő, az is az élethez tartozik, meg elférjen a szemetes, meg elfolyjon a csapadékvíz. Ezen dolgozunk. Tehát ez a terv erről szól. Tehát az, hogy..

Hogy fogják elfogadni ezt, hogy még nincs erre terv?

Tehát azt kérem, hogy ha hozzá szeretne szólni, akkor kérjen mikrofont.

Jó, de nem tudok máshogy kommunikálni.

Az nagy baj, hogy ha nem tud másképp kommunikálni.

De mi rászántuk az időt.

Koszorú Lajosnál van a szó, végig hallgatta Önt, várjuk meg amíg befejezi. Jó? Köszönöm.

Mert ugye a másik probléma, hogy ezek a területek gyakorlatilag kertek voltak, nulla beépítéssel, nulla úttal, nulla járdával. Most, itt mindenki megépíti a házát, húsz-huszonöt... Persze, ezt nem vitatom.

Minden törvényt, minden betartottunk.

Világos, csak ezeknek az építéseknek van közterületi ellátási konzekvenciája. Tehát az, hogy megépül egy telek 25%-os beépítéssel, plusz 25% burkolt felülettel, beálló, járda, garázs, terasz, minden, ez azt jelenti, hogy a csapadékvíz, az hihetetlen módon, nagyon gyorsan vagy a telken, vagy a közterületen megjelenik. Azt hiszem, nem kell ezt önnek mesélnem. Ezt viszont el kell vezetni, tehát ezek... annak meg terület kell, befogadó kell, mindez biztosít... Tehát ez nagyjából, ez a... Ennek a tervnek vannak közmű alátámasztó munkarészei, amiben ki vannak számítva ezeknek a területeknek a várható, például csak a csapadékvíz kibocsátásai. Ezekre árkokat vagy fedett csatornákat kell biztosítani. Ezeknek a helyszükséglete bele van kalkulálva a közterületekbe. Az önkormányzati törvény szerint ezeken a területeken közvilágítást kell az önkormányzatnak kialakítani. Na most egy közvilágítási lámpát az út szélétől 50 centire lehet tenni, nem lehet beletenni az útba. De az se jó, ha a járda közepén van. Hát.

....

Bocsánat, bocsánat! Akkor legyen szíves, csak hogy meg lehet érteni szerintem erről a tervről. A kékkel kitöltött terület az a patak. Így van, a terület telke, a patak telke. A Patak utca ezen a nyomvonalon húzódik. A Patak utca közepénél van egy híd. Attól a Viadukt fele új szabályozási vonal nem jelenik meg. Ugyanaz marad a szabályozás, mint eddig. A hídtól a Géza fejedelem irányába jelenik meg egy új szabályozási vonal, 14 méterre a lakótelkek utcai telekhatárától a patak irányába, de itt a patak már eltávolodik a Patak utcától. Tehát, nem fedjük le a patakot. A kerékpárút pedig végigjön a Patak utcán, és a patakparton megy ki a Sóskúti út irányába.

Mikor van lehetőség ezt személyesen egyeztetni? ..

Jó. Hát.

Jogszabály szerint van nyolc nap. Ez meghosszabbítható.

..

Igen. Nekem minden szerda délután 1 óra és 4 óra között van fogadóórám, vagy ügyfélfogadásom. Tehát, aki hozzám bejön, itt láttam ismerős arcokat, többen voltak bent. Én állok rendelkezésre minden szerdán. Nekem nincsen hatásköröm arra, hogy a partnerségi egyeztetés határidejét meghosszabbítsam. Jó? Tehát, ez nem az én hatásköröm, ezt egy önkormányzati rendelet mondja ki, hogy nyolc nap. Egyébként csendesen szeretném megjegyezni hogy tizenöt napja kint van a honlapon ez az anyag és még nyolc nap rendelkezésre áll, tehát hogy egészen pontosak legyünk az azt jelenti, hogy huszonhárom napig lehetett nézegetni és, jó de én ezt tényszerűen mondom, senkinek nem teszek szemrehányást, hogy nézte vagy nem nézte, tényszerűen szeretném mondani, mert ezzel kapcsolatba is elhangzottak itt más időpontok itt, jó?

Javasolhatom, hogy hallgassuk meg a főépítész urat is, hogyha befejezte, jelezze, hogy szólni szeretne, a mikrofont odavisszük és lehet válaszolni, köszönöm.

Jó. De mindenesetre ez is a jegyzőkönyvbe fog kerülni természetesen, hogy kérték hogy hosszabbodjon meg ez az időpont, természetesen jegyzőkönyvezzük, de én erről nem tudok dönteni. Juhász Attila. Bocsánat! Megszólíttattam, és válaszolni szeretnék. Tehát a legelső elem, ami az én fülemet megütötte - és akkor majd válaszolok a többi kérdésre is -, hogy az önkormányzatnak van szüksége az útra. Ezt a mondatot nem nagyon értem, tehát az önkormányzatnak nincs szüksége útra. Az útra az ott lakóknak van szüksége, illetve az azon közlekedőknek. Csak azért, hogy tiszta legyen, hogy kinek mire van szüksége. Az önkormányzatnak az... Most szeretném befejezni, és utána nyugodtan lehet reagálni rá. Tehát az önkormányzatnak nincs szüksége útra, mert azzal csak költsége van. Az útra azoknak van szüksége, akik ott laknak, vagy a környezetében laknak, hogy tudjanak közlekedni, hogy legyen közvilágítás, hogy legyen közmű, és egyéb, amit elmondott a tervező, és a Főépítész úr. Tehát ezt azért szeretném tisztába tenni, hogy az önkormányzatnak semmi szüksége nincs útra. Önnek, mert ön mondta, hogy az önkormányzatnak... Igen, hát hogy követeltük öntől az utat. Tehát ez...

Bocsánat! Én nem azt Hanem? De ez elhangzott, a jegyzőkönyvben ott lesz. Az önkormányzatnak szüksége van az útra. Nincs szüksége az útra. Jó. Hadd fejezzem be, aztán akkor majd pontosítsa. Jó, akkor majd el tetszik mondani, hogy mit értettem félre. A rendelettel kapcsolatban a polgármesternek nincs lehetősége arra, hogy ezt felülbírálja, hiszen ezt a képviselő-testület fogadja el.

Ki hívhatja össze a képviselő-testületet?

A képviselő-testületet a polgármester hívhatja össze, illetve bármelyik képviselő, ha jól emlékszem, most fejből mondom, négy képviselő, vagy három képviselő, rendkívül képviselő-testületi ülést hívhat össze. Rendben van, meg lehet tenni, de most csak azért, ha most később teszik meg a javaslataikat, egyébként itt most lehetőség van javaslatot tenni. Nem azt kérte a hölgy, hogy javaslatot tehessen, mert arra most lehetőség van. Hadd fejezzem már be a mondatomat, jó? Tehát lehetőség van javaslatot tenni, ő konzultálni szeretne. Konzultálni anélkül is lehet, hogy a partnerségi egyeztetés folyamatát lezárnánk. Tehát

nem arról van szó, hogy nem tehetnek javaslatot, bármilyen javaslatot tehetnek, nyitva áll a lehetőség erre, és még nyolc napig nyitva áll a lehetőség bármilyen javaslat tételére. A konzultációt pedig lehet folytatni mindaddig, amíg a képviselő-testület ebben az ügyben döntést nem fog hozni, ami várhatóan... Négy hónap? Öt hónap? Igen. Tehát, addig bármilyen javaslatot, módosító javaslatot még tehetnek, hogy akkor ezt nem szeretnék, úgy szeretnék. Tehát, csak azért mondom, hogy nem zárul le a javaslat... Bocsánat! A javaslattétel lezárul, a konzultáció nem zárul le, tehát bármikor lehet menni a Főépítész úrhoz, hozzám is, ha olyan kérdés van, tehát én ezt szeretném mondani, hogy a partnerségi egyeztetés a javaslattétel határidejét szabja meg, ami még ezen a napon túl még nyolc nap. Köszönöm!

Bocsánat! Egyet, Polgármester úr, hogy Mikrofont odaviszik, mert nem lesz benne a jegyzőkönyvben, nem érdemes addig

Jó. Nem kell jegyzőkönyv

De kell a jegyzőkönyv, mert nem lesz hivatalos.

Ön azt mondta, hogy nekünk

Megvárnám a mikrofont, jó? Nevét, még egyszer

Jacsó László Alsó köz 5. azt mondta a polgármester úr, hogy nekünk lakóknak van szükségünk erre a gyűjtőútra, akkor én szeretném azt, hogy akkor viszont kérdezzék meg az ott lakókat, hogy szeretnék-e ezt a gyűjtőutat, mert ha ez nekünk készül és értünk van, akkor legalább kérdezzenek meg minket, hogy a lakók szeretnék-e ezt az utat, és ha szeretnék, akkor valósuljon meg ha többségiben azt mondják, hogy igen szükségük van rá, de hogyha nem szeretnék, akkor vegyék ezt is figyelembe, én csak ennyit szerettem volna semmi többet köszönöm.

Nem fejeztem ki magam pontosan, nem a gyűjtőútra értettem, az Alsó köz kapcsán merült fel, hogy az önkormányzatnak szüksége van az útra, mert az Alsó köz keskeny. Nem a gyűjtőútra mondtam, hanem az Alsó közre. Jó, tehát... nem a gyűjtőútra mondtam ezt.

Jó. Én azt javasolnám, hogy jegyzőkönyveztük nyilván ezt a kérdést, vagy kérést, javaslatot. Képviselő-testülettől fog a végén választ kapni erre. Erre is. Jó? És akkor Juhász Attilának adjuk meg a szót.

Jó estét kívánok. Én a Katalin-hegyi gyűjtőúthoz szeretnék egy kérést, egy javaslatot, mert akkor lenne ez a gyűjtőút az igazi, ha ez az út itt a Barackos szélén ez is széles, meg is van a lehetőség rá, tehát ez is be lenne kötve, mert akkor lenne igazán gyűjtőút. Tehát én erre gondolok, hogy ez is úgy lenne szabályozva, hogy itt össze tudja szedni a dűlőknek a forgalmát. Csak ennyi. Köszönöm szépen.

Ehhez annyit, hogy a szürke felület az közterületet jelent, tehát ezt a kérést teljesítettük.

Köszönöm szépen.

Ha most nálam van, még egy... mert én az előbb én egy picit elakadtam. Nem akarom ezt a... De ugye, nem falu már Biatorbágy. Ezt azért lássuk be! Akkor is, hogyha az alvó városból most billen át élő várossá. Tehát nyilvánvaló, hogy egy ilyen településnek ahhoz, hogy - hogy mondjam - minél komfortosabb, és minél normálisabb életet lehessen itt élni, ehhez szükség van iskolákra, óvodákra, bölcsődékre, sportterületekre, jégcsarnokra. Lehet, hogy az jobb hely, amit ő javasolt. Nem volt feladatunk, hogy ennek a telepítésével foglalkozzunk, mert nem is ismerjük mélységében ezt a problémát, de ezekre mind szükség van. Na most ezt... az itt elhangzottakat nyilván a leírt jegyzőkönyv alapján mi is végig fogjuk nézni még a tervezés folyamatában, mert ugye, az önök véleménye, a mi válaszaink, és a testület állás, bizottság, testület állásfoglalása alapján fog egy végleges egyeztetési anyag megszületni, amit majd, ahogy főépítész úr mondta, el lesz küldve az államigazgatási szervekhez. Nyilván ebben mi is, ami megszívlelhető, és figyelembe vehető, azt a tervezők ígérik, mert mi nem magunknak csináljuk ezt a tervet, hanem az önkormányzat és a település közösségének csináljuk a tervet, tehát mi is meg fogjuk nézni, hogy mik azok, amik ebből továbbgondolandók, és ezt föl fogjuk vetni a válaszainkban az önkormányzat felé, szakmailag, hogy a, b vagy c, és akkor ezen majd dönt a bizottság, illetve a testület, de szerintem intézményekre szükség van, és sajnos ezzel szembe kell nézniük, hogy Biatorbágy előbb-utóbb el fogja érni ezt a húszezres lélekszámot, annak ellenére, hogy mi a terven nem jelöltünk ki új lakóterületeket. Ami szerintem helyes döntése a, mert nem kaptunk ilyen intenciót, de nagyon alacsony intenzitású és szétterjedő így is a város, mondjuk mi. Nyilván, akik azt hiszik, hogy egy ilyen végtelen békés falusi miliőbe költöztek, azoknak minden ellentétes elem, hogy mondjam, egy sérelem. Jogos is az ő részükről, csak ez a budapesti agglomeráció egyik nagyon jó fekvésű települése. Biatorbágy közelebb van a belvároshoz, mint Kőbánya közepe. Tehát ezt azért bele kell kalkulálni, hogy ez kvázi, tehát ez már nem falu, és ez nem fog visszamenni, és ezt nem lehet visszacsinálni, mert azokat a szomszédos üres telkeket ugyanúgy meg fogják venni a zöldbe vágyó emberek, és ide fognak jönni.

...

Ennyi. Köszönöm szépen.

... Elnézést, tartsuk be a...

Jó estét kívánok, én Szabó Tamás vagyok. Előre jelzem, hogy két minőségben szeretnék hozzászólni. Én a Biatorbágyi Természetbarát és Kerékpáros Egyesület vezetője vagyok, ebben a minőségemben szeretném nagy örömömet kifejezni, hogy ezen a biatorbágyi szabályozási terven egy nagyon szép kerékpárút-hálózatot, ennek egy tervét látjuk. Ez egy pozitív dolog. Kicsit szeretném egy rövid időre - bevallom őszintén

- visszahozni a pozitív dolgokat ebben a fórumban. Tényleg lehet látni, hogy több korábbi javaslat is bekerült a nyomvonalba. Ennek mindenféleképpen örülünk, ugyanakkor a konkrét nyomvonalakhoz a korábbi javaslatokat, módosításokat viszont nem látjuk, ennek egy, ennek meg nagy szomorúságomat szeretném kifejezni, ha megengedik akkor, mivel jegyzőkönyv készül, akkor mondanám pontok szerint, talán már 2014-ben megfogalmaztuk, hogy a jelzett Petőfi úton vezetett kerékpárút igen meredek szakaszon vezet végig, én azt gondolom, illetve a tapasztalat is azt mondja, hogy a Bethlen Gábor utcán kisebb ez a lejtő, másik oldalról pedig az emelkedő, biztos lehet találni egy olyan nyomvonalat, akár mondjuk a Jókai utcán megfordítva, hogy a jelenlegi szolgáltatók, legyen az akár kerékpáros, vagy akár a kemping is érintve legyen ebben az útvonalban. A másik ez viszont egy sokkal fiatalabb terv. Ezzel kapcsolatban is egyébként írásban korábban a tervezővel kerékpáros hálózat a pályázat kapcsán készült tervnél a tervezővel bejártuk, tájvédőkkel, Tüske Emillel együtt, tehát nem csak, úgy önszakállunkra. Eljött a tervező is, korán kelt. Ezért ezt köszönjük. Viszont ott megjegyeztünk néhány dolgot. Ezt most elmondom. Korábban írásban benyújtottuk, illetve fogok élni azzal a lehetőséggel, hogy újfent 28-áig írásban is befogjuk nyújtani. Ennek a kerékpárútnak ami a tervezett Budapest-Balaton kerékpárúttól indul a nyomvonala a torbágyi iskola, bocsánat, én így hívom. Tehát, most épp Ritsmann Pál Német Nemzetiségi Iskola, hogy pontosak legyünk. A Mária királynő utcán keresztül vezetne ez a kerékpáros nyom. Ez az iskola mögé vezet. Ott egy elég érdekes kereszteződés alakul ki, ott is van parkoló, nem túl szerencsés. Én úgy tudom, ennek a kerékpáros útvonalnak többek között az is a célja, hogy a munkába járást, a vasút megközelítését segítse. Reggel csúcsforgalomban veszélyes lehet, akkor írásban javasoltuk, hogy egy utcával odébb lenne célszerű elvezetni ezt a nyomvonalat. És hogyha már erről a kerékpárútról beszélünk, akkor szeretném megjegyezni, ezt is írásban elküldtük, hogy a tervezett Budapest - Balaton kerékpárút kivezetésétől egy kerékpárút vezetne a, megint pontatlan leszek, de így talán mindenki tudja, a CBA mögötti részre, ez a kerékpárút ez elfoglalja a most rendelkezésre álló önkormányzati területet, ezzel gyakorlatilag lezárja a régi vasúti töltés fölött lévő telkeknek a kijáratát a CBA felé. Én azt gondolom, hogy ezt érdemes lenne megfontolni, hogy ott egy olyan kialakítás kerüljön, hogy az ott, egyébként lakóházak vannak, az ott lakók is ki tudjanak jutni arra, amerre eddig jártak, illetve szerintem önerőből azért ott kialakították az utat. És hogyha az egyik tervez néztük, van itt még egy útvonal, pont itt velem szemben. Talán a főépítész úr által említett Fülemüle utcán vezetne egy kerékpárút. Ennél sokkal kevésbé meredekebb szakaszért is már kaptak már a kerékpárút-építők hideget a kerékpározóktól. Továbbá egy ilyen terv készítése kapcsán szeretném megjegyezni, hogy talán a tulajdonossal is érdemes egyeztetni, mielőtt a tulajdonában lévő területre bármiféle utat terveznek. Főépítész úr említette, hogy ez magánút. Én nem tudok róla, hogy egy ilyen tervvel kapcsolatban a tulajdonosokat megkeresték volna. Még akkor sem, ha ez csak egy szabályozási terv. Merő véletlenségből belekavarodtam ebbe a dologba, úgyhogy itt jegyzőkönyvön szeretném jegyezni mielőtt egy utat terveznének, legyenek kedvesek a tulajdonviszonyokat felmérni, és annak megfelelően menni. Mennék tovább. Még mindig kerékpárral, és itt szintén a csodálatos kerékpárút hálózat kapcsán. Én nézem közben az én térképemet, azért nem nézek a kamerába. A Szily Kálmán utcán is terveznek kerékpárutat, ami egy

főközlekedési útja lesz Biatorbágynak. Itt megkérdezném, hogy melyik oldalon tervezik ezt? Mert hogyha azon az oldalon tervezik, amelyiken most véget ér a patakparti kerékpárút, akkor ott igen komoly, hát talán akkora lakossági felzúdulást fog okozni a kerékpárút, mint a Szabadság úton és a Nagy utcán. Ugyanis a Szily Kálmán 2., 4., 6. előtt már jelenleg is igen nehéz a parkolás. Társasházakról beszélünk. Ott vannak kialakítva az utcán is, illetve magánterületen is, a telken belül is parkolók, de hogy ha ezekből még elvesz a kerékpárút, akkor ez egy igen komoly társadalmi ellenállást fog okozni, és én mint a kerékpáros egyesület alapítója, illetve vezetője, szeretném kérni a tervezőket, az önkormányzatot, főépítész urat, hogy a kerékpárút fejlesztést próbáljuk meg a lakossággal békességben megoldani. Szerintem ez mindenkinek a közös érdeke. Átmennék egy kicsit, hát vagy autóra, vagy gyalog, hogy ha megengedik, és itt már mint magánember, jelenleg Káposztáskert utcai lakos, egyébként meg a Forrás utca környékén érdekelt. A Forrás utcára tervezett gyűjtőúttal kapcsolatban, én azt gondolom, hogy talán egy hozzászóló már megemlítette, de nem voltak se a városvezetés, sem a tervezők részéről teljesen megfogalmazva, hogy ez a gyűjtőút gyakorlatilag gyűjtőút lenne, vagy egy elkerülő út. Mert szerintem akár a Patak utcáról beszélünk... - én nem tudom, hogy Barackvirág utcából, vagy a Géza fejedelem utcából vannak-e itt biatorbágyi lakosok, de ugye azt tudjuk, hogy a Forrás utcáról is vannak -, hogy itt a problémát én abban látom, hogy nem az ezeknek az utcáknak a lakóit gyűjti össze mondjuk a településközpont, vagy egyéb irányban itt megjegyzésként, illetve az anyagban lehetett tudni, hogy akár a Kolozsvári úti focipálya megközelítését is szolgálja, sokkal inkább az látszik ebből a tervből, hogy Sóskút irányából, és ide ki is van írva a másik végére, hogy Törökbálint felé elvezetve, én azt gondolom, hogy ezt, ez jelenti a problémát, hogy egy elkerülő utat szeretnének ide építeni, nem pedig a benépesülő település lakóit szeretnék összegyűjteni, ez jelent problémát. És ha már itt tartunk, hogy Törökbálint felé ide van írva ez a... a térképen, azon nincsen rajta, de az önkormányzat oldaláról letölt... ja, de ott van, csak nem olyan szép pirossal. Nekem itt virít pirosan, hogy Törökbálint felé. Itt szeretném megkérdezni, hogy a Budapest-Balaton kerékpárút Törökbálint felé hogyan vezet, milyen úton vezet? És ennek függvényében akkor ezt a gyűjtőutat hova vezetjük? A jelenlegi tervek szerint a kerékpárút egy vegyes forgalmú úton vezetne Törökbálint fele. Erre a vegyes forgalmú útra szeretnék ráterelni ezt az elkerülő utat, ami a Szabadságot tehermentesíti? Ezt már mint kerékpáros turista, illetve mint biatorbágyi lakos sem tartom jó ötletnek. Úgyhogy a konkrét javaslatomat úgy fogalmaznám meg, hogy a kerékpárút és a gyűjtőút az úgy együtt nem biztos, hogy a közlekedők céljait szolgálja. Ugyanígy nem szolgálja a közlekedők céljait a kerékpárút a patakparton összevegyítve a tervezett gyűjtőúttal. Korábban nem erről volt szó. Tehát amikor a Patak utcára tervezték a kerékpárutat, akkor ott... sőt, konkrétan elhangzott, hogy a Budapest-Balaton kerékpárutat azért nem lehet a Patak utca fele elvinni, mert hogy az keskeny. Most meg itt látjuk, hogy nemcsak a kerékpárút menne ott, hanem egy gyűjtőút is. Itt egymással... Ott a piros vastagon, Imre, én látom. Én csak abból tudok kiindulni, ami le van rajzolva, és ha annak idején ez konkrétan elhangzott önkormányzati tévén vissza lehet nézni, hogy azért nem lehet arra vinni, mert ott keskeny, van egy betontömb, most pedig már a gyűjtőút mellett kell elvinni. És akkor még két dolgot szeretnék megjegyezni ezzel a tervezett gyűjtőúttal kapcsolatban, a Barackvirág utca jelenlegi

rendeltetése szerint turista vagy kerékpáros szempontból egy nagyon jó megközelítést ad például a Czöndör-kút felé, egy gyűjtőút kapcsán ugyanezt már nehéz megoldani, és ugyanez igaz a Forrás utcára, nem tudom, hogy mindenki tisztában van-e vele, de a Forrás utcán jelen pillanatban turistaút vezet, nagyon szép területről beszélünk, ami védettséget élvez, én a tervek alapján azt néztem, hogy látképileg védett területről beszélünk, és ennek a határára, vagy a határán belül egy olyan gyűjtőutat tervezni, amin ki tudja mennyi autó megy, és ezt nem én mondtam, hogy ki tudja, hanem ez itt elhangzott, ezen kívül el kell, hogy mondjam, hogy a, készültünk erre a lakossági fórumra, beszélgettünk mi egymással, és elhangzott egy olyan dolog, hogy a területen nem csak emberek élnek, illetve nem kutyákról beszélünk, hanem elég szép természeti környezetben vadak is találhatóak. Na most egy ilyen gyűjtőút kapcsán igencsak megnövekedne, és ezt szeretném tolmácsolni ott lakóknak, illetve ott érintetteknek a szavait, megnövekedne annak a veszélye, hogy akár a természeti környezetünkben, mondjuk a vadakban kárt okoznak az autók, illetve hát az autóknak is kárt okoz, hogyha vadgázolás történik. Én a tervezőktől azt szeretném kérni, hogy egy élhető várost tervezzenek nekünk, itt lakóknak, a más településről érkezőket meg, ahogy más városokban, a lakott területen kívül vezessük el, nagyon szép példát lehet látni, jó messzire megyek, Nagyatád, Marcali, vagy akár Hódmezővásárhelyen, jó nagy ívben elkerülik a várost, az az út, ami más településekről érkezőket, az átmenő forgalmat hozza. Köszönöm szépen a lehetőséget! Az egyesületünk nevében, írásban meg fogjuk tenni a dolgokat. És még egy dolgot szeretnék a Forrás utcával kapcsolatban, jelenleg 30-as övezet. Az ott lakókkal már kezdeményeztem, és valószínűleg itt is szeretném jegyzőkönyvbe mondani, ugyanilyen gyönyörű fekvőrendőröket szeretnénk kérni, mint amit a településközpontban is elhelyeztek, szintén 30-as tábla mellé. Én azt gondolom, hogy a Forrás utca is megérdemli ezt a védelmet. Köszönöm szépen!

Természetesen jegyzőkönyv... De akkor most a Forrás utcaiakat hagy nyugtassam meg egy információval. Jó? Véleményem szerint - ez a személyes véleményem - Biatorbágynak lenne az fontos, hogy a Forrás utca átvezessen az Auchan M0-ás csomópontjába. Viszont Törökbálint ettől elzárkózik, tehát a kérdés nagyon költői volt. Egy törökbálinti közigazgatási területen hol fog vezetni? Hát nyilván Biatorbágy önkormányzatának nincsen hatásköre arra, meg lehetősége, hogy megállapítsa, Törökbálint közig....

Most pillanatnyilag úgy néz ki, hogy sehol, mert Törökbálint így előzetes főépítészi véleményében, hozzáteszem, azt mondta, hogy nem valószínű, hogy ez Törökbálint részéről szóba jöhet. Jó, tehát akkor ennek ellenére nekem meggyőződésem, hogy kellene keresni ott egy közúti kapcsolatot. Jó. De ez most innentől kezdve még távolabbra került.

Jó estét kívánok! Smidt Mária vagyok, a Karikó János utcából. Köszönöm szépen, hogy jó nehezen hozzám került a mikrofon. Első kérdésem, az az lenne, hogy ha a faluban az iskolánál, a már meglévő általános iskolánál nem valósulhatott meg az általános iskola fejlesztése, mert volt róla szó mióta mi itt lakunk, 2008 óta, mert ott a lakók közösséget vállaltak, és elmondták, hogy csökkenne az ingatlanuk ára is, a nyugalmuk is ugye kissé zavaróbb lenne, akkor miért hagyták ki a nyugati lakóparkban élő tulajdonosokat ebből a

folyamatból? Mert mi kaptunk egy kész tényt, hogy oda épül egy iskola és egy gimnázium. Ez a város már nem lehetne város úgy, hogy nincs gimnáziuma, tehát ez nem teljesen új keletű, erre fel lehetett volna készülni, nekünk ott miért kell eltűrni a Juhász Gyula utcában, a Szily Kálmán utcában, akár a Karikó János utcában, hogy indokolatlanul meg fog növekedni a forgalom, azért költöztünk ide, mert nyugalmat, békét szerettünk volna a gyerekeinknek is, és úgy hallottam, hogy arról is szó van, hogy a domb alján lévő utat összekötik Herceghalommal. Akkor ott még, még nagyobb forgalom lesz, akkor az ott lakó gyerekesek költözzenek el, hogy biztonságban érezzék a gyerekeiket? És ugye beszélhetnénk arról, hogy nincs normálisan kiépített közlekedés Biatorbágyon, mert minden második vonathoz van busz, ami lejön a lakóparkba, a Kinizsi utcai megálló sötét, nincs egy váróhelyiség a buszmegállóban, evvel miért nem foglalkozunk soha? Köszönöm szépen, ennyit szerettem volna.

Bocsánat, hadd reagáljak rá, mert nem írtam föl a kérdéseket, tehát az első az általános iskolával kapcsolatos kérdés volt, ez valószínűleg a kastély iskolára, a Szily- Fáy kastélyra vonatkozott, arról is született egy kormány döntés, hogy Biatorbágy városának anyagi lehetőségeit meghaladja egy iskolának az építése, ez 4 és 5 milliárd forint közötti összeg egyébként, 4,3 milliárd forintot rendelt ehhez az elmúlt év decemberében a kormány, és ennek az építési folyamatnak az előkészítése folyik, s reményeink szerint a következő évben meg is kezdődik az építése, és ha minden a tervek szerint halad, akkor 2020 szeptemberében ez az iskola megnyílik. Tehát ez a nyugati lakóterület mellett tervezett általános iskola, az a következő általános iskola. Tehát, csak azért, hogy lássák, hogy milyen lemaradásban van Biatorbágy. Tehát 1977-ben adtak át legutóbb Biatorbágyon iskolai tantermet 2012-t megelőzően, miközben a település lélekszáma megduplázódott. 2012 óta tízen... nem 22 tantermet adtunk át, és ezzel azt tudtuk elérni, hogy a konténerek számát minimálisan kellett eggyel vagy kettővel, most fejből nem tudom megmondani. Tehát az az iskola, amiről tetszett beszélni, az reményeink szerint a 2020-as tanévben megkezdi a működését. Tehát nincs elfelejtve, csak mivel ennek az összejövetelnek nem volt a célja, én ezt azért nem mondtam. A közlekedéssel kapcsolatban, és itt az információ, épp az önkormányzat információs csatornáira is felhívnám a figyelmet, tehát én értem, hogy a Facebookot az itt ülők jobban preferálják, de egy önkormányzat a Facebookon nem tud információt nyújtani az érintetteknek, mert nem az, nem az a, hagy fejezzem be, nem az a forrás. Tehát én információt a biatorbagy.hu honlapon tudunk nyújtani. Ha valaki ezt olvassa, akkor ezt megkapja. Egyébként a Biatorbágyi körkép nevű nyomtatott újságunkat minden postaládába bedobjuk. Ezen ugyanazokat az információkat rövidített formában közzétesszük, amely a honlapon is megtalálható. És mind a két helyen szóba került, hogy a következő évben tervezzük egy helyi járatnak a beindítását. A tervezése, ennek a koncepcióterve elkészült, és azt a döntést hozta a képviselő-testület, hogy a koncepcióterv alapján egy olyan műszaki dokumentációt készítsen el a koncepcióterv készítője, ami alapján pályázatot lehet kiírni a helyi járat megvalósítására. És ez valószínűleg a következő évben, amennyiben a költségvetésünk elfogadásakor ez bekerül a költségvetésbe, akkor megvalósításra is kerül. Ez egy körjárat, amely a vasútállomástól indulva Ország út, Szabadság út, Nagy utca, Rákóczi utca, Biai

temető, Petőfi utca, Lakópark, Szent László utca, Dózsa György útvonalon visszaér a vasútállomáshoz, és körjáratszerűen tervezzük jelenleg működtetni. Köszönöm.

Én is köszönöm szépen. Még csak annyit, hogy 2010-ben költöztünk, és akkor már szó volt erről a körjáratról. Sőt, 2008. óta, mert mi is voltunk az önkormányzatnál érdeklődni, hogy hova költözünk, milyen területre. Nem volt szó iskoláról, volt szó erről a körjáratról, ami kényelmesebbé teszi a közlekedést minden itt lakónak. Köszönöm szépen a választ.

Én felelősséget 2010. októberétől tudok válaszolni.

Köszönöm.

Dutkai György! Juhász Gyula út 4. Polgármester úr azt hiszem hogy ön a leghivatottabb arra hogy az itt felmerülő kérdésekre választ adjon. Nem is a válaszadás az elsődleges dolog amit én föl szeretnék tenni, hanem egy javaslat. Mert ahogy én hallom, meg ahogy tapasztalom. Ez a forma ez tökéletesen alkalmatlan arra hogy itt érdemben meg tudjunk beszélni mert itt a Forrás utcától kezdve a bicikli úton keresztül szó van. Sem önök sem mi nem vagyunk olyan helyzetbe hogy itt konkrét javaslatokat és kidolgozott dolgokat tárjunk egymás elé. Úgyhogy én azt szeretném konkrétan javasolni, hogy tematikus bontásban az önkormányzat tárgyalja ezeket az ügyeket és szeretnék arra választ kapni hogy mi az utolsó időpont arra, hogy önkormányzatnak konkrétan az iskoláról és a szakgimnázium kérdésében döntenie kell, vagy ha ez már eldöntött, akkor miért nem történt meg itt a lakosság megfelelő bevonása ebbe a kérdéskörbe.

Hagy kérdezzek vissza, beszéljünk először az iskoláról, hogy mi a kérdés? Először is melyik iskoláról beszélünk?

Jó, a Háromszög iskoláról beszélünk.

Jó, ott mi a kérdés?

A kérdésem az, nem kérdésem van, javaslatom van, arra vonatkozóan, mivel mást nem tudok tenni. Tehát az a javaslatom, hogy tematikus bontásban hívjanak össze egy olyan fórumot, ahol konkrétan ezt a kérdéskört érintve az ott lakókat hívják össze egy fórumra, ha ennek egyáltalán még van értelme.

Visszakérdezek, általános iskoláról beszélünk vagy szakgimnáziumról?

Is. Azt a területet. Ön mondta, hogy azon a területen fog ez megépülni. Tehát most csak azért.

Csak hogy tudjak válaszolni. Az általános iskola jelenleg, tehát a háromszög területen tervezett általános iskola a koncepció tervben hely biztosításaként szerepelt. Semmilyen döntés, semmilyen koncepcióterv,

semmi nem készült róla. Egy helyi biztosítás történt, hogy ott egy általános iskola elfér. Ennyi történt az általános iskolával.

És a gimnáziummal kapcsolatban?

Azt meg elmondtam már, hogy milyen döntés volt, de ha gondolja, megismétlem.

Az egy döntés, tehát az már egy elrendelt dolog

Igen.

Jó, és annak a közel száz embernek a véleményével mi történik, akik azt a... ami az önöknek...

A Magyar Kormány hozta ezt a döntést, az önkormányzat pedig elfogadta ezt a döntést.

Jó, a Magyar Kormány nem írhat elő... semmilyen olyan dolgot nem írhat elő, ami a helyiek érdeke ellen van. Tehát az, hogy önök ott önhatalmúlag kijelöltek egy területet arra, hogy márpedig ez ott lesz, a helyiek bevonása nélkül, konkrétan azoknak az embereknek a bevonása nélkül, ez egy abszurdum. Ezért mondom azt, hogy... és én konkrétan követelem azt, hogy ebben az ügyben egy tematikus fórumot legyenek kedvesek összerántani bármilyen módon, és azokat konkrétan meghívni erre az egyeztetésre, akiket ez közvetlenül érint, és ugyanez igaz ugyanúgy a bicikliútra, ugyanúgy a Forrás utcára, és minden egyes olyan pontra, amit konkrétan ez a jelenlegi fórum érint.

Beleértve azt is, aki az állami hatásvizsgálat elkészítéséért felelős...

Természetesen. Jó? Tehát mert ugyanis egy ilyen fórum, ami önöknek ugye, jogszabályi kötelezettsége, hogy ezt most megtartsák, ez ellen nincsen vita, meg hát nyilvánvaló, hogy ezt önöknek meg kell tenniük, csak ehhez konkrétan alkalmatlan arra, amiről az itteni emberek, ugye, beszélnek. Ugyanis itt érdemi döntés nem születhet, mert nyilvánvaló, hogy ez mindenféle módon képviselő-testületi hatáskörbe tartozó ügy, viszont ahhoz, hogy egyáltalán a képviselő-testületi tagok dönteni tudjanak, ahhoz nekik muszáj meghallgatni a helyiek véleményét és javaslataikat. Jó? Tehát én még egyszer mondom, tehát a konkrét javaslatom az, hogy minden egyes olyan ügyben, ami itt elhangzott, vagy nem hangzott el azért, mert a helyi lakosok egyszerűen nem kaptak megfelelő információt erről, tematizált gyűléseket hívjanak össze, és ott olyan embereket legyenek szívesek az önkormányzat részéről delegálni, akik érdemben hozzá tudnak szólni, és érdemi döntéseket tudnak utána a képviselő-testület elé terjeszteni, mert ez elengedhetetlen.

J**ó. Természetesen a jegyzőkönyvbe kerül ez a javaslat is, és erről is valamiféle állásfoglalás fog születni, de csak azért amikor ilyen javaslatok elhangoznak, ez nem tudom, hány fórumot jelentene, nyilván elég**

sokat, ha tematikusakat akar, és minden egyes fórumon minden témát minden másik fórumon kell megbeszélni. Csak... értem.

... Karácsony van. Mindenkinek van felesége, családja, stb. ... Jó.

(nem érthető a szöveg)

Nem.

(nem érthető a szöveg)

Én ezt értem.

(nem érthető a szöveg)

Megértettem. Ezért mondtam hogy jegyzőkönyvbe kerül. De ebben megint nem mi leszünk ebben a döntéshozók nyilvánvalóan. Vagy legalább is én semmiképpen nem. Van egy kötelező eljárási rend, amit meg kell tartani. Ezen kívül nyilván sok mindent lehet még tenni. Most elhangzott egy kérés. Természetesen jegyzőkönyvbe .

De, bocsánat, akkor. Elnézést, de most annyira nem akartam beleszólni. Határ Ágnes Karinthy Frigyes. Most csak az eljárásról. Tehát, ha jól olvastam, ez egy teljes nyílt eljárásban lefolyó akármicsoda. És úgy olvastam, hogy ennek része az előzetes tájékoztatási szakasz, amiről nem tudunk. Tehát, ez

Ami megtörtént .

Mikor ? Mert, ez most a én úgy tudom, hogy ez a véleményezési szakasz.

Tervezőket szeretném megkérdezni pontosan mikor történt meg az előzetes tájékoztatás. Elég régen.

Na, de hol ? Mert benne van . Mert, az jó, láttam a helyi rendeletben kibogarásztam, hogy arra nem kötelesek fórumot összehívni, hanem csak online felületen, vagy pedig hirdetőtáblán. De hogy hol találhattuk mi ezt meg, és miért kerestük volna?

Előzetes tájékoztatás azt jelenti, hogy az önkormányzat összeállít egy javaslatot, hogy módosítani szeretné a rendezési tervét, elindít egy eljárást, és ehhez megkéri az áig szervek előzetes véleményét. Ott nem a lakosság

A partnereket, nem partnereket is, az összes partnert előzetesen tájékoztatni kell.

Jó. Ez, kiment a hirdetés, megtörtént. Benne van. Szerintem

De mikor? Én szegény Lacit nyúzom éjszakánként Messengeren, hogy mondja már meg nekem, hogy hol található ez meg visszamenőleg.

Jó. Ezt megkeressük.

Hát köszönöm, de az a baj, hogy erről nem tudott senki, és most ez a véleményezési szakasz tényleg egy nagyon nyomorult időpontban, és most már azt is tudom, hogy azért, mert ennek muszáj az idén megtörténni, 31-éig el kell küldeni ezt a csodát, ami nem lenne baj, ha utána még lehetne rajta módosítani, és biztos lehet módosítani, csak akkor tényleg legyen utána is még fórum, tehát ne az legyen, hogy most ott majd véleményezik amíg összeállt, és utána már csak a képviselőkön keresztül, illetve a

Ugye az eljárási rendet, legalábbis a kötelező részét mindenki nagy figyelemmel próbálja betartani, tehát egészen biztos vagyok abban, hogy az előzetes tájékoztatás megtörtént

De, csak akkor ez milyen, bocsánat

Ennek a dokumentumait, ha most kérte volna tőlem korábban, biztos összeszedtem volna, vagy elkértem volna a tervezőktől, nem biztos, hogy a Mester Lacitól kellett ezt kérdezni, de összeállítjuk és elküldjük

Jól van, most akkor zárójelben ide, már volt egy ilyen felvetés, hogy válaszolni nem nagyon jellemző így az önkormányzat részéről, tehát a Laci esetleg válaszol, mert egy csomó levelet, amit mondjuk képviselőknek írunk, vagy meghívót, azt neki is elküldöm, mert akkor legalább látom, hogy működik a levelező rendszer, vagy valami, mert esetleg a Laci válaszol rá, mert mondjuk ő a kommunikációs izé, meg azért ő fölvállalja, tehát hogy van ilyen emberi is, de hogy a képviselők nem nagyon válaszolnak. Hát a Szakadáti László válaszol nekem, hogyha éjszaka írok, mert akkor tehát nem vész el a sok izé napközbeni levél között, én ezt tudom, tehát biztos, hogy nem a mi levelünk a legfontosabb, meg van millió levél, tehát én sem aznap válaszolok a barátaimnak sem, mert mindenkinek van egyéb dolga, csakhogy tényleg ez elég furcsa, hogy nem kapunk időben válaszokat

Erre nem tudok.

És nem kapunk tájékoztatást.

Bocsásson meg.

De most tényleg ne ezzel menjen el az idő, csak.

Így van, erre én most nem tudok reagálni, vagy válaszolni önnek.

Hát igen, csak az a baj, hogy, bocsánat.

Most azt javasolja, hogy azt vegyük jegyzőkönyvbe, hogy mindenki válaszoljon a beérkezett levélre.

Nem.

Jegyzőkönyvbe vesszük.

Azt csak így a partnerségi, így zárójelben, tehát hogy a kommunikáció, megfelelő kommunikáció, és hogy most arra hivatkozunk, hogy az eljárási rend az arról szól, hogy most, ma van ez a véleményezési fórum, és innentől kezdve van 8 napunk. De hol van az ezt megelőző tájékoztatás, tehát ha már erre hivatkozunk.

Most megígértem, hogy elküldjük önnek, jó?

És akkor visszamegyünk az időben, mindenkinek lesz rá ideje, mellette vizsgaidőszak, meg család, meg évvégi zárás, meg beteg, meg izé, és akkor 28-ig, miközben zárva van az izé

Ágnes, ne haragudjon azt is elküldjük önnek, hogy hol volt közzétéve természetesen. Mikortól meddig?

Jó köszönöm szépen. Meg azon kívül az a baj, nem vagyunk szakemberek és nem is akarunk lenni, tehát hogy...

Cseke Gergely, Juhász Gyula 29. A háromszög telekről. Ki tudnák vetíteni egy kicsit? Alapvetően, egy demokráciában az az alapvető, hogy van egy nép, aki választott képviselőket választ, hogy a nép érdekeit képviseljék. Mintha a farok rázná a tehenet, körülbelül az a szituáció áll elő. Először is, egy általános iskola, rendben van, a lakóparknak, a városnak szüksége van rá. De egy szakgimnázium, ami kimondottan, publikáltan nem Biatorbágyért van, hanem itt a régióért, Herceghalom, Páty, satöbbi. Meg kell azt figyelni, hogy teljesen inlogikátlan helyen van. Megközelíteni nem lehet. Akár lesz városi közlekedés, akár nem. Zsámbékról nem fog lejárni egy iskolabusz csak azért, hogy az a tizennégy ember... Pátyról szintén, Telkiből szintén, satöbbi. Biatorbágyról maximum 50-100 gyerek jöhet ebbe a 400 fős iskolába. Másik 300 környékbeli településekről. Ehhez az iskolához további ötven-száz egyéb személyzet tartozik, tanárok, titkárság, konyha, satöbbi. Ez azt jelenti, hogyha be is indul ez a városi közlekedés, két darab 18 személyes busszal, ami cirkolászik a városban reggeli Szabadság úti csúcsforgalomban, vagy ideérkezik, vagy nem. Kétszer 18, 36 ember. Levonjuk még ezt a körülbelül 50-100 biatorbágyi gyereket, aki jön biciklivel, mondjuk, még mindig marad 300 gyerek, plusz 50-100 tanár, aki kocsival fog jönni, mert Biatorbágy és az összes környékbeli település alvóváros. Beszélhetünk bármiről is, hogy ez nem alvóváros, ez alvóváros. Innen bejárnak dolgozni az emberek, tehát vagy viszik magukkal a gyerekeiket neves gimnáziumba, vagy pedig - most csúnya szó - de nem a legmagasabb státuszú iskola lesz ez. Na most hogyha idejön 300 autó kb. reggel, 250-300 autó fél nyolctól 8-ig, az a félórás időtartam az azt jelenti, hogy percenként nagyjából 10 autó jön. Egyszerű matematika. Azt jelent, 5-6 másodpercenként befordul a Juhász Gyula sarkán egy autó.

Ami után ki is fordul. Kimennek 7 és 8 között a Szilynek az alján lévő kereszteződésbe, ahogy jön a forgalom, ott akár 100 méterre is visszatorlódik a sor, hogy ki tudjon fordulni a Pátyi útra. Ha még ezt megnöveli fél óra alatt percenként 10 autó, aminek jelentős része 7 negyven után történik, ez egy teljes abszolút káosz. Tehát ez nonszensz, ez nem normális dolog, mi írásban javasoltunk Önöknek egy elkerülő utat, két verziót. A verzió: a Pátyi úttól egy ilyen jó 100 méteres hang és egyéb zajvédő távolságot eltekintve a háromszögnek a hátsó oldalánál közelítse meg a háromszög telket. A másik, hogyha ez túl drága, a Szili, ahol elkanyarodik, ott van az erdősávnál kivezetve lehetne ezt megoldani, és ezzel máris tehermentesülne a lakóparknak a hátsó része. Ezt mi beadtuk írásban, az ég világos semmi hatását nem látjuk itt a tervekben. Na most, ha tovább gondolkodunk, ez az iskola ez minimum 5 milliárd forint. Itt most ha ezt az utat meg kell építeni, ez nem több 100 milliónál. Szerintem 5 milliárdnál a 100 millió az útra, no ... Tehát értelemszerűen nem teszi lehetetlenné a kivitelezés költségeit. Fontolják meg, és nézzék meg, mi a ráció. De mindenekelőtt továbbra is fenntartom, hogy ... az iskola, le kell a pátyi út sarkára vinni, főleg hogy megépülnek ott a csomópontok. Köszönöm szépen. Köszönöm. Megkaptuk ezt a javaslatot, továbbítottuk a tervezőknek. Ha, nem tudom, hogy szeretnétek-e reagálni arra, hogy mit gondoltok róla, vagy sem? De tényszerűen ennyi, ezt tudom mondani.

Én még egyszer kértem szót, csak azért, hogy hangozzék el, csak pár mondatban az, amit én már nagyon sokszor elmondtam, de ebbe a kosárba is kerüljön be, hiszen jól látható, hogy a HÉSZ kapcsán. Szakadáti László vagyok. A HÉSZ kapcsán ugye most minden ide fókuszál, tehát minden, minden indulat, minden vágy, minden szándék, minden felelősség, minden indulat. Én ezeket mind tiszteletben tartom, mert idevalók. Megéltük mi is az elmúlt évtizedekben ezt állandóan. Tehát nincs semmi baj ezzel a fórummal, ilyenek a fórumaink, élőek, elevenek, és mindenki ragaszkodik az igazságérzetéhez, és ez is rendben van. Én is ragaszkodom az enyémhez, és ha azt, hadd mondjam azt, hogy a Katalin-hegyen nem említette Koszorú Lajos, ugye, hogy tulajdonképpen egy félbehagyott egyeztető munkánk van, amelyik egyszerűen fogalmazva egy geodéziai felmérést követően a 2-es, 3-as, 4-es dűlök kiszabályozását, méretét, a lakossággal való egyeztetését, a közmegegyezés kialakítását teszi szükségessé, hiszen itt 865 telekről van szó. Tehát ennek a folyamatnak... És mivel ez most csatlakozik, már becsatornázódik a HÉSZ-be, nyilván, most már egy másfajta ritmusban kell folytatódnia, illeszkedve a HÉSZ munkáihoz. Ezt szeretném leszögezni, hogy akkor most már a HÉSZ kapcsán legyen ez indukálva és mozgatva, mert az eddigi erőfeszítések nem erről az oldalról érkeztek. A második, Polgármester úr elmondta, hogy az M1-es autópályával, annak a szélesítésével egy időben kerül sor a pátyi felhajtóra, amelyik... illetve a pátyi - ugye - átépítésekre, amelyek során a Páty-Budajenő-Telki-Perbál úthálózat mind az M1-es autópályára, mind pedig az 1-es főútra közvetlenül felhajthat. És ez az 1-es főúton érkezik majd Biatorbágy felé, minden bizonnyal szinte csak azok fognak érkezni, akik Biatorbágyon a vasútállomásnál megépített P+R parkolóban szeretnék hagyni az autóikat, hiszen aki Budapestre akar menni autóval, az elmegy az autópályán inkább, és nem a főútvonalról fog majd újra visszamenni. Na most itt van egy 2065-ös helyrajziszámú telkünk, amelyik

telek, bocsánat mert nem a mienk, a vasútállomás északi oldalán, amelyet újra ki fognak írni az Állami Vagyonügynökség várhatóan január hónapban értékesítésre, és erre mozdulnunk kellene, mert a belső parkolóink, tehát a vasúttól befele, Biatorbágy fele kiépített kb. 200-230 parkolóhelyünk megtelt, és ezért az a többletforgalom, ami érkezik, ma is érkezik persze valamennyi része a mostani kerülő utakon, az jó lenne, ha ezen a 2065. hrsz. telken létesített parkolót vagy egyéb építménnyel egy kombinált építményt megépíteni, hogy ne terheljék ezek a város belső útjait, és ne a házak előtt álljanak majd meg ezek az emberek. Ezt tettem hozzá. Tehát mégegyszer hogy a geodéziai munkákat követően kaptunk még egy Katona-hegyi egyeztetést. Pörgessük föl, egyeztessünk és próbáljuk megoldani azt a kérdést, amelyiknek aztán majd szerepelnie kell ebben a részben. Köszönjük szépen.

Köszönöm szépen. Vékony Tamás vagyok a Juhász utca 29-ből vagyok szintén. Itt az iskolával kapcsolatosan szeretnék egy két kérdést föltenni a mi javaslatunkat, az alternatív utat azt itt lakótársunk Gergely már itt jelezte itt ismételten. Én azt szeretném megkérdezni. Illetve hogyha jól értettem itt volt egy kormányzati döntés a szakgimnázium létesítéséről Viszont szükség van még egy döntésre majd szintén hasonló körben, ami alapján majd a létesítés megvalósulhat, gondolom ez összefüggésben van azzal a 310-20 millió forintos hatástanulmány készítéssel vagy nem is tudom mi ennek a pontos megnevezése, amire most elvileg december 31-e a határidő, ez korábban június 30 volt, úgy tudjuk, hogy ezt meghosszabbították, szeretnénk azt megkérdezni, hogy van-e valami információ ennek a menetéről, az állásáról, hogy megtörtént-e vagy zajlik-e ez, mert nagyon a határidő a nyakunkon van. Lakókat nyilván nem kérdezték meg ezzel kapcsolatosan, mert ott mi embert nem láttunk a helyszínen aki ezzel kapcsolatosan kérdezett volna, informálódott volna vagy bármit tett volna, de vajon az önkormányzatot megkérdezték-e, tehát az önkormányzat szavát meg a véleményét kikérték-e ennek a hatástanulmánynak a keretében, illetve hogyan van lehetőség arra, hogy itt a lakóknak a véleménye és az álláspontja is eljusson azokhoz a végső döntéshozókhoz, akik majd a javaslatot le fogják tenni ebben az anyagban. Erre lennénk kíváncsiak. Illetve itt még a megközelítési koncepció kapcsán szeretném azt kérdezni, hogy ugye itt elhangzott az, hogy gyűjtőút a Juhász. Ez oké, de ott van az a zsákutca, amin keresztül a megközelítés fog történni. Vagy kétirányban, vagy egyirányban, ugye ezt sem tudjuk még. Erre sem volt konkrét válasz korábban. De ez egy 5 méter széles út. Ezt hogyan tervezik megszélesíteni, úgy hogy ez egy 400 fős iskolát, a kiszolgáló személyzettel együtt el tudjon látni? Tehát, ezt képtelenségnek látjuk. És itt előbb elhangzott az, hogy van az a szervizút, amit 8 helyett akár 12 méter szélesre is terveznek. Ez oké, lehet erről beszélni, csak hogy fog történni az ezt megelőző megközelítés egy most 5 méter széles úton. Illetve, itt lehangzott egy olyan, hogy véderdő, amikor itt a koncepció ismertetésre került. Szeretnénk azt megkérdezni, hogy ez mi pontosan, ez hol lenne? Ezt nagyon jól el lehetne, ezt a véderdőt helyezni a mi alternatív megközelítési koncepciónkba, ami egy ilyen 50-100 méterrel a Juhásszal párhuzamosan haladna. Ott tényleg lehetne egy ilyen véderdőt kialakítani, ami zajfogóként szolgálna, és mentesítené a lakóparkot. De így, most ebben a megközelítésben mit jelent ez, hogy véderdő? Köszönöm szépen!

Megpróbálok azokra a kérdésekre válaszolni, és akkor az útszélességre én megkérném, hogy vagy Főépítész úr, vagy a Tervező úr mondja, hogy az hány méter. Jó, az nyilván a tervről leolvasható. Tehát a tervvel kapcsolatban, amit hatástanulmányként emlegetett a hozzászóló, az egy építészeti terv. Tehát nem hatástanulmány, hanem az építészeti tervet megelőző geodéziai és egyéb felmérések, és egy engedélyes terv készítés, és az engedélyes tervet **követel, pedig egy kiviteli terv készítés. Tehát ez a, egyébként a kormányhatározatban ez pontosan elolvasható. Most ha kell, akkor előkeresem, hogy milyen dokumentációt kell hozzá előállítani. Júniusban, amikor még, június 30-i határidő életben volt, akkor volt egy - megpróbálok pontosan fogalmazni - talán egy telepítési tanulmánytervnek nevezhető tervbemutató a faluház nagytermében, vagy a művelődési központunk nagytermében, azóta mi ennél több információt nem kaptunk. Ott a tervező személyesen mutatta be a tervét, illetve azokat a részeit, ameddig eljutott júniusig. Azóta én nem kaptam információt, talán főépítész úr többet tud róla. Köszönöm.**

Turi Attilától annyi információt kaptam még, hogy a tervek elkészültek. Tekintettel arra, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás az a döntés született, hogy nem kérnek hozzá településképi véleményt, ilyen esetben nem kell. Tehát ez a válasz lényege. És bocsánat, még ezzel a, még szeretném elmondani itt ugye az útszélességekkel kapcsolatban. A szabályozási tervek az út telkének a szélességét határozzák meg. Nem az úttest, ne keverjük össze! Tehát itt a 12 méter az nem 12 méter széles aszfaltot jelent nyilván, hanem az 12 méter széles telket, amiben majd egy aszfaltcsík megy, hogy az hány méter széles, azt nyilván nem ez a terv fogja eldönteni. De ebben a 12 méterben már nagyon sok minden elfér. Még akár egy fasor, vagy zöld sáv a telkek mögött, tehát több minden, mint a 8 és félben. Erről próbáltam beszélni, hogy felbővítettük pont annak érdekében, hogy valamit még ott el lehessen helyezni.

Bocsánat! Még egy plusz információ, a települési tanulmánytervről szóló képes beszámoló, videóbeszámoló a város ünnep kapcsán megtekinthető az önkormányzat honlapján. Ott van egy önkormányzati TV, tehát ami a tervező ott bemutatott, az látható az önkormányzati TV adásában.

Jó estét kívánok! Várhelyi Richárd vagyok, Domb utca 3. Ez a Patak utcai szektorhoz kapcsolható. Én is egy pozitív dologgal szeretném kezdeni a dolgot. Jó, hogy megépül... ezt most láttam, hogy megépül ez a... Budapest felől ez a körgyűrű. Az a kérdés vele kapcsolatban, hogy ez is a háromsávosítással egy időben lesz, vagy ez egy külön projekt lesz? A második kérdésem, hogy ezt a nagy sebességű vasutat hogy kell elképzelni, merthogy Biatorbágy az ország két legnagyobb sebességű vonalának a kacsacsőrében van, amiből az egyik még át is csapja a várost, ezt azért is kérdezném, mert én a Domb utcában, a Kolozsvári utca az nagyon közeli, én esténként szoktam hallani a tehervonatot, 11 és éjfél között van egy tehervonat ott, amit nagyon hosszan lehet hallani, és hogyha ezek 160-nal mennek, nem a tehervonatok, hanem ez a nagy sebességű vasút gondolom már 240-nel fog menni, vagy nem tudom, tehát itt milyen zaj, mikor fog megépülni, illetve milyen zajcsökkentő, redukáló intézkedéseket kíván tenni a város, illetve ezzel kapcsolatban, hogy a már meglévő morajt esetleg van-e valami koncepció, hogy csökkenti a város, most az

M1 lejtő kamionmoraját értem ezalatt, amit ha én a Kolozsvári utcánál hallok hajnalonta és késő este, akkor valószínűsítem, hogy a többi lakó még inkább, a többi lakót ez még inkább érinti. És akkor a kertvárosias lakóterülettel kapcsolatban még egy gondolat, mert a lakótársaim nagyon sok mindent mondtak, hogy ez szerintem nem gyűjtőút, mert inkább ez egy elkerülő út így, hogy megadjuk azt a kis farkat a Sóskúti út felé. És én magamat ismerem, hogy én ezt a hatszáz métert a Szabadság útig, én ezt 30-40-nel teszem meg, de hogyha bekapcsolunk itt átmenő településeket és emberek... nem biatorbágyi emberek rajtunk keresztül fognak keresztülmenni ott a Géza fejedelmen keresztül lefele, ott a Patak utcán, akkor én nem szeretnék egy 50-60 kilométer per órás napi több száz autós átmenő forgalmat realizálni a házamtól negyven méterre. Úgyhogy köszönöm szépen a szót.

Megpróbálok azokra reagálni, azokra a kérdésekre, amelyekre én tudok. Tehát az M0-s bővítés, illetve bocsánat, az M0-s nyugati szektorának a tovább építése az egy teljesen külön projekt, mint az M1-es, valószínűleg sokkal később is fog megvalósulni az ismert problémák miatt. Hogy az M1-es autópálya létezik, ott egy sávszélesítés az egy viszonylag minden szempontból egyszerű feladat, tehát telekmegszerzés, esetleg, ha szükség van rá, építés, a nyugati szektor építésénél tudomásom szerint még mindig több nyomvonal-változat van, tehát nyomvonalról kellene először is dönteni, aztán a nyomvonal döntést követően a szükséges ingatlanokat megszerezni, amelyek nem állami tulajdonban vannak, tehát az egy hosszú folyamat. A nagy sebességű vasútvonal... hát szerintem húsz éve, de lehet, hogy még régebb óta ott van. Ismét elmondanám én is, hogy milyen szintjei vannak a rendezési terveknek, az országosnak ugyanígy. Tehát ugye, ez a mi szerkezeti tervünkben szerepel, és ez az országos szinten, ez az országos rendezési terv, de ezt Főépítész úr biztos jobban meg tudná... vagy pontosabban tudná mondani, nem biztos, hogy ez a pontos neve. Tehát ez egy távlati terv. Én nem mondom, hogy nem kell komolyan venni, de Natura 2000-es területet, és Nyakas-kőt, és sok mindent érint, tehát én úgy gondolom, hogy vegyük úgy, hogy ez egy távlati elképzelés, én nem látom realitását annak, hogy ez valamikor ezen a nyomvonalon megvalósuljon. A döntés nem önkormányzati, hanem kormányzati hatáskör. És akkor visszatérve az M1-es zajvédő falra, megvolt az első tervegyeztetés Biatorbágy és az érintettek között. Tehát, a tervező és a tervet megrendelő vett ezeken részt. És természetesen a zajvédő falat az önkormányzat felvetette. Ezt egy környezetvédelmi vizsgálat fogja megalapozni, hogy milyen zajvédő objektumokat kell telepíteni az autópálya mellé, és amikor ennek ismeretében leszünk, akkor lehet konkrét véleményt megfogalmazni. Főépítész úr már a színét is igyekezett meg a formáját megfogalmazni, hogy még élhetőbb legyen Biatorbágy.

Jó. Akkor, csak bocsánat. Csak annyit, hogy az Országos Területrendezési Terv az, amelyen országos nyomvonalszerű elemeket, hálózati elemeket tartalmaz. Ezt törvénnyel hagyta jóvá a Parlament, és kötelező figyelembe venni a településrendezési tervek készítésénél. Jó, tehát ezért ábrázolja Biatorbágy településrendezési terve ezt a gyorsvasutat. Igen, a településképi rendeletünk tartalmazza egyébként, szerencsére itt most időben léptünk, tartalmazza azt, hogy ha zajvédő falak épülnek, akkor helyi motívumok szerepeltetésével, vagy ábrázolásával kell színezni, festeni, tehát és erre egy külön tervet kell készíteni. Hát

én bízom benne, hogy majd az M1-es tervezése kapcsán elkészül a zajvédelmi falnak egy színezési terve is, ami tudom, hogy szokatlan műfaj, mert a közlekedés tervezők nem nagyon szeretik ez ilyet. Köszönöm szépen.

Jó estét! Nagy Sándor vagyok Ohmüllner sétány 42-ből, ez az Óhmüllner sétánynak a zsákutca alsó szakasza.

Egy javaslatom, és egyben kérdésem is van. Ahányszor látjuk ezt a térképet, és ahányféle rajzot látunk, mindig máshogy van az út rajzolva. Az egyiken, ahol a piros-kék utak vannak, ott csak kerékpárút van a telkeink mögé rajzolva, a másikon most már 12 méter széles nem útról, értem, hogy miről van szó, de nem teljes szélességről. Előtte 8-ról volt szó, ami polgármester úrral történt személyes egyeztetés fogadóórán arról volt szó, hogy ez csak egy egyirányú utat feltételez. A javaslatom az, hogy tegyék már meg, hogy egységesítik ezeket a rajzokat, térképeket, hogy világos legyen az embernek, hogy nem összevissza minden térképen másféle méretezés van. Vagy ha van, akkor tájékoztassanak róla, hogy változtatás történt. A kérdésem pedig az, hogy amennyiben mindent elutasítanak, meg nekem úgy tűnik, hogy mindent lesöpörnek az asztalról, ezt ki merem jelenteni. Alternatív útvonalakat, vagy anyagiakra, vagy bármi másra hivatkozással. Hogyha bevezetik a Szily Kálmán, Juhász Gyulán a forgalmat ehhez az iskolához. Középiskola, általános iskola, és amiről itt nagyon szemérmesen hallgatunk, még egy uszodáról is van szó. Ezt senki nem említette. Tehát, a háromszög aljában még terveznek egy tanuszodát is. A tanuszoda mögé meg még a háromszög legaljába parkolókat. Tehát, oda mindenképpen be lesz vezetve a forgalom. Ezt ne titkoljuk el. A telkeink mögött. A kérdésem az, hogyha oda kétirányú utca, tehát kétirányú forgalom nem fog elférni, akkor ezt a forgalmat hol fogják kivezetni? Elhangzott néhány hónapja, hogy mivel ott csak egyirányú utca fog, út elférni, most tök mindegy, hogy ez szervizút, vagy az rendes közforgalmi út, ezt vissza fogják fordítani a szerintem a lakópark legkeskenyebb utcájába, az Ómüller sétánynak ebbe a zsákutca szakaszába. És ami most ami egyébként lakó pihenő övezet, amit persze egy tábla leszereléssel el is kezdtek meg is tudnak szüntetni ez nyilvánvaló. A kérdés komplex, mi fog történni A Juhász Gyula utca azon szakaszával, ami a második ütemnek hívják azt hiszem. Ahol most az autók az utcán parkolnak. Az fog-e történni a nagy forgalom ráeresztésével, hogy megtiltják a parkolást az úton. Akkor ahhoz kapcsolódik az a kérdésem azzal a sok 10 100 nem tudom milyen nagyságrendű autóval amivel... Most is Kétirányú forgalomba is alig lehet a Juhász Gyulán egyébként elmenni. Mert ugye félig a járdán parkolnak. Azok az autók hol fognak parkolni innentől kezdve ha megtiltják a parkolást. Ez az összes ott lévő lakót érinti aki most ezen a szakaszon lakik. A következő az, hogyha egy irányosítják vissza fel az Ómüller sétányt. Azért mondok ilyeneket mert ez már elhangzott már az elmúlt hónapokban években. Akkor mi akik már ott lakunk az Ohmüllnernek az aljában, ha hozzánk valaki érkezik, az hol fog parkolni? Ugyanis tudni kell azt, hogy ott az útszegély, az út betonszegélye és a kerítéseink között sokkal keskenyebb a ez a füves szakasz, amit ugye ott ápolunk, gondozunk, mint a Juhász Gyulán, vagy a Szily Kálmánon. És még láttam, hogy oda kerékpárutat is terveznek, tehát ez hogy fog megtörténni? Ez tényleg, ki volt az, aki ezt kitalálta, és hogy gondolták, hogy ez megtörténik? És hogyha egyirányúsítják akkor ezek szerint, akik ott lent lakunk az Ohmüllner alján,

bocsánat, hogy ilyen terjengősen fogalmazok, mindjárt egymásba kapcsolódik, akkor behajtunk abba a kis zsákutcába, elmegyünk a kerítéseink háta mögött, majd aztán visszajövünk, hogy a kereszteződés ott a trafóháztól beálljunk a saját telkünkre? Szóval, ezt egyszerűen nonszensznek érzem az egészet. Én erre szeretnék választ kapni, hogy mi lesz itt a végleges terv, és hogy egyáltalán mikor tudjuk meg? Mert minden egyes kérdésünkre azt a választ kaptuk, hogy ez még csak egy terv, az iskola terve, amit láttunk, az még csak egy látványterv. De most már úgy hallom, hogy már készül a kivitelezési terve az egésznek. Az utat - én is megkérdezem, hogy - miért nem lehet a háromszög másik oldalára tervezni, miért kell ide, a kerítések tövébe tervezni, mi az ami ennyire megköti ezt, hogy azt oda kell tervezni? És azt hiszem, hogy ennyi lenne a kérdésem. Jó, ennyi. Köszönöm szépen!

Hát, akkor hadd kezdjem ott, hogy nem lesöpörjük az asztalról, tehát ez a fórum az a hely, ahol javaslatokat lehet tenni. Tehát semmilyen válasz nem érkezett az én megítélésem szerint egyik javaslatra sem. Hiszen ez a fórum ez nem az a hely, ahol erről döntést lehet hozni. Tehát az itteni javaslatokat megvizsgálják a tervezők, javaslatot tesznek a képviselő-testület elé, és a képviselő-testület fog a javaslatokról dönteni, amikor a javaslataikat megtették a tervező, illetve a főépítész úr. A tervekkel kapcsolatban, hogy melyik a valós, meg melyik a nem valós, meg hogy nem lehet tudni, tehát, ez, ami most itt van, ez a jelenlegi szabályozási tervünknek a felülvizsgálatában szereplő javaslat. Ezt került kiküldésre. Jelenleg van egy hatályos szabályozási tervünk, ami 2016. augusztusában került elfogadásra, az többféle módon hozzáférhető, legegyszerűbb módon a honlapról letölthető, ott a konkrét út, amelyik az iskolatelek mellett elhalad, az nyolc vagy nyolc és fél méter széles, a tervben, a mostani változtatásban ez tizenkettő, vagy tizenkettő és fél méter. Tehát teljesen korrekt az eljárás, hiszen van egy hatályos, abban ennyi és a javaslat, ezt elmondta a tervező is, az a javaslat, hogy legyen szélesebb. Azt hiszem hogy ez teljesen világos kell legyen és semmilyen zavar nincs ebben, legalább is én úgy ítélem meg.

Akkor ez feltételezi, hogy kétirányú lesz a forgalom a telkeink végében? Szeretnék erre választ kapni vagy legalább egy olyan választ, hogy mikor kapunk erre választ, hogy mi fog történni.

Erre az a válasz és most nem kitérni akarok, ez a terv ezt nem határozza meg, mert ez nem megy olyan mélyre a tervezésbe. A tizenkét méteres utcában készül egy öt ötven hat méter széles burkolat, azon..

Az egyirányú ahogy én tudom, jól mondom?

Az kétirányú, az kétirányú út, az öt ötven hat méter, de ha egyirányú az utca akkor is kell benne ez a pályaszélesség, mert hogyha lerobban egy autó, akkor mégis el kell tudni menni az utcába. A forgalomtechnika az a következő lépés, amikor nyilvánvaló, hogy itt, ezt a lökésszerű reggeli forgalmat - mert a délutáni, az már egy elnyújtottabb dolog -, akkor azt ki kell találni, meg kell tervezni részleteiben, hogy meg tudjanak fordulni, tudjanak várakozni. Akár az iskola előtt ki kell szélesíteni a területet, hogy a kiszállás ... Tehát, hogy ez a terv erről nem tud intézkedni, mert ... kompetenciája.

Bocsánat! Azért szólok csak közbe, mert ide tartozik. Tehát jól értelmezem, hogy úgy terveznek meg egy épületet, hogy még nem tudják, hogy a kiszolgáló út majd hogy fog megépülni?

Nem tudom, én nem láttam az épület tervét.

Ez elég... Tehát én amikor a családi házamat építettem, akkor a kapubejárótól, ami az utat összeköti, mindent meg kellett tervezni előre, mert anélkül engedélyt sem kaptam volna rá. Egy ilyen épületet meg meg lehet úgy tervezni, hogy nem tudják még... kimondják, hogy nem tudják még, hogy az út majd hogy fog megtörténni ott. Elég vicces.

Az út, az itt a szabályozási tervben meg van határozva. Én nem láttam azt az iskolatervet, de meg fogom nézni, amit a Polgármester úr mondott, hogy arról a bemutatóról mit lehet leolvasni. Ha jól tudom, a Főépítész...

A bemutató, az... azt mondta a Polgármester úr nekem az ősszel, hogy az csak egy látványterv, hogy azzal ne foglalkozzak. Ez volt a szokásos válasz egyébként, hogy most még ne foglalkozzunk vele, most még azt sem tudjuk, hogy ki tervezi ezt az épületet, majd amikor megtudjuk, hogy ki tervezi az épületet, akkor lehet javaslatot tenni erre az útra, hogy egyáltalán hogy legyen. Arról nem beszélve, hogy ugye, a kezdeti csak az volt, hogy be fog ott a zsákutcába menni egy körforgalom, majd ki is jön a forgalom, aztán jött az, hogy út lesz, aztán lett rá egy módosító javaslat az önkormányzati ülésen, hogy nem lesz út, ezt megszavazták, van róla jegyzőkönyv, videó van róla, minden, minden, minden. Csak igen, ez csak ma ilyen út lesz, majd aztán most már nyolc és fél méter út, ami aztán csak egyirányú forgalom, sajnos a végében a háromszög aljában nem lehet kivezetni a forgalmat, mert az magánterület, ott arra semmi köze az önkormányzatnak, akkor jött az, hogy vissza kell fordítani az Ohmüllner sétányra, és valószínűleg egyirányúsítani kell ebből adódóan, mert ha befele egy irányban lehet menni, akkor ugye kifele is csak egy irányba lehet jönni, most meg már azt mondja ön, nem személyesen önnek szánom, csak hát most ön nyilatkozik ebben az ügyben, hogy azt sem tudják, hogy ez az út hogy fog működni, még nem tudják, mert ez egy következő lépés. Először építenek egy épületet, aztán majd valahogy odamegyünk. Vagy gumicsizmában, sárban, vagy aszfalt úton, nem tudom, nem akarok itt humoroskodni. Szóval ez nonszensz, hogy, hogy így tereznek valamit, de az, hogy eleve azt a telket a külső részen három hektár 150 vagy 110 millióért biztos eladta volna a másik tulajdonosi ezt csak így feltételezem, de hogy oda vegyenek egy útszakaszt, hogy bejöjjenek, azt senki nem mondja, hogy megfontoljuk, hogy próbálunk arra pénzt szerezni, én nem tudom, ez az egész településfejlesztési koncepció ez nekem magánemberként felfoghatatlan milliárdokról szól, tehát én azt látom, annyira azért belelátok, hogy ez nem 2 forint. De arra nincs pénz, hogy ezt az iskolát, ami a városnak szerintem a közeljövő legnagyobb beruházása, - most teljesen mindegy, hogy ki finanszírozza , hogy a kormány mit adott rá, vagy mit nem - hogy miért nem lehet erre, tehát miért nem merül fel egyáltalán beszélgetés szintjén a másik oldalon, hogy igen, beszéltünk azzal a szántó tulajdonossal és hát mivel

megszagolta, hogy miről van szó, 6 milliárdot kér érte. De ilyen sem hangzik el, ezért mondtam azt, hogy lesöprik ezt a dolgot, tehát szóba nem jön, hogy próbálnának megoldást találni, ami az embereknek tetszik. Csak annyit hallunk mindig, hogy ez az iskola ez elengedhetetlen, ez fontos, ezt sehova máshova nem lehet építeni csak ide. Holott ezt mindenki tudja, aki már régebb óta lakik Biatorbágyon, hogy amilyen politikai hatalom volt épp, vagy politikai kör volt éppen hatalmon, annak a telke volt iskolának kijelölve. Tehát ezt se lehet mondani, hogy nem volt iskola telek, mert minden egyes négy évben vagy nyolcban mindig másik telek volt szóba hozva. Szóval én azt szeretném javasolni, hogy fontolják meg még egyszer azt a hátsó elkerülő útszakaszt, próbáljanak valami kormányzati támogatást szerezni erre, hogy nagy a felzúdulás ennek kapcsán. És a javaslatom az, hogy tegyenek, adjanak egy választ erre, hogy ezt és ezt a lépést tettük, és ez és ez született belőle. Ne azt, hogy az önkormányzati ülésen felvetettük és elvetették, hiszen akik megszavazták többségben lévő kormánypártiak ebben az önkormányzatban ezt a telket, azok azt fogják megszavazni, hogy nem kell másik út. Ez egyértelmű. Mit tudnak tenni még ebben az ügyben, hogy tetsszen is a lakosságnak ez a dolog? Befejeztem, köszönöm szépen.

Jó, én lőporgyári segédmunkás vagyok ugyanúgy mint Ön ebben a kérdésben, mert nincs döntési kompetenciám. Azt látom, mert elég sok önkormányzat számára dolgozom, hogy nyilván ez egy elég lehetetlen helyzet, hogy egy ilyen horderejű kérdés az hogy mondjam, nem az önkormányzat tudatos településfejlesztési politikájának forrásokkal ellátott kompetenciakörébe tartozik. Ez hiba szerintem, és ez nem csak itt jelent problémát, hanem az ország elég sok településén problémát jelent. Én most nem tudok mást csinálni, minthogy azt ígérem, hogyha Önök ezt leírják, ez oda kerül elénk, akkor mi ezt addig megpróbáljuk megszerezni ennek az iskolának az éppen elérhető tervét, megnézzük, hogy mit lehet ebbe szakmailag ésszerűen javasolni. És azt a javaslatot le fogjuk írni. És az a javaslat önök számára is elérhető lesz, mert nyilvánvaló ezt biztosítja ez az egész eljárás. Még a másik az, hogy ugye ez, amit ön fölvetett az utcán parkolás, és a vendégek megérkezése, és a kerékpárút, és minden, ugye ez, ennek az inverze jelent meg a Patak utcánál. Ugye, amikor mi azt mondtuk, hogy ezzel bizony kéne kalkulálni, hogyha jön egy vendég az nem nagyon tud beállni az én kertemben, mert ott már két kocsi áll. Vagy esetleg három, meg mit tudom én mi. Tehát, ott ennek az ellenkezője merült fel, hogy nem ilyen szó se lehet, ilyennel ne foglalkozzunk. Mi ne vessük föl ezt a kérdést, pedig mi tudjuk, hogy ez egy egyre feszítőbb, és egy egyre keményebben eszkalálódó kérdés, mert akik ide kiköltöztek, azoknak a famíliája Pesten él, vagy vidéken él, tehát ez egy kétirányú migrációs zóna, tehát ezt ezért forszírozzuk ezeket az útszélesítéseket, és ezeknek a területeknek a kulturált kialakítását, mert akkor az jön, hogy a biciklista belemegy az autóba, vagy teljesen hülye helyzetek alakulnak ki. Köszönöm.

Forsta Tamás, Juhász Gyula utca 40. Csak annyit szeretnék jegyzőkönyvbe kérni, hogy nagyon tetszenek nekem is a fekvőrendőrök, meg az egész családnak is, és ezt örömmel jelentem, és ha lehetséges, főleg az építkezés idejére most attól függetlenül, most lesz, nem lesz, hogy a Juhász Gyula utcába, főleg a teherautók miatt ilyenek nagyon örülnék, ha kikerülne, mert nem egyszer látom, hogy a jelenleg folyó

építkezések, azok ott ugye, a teherautók, vendégmunkások gyorsulási pályának használják a Juhász Gyula utcát, és egy ilyen... Ugye, most ez gyűjtőút, ezt tudjuk, de mondjuk mondhatjuk, hogy ez most egy zsákutca is, mert ugye nincs vége, tehát legalább ideiglenes jelleggel, hogy azért kicsit így csökkentsük a tempót. Ennyi lenne végül is most az én hozzá...

Jó, köszönjük!

Én Koszorú Lajoshoz fordulnék, mert Főépítész úrral már ugyanerről a legelején beszéltünk. Nagyon szépen köszönöm annak a hozzászólónak, aki ezt a megkülönböztetést tette, hogy gyűjtőút és elkerülőút, én ezt számokkal próbáltam megfogalmazni, hogy itt most kétszáz autóból lesz 2000 vagy 4000. Tehát a kérdésem az, hogy ennek a főnévi megkülönböztetésnek, hogy gyűjtőút az, ami segíti az ott lakóknak az eltávozását onnan. Elkerülőút pedig az ami Sóskútról elvisz Törökbálintra. Nyilvánvalóan a második az, amitől teljesen elzárkóznak az ott lakók. Nem tudom, emelje fel a kezét, az aki szeretné az ott lakók közül azt, hogy ez így legyen. Tehát mi az elkerülő úttól félünk, és a kérdésem az, hogy ez szabályozás szempontjából ez egy értelmezhető fogalom-e, vagy egyszerűen ezt is gyűjtőútnak rajzoljuk be, meg azt is gyűjtőútnak rajzoljuk be, és akkor természetesen elbeszélünk egymás mellett. Úgyhogy ez lenne a kérdésem, ennek a fogalomnak a tisztázása. Köszönöm!

Hát ez, e között különbséget kell tenni, és ez szerintem nem csak az ott lakók, hanem az önkormányzatnak is érdeke, mert ha egy út elkerülőút szerepbe sodródik, mert ugye ma már nem az van, hogy kijelöljük az elkerülőutat, hanem egyrészt vannak az okos eszközök, másrészt meg vannak az okos emberek, tehát ez ezért probléma, de úgy gondolom, hogy erre vannak eszközök, akár forgalomtechnikai eszközökkel is lehet ezt, nyilván a fekvőrendőrök és az egyéb forgalomcsillapító eszközök azok a lakóutcákban és a kiszolgáló utcákban ez normális dolog a sebességcsökkentéssel, de az elkerülőútnál is vannak olyan eszközök, amelyek, súlykorlátozástól kezdve a sebességkorlátozáson, és nyilván a vonalvezetésen, ezt most én ebben a pár percben ez nem megoldható, de szerintem ez a településnek is érdeke. Nyilván ezt mi most meg fogjuk vizsgálni a közlekedéstervezőnkkel, hogy itt térségi szinten mik azok a rejtett elkerülő utak, amik szóba jöhetnek. Tehát egy térségi lappal ki fogjuk egészíteni a vizsgálatainkat, hogy mik azok az ésszerű félelmek, amikre föl kell készülni a településnek, és nyilván úgy kell alakítani a hálózatot. Ezt a vizsgálatot meg fogjuk csinálni valamikor január végéig, és nyilván akkor lehet ebben olyan változtatás, akár a hálózaton is kisebb korrekció, hogy ez ne következhessen be. Ezt tudom mondani.

Jó estét kívánok! Raksányi Anikó vagyok a Dózsa György út 10-ből, több szempontból szeretnék most itt hirtelen hozzászólni. 82. óta itt tanítok Biatorbágyon, és tehát, ez a projekt, hogy megépüljön az iskola az egy 30 éves, 30 évvel ezelőtti terv, és ami most talán végre kialakulóban van, és megvalósulhat. Úgyhogy én azt hiszem, hogy ennek csak örülhetünk. Na, most a másik pedig az, hogy középiskola is épülne itt Biatorbágyon, az is mindenképpen a saját gyerekeinknek a könnyített helyzetét oldaná meg. Mert itt

nagyon sok pedagógus, vagy nagyon sok szülő ugye fölviszi Budapestre a gyerekét tanulni. És ez egy nagyon-nagyon jó lehetőség. Itt vannak a szakemberek, akik végre ennek a dolognak pontot tudnak tenni a végére. És ennek csak örülhetünk, én úgy gondolom. És ennek a fórumnak is nagyon örülünk, hogy meg tudjuk ezeket a dolgokat vitatni. Azzal is nagyon egyetértek, hogy jó lenne igen kirakni úgy ezeket a terveket, hogy mindenki jobban hozzáférhessen. És a, tehát, ezt az időpontot a véglegesítésnek az időpontját is kitolni, hogyha ha lehetséges, akkor nagyon jó lenne. Nekem a következő a problémám, hogy nincs megfelelő elérhető út a telekhez. Illetve van, a Katalin- hegyről van szó. Ott van egy megörökölt telkünk, amin van egy 40 évvel ezelőtti magánút, amit a telkesek leadtak a saját útjukból, és így... vagy a telkükből, és így lett ott egy út, negyven évvel ezelőtt. És most itt ebben a tervben, amit itt elkészítettek a tervező urak és hölgyek, sajnos csak háromnegyed... tehát ennek az útnak a háromnegyedéig van bejelölve, hogy ott út valósulna meg. Úgyhogy nekem... ez egy zsákutca, egyébként ez a Sor utcáról van szó, ami itt nincs föltüntetve, tehát a 4. dűlő Töhötöm utcából hogyha megyünk föl, a József lejtő utcától balra az első ilyen utca. Igen, ez lesz az talán. Igen ez az, köszönöm és ott van az a szaggatott vonal, igen és a mi telkünk az fölébb van és itt van is egy kép nálam az útról, tehát hogy a villamosvezeték is fölmegy, tehát a póznák satöbbi, tehát ez egy létező út, 40 éve létező út, és Önök ott kétharmad részéig jelölték csak be, és az lenne a tiszteletteljes kérés, hogy hát hogy ez legyen, ez egy zsákutcának a vége, hogy legyen a végéig, köszönöm szépen.

Azonos módon értjük, tehát ez a szaggatott vonallal jelölt, ez egy magánút helye ez csússzon feljebb egész eddig. Nincs, azt hiszem, nincs akadálya.

Köszönöm! Ez még itt Sándor által az előbb, az iskola megközelítésével kapcsolatosan. Vékony Tamás, Juhász Gyula 29. Tehát itt az iskolamegközelítéssel kapcsolatosan előbb elhangzottakhoz kapcsolódna még, csak most kaptam szót. Tehát itt összességében azt lehet elmondani, hogy itt ketten elköltöttek közel 450 millió forintot úgy, hogy gyakorlatilag senki nem tudja, hogy ezt az iskolát hogyan közelítik meg, tehát nincs koncepció. Tehát ez elég elszomorító. Ami itt az érdemi javaslat lenne, az az, hogy van itt egy végtelen egyszerű módja annak, hogy hogy lehetne az alternatív megközelítést megoldani, ki kell sajátítani azt a területet, amin el lehetne vezetni a lakópark háta mögött a közlekedést. Az állam vagy a kormányzat dönthet arról, hogy kisajátítja, úgy tudom, ennek nagyon szigorú feltételei vannak. Nem valósítható meg más módon. Nem tudom, hogy ennek pontosan hogy zajlik a megítélése, de az biztos, hogy elég nyomatékos, hogy egy lakóparknak az életét teszik tönkre, meg pokollá. A környezeti szennyezéssel, a közlekedés ellehetetlenítésével, satöbbi. És ehhez viszont, hogyha már a lakóknak a véleményét nem kérdezi meg a kormányzat, akik döntenek erről, akkor viszont itt jönne be az, hogy az önkormányzatnak kellene véleményem szerint a lakóknak az érdekeit képviselni és eljuttatni a megfelelő helyre. Már csak azért is, mert a telket az önkormányzat biztosította. Köszönöm szépen.

Csak a koncepcióra reagálnék. 2011-ben a telekvásárlást megelőzően készítettünk egy oktatási koncepciót, amelyben ez a terület megjelölésre került, mint oktatási terület.

A kérdés nem ez volt. Hát, hogy nem volt koncepció. Hermann Gábor, Juhász Gyula 6. Én is az iskola kérdéshez szeretnék akkor hozzászólni. Szóval, hogy itt gyakorlatilag az látszik, hogy meg fog épülni egy iskola, egy olyan helyen, ahol körülbelül senki nem akarja, legalább is így a... Azok nagy része itt megjelent, aki, akit érdekel egyáltalán ez a történet. Tehát itt sokan nem jelentkeznek, viszont, hogy ha ez a helyi építési szabályzat hatályba lép, akkor az utána, mivel ez egy hosszú távú rendezési terv, ezért ez évtizedekre hivatkozási alapot fog jelenteni arra vonatkozóan, hogy mit lehet, és mit nem lehet, ezért én az iskola megközelítése kapcsán azt szeretném kérni, a jegyzőkönyvbe, hogy vegyék fel, hogy történjen meg a Biatorbágyi patakparton, ott a Pátyi út környékén, amiről mi beszéltünk, meg és írásos javaslatokat tettünk. Történjen meg a helyi építési tervbe annak a területnek a szakszerű megtervezése, hogy ott lehetséges-e iskolát tenni, egyelőre a telekviszonyok figyelembe, tehát hogy ezt ne vegyék figyelembe, hanem egyáltalán ezt hogy lehet megcsinálni, ott mekkora telkek vannak, milyen patak és geológiai adottságok vannak, és ennek megfelelően kerüljön be az építési tervbe, mint lehetséges iskolafejlesztési terület a hozzá kapcsolódó kiegészítő utakkal és ugyanez történjen meg az általunk megadott és javasolt utakra, tehát a Szily Kálmán út és Juhász Gyula úttal párhuzamos útnak a rajza is kerüljön be a helyi építési szabályzatba mint lehetséges tehermentesítő útvonal, mert nem tudjuk, hogy ez most fog megépülni vagy két év múlva, tehát ugye a papír sok mindent elbír, kerüljön bele mind a két utca akár, és akkor így talán akkor ez lehetőséget ad arra, hogy a másik lehetőséget is felmérjék. És még egy dolgot szerettem volna elmondani, hogy tőlünk nem túl messze, Ausztriában, ott nem az van, hogy így nagyon összenyomjuk a településeket, nagyon kicsire, hanem adott esetben, hogyha ott most az iskola nem rögtön a házak mögött épülne meg, hanem mondjuk 50 méterre, kicsit kijjebb, vagy 100 méterrel kijjebb, akkor tulajdonképpen lehet, hogy az is jó lenne. Úgyhogy nézzék már meg azt, hogy milyen lehetőségek vannak mondjuk egy picikét arrébb, ami szintén jól megközelíthető terület. Tehát, hogy én értem, hogy meg van véve az a terület, lehet, hogy lehetne is neki találni egy kisebb iskolát vagy valamit, de hogy lehet, hogy meg lehetne szerezni területeket egy picikét szellősebb helyen, ahol több hely van parkolóra, megfordulni, stb., ilyesmi. Köszönöm! Értettük a javaslatot.

Tüske Emil vagyok az Arany János utcából, és a Tájvédő Kör képviseletében is. A Főépítész úr a mai találkozónknak az elején felhívta a figyelmet, hogy próbáljunk úgy átfogó településszerkezeti problémákkal is foglalkozni. Eddig ez nem... tehát nem valósult meg közvetlenül, úgyhogy gondoltam, hogy ilyen dolgokhoz is hozzászólnék. Ugyanis itt most ezzel a mai estével nemcsak elfogadjuk valamilyen szinten azokat a változtatásokat, amit ez a településszerkezeti terv tartalmaz, amikről beszélünk, hanem olyanokról is, amikről nem annyira. Például rengeteg helyen fog megváltozni az építési övezeteknek a besorolása. Például kisvárosias övezetekből nagyon sok helyen, több, mint száz ingatlant érintően lesznek településközponti területek. Több feltárások valósulnak meg ezek alapján a tervezések alapján. Ezek körül

nagyon szívesen láttam volna az anyagban indoklásokat, hogy ezeket hogy, miért kell ezeket egyszerre egy ilyen nagy volumenben megvalósítani? Hogy ezeket az intézményi háttér ezt hogy fogja ezt bírni? Milyen változásokat fog ez okozni például a városunk életében? Szerintem ezt nagyon sokan szívesen elolvasták volna, megértették volna, és valószínűleg tudtak is volna örülni mint egy pozitív fejlődési iránynak, hogyha ez az. Így viszont, ezek alapján az anyagok alapján, amit el tudtunk olvasni, ez nagyon nehezen eldönthető. Én meg is mondom őszintén félve is fogtam ebbe bele, hogy erről most beszéljek, hiszen nagyon nehéz dönteni így kívülállóként, akinek nagyon kevés információ áll a rendelkezésére, hogy ez milyen hatásokkal lesz. De van még más ilyen dolog is, például én nem a Peca-tó környékén lakom, de tudom, hogy ott elbontottak pár évvel ezelőtt egy gyalogos hidat, ebben a településszerkezeti tervben a 2x3 sávos autópálya fölé oda van rajzolva két darab gyalogos híd, és oda van rajzolva például a vasútvonal alatti átfúrás a Szily Kálmán út meghosszabbításában, de viszont az a pici hidacska, amire az ott lakók annyira vágynának, vajon miért nem fér bele? Tehát én azt például hiányolom ebből. A másik például, hogy itt olvasgatva az indoklások között, amik általában eléggé szűkszavúak, amik a változtatásokat indokolják, a... Most fejjel lefelé tartom? Igen. Na végre. Például a Forrás, most felolvasok egy táblázatból egy pontot, h-jelű pont, Forrás utca, a területén a régi nevén központi vegyes terület helyének a fejlesztési szándéknak és a források védelmének érdekében történő rendezése, átvezetése miatt szükséges átsorolás, zöldterület, közpark területből intézményterületté válik. Vajon ez, ez sincs, ezt én nem értem, hogy ez miért van így, és talán biztos meg lehet nekem magyarázni, kíváncsian várom a választ, hogyha esetleg ez mégis úgy van, hogy le van írva, akkor viszont itt tiltakozunk egyesületileg ezzel kapcsolatban. Köszönöm szépen. Ja igen, utána következő pontban van egy másik, egy fordítottja is, de most biztos hogy fogok onnan választ kapni, úgy látom. Köszönöm szépen.

Akkor Móricz Annának adom meg a szót, ő a környezetvédő, tájvédő, nem tudom, zöldfelületes.

Jó napot kívánok! A szerkezeti terv leírás alapján foglalta össze most ugye a véleményét. Jó. Igen. Ezt a szerkezeti terv leírás az az eredeti 2016-os tervnek a kiegészítése, ami most tulajdonképpen változtatás történt azzal. Igaziból azt a leírást azt nem módosítottuk, de tény, hogy nagyon zilált már eleve, és most mi ebbe még tettünk, ugye bele változtatásokat. Tehát, a településközponti vegyes területek kijelölése az csak pár ponton történt az akkori leírás, és az akkor történtek kijelölések. Tehát, tulajdonképpen Naphegy-köz végén lett kijelölve vt terület de az kertvárosi övezetből, illetve nem tudom megmondani a nevét, de biai részen, ott a körforgalomtól jobbra az a sárga terület, ott ahol a Czimerhus van, ott a zsákutca, ugye, kinyitásra került, az... Hát, volt egy tervezett zsákutca, amit most mi a csomópontban kikötöttünk a kérelemnek megfelelően, és akkor az ott lévő pár telek hátsó része került VT övezetbe, de az is LKE övezetből. És új beépítésre szánt terület kijelölés gyakorlatilag nem történt most a tervjavaslatban. Tehát ez sajnos annak a szerkezeti terv leírásának a ziláltságából adódott.

Van mód ennek a javítására?

Szerintem igen, egy...

Tehát akkor nem lesz zöldterület...

Nem.

De ott két külön... tehát kétszer van megemlítve, két különbözőképpen.

Meg tudnák majd mutatni?

Persze, itt van.

Konzultáljatok velük szerintem.

Jó. Jó tehát a Forrás utca végén a jelenlegi hatályos TSZT-nkhez képest nem történik változás, ahol változás történik, az jelölve van egy ilyen sárga kontúrral. És általában ahol területfelhasználási változás van jelölve, ott településrendezési szerződést kötött az önkormányzat pl. a Belmisszióval kötött településrendezési szerződést, a Belmisszió kérte átsorolni vegyes területbe, mert ugye nem lakótelekként használja nyilván a területet és erre vonatkozó szerződésnek megfelelően történik. Ugye itt van egy területfelhasználási változás - nem tudom különlegesből vegyes intézményibe kerül a terület besorolása tulajdonképpen minimális változásokkal. Hát, nem tudom, ezek ilyen pici korrekciók, amiről az Anna beszélt. Az Ohmüllner végén lévő parkról esett szó. Tehát, ott a domborzati viszonyok miatti telekcserék indokolják a változást. És hol van még jelentősebb területfelhasználási változás? Nem tudom. Jó.

Hát pont arra céloztam a mondataimmal ezelőtt párral, hogy nem túl pontos a leírás a változásokról. Ezt a kis nyomtatást én egy olyan helyről vettem ki a tanulmányból, ahol a változtatások vannak felsorolva. Tehát, azért mertem ezt elővenni. És ez a kis táblázat nem tartalmaz helyrajzi számokat. Tehát, én is csak találgatni tudom, hogy pontosan mire vonatkozik. De ez úgy általában az egész anyagban fellelhető, hogy egy csomó minden félig-meddig van megfogalmazva, és nehezebben értelmezhető. Így a ezeknél az átminősítéseknél is. Pl. nem tudom, hogy a mostani településszerkezeti tervnek a módosításai közé sorolható-e pl. a Rákóczi utca és a Nagy utca sarkán levő ingatlanrészeknek az átminősítése. Hát azért az egy jelentős terület és elég sok ingatlant érint. És az ott lakóknak szintén nagyon-nagy elégedetlenségére van ez a változtatás.

Jó, a Rákóczi utca esetében nem TSZT módosítás történik meg, hanem helyi építési szabályzat és szak, helyi építési szabályzat, építési előírásának módosítására tesz javaslatot az anyag. Azt is településrendezési szerződés alapján. De egyébként köszönöm szépen az észrevételt, én akkor most itt így ünnepélyesen megkérem a tervezőket, hogy ezt a leírás részt ezt ki kellene tisztázni, jó, tehát egyértelműbben kellene fogalmazni.

Jó estét, Móri Ferenc vagyok, Biatorbágy, Szirom utca 19., nem utolsó sorban Peca-tó, már csak mert az Emil megemlített minket, így azért bátorkodtam feltenni a kezem, illetve Biatorbágy Pecatóért Egyesület elnökhelyettesi tisztségemben is ezzel a területtel kapcsolatban szeretnék néhány észrevételt tenni. Igen, úgy mondjuk könnyebb. Tulajdonképpen mindegy is, hogy melyik tervlapot nézzük, mert a mondandóm lényege az pont az, hogy nem érzem olyan nagyon szerves részének továbbra sem a Peca-tó területét Biatorbágy település szervezési tervezésében. Még az első bevezetőben a tervező úr szájából egy fél mondat elhangzott, hogy a Peca-tónál már lehet, hogy egy kicsit túlhaladott a település szerkezeti, vagy hát az övezeti besorolásnak megfelelő átalakulás, ez igen. Megérkeztünk. Nagyjából ez azt jelenti, hogy belepillantva az új HÉSZ javaslatba, például kiköti az egyik paragrafus egyik pontja, hogy életvitelszerű, tehát lakóingatlan nem építhető a területre. Nem emlékszem pontosan fejből, talán hétszáz-valahány telek van itt a Peca-tó környékén, nincs pontos adat arra, hogy jelen pillanatban hány életvitelszerűen ott lakó lakos van jelen pillanatban ezen a területen. Viszont arról azért nagy örömmel be tudok számolni, mint a helyi egyesület egyik vezetője, hogy nagyon-nagyon aktív élet zajlik ezen a kis mikrokörnyezeten. Viszont azt kell, hogy mondjam önöknek, hogy a terület degradációja, az nagyjából olyan 15-16 éves múltra tekint vissza, és nem áll meg. Tehát ez a terület egy olyan ékszerdoboza lehetne Biatorbágynak, amibe szerintem igen is, kutya kötelesség lenne fektetni, és érdemes is lenne fektetni. Ezzel szemben a valóság az most az, hogy ezen a teljes területen a közmű ellátottság jelen pillanatban az elektromos áramban merül ki, magyarul sem vezetékes ivóvíz, sem csapadékvíz, sem kommunális szennyvízhálózat nincs kiépítve. Elvileg tervek vannak arra hogy majd valamikor lesznek tervek közmű hálózatra. Szintén a HÉSZ megfelelő paragrafusában azt olvastam, hogy bizonyos üdülőövezetekben teljes közmű ellátottság nélkül nem lehet építkezni, érdemes egyébként kilátogatni a Peca tóhoz, hogy jelenleg hány építkezés zajlik, meg mondjuk az elmúlt tíz évben hány lakó-, és nem üdülő hanem lakóingatlan épült, viszont azért mert ilyen mostoha a terület elbírálása, vagy nem is tudom, ezért a mondjuk a 15 évvel ezelőtti viszonyokhoz képest is a terület lakossági aránya, eloszlása az az én meglátásom szerint, a város szempontjából is nagyon negatív irányba változott. Mire is gondolok? Itt arra gondolok, hogy mivel megelőzve azt az új építési szabályozásokat, hogy ugye kvázi most már nagyon egyszerű építkezni, szinte már csak bejelentési kötelezettség van, de ezt megelőzően ugye építéshatósági eljárás keretek között kellett volna engedélyeket szerezni itt az építményekre. Amiket hivatalos úton nem lehetett megtenni, mert akkor még nem volt érvényben az a HÉSZ-módosítás, hogy közműpótló berendezéssel ki lehet váltani vezetékes közműveket. Ebből fakadóan gyakorlatilag itt elértéktelenedtek a telkek, nem utolsó sorban nagyon kiöregedett az eredeti tulajdonosi gárda is, tehát sok az elhagyott telek, sok az elvadult telek, és az elértéktelenedett telkek hatására nyilván a szociálisan sokkal nehezebb körülmények között élő emberek kezdtek megjelenni a területen, akár bérleményként, mindenféle szedett-vetett viskókban, akár a picit jobb körülmények között élő emberek olcsó telkek vásárlásával és a meglévő faházak tákolásával életvitelszerűen élnek jelen pillanatban ott, és egyre többen. Tehát kezd egy picit itt a Peca-tónál szétnyílni az olló, mert van egy olyan, egyébként nem elhanyagolható réteg, akik tényleg azért jöttek oda, mert, na, itt aztán biztos mindig örök nyugalom és béke

és madárcsicsergés van. Illetve vannak azok az új lakók, akik kényszerből, mert erre van lehetőségük, jöttek ide. Tehát amikor azt mondom, hogy a város azzal, hogy szerintem nem kellő odafigyeléssel tesz meg mindent ezekért a területekért, ezekért a - csúnya szóval, és nem is helyes szóval - külterületekért. Olyan mennyiségű szociális háló kényszert vesz a nyakába azzal, hogy igenis, itt nagyon sok kisgyerekes, és szociálisan nagyon nehéz körülmények között élő emberek vannak - és nemcsak a Peca-tónál, hanem szemben az Ürgehegyen vagy a Katalin-hegyen is, nyilvánvalóan -, hogy ez bizony rövid távon is, meg hosszabb távon is elég komoly anyagi terheket fog róni az önkormányzatra. Nem akarok a város zsebében turkálni - bár megtehetném, hiszen az én adóforintjaimból is van a város zsebében pénz -, én azt gondolom, hogy itt, a Peca-tónál többek között az egyesület hathatós közreműködésével elindult egy olyan irány, hogy a lakosság azon része, aki maximálisan érdekelt a terület fejlesztésében egyre nagyobb erőt képvisel, ezt az önkormányzatnak ki kell tudnia használni. Ezt mi az egyesület nevében mindig meg is erősítjük az önkormányzat minden lehetséges fórumán, és minden egyeztetésén. Én itt most ugye nagy baromi körmondat vége felé közeledjek, azt szeretném kérni a tervező csapattól, hogy vizsgálják meg annak a lehetőségét, hogy ez a terület valahogy egy picit méltóbb rangra kerüljön Biatorbágy szerves részeként. Láttam a térképeken, és nagyon nagy örömmel fogadtuk mindannyian, hogy kerékpárút, hogy be lett jelölve Horhos&Hold utcánál egy gyűjtőút, viszont én azt gondolom, hogy itt a terület adottságából jól látszanak a szintvonalak, tehát ez egy erősen lejtős történet. Pontosan tudom, hogy a normál, hagyományos gravitációs elvű csatornahálózat az itt nyilván nem játszik, viszont van a helyi építési szabályzatban olyan passzus is, hogy vezetékes víz csatorna nélkül nem tervezhető és építhető. Érdemes lenne megvizsgálni ennek a lehetőségét, mert erről már volt az önkormányzattal egyeztetés, hogy ezeken a területeken rövid távon eltérési engedély, vagy lehetőség kerüljön bele ebbe a szabályozásba, mert mégis csak azért a XXI. században, és lehet itt azzal érvelni, hogy ez üdülő övezetnek van titulálva, én akkor is azt gondolom, hogy itt nagyjából jelen pillanatban az egyesület felmérése alapján olyan 300 ember él, több, mint 300, közel 100 gyermekkel, tehát az, hogy nincs vezetékes víz, az elég kemény. Tudom, hogy ezt mindannyian mi vállaltuk, viszont abban a hitben, reményben és tenni akarással vállaltuk, nyilván anyagi áldozatok árán is, hogy előbb-utóbb azért ez meg fog oldódni ez a probléma. A vezetékes víz odahozatala én azt gondolom, hogy tervezői szempontból nem egy túl bonyolult feladat, mert két irányból egészen közel van vezetékes ivóvíz végpont. Nagy örömömre szolgál, az hogy a közműpótló berendezések elfogadásra kerültek, ezt pedig valamilyen szinten támogatni, vagy legalábbis erőltetni kéne a lakosságra, mert az egyébként borzasztó, ami most a kommunális szennyvízkezeléssel ott a területen történik. Tehát még egyszer a javaslat az az volna, hogy próbáljuk meg ezt a területet a helyén kezelni, próbáljunk meg ennek a területnek is egy rövidtávú, tartható fejlesztési irányt megszabni. Próbáljunk meg legalább alapközmű ellátottságot kialakítani. És természetesen minden ilyen ügyben az egyesület közreműködését azt fel tudom ajánlani. Akár egyeztetés, akár helyszíni munka kapcsán. Köszönöm szépen, hogy meghallgattak.

Köszönjük szépen. Csak a pontosság kedvéért, tehát a karsztos területeket kivéve lesz lehetőség közműpótló műtárgyak építésére. Tervezőket is kérdezem, most ugye ebben állapodtunk meg, most is így van, és így is marad. Na, most a Peca tavat is érinti karsztos terület. Azt még egyszer akkor, igen. Tehát, hogyha meg tudnátok mutatni, hogy pontosan mely részét, azon a területen sajnos nem lehet közműpótló, de a többin igen. Bocsánat, ja igen. Tehát, igen.

Akkor még Határ Ágnes még egyszer, most már nem az eljárás, hanem egy-két konkrét, én is mondok pozitívumot, mert nagyon örültem, amikor a szabályozási tervben az egyik, 4-es paragrafus, vagy nem tudom hányas paragrafus 4-es pontjánál a környezetvédelemmel kapcsolatosnál megtaláltam ezt a zajárnyékoló fallal kapcsolatos mondatot, és most azt szeretném megkérdezni, hogy jól értem-e, ami ide van írva, hogy a védendő övezetek védelme érdekében a közlekedési főhálózatok, autópálya, autóút, országos főút, vasút fejlesztése esetén a várható környezeti terhelésből következő hatások mérséklésére zajárnyékoló fal építendő. Ez így a saját... Ez azt jelenti-e, hogyha megtörténik az autópálya bővítése, akkor meg fog épülni a zajárnyékoló fal? Mert, miért? Ha építendő, azt én úgy értem, hogy akkor azt építeni kell. Tehát nem az, hogy akkor kezdjük el vizsgálgatni a...

Hát, ez egy helyi rendelet...

Igen.

... és az önkormányzat nyilván véleményezi majd ezeket a terveket, ha véleményeztetik vele, és akkor az önkormányzatnak van jogalapja erre a helyi rendeletére hivatkozva, ennek a betartását számon kérni az útfejlesztő szereplőkön. Tehát ez egy határozott mondat, amit belecsempésztünk, de hát az érvényesítése nem könnyű.

De mindenképp szükséges, tehát már jelen pillanatban is szükséges lenne szerintünk, erre van is már egy opció, persze már a bővítés előtt már nem lenne logikus ott falat építeni, de ha jól tudom nagyon rég volt vizsgálat.

Most az M1-es bővítése során készül új környezetvédelmi vizsgálat és ugye országos jogszabályok határozzák meg, hogy milyen esetben kell zajárnyékoló falat létesíteni, tehát amikor a kapcsolódó területek funkciója olyan, ami megkívánja, tehát ha az autópálya közvetlen közelében lakóterület van, és a most nem is tudom, 55 decibel vagy 65 decibel, tehát nappal és éjszaka meghatározott értékek fölött van a zajterhelés akkor kötelező építeni, egyébként nem. Na most abban az esetben ha valamely területen kötelező építeni, akkor nyilván a mi helyi szabályainknak megfelelően kell. Most az a nagy kérdés, hogy, amire Koszorú Lajos itt utalt, hogy milyen módon fogunk mi értesülni különböző dolgokról. Ugye manapság, most nem akartam én ebbe olyan nagyon belemenni az iskola esetében sem, de nemzetgazdasági szempontból kiemelt

beruházások esetében a helyi önkormányzatok nem vesznek részt a beruházás előkészítésében, egyeztetésében, jó, tehát ez egy országos.

Ez érthető, meg az autópályát sem mi építjük, és azt is tudom, hogy a zajvédő falat sem nekünk kell építeni, viszont az önkormányzatnak kötelessége, hogy képviselje a lakói érdekét

Persze.

És ágáljon, igazából már valószínűleg több éve kellett volna, én mondjuk nem lakom itt régóta, de szerintem már most meghaladja, csak az, ami mérés van, az sok évvel ezelőtti, és utánaolvastunk egy ilyen, mindegy erről van egy másik levél, az nem annyira ide tartozik, de a Tombor Krisztiánék levelét biztos megkapták már önök is, meg a képviselők is ezzel kapcsolatban. Mindegy, ez a lényeg, meg az autópályamérnökség felé, meg mindenfelé megy, hogy ha elkészül ez a bővítés, akkor mindenképpen legyen.

Persze.

Mert ők már évek óta szerették volna, és volt egy olyan vélemény, hogy ugye, volt két mérés, nem tudom, 2000... nagyon régen - most nem akarok butaságokat mondani -, mondjuk 2003-ban meg 2008-ban, és akkor megnézték, hogy a kettő között nem emelkedett jelentősen, és akkor abból kiszámolták, hogy akkor valószínűleg most sem. Tehát, hogy nincsen ilyen pár éven belüli mérés, de most mindegy, ezt én most nem is szeretném erőltetni, mert abban bízunk, hogy ha... Tehát azt már tudom, hogy autópályabővítés előtt nem lesz zajárnyékoló fal.

Az biztos.

Mert értelmetlen lenne, meg lehetetlen.

Igen.

De ez nagyon jónak tűnik, hogy benne van, és szerintem nem az, hogy majd meglátjuk, hogy csinálnak-e, hanem ez folyamatosan ezért ki kell állni. Mert ez egy... Csak azt akartam mondani, hogy ez egy jó pont, meg én is találtam ilyen jó utat is, ami mondjuk...

Bocsásson meg! Higgye el, hogy kiállunk! Tehát az első egyeztetésen elmondtuk, hogy felül kellene vizsgálni az zajárnyékoló falakat, és ha szükséges, akkor nyilván építeni kell, színezni kell

Szerintem ez egyáltalán nem kérdés, hogy szükséges-e, ha most szükséges, amikor

Igen, csak az a baj ugye, hogy ezt nem mi tudjuk megmondani, hanem az a környezetvédelmi tervezési munka része, ami elkészül majd az autópálya bővítéshez. Az fogja meghatározni, hogy hol szükséges jogszabály

Mindenhol, mert ugye védendő terület az nem csak a lakóövezet, illetve azt hiszem, abban a tervben, most ha már erről beszélünk, illetve a beadványban benne van, hogy azért is kampányoljon esetleg a település, hogy az autópályának azt a részét, tehát vannak már ilyen zajfogó burkolatok, meg mit tudom én, meg sebességcsökkentéssel is lehet csökkenteni a zajt és a rezgést, tehát hogy az itt nem annyira tartozik, ide, de egy kicsit, tehát hogy erről se tudunk máskor beszélni, és ha a levélre nem tudom, hogy, reméljük, hogy jön reakció, meg támogatás. Még egy kicsit visszatérnék a Szabó Tomi ugye az élőlények védelmében is felemelte a hangját, és én is szeretném, én nem lakom ott sajnos, vagy nem tudom, hogy sajnos-e, nem lakom ilyen túl jó helyen. Hangos, meg büdös, meg minden. Viszont én is nagyon szeretném, hogyha a Forrás utcából, meg a Patak utcából nem lenne elkerülő út. Többek közt azért, nem csak azért mert csöndben szeretnének ott élni kisgyerekes, kedves emberek, hanem azért, mert az egy ökológiai folyosó. És tudom, hogy elméletileg lehetséges ott is utat építeni, de azért nem javasolt. Tehát, az ökológiai folyosó arról szól, hogy az élőlények ugye zavartalanul, vagy minél kevesebb megzavarással juthassanak egyik helyről a másikra. Ne legyenek elszigetelve, elvágva egymástól. És igen, még ez a kis, vicces megjegyzés, hogy ugye amikor a BUBA fórumon felmerült az alternatív útvonaljavaslat Patak utca, mit tudom én, akkor az volt az egyik indok ellene, hogy ott nincs elég hely. Keskeny. Most ahhoz képest lenne ott egy út. Plusz még én ott valamelyik leírásban olvastam most a kerékpár utakkal kapcsolatban tényleg elég jó az a hálózat, ahogy a Tamás is mondta, ott volt ilyen. Mondjuk szerintem ilyen átmásolt valahonnan ilyen megjegyzés, hogy a kerékpárutaknál a patak mellett javasolt a turisztikai és ilyen távolsági kerékpározás, amíg a főútvonal mentén inkább a hivatásforgalmi kerékpározás. Tehát, szerintem abból a kis mondatból is én azt érezném, hogy a patakpart, az sokkal alkalmasabb lenne a BUBÁ-ra. De tudom, most nem a BUBA a téma, csak ez még ugye nekünk egy nagy szívfájdalmunk. Egy kicsit pont azért is mert, annál is azt érezhettük, mint nem tudom itt az urak, vagy Emilék régebb óta laknak itt, és régebb óta foglalkoznak a dolgokkal, hogy néha el tudják mondani a véleményüket, vagy a Szabó Tamásék is, meg leírják. Csak valahogy nem látszik. Tehát, hogy és néha nincs reakció se. Tehát, hogy. Jó így szemtől szembe van, mert vagytok annyira emberek, mindenki, polgármester úr is, hogy persze mond valami kedveset, meg jót, meg meg én azt is tudom, hogy nem lehet mindenkinek a kedvére tenni. Meg én most abszolút nem a saját érdekemben, meg nem az utcámért, meg nem a gyerekeimért kampányolok, hanem hogy szeretnék az egész faluért, vagy városért, az élőlényekért, meg így a szomszéd... Még így a BUBÁ-hoz visszatérve, mert ez az út ez mégis kapcsolódik oda, mert ugye a BUBA-tervek kapcsán láthattuk azt, hogy Törökbálintról úgy jön át a BUBA, hogy azt egy vegyes forgalmú útnak titulálták, és utána kerékpárút, és most úgy látszik, hogy abból lenne ez az elvileg gyűjtőút, de gyakorlatilag könnyen valószínűleg elkerülő úttá váló valamicsoda lenne.

Egy mondatra hadd reagáljak. Hogy, ha már szóba került a BUBA. Én nem akarok abba az irányba elmenni, tehát ott engedélyes és kiviteli tervek készítéséről volt szó. Most a kerékpárút a Patak utcában szerkezeti terven szerepel, ami egész más kategória. Az egy távlati terv. Nem vizsgál megvalósíthatóságot, ahogy főépítész őr mondta, helyet biztosít. És amikor a hely megvan, és eljutunk oda, hogy engedélyes és kiviteli terv, lehet, hogy húsz év múlva, akkor jutunk abba a szakaszba, ahol a Budapest-Balaton kerékpárúttal voltunk néhány hónappal ezelőtt. Tehát egész máshol vagyunk ezzel.

Kezdünk megfogyatkozni. Az lenne a kérésem, hogy akinek még tényleg javaslata van, konkrét javaslata, az próbálja megfogalmazni összefogottan, röviden, és... De azért Ágnesnak egy mondatára még hadd reagáljak. Mert most ugye... illetve nem csak az övére, hanem többen elmondták, hogy nem igazán vesszük figyelembe az észrevételeket. Hát, én úgy jöttem ide, hogy kerékpárút-hálózat tekintetében most nem érhet vád minket, hogy nem vettünk figyelembe valamit, mert tulajdonképpen minden alternatív javaslatot felvázoltunk, ami működképes volt. Rengeteg kerékpárút fel van téve a mostani tervlapokon. Az, hogy mi valósul meg és hogyan valósul meg belőle, ez nagy kérdés, én bízom benne, hogy városi hálózat címén megkezdődik ennek a megvalósítása, tehát néhány utcában biztosan lesz felfestett sárga vonal. Egyébként nem önálló nyomvonalon vezetett kerékpár utak zömében, amelyek a városi hálózatot képezik, hanem, hanem ilyen kerékpáros, kerékpár barát lakóutak lesznek többségében. Jó. Tehát ez többé-kevésbé annak is köszönhető, hogy azért elég erőteljes, és részletes vita bonyolódott le a Budapest-Balaton kerékpárútról. Jó, tehát azért mégis csak figyelembe van véve.

Szabó Tamás vagyok. Bátorkodtam még egyszer kérni a mikrofont. Kérdésem lenne, és annak függvényében javaslatom. Elhangzott ma már egyszer, ez a jégcsarnok. Én szeretném most megkérdezni, hogy mi a helyzet ezzel a jégcsarnokkal?

Szívesen válaszolok rá, ámbár a mai téma nem ez, de azt tudom mondani, hogy hasonló problémával küszködünk a jégcsarnok esetében, mint majdnem minden más beruházás esetében. Van egy kosárcsarnokunk is. Az egy kicsit előrébb van, de minél régebbi egy terv valamilyen beruházás esetén a jelenlegi állapotok szerint, annál valószínűbb annak a pénzügyi ellehetetlenülése. Magyarul a két-három évvel ezelőtti becsült költségek azok egy egynél nagyobb számmal megszorzandók, ez az egy egynél nagyobb szám ahogy az évek száma nő, úgy nő ez az egy egynél nagyobb szám is. Ez a jégcsarnok esetében közelíti a másfelet. Ez az egyik indok, hogy nincs jelenleg napirenden. A másik indok, hogy keressük, hogy milyen szerkezeti módosításokkal lehetne visszatérni az eredeti összeghez. Ez az egyik, a másik meg, hogy keresünk olyan működtetőt, üzemeltetőt, aki az üzemeltetést úgy tudná vállalni, hogy akár egyben az építéssel is, tehát hogy még kevésbé legyen megterhelő a település számára, tehát ezek az előkészítő egyeztetések, tervezések folynak most, és amikor ennek a végére értünk, akkor újra a képviselő-testület elé kerül, és akkor van még egy harmadik elem is, hogy ez egy TAO beruházás, akkor indulhat egyébként egy ilyen TAO beruházás, amennyiben a TAO keret feltöltésre került, ez sem igaz ebben az esetben, 70 és 80

százalék között van a TAO keret feltöltése. És akkor már hadd mondjak néhány szót a kosárcsarnokról, ha már szóba került, ami tulajdonképpen a Sándor-Metternich-kastély udvarában építendő tornateremnek a lánykori neve, ez is TAO beruházásban épül, itt feltöltésre került a TAO keret, jelenleg közbeszerzés, közbeszerzés van nyitva, az építési beruházásra, és reményeink szerint ez a következő év elején az építési beruházás is elindul, hogy legalább valami pozitív hírt is tudjak mondani nagyobb beruházásról, és nyilván ugyanezt várjuk az általános iskola esetében amely pedig a Szily-Fáy Kastély területén épülne meg.

Köszönöm szépen. A jégcsarnokkal kapcsolatban egyrészt csatlakoznék ahhoz a korábbi javaslathoz, hogy az ipari parkba biztos nagyon szép lenne, egy viszonylag olcsón megépíthető szendvics panelekből kialakított kocka, de még akár tovább is lehetne vinni, a Tópark is biztos megfelelő helye lenne neki, és rentábilis működés nagy valószínűséggel Budaörstől kezdve Törökbálinton át mindenki oda tudna menni, illetve az iskola kapcsán tennék még egy javaslatot, úgy tudom, hogy ez egy szakgimnázium lesz, és az előzetes felmérések alapján logisztikusokat, talán gazdasági informatikusokat és kereskedelmi szakiránnyal lenne, na most ezek a cégek szintén az ipari parkban vannak, én azt gondolom, hogy ott lenne a legjobb helye egy ilyen szakiskolának is, nem pedig a lakónegyed mellett, és még egy kérdést szeretnék föltenni. A bevezetőben elhangzott több ilyen fölsorolásra került, illetve a Peca tó kapcsán a csatorna szóba került. Szeretném kérdezni, lehet-e kötni a csatornára? Ez igen volt? Jegyzőkönyv szerint kérdezem, nem tudom hogy ez.

Ha eljutok a válaszig, akkor majd ki is mondom, de még nem tartok ott, mert úgy vettem észre hogy még nem fejezted be.

Elvettem.

Jó, akkor a legutóbbi kérdésre nagyon egyszerű a válasz, igen. Tehát ennek a hétnek a hétfői napján megtörtént a bővített szennyvíztelepnek a műszaki átadása és a kérelem,

az eddig benyújtott kérelmek alapján mindenkit értesít erről a Városi Vízművek, és befogadást is fogad, és nyilván ezt, ezt várja is, hiszen csak akkor lehet próbaüzemet eredményesen lefolytatni, hogyha pluszterhelés érkezik. Visszatérve a helyszínekre, hogy hol célszerű szakgimnáziumot és jégcsarnokot és egyéb létesítményeket építeni, hát ahol az önkormányzatnak telke van. Tehát most mondhatnék hasonlatokat, de nyilván olyan területeken, ahol az önkormányzatnak nincs telke, ott nem tud építeni. Ez az első, de mehetek tovább, hogy amennyiben a gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató övezetben lenne javasolt ilyet építeni, azt valószínűleg át kellene minősítenünk, ezt most csak fejből mondom, de főépítész úr bólogat, hogy abban a jelenlegi szabályozás szerint oktatási intézményt nem lehet létrehozni, de csak most egy példát szeretnék hozni, mikor a püspök úr ellátogat a plébániára és megkérdezi a plébánost, hogy miért nem szól a harang? És akkor a plébános annyit mond, hogy sok oka van annak püspök úr. Az első, hogy nincs harang.

Csak gyorsan két kérdésem lenne. Egyik akkor most polgármester úrhoz: kitől függ, hogy megváltozzon ez a helyzet, a szabályozás? Kitől függ? Szerintem csak tőlünk függ. A másik pedig a Forrás utcával kapcsolatban. Ha Törökbálint felé az út meg lesz nyitva, - mindegy hogy hívjuk azt, gyűjtőútnak, elkerülő útnak, - arra fognak menni a kocsik. Én reggel Biatorbágyra járok ki, 20 percig állok a dugóban, arra megyek én is, amerre hely van. Hiába szűk az utca, egyirányú utca, már persze jó irányba, arra megyek én is, így mindenki más is. Ha az utca Törökbálintra meg lesz nyitva, akkor mindenki arra fog járni, ezt vegyük tudomásul. Mindegy, hogy hívjuk, tehát ennyi, köszönöm. Az első kérdés, ahogy főépítész úr a fórum elején elmondta, tehát ugye készítünk egy rendezési terv tervezetet, amelyet szakemberek készítenek, tehát annak a szakmai kontrollnak meg kell hogy feleljen, ami egy település tervezési folyamatnak az eredménye. Ez az egyik dolog. Tehát annak mondjuk úgy, hogy a szakmai kritériumoknak meg kell felelni, tehát nem az önkormányzat döntése, hanem csak olyan lehet, ami a szakmai kritériumoknak megfelel. De mondjuk, hogy ezek még, ezekbe sok minden belefér. Aztán el kell küldeni huszonegy-néhány államigazgatási szervnek, aki ezt véleményezi, és a legvégén még el kell küldeni az állami főépítésznek, aki szintén véleményezi, és ezek alapján, én úgy vélem, hogy az országos építési szabályzat nem engedi meg, hogy GKSZ-területen oktatási intézmény legyen, ez csak a gyanúm, de nyilván megmondják a szakemberek.

...

Na most nyilván nagyon, persze, nagyon sok minden lehetséges, nyilván lehetne TSZT-t is módosítani, és akkor nem gazdasági területbe lenne sorolva, hanem valami másba, tehát nyilván egy hosszú folyamattal át lehetne sorolni különböző területeket, de itt mégiscsak a perdöntő tényleg az a település fejlesztésénél, hogy melyek azok a területek, amelyek közvetlenül felhasználhatók, tejhát amelyek önkormányzati tulajdonban vannak, vagy viszonylag egyszerűen megszerezhetők. és hát nyilván minden városfejlesztés úgy kezdődik, hogy ha van egy fejlesztési cél, hogy azt vizsgáljuk, hogy melyik önkormányzati területen valósulhat meg. Hogyha nincs olyan arra alkalmas önkormányzati terület, akkor kezdünk másikat keresni. Hát természetesen jól hangoznak ezek a javaslatok, hogy most a háromszög iskola az épüljön meg egészen máshol. Gondolkodtam, hogy megkérdezzem-e, hogy akkor végül is arra mi a javaslata, hogy a háromszög iskola jelenlegi területével mi legyen? Tehát amit ugye megvásárolt az önkormányzat, építési övezetbe van sorolva, és soroljuk vissza szántónak talán, és akkor máshol megpróbálni? Hát ennek nem érzem a realitását az ilyen jellegű javaslatoknak, hogy van azért már egy városi struktúra, tehát van egy meglévő területfelhasználás és egy területhasználat, és egy tulajdonosi struktúra, és akkor mindent máshol akarunk csinálni, tehát nem ott, ahol nekünk van területünk, és nem ott, ahol már megfelelő övezetbe van sorolva egy adott terület, hanem egész máshol. Nem lehetetlen, nem, így van, pontosan, nem lehetetlen tehát elvileg nem lehetetlen, ebben igaza van, csak azt mondom, hogy ennek nincs racionalitása, vagy legalábbis nagy méretekben nincs racionalitása. Esetenként ezt meg lehet tenni bizonyos beruházásoknál.

Melyik volt?

Forrás utca...

Ebben teljesen egyetértek. Egyetértek. Tehát abban az esetben... így van, így van. Az, hogy mindenki, vagy nem mindenki, sokan fognak, kétségtelen, ugyanezt mondtam a Patak utca esetében. Így van. Tehát, és nem attól fognak arra járni a Patak utcában például, hogy mi gyűjtőútnak hívjuk-e vagy sem, tehát ott most van egy lakóút... egy kiszolgáló út ott működik, a Patak utca sima kiszolgáló útként. Ahogy nő a beépítés a térségben, úgy nő a forgalom, egyre többen fognak rajta járni. Nem, nem hazugság, azért nem hazugság, mert ha gyűjtőútnak hívjuk, akkor azzal együtt jár, hogy mondjuk legalább 16 méterre szabályozzuk fel. Tehát szélesítsük ki, hogy legyen hely, legyen hely utcát építeni. Persze, hogyha fejlesztünk egy utcát, akkor lehet, hogy az még további forgalomvonzással jár, ebben igazatok van, ilyen az élet, de csak éppenséggel amikor megsokszorozódik egy adott területen a népesség, akkor kell járniuk valahol, tehát a megfelelő szélességű utat, de természetesen, jó, tudomásul vettük

Javasolhatnánk, hogy visszatérjünk ennek a, bocsánat, ennek a fórumnak a céljához, javaslattétel? Konzultációt bármikor lehet tartani a főépítész úrral, én most azt kérném az ittlévőktől, egyébként még nyolc napig lehet javaslatot tenni írásban is, hogy tegyék meg a javaslataikat, és ha konzultálni szeretnének a főépítész úrral, azt bármikor megtehetik. Köszönöm. Akkor én most témát váltanék, ne haragudjatok, mert most itt úgy látom elhangzott sok minden. De most visszakapod a mikrofont.

Köszönjük szépen, a Józsi nevében is mondhatom a választ, ugyanakkor szeretném megvilágítani, hogy 1. nem volt az önkormányzatnak telke az iskolához, 2. vásárolt és átminősítette. Úgyhogy innentől kezdve azt gondolom, hogy hol van telek, meg hol nincs telek indifferens, az hogy milyen övezetbe van sorolva indifferens. Ne haragudjanak az a helyzet vettek egy telket, átminősítették. Vegyenek máshol telket és minősítsék át azt. Ez az egyik, a másik pedig a tájékoztatásról még egyet szeretnék mondani, nem történt előzetes tájékoztatás, az előzetes tájékoztatást mondjuk a partnereknek legalábbis az úgy nézne ki, hogy mondjuk elküldik e-mailen. Nem kell az egész anyagot, mert tele lesz a levelesláda, hanem mondjuk az, hogy fölkerült egy ilyen anyag, vagy elérhető egy ilyen anyag. Természetesen tizenötezer embernek nem lehet elküldni, de itt azt hiszem legalább három civil szervezet megszólalt, az a civil szervezet, akit én képviselek, nem kapott e-mailben értesítést a tervezés semmilyen szakában. Semmilyen szakában nem kaptunk sem előzetes tájékoztatást, sem részanyagokat, sem felkérést, hogy működjünk együtt. Úgyhogy azt szeretném kérni, hogy a jövőben, hogyha ilyen a településünket érinti, és tudunk együttműködni, tudunk segíteni, hogy jó tervek készüljenek, akkor szívesen várjuk a megkeresést. Köszönöm szépen! És elnézést kérek! Talán Alpolgármester úr most már bátran válthat témát.

Ugye, megint felvetődött dolog, hogy mit nem... De utána te jössz, tehát... Akkor javaslatot fogok tenni a partnerségi egyeztetési rendeletünk oly módon történő módosítására, hogy akkor azokat a civil szervezeteket vagy egyesületeket amelyek a település tervezésével kapcsolatosan érintettek lehetnek,

akkor kerüljenek be a közvetlen értesítettek közé. Jelenleg nincs ilyen, a jelenlegi rendeletünkben az van, hogy az önkormányzatnál szokásos módon honlap, újság, hirdetőtábla, hogyne. Ha nem lett volna ilyen akkor az állami főépítész visszaküldi az anyagot hogy szabálytalan eljárást végeztünk. Volt ilyen, a képviselő-testület döntést hozott róla és felkerült a honlapra, jegyző úr bennmaradt vagy bejött szabadságáról és elvégezte ezt a munkát határidőben, nem tudom a napot megmondani csak arra emlékszem...Nem mikor ez fölkerült.

Régen volt, régen indult el a tervezés, nem tudom amikor a tervezőt választottuk, mikori a szerződésetek Lajos? Szerintem tavaly, tavaly december, tehát szerintem, de megnézzük. Jó? Kigyűjtjük, és akkor megküldjük.

No, akkor lépnék egy picit tovább, mert itt azt hiszem, hogy elég alaposan körbejártuk, de csak pár mondatban. Csatlakoznék Móri Ferencnek itt a Peca tót, Peca tavat, illetve azt a környéket méltató beszédéhez, és némi pontosítást tennék. Csak azért, hogy előbb utóbb mindnyájan megtanuljuk, tehát a külterület szó valóban nem pontos, és elhanyagolt, és nem is használja már semmilyen jogszabály. Ugye, a mi két területünk, amelyik egy kategóriába esik, A Katalin hegy, illetve a Peca tó. Ez ugye hétvégi házas üdülő terület nevet viseli. Erre vonatkozik a beépítési százalékok, és egyéb szabályok. Ugye erre készítettünk tanulmányt 2007-ben. Ez elkészült, és ennek alapján hozott a testület olyan határozatot, amelyben már az idei költségvetésben döntött a Peca-tó, illetve a Katalin-hegy vízvezeték hálózatának megtervezéséről. Ez a folyamat zajlik, de kellő kapacitás, és mondjuk úgy kellő fedezet híján csak addig tudtunk csak jutni, ameddig jutottunk. Tehát, a nem tudtunk egyszerre két területet beindítani, hanem a Katalin-hegyet kezdtük el. És annál előre jutottunk, ott vagyunk közel ahhoz, hogy eljussunk egy fontos szakasznak a végére. És azt követően azokat a tapasztalatokat, ami nem csekély egyébként, azokat át fogjuk vinni a Peca-tóhoz, és ugyanezzel a kicsit gyorsabb tempóval tudunk majd dolgozni a Peca-tónál ez alapján az előtanulmány után. Még egyszer, azért nem csináljuk a kettőt együtt, mert nem bírjuk. Ilyen egyszerű. Nincs annyi erő, nincs annyi ember, nincs annyi forrás rá. A másik fontos ugye területünk, a úgyis mondjuk, hogy zártkerti rész, az Ürge-hegy, Öreg-hegy, Kutya-hegy és Szarvas-hegy vonulat, ami közel 400 hektár azok alapvetően mezőgazdasági besorolásban vannak 3 százalékos beépíthetőséggel, ott egészen más szabályok érvényesek. Ugye alapvetően a természethez való visszatérés a célunk, a gyümölcs-zöldség-szőlő-bor termelés, és az ehhez kapcsolódó vendéglátás fejlesztése, és ezek a folyamatok is elindultak. Ezeket éppen az tette lehetővé - ahogy hallottuk a mai nap során - hogy az állam átvett bizonyos igen drága oktatási intézményeket megépítendő, ugye így az általános iskolánk, de segített a ... felújításban nem jelentéktelen mértékben, hiszen az is volt vagy 900 milliós beruházás ugye, és akkor még a kosárlabda csarnok, illetve a középiskola. Tehát ezek olyan beruházások, amelyek kicsit levesznek terhet a városból, ezért mód nyílt arra, hogy elkezdjük ezt a nagyon elhanyagolt területet fölhozni. Még egyszer: a tempó, a sebesség az nyilván az erőnktől függ, a fizikai, a szellemi erőnktől, illetve a pénzforrásainktól függ, de

elkezdtük ezt a folyamatot, és ezt csináljuk azóta is, és ezt folytatjuk a jövő évben is. Csak azért, hogy ha már ezt megemlítettük, akkor legyen a kép ebben is egy kicsit teljesebb. Köszönöm szépen.

Akkor ezt a fórumot is hadd használjam fel arra, hogy azt az információt eljuttassam az érintettekhez, ami nagyon nehezen szokott eljutni, hogy magát a tervezést sem lehet máshol folytatni, csak közterületen. Tehát mindaddig, amíg nem áll rendelkezésre megfelelő szélességű közterület, addig a tervek sem fognak elkészülni. Ezt nagyon nehezen lehet átvinni ezt az információt. Már nagyon kevesen maradtunk itt, nagyon sajnálom, hogy ez, most jutottam oda, hogy ezt az információt közöljem az itt lévőkkel, nyilván azok, akik most itt vannak, azok hallják, de felvétel is készül. Tehát ez mind a Katalin hegyre, mind a Peca tóra igaz, hogy mindaddig, amíg megfelelő méretű közterület nem áll rendelkezésre, tervek sem fognak készülni.

Jó estét, én Tóth Gábor vagyok az Alsóközből. Én is az utca nevében szeretném kérni, hogy ha lehet az alternatív útvonalon valósuljon meg ez az út. Tehát én természetesen tisztában vagyok azzal, hogy a mi érdekünkben készülnek az utak, és valahol muszáj is, de nekünk azért különösen fájdalmas, mert ott nálunk a legkeskenyebb az utca, a Patak utca, és a mi telkeink végéből vannak máris kiszabályozott területek, tehát igazából a kertjeink így félbe lennének vágva, és a teraszaink fognak a vélhetően elég nagy forgalmú útra nézni. Én ennyit szerettem volna, köszönöm.

Köszönöm szépen. Rögzítettük most már többszörösen ezt a kérdéskört, ezt a javaslatot. Nem tudom, van még valakinek észrevétele, javaslata? Igen? Bocsánat, akkor... Kénytelenek vagyunk, mert a felvételt is csak úgy tudjuk...

Szóval sportterületi besorolásoknál van az az SP3-as, és akkor itt van a... Nem, bocsánat! A 2-es beépíthetősége 10%, és a legkisebb zöldterület mértéke... Szóval, tehát minimum 18%? Ez el van írva, vagy ez egy olyan dolog lesz, ami egyébként le lesz betonozva? Vagy...

Zöldfelület.

Zöldfelület, igen.

Zöldfelület. Igen. Ez ugye... szeretnénk megelőzni azt a vitát ezekkel a paraméterekkel, hogy majd elkezdjünk arról vitatkozni, hogy egy füves focipálya beleszámítható-e a zöldfelületbe, vagy sem. Van... Nem, füves, élőfüves focipálya. Ha szó szerint értelmezzük a zöldfelületeknek a definícióját, akkor...

Ja, ez a háromszintű... Igen, igen.

Nem, akkor nem nem számítható bele, mert nem eredeti természetes réteg rendje van ma már egy füves focipályának, főleg a fűtöttnek meg végképp nem. Most itt egyelőre még nincs ilyen, de szeretnénk

elkerülni ezt a vitát, és sportlétesítményeknél nem számolunk a tényleges sportterülettel, azért lettek ilyen, azért van ilyen alacsonyan meghatározva a zöldterületi mérték, mert az tényleg ez.

Ebben bíztam, hogy akkor ez nem egy lebetonozott nem tudom mi lesz ott, placc vagy ilyesmi. Jó és a másik ez a bázisnál is valami furcsa százalék van ugye fönn a katonai bázisnál, ugye ott is lehetséges, hogy majd lesz valami rekreációs viccesség, és ott is meg van határozva, de ott most pont nem írtam ki, csakhogy valami nem túl nagy százalék, hogy a

Igen.

zöld terület, pedig az hát ott erdő, jó hogy kopárnak tűnő, de azért

Nem, ott más. Tehát ugye amikor itt voltak az egyetemisták, Szent István Egyetem hallgatói, és készítettek különböző javaslatokat a volt rakétabázis területével is foglalkoztak és többek között kilátót javasoltak a területre és ilyen turisztikai pontot. És ezzel szeretnénk a jövőben foglalkozni. És ezért került be néhány olyan különleges építési paraméter ebbe az erdőterületbe, jó, most hogy pontosan mekkorák ezek, nem tudom, ha kíváncsi vagy rá, Anna ezt részletesen el tudja mondani, de én ezt fejből...

Én is láttam a tervezetben, csak már nem bírtam kimásolni...

... a túlépítési szándék egészen biztosan nincsen...

Láttam, hogy nincsen túl nagy beépítettség, csak hogy az volt nekem a furi, hogy miért nincs nagyobb százalék a zöld területre meghatározva, tehát az a minimum zöldfelület.

Nem tudom. Mennyi van?

Azt hiszem húsz.

Nem, annál több, de most nem akarok én se butaságot mondani, csak...

Negyven.

...negyven.

... terv tartalmazza, ehhez még nem nyúltunk, nem módosítottuk. Igaziból, bocsánat, szóval hogy a hatályos terv tartalmazta a 15 %-os beépítési lehetőséget, és 40 %-os zöldfelületi minimumot írt elő, az OTÉK különleges területeire vonatkozó általános szabály szerint, és itt tulajdonképpen a módosítás annyiban merül ki, hogy a kilátó építéshez a lehetőséget megadja az épület magasság, vagyis az építmény magasság megadásával, amit csak arra lehet felhasználni a kilátóra.

Ez nagyon jó, csak szerintem mondjuk akkor a zöldfelületen esetleg lehetne, hogy ha mi erről rendelkezni, mármint hogy helyileg lehetne erről rendelkezni. Jó, és még egy kicsi kérdés. Jó, meg majd le is írjuk Emilékkel, és ha még bárkinek is lesz ideje még elolvasni karácsonyra. Hogy van még egy, azt én nem találtam meg hogy hol van, ami ipari parknál, hogy valaki vásárolt még telket, amit egyesít, és egy magterületből szeretnének még ott építkezni. Ez rendben is van. Van egy ilyen leírási pont, és egy magterületet minősítenének át. Nekem ezzel kapcsolatban lenne még kérdésem. Ez is benne volt ebben a táblázatban, amibe ez a forrás...

Területrendezési tervekben magterületként nyilvántartott

Volt egy kicsi magterület, vagy valami ilyesmi leírás volt, hogy van egy ipari park, aki vett még egy telket, és egyesítenék, és hogy az viszont már egy magterület.

Jó. Ezt elnézést kérünk, a szerkezeti terv leírás, az az eredetit módosítottuk, mivel a TSZT , az eredeti szám fogja megtartani és csak módosításra került, de látszik, hogy valóban inkább új leírást kell csinálni, ami egy tiszta leírás, és nem kell, hogy feltétlenül a változás leírásokat tartalmazza, így görgetve különböző változási fázisokban, tehát most ami ökológiai hálózatot érintett, az tulajdonképpen az Iharos területének a változásai, de az ugye a pufferterület javára, mert a sportterületek azok csökkennek, és ez a KBR övezet viszont nő, ahol az élőhely fenntartásra is tettünk javaslatot, és gyakorlatilag ipari zónában a Hosszúréti-patak esetében volt egy olyan módosítási kérelem, hogy a pataktól 15 méter szélességben kellett védőfásítást csinálni, és neki egy korábbi építési jogát ez csorbította, és ezt lecsökkentettük 5 méterre. De az ökológiai folyosóban van a patak, és most vízgazdálkodási területbe is be lett sorolva. Tehát egyéb változás, ami ökológiai hálózatot érint, még annyi, hogy mondjuk pont, ugye, az ökoháló javára történt az Ohmüllner sétánynál is a zöld területek cseréje, mert oda benyúlik a hálózat, illetve a Katalin-hegy tetején egy ... tehát az a különleges művésztelep kijelölés, az egy rugalmasabb szabályozást tesz lehetővé, és így az élőhely védelem is rugalmasabban megoldható és biztosítható.

Reméljük igen. Tehát akkor magterületet nem fog érinteni, az csak egy baki a táblázatban, vagy?

Ez 2016-ban érinthetett magterületet, de az már jóvá van hagyva.

Aha, szóval ez nem.

Azon már túl jutottunk.

Jó, illetve igen, az ökológiai folyosóból ennyi, hogy ez az út ökológiai folyosón menne ez a forrás és a patak, és ilyesmi.

Hát a szélén, igen.

Hát akkor nekem van az a hálás feladatom, hogy megkérdezzem, hogy javaslatot kíván-e még valaki tenni? Úgy látom, hogy nem, de ez nem jelenti azt, hogy nem lehet további javaslatokat tenni. Tehát ahogy a meghívóban is szerepelt írásban. Azt a dátumot meg tudjuk mondani, hogy ez meddig van? December 28. Igen, ez a javaslattételnek a határideje, ugye a döntési folyamat az egy hosszú folyamat. Nem, nem kell, nincs köze az év végéhez. Bocsánat, hadd zárjuk be, és akkor utána beszélgetünk még, jó?

Akkor boldog karácsonyt kívánunk mindenkinek, én örülök, hogy ilyen sokan megjelentek, és én tényleg szívből örülök annak, hogy egyre nagyobb az érdeklődés a városrendezés iránt Biatorbágyon, ha belegondolok abba, hogy két és fél évvel ezelőtt, amikor az első fórumot megtartottuk, akkor nem is tudom, alig lézengett néhány ember, most az utóbbi néhány alkalommal már teli van a terem, ennek egészen biztosan lesz pozitív hatása a város életére, lehet, hogy ez egy kicsit nehéz út lesz, mire tényleg egészen jól meg fogjuk érteni egymást, de ettől függetlenül biztos, hogy hasznos. Jó, én köszönöm szépen a részvételt, és tényleg boldog karácsonyt, de polgármester úr zárja be.

Én is mindenkinek köszönöm, hogy itt voltak, és áldott, békés karácsonyt kívánok mindenkinek, és boldog új évet, és a következő évben folytatjuk.

Köszönjük a lehetőséget!

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

HÉSZ partnerségi egyeztetéshez észrevétel

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 264
Iktatás ideje: 2019 JAN 03
Iktatószám: MT/7-1/2019
Ügyintéző:

Feladó : Cselényi László <mbb@t-email.hu>
Tárgy : HÉSZ partnerségi egyeztetéshez észrevétel
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>
Szo, 2018 dec. 19, 17:42

A külső képek nem jelennek meg. Képek megjelenítése lent

Tisztelt Elek Zsolt Úr!

Köszönjük szépen, hogy figyelembe vették kéréseinket a HÉSZ elkészítésénél!
Egy észrevételt **szeretnénk kérni jegyzőkönyvezni**, hogy a Magyar Belmisszió északi telekterületére kijelölt zöldövezet (Hrsz 3663, 3666, 3667, 3669), beépíthetőség határvonalát 37 méterről 20-22 méterre módosítani szíveskedjenek, ez a HÉSZ módosítás tervrajzán fel nem tüntetett faépületeink újjáépítését lehetővé tenné. Ezekre az épületekre az Önök építési és használatbavételi engedélyével rendelkezünk még 2002-ből, a földmérők a vázrajzokat elkészítették a tulajdoni lapokra való felvezetésük folyamatban van.
Köszönettel munkájukért, fáradozásukért
Üdvözlettel
Cselényi László
Lelkészi vezető
Magyar Belmisszió
+36303521277

Mentes a vírusoktól. www.avast.com

Bátorbágy Város Polgármestere
Érkeztetés száma: 362
Kelte: 2019. JAN 03.
Iktatószám: MF/7-2/2019
Ügyintéző:

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Hész partnerségi egyeztetés

Feladó : bence illes <bence.illes@yahoo.com> Szo, 2018 dec. 22, 22:33

Tárgy : Hész partnerségi egyeztetés

Címzett : Elek zsolt <Elek.zsolt@biatorbagy.hu>

Tisztelt Önkormányzat!

A tervezett Hész módosításához két észrevételt teszek:
1. a " háromszög iskola" helyszíne nem átgondolt többletterhelést jelentene a lakók számára a megközelíthetősége miatt, ezért javaslom az Ipari Parkba helyezni, a tervezett jégcsarnokkal együtt.
2. Patak utca, Forrás utca gyüjtőúttá, majd elkerülő uttá szabályozását ökológiai és természetvédelmi okok miatt (hatástanulmány híján) javaslom kivenni a tervből. A tervezett kerékpárúttal egyetértek.

Kérnék választ a felvetett javaslatokra.

Üdvözlettel, Illés Bence, Karikó utca 22

A Huawei mobilomról küldve

Zimbra elek.zsolt@biatorbagy.hu

CTPark Delta Kft., CTPark Biarbágy Kft. és CTP Management Hungary Kft véleménye a "Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához"

Feladó : Rudolf Nemes - CTP <rudolf.nemes@ctp.eu>
V, 2018 dec. 23, 9:58
Tárgy : CTPark Delta Kft., CTPark Biarbágy Kft. és CTP Management Hungary Kft véleménye a "Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához"
3 melléklet
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>
Másolatot kap : Rumi Imre <imrerumi@gmail.com>, jegyzo@biatorbagy.hu, Tamás Szerdahelyi <szerdatam@gmail.com>

Tisztelt Elek Zsolt Úr!

"Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához" kapcsolódó "Partnerségi egyeztetés" keretében a CTPark Delta Kft., CTPark Biarbágy Kft. és CTP Management Hungary Kft nevében az alábbi észrevételeket tesszük a felek között 2018. június 27-én kelt Településrendezési Szerződés alapján:

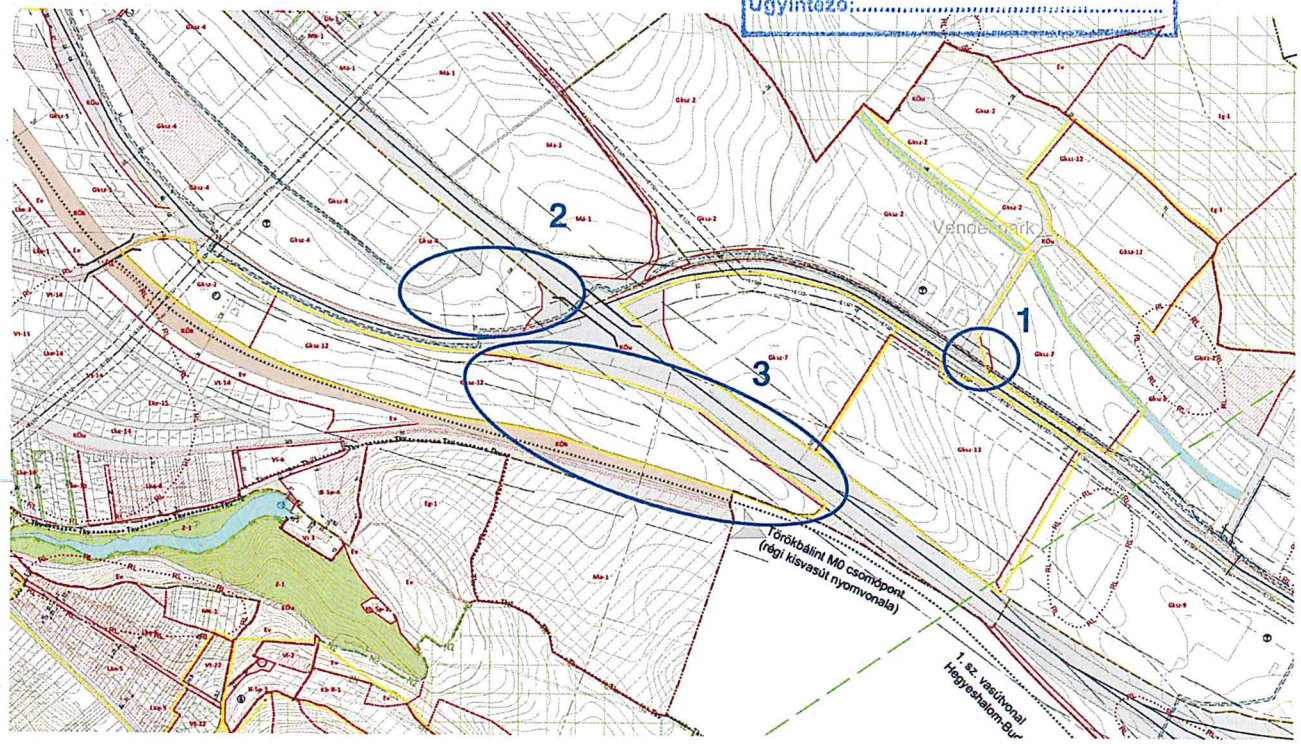
1. A TRSZ 4. B) bekezdésének megfelelően kérjük szépen a szabályozási vonalat levenni a hrsz 7721/21 és 7721/22 ingatlanok határáról és a hrsz 7721/22 ingatlan övezetét KÖu-ról GKSZ-7-be sorolni, hogy a két ingatlan ismételten egyesíthető legyen.

2. A TRSZ 4. C) bekezdésének megfelelően kérjük szépen a hrsz 2667/43 és 2667/44 telkeknél a GKSZ-4 övezet beépítési százalékát 30%-ról 40%-ra emelni.

3. A TRSZ 4. G) bekezdésének megfelelően kérjük szépen a hrsz 8003 telkéről a szabályozási vonalak eltörlését

Fenti kérések helyszíneit a mellékelt tervlapon is bejelöltük.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 363
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám: MF-7-3/2019
Ügyintéző:



Kérjük szépen a fenti észrevételek átvezetését a településrendezési eszközök tervezeteibenl

Kérjük szíves visszajelzésüket ezen levelünk és mellékletének kézhezvételéről!

Kellemes Ünnepeket Kívánunk! Üdvözlettel

Rudolf Nemes | Country Manager
Office: +36 30 691 82 43
rudolf.nemes@ctp.eu
CTP Management Hungary Kft | www.ctpark.eu | www.CTP.eu
Verebély László utca 2., 2051, Biatorbágy, Hungary




image001.jpg
636 KB

CTP-Logo_16944fc2-f999-43dc-8048-2cbd08439ec7.png
2 KB


download_c2679c1f-d070-44c9-bf2e-46eb7d926f8e.jpg
6 KB

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Partnerségi egyeztetés-hozzászólás

BIATORBÁGY Város Polgármesteri Hivatal
Érkeztetés száma: 364
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám: MF/7-4/2019
Ügyintéző:

Feladó : Ágnes Szabados <agnes.szabados@gmail.com> Cs, 2018 dec. 27, 12:17
Tárgy : Partnerségi egyeztetés-hozzászólás
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>
Másolatot kap : dr.Szabados Bálint <drszabadosbalint@gmail.com>, szabados agnes <szabados.agnes@profilaxis.hu>

Tisztelt Közgyűlés!

2018. december 19-én megtartott lakossági fórumon elhangzott településsel kapcsolatos rendezési tervhez szeretnék érdemben véleményt nyilvánítani.
Sajnos az ünnepi időszakban nincs módom szerkesztett dokumentumot készíteni, ezért csak szöveges üzenetet küldök.
Hivatkozva az alábbi hirdetményre nincs módom térképbe betekinteni illetve más hivatalos dokumentumot kikérni:

"Biatorbágy Város Képviselő-testülete a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény 232. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 15/2018.(I.15.) önkormányzati határozattal hozott döntése értelmében a Polgármesteri Hivatalban 2018. december 20. napjától 2018. december 28. napjáig igazgatási szünetetrendelt el. Az igazgatási szünet alatt a polgármesteri hivatal zárva tart."

A lakossági fórumon elhangzott információk szerint kérem a Tisztelt Közgyűlést és a döntéshozókat, hogy a Biatorbágy Patak utca (Füzes patak partja) tervezett útépítést ne a rajzon szereplő útvonalon vigye a következők miatt:
- A város tüdeje jelenleg a Füzes patak mente (turistaútvonal része)
- Zajszennyezés, fényszennyezés, levegőszennyezés

Néhány kérdésre szeretnék választ kapni:
- Mekkora forgalomra számítanak az új úton
- Terveznek-e sebesség korlátozást
- Mekkora méretű autóknak tervezik az új utat? (teherautó forgalom is?)
- Mikor várható a beruházás?

A tervezett utat közvetlenül ez 1-es főúti körforgalomba lenne célszerű kivezetni a Sóskút felől érkező forgalom szempontjából
A jelenlegi terv szerint ugyanabba a körforgalomba torkollna az út, mint most (a reggeli dugó ugyanúgy fennállna, mint most)

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

Tulajdonosként várom a tájékoztatást további egyeztetési lehetőségről.

Tisztelettel:

Zimbra **szabo.ferenc@biatorbagy.hu**

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érkeztetés száma: 453 02.
Iktatás ideje: 2019 JAN 27.
Iktatószám: H7/7-50/2019 01.04.
Ügyintéző:

Partnerségi egyeztetés - javaslat

Feladó : miklos@csepregi.eu
Tárgy : Partnerségi egyeztetés - javaslat
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>
Másolatot kap : szabo ferenc <szabo.ferenc@biatorbagy.hu>

Cs, 2018 dec. 27, 17:59
2 melléklet

Tisztelt Elek Zsolt, tisztelt Biatorbágy Város Önkormányzata, Tisztelt Képviselő testület!

A 2018. december 19. napján megrendezett partnerségi egyeztetést követő javaslatomat szeretném megtenni a következők szerint:

1. A téma fontossága miatt méltatlannak tartom az esemény időzítését. Tekintettel a tényre, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata jelenleg igazgatási szünetet tart, jelen ügy vitelében semmilyen késlekedést nem okozott volna, ha legalább január elejéig lehetőséget adnak javaslataink megtételére, ugyanakkor az ügy nagyságrendjére, társadalmi hatásaira tekintettel ennél akár hosszabb határidő állapítása is indokolt lehet, ezért javaslom, hogy a javaslatételi határidőt 2019. január 31. napjáig meghosszabbítani szíveskedjenek.
2. 2018. április 24. napján nyolcvannyolc biatorbágyi lakos fejezte ki tiltakozását – többek között – a Patak, Géza fejedelem, Barackvirág utcákra tervezett gyűjtőúttal kapcsolatban. Az említett utcák és a környező utcák lakóinak határozott és teljesen egyértelmű véleménye, hogy a tervezett gyűjtőút számukra rendkívül hátrányos. A december 19. napján bemutatott tervekben még gondolati szinten sem jelent meg ez a vélemény, vagyis már a tervezési szakaszban sem lett figyelembe véve. A tervezett gyűjtőút környékén élők álláspontja az elmúlt időszakban nem változott, továbbra is ellenzik, a Rumi Imre főépítész „forszírozta" gyűjtőút tervezését és építését, mely a település ezen részére vonzaná az Etyek, Sóskút irányából érkező átmenő forgalmat is, ezért javaslom, hogy az elkészült tervekből töröljék az említett gyűjtőút nyomvonalát.
3. Javaslom, hogy a tervezett gyűjtőút a tervezett nagysebességű vasútvonal nyomvonala mentén kerüljön megépítésre.

Kérem fentiek szíves figyelembevételét,

Köszönettel,

Csepregi Miklós

20180424 - Partnerségi tiltakozás.pdf
3 MB
20181204 - Partnerségi egyeztetés hirdetmény.pdf
387 KB

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 képviseletében 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 fejedelm 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.

ÁTVÉVE
2018 ÁPR 24.
Bognárné Kalicov Mária meghatalmazott
Biatorbágy Polgármesteri Hivatal

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 megjelenítetteknél 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 növelésea kisméretű műfüves labdarúgó pálya helyén telepítendő véderdő által!
- Zöldfelület mértékének növelésea lelátó felső sorának elbontásával nyert helyen telepítendő véderdő, vagy sűrű növekedésű sövény által!
- Autóbusz forgalom megtiltása mind a Kolozsvári, Füzes, Gábor Áron, Géza fejedelem, Patak és Domb utcákban – helyette a Szabadág utcában található buszmegállók használata!
- Kolozsvári utcában járda építése kizárólag az utca Sportcentrum felöli 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!

ÁTVÉVE
2018 ÁPR 24.
Bognárné Kalocsai Mária megnatalmazott
Biatorbágy Polgármesteri Hivatal

Érdekében – Tisztelettel

NÉV	CÍM	ALÁÍRÁS
GULYÁS KÁROLY	2051 Biatorbágy, Domb u. 5.	Gulyás Károly
GULYÁSNÉ H. ILDIKÓ	2051 Biatorbágy Domb u. 5.	Gulyásné Hegyi Ildikó
SZABÓ GABRIELLA	2051 BIATORBÁGY, DOMB U. 3	Szabó Gabriella
VÁRHELYI ATANÁZ	2051 BIATORBÁGY, DOMB U. 3.	Várhelyi
Gyóvich Gabriella	2051 Biatorbágy, Kolozsvári u. 11.	Gyóvich Gabriella
Gimesi Lilla	2051 Biatorbágy Kolozsvári u. 11	Gimesi Lilla
KARPOS LAJOS	2051 BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI U 11/A	Karpos Lajos
SZABÓ PÉTER	2051. Biatorbágy Kolozsvári u 7.	Szabó Péter

ÁTVÉTE
2018 ÁPR 24
Bognárné Kalicov Mária megnatalmazott
Biatorbágy Polgármesteri Hivatal

Szabóban a Szabó

X

NÉV	CÍM	ALÁÍRÁS
Oszlányi Gábor	2051 Biatorbágy Patak utca 4/B	
OSZLÁNYI SIMON	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4/B	
OSZLÁNYI MÁRIA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 4/B	
JUHÁSZ PETRA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 3.	
BOTH RÉKA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 3.	
FEHÁR DORINA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 3.	
JUHÁSZ GYÖRGY	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 3.	
FEHÉRNÉ HERGENRÖDER IVETT	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 8	
FEHÉR BALÁZS	2051 BIATORBÁGY, PATAK u. 8.	
KÖMÜVES LÁSZLÓ	2051 Biatorbágy, PATAK u. 6/B	
CSALA ILDIKÓ	2051 Biatorbágy, PATAK u. 6/B.	
KÖMÜVES PÉTER	2051 Biatorbágy PATAK u. 6/B.	
KÖMÜVES ZSUZSANNA	2051 Biatorbágy PATAK u. 6/B.	
TÓTH ROZÁLIA	2051 Biatorbágy PATAK u. 8/C	
VÁG ISTVÁN	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 8/C	
DEMÉNY ERIKA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 6/A	
ALÁCS LAJOS	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4	

ÁTVÉVE
2018 ÁPR 24
Bognarne Kalicov Mária megnatalmazott
Biatorbágy, Polgármesteri Hivatal

NÉV	CÍM	ALÁÍRÁS
ALÁCS VALÉRIA	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4.	
ALÁCS PÁL	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4.	
ALÁCS BÁLINT	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4.	
ALÁCS MIHÁLY	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA 4	
CSIKOS DIÁNA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 2.	
CSIKOS ATTILA	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 2.	
CSIKOS MARCELL	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 2.	
CSIKOS ANNABELL	2051 BIATORBÁGY PATAK u. 2.	
BIRLONI ORSOLYA	2051 BIATORBÁGY PATAK UTCA	
PAP ZSOMBOR	2051. Biatorbágy Patak u. 3/A	
PAP SZABOLCS	2051 BIATORBÁGY PATAK 3/A	
SIKLÓDINÉ SARKADI [illegible]	2051. BIATORBÁGY, PATAK U. 4/A	
SIKLÓDI SZILVIA	2051. BIATORBÁGY, PATAK UTCA 4/A	
SIKLÓDI JÁNOS JÓZSEF	2051. BIATORBÁGY, PATAK UTCA 4/A	
SZEBENI BOGLÁRKA	2051 BIATORBÁGY, KOLOZSVÁRI U. 10/A	
Gyárik Attila	2051 Biatorbágy Kolozsvári u. 11	
Gyárik Lászlóné	2051 Biatorbágy Kolozsvári u. 11.	

ÁTVÉVE
2018 ÁPR 24.
Bognár-Kalocsai Mária megbízásából eljáró
Biatorbágy Polgármesteri Hivatal

Lakcímben a változás

BIATORBÁGY

Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: foepitesz@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MF/5/31/2018 Ügyintéző: Elek Zsolt

Tárgy: Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek módosítása – Partnerségi egyezetetés

HIRDETMÉNY

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS KEZDEMÉNYEZÉSÉNEK KÖZZÉTÉTELE
Munkaközi dokumentáció Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához

Tisztelt Partnerek!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Tr.) foglalt követelmény és Biatorbágy Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 16/2017 (VIII.11.) számú rendelete (továbbiakban: Pr.) alapján tájékoztatom, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata kezdeményezte hatályos településrendezési eszközeinek módosítását.

A Tr.-ben foglalt követelményekkel összhangban a mai napon tájékoztatok minden Pr. szerint érintett Partnert a szóban forgó tervezeteket partnerségi véleményeztetésre bocsátom munkaközi dokumentáció formájában. A dokumentáció megtekinthető Biatorbágy honlapján, a következő linken: http://www.biatorbagy.hu/hirek/2018120411257

- A Partnerségi egyeztetés 2018. december 4-én a meghirdetéssel indul.
- A Partnerségi egyeztetés lakossági fórumán szóban vagy azt követő 8 napon belül írásban tehetnek észrevételt a város lakói.

A hatályos településrendezési eszközök munkaközi anyagának kialakítására a Pr. 8. §-ában foglaltak alapján **Lakossági fórumot hívok össze**, melynek:

Ideje: 2018. december 19. napján 18.00 óra

Helye: Biatorbágy Polgármesteri Hivatala (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) Házasságkötő terme.

ahol az érintettek, érdekeltek és érdeklődők megfogalmazhatják véleményüket.

Kérem Önöket, hogy fenti egyeztetésen írásban vagy szóban foglalják össze véleményüket, amennyiben a fent megjelölt egyeztetésen személyesen megjelenni nem tudnak a partnerek írásos észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidő:

2018. december 28. napja (péntek) 14 óra

LAKOSSÁGI VÉLEMÉNY A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZABÁLYOKKAL KAPCSOLATBAN

Az alábbi dokumentum Biatorbágy város településrendezési szabályokkal kapcsolatos módosítási eljárásának partnerségi egyeztetési szakaszának keretében, lakossági véleményként kerül benyújtásra. A dokumentum csak azokkal a témákkal foglalkozik, ahol a jelenleg elérhető szabályozással vagy annak módosítási javaslatával kapcsolatosan észrevételt, módosítást szeretne tenni, és nem foglalkozik a szabályozás azon részeivel, amivel egyetért, vagy amit nem szeretne észrevételezni, véleményezni.

1. Zajvédelem

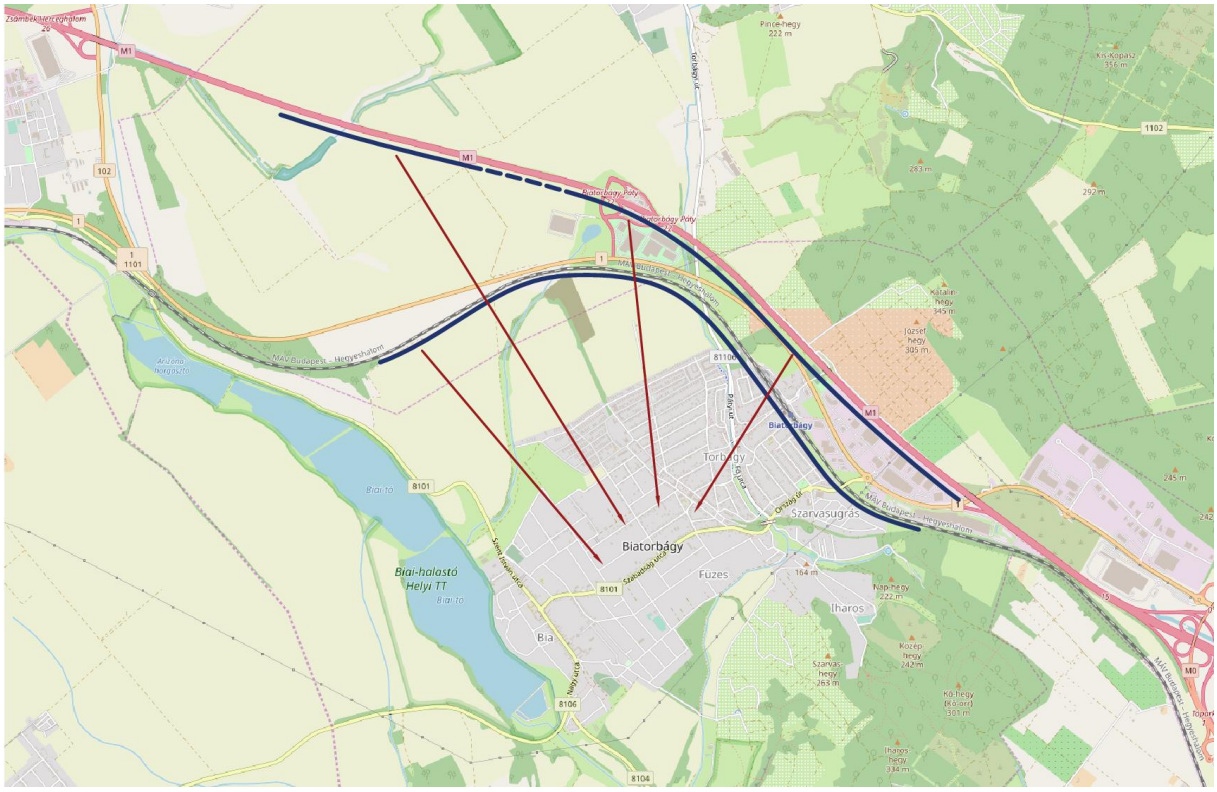
A Biatorbágyot körbevévő országos, illetve nemzetközi közlekedési útvonalak (M1-es autópálya, 1-es főút, Budapest–Hegyeshalom-vasútvonal) jelentős zajterheléssel járnak Biatorbágy számára, és a közlekedésből származó kibocsátás (zaj-, légszennyezés) további jelentős növekedésére lehet számítani a következő években. Míg a vasúti közlekedésből származó (más frekvenciájú és a közútinál jellemzően intenzívebb) zajterhelés szakaszosan jelentkezik, addig az autópálya közúti forgalomából származó morajló hang a hét minden napján, a nap 24 órájában terheli a város lakosságát. Az M1-es autópálya nagyarányú nehézgépjármű-forgalma különösen súlyosbítja a helyzetet, és a forgalmi csúcsidőszakokban (pl. a péntek délutáni-esti időszakban) már most is jelentősen zavarja Biatorbágy lakosságát. Az autópályán rendszeresen előforduló torlódások esetén annak forgalma az 1-es főúton keres menekülőutat, ami a város lakott területeihez közelebbi fekvése miatt szintén problémát okoz a lakosságnak. Míg a vasút a városhoz legközelebbi (város területét kettévágó) folyosóban legalább részben bevágásban halad, és a város ezen lakott részei a növényzet és az ipari park épületei által is védettebbek, addig a várostól északnyugatra már egy domboldalban vagy töltésen haladnak, és a lakott területeket sem domborzat, sem növényzet nem árnyékolja le. A téli, lombmentes időszakban még a növényzet árnyékoló (zajmérséklő és a légszennyezést felfogó) hatása is csak részben érvényesülhet. Ezért ezen útvonalak forgalmából származó zajterhelés csillapítására nem csak a lakott területeket közvetlenül érintő, azokhoz közel eső szakaszokon van szükség, hanem a várostól északra és északnyugatra, részben már a város határain kívül eső szakaszokon, melyek hatásainak a lakosság közvetlenül kitett és tőlük semmi által nem védett.

A M1-es autópálya bővítése kapcsán a közeljövőben készülő környezeti hatástanulmány során a mérések kimutathatják a zajterhelés határértékhez közeli vagy azt meghaladó értékeit (különösen, ha nem gondosan megválasztott helyszíneken, egy nyugodt hétköznapon, a munkaidő közepén illetve a hajnali, legcsendesebb időszakban történnek a mérések, hanem forgalomnak leginkább kitett csúcsidőszakokban). Ebben az esetben kötelező zajvédő fal építése, azonban várhatóan ebben az esetben is csak a városhoz, lakóházakhoz legközelebbi részeken kerül megvalósításra. A várostól valamivel távolabbi, északnyugati irányból érkező terhelés azonban valójában fontosabb a lakosság számára a város ebből az irányból való nyitottsága, védtelensége miatt, aminek következtében a közlekedési útvonaltól kilométerekre is zavaró a zaj, akkor is, ha annak szintje tartósan nem éri el a határértéket. Az autópálya-bővítés ritka lehetőséget teremt a zajvédelem megvalósítására, amelyet mindenképpen ki kell használni.

A tartós zajterhelés jelentős negatív hatással van a biatorbágyi lakosok életminőségére és bizonyítottan egészségügyi kockázatokkal jár abban az esetben is, ha annak értéke a határérték alatt marad.

A három közlekedési útvonal (autópálya, 1-es főút, vasútvonal) forgalmából származó környezeti terhelés Biatorbágy lakosaira káros hatásainak mérséklése érdekében, azokon a szakaszokon, ahol a forgalom nem bevágásban halad, **Biatorbágynak**

- **az autópálya és a vasútvonal déli oldalán is biztosítania kell annak a lehetőségét, hogy a jövőben ott véderdővel kombinált zajvédő fal jöhessen létre;**
- **aktívan lobbiznia és tárgyalnia kell annak érdekében, hogy ezek a zajvédő fallal kombinált véderdők megvalósíthatóak legyenek a közigazgatási területén kívül eső (Pály területén található) szakaszokon is;**
- **szükség esetén akár saját forrás felhasználásával is támogatnia kell ezen beruházások megvalósulását.**



1. ábra: A zajterhelés iránya (bordó nyilak) és a javasolt zajárnyékolás elhelyezkedése (kék vonalak) [alaptérkép: OpenStreetMap-közreműködők, CC-BY-SA 2.0]

2. Beépíthetőség

Az építési szabályzatnak fontos szerepe van egy település képének, megjelenésének hosszú távú kialakításában, irányt mutat abban, hogy egy település milyen irányban szeretne fejlődni és milyennek szeretné látni magát évtizedes időtávban. Ezzel kapcsolatban véleményem szerint Biatorbágy nem jó irányba halad. A szabályozás jelenleg túl nagy beépíthetőséget engedélyez, sok esetben egyre nagyobb épületmagasságokkal. Minél nagyobb értékben határozza meg egy település a beépíthetőséget, annál nagyobb az esélye, hogy az ingatlanokon nem családi házak fognak épülni magánszemélyek beruházásában, hanem vállalkozások kiviteleznek társasházakat. A vállalkozók ugyanis rugalmasabbak az építési telkekkel kapcsolatos áralkuban, hiszen még többszörös áron is megéri nekik egy-egy telek megszerzése, mely

ártöbbletet eloszthatnak az építeni és értékesíteni szándékozott lakások között. Ebben a versenyben azok a családok, akik maguknak építenének otthont, alulmaradnak. Az építési vállalkozók érdeke az, hogy a szabályozást a lehető legnagyobb mértékben kihasználják (sokszor a szürkezónák segítségével túlhasználják), adott építési telken a lehető legnagyobb lakóingatlant megvalósítva, de nem motiváltak abban, hogy az így kialakított lakóhely és környezete hosszú távon is élhető, barátságos maradjon. Az eredmény az engedélyezett minimális mérethez közeli építési telkek kialakítása, azokon legalább kétszintes, többlakásos társasházak létrejötte, melyek a telekhatároktól minimális előírt távolságokban találhatóak. A kialakuló lakóterület (lakótelep) jellemzője, hogy az épületek egymáshoz igen közel helyezkednek el, egymás elől veszik el az életteret, kilátást (mellyel kapcsolatban Biatorbágynak kiváló adottságai vannak), benapozottságot, a lakók sötét lakásokból a szomszédos épület falát nézik pár méteres távolságból, miközben jelentős növényzettel rendelkező kertek alig vannak. A területre tekintve az lehet a szemlélő benyomása, hogy csak épületek, tetők tengerét látja egy rendkívül zsúfolt területen. Hosszabb távon ez a fejlődés emellett a lakók nagy koncentrációban való megjelenésével számos, nagyvárosokból ismert problémával, konfliktusforrással jár együtt, és a város nem tudja a lépést tartani ezen újonnan megjelenő lakosság infrastrukturális, oktatási, egészségügyi, kiszolgáló és szolgáltató intézményekkel kapcsolatos igényeivel, ugrásszerűen növekedik a forgalom, állandósulnak a közlekedési dugók, egyre zavaróbb lesz a légszennyezés és zaj, súlyosbodnak a parkolási problémák. Ezek a jelenségek már most elkezdtek megjelenni Biatorbágyon, és a következő években várhatóan jelentősen súlyosbodnak.

A másik lehetőség a beépíthetőség alacsony szinten tartása, melynek eredményeképpen megmaradhat a településre jellemző kertvárosias jellegű, családi házas, szellős beépítettség, nagyobb kertekkel, hangulatos utcákkal. A területre tekintve a szemlélő alapvetően egy zöldövezetet lát sok kerttel, ahol a fák közül bukkannak ki a családi házak; a településkép környezetbe és tájba illeszkedő.

Jelenleg Biatorbágy régebbi és újonnan beépülő része között látványos ellentét figyelhető meg ebben az értelemben, és a változás időben és térben is folyamatos: miközben a beépítetlen területek folyamatosan épülnek be, a város már beépített, régebbi részein is jellemző a nagyobb telekkel rendelkező régi házak felvásárlása, a telkek megosztása, és azok a környező kertvárosias környezetbe nem illeszkedő, nagy méretű társasházakkal, ikerházakkal való zsúfolt beépítése.



2. ábra: Biatorbágy korábban és újonnan beépült, valamint még beépítetlen lakóterületeinek jellemző képe [a kép forrása: Partnerségi egyeztetési anyag, Város-Teampannon Kft.]



3. ábra: Biatorbágy biai részének nagy részben beépült, városközponti területe, és a környező tájegység [a kép forrása: Partnerségi egyeztetési anyag, Város-Teampannon Kft.]



4. ábra: Biatorbágy nyugati lakóterületének már beépült, kertvárosias besorolású területe a még beépítetlen terület irányából (2018. szeptember)

Biatorbágy kertvárosias részei kertvárosi jellegének megtartása érdekében javaslom, hogy

- **Biatorbágy helyi építési szabályzatának az építési övezetekkel kapcsolatos előírása módosuljon úgy, hogy a *kertvárosias lakóterületeinek (Lke)* beépíthetősége ne haladja meg a 20%-ot (jelenleg ez jellemzően 30%).**

Amennyiben ez nem lehetséges, akkor javaslom, hogy

- **Biatorbágy helyi építési szabályzatának az építési övezetekkel kapcsolatos előírása módosuljon úgy, hogy a már kialakult, egységes városképpel és kertvárosias beépítettséggel rendelkező *Lke-1, Lke-2,* és a még teljesen beépítetlen *Lke-16, Lke-17, Lke-18* kertvárosias lakóterületeinek beépíthetősége ne haladja meg a 20%-ot (jelenleg ez 30%).**

Egy ilyen módosítás üzleti érdekeket sérthet, azonban a város megbízott vezetőinek azt kell mérlegelnie, hogy mi a város és annak lakosságának hosszú távú érdeke; mi a fontosabb: az építési vállalkozások profitjának maximalizálása, ezen üzleti érdekek igényeinek kiszolgálása, vagy a városban élők életminőségének és a város egészséges fejlődésének hosszú távú biztosítása. A legnagyobb beépítettség mértékének csökkentése lehetséges, és csak várospolitikai döntés kérdése. Pl. Budapest 55 ezer fős XXII. kerületének a belvároshoz legközelebb eső, budafoki, kertvárosias lakóterületeinek beépíthetőségét évekkel ezelőtt csökkentette 20%-ról 15%-ra (!) a helyi önkormányzat, mellyel kapcsolatban semmilyen probléma

nem merült fel, és a terület mindmáig megtartotta kertvárosias jellegét. A 15%-os megengedett beépítettség alapján létrejövő városképet illusztrálja az 5. ábra. Véleményem szerint Biatorbágynak nem szükséges a fővárosnál is városiasabbá válnia: amennyiben egy fővárosi kerület kertvárosias lakóterületének elegendő a 15%-os beépíthetőség, akkor Biatorbágy kertvárosias lakóterületeinek is elegendő a 20%-os beépíthetőség.



5. ábra: Budafok 15%-os beépíthetőségű, kertvárosias besorolású területének városképe (2018. december)

Biatorbágyon az *Lke-1*-es és *Lke-2*-es övezetben jelenleg 1000 és 2000 m^2 közötti telekméretek a jellemzőek, melyek beépítettsége 10% körüli, és ez az újabban beépített telkek esetében sem haladja meg a 15%-ot, így magánszemélyek, családi házat építők részéről eddig sem történt meg a javasolt 20%-os beépíthetőség kihasználása. A 20%-os beépíthetőség a jellemző telekméretek esetén 200 és 400 m^2 közötti alapterületű ház építését teszi lehetővé, mely három lakószinttel (pince + földszint + 1. szint vagy földszint + 1. szint + tetőtér) számolva 600 és 1200 m^2 közötti, a szintterületi mutató 0,7 értékének megtartása esetén 700 és 1400 m^2 közötti lakóterületet jelent. Ekkora beépíthető terület kielégíthet minden várható lakossági igényt.

A javaslat célja, hogy Biatorbágy kertvárosi részei maradjanak meg kertvárosi jellegűnek, ahova azért költöznek a lakók, mert jó ott élni, vonzó, barátságos környezetet biztosít az ott lakóknak, és nem azért, mert a fővárosban dolgozók kedvezőbb áron juthatnak lakáshoz, mint a fővárosban.

3. A Vt-21-es építési övezet

Biatorbágy településszerkezeti és szabályozási terve szerint a település újonnan beépülő, nyugati, és a régi, központi lakóterülete közé ékelődik a *Vt-21*-es, településközponti övezeti besorolású terület. A jelenleg teljesen beépítetlen területre a jelenlegi szabályozás szerint 12,5 m-es átlagos homlokzatmagasságú épületek építhetőek. Ezt a területet kertvárosias övezetek (Lke-1, Lke-12, Lke-16) veszik körbe, melyeken kis magasságú, egy- és kétszintes családi és társasházak épültek illetve épülnek. A 12,5 m-es átlagos homlokzatmagasságra vonatkozó előírás (különösen a 40%-os beépíthetőséggel és az 1,3-as szintterületi mutatóval együtt) akár a 20 m magasságot is elérő, nagy méretű (akár több ezer négyzetméter alapterületű), tömbszerű épületek építését teszi lehetővé. Az ilyen típusú és mértékű beépítés azonban városképileg sem illesztkedik az azt körbevevő kertvárosias környezetbe, és az ilyen tervek megjelenése várhatóan a környező ingatlantulajdonosok ellenzését, tiltakozását is ki fogja váltani. Mivel jelenleg ez a terület még teljesen beépítetlen, és nem ismert olyan terv, mely a beépítésére, fejlesztésére vonatkozik, most még elkerülhető a

később várható konflikus a szabályozás módosításával. Ennek elkerülése érdekében, figyelembe véve a terület településközponti besorolását is,

- **javaslom Biatorbágy helyi építési szabályzatának olyan módosítását, hogy a *Vt-21* településközponti besorolású övezetében az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 9,0 m legyen (jelenleg ez 12,5 m).**

Ez a módosítás nem korlátozza az övezet településközponti, vegyes rendeltetését. A létrejövő, módosított szabályozás alapján így is kialakíthatóak több ezer négyzetméter alapterületű, a pince- vagy garázsszinttel együtt akár ötszintes épületek ezen a területen, melyek még az épületmagasság megengedett legnagyobb 9,0 m-es javasolt értéke esetén is hatalmas épülettömböket jelentenek a kertvárosias környezetben. Emellett ez a módosított szabályozás továbbra is összhangban lenne a többi településközponti besorolású övezet előírásával (melyek közül több csupán 6,0-6,5 m-es legnagyobb épületmagasságot engedélyez).

4. Közlekedési koncepció

Véleményem szerint Biatorbágy egyik legfontosabb problémája jelenleg a közúti közlekedéssel kapcsolatos. A várost északi és déli, valamint keleti és nyugati irányból is jelentős átmenőforgalom terheli, miközben az intenzíven növekvő lakosság és annak gépkocsiállománya miatt a belső forrású közlekedésterhelés is egyre nagyobb problémát jelent a városon belül és azon kívül is.

Az utóbbi időszak fejleményei és a településrendezési tervvel kapcsolatosan bemutatott módosítások ezekben jelentős pozitív irányú változást hozhatnak, mely módosításokat mindenképpen támogatom és megvalósítandónak tartom. Ezek közé tartozik az M1-es autópálya kétszer háromsávosra történő bővítése (mely csökkentheti a rendszeressé vált közlekedési baleseteket és torlódásokat, valamint a Biatorbágyon áthaladó 1-es főút menekülőútként való használatát), a pátyi csomópont tervbe vett megvalósítása (melynek segítségével a Zsámbéki-medence településeiről, Páty, Telki és Budajenő irányából érkező forgalom elkerülheti Biatorbágy belső, lakott részeit), valamint az M1-es autópálya és az 1-es főút metszéspontjában egy teljes értékű csomópont tervbe vétele és a megvalósulásáért való határozott érdekérvényesítő tevékenység. Fontosnak tartom a túlterhelt Ország út és részben az 1-es főút Biatorbágy lakóterületétől nyugatra eső részének tehermentesítése érdekében, hogy a településnek több kijárata is legyen, így pozitív változás, hogy a jelenlegi két kijárat (Ország út, Dózsa György út) mellett (ahonnan jellemzően a főváros felé haladnak a járművek), további két kijárat várható a település északnyugati részén (a Szily Kálmán úttal szemben az 1-es főútra és a pátyi csomóponton keresztül az M1-es autópályára vagy akár az 1-es főútra), melyek segítségével akár nyugatra, akár keletre elhagyhatják a járművek a település területét. Közlekedéstervezési szempontból támogatom továbbá, hogy a szerkezeti terv biztosítsa a Forrás utca meghosszabbításában, a régi vasúti nyomvonalon egy törökbálinti kijárat jövőbeli megvalósításának lehetőségét akkor is, ha megvalósulásának realitása előreláthatóan igen alacsony.

Fontosnak tartom a Szabadság út forgalmának mérséklése érdekében azt is, hogy vele párhuzamosan, tőle északra és délre is meghatároz a településszerkezeti terv egy-egy gyűjtőutat a lakóterületek feltárása, a város *saját forrású* forgalmának elvezetése érdekében. Az újonnan tervezett, déli gyűjtőút vonalvezetése azonban nem ideális: részben annak éles törései, cikkcakkos kialakítása miatt, részben azért, mert kínálja magát a Sóskút felől érkező átmenőforgalom számára a Nagy utca – Szabadság út útvonal elkerülésére, részben pedig azért, mert a Viadukt alatti körforgalomba vezeti be a forgalmat, tovább növelve (vagy legalábbis nem csökkentve) az Ország út forgalmát. A vonalvezetés korrekciója érdekében

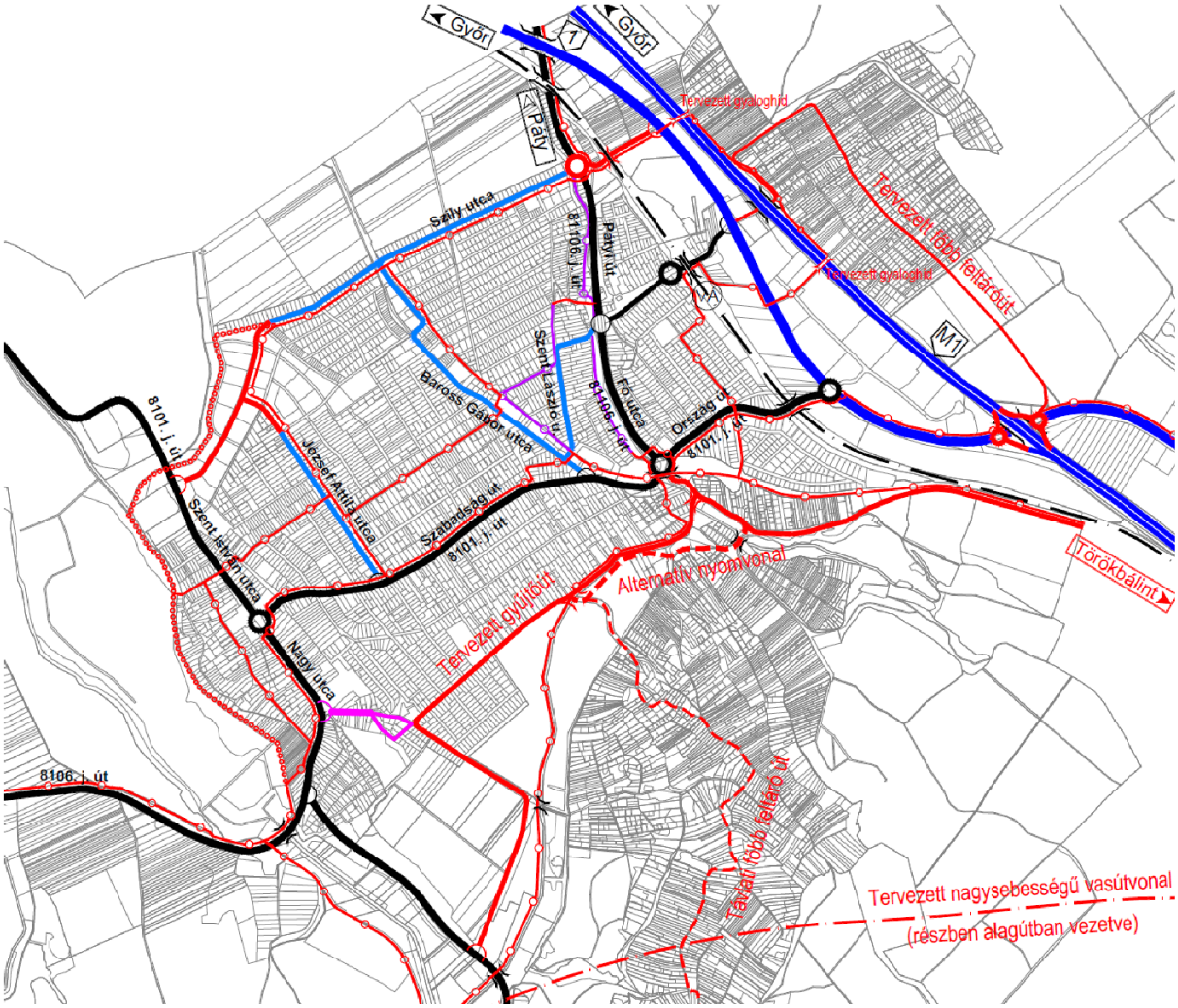
- **javaslom megvizsgálni a 6. ábrán rózsaszín vonallal jelölt (Sándor utca, Sándor köz) nyomvonal megvalósíthatóságát, mely a tervezett gyűjtőút déli, lakott területeket elkerülő szakaszára nyújt alternatívát.**

A javasolt alternatív útvonal a Kálvin teret köti össze a Géza fejedelem utcával. A Sándor utca alsó szakasza kétirányú útként kerülhet kialakításra (a szükséges pályaszélesség a vízelvezető árok lefedésével biztosítható), míg a felső szakaszon (az utca kis rendelkezésre álló keresztmetszete miatt) a Sándor utca a Géza fejedelem utca irányába, míg a Sándor köz a Kálvin tér irányába egyirányú útvonalként alakítható ki.

A javasolt módosítás előnye, hogy

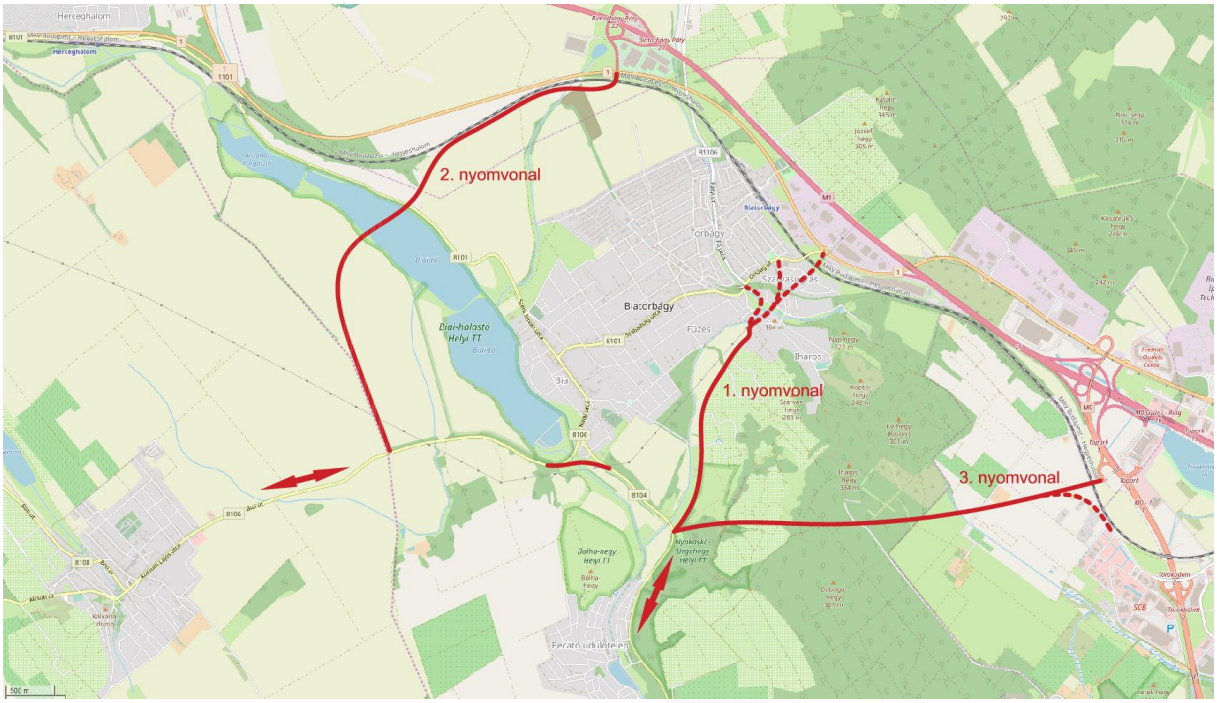
- természetesebb vonalvezetést eredményez (kevesebb és kisebb törés, rövidebb hossz);
- teljes mértékben lakóterületeken halad keresztül, ami jobban megfelel a gyűjtőút céljának: a lakott terülek forgalmának összegyűjtése (míg az eredeti déli szakasz nagy része beépítésre nem szánt mezőgazdasági területen);
- elkerülhető, hogy a gyűjtőutat a Sóskút irányából érkező forgalom elkerülőútként használja, többletforgalmat vonzva a lakóterületek belső részére.

Mivel a város, így a Füzes városrész forgalma is jellemzően a budapesti viszonylatot használja, így a gyűjtőút déli kijáratának valójában nincsen nagy jelentősége forgalmi szempontból. Azt azonban érdemes elkerülni, hogy a gyűjtőút vonalvezetése vonzó legyen az átmenőforgalom számára, és elkerülőúttá váljon.



6. ábra: Biatorbágy tervezett közlekedési hálózatának szerkezeti ábrája (részlet), javasolt alternatív útvonallal (rózsaszín vonal) [a kép forrása: Partnerségi egyeztetési anyag, Város-Teampannon Kft.]

Biatorbágy közlekedési koncepciójából azonban hiányolok egy fontos elemet: a város jelentős mértékű, és további intézkedések hiányában a jövőben várhatóan tovább növekedő átmenőforgalmának a város középpontjából, a lakott területről történő kivezetésével, a lakott területek elkerülésével kapcsolatos távlati koncepciót. A legutóbbi elérhető, 2005-ös forgalomszámlálási adatok alapján a Biatorbágyot északi irányban elhagyó forgalomnak nagyságrendileg harmada volt átmenőforgalom. Bár a forgalom nagysága azóta bizonyára nagymértékben növedett, az átmenőforgalom arányában jelentős változás eddig valószínűleg nem történt. Az átmenőforgalom (és így a város belső forgalmi problémáinak) mérséklését segítheti egy olyan elkerülőút megvalósítása, mely lehetőséget biztosít az Etyek és Sóskút irányából érkező forgalmak számára a lakott területek elkerülésére, miközben nem jelent túlzott többlettávolságot (ideális esetben legalább időben megtakarítást eredményez, különben forgalomszabályozási eszközökkel is nehéz rávenni a forgalom résztvevőit annak használatára).



7. ábra: Biatorbágy elkerülőútjának alternatívái (vörös vonal)
[alaptérkép: OpenStreetMap-közreműködők, CC-BY-SA 2.0]

1. nyomvonal

Az Etyek, valamint az Érd, Sóskút, Pusztazámor és Pecató irányából érkező forgalmak jellemzően az 1-es főutat vagy az M1-es autópályát szeretnék elérni (és fordítva), így egy elkerülőúttal legcélszerűbb a Ország út és az 1-es főút csomópontjában található körforgalom elérését segíteni. Erre nyújt lehetőséget a 7. ábrán 1. nyomvonalként jelölt középső változat, mely a Sóskúti úttól a Nyakaskő-Ürgehegy természetvédelmi terület szélén, majd a Mudi utca és Turista út utvonalon érheti el szinte a legrövidebb úton és közel vízszintes vonalvezetéssel Iharost.

Az út a térképen vázolt középső megoldás esetén a Mészöly László utcába csatlakozhatna. Fontos annak megoldása, hogy az út és forgalma a legkevésbé zavarja az iharosi lakóövezetet (valószínűleg részben föld alatt vezetett megoldással). Ez drágának tűnhet, azonban a kevesebb mint 400 m-es iharosi szakasz szándék esetén megvalósítható.

Alternatív, akár átmeneti megoldásként a forgalom a Viadukt alatti körforgalomba is vezethető, ez azonban az elkerülőút városba vezetését jelenti.

A lakott terület és az Ország út teljes elkerülése érdekében a legjobb az lenne, ha az elkerülőút közvetlenül az 1-es főút körforgalmába érkezne, erre azonban kisebb az esély (át kellene jutnia a Szarvasugrás lakóterületén valahol a Magor utca vonalában, és szükség lenne egy új, vasút feletti hídra).

Az 1. nyomvonal előnye, hogy a Sóskút irányából érkező forgalom számára még a városon belüli útvonalhoz képest is jelentősen rövidebb úthosszt és gyorsabb eljutást eredményez, és az Etyek irányából érkező forgalom számára is hasonló távoltság megtételét jelenti, mintha a Szabadság úton haladnának végig, így természetesen töltheti be az elkerülő funkciót. Hátránya, hogy az Iharos (plusz esetleg a Szarvasugrás) városrészben körültekintő tervezést és várhatóan költséges kivitelezést igényel annak érdekében, hogy ne zavarja az ott lakókat, illetve hogy nem segíti az Ország út, valamint az Ország út és az 1-es főút találkozásában található csomópont tehermentesítését.

2. nyomvonal

Egy másik lehetséges útvonal a város lakott területétől nyugatra elvezetett elkerülőút. Ebből a szempontból az R11-es gyorsút M1-es és M7-es autópálya közötti, egyelőre csak koncepcióként létező szakasza, és későbbi megvalósulása előreláthatólag nem segíti az Etyek irányából Biatorbágyra érkező forgalom elvezetését. Azonban a távlati közlekedési koncepció kialakításakor érdemes figyelembe venni, hogy megvalósulása esetén a biatorbágyiak részéről növekvő igény várható a Biatorbágy és Etyek közötti útvonal használatára, mivel az új út nyugati irányban alternatív útvonalat kínál akár az M1-es, akár az M7-es autópályák elérésére.

A nyugati elkerülő vonalvezetésére a 7. ábrán 2. nyomvonalként jelölt vörös vonal jelöl egy lehetséges megoldást. Az útvonal az Etyek felé vezető út megyehatár közeli részét köti össze a pátyi (az 1-es főút Sasfészek pihenőhelynél található) csomóponttal úgy, hogy előbb észak felé halad a Biai-tó nyugati oldalán, majd azt (a már most is létező töltés/gát nyomvonalán) keresztezve eljut a vasút mellé (ahol egy már létező magánút nyomvalán haladhat), amit végül a csomópont előtt külön szintben keresztez. A megoldás előnye, hogy teljesen, és megfelelő távolságban elkerüli a lakott területeket, és érdemben csökkentheti az Ország út és csomópontjainak forgalmi terhelését. Hátránya, hogy csak részben halad már létező úton, részben pedig jelenleg mezőgazdasági művelésű, magántulajdonú területeken, valamint át kell jutnia a Biai-tó természetvédelmi területén (nem biztos, hogy kapható rá engedély). Emellett inkább csak az etyeki forgalom számára nyújt kedvező alternatívát, mert a Sóskút irányából érkező forgalom számára (különösen, ha a főváros felé haladnának tovább) jelentős többletutat jelent, és legfeljebb a reggeli és délutáni csúcsidőszakokban jelenthet időmegtakarítást.

3. nyomvonal

Biatorbágyot keleti, délkeleti irányból határoló dombvidék természeti értékei (védettsége) és domborzata miatt sem igazán alkalmas arra, hogy rajta keresztül felszíni elkerülőút épülhessen a főváros irányába. Műszaki szempontból a feladat megoldható lehet egy, a dombvidék alatt vezetett, 1 km-nél hosszabb alagút építésével. Egy ilyen változat vázlatát, koncepcióját jelöli a 7. ábra 3. nyomvonalként jelölt vörös vonala. A felvázolt nyomvonal a Sóskúti utat köti össze a Tópark városrész M0-ás csomópontjával vagy alternatív változatként a törökbálinti M0-s csomóponttal, ahonnan bármely irányban továbbhaladhat a forgalom. A nyomvonal előnye, hogy mind az Etyek, mind a Sóskút irányú forgalom, és valójában Biatorbágy számára is gyors alternatív útvonalat kínál a főváros irányába. Hátránya azonban, hogy magas várható költségei miatt valószínűleg nincsen realitása, szükséges hozzá a törökbálinti önkormányzat hozzájárulása, támogatása, alapos környezeti hatástanulmányt igényel a védett terület alatt átvezetett alagút miatt, Törökbálinton belül a nyomvonal magánterületeken vezet keresztül, valamint csak azon forgalmi irányok számára kedvező, melyek a főváros irányába vagy az M0-s autóúton déli irányba haladnának tovább (vagy onnan érkeznek), azonban nem kínál jó alternatívát az északi vagy nyugati irányba tartó (vagy onnan érkező) forgalom számára.

- **A fentiek alapján javaslom megvizsgálni Biatorbágy átmenőforgalma számára az elkerülőutak lehetséges nyomvonalait, közülük legalább egy (nagyobb időtávban) reálisan megvalósítható változat Településszerkezeti terven való feltüntetését, és a jövőbeli megvalósításának szabályozás által történő biztosítását.**
- **Javaslom megvizsgálni a 7. ábrán jelölt, a 8104-es és 8106-os jelű utak közötti átkötőút (útkorrekció) megvalósíthatóságának lehetőségét annak érdekében, hogy azok ne város belső területei irányába tereljék, irányítsák a szomszédos településről érkező forgalmat.**

Nem tartozik jelen partnerségi egyeztetés témakörébe, de a település közlekedési koncepciója kapcsán javaslom az Ország út és az 1-es főút csomópontjában található körforgalom kapacitásnövelő áttervezését és átépítését (pl. úgy, hogy az közvetlen ágakat is tartalmazzon, ezzel segítve a jellemző forgalmi irányok csomóponton való gyorsabb átjutását). A megnövelt átbocsátóképességű csomópont jelentősen mérsékelheti a belépő útvonalain rendszeresen kialakuló forgalmi torlódásokat. Hasonlóképpen javaslom a Szily Kálmán út és a Felsőpátyi út csomópontjának áttervezését (pl. körforgalomra) annak érdekében, hogy a Szily Kálmán úton kialakuló torlódások és a kereszteződésben rendszeresen előforduló balesetek valószínűsége és súlyossága csökkenjen.

2018. december 26.

Mészöly Tamás

Növényzet telepítése és gondozása

Biatorbágy város egyre sűrűbb beépítése, növekvő lakosságszáma indokolja annak egyértelmű írásba foglalását, hogy lakosainak milyen szabályokat kell követniük növényzet magánterületeken történő telepítése és gondozása során. Erről a kérdésről korábban országos rendeletek rendelkeztek (40/1977. (XII. 29.) MÉM rendelet és az országos építési szabályzat 2. sz. függeléke), azonban ez később helyi önkormányzati hatáskörbe került. Tudomásom szerint Biatorbágynak jelenleg nincsen erre vonatkozóan szabályozása. Ez egyrészről azért problémás, mert világos előírások hiányában mindenki saját belátása alapján kezeli a kérdést, és ez könnyen a szomszédos tulajdonosok vitájához, viszonyának megromlásához vezethet. Másrészt az így létrejövő vitás kérdésekben csak polgári peres, bírósági úton érvényesíthetik a lakosok jogaikat.

Jogi szempontból a Ptk. 5:23. § [A dolog használatának általános magánjogi korlátja] vonatkoztatható a kérdésre: „A tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné.” A Legfelsőbb Bíróság (az azóta már hatályon kívül helyezett Ptk.-ból levezetett) PK 3. számú állásfoglalását (Növényzet eltávolítása iránt indított perben a döntésnél irányadó szempontok) a Kúria 1/2014. számú polgári jogegységi határozatával az új, jelenleg hatályos Ptk.-ra vonatkozóan is irányadónak mondta ki. Eszerint „A szomszédos ingatlanon – különösen a közös határvonal közelében – levő növényzet zavaró, károsító hatása miatt a növényzet eltávolítása iránt indított perben mindenkor azt kell vizsgálni, hogy a növényzet szükségtelenül zavarja-e a szomszédot ingatlana birtoklásában, okoz-e kárt, vagy fennáll-e a károsodás veszélye. (…) A tulajdonos az ingatlan használata során az azon lévő növényzet tekintetében is köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat – különösen szomszédait – szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. (…) Nem mellőzhető ilyenkor sem annak vizsgálata, hogy a növényzet szükségtelenül zavarja-e a szomszédot ingatlana birtoklásában, használatában, okoz-e kárt, vagy fennáll-e károsodás veszélye. A növényzet zavaró – leggyakrabban árnyékoló, ritkábban kilátást elvonó – hatása miatt indított perekben, amelyekben a szomszéd rendszerint a növényzet kivágását, eltávolítását igényli, az érintett tulajdonosoknak (egyéb használóknak) az ingatlan birtoklásához és használatához fűződő érdekeik egybevetésével, a körülmények gondos mérlegelésével kell a jogvitát eldönteni (…)”.

Véleményem szerint a település és annak lakosai számára is jobb megoldás lenne, ha a probléma előfordulása (pl. növényzet rossz helyen történő telepítése következtében annak kivágására vonatkozó kérés) után létrejövő vitás helyzetek, súlyosabb esetben perek, bírósági eljárások helyett a település maga határozná meg szabályzat formájában az általános irányelveket. Ez tiszta, világos helyzetet, szabályokat teremthetne, és biztosíthatná a jogkövető lakosok számára az ilyen helyzetek és az ezzel járó kellemetlenségek elkerülését.

Javaslom, hogy Biatorbágy foglalja vagy a helyi építési szabályzatba, vagy önálló rendeletbe a növényzet telepítésével és gondozásával kapcsolatos szabályait.

Az Édenkert.hu magazinba Tóth Ferenc által írt „Ajánlott ültetési távolságok – hogy ne legyen gond a szomszéddal" című cikke szerint „erre vonatkozó önkormányzati rendelet hiányában a telken belül bárhol ültethető növényzet. Egyetlen feltétel, hogy az a szomszédos ingatlan tulajdonosát, használóját nem zavarhatja (árnyékolás, kilátás zavarása, telekre átnyúló ágak, gyökerek, épület alá növő gyökerek, épületre ráhajló ágak, épületen végzendő felújítási munkát akadályozó növényzet) ingatlana használatában, birtoklásában nem korlátozhatja, épületében kárt nem okozhat." A cikk javaslata alapján magánterületen az alábbi minimális ültetési, telepítési távolságokat kell betartani:

- „1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor a telekhatártól 0,5 méter, épülettől 2,0 méterre ültethető;
- 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méter, épülettől 3,0 méter;
- egyéb fa (diófa és magasra növő, terebélyes fák kivételével) telekhatártól 3,0 méter, épülettől 4,0 méter;
- diófa és magasra növő, terebélyes fák telekhatártól 5,0 méter, épülettől 7,0 méter".

(Ennél egyszerűbb, de nem számszerű ökölszabályt fogalmaz meg a következő szabály a telekhatártól mért minimális telepítési távolságra: a várható, kifejlett növény magasságának fele.)

Fentihez hasonló, de részletesebb javaslatot fogalmazott meg Dr. Szimon Ildikó környezetvédelmi szakjogász a szomszédos ingatlan épületeitől mért legkisebb telepítési (ültetési) távolságokra (azonban a telekhatártól, kerítéstől mért távolságra nem ad javaslatot):

- „virág, hagyma esetén 0,30 m;
- 1 m-nél magasabbra nem növő cserje, bokor esetén 1,50 m;
- szőlő, 2 m-nél magasabbra nem növő cserje, bokor, sövény, díszfa esetén 2,00 m;
- 3 m-nél magasabbra nem növő minden egyéb bokor és díszfa esetén 2,50 m;
- 4 m-nél magasabbra nem növő, nem terebélyes díszfa esetén 3,50 m;
- alacsony növésű gyümölcsfa, 4 m-nél magasabbra növő, terebélyes díszfa esetén 5,00 m;
- cseresznyefa, továbbá az a) – f) bekezdésben fel nem sorolt gyümölcsfa, valamint nyár, fűz, akác, fenyő esetén 7,00 m;
- dió és gesztenyefa esetén 8,00 m".

A szabályozás tartalmára, szerkezetére vonatkozóan pl. Cibakháza nagyközség 11/2018. (III. 29.) rendelete (vagy valamely másik település hasonló helyi rendelete) nyújthat példát.

A szabályozásban a dió- és gesztenyefák mellett érdemesnek tartom a nagyra növő növényzet példájaként megemlíteni az utóbbi években telekhatárok mellé történő telepítésekhez igen népszerűvé vált ciprusféléket (pl. Leyland-ciprus) is, melyek gyorsan, akár 30 m-nél magasabbra is megnőnek, egyre gyakrabban előforduló vitaforrást okozva.

Javaslom továbbá, hogy a szabályozás a minimális ültetési távolságok meghatározása mellett rendelkezzen azok gondozásának feltételeiről is (pl. hogy azok ne érjenek hozzá a szomszéd épülethez vagy kerítéshez, ne nyúljanak a szomszédos épületek vagy ingatlanok fölé vagy alá, ne lehessen a szomszédos épület mellé telepített növényzetet árasztással öntözni, a növényzet permetezése ne károsítsa a szomszéd ingatlan növényzetét vagy terményeit stb.).

2019. január 3.

Mészöly Tamás

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Háromszög Iskola forgalomtervezése

Feladó : Szabolcs Vig <v77szabolcs@gmail.com> P, 2018 dec. 28, 1:44
Tárgy : Háromszög Iskola forgalomtervezése
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>
Másolatot kap : Eva Bogyos <b77evi@yahoo.co.uk>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 367
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám: MF/7-7/2019
Ügyintéző:

Tisztelt Elek Úr!

Mint Juhász Gyula utcai ingatlan tulajdonos, nemrég olvastam a december 16-i ülés jegyzőkönyvét. Az az érzésem volt, a város nem veszi komolyan a jelzett problémákat. Tiltakozom az ellen, hogy az új iskola által generált teljes plusz forgalom az utcánkat (illetve a helyközi forgalom miatt a teljes lakóparkot) sújtsa, a forgalom komolyan rontaná életminőségünket és csökkentené ingatlanjaink értékét. Nem értem, milyen tanulmány alapján lehetséges a plusz forgalom lakópark végébe vezetése, külön kijárat nélkül. Mindenképpen el akarom kerülni, hogy egy a Kolozsvári utcához hasonló helyzetbe kerüljünk, az sem a városnak, sem a lakóknak nem lenne jó.

Kérem tajékoztasson, hogy a felmerült visszajelzések miatt:

1) Van - e tervben alternativ helyszin keresése (Pátyi úthoz közelebbi szántó terület?)
2) Van - e tervben külön bekötő út tervezése

Válaszát köszönöm.

Üdvözlettel:

Vig Szabolcs

Biatorbágy, Juhász Gyula utca 40.
(Felesegemet cc-re raktam a levélen)

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

"partnerségi egyeztetés" településrendezési eszközök modosításáról - észrevétel

Feladó : Ági Határ <hataragi@gmail.com> P, 2018 dec. 28, 2:57

Tárgy : "partnerségi egyeztetés" településrendezési eszközök modosításáról - észrevétel 1 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 3.68
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám: MT/7-8/2019
Ügyintéző:

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma:
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám:
Ügyintéző:

Tisztel Ügyintéző Úr, kedves Elek Zsolt!
Melléklem azt a néhány sort, amire maradt kapacitás így a karácsonyi időszakban..
Remélem érdemi reakciókat kaphatunk rá!
Üdvözlettel, jó munkát és pihenést kívánva~
Határ Ági

Tisztelt ügyintéző Úr.docx
15 KB

Tisztelt ügyintéző Úr, Kedves Elek Zsolt!

Szeretnék a jelenleg folyó, településrendezési eszközök módosításával foglalkozó tervezethez észrevételeket tenni.

Mint a december 19-i fórumon többen is elmondtuk, nem találtuk megfelelőnek a tájékoztatást, és túl jól időzítettnek a beszámolót sem. Ebben az év végi, Karácsony előtti időszakban ilyesmire nem igen marad kapacitás... A fórumon próbáltunk jól figyelni, illetve, az általunk megismerni vélt problémásabb helyzeteket tisztázni. Nem túl sok esetben kaptunk kielégítő, egyenes válaszokat. Ezekről készült felvétel, jegyzőkönyv.... Arról is, hogy szeretnénk kérni a véleményezési szakasz meghosszabbítását, további tájékoztatásokkal kiegészítve. Tudom, nem az Ön hatáskörébe tartozik ez a kérdés. Jegyző Úrhoz is fordulnánk, mert szerintünk, a „teljes nyilvános eljárásban" zajló módosítási folyamatból hiányzott az „előzetes tájékoztatási szakasz" .

A Forum előtt feltöltött anyagokból próbáltunk erőnkhöz, képességeinkhez mérten készülni, kérdezni, de ezek, mint kiderült hiányosak, illetve hibásak is voltak.

"A gazdasági terület kismértékben bővül a Rozália park területén, ahol a kialakított telkek és beépítés részben érintett az ökológiai hálózat magterületével. Ezen a területen a beépítésre szánt terület kijelölése a terület vonatkozásában megkért „beépítésre szánt terület kivételes kijelölése magterületben" térségi terület felhasználási engedély függvényében történik." - Ez is szerepel a TSZT-ben. Evvel kapcsolatos kérdésemre az volt a válasz, ez nem mostani terv, csak bennmaradt az anyagban. Valóban? Lehet tudni, hogy pontosan melyik részre (területre) vonatkozik?

Az egyik kritikus pont a „Déli gyűjtő út"-nak becézett valami volt. Egyszerű paraszti ésszel sem nehéz elképzelni, hogyha ez megvalósulna Sóskút és Törökbálint felé kötve, azon pillanatban elkerülő úttá avanzsálna. Evvel nem csak az ott lakó emberek nyugalma, biztonsága lenne oda, hanem az ott élő egyéb lények léte, élőhelye is veszélybe kerülne. Amíg pedig lennének még páran, gyakran lehetne akár vadak által okozott balesetekkel is számolnia az ott közlekedőknek. Ez a terület nagyrészt ökológiai folyosó, tehát erős védelmet kellene élveznie. Zárójelben megjegyezném, hogy mikor tavasszal eme útvonal jó része volt a javaslatunk a tervezett Bu-ba , Eurovelo kerékpárút nyomvonalára, az elfogadott Szabadság út helyett, többek közt olyan elutasítást hallhattunk, hogy ott nem lenne számára hely. Ha egy kerékpárút nem fért el oda, hogyan fog egy 16 méteresre kiszabályozott közút? Valamint, a Szabadság úton hogy fog teljesülni az előírásban foglalt követelmény? ;

„Az e-ÚT 03.04.11 „Kerékpárforgalmi létesítmények tervezése" című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint az országos jelentőségű kerékpárút a 8101. j. összekötő út mentén csak elválasztott nyomvonallal építhető ki, kétirányú kerékpárútként minimális szélessége 2,50 m **(EuroVelo-hálózati elemként minimum 3 m), közös gyalog- és kerékpárútként minimális szélessége: 4,25 m** kell legyen.

A BU-Ba fórumon is jól elhallgatva (nem) szerepelt, hogy Törökbálintról egy „vegyeforgalmu úton jönne a kerékpáros, majd később válthatna külön kerékpárútra Tehát a terv már megvolt, hogy gépkocsival járhatóvá tegyék e szakaszt, hogy Törökbálintról autópálya használat nélkül is ide lehessen jutni. Ez, véleményem szerint nem lenne jó hatással sem az élővilágra, se a település rész forgalmára, békéjére. ..

A következő bekezdésről előre nem tudtunk semmit, még olyanok sem, akik az Értéktár bizottságban tevékenykednek… Az előadáson gyorsan el lett hadarva, majd később sajnos nem kérdeztünk rá, mert az utak illetve a leendő iskola témájánál erősen leragadt a közönség…

„A városközpont hangsúlyosabbá tételére kidolgozásra került a környezetalakítási és a Nyakaskő ház építészeti koncepciója, mely utóbbi alapján a HÉSZ módosítása szükséges **a tervezett 8 emeletes** vegyes funkciókkal tervezett épület részére a Viadukt utca, Szt. László utca és az Ybl Miklós sétány közötti területen" ??? Többünk véleménye szerint egy 8 emeletes bármicsoda nem lenne túl szerencsés és esztétikus azon a területen. (Illetve, bárhol máshol sem igen, itt Biatorbágyon) Tudjuk, hogy ez most nem egy konkrét épület vagy út kivitelezéséhez az engedély, de félő, ha a szabályozás (besorolás) úgy változik, hogy lehetővé teszi e paramétereket, előbb-utóbb el is fog készülni.

Most röviden és felszínesen összeszedve csak ennyi, mert szorít a határidő, és sok más teendőnk is van. Remélem, az, akinek evvel kell töltenie az év utolsó napjait, tud érdemi reakciókat adni, és hamarosan olvashatjuk a kimerítő válaszokat!

Valamint abban is bízom, hogy idővel javul az Önkormányzat kommunikációs stratégiája, együttműködési szándéka!

Üdvözlettel

Határ Ágnes

Biatorbágy Karinthy Frigyes u. 10.

2018.12.28.

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Vélemény és javaslatok - Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához



Feladó : József Petróczi <jpetroczi@gmail.com>

Tárgy : Vélemény és javaslatok - Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, foepitesz@biatorbagy.hu

Címzett: Biatorbágy Város Önkormányzata , Biatorbágy Város Képviselő Testülete (továbbiakban: Képviselők)

Tisztelt Képviselők,

Ezúton is szeretnék reagálni a "Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához" témában beterjesztett anyagokra (továbbiakban tervek) illetve a vonatkozó 2018 december 19-i lakossági fórumon elhangzottakra:

1. Véleményem szerint a tárgybani téma egy település egyik (ha nem a) legfontosabb dokumentuma, mivel hosszútávra, de legalábbis minimum 10-20 évre meghatározza Biatorbágy városának a fejlődését, az élhetőségét, a közlekedéssel kapcsolatos problémák kezelését illetve ezeken keresztül alapvető hatással van a mindennapi életre is.
Ezen fontosság miatt javaslom a vitára bocsátott anyagokhoz történő javaslatok, módosítások és Biatorbágy lakossága véleményének alaposabb megismerése céljából **az eredeti 2018 december 28-i véleményezési határidőt legalább 3 hónappal meghosszabbítani.**
Javaslom **a jelentősebb módosításokról egy térképekkel kiegészített részletes összefoglalót a következő Biatorbágyi Körképben közzétenni.**
Továbbá javaslom **a jelentős változásokkal érintett településrészek lakóit személyesen is megkérdezni ezen változásokról alkotott véleményükről.**
Illetve javaslom, hogy **a végső döntést csak a fentiek megvalósulása után hozzák meg a Képviselők.**
Indoklás: véleményem szerint irreálisan rövid volt a rendelkezésre bocsátott idő (2018 december 4 és 28 közötti időszak, illetve a december 19-i lakossági fórumtól a december 28-ig tartó időszak) arra, hogy Biatorbágy lakossága alaposan véleményezhesse a terveket. Különös tekintettel arra, hogy a karácsonyi készülődés illetve maga a karácsonyi ünnepek nem éppen optimális időszak arra, hogy a lakosság stratégiai fontosságú terveket véleményezzen. Ha a Képviselők szeretnék elkerülni annak a gyanúját, hogy az ütemezés szándékosan esett erre a lakosság számára zsúfolt időszakra, illetve szándékosan volt ilyen rövid a rendelkezésre álló idő hogy minél kevesebb ellenvéleményt lehessen megfogalmazni - nos ebben az esetben mindenképpen jó lenne megfogadni fenti javaslataimat.
Én saját magamat átlag feletti érdeklődésű lokálpatriótának tartom - olvasom a Biatorbágyi Körképet, időnként felnézek a biatorbagy.hu honlapra is; de még én is csak az utolsó pillanatban értesültem a részletes tervekről, a lakossági fórumról és az

egyébként irreálisan rövid véleményezési határidőkről. Így azt gondolom, hogy Biatorbágy lakossága jelentős részének fogalma sincsen arról, mi készül éppen a tudtán kívül, ami alapvetően fogja befolyásolni az életét a következő 10-20 évben.

2. Alapvető hibának tartom a rendelkezésre bocsátott anyagban, hogy a Biatorbágy számára egyértelműen káros és az élhetőséget nagy mértékben romboló, jelentős átmenő forgalmat nem megállítani vagy elkerülni akarja, hanem minél gyorsabban, de a városon keresztül kívánja elvezetni.
Javaslom a koncepció módosítását aképpen, hogy **az alapvető cél az átmenő forgalom városon kívül tartása illetve annak elterelése a városon kívüli, nem lakott területeken át. Ennek természetesen a részletes tervekben is meg kell jelennie.**
Továbbá javaslom **forgalomszámlálás tartását a Páty felől érkező, az Etyek felől érkező, a Sóskút felől érkező és a Rozália parki körforgalomban a reggeli csúcsidőben a Budapest felé tartó irányban.**
Indoklás: talán az a példa lenne a legszemléletesebb, hogy amikor áradás közelít Budapesthez a Dunán, akkor a főváros nem gátakat építene az ár megállítására, hanem éppen ellenkezőleg, lerombolná a gátakat hogy a víz minél előbb keresztülfolyhasson az utcákon - ugye milyen nonszensz terv lenne? Pedig a biatorbágyi tervekben megfogalmazott szándékok ugyanezt tennék Biatorbágy városával is.
Ráadásul az átmenő forgalom elterelésére adottak a feltételek: a Páty felől érkezőket fel lehetne vezetni az M1 autópályára vagy az 1 főútra (ahonnan már ma is rá lehet fordulni az M1-re még mielőtt Biatorbágy területére érnénk); az Etyek felől érkezőket pedig a biai tavakat délnyugat felől elkerülő úttal Herceghalom irányába lehetne terelni úgy, hogy Herceghalom lakott részén való áthaladás nélkül fel lehetne hajtani az 1 főútra vagy az M1 autópályára. A Sóskút felől érkezőket pedig még Biatorbágy területén kívül meg lehetne akasztani különböző forgalom-lassító megoldásokkal a csúcsidőszakokban (pl. forgalomirányító lámpa telepítése) - ugyanis nekik az M7 felé kellene menniük, mert az időben nekik egyébként is közelebb lenne.
Sajnos nem áll rendelkezésemre pontos adat, de saját tapasztalataim alapján legalább 20-25%-ra teszem a Páty felőli átmenő fogalom arányát és hasonló arányt becsülők az Etyek felől érkezőkre is (ha a Rozália parki körforgalmon áthaladó járművek számát veszem 100%-nak a reggeli csúcsidőben). Nagyságrendileg így felére lehetne csökkenteni a csúcsidőszakban Biatorbágyon áthaladó járművek számát, ha megvalósulnának a fent említett opciók (de az arány természetesen igaz lenne visszafelé is délután). Sőt az arány még sokkal jobb is lehet, mert például én magam is szívesebben mennék egy lehetséges pátyi M1 felhajtó irányába, mivel a nyugati lakóterületen lakom - vélhetően nem lennék egyedül.
Pontos forgalmi adatok nélkül nem lehet jól tervezni, ezért tartom szükségesnek a forgalomszámlálást a kritikus időszakokban a kritikus irányokban. A lakossági fórumon elhangzott, hogy ilyen adatok jelenleg nem állnak rendelkezésre.

3. Hibásnak tartom a Forrás utca jövőbeni megnyitását Törökbálint felé.
Javaslat: a **Forrás utcát jelenlegi állapotában kell megőrizni, meg kell óvni a lehetséges jövőbeni forgalom növekedésétől, az utcának emiatt zsákutcának kell lennie a forrás felé (**ez utóbbi ma nem valósul meg, mert lehetséges a kihajtás a Nimród utcán keresztül).
Javaslat: **semmilyen olyan alternatív útvonalat sem lehet engedélyezni, amely lakott területeken keresztül tehermentesítené a jelenlegi főútvonalakat (Szabadság út, Ország út, Nagy utca). A zsúfoltságot okozó átmenő forgalmat**

nem alternatív útvonalakon kell átereszteni Biatorbágyon, hanem a város lakott területén kell kívül tartani (lásd az előző, 2. pont)
Indoklás: mivel én magam is a reggeli csúcsidőszak aktív résztvevője vagyok, így bizonyossággal állíthatom, hogy a forgalom arra fog terelődni a jövőben is, ahol rövidebb menetidő várható, teljesen mindegy hogyan minősítjük az adott utat (gyűjtőút, összekötő út, bekötőút, stb.). Ezért bármilyen alternatív útvonal megnyitása kifelé Biatorbágyról azt fogja eredményezni, hogy nagyságrendekkel fog megnőni ezen az útvonalon a forgalom, ami viszont az útvonal mellett élők életét fogja megkeseríteni. Ráadásul aki nem főútvonal mellé költözött vagy építkezett, az joggal vélelmezhette, hogy az utcája a jövőben is hasonló terhelésű fog maradni. Bár együtt érzek a Szabadság utcai lakosokkal az évek alatt megnövekedett átmenő forgalom miatt, de ők mégiscsak tudatában voltak annak, hogy főútvonal mellé költöznek/építkeznek. Ez nem lehet ok arra, hogy más utcák lakosainak az életét is tönkre tegyék.
Én magam is egy játszótér mellett lakom, pedig költözéskor még csak üres terület volt mellettünk. De mivel egy tér mellé építkeztünk 15 évvel ezelőtt, így már költözéskor tudatában voltam a lehetséges "veszélynek", hogy a mellettünk lévő közterületen például majd játszótér létesül a jövőben. Ezért amikor pár év múlva valóban megvalósult a játszótér, szó nélkül tudomásul vettem a helyzetet. Szerintem ez a korrekt magatartás a közösséggel szemben és nem az, hogy vigyék máshova a problémát. Ugyanezt várom el az átmenő forgalom kezelésével is: amíg nincs valóban életképes alternatíva (lásd a 2. pontomat), addig ne szúrjunk ki olyan polgártársainkkal, akik korábban azt nem tudták számításba venni, akik erre nem tudtak felkészülni.

4. Hibásnak tartom a nyaralóövezetek "feltárását", fejlesztését illetve olyan közlekedési megoldások alkalmazását, amelyek megkönnyítik a bejutást ezekre a területekre.
Javaslat: **a nyaraló/hétvégi telkes övezetek megtartása a jelenlegi formájában (közlekedés, közmű ellátottság, beépítés, stb.), semmilyen olyan megoldás támogatása, amely erősítené a kapcsolatot a város belső részeivel. Így a Szarvas hegyi "feltáró" út megépítése Biatorbágy felé vagy a Sóskút irányából délről induló összekötő út megépítése (a Füzes patak mellett haladva) kifejezetten káros lenne, és ellenkezne egyrészt Biatorbágy érdekeivel, másrészt közelebbről a tervezett sóskúti összekötő út mellett élők érdekeivel (a jelentős forgalom növekedés miatt pl. a Patak utcában).**
Indoklás: mivel nekem is van ilyen nyaralóövezeti telkem, ezért vettem a bátorságot, hogy a nyaralóövezetek fejlesztése ellen (tehát saját magam ellen is) foglaljak állást. Ugyanis tapasztalatból tudom, hogy az olcsó lakhatásra vágyó emberek bárhova képesek kiköltözni, ahol minimálisan, de megoldhatóak a napi bejárással való problémák. Elég csak kimenni és körülnézni most is bármelyik nyaraló területen, már jelenleg is sokan életvitelszerűen laknak az egyébként erre nem igazán alkalmas területeken. Mivel áram már szinte mindenhol van és vizet is lehet kutakkal vételezni, így igazából csak az úthálózat minősége szab határt annak, hogy hányan akarnak kiköltözni a nyaralóterületekre. (Az építési előírásokat már régen nem tartják be, így az nem is jelent valós korlátot)
Nem kell jósnak lenni ahhoz, hogy ha könnyebbé tesszük a közlekedést ezekre a nyaralóterületekre, ugrásszerűen meg fog nőni a kiköltöző lakosok száma, így a város népessége is, az autók számával és például az iskoláskorú gyerekek számának növekedésével párhuzamosan. Tekintve a nyaralóterületek nagyságát, ez potenciálisan több ezer új lakost is jelenthet Biatorbágynak, akik mind óriási plusz terhet jelenének a városnak.
Álláspontom szerint aki hétvégi házas telket vásárolt, az tudomásul vette az ezzel járó

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

5. Hibásnak tartom a zöldterületek vagy ökológiai folyosók beáldozását bármilyen forgalom növekedését előidéző megoldás által.
Javaslat: **ökológiai folyosó illetve jelentős zöldterület rovására ne legyen kialakítható forgalom növekedésével járó megoldás; így például a Forrás utca forrás felöli végében csak Ev jelű zöldterületek legyenek, és ne legyenek K-Sp-4 vagy Vi-3 / Vi-4 besorolású területek.**
A Forrás utca jelenleg ökológiai folyosó, és ez nem csak papíron van így, hanem a gyakorlatban is: jelentős zöldterület húzódik be az utca mellett a forrástól egészen a Viaduktig, bejáratott turistaútvonal halad az utcában a forrás felé. Bármilyen forgalomnövekedés tönkretenné ezt a kivételes adottságú területet. Az Iharos erdős területe sajnos az utóbbi években egyre csak fogyatkozik, így különösen meg kell becsülni minden megmaradt zöld, élő területet.

6. A 3693 hrsz teleknek rossz az övezeti besorolása (a terveken Ev besorolású).
Javaslat: kérem **a 3693 hrsz telek övezeti besorolását Mk-1 besorolásúvá módosítani.**
Indoklás: a telek már vagy 30 éve egy (földrajzi) egységet alkot a mellette fekvő telkekkel, amik Mk-1 besorolásúak. Ugyanabban az utcában található, ugyanolyan hétvégi házas használatban áll évtizedek óta (jelenleg is), semmi sem indokolja a különbségtételt illetve kivételezést. Feltételezem csak egy technikai hibáról van szó, amit eddig még senki sem vett észre.

7. Biatorbágy új oktatási intézményeinek (általános iskola és gimnázium a Juhász Gyula utca mellett) kijelölt terület és a vonatkozó tervek nem megfelelőek, jelentősen zavarnák a környéken élők (eddig meglévő) nyugalmát.
Javaslat: **olyan terület kijelölése ezen oktatási intézmények számára, amely nem zavarja jelentősen a környéken élők nyugalmát.** Olyan tervek készítése, ahol egyrészt **megfelelő elkerülő úttal számolnak a plusz forgalom levezetésére, másrészt elegendő parkolóhely áll rendelkezésre. Ilyen lenne például a pátyi út melletti terület, vagy egy olyan terület, amely csak a pátyi útról közelíthető meg. (Van ilyen épp elég a Páty felé eső szántóföldeken)**
Indoklás: a múltban történt esetek (lásd torbágyi iskola közlekedési problémái vagy az új biai iskola megépítése körüli lakossági elégedetlenség) már rávilágított arra, hogy mi történhet egy bár jó szándékkal, de rosszul kivitelezett megoldás esetében. Az új oktatási intézmények esetében még az az előnye is megvan a városnak, hogy nem kellene helyi adottságokhoz alkalmazkodni, hanem zöldmezős beruházásként lehetne valóban minden szempontból megfelelő iskolákat építeni.
Sajnos a jelenlegi tervek ennek nem tesznek eleget: egyrészt az oktatási intézmények megközelítése jelentős plusz forgalmat generálna az egész nyugati lakóterületen, hiszen a biatorbágyi lakosoknak egy jó része a város alacsonyabb rendű utcáin keresztül közlekedne (mint leggyorsabb elérés), amik egy része most egyébként is lakó-pihenő övezet besorolású a területen. Másrészt az iskolák körüli parkolás problémái is a

környéken lakókra szakadnának, hiszen csak egy utca választja el a tervezett területet a lakóházas övezettől, azzal szervesen összekapcsolódik. Harmadrészt a tervezett parkolók száma egyáltalán nem elegendő, sokkal több parkoló kellene, vagy legalább opcionális parkolási lehetőség a szántóföldek irányába, hogy ne az utcákon kelljen parkolnia annak, aki oda érkezik.
A környéken több jó példát is lehet mutatni, például Budaörs vagy Törökbálint ilyen hasonló intézményei is olyan területen épültek, ahol csak minimális mértékben zavarják a környéken élőket és van bőven parkolási lehetőség a "hivatalos" parkolókon kívül is. Az az érv, ami a lakossági fórumon elhangzott ("már beleöltünk 100 milliót a telekbe") nem elég egy több milliárdos beruházás rossz megvalósításához. Ráadásul a környéken lakókat is meglepetésszerűen érte a hír, hogy mellettük lesznek a tervezett oktatási intézmények, így elmondható hogy ez a beruházás nem volt megfelelően előkészítve és véleményeztetve. Utóbbi esetben ugyanis nem a tervek elkészülte után derülne ki, hogy sokkal jobb helyet is találhattak volna az intézmények számára...

Remélem, hogy tisztelt Képviselők a józan eszükre fognak hallgatni és csak olyan megoldásokat fognak támogatni, amik valóban a biatorbágyi lakosok érdekét szolgálják - és ezt legjobban maguk a biatorbágyi lakosok tudják, ezért javaslom alaposan kikérni a véleményünket egy ilyen fontos kérdésben. A gyorsan lezavart hirdetmény a honlapon és lakossági fórum, illetve a december 28-i irreálisan rövid véleményezési határidő a karácsonyi időszakban biztosan nem segítette ezt elő.
Bízom benne, hogy javaslataimmal egy korrektebb megoldás irányába tudtam elmozdítani a terveket. A véleményezésre rendelkezésre álló idő rövidsége miatt most csak a negatívumokra tértem ki, de tisztában vagyok vele, hogy a tervekkel rengeteget dolgoztak akik összerakták és a jó szándék vezette őket. De akkor sem szabad olyan felesleges konfliktusokat és terheket generálni a jövőben, amik elkerülhetőek lennének.

Üdvözlettel

Petróczi József biatorbágyi lakos
jpetroczi@gmail.com

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Fwd: Biatorbágy TSZT.

Feladó : Miklós Budai <budai.bmiklos@gmail.com> P, 2018 dec. 28, 10:05

Tárgy : Fwd: Biatorbágy TSZT.

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>,
foepitesz@biatorbagy.hu



Tisztelt Főépítész Úr!

Kérném a Katalin hegy TSZT.módosítani a 6801/1,2,3. telkek mellett az út nyomvonalát, és a telekhatárra történő berajzolását ha szükséges vagy elhagyását.
A rajz szerint a 60801/1 telekből jelentős részt leszab a bejelölt út.
Helyi bejárás szerint is az út szélesség biztosított ha 028/1,2,3,4 telkek felé történik a szélesítés.
Kérném megadni a Katalin hegy Üh-1 beépítési paramétereit?(beépitési %,épület magasság, zőld terület %,
szint területi mutató?).
Köszönöm segítségüket.
Tisztelettel
Budai Miklós

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Építési szabályok módosításának partnerségi egyeztetése

Feladó : Molnár Csaba <mopi78@gmail.com> P, 2018 dec. 28, 10:19

Tárgy : Építési szabályok módosításának partnerségi egyeztetése 1 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, Katalin Molnárné Baross <mbkati0829@gmail.com>

A külső képek nem jelennek meg. Képek megjelenítése lent

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 971
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám: MF/17-11/2-9
Ügyintéző:

Tisztelt Elek Zsolt!

Mellékelve küldjük kérésünket a partneri egyeztetéssel kapcsolatban.

Üdvözlettel:

Molnár Csaba

.....

Tisztelt Hölgyem/Uram!

2016 nyarán vásároltunk egy telket, Biatorbágy, Iharos úton azzal a szándékkal, hogy családi házat építsünk rá. Az akkori helyi építési szabályok szerint ez oldalhatáros beépítéssel lett volna lehetséges. Sajnos az építkezés el lett halasztva. Sajnálattal tapasztaltuk azonban, hogy azóta megváltoztak az építési szabályok, melyek a mi telkünket is érintik. Jelenleg szabadon álló épületet tudnánk felhúzni. Ami egy 12,5 méter széles telek esetében eléggé megnehezíti és korlátozza a lehetőségeket, mind építkezés, mind esetleges tovább értékesítés esetén.

Ezúton kérnénk, hogy vagy módosítsák a telek besorolását úgy, hogy lehetőség legyen oldalhatáros beépítésre, vagy állítsák azt vissza a korábbiak szerint.

Úgy tudjuk, hogy 14 méternél keskenyebb telkek esetében erre más övezetekben külön is van lehetőség.

A telek LKe-4 övezetbe tartozik.

A helyrajzi száma: 8816

Amennyiben a kérvényen kívül bármi szükséges még ehhez, kérnénk önöket, hogy jelezzék nekünk, és mi mielőbb teljesítjük azt.

Köszönettel:

Molnárné Baross Katalin és Molnár Csaba

tel: 06-20-328-0818, 06-20-827-7232

email: mopi78@gmail.com, mbkati0829@gmail.com

Mentes a vírusoktól. www.avast.com

telek beadvány.docx
13 KB

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Biatorbágy településszerkezeti terv véleményezése

Feladó : kovacskr <kovacskr@vipmail.hu> P, 2018 dec. 28, 11:02

Tárgy : Biatorbágy településszerkezeti terv véleményezése 1 melléklet

Címzett : miklos krisztina <miklos.krisztina@biatorbagy.hu>, elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, rumi imre <rumi.imre@biatorbagy.hu>

Másolatot kap : 81zkovacs@gmail.com

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 372
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám: MF/7-12/2019
Ügyintéző:

Tisztelt Címzettek!

Csatoltan küldöm levelünket Biatorbágy településszerkezeti tervével kapcsolatosan.

Üdvözlettel:

Kovács Krisztina

Bia_onkorm_level_181228_Kovacs_Zoltan_Krisztina.pdf
44 KB

Feladó:
Kovács Krisztina és Kovács Zoltán
2051 Biatorbágy, Határkereszt sétány 15.
81zkovacs@gmail.com
+36-30-321-7122

Tárgy: Biatorbágy településszerkezeti terv véleményezése

Címzett:
Tarjáni István Polgármester Úr
Rumi Imre Főépítész Úr
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A

Tisztelt Tarjáni István Polgármester Úr!

Tisztelt Rumi Imre Főépítész Úr!

A honlapjukon is megtalálható partnerségi egyeztetési anyagot szeretnénk észrevételezni, mint érintett biatorbágyi lakosok. Leginkább a bennünket érintő részekkel kapcsolatban kívánunk megfontolásra gondolatokat, szempontokat előterjeszteni, mint gyakorló tervező – építészmérnökök, mint a települést 2 gyermekes családként aktívan használók:

- a Patak utcára tervezett tehermentesítő út tervezett nyomvonalával nem értünk egyet. Szerintünk **sokkal logikusabb döntés lenne a Füzes patak túl oldalán, a zártkertes rész szélső utcáján, a Turista úton végigvezetni.** Több szempontból is szerencsétlen tervnek tarjuk a Patak utcai nyomvonalat:
- a Határkereszt sétánynál teljesen rászorul a patakra, és a gyalogos hídra, egy kellemetlen, veszélyes csomópontot eredményezve, **ellehetetlenítve a Pátyi út mellett kiépült tágas, parkosított zöld sáv folytatását, ami ha kiépülne egészen a Nyakas-kőig, egy igen reprezentatív és nagyvonalú városi zöldterület lehetne.** Továbbá nem vágná keresztül az ökológiailag védett övezetet. Szeretném megjegyezni, **hogy ez a terület jelenleg is gazdagon lakott vadon élő állatokkal**, mint változatos madárállomány (széncinke, nagy fakopáncs, szajkó stb.), vörös mókus, kétéltűek, a patak jelenleg nagyvadak vonulási útja. Ezen állatok élethelye minden bizonnyal megszűnne vagy ellehetetlenülne egy épített városias utca esetén. A fenti szakaszon a kiépítés is igen költséges lenne a patakmeder szabályzása miatt.
- **A fentiek helyett a Turista út adná magát alternatívának** (amit tartalmaz is a tervezet egy rövid szakaszon), mivel szinte egyenesen adott a nyomvonal, nincsenek lakóházak, nincs nehéz, meredek terep, nincsenek szűk, sűrűn lakott, éles kanyarral tűzdelt, várhatóan veszélyes szakaszai. A város fejlődése szempontjából pedig jó lehetőség lenne, hogy az ottani zártkerti telkeken is lakóházak épüljenek (amely folyamat már el is kezdődött), aminek az infrastrukturális előfeltételei már kiépülhetnének. Ezzel együtt, ha a Füzes patak völgye teljes hosszán megmaradna aktív zöldfelületnek, rekreációs funkcióval, akkor egy településszerkezetileg is súlypontba kerülő sáv tudna lenni. **Ennek részeként nem támogatjuk, hogy a Viadukt alatti, Iharos felé eső zöld terület bármilyen mértékben is beépüljön, helyette sokkal inkább támogatható elképzelés lenne, hogy a már eddig is kiépült zöld sáv folytatódjon, egészen a Peca tóig.**
- fontos település szerkezeti problémának látjuk, **hogy a Szarvas ugratón áthaladó, a patak mellett haladó magas feszültségű vezeték gátat szab annak, hogy Biatorbágy településrészeinek összeépülése nem tud megvalósulni, komoly tájseb a területen.** Ha az ipari parktól a Sóskúti útig

földkábelre lehetne cserélni, vagy más nyomvonalra terelni, azzal szintén jelentősen elősegítené a településszerkezet egységesülését, több súlypontossá tenni a mostani, igen kedvezőtlen egypontos, lakóparkos fejlődést. Elindulhatna a Szarvas ugrató beépülése, az Iharos bekapcsolódása a település szerkezetbe, a Füzes patak Viadukt és Sóskúti út közötti szakaszának fejlődése

- **nem támogatjuk, hogy a szűk városközpont kivételével 2 szintesnél nagyobb, sűrű beépítések jelenjenek meg, ezzel elvesztve a mostani, kiváló esztétikai megjelenését, kisvárosias hatását.** A városközpont kivételével nem támogatjuk zártsorú beépítések megengedését. A városközpontban is a maximum 3-4 szintes, kisvárosias jellegű épületek építését tartjuk elfogadható megoldásnak.
- **nem támogatjuk, hogy a lakóparkhoz hasonló beépítési sűrűség bárhol máshol megvalósuljon**, ugyanis ilyen kisvárosias környezethez képest élhetetlen környezetet hoz létre. Ezt 5 év ott lakás után mondjuk tapasztalatból, onnan „elmenekülve" 2,5 éve élvezzük a város más részein tapasztalható rendkívül kellemes lakósűrűségű környezetet. Ez esetben is igaznak tartjuk a mondást, **hogy a kevesebb néha több**.

Kérjük, hogy a megfogalmazott észrevételeket, javaslatokat szíveskedjenek megfontolni, és az új településszerkezeti terv véglegesítésénél figyelembe venni.

Ha kérdés merül fel, vagy igényt tartanak egyes részek kifejtésére, szívesen állunk rendelkezésre.

Biatorbágy, 2018. december 28.

Kovács Krisztina
okl. építészmérnök, É07-378
biatorbágyi lakos

Kovács Zoltán
okl. építészmérnök
biatorbágyi lakos

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Fw: Javaslatok és észrevételek a helyi településrendezési szabályokhoz Szabó Tamás biatorbágyi lakos részéről

Feladó : Szabó Tamás <mail.szabo.tamas@freemail.hu> P, 2018 dec. 28, 12:10

Tárgy : Fw: Javaslatok és észrevételek a helyi településrendezési szabályokhoz Szabó Tamás biatorbágyi lakos részéről

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY V. ... FŐJEGYZŐJE
Érkeztetés száma: 372
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám: MF/7-13/2019
Ügyintéző:

Kedves Zsolt!

A hírdetménynek mefelelően küldöm az írásbeli javaslatimat észrevételeimet.

Boldog Újévet!

Üdvözlettel:

Szabó Tamás

----------Eredeti üzenet----------
Dátum: 2018. december 28., péntek, 11:52:40
Feladó: "Szabó Tamás"
Tárgy: Javaslatok és észrevételek a helyi településrendezési szabályokhoz Szabó Tamás biatorbágyi lakos részéről
Címzett: polgarmester@biatorbagy.hu, rumi.imre@biatorbagy.hu, szakadati.laszlo@biatorbagy.hu, varga.laszlo@biatorbagy.hu, talas.tamassy.richard@gmail.com, koleszar.kazmer@gmail.com, j.barabas50@gmail.com, bodorkos.adam@gmail.com, klaci61@t-online.hu, gyula.loth@gmail.com, solyomvari.bela@gmail.com

Tisztelt Polgármester úr , Főépítész úr és Képviselő-testületi tagok!

Biatorbágyi lakosként küldöm észrevételeimet, javaslataimat a 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett tervezett helyi településrendezési szabályokkal kapcsolatban.

A közzétett anyagok között lévő Tervezett Közlekedési Hálózatban szereplő, a Forrás utcán vezetett gyűjtő úttal kapcsolatban észrevételezném, hogy a Forrás utca a szabályozási terv szerint „Tájképileg védett" terület mellett és azon keresztül, továbbá „Védelmi rendeltetésű erdőterületen" halad.

Szép természeti környezet a forrással, a tóval és a terülten élő vadállatokkal, madarakkal.

Jelenleg a terület a Viadukt alatti behajtástól kezdődően korlátozott sebességű övezet maximum 30 km/h sebességet megengedő táblával.

A már régóta ott élők és oda költözni szándékozó biatorbágyi ingatlantulajdonosok, így én is ezt az állapotot szeretnénk megőrizni. Ezért vásároltunk azon a környéken ingatlant kertvárosi lakó területen.

Javaslom, illetve kérem, hogy a tervezett gyűjtő utat ne kössék be a Patak utcán - Géza fejedelem utcán - Barackvirág utcán át sóskúti útba!

Javaslom illetve kérem, hogy a Forrás utcát ne vezessék a terven jelölt módon Törökbálint felé!

Ez az útvonalvezetés a megvalósulása esetén nem a terülten élő biatorbágyi polgárokat szolgáló gyűjtő utat, hanem egy elkerülő utat eredményezne. Ezzel a fórumon elhangzottaknak szerint ismeretlen méretű (véleményem szerint nagy) áthaladó "idegen" gépjármű forgalmat eredményezne. Ez a forgalom zavarná az ott élőket, pihenőket és a természetben élő vadállatokat (őzek, vaddisznók, vízi madarak) is.

Javaslom, hogy elkerülő utat lakott területen kívül építsenek!

Javaslom, illetve kérem, hogy a Forrás utcán - tekintettel a 30-as sebesség korlátozásra - forgalom technikai elemekkel (lassító küszöb vagy közismertebb nevén: fekvőrendőr) is biztosítsák az előírt sebesség betartását.

A lakossági fórum meghirdetése, időpontja és az írásbeli javaslat tételre adott határidő nem megfelelő a karácsonyi ünnepek miatt. Emiatt több érintett nem tudott megjelenni, illetve véleményt nyilvánítani, javaslatot tenni sem!

A fentiek így nem csak az én személyes észrevételeim és javaslataim, hanem a környéken lakó illetve ingatlan tulajdonnal rendelkező ember véleményét is tükrözi.

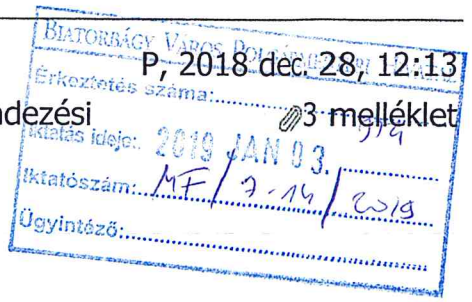
Ezúton is kívánok Boldog Újévet!

Üdvözlettel:

Szabó Tamás
biatorbágyi lakos
(Káposztáskert utca)

ingatlan tulajdonos
(Fülemüle utca)

Fw: Javaslatok és észrevételek a helyi településrendezési szabályokhoz BiKE részéről



Feladó : Szabó Tamás <bike_biatorbagy@freemail.hu> P, 2018 dec. 28, 12:13

Tárgy : Fw: Javaslatok és észrevételek a helyi településrendezési szabályokhoz BiKE részéről 3 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

Tisztelt Elek Zsolt!

A hirdetménynek megfelelően alább küldöm egyesületünk a BiKE Biatorbágyi Természetbarát és Kerékpáros Egyesület írásbeli észrevételeit és javaslatait.

Boldog Újévet!

Üdvözlettel:

Szabó Tamás
ügyvezető
BiKE
Biatorbágyi Természetbarát és
Kerékpáros Egyesület
facebook.com/bikebiatorbagy

----------Eredeti üzenet----------
Dátum: 2018. december 28., péntek, 10:15:02
Feladó: "Szabó Tamás"
Tárgy: Javaslatok és észrevételek a helyi településrendezési szabályokhoz BiKE részéről
Címzett: "Tarjáni István" , Rumi Imre , "Szakadáti László" , varga.laszlo@biatorbagy.hu, "Richárd Tálas-Tamássy" , "Kázmér Koleszár" , j.barabas50@gmail.com, bodorkos.adam@gmail.com, klaci61@t-online.hu, gyula.loth@gmail.com, solyomvari.bela@gmail.com

Tisztelt Polgármester úr , Főépítész úr és Képviselő-testületi tagok!

Egyesületünk, a BiKE Biatorbágyi Természetbarát és Kerékpáros Egyesület nevében csatolt fájlokban küldöm észrevételeinket, javaslatainkat a 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett tervezett helyi településrendezési szabályokkal kapcsolatban a kerékpáros hálózathoz, a közlekedési hálózathoz és a tájékoztatási és egyeztetési folyamathoz kötődően.

Üdvözlettel:

Szabó Tamás
ügyvezető
BiKE

Biatorbágyi Természetbarát és
Kerékpáros Egyesület
facebook.com/bikebiatorbagy
+36306873080
bike_bitorbagy@freemail.hu

PMH_20181227_1.pdf
80 KB
PMH_20181227_2.pdf
80 KB
PMH_20181227_3.pdf
78 KB

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Partnerségi egyeztetés HÉSZ - javaslat Menyhárt László

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERE Érkeztetés száma: Iktatás ideje: 2019 JAN 03. Iktatószám: MF/7-15/2019 Ügyintéző:

Feladó : Laszlo Menyhart <menyhartlac@gmail.com> P, 2018 dec. 28, 12:33

Tárgy : Partnerségi egyeztetés HÉSZ - javaslat Menyhárt László

Címzett : polgarmester@biatorbagy.hu, rumi imre <rumi.imre@biatorbagy.hu>, szakadati laszlo <szakadati.laszlo@biatorbagy.hu>, elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, varga laszlo <varga.laszlo@biatorbagy.hu>, talas tamassy richard <talas.tamassy.richard@gmail.com>, koleszar kazmer <koleszar.kazmer@gmail.com>, j barabas50 <j.barabas50@gmail.com>, bodorkos adam <bodorkos.adam@gmail.com>, klaci61@t-online.hu, gyula loth <gyula.loth@gmail.com>, solyomvari bela <solyomvari.bela@gmail.com>

Tisztelt Polgármester Úr,
Tisztelt Főépítész Úr,
Tisztelt Képviselő Testületi Tagok!
Tisztelt Érintettek!

Menyhárt László vagyok (Biatorbágy Káposztáskert utca 1/B 1/5), ingatlantulajdonos az Iharosban (Fülemüle utca). A tervezett új 2018.12.04-én közzétett HÉSZ-szel kapcsolatban az alábbi javaslataim vannak:

1., A közlekedési hálózat-ban tervezett változások közül a Sóskút felől a Patak u. Forrás u. nyomvonalon Törökbálint felé tervezett Gyűjtőúttal kapcsolatban: A tervezett gyűjtőút a településen élőket (legfőképp a tervezett nyomvonal környékén élőket) szolgálja - ami jelen nyomvonal formájában ellentétes ezzel, mivel nagyban fennáll a lehetősége, hogy a gyűjtőút helyett elkerülő út funkciót fog betölteni az út!
Javaslom a nyomvonal újratervezését olyan szempontok figyelembe vételével, hogy a tervezett út ne lehessen elkerülő út, mellyel jelentős forgalmat vonzva a területre! Szolgálja az út a nyomvonal környékén élők közlekedését, de ne vonzzon oda egyéb irányból átmenő forgalmat!!!
Maradjon a Forrás utca 30 km/h-s övezet, valamint legyenek kihelyezve forgalom lassító burkolati elemek (mint pl a Főtér-nél) és maradjon meg a szabályozási terv szerinti "Tájképileg védett" terület!
Nagy szükség van a Forrás utca Iharos útig történő rendbetételére, szélesítésére, hogy két autó egymással szemben biztonságosan elférjen, valamint **járda** építése is nagyon fontos volna a gyalogosforgalom biztonságos közlekedése érdekében (a környékre egyre több család költözik, **a gyerekek biztonságos közlekedése kiemelten fontos - járda építése, olyan útfejlesztés, ami nem vonz oda átmenő forgalmat!!!**)!
A Forrás utca Iharos úttól a Forrásig terjedő szakaszának természeti értékeit kiemelten védeni kell! Megtartani ökológiai szempontból is fontos szerepét! A környéken jelentős a vadállomány, mely védelme kiemelten fontos!
A környéken jelenleg lakók és oda költözni vágyók számára kiemelten fontos a jelenlegi természetközpontú, természetközeli környezet! Ha egy rosszul oda

tervezett út ezt a jelenlegi környezetet átalakítani, akkor a környéken élők életkörülményei rossz irányba változnának! Megszűnne Biatorbágy ezen jelenlegi, igazán egyedülálló és különleges természetközeli lakórésze!

2.) Közlekedési hálózatot érintő javaslat:
Kicsit az előző témámhoz is kapcsolódik, mivel a forgalmat elvezető megoldás lehet.
A Biatorbágyról kivezető Szabadság út (Viadukt-tól az 1-es főútig vezető szakasza reggelente nagyon lelassul - erre lehetne megoldás a Szabadság út/1-es főút-i körforgalomtól az autópálya felhajtóig az 1-es főút négysávosítása úgy, hogy a körforgalom is dupla sávos lenne, és az 1-es főúton (Nyugat felől érkezők) és az autópálya irányába haladók a körforgalom belső sávjában haladhatnának egyenesen, a Biatorbágy szabadság út irányából az autópályaára tartók pedig a körforgalom külső sávjában haladhatnának, így a körforgalom és a dupla sáv párhuzamosan vinné el a forgalmat az autópályára, ezzel a Szabadság út feltorlódása elkerülhető lenne.
A délutáni Budapestről érkező forgalom is kevésbé torlódna fel az autópálya alatt, ahol az 1-es főút beszűkül egy sávra, ha a 2-2 sáv rendelkezésre állna. A járművek egy része tovább halad az 1-es főúton, másik része lekanyarodik a szabadság út irányába.
Javaslom a fentiekben leírt négysávosítás lehetőségének megteremtését, kidolgozását és megtervezését.

Bízom benne, hogy fenti javaslataimat érdemben figyelembe veszik!
Tisztelettel,
Menyhárt László

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság.
1134 Budapest, Váci út 23-27. Postacím: 1325 Bp., Pf. 355
Ügyfélszolgálati iroda címe: 1134 Budapest, Váci út 23-27.
Vízvonal: (06-1) 247-7777, Fax: (06-40) 247-742
Internetcím: www.vizmuvek.hu, E-mailcím:vizvonal@vizmuvek.hu
Adatkezelési nyilvántartási számok: NAIH-51489/2012, NAIH-51985/2012, NAIH-51987/2012

Tárgy: Tájékoztatás elvi nyilatkozatra

Tisztelt Ügyfelünk!

Hivatkozással a megkeresésükre, a tárgyi ingatlan szennyvízelvezetésével kapcsolatban alábbiakat közöljük:
Nyilvántartásunk szerint a tárgyi ingatlan előtt szennyvíz törzscsatorna található, illetve a tárgyi ingatlan szennyvíz-bekötővezetékkel is rendelkezik.
Sajnálattal közöljük azonban, hogy jelenleg a Biatorbágyi Szennyvíztisztító Telep túlterhelt, kapacitásbővítéséig a szolgáltatási területről újonnan érkező, többlet szennyvízmennyiség elvezetéséhez nem tudunk hozzájárulni, még lakossági eredetű szennyvízmennyiség elvezetéséhez sem.
A tárgyi ingatlanról keletkező további szennyvízmennyiség elvezetésére a tisztítótelep kapacitásbővítése után lesz lehetőség.
Szíves tájékoztatásul közöljük, hogy a szennyvíztisztító kapacitásbővítése tekintetében Biatorbágy Város Önkormányzatával, mint a szennyvíztisztító telep tulajdonosával, tárgyalásokat kezdeményeztünk, valamint Társaságunk hivatalos levélben is megkereste Biatorbágy Város Önkormányzatát. A kapacitásbővítés időbeli megvalósulásáról későbbiekben tudunk tájékoztatást adni.
Ameddig az említett kapacitásbővítés nem valósul meg, addig egyedi szennyvíz elhelyezési megoldást (zárt szennyvíztárolót) javasolunk. Az egyedi szennyvízelhelyezés engedélyezése nem tartozik Társaságunk hatáskörébe.

Megértését köszönjük.

Budapest, 2017. szeptember 18.

Tisztelettel:

Kellermayer Bernadette
Vízmérő kezelési osztályvezető

Schillinger Kinga
Műszaki ügyfélszolgálati csoportvezető

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Bende Balázs**
lakcíme: 2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 38.

jelen okirat aláírásával meghatalmazom a **Litresits Ügyvédi Irodát** (képviseli: dr. Litresits András ügyvéd; fax: +36-1-322-0699; 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; mobil: +36-20-349-1636; e-mail: andras@litresitsugyvediiroda.hu), hogy jogi képviseletemet

*a jelenleg K-R-2 jelű (**különleges rekreációs terület**) építési övezetbe tartozó **Biatorbágy, 269-273 hrsz-ú és környéke területrész** beépíthetőségi paramétereinek növelése, övezeti **besorolás megváltoztatása** (kb. 160 fő befogadására alkalmas **rendezvényközpont** engedélyezése, építése) **ellen, továbbá környezetkárosodás felderítése**, valamint az egészséges környezethez való és a személyhez fűződő jogok érvényesítése, illetve védelme, valamint az ingatlanom forgalmi értékét csökkentő hatás/ok elkerülése és/vagy az esetleges kártérítés (sérelemdíjat is ideértve) fizetése végett **valamennyi illetékes hatóság**, különösen **Biatorbágy Város Önkormányzata** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) és a **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12., továbbá pl. jegyző, Pest Megyei Kormányhivatal, építéshatóság, Pest Megyei Főügyészség Közérdekvédelmi Osztály, Alapvető Jogok Biztosának Hivatala, földhivatalok, NAV, rendőrség) és/vagy **bíróság** (pl. Budaörsi Járásbíróság, Budapest Környéki Törvényszék, Kúria, Alkotmánybíróság) és/vagy **harmadik személy** (pl. közjegyző, igazságügyi szakértő, **Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft.**) előtti közigazgatási és/vagy polgári peres és/vagy büntetőeljárás (az esetleges jogorvoslati eljárásokat, felülvizsgálati, végrehajtási eljárásokat is ideértve), valamint az esetleges peren/hatósági eljáráson kívüli egyeztetések (pl. írásbeli felszólítás/ok) során*

az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (**Üttv.**) meghatározottak szerint teljes jogkörrel, korlátozásmentesen (ld. Üttv. 34. § (5) bekezdése) ellássa.

Az Üttv. 28. § (5) bekezdése alapján a jogi képviselet (megbízás) ellátása során helyettesítésre ügyvédjelölt és/vagy más ügyvéd és/vagy ügyvédi iroda (alkalmazott ügyvédeket, ügyvédjelölteket is ideértve) is jogosultak.

Jelen meghatalmazás szabályszerűen kézbesített írásbeli visszavonásáig, illetve az ügyvédi megbízás megszűnéséig hatályos.

Biatorbágy, 2018. május 03.

.....
Bende Balázs
MEGHATALMAZÓ

Az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadom.

Biatorbágy, 2018. május 03.

LITRESITS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Litresits András ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14. II/4.
Fax: +36-1-322-0699
Mobil: +36-20-349-1636
Email: andras.litresits@avocat.hu

.....
Litresits Ügyvédi Iroda
dr. Litresits András ügyvéd
MEGHATALMAZOTT

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Bende Virág**
lakcíme: 2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 38.

jelen okirat aláírásával meghatalmazom a **Litresits Ügyvédi Irodát** (képviseli: dr. Litresits András ügyvéd; fax: +36-1-322-0699; 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; mobil: +36-20-349-1636; e-mail: andras@litresitsugyvediiroda.hu), hogy jogi képviseletemet

*a jelenleg K-R-2 jelű (**különleges rekreációs terület**) építési övezetbe tartozó **Biatorbágy, 269-273 hrsz-ú és környéke területrész** beépíthetőségi paramétereinek növelése, övezeti **besorolás megváltoztatása** (kb. 160 fő befogadására alkalmas **rendezvényközpont** engedélyezése, építése) **ellen, továbbá környezetkárosodás felderítése**, valamint az egészséges környezethez való és a személyhez fűződő jogok érvényesítése, illetve védelme, valamint az ingatlanom forgalmi értékét csökkentő hatás/ok elkerülése és/vagy az esetleges kártérítés (sérelemdíjat is ideértve) fizetése végett **valamennyi illetékes hatóság**, különösen **Biatorbágy Város Önkormányzata** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) és a **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12., továbbá pl. jegyző, Pest Megyei Kormányhivatal, építéshatóság, Pest Megyei Főügyészség Közérdekvédelmi Osztály, Alapvető Jogok Biztosának Hivatala, földhivatalok, NAV, rendőrség) és/vagy **bíróság** (pl. Budaörsi Járásbíróság, Budapest Környéki Törvényszék, Kúria, Alkotmánybíróság) és/vagy **harmadik személy** (pl. közjegyző, igazságügyi szakértő, **Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft.**) előtti közigazgatási és/vagy polgári peres és/vagy büntetőeljárás (az esetleges jogorvoslati eljárásokat, felülvizsgálati, végrehajtási eljárásokat is ideértve), valamint az esetleges peren/hatósági eljáráson kívüli egyeztetések (pl. írásbeli felszólítás/ok) során*

az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (**Üttv.**) meghatározottak szerint teljes jogkörrel, korlátozásmentesen (ld. Üttv. 34. § (5) bekezdése) ellássa.

Az Üttv. 28. § (5) bekezdése alapján a jogi képviselet (megbízás) ellátása során helyettesítésre ügyvédjelölt és/vagy más ügyvéd és/vagy ügyvédi iroda (alkalmazott ügyvédeket, ügyvédjelölteket is ideértve) is jogosultak.

Jelen meghatalmazás szabályszerűen kézbesített írásbeli visszavonásáig, illetve az ügyvédi megbízás megszűnéséig hatályos.

Biatorbágy, 2018. május 03.

.....
Bende Virág
MEGHATALMAZÓ

Az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadom.

Biatorbágy, 2018. május 03.

LITRESITS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Litresits András ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14. II/4.
Fax: +36-1-322-0699
Mobil: +36-20-349-1636
Email: andras@litresits@ugyvocat.hu

.....
Litresits Ügyvédi Iroda
dr. Litresits András ügyvéd
MEGHATALMAZOTT

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Borbély Ferenc**
lakcíme: 2040 Budaörs, Kinizsi utca 2.

jelen okirat aláírásával meghatalmazom a **Litresits Ügyvédi Irodát** (képviseli: dr. Litresits András ügyvéd; fax: +36-1-322-0699; 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; mobil: +36-20-349-1636; e-mail: andras@litresitsugyvediiroda.hu), hogy jogi képviseletemet

*a jelenleg K-R-2 jelű (**különleges rekreációs terület**) építési övezetbe tartozó **Biatorbágy, 269-273 hrsz-ú és környéke területrész** beépíthetőségi paramétereinek növelése, övezeti **besorolás megváltoztatása** (kb. 160 fő befogadására alkalmas **rendezvényközpont** engedélyezése, építése) **ellen, továbbá környezetkárosodás felderítése**, valamint az egészséges környezethez való és a személyhez fűződő jogok érvényesítése, illetve védelme, valamint az ingatlanom forgalmi értékét csökkentő hatás/ok elkerülése és/vagy az esetleges kártérítés (sérelemdíjat is ideértve) fizetése végett **valamennyi illetékes hatóság**, különösen **Biatorbágy Város Önkormányzata** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) és a **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12., továbbá pl. jegyző, Pest Megyei Kormányhivatal, építéshatóság, Pest Megyei Főügyészség Közérdekvédelmi Osztály, Alapvető Jogok Biztosának Hivatala, földhivatalok, NAV, rendőrség) és/vagy **bíróság** (pl. Budaörsi Járásbíróság, Budapest Környéki Törvényszék, Kúria, Alkotmánybíróság) és/vagy **harmadik személy** (pl. közjegyző, igazságügyi szakértő, **Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft.**) előtti közigazgatási és/vagy polgári peres és/vagy büntetőeljárás (az esetleges jogorvoslati eljárásokat, felülvizsgálati, végrehajtási eljárásokat is ideértve), valamint az esetleges peren/hatósági eljáráson kívüli egyeztetések (pl. írásbeli felszólítás/ok) során*

az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (**Üttv.**) meghatározottak szerint teljes jogkörrel, korlátozásmentesen (ld. Üttv. 34. § (5) bekezdése) ellássa.

Az Üttv. 28. § (5) bekezdése alapján a jogi képviselet (megbízás) ellátása során helyettesítésre ügyvédjelölt és/vagy más ügyvéd és/vagy ügyvédi iroda (alkalmazott ügyvédeket, ügyvédjelölteket is ideértve) is jogosultak.

Jelen meghatalmazás szabályszerűen kézbesített írásbeli visszavonásáig, illetve az ügyvédi megbízás megszűnéséig hatályos.

Biatorbágy, 2018. május 03.

Borbély

.....
Borbély Ferenc
MEGHATALMAZÓ

Az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadom.

Biatorbágy, 2018. május 03.

LITRESITS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Litresits András ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14. II/4.
Fax: +36-1-322-0699
Mobil: +36-20-349-1636
Email: andras.litresits@avocat.hu

.....
Litresits Ügyvédi Iroda
dr. Litresits András ügyvéd
MEGHATALMAZOTT

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Borbély Ferencné**
lakcíme: 2071 Páty, Cseresznyés dűlő 000025/0004.

jelen okirat aláírásával meghatalmazom a **Litresits Ügyvédi Irodát** (képviseli: dr. Litresits András ügyvéd; fax: +36-1-322-0699; 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; mobil: +36-20-349-1636; e-mail: andras@litresitsugyvediiroda.hu), hogy jogi képviseletemet

*a jelenleg K-R-2 jelű (**különleges rekreációs terület**) építési övezetbe tartozó **Biatorbágy, 269-273 hrsz-ú és környéke területrész** beépíthetőségi paramétereinek növelése, övezeti **besorolás megváltoztatása** (kb. 160 fő befogadására alkalmas **rendezvényközpont** engedélyezése, építése) **ellen, továbbá környezetkárosodás felderítése**, valamint az egészséges környezethez való és a személyhez fűződő jogok érvényesítése, illetve védelme, valamint az ingatlanom forgalmi értékét csökkentő hatás/ok elkerülése és/vagy az esetleges kártérítés (sérelemdíjat is ideértve) fizetése végett **valamennyi illetékes hatóság**, különösen **Biatorbágy Város Önkormányzata** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) és a **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12., továbbá pl. jegyző, Pest Megyei Kormányhivatal, építéshatóság, Pest Megyei Főügyészség Közérdekvédelmi Osztály, Alapvető Jogok Biztosának Hivatala, földhivatalok, NAV, rendőrség) és/vagy **bíróság** (pl. Budaörsi Járásbíróság, Budapest Környéki Törvényszék, Kúria, Alkotmánybíróság) és/vagy **harmadik személy** (pl. közjegyző, igazságügyi szakértő, **Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft.**) előtti közigazgatási és/vagy polgári peres és/vagy büntetőeljárás (az esetleges jogorvoslati eljárásokat, felülvizsgálati, végrehajtási eljárásokat is ideértve), valamint az esetleges peren/hatósági eljáráson kívüli egyeztetések (pl. írásbeli felszólítás/ok) során*

az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (**Üttv.**) meghatározottak szerint teljes jogkörrel, korlátozásmentesen (ld. Üttv. 34. § (5) bekezdése) ellássa.

Az Üttv. 28. § (5) bekezdése alapján a jogi képviselet (megbízás) ellátása során helyettesítésre ügyvédjelölt és/vagy más ügyvéd és/vagy ügyvédi iroda (alkalmazott ügyvédeket, ügyvédjelölteket is ideértve) is jogosultak.

Jelen meghatalmazás szabályszerűen kézbesített írásbeli visszavonásáig, illetve az ügyvédi megbízás megszűnéséig hatályos.

Biatorbágy, 2018. május 03.

.....
Borbély Ferencné
MEGHATALMAZÓ

Az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadom.

Biatorbágy, 2018. május 03.

LITRESITS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Litresits András ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14. II/4.
Fax: +36-1-322-0699
Mobil: +36-20-349-1636
Email: andras.litresits@ugyvedi.hu

.....
Litresits Ügyvédi Iroda
dr. Litresits András ügyvéd
MEGHATALMAZOTT

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Pleva Béla**
lakcíme: 2051 Biatorbágy, Nagy utca 23.

jelen okirat aláírásával meghatalmazom a **Litresits Ügyvédi Irodát** (képviseli: dr. Litresits András ügyvéd; fax: +36-1-322-0699; 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; mobil: +36-20-349-1636; e-mail: andras@litresitsugyvediiroda.hu), hogy jogi képviseletemet

*a jelenleg K-R-2 jelű (**különleges rekreációs terület**) építési övezetbe tartozó **Biatorbágy, 269-273 hrsz-ú és környéke területrész** beépíthetőségi paramétereinek növelése, övezeti **besorolás megváltoztatása** (kb. 160 fő befogadására alkalmas **rendezvényközpont** engedélyezése, építése) **ellen, továbbá környezetkárosodás felderítése**, valamint az egészséges környezethez való és a személyhez fűződő jogok érvényesítése, illetve védelme, valamint az ingatlanom forgalmi értékét csökkentő hatás/ok elkerülése és/vagy az esetleges kártérítés (sérelemdíjat is ideértve) fizetése végett **valamennyi illetékes hatóság**, különösen **Biatorbágy Város Önkormányzata** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) és a **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12., továbbá pl. jegyző, Pest Megyei Kormányhivatal, építéshatóság, Pest Megyei Főügyészség Közérdekvédelmi Osztály, Alapvető Jogok Biztosának Hivatala, földhivatalok, NAV, rendőrség) és/vagy **bíróság** (pl. Budaörsi Járásbíróság, Budapest Környéki Törvényszék, Kúria, Alkotmánybíróság) és/vagy **harmadik személy** (pl. közjegyző, igazságügyi szakértő, **Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft.**) előtti közigazgatási és/vagy polgári peres és/vagy büntetőeljárás (az esetleges jogorvoslati eljárásokat, felülvizsgálati, végrehajtási eljárásokat is ideértve), valamint az esetleges peren/hatósági eljáráson kívüli egyeztetések (pl. írásbeli felszólítás/ok) során*

az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (**Üttv.**) meghatározottak szerint teljes jogkörrel, korlátozásmentesen (ld. Üttv. 34. § (5) bekezdése) ellássa.

Az Üttv. 28. § (5) bekezdése alapján a jogi képviselet (megbízás) ellátása során helyettesítésre ügyvédjelölt és/vagy más ügyvéd és/vagy ügyvédi iroda (alkalmazott ügyvédeket, ügyvédjelölteket is ideértve) is jogosultak.

Jelen meghatalmazás szabályszerűen kézbesített írásbeli visszavonásáig, illetve az ügyvédi megbízás megszűnéséig hatályos.

Biatorbágy, 2018. május 03.

.....
Pleva Béla
MEGHATALMAZÓ

Az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadom.

Biatorbágy, 2018. május 03.

LITRESITS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Litresits András ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14. II/4.
Fax: +36-1-322-0699
Mobil: +36-20-349-1636
Email: andras@litresitsugyvediiroda.hu

.....
Litresits Ügyvédi Iroda
dr. Litresits András ügyvéd
MEGHATALMAZOTT

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Tölgyesi Balázs**
lakcíme: 2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 65.

jelen okirat aláírásával meghatalmazom a **Litresits Ügyvédi Irodát** (képviseli: dr. Litresits András ügyvéd; fax: +36-1-322-0699; 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; mobil: +36-20-349-1636; e-mail: andras@litresitsugyvediiroda.hu), hogy jogi képviseletemet

*a jelenleg K-R-2 jelű (**különleges rekreációs terület**) építési övezetbe tartozó **Biatorbágy, 269-273 hrsz-ú és környéke területrész** beépíthetőségi paramétereinek növelése, övezeti **besorolás megváltoztatása** (kb. 160 fő befogadására alkalmas **rendezvényközpont** engedélyezése, építése) **ellen, továbbá környezetkárosodás felderítése**, valamint az egészséges környezethez való és a személyhez fűződő jogok érvényesítése, illetve védelme, valamint az ingatlanom forgalmi értékét csökkentő hatás/ok elkerülése és/vagy az esetleges kártérítés (sérelemdíjat is ideértve) fizetése végett **valamennyi illetékes hatóság**, különösen **Biatorbágy Város Önkormányzata** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) és a **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12., továbbá pl. jegyző, Pest Megyei Kormányhivatal, építéshatóság, Pest Megyei Főügyészség Közérdekvédelmi Osztály, Alapvető Jogok Biztosának Hivatala, földhivatalok, NAV, rendőrség) és/vagy **bíróság** (pl. Budaörsi Járásbíróság, Budapest Környéki Törvényszék, Kúria, Alkotmánybíróság) és/vagy **harmadik személy** (pl. közjegyző, igazságügyi szakértő, **Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft.**) előtti közigazgatási és/vagy polgári peres és/vagy büntetőeljárás (az esetleges jogorvoslati eljárásokat, felülvizsgálati, végrehajtási eljárásokat is ideértve), valamint az esetleges peren/hatósági eljáráson kívüli egyeztetések (pl. írásbeli felszólítás/ok) során*

az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (**Üttv.**) meghatározottak szerint teljes jogkörrel, korlátozásmentesen (ld. Üttv. 34. § (5) bekezdése) ellássa.

Az Üttv. 28. § (5) bekezdése alapján a jogi képviselet (megbízás) ellátása során helyettesítésre ügyvédjelölt és/vagy más ügyvéd és/vagy ügyvédi iroda (alkalmazott ügyvédeket, ügyvédjelölteket is ideértve) is jogosultak.

Jelen meghatalmazás szabályszerűen kézbesített írásbeli visszavonásáig, illetve az ügyvédi megbízás megszűnéséig hatályos.

Biatorbágy, 2018. május 03.

.....
Tölgyesi Balázs
MEGHATALMAZÓ

Az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadom.

Biatorbágy, 2018. május 03.

LITRESITS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Litresits András ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14. II/4
Fax: +36-1-322-0699
Mobil: +36-20-349-1636
Email: andras.litresits@avocat.hu

.....
Litresits Ügyvédi Iroda
dr. Litresits András ügyvéd
MEGHATALMAZOTT

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Tölgyesi Gréta**
lakcíme: 2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 65.

jelen okirat aláírásával meghatalmazom a **Litresits Ügyvédi Irodát** (képviseli: dr. Litresits András ügyvéd; fax: +36-1-322-0699; 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; mobil: +36-20-349-1636; e-mail: andras@litresitsugyvediiroda.hu), hogy jogi képviseletemet

*a jelenleg K-R-2 jelű (**különleges rekreációs terület**) építési övezetbe tartozó **Biatorbágy, 269-273 hrsz-ú és környéke területrész** beépíthetőségi paramétereinek növelése, övezeti **besorolás megváltoztatása** (kb. 160 fő befogadására alkalmas **rendezvényközpont** engedélyezése, építése) **ellen, továbbá környezetkárosodás felderítése**, valamint az egészséges környezethez való és a személyhez fűződő jogok érvényesítése, illetve védelme, valamint az ingatlanom forgalmi értékét csökkentő hatás/ok elkerülése és/vagy az esetleges kártérítés (sérelemdíjat is ideértve) fizetése végett **valamennyi illetékes hatóság**, különösen **Biatorbágy Város Önkormányzata** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) és a **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12., továbbá pl. jegyző, Pest Megyei Kormányhivatal, építéshatóság, Pest Megyei Főügyészség Közérdekvédelmi Osztály, Alapvető Jogok Biztosának Hivatala, földhivatalok, NAV, rendőrség) és/vagy **bíróság** (pl. Budaörsi Járásbíróság, Budapest Környéki Törvényszék, Kúria, Alkotmánybíróság) és/vagy **harmadik személy** (pl. közjegyző, igazságügyi szakértő, **Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft.**) előtti közigazgatási és/vagy polgári peres és/vagy büntetőeljárás (az esetleges jogorvoslati eljárásokat, felülvizsgálati, végrehajtási eljárásokat is ideértve), valamint az esetleges peren/hatósági eljáráson kívüli egyeztetések (pl. írásbeli felszólítás/ok) során*

az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (**Üttv.**) meghatározottak szerint teljes jogkörrel, korlátozásmentesen (ld. Üttv. 34. § (5) bekezdése) ellássa.

Az Üttv. 28. § (5) bekezdése alapján a jogi képviselet (megbízás) ellátása során helyettesítésre ügyvédjelölt és/vagy más ügyvéd és/vagy ügyvédi iroda (alkalmazott ügyvédeket, ügyvédjelölteket is ideértve) is jogosultak.

Jelen meghatalmazás szabályszerűen kézbesített írásbeli visszavonásáig, illetve az ügyvédi megbízás megszűnéséig hatályos.

Biatorbágy, 2018. május 03.

.....
Tölgyesi Gréta
MEGHATALMAZÓ

Az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadom.

Biatorbágy, 2018. május 03.

LITRESITS ÜGYVÉDI IRODA
dr. Litresits András ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14. II/4.
Fax: +36-1-322-0699
Mobil: +36-20-349-1636
Email: andras.litresits@avocat.hu

.....
Litresits Ügyvédi Iroda
dr. Litresits András ügyvéd
MEGHATALMAZOTT

T.
Biatorbágy Város Önkormányzata (Tarjáni István Polgármester úr) részére
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

https://epapir.gov.hu/ és polgarmester@biatorbagy.hu és foepitesz@biatorbagy.hu és elek.zsolt@biatorbagy.hu e-mail útján

Ügyszám: MF/5/31/2018

Tárgy: Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek módosítása – Partnerségi egyeztetés **észrevételek**

Tisztelt Tarjáni István Polgármester Úr!

Alulírott dr. Litresits András ügyvéd (Litresits Ügyvédi Iroda; 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; telefon: +36-1-322-0699) által képviselt **Bende Balázs** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 38.) és **Bende Virág** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 38.) és **Borbély Ferenc** (2040 Budaörs, Kinizsi utca 2.) és **Borbély Ferencné** (2071 Páty, Cseresznyés dűlő 000025/0004.) és **Pleva Béla** (2051 Biatorbágy, Nagy utca 23.) és **Tölgyesi Balázs** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 65.) és **Tölgyesi Gréta** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 65.) ügyfelek nevében (a csatolt ügyvédi meghatalmazások alapján) az alábbi

é s z r e v é t e l e k e t

terjesztjük elő.

Megjegyzés:

Sajnálattal tapasztaltam, hogy korábbi (MF/41/2018 ügyszám alatti) levelezésünk ellenére **semmilyen tájékoztatást nem kaptam** (tudomásom szerint Megbízóim sem) a 2018. december 04. napján meghirdetett, MF/5/31/2018 ügyszám alatti partnerségi egyeztetésről. Az MF/41/2018 iktatószám alatti, **2018. augusztus 06.** napján kelt Tarjáni István polgármester úr válaszlevele alapján a tervezőirodának továbbította 2018. augusztus 02. napján kelt bejelentésemet, de ennek semmilyen nyoma nem található a 2018. december 19. napján kelt, a Város-Teampannon (1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.) tervezőiroda által készített partnerségi egyeztetési anyagban.

Polgármester úr **2018. január 08.** napján kelt „*A Biatorbágy 269-273 hrsz-ú ingatlanokat érintő telepítési tanulmányterv HÉSZ módosítás iránti kérelméről*” című előterjesztése alapján lakókörnyezetünkben a Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft. (2051 Biatorbágy, Ország u. 2.) kérelmében a Biatorbágy, 269-273 hrsz-ú területrész beépíthetőségi paramétereinek növelését kérte, annak érdekében, hogy a cég által megvásárolt területen **kb. 160 fő befogadására alkalmas rendezvényközpontot** kíván létrehozni. A fejleszteni kívánt terület jelenleg K-R-2 jelű építési övezetbe tartozik.

A 2018. december 19. napján kelt, a Város-Teampannon (1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.) tervezőiroda által készített partnerségi egyeztetési anyagban az alábbi link alatt elérhető „*SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZÁSOK Biai-tópart, rekreációs övezet”* alatt **már K-R-3 jelű** építési övezetbe tartozik, ahol már egy **épület vázrajza** is látható.

forrás: http://www.biatorbagy.hu/system/files/partnersegi_bia_18_12_17.pdf

A 2018. december 19. napján kelt, a Város-Teampannon (1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.) tervezőiroda által készített partnerségi egyeztetési anyag **14. oldala** alapján és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Biatorbágy **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen** fekszik.

Jelen levelemhez csatolom a **Fővárosi Vízművek** 2017. szeptember 18. napján kelt levelét, melynek 3. bekezdése alapján „*Sajnálattal közöljük azonban, hogy jelenleg a Biatorbágyi Szennyvíztisztító Telep túlterhelt, kapacitásbővítéséig a szolgáltatási területről újonnan érkező, többlet szennyvízmennyiség elvezetéséhez nem tudunk hozzájárulni, **még lakossági** eredetű szennyvízmennyiség elvezetéséhez sem.*”

Ebből következően a Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft. (2051 Biatorbágy, Ország u. 2.) által tervezett kb. 160 fő befogadására alkalmas **rendezvényközpont eredetű szennyvízmennyiség elvezetése sem lehetséges**, mert tudomásunk szerint nem történt meg a Biatorbágyi Szennyvíztisztító Telep túlterhelt, kapacitásbővítése.

A fenti tény miatt szükséges alkalmazni a következő jogszabályi rendelkezést, ugyanakkor Biatorbágy Város Önkormányzat által elfogadott és a vízügyi hatóság által jóváhagyott települési szennyvíztisztítási programról **nincs tudomásunk**.

147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet
a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
25. § (2) *Egyedi szennyvíztisztító létesítményt bármely területen történő programszerű telepítés, illetve a felszín alatti vizek minősége szempontjából fokozottan érzékeny vagy magas talajvízállású területeken történő **egyedi telepítés esetén akkor lehet létesíteni, ha** a települési önkormányzat által elfogadott és a vízügyi hatóság által jóváhagyott települési szennyvíztisztítási program ezt lehetővé teszi.*

Kiemelem továbbá, hogy Megbízóim elmondása alapján az érintett (269-273 hrsz. alatti) területrész évekkel korábban építési törmelékkel került feltöltésre, amelynek súlyos környezeti hatásai lehetnek (pl. vízminőségre), így elengedhetetlen egy munkagép a feltáráshoz, mert az **építési törmelékre megközelítőleg 1 méter sóder** - murva - föld keveréket töltöttek, így szabad szemmel vagy kézi ásó használatával nem látható a környezetszennyezés.

90/2007. (IV. 26.) Kormányrendelet
a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről
16. §
*(3) A minősítés során meg kell állapítani, hogy a környezetveszélyeztetés milyen mértékben veszélyezteti a **vizeket és a földtani közeget, a vízi környezetet**, a vízhasználatokat és a vízi-létesítményeket, az **élővilágot és élőhelyeket**. A beavatkozás szükségességéről a VIZIG, az NPI, a megyei kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró járási hivatala és a fővárosi és megyei kormányhivatal közegészségügyi feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala javaslata alapján, valamint ezek hiányában az 1. § a) és b) pontja szerinti környezeti elem esetében a vízügyi hatóság, az 1. § c)-g) pontja szerinti környezeti elem esetében a környezetvédelmi hatóság dönt.*

BDT2006. 1299. ***Ha az önkormányzat*** *- jogszabályban előírt kötelezettségei elmulasztásával - nem akadályozza meg, hogy a területén üzemelő presszó működése ne sértse az ott lakók érdekeit, ezáltal nem biztosítja az egészséges környezethez való jogukat, a személyhez fűződő jogok megsértése miatt kártérítési felelősséggel tartozik. A*

*nem vagyoni kártérítés összegszerűsége körében mérlegelni kell a **károsultak életkorát, a megélt zajhatás határértéket** többszörösen meghaladó jelentős, az éjszakai nyugodt pihenés hiányának az **életvitelre gyakorolt hátrányos hatását, a károkozás több évig elhúzódó, tartós jellegét.***

Megbízóim ismételten és továbbra is a fenti okokon és jogszabályi rendelkezéseken túlmenően az alábbi (kiegészített) indokok miatt **tiltakoznak, nem értenek egyet a rendezvényközpont létesítése, a 269-273 hrsz-ú területrész paramétereinek növelése, övezeti besorolás megváltoztatása (K-R-2 helyett már K-R-3) ellen**, továbbá tudomásunk szerint ezen területrész korábban többek között építési törmelékkel került feltöltésre, ezért kérjük a környezetkárosodás minősítését is.
Kifogásaink a kb. 160 fő befogadására alkalmas rendezvényközpont létesítése ellen:

Sem Polgármester úr 2018. január 08. napján kelt előterjesztése, sem pedig a 2018. december 19. napján kelt, a Város-Teampannon (1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.) tervezőiroda által készített partnerségi egyeztetési anyaga semmilyen releváns hatástanulmányt nem tartalmaz a lakókörülmények (területrész korábbi feltöltés következményei, zaj-, fény-, forgalom-, hanghatások).
Releváns, eddig figyelmen kívül hagyott jogszabályi rendelkezések:

253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről **(OTÉK) Biztonságos használat és akadálymentesség**
***54. § (1)** Az építményt és annak részeit **úgy kell tervezni**, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használathoz biztonságos feltételeket nyújtsanak és ne okozzanak balesetet, sérülést, például*
***(2)** Az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás*
***a)** az építmény és a helyiségek, valamint a környezet rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne akadályozza,*
***b)** a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse,*
c) az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa, és
***d) fényszennyezést ne okozzon**.*

Zaj- és rezgés elleni védelem
***55. § (1)** Az építményt és részeit, szerkezeteit **úgy kell méretezni** és megvalósítani, hogy a környezetéből ható zaj- és rezgéshatásoknak (pl. szeizmikus és forgalmi rezgéshatásoknak) az előírt mértékben ellenálljon, illetőleg azt meghatározott mértékig csillapítsa.*
***(2)** Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagokat, az épületszerkezeteket és a rögzített berendezési tárgyakat úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használatuk során keletkező zaj- és rezgéshatás az építmény helyiségeinek, tereinek és külső környezetének rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, az **előírt mértéknél nagyobb zaj- és rezgéshatással ne terhelje**, továbbá feleljen meg a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak.*

284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
Fogalommeghatározások
***2. §** E rendelet alkalmazásában:*
***j)** 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 ismételhető és érzékszervi észleléssel megállapíthatóan a* ***hatásterületen élő lakosság nyugalmát zavarja****;*

1. számú melléklet a 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelethez
A települési önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe tartozó zaj- és rezgésvédelmi ügyek
93 sport, ***szórakoztató, szabadidős tevékenység***

Természetvédelem vonatkozásában: a halastó környéke **ún. ökológiai folyosó**: védett és fokozottan védett madarak és hüllők lakóhelye és/vagy vonulási útvonala
Megbízóim a következő **állatok tartós, életvitelszerű jelenlétét figyelték meg** az elmúlt években az érintett területen: gólya (a fészke a tervezett építkezés mellett lévő villanyoszlopon van), bagoly, mocsári teknős, béka (télen a dombon levő temetőben telelnek, nyáron a tó nádasában lubickolnak), hüllők, egerészölyv, fecske (több száz)

A tervezett rendezvényközpont a környékbeli lakosok **életminőségét elfogadhatatlanul, rendkívüli mértékben és módon és tartósan, illetve visszafordíthatatlan jelleggel változtatná** meg. A területrész jelenleg K-R-2 jelű építési övezetbe tartozik, mely besorolás nem tesz lehetővé ilyen beruházást- terület feltöltést- a helyi építési szabályzat (HÉSZ) szerint.

A tervezett rendezvényközpont miatt a **nyugodt kertvárosi környezet és a természet közelsége, a halastóra és az etyeki dombokra nyíló panoráma megszűnne**, ezáltal a környékbeli ingatlanok forgalmi értéke, a lakók életminősége drasztikusan csökkenne, ingatlanok esetén még a forgalomképtelenség is valószínűsíthető, mivel a rendezvények és pl. üzleti tréningek kiszolgálása a lakók pihenését tenné lehetetlenné a gépjármű forgalommal, fény- és zajterheléssel, ezáltal a nyugalomhoz való joguk megszűnne.

A tervezett rendezvényközpont üzemeltetésével megsértenék Megbízóim a Ptk. 2:42. § (1) bekezdésében nevesített a **magán- és családi élet, az otthon tiszteletben tartásához** való jogait, továbbá a Ptk. 2:43. §-ában nevesített testi épséghez és az egészséghez, továbbá a magánélethez a magánlakáshoz való jogait is.
A tervezett rendezvényközpont üzemeltetéséből eredő megnövekedett forgalom miatt a **gyermekek fokozott balesetveszély** keletkezne, az érintett utca ekkora forgalom kielégítésére fizikailag sem alkalmas (méretei miatt).

Röviden összefoglalva: Ne épüljön egy bizonytalan talajra és **kiemelten érzékeny** felszín alatti vízbázisra egy lakosság nyugalmát tartósan, rendkívüli módon megzavaró, káros hatású rendezvényközpont, amelynek jelenleg szennyvízelvezetése sem megoldható

Budapest, 2018. december 28.

Tisztelettel:
dr. Litresits András ügyvéd sk.
Megjegyzés: azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítéssel (AVDH) aláírva

Mellékletek:
- Ügyvédi meghatalmazások
- Fővárosi Vízművek 2017. szeptember 18. napján kelt levele

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Partnerségi egyeztetés észrevételek - MF/5/31/2018

Feladó : dr. Litresits András <andras@litresitsugyvediiroda.hu> P, 2018 dec. 28, 13:58

Tárgy : Partnerségi egyeztetés észrevételek - MF/5/31/2018 3 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

Másolatot kap : polgarmester@biatorbagy.hu, foepitesz@biatorbagy.hu

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma:
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám:
Ügyintéző:

T.
Biatorbágy Város Önkormányzata (Tarjáni István Polgármester úr) részére
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

https://epapir.gov.hu/ és polgarmester@biatorbagy.hu és foepitesz@biatorbagy.hu és elek.zsolt@biatorbagy.hu e-mail útján

Ügyszám: MF/5/31/2018

Tárgy: Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek módosítása – Partnerségi egyeztetés **észrevételek**

Tisztelt Tarjáni István Polgármester Úr!

Alulírott dr. Litresits András ügyvéd (Litresits Ügyvédi Iroda; 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; telefon: +36-1-322-0699) által képviselt **Bende Balázs** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 38.) és **Bende Virág** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 38.) és **Borbély Ferenc** (2040 Budaörs, Kinizsi utca 2.) és **Borbély Ferencné** (2071 Páty, Cseresznyés dűlő 000025/0004.) és **Pleva Béla** (2051 Biatorbágy, Nagy utca 23.) és **Tölgyesi Balázs** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 65.) és **Tölgyesi Gréta** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 65.) ügyfelek nevében (a csatolt ügyvédi meghatalmazások alapján) az alábbi

észrevételeket

terjesztjük elő, amelyek a jelen e-mail csatolmányaiban (3 db) olvashatók.

Üdvözlettel:

dr. Litresits András ügyvéd
Litresits Ügyvédi Iroda
H-1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.
Telefon: +36-1-322-0699; Mobil: +36-20-349-1636

Biatorbagy_Fovarosi_Vizmuvek_20170918_AVDH.pdf
510 KB

T.
Biatorbágy Város Önkormányzata (Tarjáni István Polgármester úr) részére
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

https://epapir.gov.hu/ és polgarmester@biatorbagy.hu és foepitesz@biatorbagy.hu és elek.zsolt@biatorbagy.hu e-mail útján

Ügyszám: MF/5/31/2018

Tárgy: Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek módosítása – Partnerségi egyeztetés **észrevételek**

Tisztelt Tarjáni István Polgármester Úr!

Alulírott dr. Litresits András ügyvéd (Litresits Ügyvédi Iroda; 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; telefon: +36-1-322-0699) által képviselt **Bende Balázs** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 38.) és **Bende Virág** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 38.) és **Borbély Ferenc** (2040 Budaörs, Kinizsi utca 2.) és **Borbély Ferencné** (2071 Páty, Cseresznyés dűlő 000025/0004.) és **Pleva Béla** (2051 Biatorbágy, Nagy utca 23.) és **Tölgyesi Balázs** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 65.) és **Tölgyesi Gréta** (2051 Biatorbágy, Rákóczi utca 65.) ügyfelek nevében (a csatolt ügyvédi meghatalmazások alapján) az alábbi

é s z r e v é t e l e k e t

terjesztjük elő.

Megjegyzés:

Sajnálattal tapasztaltam, hogy korábbi (MF/41/2018 ügyszám alatti) levelezésünk ellenére **semmilyen tájékoztatást nem kaptam** (tudomásom szerint Megbízóim sem) a 2018. december 04. napján meghirdetett, MF/5/31/2018 ügyszám alatti partnerségi egyeztetésről. Az MF/41/2018 iktatószám alatti, **2018. augusztus 06.** napján kelt Tarjáni István polgármester úr válaszlevele alapján a tervezőirodának továbbította 2018. augusztus 02. napján kelt bejelentésemet, de ennek semmilyen nyoma nem található a 2018. december 19. napján kelt, a Város-Teampannon (1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.) tervezőiroda által készített partnerségi egyeztetési anyagban.

Polgármester úr **2018. január 08.** napján kelt *„A Biatorbágy 269-273 hrsz-ú ingatlanokat érintő telepítési tanulmányterv HÉSZ módosítás iránti kérelméről”* című előterjesztése alapján lakókörnyezetünkben a Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft. (2051 Biatorbágy, Ország u. 2.) kérelmében a Biatorbágy, 269-273 hrsz-ú területrész beépíthetőségi paramétereinek növelését kérte, annak érdekében, hogy a cég által megvásárolt területen **kb. 160 fő befogadására alkalmas rendezvényközpontot** kíván létrehozni. A fejleszteni kívánt terület jelenleg K-R-2 jelű építési övezetbe tartozik.

A 2018. december 19. napján kelt, a Város-Teampannon (1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.) tervezőiroda által készített partnerségi egyeztetési anyagban az alábbi link alatt elérhető *„SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZÁSOK Biai-tópart, rekreációs övezet”* alatt **már K-R-3 jelű** építési övezetbe tartozik, ahol már egy **épület vázrajza** is látható.

forrás: http://www.biatorbagy.hu/system/files/partnersegi_bia_18_12_17.pdf

A 2018. december 19. napján kelt, a Város-Teampannon (1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.) tervezőiroda által készített partnerségi egyeztetési anyag **14. oldala** alapján és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Biatorbágy **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen** fekszik.

Jelen levelemhez csatolom a **Fővárosi Vízművek** 2017. szeptember 18. napján kelt levelét, melynek 3. bekezdése alapján *„Sajnálattal közöljük azonban, hogy jelenleg a Biatorbágyi Szennyvíztisztító Telep túlterhelt, kapacitásbővítéséig a szolgáltatási területről újonnan érkező, többlet szennyvízmennyiség elvezetéséhez nem tudunk hozzájárulni, **még lakossági** eredetű szennyvízmennyiség elvezetéséhez sem."*

Ebből következően a Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft. (2051 Biatorbágy, Ország u. 2.) által tervezett kb. 160 fő befogadására alkalmas **rendezvényközpont eredetű szennyvízmennyiség elvezetése sem lehetséges**, mert tudomásunk szerint nem történt meg a Biatorbágyi Szennyvíztisztító Telep túlterhelt, kapacitásbővítése.

A fenti tény miatt szükséges alkalmazni a következő jogszabályi rendelkezést, ugyanakkor Biatorbágy Város Önkormányzat által elfogadott és a vízügyi hatóság által jóváhagyott települési szennyvíztisztítási programról **nincs tudomásunk**.

147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet
a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
25. § (2) *Egyedi szennyvíztisztító létesítményt bármely területen történő programszerű telepítés, illetve a felszín alatti vizek minősége szempontjából fokozottan érzékeny vagy magas talajvízállású területeken történő **egyedi telepítés esetén akkor lehet létesíteni, ha** a települési önkormányzat által elfogadott és a vízügyi hatóság által jóváhagyott települési szennyvíztisztítási program ezt lehetővé teszi.*

Kiemelem továbbá, hogy Megbízóim elmondása alapján az érintett (269-273 hrsz. alatti) területrész évekkel korábban építési törmelékkel került feltöltésre, amelynek súlyos környezeti hatásai lehetnek (pl. vízminőségre), így elengedhetetlen egy munkagép a feltáráshoz, mert az **építési törmelékre megközelítőleg 1 méter söder** - murva - föld keveréket töltöttek, így szabad szemmel vagy kézi ásó használatával nem látható a környezetszennyezés.

90/2007. (IV. 26.) Kormányrendelet
a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről
16. §
*(3) A minősítés során meg kell állapítani, hogy a környezetveszélyeztetés milyen mértékben veszélyezteti a **vizeket és a földtani közeget, a vízi környezetet**, a vízhasználatokat és a vízi-létesítményeket, az **élővilágot és élőhelyeket**. A beavatkozás szükségességéről a VIZIG, az NPI, a megyei kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró járási hivatala és a fővárosi és megyei kormányhivatal közegészségügyi feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala javaslata alapján, valamint ezek hiányában az 1. § a) és b) pontja szerinti környezeti elem esetében a vízügyi hatóság, az 1. § c)-g) pontja szerinti környezeti elem esetében a környezetvédelmi hatóság dönt.*

BDT2006. 1299. ***Ha az önkormányzat*** *- jogszabályban előírt kötelezettségei elmulasztásával - nem akadályozza meg, hogy a területén üzemelő presszó működése ne sértse az ott lakók érdekeit, ezáltal nem biztosítja az egészséges környezethez való jogukat, a személyhez fűződő jogok megsértése miatt kártérítési felelősséggel tartozik. A*

nem vagyoni kártérítés összegszerűsége körében mérlegelni kell a ***károsultak életkorát, a megélt zajhatás határértéket*** *többszörösen meghaladó jelentős, az éjszakai nyugodt pihenés hiányának az* ***életvitelre gyakorolt hátrányos hatását, a károkozás több évig elhúzódó, tartós jellegét.***

Megbízóim ismételten és továbbra is a fenti okokon és jogszabályi rendelkezéseken túlmenően az alábbi (kiegészített) indokok miatt **tiltakoznak, nem értenek egyet a rendezvényközpont létesítése, a 269-273 hrsz-ú területrész paramétereinek növelése, övezeti besorolás megváltoztatása (K-R-2 helyett már K-R-3) ellen**, továbbá tudomásunk szerint ezen területrész korábban többek között építési törmelékkel került feltöltésre, ezért kérjük a környezetkárosodás minősítését is.
Kifogásaink a kb. 160 fő befogadására alkalmas rendezvényközpont létesítése ellen:

Sem Polgármester úr 2018. január 08. napján kelt előterjesztése, sem pedig a 2018. december 19. napján kelt, a Város-Teampannon (1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.) tervezőiroda által készített partnerségi egyeztetési anyaga semmilyen releváns hatástanulmányt nem tartalmaz a lakókörülmények (területrész korábbi feltöltés következményei, zaj-, fény-, forgalom-, hanghatások).
Releváns, eddig figyelmen kívül hagyott jogszabályi rendelkezések:

253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről **(OTÉK) Biztonságos használat és akadálymentesség**
54. § (1) *Az építményt és annak részeit* ***úgy kell tervezni****, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használathoz biztonságos feltételeket nyújtsanak és ne okozzanak balesetet, sérülést, például*
(2) *Az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás*
a) *az építmény és a helyiségek, valamint a környezet rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne akadályozza,*
b) *a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse,*
c) az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa, és
d) fényszennyezést ne okozzon*.*

Zaj- és rezgés elleni védelem
55. § (1) *Az építményt és részeit, szerkezeteit* ***úgy kell méretezni*** *és megvalósítani, hogy a környezetéből ható zaj- és rezgéshatásoknak (pl. szeizmikus és forgalmi rezgéshatásoknak) az előírt mértékben ellenálljon, illetőleg azt meghatározott mértékig csillapítsa.*
(2) *Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagokat, az épületszerkezeteket és a rögzített berendezési tárgyakat úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használatuk során keletkező zaj- és rezgéshatás az építmény helyiségeinek, tereinek és külső környezetének rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, az* ***előírt mértéknél nagyobb zaj- és rezgéshatással ne terhelje****, továbbá feleljen meg a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak.*

284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
Fogalommeghatározások
2. § *E rendelet alkalmazásában:*
j) *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 ismételhető és érzékszervi észleléssel megállapíthatóan a* ***hatásterületen élő lakosság nyugalmát zavarja****;*

1. számú melléklet a 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelethez
A települési önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe tartozó zaj- és rezgésvédelmi ügyek
93 sport, ***szórakoztató, szabadidős tevékenység***

Természetvédelem vonatkozásában: a halastó környéke **ún. ökológiai folyosó**: védett és fokozottan védett madarak és hüllők lakóhelye és/vagy vonulási útvonala
Megbízóim a következő **állatok tartós, életvitelszerű jelenlétét figyelték meg** az elmúlt években az érintett területen: gólya (a fészke a tervezett építkezés mellett lévő villanyoszlopon van), bagoly, mocsári teknős, béka (télen a dombon levő temetőben telelnek, nyáron a tó nádasában lubickolnak), hüllők, egerészölyv, fecske (több száz)

A tervezett rendezvényközpont a környékbeli lakosok **életminőségét elfogadhatatlanul, rendkívüli mértékben és módon és tartósan, illetve visszafordíthatatlan jelleggel változtatná** meg. A területrész jelenleg K-R-2 jelű építési övezetbe tartozik, mely besorolás nem tesz lehetővé ilyen beruházást- terület feltöltést- a helyi építési szabályzat (HÉSZ) szerint.

A tervezett rendezvényközpont miatt a **nyugodt kertvárosi környezet és a természet közelsége, a halastóra és az etyeki dombokra nyíló panoráma megszűnne**, ezáltal a környékbeli ingatlanok forgalmi értéke, a lakók életminősége drasztikusan csökkenne, ingatlanok esetén még a forgalomképtelenség is valószínűsíthető, mivel a rendezvények és pl. üzleti tréningek kiszolgálása a lakók pihenését tenné lehetetlenné a gépjármű forgalommal, fény- és zajterheléssel, ezáltal a nyugalomhoz való joguk megszűnne.

A tervezett rendezvényközpont üzemeltetésével megsértenék Megbízóim a Ptk. 2:42. § (1) bekezdésében nevesített a **magán- és családi élet, az otthon tiszteletben tartásához** való jogait, továbbá a Ptk. 2:43. §-ában nevesített testi épséghez és az egészséghez, továbbá a magánélethez a magánlakáshoz való jogait is.
A tervezett rendezvényközpont üzemeltetéséből eredő megnövekedett forgalom miatt a **gyermekek fokozott balesetveszély** keletkezne, az érintett utca ekkora forgalom kielégítésére fizikailag sem alkalmas (méretei miatt).

Röviden összefoglalva: Ne épüljön egy bizonytalan talajra és **kiemelten érzékeny** felszín alatti vízbázisra egy lakosság nyugalmát tartósan, rendkívüli módon megzavaró, káros hatású rendezvényközpont, amelynek jelenleg szennyvízelvezetése sem megoldható

Budapest, 2018. december 28.

Tisztelettel:
dr. Litresits András ügyvéd sk.
Megjegyzés: azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítéssel (AVDH) aláírva

Mellékletek:
- Ügyvédi meghatalmazások
- Fővárosi Vízművek 2017. szeptember 18. napján kelt levele

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Kérelem, észrevétel Biatorbágy településrendezési tervvel kapcsolatban

Feladó : István Schaffer <istvan.schaffer@lindab.com> P, 2018 dec. 28, 15:39

Tárgy : Kérelem, észrevétel Biatorbágy településrendezési tervvel kapcsolatban 2 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatobagy.hu>, szakadati laszlo <szakadati.laszlo@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érkeztetés száma: 377
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám: MF/7-17/2019
Ügyintéző:

Tisztelt Szakadáti Úr, Elek Úr!

Mellékelten küldöm kérelmemet Katalin-hegyi telkem rendezési terv tervezett átminősítésével kapcsolatban.
Kérem szíveskedjenek kérelmemet megvizsgálni és pozitívan elbírálni.

További kellemes ünnepeket és boldog új évet kívánok.

Üdvözlettel:

Schaffer István

Ismeretlen <text/html>
3 KB
Észrevételezés, kérvény településrendezési tervvel kapcsolatban.docx
330 KB

Kérelmező: Schaffer István

2051 Biatorbágy, Ritsman P.utca 52/b 1/5
Telefonszám: 20-771-66-72

Címzett: Tarjáni István
Biatorbágy Város Polgármestere

Cím: Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a
Tárgy: Kérelem, észrevétel Biatorbágy településrendezési tervével kapcsolatban

---

Tisztelt Polgármester Úr!

Biatorbágy honlapján olvastam, hogy partnerségi egyeztetést hirdetett meg településrendezési tervezet módosításával kapcsolatban.

A tervezet módosításával kapcsolatban az alábbi észrevételt, illetve kérvényt szeretném benyújtani.

A Katalin-hegyen a Boglárka utca - Judit utca sarkán rendelkezem egy 1079 m2 alapterületű megközelítőleg négyzet alakú, kőrbekerített villannyal ellátott telekkel. A telek jelenleg K-4-es besorolású. A most meghirdetett rendezési tervben azt vettem észre, hogy a telkem a rendezési tervben nem Üh-1-es hanem MK-1-es övezetbe lett sorolva.

A telek helyrajzi száma: 6823/4

Ezúton szeretném kérni, hogy a telkemet az MK-1-es besorolásból sorolják át az Üh-1-es övezetbe.

Indoklásom a következő lenne:

A telkem a legszélső a tervezett MK-1 -es övezetben, a Katalin-hegyi telkek között kifejezetten nagynak és „formásnak" számít a maga 1079 m2-vel és négyzet alakjával – vagyis nem nadrágszíj telek -, kőrbe kerített, gondozott. A későbbiekben szeretnénk, hogy legalább a lehetősége meglegyen annak, hogy a telekre a vízhálózat fejlesztése után egy kis hétvégi házat építhessünk. Ennek feltétele a Üh-1 besorolás.

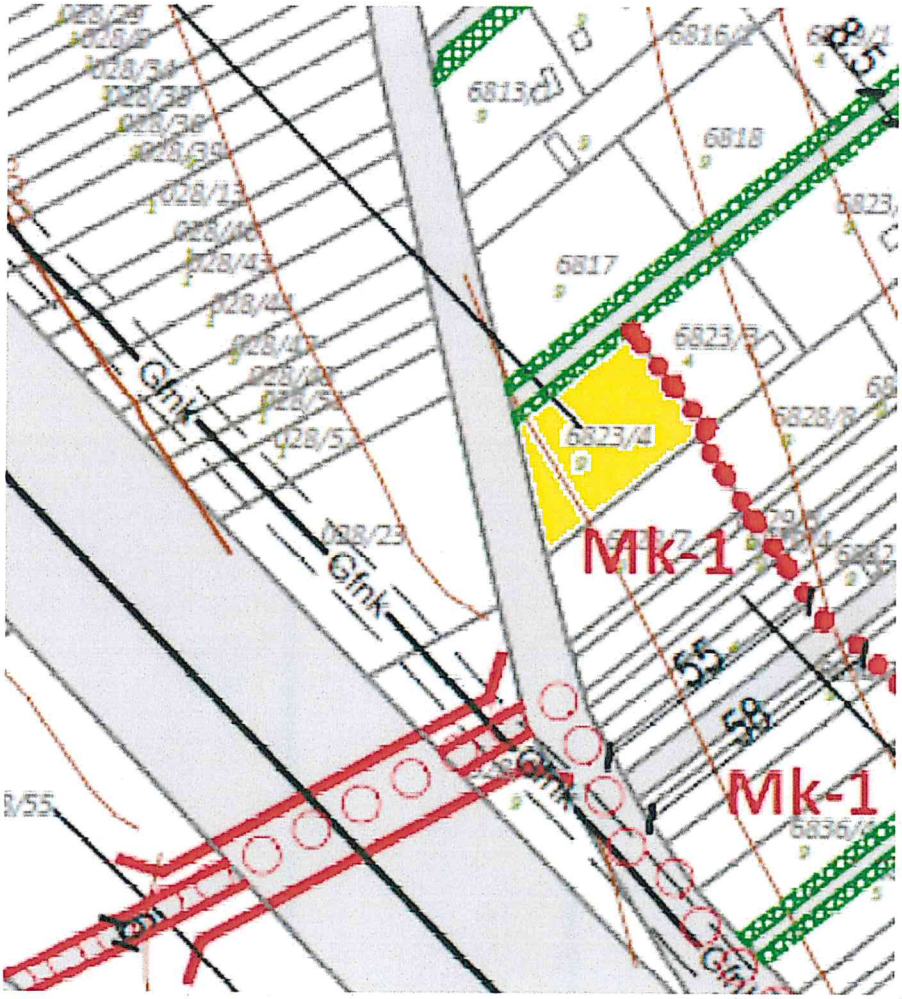
Mellékelten küldök egy képet a telek elhelyezkedéséről.

Bízva kérvényem pozitív elbírásában.

Üdvözlettel:

Schaffer István

Biatorbágy, 2018 12.28.


6813
6816/2
6818
6817
6823/3
6823/4
6828/8
Mk-1
Mk-1
Gfnk
Gfnk
Gfnk
55
58
85

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

FW: HÉSZ javaslat

Feladó : Rumi Imre <imrerumi@gmail.com> Szo, 2018 dec. 29, 9:42
Tárgy : FW: HÉSZ javaslat 1 melléklet
Címzett : 'Elek Zsolt' <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, 'dr. Kovács András' <jegyzo@biatorbagy.hu>, 'Tarjáni István' <polgarmester@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 378
Érkezés napja: 2019 JAN 03
Iktatószám: MF/7-18/2019
Ügyintéző:

From: Fábián István [mailto:Istvan.Fabian@fabian.hu]
Sent: Friday, December 28, 2018 1:01 PM
To: Imre Rumi; Rumi Imre
Subject: FW: HÉSZ javaslat
Importance: High

Rumi Imre Főépítész Úr Részére

Észrevétel, javaslat a folyamatban levő HÉSZ módosításához

Tisztelt Főépítész Úr!

Biatorbágy 8800/5 Hrsz. terület, jelenleg Ksp.4 besorolású építési övezet paramétereinek „ település fejlődésének jobb kihasználási lehetőségének érdekébe" Iskola, Óvoda, Sport vagy egészségügyi létesítmények elhelyezésére is szolgáljon.
Lehetővé téve ezzel, akár Magán vagy Alapítvány által üzemeltettet Iskola, Óvoda, Sport vagy egészségügyi létesítményeket.
A kívánt paraméterek, lényegében minimális változtatással elérhetők.
Íme
K-sp. 4 jelenleg: Telek megosztás min 10.000 nm, Max. beépítési arány 15%, Max.épitménymagasság 5m.
Kívánt paraméter: 5.000 nm 20%
6,5m

Az építési hely határát a Forrás utca irányába a mostanitól lehetőség szerint kb. 10 méterrel közelebb javaslom meghúzni (a közeli Vi-3 övezethez hasonlóan)

Az Ev övezetben levő telkek (8601 hrsz.) oszthatóak legyenek.

Az Ohmüllner sétány melletti zöldterület csere csak a tulajdoni arányok megtartása mellett fogadható el. m2 = m2 !

Fábiánné Pammer Katalin nevében(telektulajdonos)
Köszönettel és Tisztelettel:
Fábián István

ÚJ BÁZIS INGATLAN Kft.

Tisztelettel:

Fábián István
ÚJ BÁZIS ING.
FÁBIÁN Kft.
1113 Budapest, Jászóvár utca 1.
Tel.: 06 (1) 361-4415 | Fax: 06 (1) 361-4397
www.fabian.hu





image001.jpg
6 KB

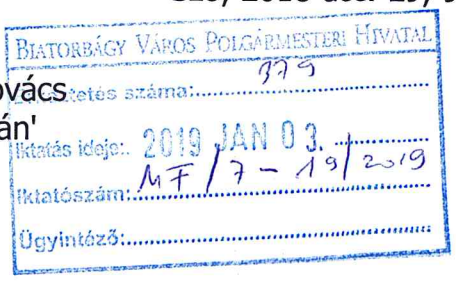
Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

FW: Viadukt SE HÉSZ módosítási javaslat

Feladó : Rumi Imre <imrerumi@gmail.com> Szo, 2018 dec. 29, 9:43

Tárgy : FW: Viadukt SE HÉSZ módosítási javaslat

Címzett : 'Elek Zsolt' <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, 'dr. Kovács András' <jegyzo@biatorbagy.hu>, 'Tarjáni István' <polgarmester@biatorbagy.hu>



From: toth.imre.tao@gmail.com [mailto:toth.imre.tao@gmail.com]
Sent: Thursday, December 27, 2018 12:37 AM
To: rumi.imre@biatorbagy.hu
Cc: imrerumi@gmail.com
Subject: Viadukt SE HÉSZ módosítási javaslat

Tisztelt Rumi Imre Főépítész Úr !

Egyesületük az Új Bázis Kft-től meg kívánja vásárolni a 8602 helyrajzi számú telket és ez okból Biatorbágy város HÉSZ módosításához a Viadukt Sportegyesület nevében az alábbi javaslatokat szeretnénk tenni.

- Javasoljuk hogy a védőerdő sávok oszthatóak legyenek
- az átalunk megvásárolni kívánt terület mellett húzódó védőerdő sáv a telkünk végében nem egyenes vonalban folytatódik hanem kiszélesedik. Szeretnénk javasolni, hogy a védőerdő sáv folytatólagos legyen és ne szélesedjen ki és az igy felszabaduló területet VT14 kategóriába legyen besorolva

Kérjük hogy javaslatainkat a HÉSZ módosításánál figyelembe venni szíveskedjenek

üdvözlettel

Tóth Imre
Alelnök
Viadukt SE

E-mail : toth.imre.tao@gmail.com
Mobil : (36)20-4764-617

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Írásos megerősítése a 2018.12.19-i lakossági fórumon a lakók által felvetett tiltakozásnak, és egyben kérelem, illetve javaslat a tervezett szakgimnázium kijelölt helyszínének megváltoztatására.

Feladó : Lakópark Biatorbágy <biatorbagylakopark@gmail.com> K, 2019 jan. 01, 15:09

Tárgy : Írásos megerősítése a 2018.12.19-i lakossági fórumon a lakók által felvetett tiltakozásnak, és egyben kérelem, illetve javaslat a tervezett szakgimnázium kijelölt helyszínének megváltoztatására.

Címzett : Polgarmester@biatorbagy.hu, Jegyzo@biatorbagy.hu, Elek zsolt <Elek.zsolt@biatorbagy.hu>, Foepitesz@biatorbagy.hu



Tisztelt Címzettek,

A 2018. december 18-i településrendezéssel kapcsolatos lakossági fórumon részünkről elhangzottakat szeretnénk írásban is megerősíteni, és kérjük, hogy az általunk leírt javaslatokat, kéréseket szíveskedjenek a végleges döntésnél figyelembe venni.

A tervek szerint létesítendő szakgimnázium elhelyezését elhibázott lépésnek tartjuk, és mivel tudomásunk szerint még nincs meg a végleges kormányzati döntés a megvalósításról, így még látunk lehetőséget annak megvizsgálására, hogy változtassanak a létesítmény elhelyezésén. Kérjük, hogy álláspontunkat a helyi településrendezési tervben történő figyelembevétel mellett juttassák el az illetékes kormányzati szervek felé is. Sajnálatosnak és elfogadhatatlannak tartjuk azt, hogy kiemelt kormányzati projektnek minősítéssel lehetséges az érintett lakókörnyezet véleményének kikérése nélkül és velük történő bármilyen egyeztetést mellőzve meghozni a végső döntést. A projekt célja egy oktatási intézmény létrehozása, amely a lakosság életére lesz hatással és a lakosság részére fog szolgáltatást nyújtani, így elfogadhatatlan, hogy ennek kialakításánál figyelmen kívül hagyják azok véleményét, akik részére készül az iskola.
Második éve lakunk a településen, ez alatt az idő alatt is szemmel láthatóan romlott a reggeli közlekedési helyzet, a településről történő kijutás. Belegondolt bárki abba, hogy a lakópark leghátsó végébe létesítendő 400 fős iskolával (plusz a későbbiek során a mellé tervezett általános iskola) ez a helyzet hova fog vezetni? Teljes káosz fog kialakulni, amelyen nem fog segíteni a pályi autópálya csatlakozás megvalósítása sem, mivel az iskola regionális igényeket fog kiszolgálni, így amellett hogy a településről a helyi lakosok is nehezen tudnak kijutni, még a reggeli csúcsban idehoznak több száz más településről érkező gépkocsit. Abban ugyanis biztosak vagyunk, hogy a korábbi fórumon bemutatott midibuszos közlekedési koncepcióval az iskola megközelítése nem biztosítható, óránként 3 járat, járatonként cca. 20-30 férőhellyel nem fogja tudni a reggeli csúcsidőben a 400 fős iskolát kiszolgálni. Emellett meg kell említeni a lakóparkra gyakorolt további negatív hatásokat, mint környezet szennyezés, zajterhelés, biztonsági helyzet romlása, ingatlanok értékcsökkenése, stb. Összességében a település többet fog veszíteni ezzel az elhelyezkedéssel mint amit nyer, mivel csak töredékesen fogja a települési igényeket szolgálni, ellenben komplett városrészek életét, közlekedését teszi pokollá, amely átgondoltabb elhelyezéssel kiküszöbölhető lenne.
Önök arra hivatkoznak, hogy a várossá válásnak, a fejlődésnek ára van, amit el kell

viselni - ez igaz is lenne abban az esetben, ha valóban nem lehetne az iskolát más helyen megvalósítani, de meggyőződésünk, hogy a településen, vagy annak határában sokkal alkalmasabb területek állnának rendelkezésre, így nem kellene egyetlen lakóközösségnek sem elszenvedi a negatív externális hatásokat.
Szeretnénk kérni, hogy a településrendezési koncepcióban ne tüntessék fel tényként az iskola elhelyezkedését (mivel még nincs meg a végső döntés sem és további tiltakozások és lépések várhatóak), hanem biztosítsanak az alternatív elhelyezkedésre is mozgásteret.
Amennyiben az iskola megépül, arra az esetre kérjük rögzíteni, hogy a megközelítésről további egyeztetést kér a lakóközösség és kérjük rögzíteni a korábbi beadványunkban (amelyet már közel 100 fő támogatott) javasolt alternatív megközelítési lehetőségeket (Szily-Juhász utakkal párhuzamosan a szántó területén a teljes lakóparkot vagy annak legalább egy részét elkerülő megközelítési útvonal). A Juhász Gyula út csak elméletben gyűjtőút, jelenlegi állapotában nem alkalmas a megnövekedett, kétirányú, buszos közlekedés lebonyolítására. Az iskola közvetlen megközelítésére kijelölni tervezett Antall József utca mindössze 5 méter széles, teljesen alkalmatlan még egyirányú forgalom bonyolítására is, nemhogy kétirányúra. Amennyiben az ott lakóktól kívánnak területet elvenni, azok minden eszközzel fel fognak lépni érdekeik védelmében.
Kérjük annak megvizsgálását, hogy az alternatív elkerülő út megvalósítható-e kisajátítással is, ezzel kikerülhető a lakópark? Ennek jogi feltételeivel az idő rövidsége alatt nem kerültünk tisztába, de az önkormányzattól kérjük és elvárjuk hogy ezt a lehetőséget (mint egyetlen érdemi lehetőséget az iskola megközelítésére a lakópark érdekeinek sérelme nélkül) közvetítse és képviselje az illetékes kormányzati szervek felé.

Biatorbágy, 2019.01.01.

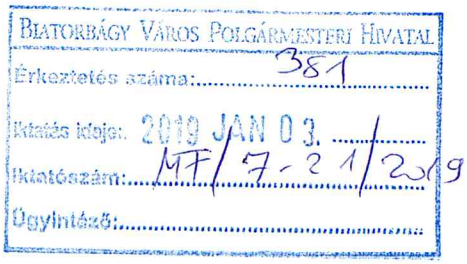
Üdvözlettel;

Cseke Gergely - Juhász Gyula u. 29/A
Ágoston Zoltán - Juhász Gyula u. 29/B
Vékony Tamás - Juhász Gyula u. 29/C

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Fwd: Településrendezési terv kérelem

Feladó : Rumi Imre <rumi.imre@biatorbagy.hu> Sze, 2019 jan. 02, 9:30
Tárgy : Fwd: Településrendezési terv kérelem
Címzett : Elek Zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Rumi Imre
főépítész
Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
E-mail: rumi.imre@biatorbagy.hu
Telefon: +36 30 697 4118

----- Továbbított üzenet -----
Feladó: "Raksányi Anikó" <annikor@freemail.hu>
Címzett: "rumi imre" <rumi.imre@biatorbagy.hu>
Elküldött üzenetek: Hétfő, 2018 December 31 9:30:52
Tárgy: Településrendezési terv kérelem

Tisztelt Rumi Imre!

A lakossági fórumon 2018. dec 19-én, a tervezők által számomra szóban tett változtatást a Katalin hegy 3213.hrsz. telekhez vezető utcát az utca végéig feltüntetni szíveskedjenek.

Köszönettel és tisztelettel: Raksányi Anikó
telektulajdonos

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Fwd: Herhalt-Nagy Róbert - Észrevételek és javaslatok a helyi településrendezési szabályokhoz

Feladó : Rumi Imre <rumi.imre@biatorbagy.hu> Sze, 2019 jan. 02, 9:35

Tárgy : Fwd: Herhalt-Nagy Róbert - Észrevételek és javaslatok a helyi településrendezési szabályokhoz

Címzett : Elek Zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

Másolatot kap : Imre Rumi <imrerumi@gmail.com>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 382
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám: MF/7-22/2019
Ügyintéző:

Rumi Imre
főépítész
Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
E-mail: rumi.imre@biatorbagy.hu
Telefon: +36 30 697 4118

Feladó: "Robert Nagy" <nagyrobert@rocketmail.com>
Címzett: polgarmester@biatorbagy.hu, "rumi imre" <rumi.imre@biatorbagy.hu>, "szakadati laszlo" <szakadati.laszlo@biatorbagy.hu>, "varga laszlo" <varga.laszlo@biatorbagy.hu>, "talas tamassy richard" <talas.tamassy.richard@gmail.com>, "koleszar kazmer" <koleszar.kazmer@gmail.com>, "j barabas50" <j.barabas50@gmail.com>, "bodorkos adam" <bodorkos.adam@gmail.com>, klaci61@t-online.hu, "gyula loth" <gyula.loth@gmail.com>, "solyomvari bela" <solyomvari.bela@gmail.com>
Másolatot kap: "Herhalt-Nagy Szandra" <szandra.hnagy@gmail.com>
Elküldött üzenetek: Péntek, 2018 December 28 13:57:06
Tárgy: Herhalt-Nagy Róbert - Észrevételek és javaslatok a helyi településrendezési szabályokhoz

Tisztelt Polgármester úr, Főépítész úr és Képviselő-testületi tagok!

Szeretném jelezni észrevételeimet és javaslataimat a 2018.12.04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett tervezett helyi településrendezési szabályokkal kapcsolatban.

A közzétett anyagok között lévő Tervezett Közlekedési Hálózatban szereplő, a Forrás utcán vezetett gyűjtő úttal kapcsolatban jelezném, hogy a Forrás utca a szabályozási terv szerint „Tájképileg védett" terület mellett és azon keresztül, továbbá „Védelmi rendeltetésű erdőterületen" halad.

Az Önkormányzat most ismertetett szándékait korábban semmilyen rendezési tervben nem jelölték, arról semmilyen tájékoztatást korábban nem adtak.

Az adott terület egésze nyugodt, szép természeti környezet, forrással, tóval,

lovas pályával, és a terülten élő vadállatokkal, madarakkal
Sokan kirándulnak, sétálnak, kerékpároznak, lovagolnak és futnak erre.

Az itt élők és ide költözők ezért választották és választják lakhelyül.
Mi is így tettünk a közelmúltban.
Az önkormányzattal együttműködve a tisztviselőket sokat kérdezve és velük egyeztetve esett a választásunk az Forrás utcára.
Senki semmikor nem jelezte illetve hívta fel a figyelmünket az esetleges most ismertetett tervekre, bár a szándékaink és indíttatásunk egyértelmű volt.

A már régóta ezen a helyen élők és az ide költözni szándékozó biatorbágyi ingatlantulajdonosok, a jelenlegi állapotot szeretné(n)k megőrizni.

A jelenlegi közlekedési trendek a településekből kifelé vezetik a forgalmat, illetve azt elkerülni próbálják nem azokon átvezetni, illetve befelé gyűjteni.
Továbbá egy ekkora méretű településnél a ma rendelkezésre álló technikával modellezhető és tudományosan tervezhető módon készíti elő az ilyen jellegű és hatású településrendezést.

Figyelembe veendő továbbá a természetben okozott károk, a város lakóinak elégedettsége/elégedetlensége, a szükséges kisajátítás költségei, az itt élők és ide költözni vágyók kártérítése.

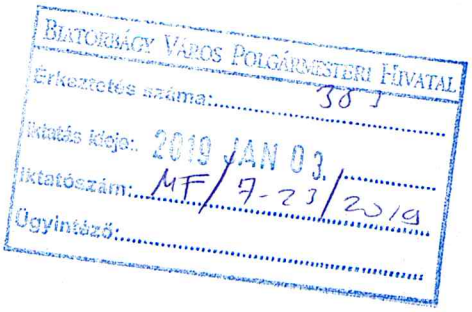
Tisztelettel kérem, hogy vegyék figyelembe a meghallgatáson résztvevő lakosok, illetve az ott meg nem jelentek ámde hasonlóan gondolkodó további ellenzők véleményét.
Adjanak lehetőséget a további egyeztetésre megfelelő és tartható határidőkkel.
Vonjanak be szakértőket a tervezéshez

Javaslom, hogy gyűjtő utat a települést elkerülő utakkal összhangban, a forgalmat kifelé vezetve tervezzenek és építsenek.

Tisztelettel,

Herhalt-Nagy Róbert
Biatorbágy, Forrás utca

Tárgy: HÉSZ felülvizsgálattal való észrevétel, kifogás



Tisztelt Főépítész Úr!

2018 májusában területet kerestem lótartás, lovarda, lótenyésztés létesítésére.

Biatorbágy 0192/4, majd később a 0192/8 hsz-ú ingatlanok merültek fel megvásárlási lehetőségként.

Megvásárlás előtt kerestük meg Biatorbágy Főépítészét, melyben kértük állásfoglalását, hogy ezek az ingatlanok kialakíthatók –e fenti célok megvalósítására.

2018. 06.14.-én a MF/69/2/2018 iktatószámú válaszlevélben megküldték az erre a területre vonatkozó HÉSZ szabályozási tájékoztatást, melynek alapján az ingatlanok megvásárlásra kerültek.

A két ingatlan között egy 12. m-es út jelölve volt a szabályozási tervlapon, ezért ismételten a Főépítészhez Úrhoz fordultunk, hogy a HÉSZ felülvizsgálata során ezt vegyék ki a szabályozásból.

A decemberi hónap végén a HÉSZ és szabályozás egyeztető lapjai felkerültek a honlapra, amelyből két dolgot tapasztaltunk a területre vonatkozóan:

1. A két ingatlan között lévő utat kivették a szabályozásból.
2. Teljesen megváltozott ehhez az övezethez tatozó MA-2 előírásai!

   Első és legfontosabb, hogy a MA-2 övezetben 10 Ha alatt nem lehet gazdasági épületet létrehozni.
   A fenti két ingatlan 9,3 Ha, ekkora területen gazdasági épület létesítése nélkül nem valósítható mega fenti beruházási szándék.

Ezért kérjük Tisztelt Főépítészi Urat és a Településrendezés készítőit, hogy állítsák vissza a MA-2 re vonatkozó korábbi szabályozást, vagy tegyék lehetővé, hogy e két ingatlant vegyék ki az új szabályozásból és a régi szerint legyen besorolása.

Előbb nem tudtunk építési engedélyt kérni, mivel egy külterületi ingatlan vásárlásának földhivatali eljárása kb fél év, és az út kiszabályozása miatt is kellett várnunk a tervezéssel.

Korábban az OTÉK lehetővé tette azt is, ha az ingatlan nagysága 10%-nál kisebb területet tartalmaz, mint az előírás szerinti, akkor a beépítése engedélyezett volt. Mivel itt több mint 9,3 Ha a meglévő terület, lehetne alkalmazni fenti előírást is.

Vagy kérjük átsorolni a területet a Ma-3 építési övezetbe, ahol már 1 Ha –os területen építhető gazdasági épület és lakás.

A szabályozási tervlapon ehhez a területhez kapcsolódik a Ma-3 –as övezet, így akár ezt a területet is lehet Ma-3,-as övezetbe sorolni.

Szeretném még megjegyezni, hogy a két ingatlan megvásárlására 85 millió Ft-ot adtunk ki, a gondos előkészítés ellenére így mégsem tudjuk megvalósítani célunkat. A HÉSZ ilyen módosításának lehetőségére nem hívták fel a figyelmünket, időt és pénzt veszítünk, ha nem orvosolják észrevételünket.

Köszönettel:

Angeli Barbara
1037. Bp. Pálvölgyi köz 2

Budapest. 2019. december.28.

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Fwd: Rendezési tervhez kérelem

Feladó : Rumi Imre <rumi.imre@biatorbagy.hu> Sze, 2019 jan. 02, 9:50
Tárgy : Fwd: Rendezési tervhez kérelem
Címzett : Elek Zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>
Másolatot kap : Imre Rumi <imrerumi@gmail.com>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 384
Iktatás ideje: 2019 JAN 03.
Iktatószám: MF/7-24/2019
Ügyintéző:

Rumi Imre
főépítész
Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
E-mail: rumi.imre@biatorbagy.hu
Telefon: +36 30 697 4118

Feladó: "Gerecse House Kft." <gerecse@kobarlang.com>
Címzett: "rumi imre" <rumi.imre@biatorbagy.hu>
Elküldött üzenetek: Szerda, 2018 December 19 15:04:54
Tárgy: Rendezési tervhez kérelem

Tisztelt Rumi Imre Főépítész Úr!

A mai napon bemutatott változási helyszínrajz és vázrajz egyeztetése során megbeszéltek szerint az alábbi kéréssel fordulok Önhöz:

Az új rendezési tervnél az építési hatóság legyen szíves figyelembe venni a már megvásárolt és az ezután megvásárolandó területek összevonásával és
újra felosztásával ezen telkek rendezetlenségét olyan módon megoldani, hogy a későbbiekben a HÉSZ szabályoknak megfelelő építési telkek
kialakíthatók legyenek.

Érintett telkek hrsz számai: 2, 3, 4, 7, 8, 9, 6/3
telekvég részek melyeket szeretnénk még bevonni: 1, 5, 11, 12, 13, 14

Tisztelettel:
Gecse István
Tel: 30/5525 023
Cím: 2051 Biatorbágy Szent István u. 38.

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

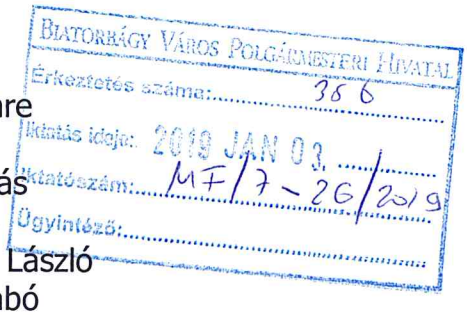
településrendezési eszközök_partnerségi

Feladó : judit tótpál <tpjudit@gmail.com> Sze, 2019 jan. 02, 11:45

Tárgy : településrendezési eszközök_partnerségi

Címzett : Tarjáni István (PMH) <polgarmester@biatorbagy.hu>, Rumi Imre <rumi.imre@biatorbagy.hu>, Imre Rumi <imrerumi@gmail.com>, dr. Kovács András <jegyzo@biatorbagy.hu>, Varga László <varga.laszlo@biatorbagy.hu>, Szakadáti László <alpolgarmester@biatorbagy.hu>, dr. Szabó Ferenc <aljegyzo@biatorbagy.hu>, Horváth Mónika <horvath.monika@biatorbagy.hu>, elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

Másolatot kap : Ihászné Pálfi <palfi.katalin@biatorbagy.hu>, János Balassa <balassa.janos1@gmail.com>, Imre Horváth <biaihorvathimre@gmail.com>, Péter Lelkes <lelkes.peter@t-online.hu>, Tüske Emil <tuske.emil@gmail.com>, kovacs marta <kovacs.marta@biatorbagy.hu>, Nánási Tamás <nanasit@mnb.hu>



kedves Címzettek,
a karácsonyi időszakra / iskolai téli szünetre időzített "partnerségi egyeztetés"-ben való részvétel komoly nehézséget jelent számomra, hiszen ez az időszak elsősorban a családról, a gyerekeimről szól. biztos vagyok benne, hogy ezzel a problémával nem vagyok egyedül. kérem, hogy erre a körülményre a partnerségi egyeztetések tervezésénél a későbbiekben legyenek figyelemmel.
ugyanakkor nagyon fontosnak tartom, hogy a korábbi ÉTB-javaslatok, illetve szerintem lényeges szakmai lépések a jelen folyamatban több figyelmet kapjanak, javaslom beemelésüket e készülő eszköztárba. ezek a következők:

- a **Madárszirt** védelme érdekében a sziklaperem beépíthetőségének korlátozása
- **a Nyakaskő fölötti terület** és a **Százlépcső** területének **közösségi tulajdon**ba vonása
- a Madárszirt fölött egykor folyamatos közút (**Papsapka utca** folytatása a Kétkőközében) visszaállítása
- a **Pecató**tól északra, a Benta fölött **gyalogoshíd** kialakítása, mely fontos kapcsolatot létesít a Bolha-hegyi kőfejtő és a piros turistaút / Gesztenyés buszmegálló között
- a Pecató-városrész északi végében, a korábbi malomárkok kereszteződésében található különleges helyzetű telek (**hrsz.:6873**), melyen egy **48as emlékmű** áll, önkormányzati tulajdonban van, az Üh-2 besorolás helyett lehetne közterület, emlékművel. kifejezetten jót tenne, ha megjelenhetne a terület északi végében is egy köztér
- fontos lenne a **Patak utca-Füzes utca közötti óriási tömb átvágásá**t is megoldani. legalább egy helyen, legalább kerékpárral / gyalogosan fel kell tárni ezt a területet!
a **hrsz 723 - 7836** telkek egy vonalba esnek, beépítésre alkalmatlanok a szélességük miatt, most kellene közútnak kiszabályozni!

- a műemlék **Ilona (Ébner)-malom / orvosi rendelő** környezetének a rendezésére is lenne most lehetőség: normális közterület kialakítással, akár a Széchenyi és Bocskai utcai tömb zsákutcás feltárásával, új minőség jöhetne létre
- a **Levente utca** meghosszabbításában sokkal több lehetőség van, mint amennyit a terv kibont: most kellene a szabályozás eszközeivel megteremteni a **gyalogos és biciklis közök** rendszerének lehetőségét a területen!
- a teljes városszövet gyalogos közökkel történő gazdagítása - ehhez persze alapos vizsgálat szükséges
- nem látható továbbá, hogy az ÉTB által is többször kifogásolt főtér-koncepció jelenleg milyen karakterű városközpontot vizionál. a többször kritizált, soha még szakmai párbeszédben meg nem vitatott, időbeliségében és térbeliségében be nem mutatott elképzelés villámgyorsan szabályozássá fog viszont válni: az új övezet megteremti a magasház-építés lehetőségét.
a **majd 30 m magas épület súlyosan túlz**ó az adott helyen. Biatorbágyon a klasszikus kisvárosi karakter sem tudott még egyenlőre hangsúlyosan megjelenni. erősítésre ez szorulna: jól artikulált, **barátságos léptékű külső tereket definiáló 3-4 szintes, vegyes funkciójú épületek** jelenthetnék azt a kisvárosi miliőt, amely szerves folytatása lehetne az egyenlőre dominánsan falusi karakternek.
- a főtér témához kapcsolódik a **piac** kérdése is, csak ismételni tudnám az ezzel kapcsolatos korábbi ÉTB állásfoglalást...
- a **biai református temető**ben található romterületre javasolt módosítás egy **erősen vitatható**, de helyi szakmai / közösségi szinten meg nem vitatott építkezés számára "ágyaz meg", és nyit újabb frontot...

sajnálom, hogy az ÉTB, mint az önkormányzat bizottsága, a védett területekkel kapcsolatos elképzelések előzetes egyeztetésében mindeddig nem vehetett részt.

boldog új évet kívánva
üdvözlettel:

Tótpál Judit DLA
építész vezető tervező
+3620 2990763
zea.r építészműterem

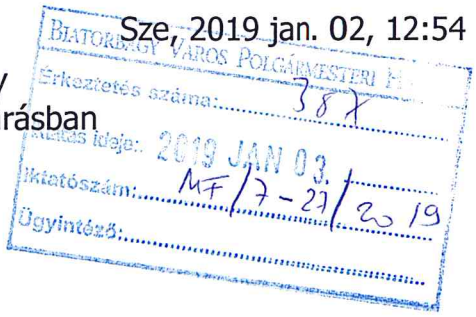
Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Észrevételek "Munkaközi dokumentáció Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához"-hoz

Feladó : Rozsenich Balázs <b.rozsenich@gmail.com> Sze, 2019 jan. 02, 12:54

Tárgy : Észrevételek "Munkaközi dokumentáció Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához"-hoz

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Tisztelt Elek Zsolt!

Kérem fogadja alábbi észrevételeimet az előterjesztett településrendezési tervről:

1. **1 és M1 utak**
   - *Szily Utca meghosszabbítása és körforgalom*: mint az említett utca lakosa, üdvözlöm ezt a tervet és a körforgalmat, amely csökkentheti a Pátyi úti kereszteződés baleseteinek számát, valamint a Felsőpátyi útra vezető forgalmat is enyhítheti. Megfontolandónak tartom viszont, hogy az 1-es úthoz való új csatlakozás is körforgalommal legyen megvalósítva a folyamatosabb közlekedés érdekében.
   - A *Dózsa György út és 1-es főút kereszteződés* esetében szintén javasolnám annak körforgalommá alakítását, hogy a települést érintő szakaszon, az 1-es főúton egységes forgalomszabályozás valósuljon meg. Azt gondolom, hogy a körforgalom és a jelzőlámpás irányítás együttesen jobban akadályozza a folyamatos haladást.
   - *Új autópálya felhajtók a Rozália park mellett*: fontos és hasznos fejlesztésnek gondolom, mely prioritást élvez a fentiekkel egyetemben
2. **Kerékpárutak**
   - A *Szily utcára* tervezett kerékpárút:
     - Az érintett úton (illetve a Juhász Gyula és Ohmüllner sétány szakaszokon is) az úttest mindkét oldalán kialakított parkok és gépkocsibeállók, illetve járda található. Mindamellett, hogy a járda és az útfelület közötti terület közterület, annak parkosítása vagy gépkocsibeállóvá való kialakítása a tulajdonosok, illetve a kivitelezők munkája és költsége volt. Megfontolandó szempont az is, hogy az utca teljes hosszán elhelyezkedő fákat ki kellene vágni abban az esetben, ha a kerékpárút külön nyomvonalon kerül kivitelezésre. Ez az utcaképet jelentősen rontaná. Végighaladva a lakópark ezen szakaszán látható hogy ez a kialakítás egységes, illetve elkerülhetetlen, tekintve, hogy az ingatlanok csekély része rendelkezik garázzsal vagy elegendő, ingatlanon belüli parkolóhellyel.
     - A lakópark érintett ingatlanait jellemzően az utcai gépkocsibeálló meglétével értékesítették, annak megléte az értékbecslés során az ingatlan értékét növeli.
     - Amennyiben a kerépárút a fent említett parkok és gepkocsibeállók nyomán létesülne, különálló nyomvonalon, úgy az súlyos problémákat fog okozni azon lakosoknak, akiknek nincs más lehetőségük gépkocsijuk parkolására (pl. Szily 4. társasház). Továbbá gépkocsival érkező

vendégek fogadására sem lesz lehetőség parkolóhely hiányában. Előre vetíthető ez esetben a tömeges szabálysértések elkövetése (tiltott helyen parkolás) illetve az úttest szélén, a forgalmat korlátozó, álló gépjárművek. Ezen kívűl, a külön nyomvonalon való kivitelezés valószínűsíthetően fák kivágával járna, ami jelentősen rontaná a jelenlegi, csalogató utcaképet. Kiemelném továbbá, hogy balesetveszélyesnek találom, ha a kerékpárosok egy elkülönített nyomvonalon, az autókra kevésbé figyelve keresztezik a kertbe, garázsba, parkolóba behajtó autósok útját - vagy fordítva.
    - Javaslom, hogy a tervezett kerékpárút az úttest felfestéssel jelölt része legyen, vagy alternatív útvonalként megjelölném a Rosenbach-Ritsman-Karikó útvonalat, mely ráadásul gyérebb forgalommal bír.
    - Ezen kívűl célszerűnek tartom egy kerékpáros forgalmi elemzés készítését is, ugyanis a domborzati viszonyok tekintetében lehet, hogy nem volna kielégítő kihasználtságú az építendő kerékpárút (a jelenlegi tapasztalatok ezt mutatják).
  - A fent taglalt útvonalnál fontosabbnak tartom a *Páty irányába* tervezett, túrázásra is alkalmas útvonal mielőbbi kialakítását.
  - Hiányolom a *Felsőpátyi úttól a Dózsa György út* mentén (környékén) haladó, a lakótelepet a vasútállomással összekötő kerékpáros útvonalat. Véleményem szerint ez a Szily utcán létesítendő kerékpárútnál sokkal fontosabb volna.
3. **Egyéb javaslatok**
  - A *Felsőpátyi út és Dózsa György út kereszteződésének* átalakítása körforgalommá, hogy a reggeli és délutáni megnövekedett forgalom hatására, a vasútállomás irányába kanyarodók ne tartsák fel a forgalmat.
  - A *Felsőpátyi út és Dózsa György út kereszteződést Páty irányában közvetlenül követő híd* kiszélesítése biztonsági okokból (Dózsa út felől Páty felé kanyarodás esetében jelenleg túl szűk a forduló).
  - Az *Ohmüllner sétány meghosszabbítását a Szent István utcáig* prioritással kezelném, tekintve, hogy ezzel a lakótelep elvesztené "zsák" jellegét és közvetlen kapcsolatba kerülne a település dél-nyugati területével, ezzel jelentősen tehermentesítve a Szabadság útat, illetve könnyebben hozzáférhetővé téve az ezen a területen található üzleteket és szolgáltatásokat.
  - A tervezett szakgimnázium következtében megnövekedett forgalomra kell számítani a Szily-Juhász Gyula illetve Baross Gábor utakon (mindamellett, hogy már jelenleg is jelentős torlódások szoktak kialakulni reggel 7 és 9 óra között). Az autós forgalom csökkentése érdekében elengedhetetlennek tartom egy, az iskolai időbeosztáshoz igazodó helyi autóbuszos közlekedés kialakítását, mely eljut a település minden fontosabb lakóterületéhez és érinti a fontos a csomópontokat (általános iskolák, vasútállomás) illetve összehangolt összeköttetésben áll a távolsági busz- és vonatmenetrenddel (tekintve, hogy a környező települések diákjai is ide fognak járni).

Üdvözlettel:
Rozsenich Balázs

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Építési szabályok módosítására vonatkozó írásbeli észrevételek

Feladó : Gabriella Kulhavi <gkulhav@hotmail.com> Sze, 2019 jan. 02, 22:32

Tárgy : Építési szabályok módosítására vonatkozó írásbeli észrevételek

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Tisztelt Uram!

Az építési szabályok módosítására vonatkozólag az alábbi észrevételeket kívánom tenni:

- A Hész 28. (1) Vt. 23 övezet 30 m-es megengedett építménymagassága nem illeszkedik a város képéhez, hibásnak tartom, hogy ilyen magasságra lehetőséget adjon az építési szabályzat. Javaslom, hogy a megengedett építménymagasság a Vt. 23-as övezetben legfeljebb 3-4 emeletes építmény megépítését tegye lehetővé.

Bár nem az építési szabályokhoz tartozik közvetlenül, de itt kívánom megtenni észrevételeimet az alábbi témákban:

- A szakgimnázium létesítésére korábban kért kérdőívet kitöltöttem, melyben jeleztem, hogy a városban véleményem szerint nem megfelelő a lakosság igényei alapján a szakgimnázium, mivel az általam is ismert személyek többsége - a gyermekem osztálytársainak kb. 80-90%-a - gimnáziumba szeretné íratni a gyermekét. A szakgimnázium a korábbi szakközép iskola megfelelőjeként ezt az igényt nem szolgálja ki, a gyermekeket továbbra is elviszik a településről.
- A jelenleg tervezett háromszög iskolába nem tudom, hogyan tervezik biztosítani a tanári kart, ugyanis jelenleg is tanár problémákkal küzd információim szerint a Ritsmann általános iskola is (pedig ez vonattal a környező településekről egyszerűen elérhető). Javaslom, hogy az iskolaegyüttessel együtt kerüljön megépítésre a tanárok részére lakhatási lehetőséget biztosító szolgálati lakótömb, ahol tanárházaspárok kaphatnának 1,5 szobás lakásokat (amikor középiskolás voltam, a kéttanítási nyelvű gimnáziumba ilyen módon oldották meg, hogy egy Biatorbágy méretű kisvárosban biztosítani tudják a szükséges tanárlétszámot.)

Üdvözlettel:

Kulhavi Gabriella

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Re: Építési szabályok módosítására vonatkozó írásbeli észrevételek

Feladó : Gabriella Kulhavi <gkulhav@hotmail.com> P 2019 jan. 04 8:58

Tárgy : Re: Építési szabályok módosítására vonatkozó írásbeli észrevételek

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 514
Iktatás ideje: 2019 JAN 04. 01.07
Iktatószám: MT/7-53/2019
Ügyintéző:

Tisztelt Uram!
Korábban elküldött javaslataimat az alábbiakkal kívánom kiegészíteni:
A település szempontjából kívánatos és fontos, hogy a növekedéshez szükséges infrastruktúra is megépüljön. 10 évvel ezelőtt költöztünk Biatorbágyra, és akkor is látszott, hogy ezen a téren van lemaradás.

Sajnos nagy problémának látom, hogy a lakosság létszáma rohamosan nő, mert újabb és újabb területek épülnek be, sokszor sok családot költöztetve nem túl nagy területre. Javaslom, hogy amíg a szükséges infrastrumtúra fejlesztések nem valósulnak meg, addig korlátozásokkal a jelenlegi építési ütemet fékezni szíveskedjenek.

Üdvözlettel

Kulhavi Gabriella

Az Android Outlook letöltése

From: Gabriella Kulhavi
Sent: Wednesday, January 2, 2019 10:32:33 PM
To: elek.zsolt@biatorbagy.hu
Subject: Építési szabályok módosítására vonatkozó írásbeli észrevételek

Tisztelt Uram!

Az építési szabályok módosítására vonatkozólag az alábbi észrevételeket kívánom tenni:

- A Hész 28. (1) Vt. 23 övezet 30 m-es megengedett építménymagassága nem illeszkedik a város képéhez, hibásnak tartom, hogy ilyen magasságra lehetőséget adjon az építési szabályzat. Javaslom, hogy a megengedett építménymagasság a Vt. 23-as övezetben legfeljebb 3-4 emeletes építmény megépítését tegye lehetővé.

Bár nem az építési szabályokhoz tartozik közvetlenül, de itt kívánom megtenni észrevételeimet az alábbi témákban:

- A szakgimnázium létesítésére korábban kért kérdőívet kitöltöttem, melyben jeleztem, hogy a városban véleményem szerint nem megfelelő a lakosság igényei alapján a szakgimnázium, mivel az általam is ismert személyek többsége - a gyermekem osztálytársainak kb. 80-90%-a - gimnáziumba szeretné íratni a gyermekét. A szakgimnázium a korábbi szakközép iskola megfelelőjeként ezt az igényt nem szolgálja ki, a gyermekeket továbbra is elviszik a településről.
- A jelenleg tervezett háromszög iskolába nem tudom, hogyan tervezik biztosítani a

tanári kart, ugyanis jelenleg is tanár problémákkal küzd információim szerint a Ritsmann általános iskola is (pedig ez vonattal a környező településekről egyszerűen elérhető). Javaslom, hogy az iskolaegyüttessel együtt kerüljön megépítésre a tanárok részére lakhatási lehetőséget biztosító szolgálati lakótömb, ahol tanárházaspárok kaphatnának 1,5 szobás lakásokat (amikor középiskolás voltam, a kéttanítási nyelvű gimnáziumba ilyen módon oldották meg, hogy egy Biatorbágy méretű kisvárosban biztosítani tudják a szükséges tanárlétszámot.)

Üdvözlettel:

Kulhavi Gabriella

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközei partnerségi egyeztetés írásbeli észrevétel

Feladó : Gábor és Andi <gaboresandi@gmail.com> Cs, 2019 jan. 03, 9:40

Tárgy : Biatorbágy hatályos településrendezési eszközei partnerségi egyeztetés írásbeli észrevétel 2 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 357
Iktatás kelte: 2019 JAN 03.
Iktatószám: NT/7-20/2019
Ügyintéző:

Tisztelt Elek Zsolt Úr!

Csatoltan küldöm írásos hozzászólásomat, kérelmemet a Biatorbágy hatályos településrendezési eszközei partnerségi egyeztetésére.

Tisztelettel,
Herman Gábor
+36 30 633 5927
2051 Biatorbágy, Juhász Gyula út 6.

20190103_Hatalyos_telepulesrendezesi_eszkozok_modositasa_Herman_Gabor_alairt.pdf
357 KB
20190103_hatalyos_telepulesrendezesi_eszkozok_modositasa_Herman_Gabor_exportedPDF.pdf
2 MB

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

A hatályos településrendezési eszközök módosítása rendelethez a következő hozzászólást és változtatási kérelmeket teszem:

1. Az Önkormányzat honlapján található változtatási dokumentáció terjedelme és a változtatások mértéke túl nagy, a javaslatok beadásának időzítése az év végi, karácsonyi időszakra esett, amikor az emberek nem értek rá ilyennel foglalkozni. A karácsony előtt időzített lakossági fórumon pedig egész Biatorbágy lakossága képviselte magát, ezért nem volt lehetőség a szűk lakókörnyezet problémáinak átfogó megismerésére, a fórum így alkalmatlan volt az érdemi vitára és a problémák, felvetések részletes megbeszélésére, ezért csatlakozva a gyűlésen felszólalókhoz **kérem, hogy a rendelet elfogadása előtt rendezzen az Önkormányzat településrészenként (Nyugati lakópark, Bia, Torbágy, Peca-tó és a hegyvidéki külterületek) külön lakossági fórumokat, ahol az adott településrészre vonatkozó változások részleteiben vannak megtárgyalva. A javaslatok beadásának határideje legyen az utolsó településrészi fórum megtörténte után 2 héttel.**

2. A decemberi fórumon tapasztalt süket fülek és a gyakorlatilag mindent elutasító hozzáállás kapcsán kérem, hogy az Önkormányzat ne csak a saját megoldásait favorizálja, hanem **tanúsítson befogadó szándékot a területen élők javaslataira!** Ne ismételjék meg a múlt (Nyugati lakópark kialakítása) és a közelmúlt hibáit (Kolozsvári úti focipálya bővítése), ne alakítsák át a város szerkezetét úgy, ahogy az ott élők nem szeretnék - olyan végeredmény szülessen, ami a közösség javát szolgálja és egybeesik a területen élők akaratával!

3. Kérem, hogy **a tervben szereplő K-Okt-2 terület maradjon Má-1 külterületi szántó besorolású, erre a helyre semmilyen iskola vagy oktatási intézmény ne kerüljön!**



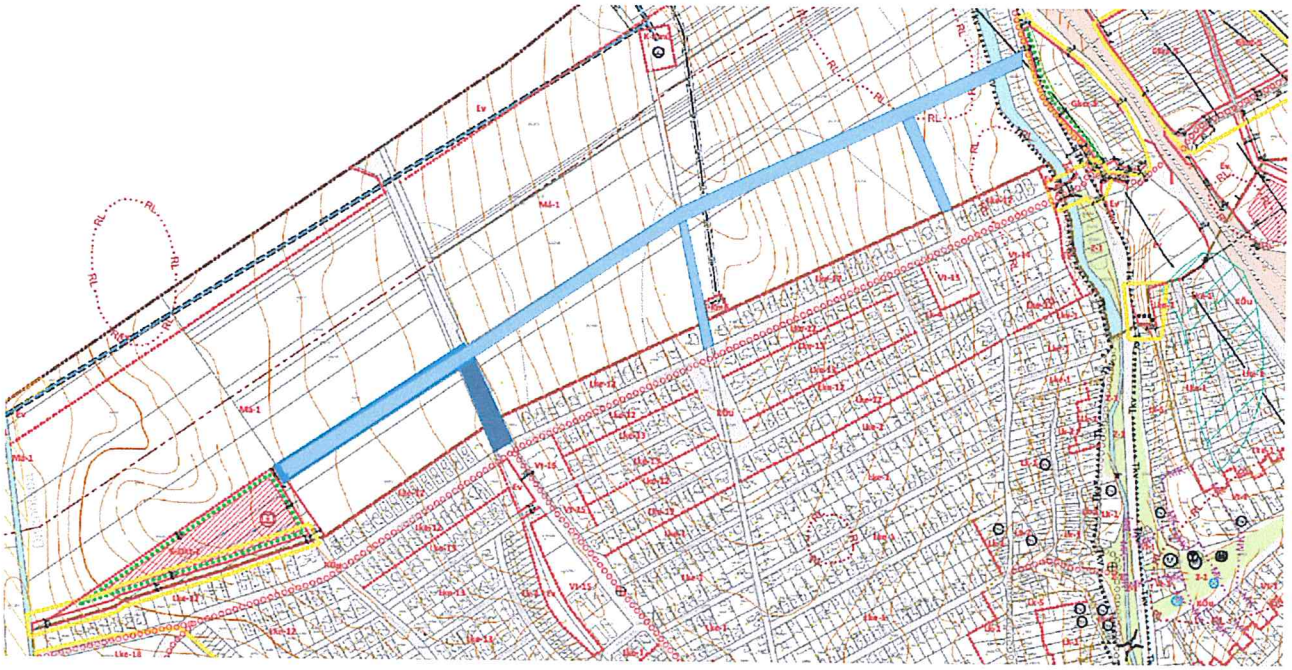
BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 446
Iktatás ideje: 2019 JAN 01. 09
Iktatószám: MF/ 7-45 /2019
Ügyintéző:

4. Északi városkapu – Felsőpátyi út környéke:



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

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



6. Amennyiben sem a 4. sem az 5. pont nem kerül megvalósulásra és az Önkormányzat az iskolát mindenképpen a jelenlegi terv szerinti K-Okt-2 területen valósítja meg - kérem, hogy **az Ybl Miklós sétányt meghosszabbítva történjen meg a fenti rajzon sötétkékkel illusztrált mentesítő út megvalósítása a Szily Kálmán út - Juhász Gyula út – Ybl Miklós út kereszteződéstől az új háromszög alakú iskola terület irányában** – tehermentesítve a forgalomtól a Juhász Gyula út, Antall József utca, Ohmüllner Márton sétányt és utcákat. Az iskola előtt megfelelő Kiss and Ride megállóhelyek létesítésével tegyék lehetővé a gyerekek kiszállását és a forgalom zavartalan lebonyolítását.

7. Szeretném emlékeztetni Önöket, hogy december hónap elején az Antall József utca, Ohmüllner sétány, Juhász Gyula út és környéke lakói leadtak az Önkormányzatnál egy több, mint 80 lakótársunk (80 család) által aláírt kérdőívet, ami szintén a fenti megoldások valamelyikét szorgalmazták. Ezen okok miatt a jelen javaslatban felsorolt északi elkerülő útépítési kérelem nem minősül új javaslatnak sem. A kérelmezett mentesítő út átadása nélkül az új iskolát ne lehessen használatba venni. **Mivel az ide történő fejlesztések nagyon-nagyon-nagyon sok változást és hátrányt okoznának az itt élők számára, nem felejtve az ingatlanok értékének csökkenését sem, ezért az új településrendezési eszközök módosítása rendelet elfogadása előtt a jelenlegi javaslat módosítása és a lakosság igényeinek megfelelő felülvizsgálata elkerülhetetlen!**

8. A Szily Kálmán és a Juhász Gyula út maradjon meg a helyi lakosságot kiszolgáló gyűjtő út, ne váljon a városba forgalmat behozó/kivivő elkerülő útvonallá. Ezen utak bővítése, átalakítása és a megnövekedett forgalom miatti parkolás esetleges megnehezítése tovább rontaná a jelenlegi állapotot! Az egész Nyugati lakóterület felelőtlen módon - az akkori ingatlan tulajdonosok érdekeinek megfelelően - lett kialakítva, ne rontsák most tovább a helyzetet!

További észrevételek:
- A CBA felett levő vasúti hidat bővíteni kell és alkalmassá kellene tenni a gyalogos közlekedésre, a jelenlegi helyzet balesetveszélyes.
- A Viadukt – CBA vonalon járdát és közvilágítást kellene építeni.
- Az Ybl Miklós utca közvilágítását meg kellene oldani, ne legyenek sötét foltok a buszmegálló környékén.

- A Felsőpályi út – Szily Kálmán kereszteződés közvilágítása igénytelenül lett elkészítve, pont a kereszteződés sötét. A középen levő járdaszigeten jelenleg kitört tábla ékes bizonyítéka ennek.
- A város zajszűrését és zajtérképét el kellene végezni és ez alapján zajvédő falakat kell építeni a vasút és az autópálya mellé. Az éjszakai vonatok zaja a Juhász Gyula út 6. alatt is nagyon hangos és éjjel az autópálya moraja is ide hallatszik (ez kevésbé zavaró).
- Az 1-es főút és az M1 autópálya Budapest felé tervezett csomópontja körüli területen a csomópontnak biztonságos méretűvé kell válnia.
- Az 1-es főúton az ipari parknál a domboldali körforgalom hiányzik a rajzból.
- A városba tervezett jégcsarnok kerüljön az autópálya mellé az ipari részbe - látványban úgyis oda illik -, hogy a város környékéről érkező sportolók számára is könnyen elérhető legyen, ezzel lehet javítani a későbbi fenntarthatóságát az épületnek.

Szeretném tisztelettel felhívni az Önkormányzat figyelmét, hogy amennyiben a településrészi lakossági egyeztetés elmarad, illetve a többség számára elfogadhatatlan településrendezési eszközök módosítása rendelet kerül megszavazásra, ingatlanjaink és életminőségünk védelme mellett a leghatározottabban ki fogunk állni – ezért először figyelmeztető megmozdulást szervezünk, a későbbiekben pertársaságot alapítunk és bírósági úton kérjük a rendelet megsemmisítését, illetve az ingatlanok értékvesztésével megegyező méretű kártérítést az Önkormányzattól!

Biatorbágy, 2019. január 3.

Tisztelettel,



Herman Gábor
2051 Biatorbágy, Juhász Gyula út 6. lakos
2051 Biatorbágy, Juhász Gyula út 8 Fszt. 1. tulajdonos
gaboresandi@gmail.com
Telefon: +36 30 633 5927

4. Északi városkapu – Felsőpátyi út környéke:



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

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



6. Amennyiben sem a 4. sem az 5. pont nem kerül megvalósulásra és az Önkormányzat az iskolát mindenképpen a jelenlegi terv szerinti K-Okt-2 területen valósítja meg - kérem, hogy **az Ybl Miklós sétányt meghosszabbítva történjen meg a fenti rajzon sötétkékkel illusztrált mentesítő út megvalósítása a Szily Kálmán út - Juhász Gyula út – Ybl Miklós út kereszteződéstől az új háromszög alakú iskola terület irányában** – tehermentesítve a forgalomtól a Juhász Gyula út, Antall József utca, Ohmüllner Márton sétányt és utcákat. Az iskola előtt megfelelő Kiss and Ride megállóhelyek létesítésével tegyék lehetővé a gyerekek kiszállását és a forgalom zavartalan lebonyolítását.

7. Szeretném emlékeztetni Önöket, hogy december hónap elején az Antall József utca, Ohmüllner sétány, Juhász Gyula út és környéke lakói leadtak az Önkormányzatnál egy több, mint 80 lakótársunk (80 család) által aláírt kérdőívet, ami szintén a fenti megoldások valamelyikét szorgalmazták. Ezen okok miatt a jelen javaslatban felsorolt északi elkerülő útépítési kérelem nem minősül új javaslatnak sem. A kérelmezett mentesítő út átadása nélkül az új iskolát ne lehessen használatba venni. **Mivel az ide történő fejlesztések nagyon-nagyon-nagyon sok változást és hátrányt okoznának az itt élők számára, nem felejtve az ingatlanok értékének csökkenését sem, ezért az új településrendezési eszközök módosítása rendelet elfogadása előtt a jelenlegi javaslat módosítása és a lakosság igényeinek megfelelő felülvizsgálata elkerülhetetlen!**

8. A Szily Kálmán és a Juhász Gyula út maradjon meg a helyi lakosságot kiszolgáló gyűjtő út, ne váljon a városba forgalmat behozó/kivivő elkerülő útvonallá. Ezen utak bővítése, átalakítása és a megnövekedett forgalom miatti parkolás esetleges megnehezítése tovább rontaná a jelenlegi állapotot! Az egész Nyugati lakóterület felelőtlen módon - az akkori ingatlan tulajdonosok érdekeinek megfelelően - lett kialakítva, ne rontsák most tovább a helyzetet!

További észrevételek:
- A CBA felett levő vasúti hidat bővíteni kell és alkalmassá kellene tenni a gyalogos közlekedésre, a jelenlegi helyzet balesetveszélyes.
- A Viadukt – CBA vonalon járdát és közvilágítást kellene építeni.
- Az Ybl Miklós utca közvilágítását meg kellene oldani, ne legyenek sötét foltok a buszmegálló környékén.

- A Felsőpályi út – Szily Kálmán kereszteződés közvilágítása igénytelenül lett elkészítve, pont a kereszteződés sötét. A középen levő járdaszigeten jelenleg kitört tábla ékes bizonyítéka ennek.
- A város zajszűrését és zajtérképét el kellene végezni és ez alapján zajvédő falakat kell építeni a vasút és az autópálya mellé. Az éjszakai vonatok zaja a Juhász Gyula út 6. alatt is nagyon hangos és éjjel az autópálya moraja is ide hallatszik (ez kevésbé zavaró).
- Az 1-es főút és az M1 autópálya Budapest felé tervezett csomópontja körüli területen a csomópontnak biztonságos méretűvé kell válnia.
- Az 1-es főúton az ipari parknál a domboldali körforgalom hiányzik a rajzból.
- A városba tervezett jégcsarnok kerüljön az autópálya mellé az ipari részbe - látványban úgyis oda illik -, hogy a város környékéről érkező sportolók számára is könnyen elérhető legyen, ezzel lehet javítani a későbbi fenntarthatóságát az épületnek.

Szeretném tisztelettel felhívni az Önkormányzat figyelmét, hogy amennyiben a településrészi lakossági egyeztetés elmarad, illetve a többség számára elfogadhatatlan településrendezési eszközök módosítása rendelet kerül megszavazásra, ingatlanjaink és életminőségünk védelme mellett a leghatározottabban ki fogunk állni – ezért először figyelmeztető megmozdulást szervezünk, a későbbiekben pertársaságot alapítunk és bírósági úton kérjük a rendelet megsemmisítését, illetve az ingatlanok értékvesztésével megegyező méretű kártérítést az Önkormányzattól!

Biatorbágy, 2019. január 3.

Tisztelettel,

Herman Gábor
2051 Biatorbágy, Juhász Gyula út 6. lakos
2051 Biatorbágy, Juhász Gyula út 8 Fszt. 1. tulajdonos
gaboresandi@gmail.com
Telefon: +36 30 633 5927

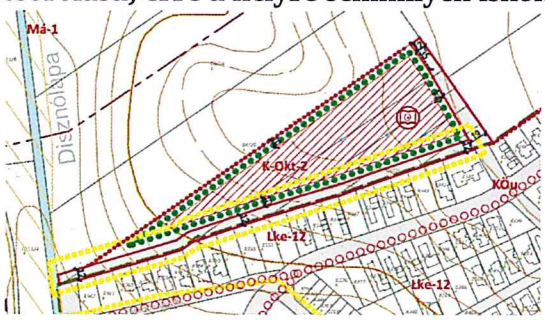
Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

A hatályos településrendezési eszközök módosítása rendelethez a következő hozzászólást és változtatási kérelmeket teszem:

1. Az Önkormányzat honlapján található változtatási dokumentáció terjedelme és a változtatások mértéke túl nagy, a javaslatok beadásának időzítése az év végi, karácsonyi időszakra esett, amikor az emberek nem értek rá ilyennel foglalkozni. A karácsony előtt időzített lakossági fórumon pedig egész Biatorbágy lakossága képviselte magát, ezért nem volt lehetőség a szűk lakókörnyezet problémáinak átfogó megismerésére, a fórum így alkalmatlan volt az érdemi vitára és a problémák, felvetések részletes megbeszélésére, ezért csatlakozva a gyűlésen felszólalókhoz **kérem, hogy a rendelet elfogadása előtt rendezzen az Önkormányzat településrészenként (Nyugati lakópark, Bia, Torbágy, Peca-tó és a hegyvidéki külterületek) külön lakossági fórumokat, ahol az adott településrészre vonatkozó változások részleteiben vannak megtárgyalva. A javaslatok beadásának határideje legyen az utolsó településrészi fórum megtörténte után 2 héttel.**

2. A decemberi fórumon tapasztalt süket fülek és a gyakorlatilag mindent elutasító hozzáállás kapcsán kérem, hogy az Önkormányzat ne csak a saját megoldásait favorizálja, hanem **tanúsítson befogadó szándékot a területen élők javaslataira!** Ne ismételjék meg a múlt (Nyugati lakópark kialakítása) és a közelmúlt hibáit (Kolozsvári úti focipálya bővítése), ne alakítsák át a város szerkezetét úgy, ahogy az ott élők nem szeretnék - olyan végeredmény szülessen, ami a közösség javát szolgálja és egybeesik a területen élők akaratával!

3. Kérem, hogy **a tervben szereplő K-Okt-2 terület maradjon Má-1 külterületi szántó besorolású, erre a helyre semmilyen iskola vagy oktatási intézmény ne kerüljön!**

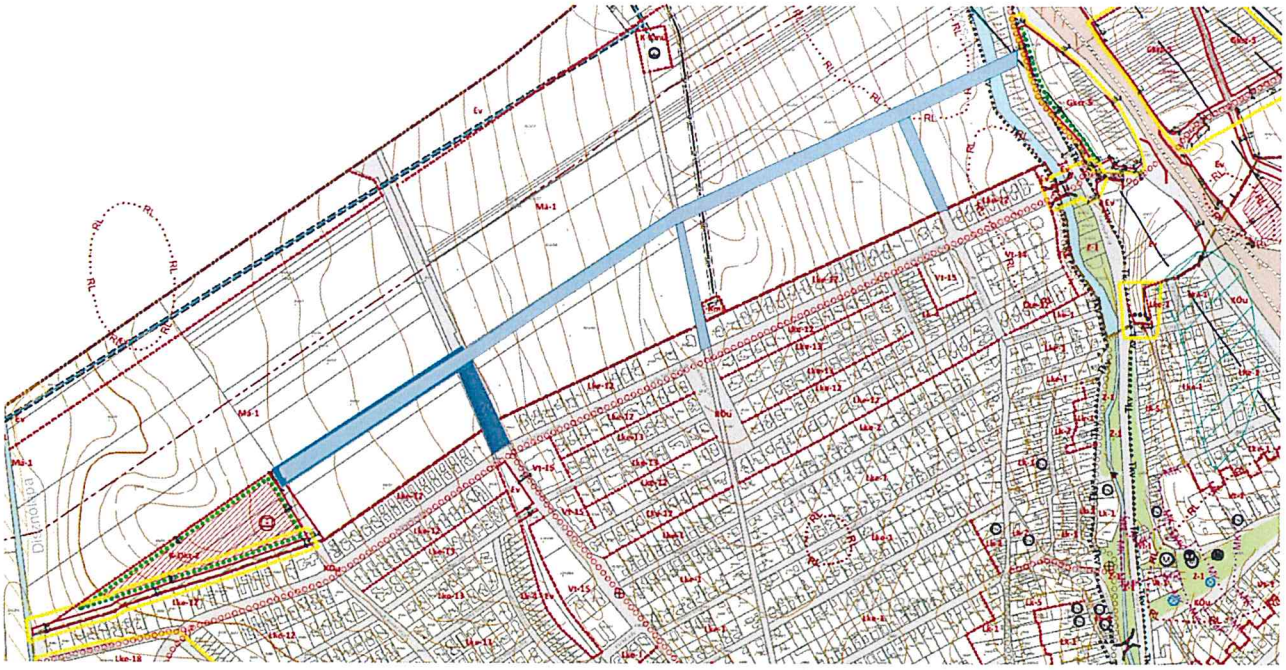


4. Északi városkapu – Felsőpátyi út környéke:



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

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



6. Amennyiben sem a 4. sem az 5. pont nem kerül megvalósulásra és az Önkormányzat az iskolát mindenképpen a jelenlegi terv szerinti K-Okt-2 területen valósítja meg - kérem, hogy **az Ybl Miklós sétányt meghosszabbítva történjen meg a fenti rajzon sötétkékkel illusztrált mentesítő út megvalósítása a Szily Kálmán út - Juhász Gyula út – Ybl Miklós út kereszteződéstől az új háromszög alakú iskola terület irányában** – tehermentesítve a forgalomtól a Juhász Gyula út, Antall József utca, Ohmüllner Márton sétányt és utcákat. Az iskola előtt megfelelő Kiss and Ride megállóhelyek létesítésével tegyék lehetővé a gyerekek kiszállását és a forgalom zavartalan lebonyolítását.

7. Szeretném emlékeztetni Önöket, hogy december hónap elején az Antall József utca, Ohmüllner sétány, Juhász Gyula út és környéke lakói leadtak az Önkormányzatnál egy több, mint 80 lakótársunk (80 család) által aláírt kérdőívet, ami szintén a fenti megoldások valamelyikét szorgalmazták. Ezen okok miatt a jelen javaslatban felsorolt északi elkerülő útépítési kérelem nem minősül új javaslatnak sem. A kérelmezett mentesítő út átadása nélkül az új iskolát ne lehessen használatba venni. **Mivel az ide történő fejlesztések nagyon-nagyon-nagyon sok változást és hátrányt okoznának az itt élők számára, nem felejtve az ingatlanok értékének csökkenését sem, ezért az új településrendezési eszközök módosítása rendelet elfogadása előtt a jelenlegi javaslat módosítása és a lakosság igényeinek megfelelő felülvizsgálata elkerülhetetlen!**

8. A Szily Kálmán és a Juhász Gyula út maradjon meg a helyi lakosságot kiszolgáló gyűjtő út, ne váljon a városba forgalmat behozó/kivivő elkerülő útvonallá. Ezen utak bővítése, átalakítása és a megnövekedett forgalom miatti parkolás esetleges megnehezítése tovább rontaná a jelenlegi állapotot! Az egész Nyugati lakóterület felelőtlen módon - az akkori ingatlan tulajdonosok érdekeinek megfelelően - lett kialakítva, ne rontsák most tovább a helyzetet!

További észrevételek:
- A CBA felett levő vasúti hidat bővíteni kell és alkalmassá kellene tenni a gyalogos közlekedésre, a jelenlegi helyzet balesetveszélyes.
- A Viadukt – CBA vonalon járdát és közvilágítást kellene építeni.
- Az Ybl Miklós utca közvilágítását meg kellene oldani, ne legyenek sötét foltok a buszmegálló környékén.

- A Felsőpályi út – Szily Kálmán kereszteződés közvilágítása igénytelenül lett elkészítve, pont a kereszteződés sötét. A középen levő járdaszigeten jelenleg kitört tábla ékes bizonyítéka ennek.
- A város zajszűrését és zajtérképét el kellene végezni és ez alapján zajvédő falakat kell építeni a vasút és az autópálya mellé. Az éjszakai vonatok zaja a Juhász Gyula út 6. alatt is nagyon hangos és éjjel az autópálya moraja is ide hallatszik (ez kevésbé zavaró).
- Az 1-es főút és az M1 autópálya Budapest felé tervezett csomópontja körüli területen a csomópontnak biztonságos méretűvé kell válnia.
- Az 1-es főúton az ipari parknál a domboldali körforgalom hiányzik a rajzból.
- A városba tervezett jégcsarnok kerüljön az autópálya mellé az ipari részbe - látványban úgyis oda illik -, hogy a város környékéről érkező sportolók számára is könnyen elérhető legyen, ezzel lehet javítani a későbbi fenntarthatóságát az épületnek.

Szeretném tisztelettel felhívni az Önkormányzat figyelmét, hogy amennyiben a településrészi lakossági egyeztetés elmarad, illetve a többség számára elfogadhatatlan településrendezési eszközök módosítása rendelet kerül megszavazásra, ingatlanjaink és életminőségünk védelme mellett a leghatározottabban ki fogunk állni – ezért először figyelmeztető megmozdulást szervezünk, a későbbiekben pertársaságot alapítunk és bírósági úton kérjük a rendelet megsemmisítését, illetve az ingatlanok értékvesztésével megegyező méretű kártérítést az Önkormányzattól!

Biatorbágy, 2019. január 3.

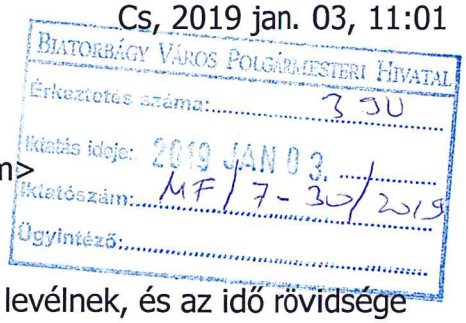
Tisztelettel,

Herman Gábor
2051 Biatorbágy, Juhász Gyula út 6. lakos
2051 Biatorbágy, Juhász Gyula út 8 Fszt. 1. tulajdonos
gaboresandi@gmail.com
Telefon: +36 30 633 5927

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Lakossági észrevétel

Feladó : Anna Körömi <koromi.anna@gmail.com> Cs, 2019 jan. 03, 11:01
Tárgy : Lakossági észrevétel
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>
Másolatot kap : József Mandula <jozsef.mandula@gmail.com>



Tisztelt Elek Zsolt! Tisztelt Önkormányzat!

Egyáltalán nem tudom mi lenne a szabályos formája ennek a levélnek, és az idő rövidsége nem is engedi, hogy ennek utána járjak!

Szeretnénk eljuttatni azon lakossági észrevételünket a férjemmel együtt most ez úton, hogy nagyon megrettentünk a tervezett települési szerkezeti változások hallatán 2 pontban is:
- az egyik a Patak utca felé való elkerülő út létesítése
- a másik a 8 emeletes tervezett főtéri épület

Véleményünk szerint mindkettő annyira markánsan befolyásolná a kisvárosias életünket, a település adott részeinek "arcát", hogy kérjük az Önkormányzatot, hogy vegye fontolóra ezeket és nyisson erről hosszabb, érdemibb egyeztetést a kisváros lakóival - a "jó itt lenni - jó itt élni " szellemében, illetve gondolkodjanak közösen alternatív megoldásokon is a szakértőkkel, itt szerveződő civil közösségekkel!

Tisztelettel:
Körömi Anna és Mandula József
5 éve Biatorbágyi lakosok, akik imádják a települést, és bíznak a város vezetői és a lakosság közötti partnerségben!

Az iPhone-omról küldve

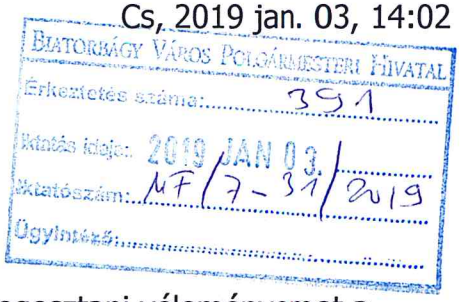
Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Településrendezési Partneri Véleményezés

Feladó : Balázs Eitler <balazs.eitler@gmail.com> Cs, 2019 jan. 03, 14:02

Tárgy : Településrendezési Partneri Véleményezés

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, rumi imre <rumi.imre@biatorbagy.hu>, klaci61@t-online.hu



Tisztelt Elek Úr, tisztelt Főépítész Úr, tisztelt Képviselő Úr!

Élve a lehetőséggel az alábbi néhány pontban szeretném megosztani véleményemet a biatorbagy.hu felületén publikált "Településrendezési partnerségi egyeztetéssel" kapcsolatban.

Rövidebb lélegzetű megjegyzéseim:
- A Sóskút-Etyeki csomópont körforgalmúvá alakítása nem szerepel a terveken, noha az mind geometriailag, mind forgalomtechnikailag rendkívül rossz, balesetveszélyes megoldás.
Kérem, hogy a korábban elvetélt / kivéreztetett terveket élesszék újra és lobbizzanak a közútkezelőnél a csomópont átalakításán.

- Dózsa Gy. út / Pátyi út körforgalmú csomópont tervezése nem szerepel a terveken, noha gyakoriak a torlódások, amelyekre egy körforgalom hatásos megoldás lehetne.

- Az M1 ap. / 1.sz főút kétoldali autópályalehajtó szerepel a tszt-n (nagyon jó lenne, örülünk neki), de szöveges nyomát nem találtam. Mikorra várható ez a beruházás? Az M1 ap. szélesítése kapcsán meg fog tudni valósulni?

- a "Nyakaskő-ház" koncepcióját határozottan elutasítom. Egy nyolcemeletes épület teljesen idegen Biatorbágy jellegétől.

Közvetlen lakókörnyezetem számára legnagyobb fejtörést és aggodalmat okozó pontot hagytam a végére, hogy kellőképp hangsúlyos legyen: A Rákóczi utca / Nagy utca kereszteződése mellett kialakítandó ún. rendezvényközpont a 2018-as évben már komoly lakossági összefogást is kiváltott. A környék lakói aláírásgyűjtéssel tiltakoztak a megépítendő objektum várható zajterhelése miatt, amely a békés, természetközeli tóparti-nádas területet élhetetlenné tenné.
A tó vize az akusztikában jártasak számára jól ismert módon a levegőben megszokottnál jobban vezeti a hangot, így vélelmezhetően az egész biai, tópart-környéki utcák és lakói nyugalmát veszélyezteti.
Jómagam zajcsökkentési szakmérnökként számos esetben tanulmányoztam, illetve számításokkal igazoltam ehhez hasonló eseteket.

A környék rekreációs övezeti besorolását támogatom, a tópart melletti gyalogút, kerékpáros útvonal kialakítását üdvözlöm, de a módosítási tervben átsorolt új kategóriát határozottan elutasítom családommal és a környékbeli lakókkal együtt.

"A K-R-3 jelű építési övezetben kulturális, ***közösségi szórakoztató****, szállás és*

vendéglátó, oktatási, természetismereti rendeltetés helyezhető el."

Továbbá kérem Önöket, hogy a beruházás engedélyezése során felhasznált / felhasználandó zajterjedési számításokat, illetve környezeti hatásvizsgálati anyagokat tegyék elérhetővé a szomszédos utcák lakói számára.

Bízom benne, hogy ezen a területen csakis olyan létesítmény kerül megvalósításra, amely a környék lakóit nem zavarja. Amennyiben ez a jogos érdekünk sérül, minden tőlem telhető legális utat be fogok járni, hogy érdekeinket megvédjem.

Köszönöm a lehetőséget, hogy véleményt nyilváníthattam és egyben kérem is Önöket, hogy írásbeli válaszukkal postafordultával térjenek vissza hozzám.

Tisztelettel
Eitler Balázs
2051 Biatorbágy, Losonci utca 5.



Címzett: Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy

Baross Gábor utca 2/a

Tárgy: Hatályos településrendezési eszközökkel kapcsolatos partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos észrevételek, javaslatok

A **hatályos településrendezési eszközökkel kapcsolatos partnerségi egyeztetés kapcsán** alulírottak a Patak utca és Alsó köz lakói nevében és velük egyetértésben az alábbi

észrevételeket

tesszük.

A tervek általunk kifogásolt elemei ugyan gyűjtőutak kijelöléséről szólnak, azonban a kijelölt útvonalakból világosan látszik, hogy azok egyike sem a környező kis utcák lakóinak közlekedését hivatottak segíteni, hanem a Biatorbágyon áthaladó forgalom számára nyújtanak alternatív útvonalat. Egy út forgalmát és használati jellegét nem a terven feltüntetett titulus, hanem az elhelyezkedéséből fakadó jellemzők határozzák meg. **Észrevételünk** tehát, hogy a tervek készítésénél a tervezők nem jártak el kellő gondossággal, ami a tervezett útvonalak megnevezését, és ebből fakadóan a várható forgalmi terhelés becslését illeti.

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

A fentiek értelmében a terveket bizonyos tekintetben erőszakosnak és hatalminak érezzük, különösen a kapcsolódó kommunikáció tekintetében, amely a város érdekeit hangsúlyozza. **Észrevételünk**, hogy a város tényleges érdekeinek védelme (a városon átmenő forgalom csökkentése és lassítása, a város útjaira nehezedő külső nyomás alternatív eszközökkel történő csökkentése) nem jelenik meg a terveken, a város bizonyos területein élők érdekei pedig a tervezett változtatások megvalósulása esetén drámai módon sérülnének. A meglévő forgalmi

nyomás áthelyeződne olyan területekre, ahol eddig semmilyen forgalom nem volt, továbbá az új elkerülő utak további ösztönzést adnának a környező településeken élőknek, hogy erre jöjjenek. Példaként, a változások drámaiságát jellemzi, hogy a Patak utcán jelenleg napi 5-10 autó halad végig, a Szabadság úton, amelynek átmenő útvonal jellegére kínál alternatívát a tervezett „gyűjtőút", napi több ezer. Ha nem számolunk azzal a logikus feltevéssel, hogy az átmenő forgalom könnyebb városon keresztüli átjutás esetén jelentősen nő, akkor is joggal feltételezhető, hogy a Patak utca napi autóforgalma az ezres nagyságrendet is eléri majd. Úgy gondoljuk, hogy ilyen drasztikus változás a lakókörnyezetünkben nem indokolható a város érdekeivel.

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

A fenti észrevételek alapján az alábbi konkrét

javaslatokat

tesszük.

- Amennyiben a településen belüli közlekedés könnyítése a cél, össze lehet kötni a Barackvirág utcát végig a Turista úttal, de meg nem nyitva a főút felé. **Javaslatunk**, hogy ne gyűjtőút épüljön, hanem a Szarvas- és Kutya-hegyiek közlekedését könnyítő aszfaltos út, aminek nem szükséges 16-20m szélesnek lennie. Ennek másik vége, az Iharos felé már most is aszfaltozott, **javasoljuk** ennek folytatását.
- **Határozottan javasoljuk**, hogy ne épüljön olyan összekötő útvonal vagy csomópont, ami a város déli és nyugati peremét kötné össze a Budapest felé vezető fő útvonalakkal (akár az M1 autópálya, az M0 autóút vagy Törökbálint felé). Ennek megfelelően **kimondottan javasoljuk**, hogy ne épüljön csomópont a Biatorbágyot Sóskúttal összekötő útra. A legutóbbi fellelhető számlálás szerint (2017) csak Etyekről 3600 autó jön naponta Biatorbágyon keresztül. Ennek semekkora mennyiségét nem szeretnénk a völgyben végigvezettetni.

- **Javasoljuk**, hogy a város szerkezetét érintő jelentős változtatások vegyék figyelembe a közvetlenül az adott területen lakók érdekeit, beleértve az ott élők korábbi lakóhely választó döntését befolyásoló szempontokat. Ennek megfelelően **javasoljuk**, hogy olyan területen, ahol eddig nem, vagy alig volt forgalom, ne tervezzenek olyan utat, ami 10%-nál jelentősebb várható forgalomnövekedéssel jár. Az utakat vagy alternatív útvonalon vezessék, ahol az nem gyakorol jelentős hatást a környező lakók életére és az élővilágra, vagy keressenek egyéb megoldásokat a forgalmi terhelés csökkentésére (átmenő forgalom közlekedési lámpával történő lassítása, korlátozása, várost elkerülő utak létesítésének szorgalmazása).

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

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

- **Javasoljuk** továbbá, hogy a biatorbágyi lakosok és polgárok érdekeit emeljék fölé a vélt, vagy valós városi érdekeknek. A lakók érdekeit szolgáló intézkedések legfontosabb jellemzője, hogy az a helyi érdekeket előtérbe helyezi a környező településeken élők érdekeivel szemben. Ennek megfelelően **javasoljuk**, hogy vizsgálják meg, hogy amíg épült a Viadukt alatti körforgalom, az etyekiek merre jártak, mert a vártnál jelentősen kisebb volt a forgalom. Saját ismerőseink például Herceghalom felé mentek ki az 1-es útra, elmondásuk szerint időben pontosan ugyanannyi az út, mint Biatorbágyon keresztül. Érdemes lenne szorgalmazni az Etyek-Herceghalom közötti út használatát/fejlesztését, nem pedig megkönnyíteni a rajtunk keresztül való közlekedést.

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

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

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

Tisztelettel kérjük, hogy visszajelzéseinket vegyék komolyan és fontolják meg azokat, gondolván arra, hogy elsődlegesen az itt lakók azok, akik miatt jó itt élni.

Tisztelettel,

Sárkány Zsófia

Lang Norbert

Biatorbágy, Alsó köz 2.

Email elérhetőség: zsofi.sarkany@funnytextiles.com

2018.december 28.

JEGYZŐKÖNYV

KÉSZÜLT:

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály irodájában 2018.12.19-én

JELEN VANNAK:

Rakonczay Attila
2051 Biatorbágy, Dózsa Gy. út. 10.

Gonkelné Rózsa Éva magántervező
2051 Biatorbágy, Sárfű K. út 6/b. 1/2.
Elek Zoltán
műszaki ügyintéző

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 402
Iktatás ideje: 2018 DEC 19. 01.04.
Iktatószám: MF/7-33/2019
Ügyintéző:

Helyi rendeletének tervi módosításához az alábbi észrevételt tettük, melyet kérnek figyelembe venni illetve alkalmazni a végleges JRT elkészítésénél.

A jelenlegi JRT módosítás kapcsán a tervlapon kivételesen magainkat, a valóságban lévő utca nevén kezdeményezem 40 éve működő utat a rendezési terv szerint szintén hivatalos útként kívánják kialakítani, amely a 3213 hrsz-ú és a 3222 hrsz-ú telek tulajdonosait hátrányosan érinti, mivel az út kialakítása magában foglalja azt a további lehetőséget, hogy a hivatalos úton kiépíthető közművek garanciavállalásával csak az önkormányzat által kialakított hivatalos útszakaszon épülhet meg önkormányzati hozzájárulással, amely azt jelenti, hogy a fő utcában lévő előbb említett

két hrsz-ú ingatlan tulajdonosai csak önkormányzati hozzájárulás nélkül, kifejezetten ezért közterület igénybevétel útján lehetne meg a telekhez való közvetlen közeli garázsmenetekkel, amelyek a két utcában levő többi telektulajdonossal szemben hátrányos megkülönböztetést jelentene.

Fenti szempontok és indokok alapján kérik kérelmeztetik a ~~BT~~-et úgy szíveskedjen és kérjük, hogy a jelenlegi helyzet ~~ut~~ a 3222 hrsz-ú telek hátsó határvonalától (a 3224 hrsz. és 3222. hrsz-ú telkek közötti közös határvonalnál) minimum 1,0m-rel feljebb kerüljön a 3222 hrsz-ú telek irányába. Így módon ~~kialakított~~ kialakítandó út a 3213 hrsz-ú és a 3222 hrsz-ú telkek tulajdonosait nem zsebkendő ki arányosan a jogszerű két oldalról, amelyeket az utcában levő többi telektulajdonost meg fognak illetni..

Szatorbágy, 2018. 12. 19.

Ráksányi Attila
3213. tulajdonosa
hrsz.

Gyulainé R. Ilona
magánszemély

Ügyintéző
munkaügyi előadó

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Fwd: HÉSZ módosítás Katalin-hegy

Feladó : Rumi Imre <rumi.imre@biatorbagy.hu> Cs, 2019 jan. 03, 14:40

Tárgy : Fwd: HÉSZ módosítás Katalin-hegy 1 melléklet

Címzett : Elek Zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, Tarjáni István (PMH) <polgarmester@biatorbagy.hu>

Másolatot kap : Imre Rumi <imrerumi@gmail.com>, koszoru@teampannon.hu, Tóth Helga <thelga@teampannon.hu>, Anna Móricz <moricza.tajep@gmail.com>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érkeztetés száma: 404
Iktatás ideje: 2019 JAN 04. 01.09
Iktatószám: MF/7-34/2019
Ügyintéző:

Kedves Kollégák,
Továbbítom a hozzám érkező véleményt.
Üdv,
Rumi Imre
főépítész
Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
E-mail: rumi.imre@biatorbagy.hu
Telefon: +36 30 697 4118

Feladó: "Lantosné Sütő Éva Sarolta" <slantos@t-online.hu>
Címzett: polgarmester@biatorbagy.hu
Másolatot kap: "rumi imre" <rumi.imre@biatorbagy.hu>
Elküldött üzenetek: Szerda, 2019 Január 2 14:31:49
Tárgy: HÉSZ módosítás Katalin-hegy

Tisztelt Polgármester úr !

A város honlapján olvasottak alapján miszerint január 4-ig el kell Önökhöz küldeni a HÉSZ módosítási kérelmeket, igy ismételten elküldöm a Katalin-hegyre vonatkozó HÉSZ módosítási kérelmünket, melyet 2018. november 20-án már email-ben szintén elküldtem Önökhöz, ezúton kérem, hogy a HÉSZ módosításánál a kérésünket figyelembe venni szíveskedjenek.
Ezennel kérem a tisztelt Polgármester urat, hogy ezügyben az Egyesületünk vezetőségével szíveskedjen egy időpontot kijelölni az egyeztetésre.

Köszönettel:

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

hész-kk 181120.pdf
105 KB

Katalin-hegyi Természet és Környezetvédők Egyesülete
2051. Biatorbágy, Ybl Miklós sétány 4.
Email cím: slantos@t-online.hu
Telefon: +36-30-584-1148

Biatorbágy Város Önkormányzat

Polgármestere, Alpolgármestere, Képviselőtestület részére

Tisztelt Polgármester, Alpolgármester Urak, Képviselők!

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

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

A helyszíni bejárás során bemutattuk a jelenlévőknek azokat a problémás részeket, melyek álláspontunk szerint lehetetlenné teszik az októberi javaslatunktól eltérő, szélesebb közterületi sávok – amelyek 20 éve kerültek kijelölésre – meghatározását. A helyszíni bejáráson tapasztaltak alapján a véleményünk, így a javaslatunk sem változott.

Egyesületünk továbbra is kiáll azért az értékekért, amit Katalin-hegy képvisel, a bejárás során elhangzottakkal nem értünk egyet, hogy az infrastrukturális fejlődés magával fogja azt az igényt hozni, hogy hosszú-nagy távlatban gondolkodva belterületté váljon a Hegy. A korábbi fórumokon már felvetődött, hogy ez a terület 50-60 éve alakult ki ilyenformán (útszélességek). Mindenki ismeri a helyi sajátosságokat, és ennek tükrében dönt az ingatlan vásárlásról és annak hasznosításáról. Továbbá szomszédos településekről hoztunk olyan példákat, melyek nem érintették a meglévő telekhatárokat, és ennek ellenére meg tudták oldani a közműellátottságot, továbbá van olyan település (Páty), ahol üdülő övezetben kb. 20 éve kiépített víz, szennyvíz, gáz, áram szolgáltatás működik, és nem lett belterületté nyilvánítva.

A fejlesztés általunk javasolt formája biztosítaná a jövőbeni megnövekedett gépjármű forgalom miatti áteresztő képességet, úgy hogy az nem lenne túlterhelt, főleg abban az esetben, ha a „Barackoson" keresztül lenne egy 10,5 (12) m széles közterületű sávval rendelkező becsatlakozás az 1-es számú főútra.

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

Biatorbágy, 2018. november 20.

Lantosné Sütő Éva Sarolta
TKVE elnök

Katalin-hegyi TKVE
elnöksége

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Èszrevètel,javaslat

Feladó : László Zsolt <laszlo.p.01@gmail.com> Cs, 2019 jan. 03, 19:40

Tárgy : Èszrevètel,javaslat

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érkeztetés száma: 405
Iktatás ideje: 2019 JAN 04. 01.04
Iktatószám: MF/7-35/2019
Ügyintéző:

Tisztelt Polgármester úr, Főépítész úr, Képviselő-testület!

Az új TSZT és HÉSZ véleményezésére szolgáló határidő meghosszabbítását köszönöm, így lehetőségem nyílt írásban is összefoglalni a véleményem. Külön szerencse, hogy a véleményezési időszak a hosszú karácsonyi szünet idejére esett, ez lehetővé tette, hogy az anyagot alaposan átnézzük, elgondolkodjunk rajta és otthon átbeszéljük.

Napjainkban a hazai várostervezés legnagyobb problémája, hogy a tervek kullognak az események után, és a „való világ által diktált" napi ügyeket kezelő előírásokat próbálják a tervekbe foglalni, a hosszútávú célkitűzések felvázolása helyett. Biatorbágyi dokumentációt átnézve látszik, hogy tudatos várostervezési javaslatokat próbálnak a tervezők ábrázolni, hosszabb távra is kitekintve, de sajnos nem minden esetben következetesen.

Észrevételeim, javaslataim az alábbiak:

1. Biatorbágy népessége láthatóan nagyon nagy ütemben növekszik. Ezzel együtt, a város különböző területeinek a beépítettsége (belterületen és külterületen egyaránt) folyamatosan nő. Ennek megfelelő településszerkezet és épített környezet kialakításához, fejlődéséhez területet a településrendezési tervekben kell biztosítani, mint többek között a különböző területeket összekapcsoló közlekedési szerkezethez is. **A város déli részén lévő területeket összekötő, szabványos kialakítású utak nagyrészt hiányoznak.** Ezek hiányát a beépítettség növekedésével, az ide költözők számának gyarapodásával egyre jobban érezzük. Ha a településrendezési tervekben nem gondoskodnak időben a szükséges közlekedési hálózat kialakításáról és területének biztosításáról, azt később nagyon nehéz (szinte lehetetlen) lesz megvalósítani. A tervek tartalmaznak ugyan, egy javasolt közlekedési hálózatot, de láthatóan kevés elemet határoznak meg. Felhívom a figyelmet arra, hogy a Szarvas-hegy, Kutya-hegy, Öreg-hegy, Ürge-hegy területe közel akkora kiterjedésű, mint a város központi belterülete. Ha a „volt zártkertbe" költözés üteme tartósan megmarad, akkor hamarosan több ezer ember fog a területen éli, **akik különböző irányokból szeretnék a város központját és intézményeit szabványos utakon megközelíteni. Javaslom ezeket az utakat határozottan jelölni és szabályozni.**

2. Biatorbágynak gyakorlatilag nincs városias központja. A kialakult adottságra tekintettel reálisan a régi vasútállomás területe lehet a város központja, azonban ezen a területen részben hiányoznak a városközponti funkciók és építészeti elemek is. **A városközpontban javasolható a beépítési intenzitás növelése, intézményi és lakó funkciók megvalósításával és az építészeti hangsúly létesítése is.** Ezt a dokumentáció lényegében tartalmazza, a 30m épületmagasság a tervezett helyen (egyetlen telken) a városépítészeti hangsúlyhoz biztosan kell, de a lehetséges építészeti víziót bemutató munkarészeket is célszerű lenne közzétenni.

3. A gazdasági területek beépítése jelenti a város számára a működési bevételeket. E területeken a Képviselő-testület által befogadott telepítési tanulmányok alapján történő beépítettség növelés, helyenként túlmutat a telepítési tanulmányban meghatározott konkrét cél megvalósításán

is. A helyenként megengedett 50%-os beépítettség túlzottnak tűnik. Javaslom a felülvizsgálatát.

4. Iharosi völgy a város kiemelt kiránduló területe. A völgyet megközelítő út jelentősen átalakul, amely talán megnyugtatóan rendezi a terület megközelítését. Településrendezési előírásokkal biztosítani kell, hogy a völgy területe ne legyen beépíthető.

5. A HÉSZ tervezettel kapcsolatban: A 13. és 14.§-a rendelkezik a közterületek átadásáról. Véleményem szerint, a partnerségi egyeztetésre bocsájtott tervezetben megfogalmazott formában jogszabálysértő. Szerintem, ebben a formában nem írható elő az önkormányzat részére történő térítésmentes ingatlanátadás, legfeljebb kérni lehet a tulajdonosoktól ilyet, vagy kisajátítási eljárás keretében kártalanítással közcélra megszerezhető. Kérem szíves válaszukat, hogy miként látják a tervezett előírás összhangját az alapvető tulajdonosi jogokat biztosító törvényi előírásokkal és a kisajátítás szabályaival. **A szabályozási terv tartalmazza a Szent Kereszt-templom területének különleges építési övezetbe sorolását.** Ez talán lehetőséget ad a középkori templom rekonstruálására, amely Biatorbágy egyik legjelentősebb látnivalója, attrakciója lehet. Javaslom kiegészíteni a HÉSZ tervezet 45.§-át azzal, hogy a rekonstrukció a környezetrendezéssel együtt valósítható meg.

Várom válaszukat.

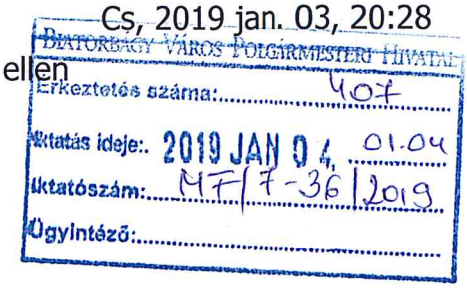
Papp Zsolt

Biatorbágy

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Tiltakozás a Biai-tópart rekreációs beruházás ellen

Feladó : Gabor Flesch <gabor.flesch@gmail.com> Cs, 2019 jan. 03, 20:28
Tárgy : Tiltakozás a Biai-tópart rekreációs beruházás ellen
Címzett : polgarmester@biatorbagy.hu
Másolatot kap : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Tisztelt Tarjáni István Polgármester Úr!

Megdöbbenve értesültem szomszédaimtól a mai napon a Biai-tópart körüli átalakításokról. Az Önkormányzat honlapján egy pdf anyagban található térképen látható jelölések elég homályosan mutatják, hogy mi fog pontosan történni, de nagyon úgy tűnik, hogy az itteni lakók életét gyökeresen fel fogják forgatni a tervezett változtatások.
Teljesen érthetetlen számomra, hogy a kertünk alatt miért fog elmenni 5!! darab út. Ez egy családi házas övezet, és az itt lakók életminőségére az átalakítások erőteljesen negatív hatással lesznek.
Ezen kívül a jelentősen megnövekedett forgalom zavarni fogja a tó egyedi élővilágát, elsősorban az itt élő kétéltűeket és madarakat.

Már azért is fel vagyok háborodva, hogy semmilyen direkt tájékoztatást nem nyújtott az Önkormányzat.
Kérem, hogy részletesen tájékoztassanak a projektről, és azonnali hatállyal függesszék fel azt.

Üdv.

Flesch Gábor
Tópart utca 79A. (Hrsz. 228/2)
20/512-1374

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Partneri egyeztetés

Feladó : Zsidó László <zsido.laszlo@nelson.hu> Cs, 2019 jan. 03, 20:39

Tárgy : Partneri egyeztetés

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Tisztelt Elek Zsolt!
Tisztelt Polgármester úr!

A „Településrendezési eszközök módosítása és felülvizsgálata Partnerségi egyeztetési anyag" kapcsán a polgármester úr által közétett hirdetményre hivatkozva az alábbi észrevételt, javaslatot teszem:

A Géza fejedelem, Patak utca, Forrás utca nyomvonalon tervezett gyűjtő utat a tervezett nagysebességű vasútvonal gyomvonala mellet vagy a turista út nyomvonalán valósítsák meg!

A Géza fejedelem, Patak utca melletti terület magában foglalja a Füzes patak környékén húzódó ökológiai folyosót. A gyűjtő út által generált környezeti szennyezés (zaj, levegő romlás) jelentősen befolyásolná az élővilágot az ökológiai egyensúlyt!
Továbbá az itt élő lakosok életminősége is jelentősen romlana a gyűjtő út okozta zaj és levegő romlás miatt.
A városunk ezen része elveszíteni azt a kertvárosi jellegét ami miatt ide költöztek az itt élő emberek.

Üdvözlettel,

Zsidó László

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

lakópark iskola területi elhelyezés kifogás indoklással

Feladó : bia32@eastlink.hu Cs, 2019 jan. 03, 21:11

Tárgy : lakópark iskola területi elhelyezés kifogás indoklással 1 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Tisztelt Elek Zsolt Úr!

A Juhász Gyula utca 32. sz. alatti lakóingatlanok tulajdonosai nevében küldjük meg kifogásainkat és észrevételeinket a tervezett település szerkezeti módosítások és a lakópark mellett megvalósítani szándékozott ún. háromszög iskola építésével kapcsolatosan. A levelünkben szereplő vélelmezett adatokat mindaddig kénytelenek vagyunk hivatkozási alapnak tekinteni, ameddig az önkormányzat kellőképp megalapozott szakmai tanulmányokkal ennek nem mond ellent. A többi lakóközösség és az önkormányzati egyeztetéseken megjelent felszólalók kifogásait kívánjuk alátámasztani levelünkkel, miszerint a tervezett intézmények megvalósítása a kijelölt területen, súlyosan sértik az ott élő családok érdekeit.

Csatolt levelünket szíveskedjen továbbítani a testületnek!

Tisztelettel:

Obermayer Katalin
Kórodi András
Gregor Judit
Répássy Erika
Kevin Gardiner
Dr. Katona Éva
Molnár Gergely

tulajdonosok

modositojavaslat.pdf
55 KB

Címzett: Biatorbágy Város Önkormányzata
Tárgy: „Háromszög" Iskola és tanuszoda területi kijelölése és megközelíthetősége
Feladó: Juhász Gyula utca 32. lakóközösség
Dátum: 2019. január 3.

Tisztelt Polgármester Úr és Főépítész Úr!

Az Önkormányzat által beterjesztett tervek ill. a partnerségi egyeztetésen elhangzottak alapján az alábbiakat jelezzük Önök felé.

Lakóközösségünk nem tartja elfogadhatónak azt a szerkezeti változtatást, amelyet az ún. „háromszög iskola" építésével kapcsolatosan, illetve annak megközelíthetőségét illetően elénk tártak.

Vitatjuk a kiválasztott terület alkalmasságát. Véleményünk szerint a kiválasztott területre építendő többezer négyzetméteres közintézmény és tanuszoda jelentős mértékben és rossz irányba befolyásolja a területen élők mindennapjait. A beépíthetőség, a megengedett homlokzati magasság illetve a Szily Kálmán utca, Juhász Gyula út és Ohmüllner M. sétány (beleértve a környező utcák) forgalomterhelésének aránytalan növekedése negatív hatással lesz az ittélők életére és a környezetre egyaránt. Véleményünk szerint az intézmény a Pátyi út melletti területek valamelyikén lenne megfelelő helyen. Ezt akár kisajátítással vagy telekcserékkel is meg lehetne oldani.

Sajnálatos módon környezeti tanulmányt nem mellékeltek egyetlen rendezési javaslat mellé sem. Értjük ezalatt a forgalom növekedésére és annak hatásaira vonatkoz felmérést, a hatások enyhítésére tett javaslatokat stb.

A terület alkalmasságát első sorban a megnövekedő forgalomterhelés miatt vitatjuk. Egy, a mai napon rögtönzött forgalomszámlálás alapján az iskolakezdés előtti időszakban, 30 perc alatt 102 jármű érkezett a Pátyi út – Szily K. út torkollatához a lakóparkból (megjegyezzük, még sokan szabadságon vannak). Ez a forgalom is képes mérsékelten feltorlódni, mivel a Páty felől érkező forgalom is intenzív ebben az időszakban. A Pátyi út – Dózsa György út (Gyógyszertár) sarkától pedig (a lakópark irányába) ezidőben akár 100 m hosszan is torlódik a kocsisor. Ez az intenzív forgalom és torlódás évek óta jellemzi az útszakaszt.

Szakmai ismereteket nélkülöző, kizárólag logikai alapon elvégzett becslésünk szerint az intézmény hétköznapokon 7:00 és 8:00 között **további 300-320** gépjármű be- és kihajtását generálná.

Metódus:

- 8 osztályos iskola létszáma évfolyamonként 60 tanulóval számolva: 480 fő
- 4+1 (posztszekunder képzést is beszámítva) osztályos szakgimnázium évfolyamonként 75 tanulóval számolva: 375 fő
- Összesen: **775 fő**

Feltételezhetően az általános iskola 1. és 2. évfolyam tanulóit autóval hozzák a szülők abban az esetben is, ha az előzetesen felvázolt mini buszok már üzemelnek. 6-7 éves gyerekek jellemzően még nem közlekednek egyedül.

- Az első két évfolyam 120 tanulójának 40%-át lakóparki lakosként számolva és nem forgalomnövelő tényezőként figyelembe véve, önmagában **további 70 gépjármű.**
- A 3-8. évfolyam 360 tanulójának 40% (feltételezett lakóparkban élők) levonása után megmaradó 216 tanuló 50%-át véve (távolabbi pontjain laknak a településnek vagy a buszjárat nem érinti a lakóhelyeiket) **további közel 100 gépjárművel** számolhatunk.
- A szakgimnázium feltételezett 375-400 fős tanulószámának 40%-át alapul véve (a környező településekről ide érkező tanulók a közvetlen buszjáratok hiányában nagy valószínűséggel gépjárművel jutnak el az iskoláig) **további 150 gépjármű.**
- A tanári kar és a kiszolgáló személyzet járműveinek számát nem is vettük számításba.

A feltételezett 500 gépjármű / óra kilépő forgalom a 7:00 – 8:00 időszakban, a legerősebb 30 percet tekintve (7:15-7:45) akár a 20 autó/percet is elérheti, azaz a folyamatos forgalom érdekében 3 mp-enként hajtana ki egy jármű az Pátyi útra. A keresztirányú forgalom miatt ebben az időszakban ez már most sem lehetséges. 8 éves napi tapasztalat alapján ezidőben előfordul, hogy 30 mp – 1 perc között is várni kell a kihajtásra. Ez azt eredményezheti a fentiek alapján, hogy a kilépő forgalom akár 200-250 m hosszan is torlódhat, ami már eléri a Szent László utcát. 200 méteres sor (40-45 jármű), átlag 2-3 autó / egymás utáni közvetlen kihajtás (majd újabb 30-45 mp. várakozás a Páty felől érkezőkre), 5-10 perc várakozást is generálhat az autósoknak.

A fentiek további következménye, hogy a pályaudvarhoz busszal/autóval utazók nem fogják elérni vonataikat, ami tovább növeli az itt élő családok nehézségeit.

A kritikus időszakban 30-40 percen át tartó folyamatos autósor (dugó) ill. a számításaink alapján 500-600 gépjármű / nap (reggel és délután) **többletforgalom** és a zajártalom, jelentős környezeti terhelést jelent a lakóparkban élőknek.

Az ingatlanok értéke jelentős értékvesztést fog elszenvedni. A évekig tartó építkezés alatt a nehézmunkagépek folyamatos mozgása szerkezeti károkat fog okozni a Szily K. és Juhász Gyula út mellett lévő épületekben. Ezekben az esetekben végső soron az önkormányzatnak kell majd kártalanítani a lakosokat.

A fentiek miatt ellehetetlenülő területen becsléseink szerint közel annyi család él, amennyi család a gyermekét az iskolába tudja majd járatni. Ennyi család életét megzavarni, nehezebbé tenni azért, mert egy rosszul megválasztott területre kívánnak létesíteni egy intézményt, egyoldalú és nem felelős gondolkodás.

A levelünkbe foglaltak miatt kérjünk Önöktől, hogy fontolják meg az intézmény más területen történő megépítését. Egy jobban megválasztott elhelyezéssel a fent leírtak elkerülhetők. Várjuk szíves tájékoztatásukat egy következő lakossági fórumon!

Biatorbágy, 2019. január 3.

Tisztelettel:

Obermayer Katalin
Kórodi András
Gregor Judit
Répássy Erika
Kevin Gardiner
Dr. Katona Éva
Molnár Gergely

tulajdonosok

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Partnerségi vélemény

Feladó : Tüske Emil <tuske.emil@gmail.com> P, 2019 jan. 04, 10:54
Tárgy : Partnerségi vélemény 1 melléklet
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 519
Iktatás ideje: 2019 JAN 04. 01.04
Iktatószám: MI/7-58/2019
Ügyintéző:

Tisztelt Elek Zsolt!

Mellékelve küldöm a Település Szerkezti Terv eyeztetésével kapcsolatos véleményünket.

Szép napot kívánok!
Tüske Emil

Partnerségi egyeztetésre .docx
333 KB

Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület

2051 Biatorbágy, Szabadság út. 3.

Mobil: 06-20/454-5092

www.biatorbagy.org

Partnerségi egyeztetés keretében vélemény és javaslat Biatorbágy település rendezési szabályainak változtatásához

A 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én, lakossági fórumon ismertetett helyi Partnerségi egyeztető anyag olyan elemeket tartalmaz, amelyek alapvetően határozhatják meg Biatorbágy arculatát, fejlesztési lehetőségeit. Egy ilyen nagy változtatásokat hozó tervezetet fontos lenne megfelelően bemutatni, a kényes pontokat a város lakóival egyeztetni, szükség szerint változtatni. Sajnálatos módon ez nem valósult meg. A karácsony előtt tartott fórum időzítése és terjedelme, majd az ünnepek után a véleményezési határidő zárulása nem tette lehetővé az amúgy is sokrétű változtatások partnerkénti megismerését, egyeztetését, ezért

- **Kérem Biatorbágy lakossága számára a változtatások szükségességének alaposabb bemutatását, a véleményezési lehetőség minimum egy hónappal történő meghosszabbítását!**

Az elfogadás előtt álló változtatások több ponton is hátrányosan érintik a város lakóit, természeti értékeinek megóvását!

- A Forrás utca fejlesztése nincs tekintettel az „Ex lege" védett Madár-forrásnak és környezetének, mint természeti értéknek a megóvására, a Patak utcában és a Forrás utcában lakók érdekeire, ezért kérem a város vezetését, hogy ne létesüljön az ismertetett tervek szerinti, a lakó és pihenő területen nagy gépjármű forgalmat eredményező elkerülő/gyűjtő út Biatorbágy lakott területén. NE tervezzenek ilyet! Egy Páty-Biatorbágy-Törökbálint tengelyen létesített, az 1-es főútnál gyorsabb elérést biztosító út jelenleg sem tudna kisforgalmú lenni. A terült jelenlegi állapotában rekreációs célokra (túrázás, kirándulás, kerékpározás, sétálás, futás stb.) hasznosított, így a településen élő összes lakos érdekét szolgálná a terület jellegének megőrzése, illetve javítása a gépjármű forgalom növelése helyett.

- Vt 23 övezet kialakítása 30 méter magas épület létrehozását tenné lehetővé, a jellemzően szűk utcákkal, hétköznapi méretű lakóházakkal sűrűn beépült területen. Az ide elképzelt magas épület idegen test maradna, nem illeszkedne a város szerkezetébe, nem javítana a város lakóinak életminőségén. Javasolom a Vt 23 övezetben az építmény magasság 12 méteres korlátozását.

- A Levente utca csak a gyalogos forgalom számára legyen nyitott a Szabadság út felé. Így nem jönne létre a kanyar belső oldalán veszélyes csomópont, A Bajcsy Zsilinszky utca és a

Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület

2051 Biatorbágy, Szabadság út. 3.

Mobil: 06-20/454-5092

www.biatorbagy.org

Vörös Pince között kialakult 720 méter hosszú fel nem tárt tömb megnyitására egy félúton nyitott, Levente utcát Nagy utcával összekötő utca alkalmasabb lehetne.

- Javaslom, hogy kerüljenek a szabályozások közé a Nyakaskő környékén létesítendő tanösvényt támogató változtatások.

- javaslom, hogy kerüljön a kívánatos fejlesztések közé a Pecató közelében lebontott gyalogoshidat helyettesítő, Benta-patakot átívelő gyalogoshíd is, ne csak a Katalin-hegy irányába létesülhessenek gyalogoshidak az autópálya felett.

Bízom a felsorolt szempontok figyelembevételében, illetve a további észrevételek befogadásában.

Biatorbágy, 2019. január 4.

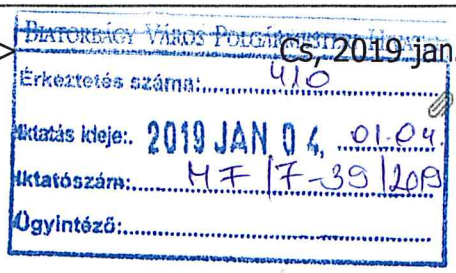
Tüske Emil

Biatorbágyi Tájvédő Kör elnök

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

partnerségi egyeztetés

Feladó : Kopányi Sándor <skopanyi@t-online.hu> Cs, 2019 jan. 03, 22:27
Tárgy : partnerségi egyeztetés 1 melléklet
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Elek Zsolt!

Csatlakozok és támogatom a Biatorbágyi Tájvédő Kör javaslataihoz, megerősítem azokat (ld. csatolva is).
Különösen a Forrás - Patak utcákon áthaladó gyűjtő út elhagyását szorgalmazom.

Üdvözlettel,
Kopányi Sándor
Biatorbágy, Deák Ferenc utca 12

Partnerségi-egyeztetésre-.pdf
405 KB

Partnerségi egyeztetés keretében vélemény és javaslat Biatorbágy település rendezési szabályainak változtatásához

A 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én, lakossági fórumon ismertetett helyi Partnerségi egyeztető anyag olyan elemeket tartalmaz, amelyek alapvetően határozhatják meg Biatorbágy arculatát, fejlesztési lehetőségeit. Egy ilyen nagy változtatásokat hozó tervezetet fontos lenne megfelelően bemutatni, a kényes pontokat a város lakóival egyeztetni, szükség szerint változtatni. Sajnálatos módon ez nem valósult meg. A karácsony előtt tartott fórum időzítése és terjedelme, majd az ünnepek után a véleményezési határidő zárulása nem tette lehetővé az amúgy is sokrétű változtatások Partnerkénti megismerését, egyeztetését, ezért

- **Kérem Biatorbágy lakossága számára a változtatások szükségességének alaposabb bemutatását, a véleményezési lehetőség minimum egy hónappal történő meghosszabbítását!**

Az elfogadás előtt álló változtatások több ponton is hátrányosan érintik a város lakóit, természeti értékeinek megóvását!

- A Forrás utca fejlesztése nincs tekintettel az „Ex lege" védett Madár-forrásnak és környezetének, mint természeti értéknek a megóvására, a Patak utcában és a Forrás utcában lakók érdekeire, ezért kérem a város vezetését, hogy ne létesüljön az ismertetett tervek szerinti, a lakó és pihenő területen nagy gépjármű forgalmat eredményező elkerülő/gyűjtő út Biatorbágy lakott területén. NE tervezzenek ilyet! Egy Páty-Biatorbágy-Törökbálint tengelyen létesített, az 1-es főútnál gyorsabb elérést biztosító út jelenleg sem tudna kisforgalmú lenni. A terült jelenlegi állapotában rekreációs célokra (túrázás, kirándulás, kerékpározás, sétálás, futás stb.) hasznosított, így a településen élő összes lakos érdekét szolgálná a terület jellegének megőrzése, illetve javítása a gépjármű forgalom növelése helyett.

- Vt 23 övezet kialakítása 30 méter magas épület létrehozását tenné lehetővé, a jellemzően szűk utcákkal, hétköznapi méretű lakóházakkal sűrűn beépült területen. Az ide elképzelt magas épület idegen test maradna, nem illeszkedne a város szerkezetébe, nem javítana a város lakóinak életminőségén. Javasolom a Vt 23 övezetben az építmény magasság 12 méteres korlátozását.

- A Levente utca csak a gyalogos forgalom számára legyen nyitott a Szabadság út felé. Így nem jönne létre a kanyar belső oldalán veszélyes csomópont, A Bajcsy Zsilinszky utca és a Vörös Pince között kialakult 720 méter hosszú fel nem tárt tömb megnyitására egy félúton nyitott, Levente utcát Nagy utcával összekötő utca alkalmasabb lehetne.

- Javaslom, hogy kerüljenek a szabályozások közé a Nyakaskő környékén létesítendő tanösvényt támogató változtatások.

- javaslom, hogy kerüljön a kívánatos fejlesztések közé a Pecató közelében lebontott gyalogoshidat helyettesítő, Benta-patakot átívelő gyalogoshíd is, ne csak a Katalin-hegy irányába létesülhessenek gyalogoshidak az autópálya felett.

Bízom a felsorolt szempontok figyelembevételében, illetve a további észrevételek befogadásában.

Biatorbágy, 2019. január.

_____

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Biatorbágy település rendezési szabályainak változtatása

Feladó : arpad <arpad8@gmail.com> Cs, 2019 jan. 03, 23:52

Tárgy : Biatorbágy település rendezési szabályainak változtatása 1 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>,
polgarmester@biatorbagy.hu

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: H12
Iktatás ideje: 2019 JAN 04. 01.04
Iktatószám: M7/T-H1/2019
Ügyintéző:

Tisztelt Elek Úr, Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton szeretnék csatlakozni az érintett lakosok által benyújtott kérelmekhez.
Kedvező elbírálásukban bízva,
Tisztelettel,
Csegezi Árpád
Tópart utca 77.

Biatorbágy település rendezési szabályainak változtatása.pdf
495 KB

Partnerségi egyeztetés keretében vélemény és javaslat Biatorbágy település rendezési szabályainak változtatásához

A 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én, lakossági fórumon ismertetett helyi Partnerségi egyeztető anyag olyan elemeket tartalmaz, amelyek alapvetően határozhatják meg Biatorbágy arculatát, fejlesztési lehetőségeit. Egy ilyen nagy változtatásokat hozó tervezetet fontos lenne megfelelően bemutatni, a kényes pontokat a város lakóival egyeztetni, szükség szerint változtatni. Sajnálatos módon ez nem valósult meg. A karácsony előtt tartott fórum időzítése és terjedelme, majd az ünnepek után a véleményezési határidő zárulása nem tette lehetővé az amúgy is sokrétű változtatások Partnerkénti megismerését, egyeztetését, ezért

- **Kérem Biatorbágy lakossága számára a változtatások szükségességének alaposabb bemutatását, a véleményezési lehetőség minimum egy hónappal történő meghosszabbítását!**

Az elfogadás előtt álló változtatások több ponton is hátrányosan érintik a város lakóit, természeti értékeinek megóvását!

- A Forrás utca fejlesztése nincs tekintettel az „Ex lege" védett Madár-forrásnak és környezetének, mint természeti értéknek a megóvására, a Patak utcában és a Forrás utcában lakók érdekeire, ezért kérem a város vezetését, hogy ne létesüljön az ismertetett tervek szerinti, a lakó és pihenő területen nagy gépjármű forgalmat eredményező elkerülő/gyűjtő út Biatorbágy lakott területén. NE tervezzenek ilyet! Egy Páty-Biatorbágy-Törökbálint tengelyen létesített, az 1-es főútnál gyorsabb elérést biztosító út jelenleg sem tudna kisforgalmú lenni. A terült jelenlegi állapotában rekreációs célokra (túrázás, kirándulás, kerékpározás, sétálás, futás stb.) hasznosított, így a településen élő összes lakos érdekét szolgálná a terület jellegének megőrzése, illetve javítása a gépjármű forgalom növelése helyett.

- Vt 23 övezet kialakítása 30 méter magas épület létrehozását tenné lehetővé, a jellemzően szűk utcákkal, hétköznapi méretű lakóházakkal sűrűn beépült területen. Az ide elképzelt magas épület idegen test maradna, nem illeszkedne a város szerkezetébe, nem javítana a város lakóinak életminőségén. Javasolom a Vt 23 övezetben az építmény magasság 12 méteres korlátozását.

- A Levente utca csak a gyalogos forgalom számára legyen nyitott a Szabadság út felé. Így nem jönne létre a kanyar belső oldalán veszélyes csomópont, A Bajcsy Zsilinszky utca és a Vörös Pince között kialakult 720 méter hosszú fel nem tárt tömb megnyitására egy félúton nyitott, Levente utcát Nagy utcával összekötő utca alkalmasabb lehetne.

- Javaslom, hogy kerüljenek a szabályozások közé a Nyakaskő környékén létesítendő tanösvényt támogató változtatások.

- javaslom, hogy kerüljön a kívánatos fejlesztések közé a Pecató közelében lebontott gyalogoshidat helyettesítő, Benta-patakot átívelő gyalogoshíd is, ne csak a Katalin-hegy irányába létesülhessenek gyalogoshidak az autópálya felett.

Bízom a felsorolt szempontok figyelembevételében, illetve a további észrevételek befogadásában.

Biatorbágy, 2019. január. 3.

Csegezi Árpád
Tópart utca 77.
Biatorbágy

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

településrendezési véleményezéshez

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 411
Iktatás ideje: 2019 JAN 04 01.04
Iktatószám: HF/7-40/2019
Ügyintéző:

Feladó : BYL humane architecture <byl@byl.hu> Cs, 2019 jan. 03, 22:39
Tárgy : településrendezési véleményezéshez 1 melléklet
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

Tisztelt Zsolt, tisztelt Hivatal!

Sajnos nagyon kevés idő állt rendelkezésemre az elmúlt időszakban, így kérem az alábbi pár észrevételt vegyék figyelembe.

1. Békás patak mellett jelölt túraútvonal és kerékpár útvonal megvalósíthatósága tekintve a terep és tulajdonviszonyokat csupán a patak meder szabályozásával lenne lehetséges. Fizikálisan a patakmeder rézsüje a rajzokon figyelmen kívül hagyott, így nincs meg a kellő szélesség a tulajdonolt terület és a patak között, jelölt utak kialakítására.
2. Jelenlegi élővilága a tónak csupán addig tartható épen, amíg forgalommal nem terhelt. (esetleges út fenntarthatóságáról folyamatosan gondoskodnia kell az önkormányzatnak – pl.: szemételhordás, biztonság, világítás? – jelenlegi ökoszisztéma rovására.)
3. A módosított településrendezési tervek megismertetése olyan időszakban történik, melyről belátható hogy a lakosság számára alkalmatlan: tekintve az év végi zárásokat, ünnepeket. Így a tényleges rendelkezési idő a közzétételtő 12.04-től jan.04.-ig minegy 2 hétre szűkül. A dec 19-i fórumot követő 8 napos írásos észrevételezés benyújtása méltánytalan a lakosságra nézve. Belátható hogy a teljes terv megismerésére ennyi idő nem elegendő. Szeretném kérni a véleményezési idő meghosszabbítását.
4. „Lakossági fórum a helyi településrendezési szabályokról 2018.12.20." – felvétel hangminősége több helyen nem érthető!

Köszönettel:

Huszárik Krisztián
okleveles építészmérnök
Mobile: (+36 30) 222 8207
+ byl@byl.hu

BYL

B Y L Bt.
2051 Biatorbágy
Szabadság u. 76.
(: (+36 23) 312 081
Web: www.byl.hu

BYL **image001.jpg**
1 KB

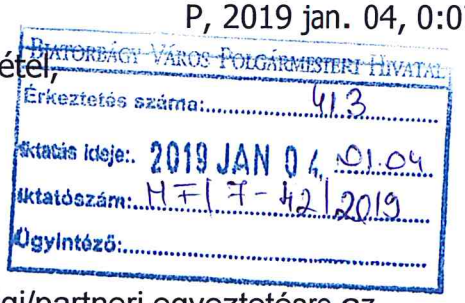
Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

szabályozási tervvel kapcsolatos lakossági észrevétel, vélemény

Feladó : Takács Imre <ITakacs@aquis.hu> P, 2019 jan. 04, 0:07

Tárgy : szabályozási tervvel kapcsolatos lakossági észrevétel, vélemény

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Tisztelt Jegyző Úr!

Hivatkozással a szabályozási tervvel kapcsolatos lakossági/partneri egyeztetésre az alábbi észrevételeket kívánom tenni, illetve kéréseket megfogalmazni.

1. Az egyeztetésre és véleményezésre megadott idő az ünnepek és szabadságok figyelembe vételével méltánytalanul kevés. Az eleve csak 8 munkanapot tartalmazó időszak szinte teljes egészét a lakosok jelentős része az ünnepre való készüléssel, az ünneppel töltötte, így nem elvárható, hogy ilyen jelentős, a helyi lakosok életét, az ingatlanaik értékét jelentős módon befolyásoló tervezet véleményezését ennyi idő alatt alapos átgondolással megejthesse. Erre hivatkozással kérem a véleményezési időszak január 31-éig történő meghosszabbítását.
2. Az idő hiány miatt csak felületesen átfutott tervvel kapcsolatosan már most az alábbi aggályaim vannak:
   - A Békás patak partjára tervezett kerékpár és gyalog út mindamellett, hogy teljességgel kivitelezhetetlen, hiszen a Tópart utca telkeinek patak felőli vége sok helyen meredek rézsűvel vagy támfallal találkozik a patak mederrel, az ott lakók békéjét és nyugalmát (a csodálatos csend és nyugalom az, ami az itt élőket és főleg az utóbbi 10 évben ide költözőket befolyásolta a telek/ház választásban) alapjaiban rengetné meg.
   - A jelenlegi, zavartalan nyugalom megszűnése az ingatlanok értéke jelentősen csökkentené, és a végre elindult minőségi fejlődést visszavetné (a nyugalmat keresők elköltöznének), újra az évtizedekkel ezelőtti, lepusztult lakóterület alakulna ki.
   - A tópart és patakpart csodálatos madár- és egyéb élővilágát a tervezett túra és bicikli útvonal által generált forgalom és zaj súlyosan megzavarná, rombolná. A patakparton és a tóparton lévő nádasban vízi- és gázlómadarak, a fákon ragadozó madarak fészkelnek. Az a néhány száz méteres túra és bicikli út kialakításával kapcsolatosan gondolt rekreációs hatás (miért pont itt, és miért nem egy utcával beljebb kéne „rekreálódniuk" az arra vágyóknak?) messze nincs arányban az ökológiai pusztítással, amit ennek az útnak a kialakítása okozna.

Javaslom, hogy Tisztelt Jegyző Úr és a szakértői stáb személyes bejáráson győződjék meg a kivitelezés megvalósíthatatlanságáról. Szeretettel látom Önöket a házunkban és telkünkön, és gondolom, ezt az utcában lakók bármelyike szívesen megteszi annak érdekében, hogy a valóságban is láthassák, hogy milyen területen gondolják kivitelezhetőnek a jelenlegi tervet. Kérem, szíveskedjen megjelölni azt az időpontot, ami megfelelő Önnek.

Üdvözlettel

Steidl Judit és Takács Imre
Biatorbágy, Tópart u. 65.
70-3380880

Ez az üzenet és a hozzá kapcsolódó fájlok (amelyek vírusellenőrzésen estek át, és vírusmentesnek bizonyultak) kizárólag a Címzettnek szólnak, a bennük foglalt információk bizalmasak lehetnek. Amennyiben valamely hiba folytán Ön nem címzettje ennek a levélnek, kérjük, semmisítse meg, és értesítse az üzenet küldőjét. Az Aquis Innovo Kft. tanúsított ISO 9001:2000 minőségirányítási rendszert működtet. Környezetünk védelme érdekében, ha nem feltétlenül szükséges, úgy ne nyomtassa ki ezt a levelet.

AQUIS Innovo Kft.
2051 Biatorbágy Tópart utca 65.
Cégjegyzékszám: Cg.13-09-161624; Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága

---

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Partnerségi egyeztetés - észrevételek, javaslatok



Feladó : feher bala <feher.bala@gmail.com> P, 2019 jan. 04, 3:16

Tárgy : Partnerségi egyeztetés - észrevételek, javaslatok

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

Tisztelt Polgármesteri Hivatal, Tisztelt Elek Zsolt!

Fehér Balázs vagyok, feleségemmel és két gyermekünkkel élünk a Patak u. 8. szám alatt. Ezúton szeretném aggodalmunkat és nem tetszésünket kifejezni a tervezett déli gyűjtőúttal kapcsolatban (Sóskúti út - Füzes-patak nyugati oldala - Barackvirág utca - Géza fejedelem út - Patak utca - Forrás utca - Szabadság út és Ország út csomópontja között).

Mint ahogy az a 2018.12.20-án tartott fórumon is többször elhangzott, az igazi probléma nem az adott útvonalon és annak közvetlen közelében élő jelenlegi és leendő lakosok jobb kiszolgálása és az ez által jelentkező többletforgalom jelenti, hanem hogy a Sóskúti úti bekötéssel (és az esetleges Törökbálint felé való hosszabbítással) ez sokkal inkább „elkerülő út" szerepet kaphat, ami viszont egyértelműen nem kívánt többletforgalmat jelent egy olyan területen átvezető útszakaszon, ahol a nyugalom és a természet közeliség kiemelt értékeket képvisel az itt lakók számára. Mint ahogy sokan mások, mi is éppen a kis forgalom, és a nyugalom miatt választottuk a Patak utcát lakhelyül.
A javaslatom (mely leginkább a Patak utcára és a Géza fejedelem útra vonatkozik, ezt a részt látom át jobban napi szinten), **hogy ezen belső utak ne kerüljenek közvetlen bekötésre „külső" vagy főbb utakba, úthálózatba, azaz ne kerüljenek bekötésre a Sóskúti útba**, vagy akár az 1-es útba, vagy a feltüntetett törökbálinti bekötésbe a Forrás utcán keresztül. Ezen gondolat továbbvezetése, hogy elkerülő útnak használható útszakasz máshol se alakulhasson ki belső területeken, azaz a problémát nem szeretném más háza elé áthelyezni, hanem bármilyen elkerülő útnak szánt útvonal a lakott területektől távól létesüljön.

Emelett, a Patak utcára vonatkozóan az út jelenlegi állapotát tekintve a fejlesztések valószínűleg elkerülhetetlenek, de a forgalom növekedésével a jobb útburkolat nagyobb sebességű haladásra is lehetőséget fog adni, ami a mostani rossz útviszonyok mellett is nemegyszer probléma – mely nagy részben megszűnt a több helyen (házunk előtt is) létesített bukkanóknak köszönhetően, bár eme bukkanóknak a csapadék elvezetése, és nem a haladási sebesség csökkentése a fő feladatuk. **Amit kérni szeretnék, hogy a Patak utca bármilyen jellegű fejlesztése során sebesség csökkentő bukkanók kerüljenek kihelyezésre több helyen** (pl. a zsák utcák kereszteződéseinél, az emelkedő kezdetén vagy az emelkedőn stb.).

Köszönettel,
Fehér Balázs

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 445
Iktatás ideje: 2019 JAN 04. 01.04.
Iktatószám: MT/7-4/2019
Ügyintéző:

Rumi Imre Főépítész Úr részére

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/A.
2051

Tárgy: Helyi településrendezési szabályok változása

Tisztelt Rumi Imre Főépítész Úr!

A 2018 decemberi helyi településrendezési szabályok változásával és a 2018. december 19-én tartott lakossági fórummal, a tervezett déli gyűjtőúttal kapcsolatban szeretnénk reagálni.

Családunkkal 2007 óta élünk Biatorbágyon (3 gyermekünkkel, most 8, 10 és 13 évesek). Korábban Szombathelyen, Budapesten majd Budaörsön éltünk, olyan lakóhelyet kerestünk, ami nyugodt és természetközeli környezetet nyújt jó közlekedési és infrastruktúrális feltételek mellett.

A településrendezési eszközökkel kapcsolatos partnerségi egyeztetéssel, különös tekintettel a déli gyűjtőút tervezett megvalósításával kapcsolatban a következő **észrevételeket** tesszük:

- A tervezett gyűjtőút a tervek szerint nem csak mint gyűjtőút, hanem a gyakorlatban várhatóan mint elkerülőút is funkcionálna, az Etyek és Sóskút felől érkező autóforgalomnak jelentene elkerülő ill. menekülő útvonalat Budapest felé, így a gyűjtőút funkció mellett előre nem látható mértékű átmenő forgalommal is számolnunk kellene, ami számunkra nem elfogadható, nem támogatjuk.
- Az út építéséhez 14-16m (akár ~20m) széles nyomvonalat jelölt ki a terv. Jelenleg a Patak utca szélessége változó, a mi szakaszunkon mindössze 4-6m, így a szükséges út építéséhez a telkeinkből nagyon jelentős résztől kellene megválnunk, ami az önkormányzat pl. az utcánkban hasonló esetekben követett finoman szólva is inkorrekt gyakorlatát ismerve tőlünk szerintem nem elvárható.

  Telkünk jelenlegi mérete ~850m2, a szükséges telekbontás után a telkünk mérete az övezetben kialakítható minimális telekméret alá is csökkenhet.

- A változások (telekméret, forgalmi viszonyok, környezeti tényezők) az ingatlanunk radikális értékcsökkenését eredményezik, amelyet nem tudunk elfogadni.

  Családi házunk bővítésének tervezése 2018. december elején zárult le, jelenleg kivitelezőt keresünk, viszont ez a helyzet elbizonytalanított, hogy szabad-e ezzel foglalkoznunk a továbbiakban.
- Nem láttunk becslést a gyűjtőúton várható forgalommal kapcsolatban, erre a fórumon sem kaptunk választ, enélkül viszont nem képzelhető el érdemi párbeszéd.

  Az utolsó fellelhető forgalomszámlálás szerint (2017) csak Etyekről naponta 3600 autó jön Biatorbágyon keresztül. Feltehetőleg ennek a forgalomnak elsődleges célja nem Biatorbágy, így a gyűjtőút jelen tervezet szerint történő megvalósulása esetén ennek a döntő része a kisebb ellenállás irányába, adott esetben a gyűjtőút felé haladna, ami nem elfogadható számunkra.
- Jelenleg az utcánk mellett turistaút húzódik, közvetlen környezetünkben legfeljebb kerékpáros és gyalogos turistaforgalom zajlik, személyesen mi is sokat sétálunk, túrázunk, biciklizünk a közelben, gyermekeink a patak mentén a szabadban töltik a szabadidejük jelentős részét.

  A tervezett gyűjtőút értékes zöldterületeket, ökológiailag védett övezetet érint. A Füzes patak környezete gazdagon lakott vadon élő állatokkal, a patak a nagyvadak vonulási útja, mi magunk is gyakran találkozunk pl. őzekkel, alkalmanként vaddisznókkal is.

  A Patak utcán tervezett gyűjtőút előre nem látható, a mostaninál nagyságrendekkel nagyobb autóforgalmat, zajt, szennyezést, a jelenlegi környezet teljes átalakulását, élőhelyek megszűnését jelenti, amely számunkra nem elfogadható.
- Nem tartjuk korrektnek, hogy a koncepció kialakítása és a tervezés az érintett lakók bevonása és érdekeinek figyelembevétele nélkül történt, mivel a változások radikálisan megváltoztatják az ott élők környezetét, életfeltételeit.

Észrevételeink alapján a következő **javaslatokat** tesszük:

- Javasoljuk, hogy a Patak utcában és folytatásában ne épüljön gyűjtőút. A Szarvas és Kutya hegyi területek elérhetőségének és közlekedésbe vonásának támogatására a Turista út folytatásában ill. vonalában épüljön út anélkül, hogy a Sóskúti útra ill. a Budapest (Törökbálint) felé vezető főútvonalakra közvetlen csomópont létesülne, így ez az út tényleg csak az érintett területek közlekedését könnyítené anélkül, hogy elkerülőútként funkcionálna.
- Javasoljuk, hogy az érintett útvonalakon történjen forgalomszámlálás és készüljön becslés a várható forgalommal kapcsolatban és ez legyen elérhető (online is) az érdeklődők számára.

- A készült hatástanulmányok (környezeti, zajterhelés, forgalmi, ..) legyenek elérhetők (online is) az érdeklődők számára, enélkül felelős döntés és érdemi párbeszéd sem folytatható.
- Javasoljuk, hogy a Viadukttól az Iharos felé található zöldterület semmilyen formában ne épüljön be, helyette a Viadukt Páty felőli oldalán már szépen kialakított zöldterület folytatódhatna az Iharos felé, a Füzes patak közvetlen környezete megmaradhatna aktív zöldfelületnek.
- Szerencsés lenne, ha a Füzes patak mentén haladó nagyfeszültségű vezeték helyett földkábel futna, mivel jelenleg ez komoly gátat szab a településrészek egyesülésének.
- Javasoljuk, hogy az ilyen mérvű változásokkal kapcsolatban időben legyen elérhető információ online és offline felületeken (önkormányzati honlap, helyi érdekű újság, önkormányzat facebook oldala, ..). Szerencsés lenne egy olyan online felület kialakítása, ami dinamikusan tudna értesítéseket küldeni a feliratkozott érdeklődőknek, ez az önkormányzatnak és az itt élőknek is érdeke a hatékony együttműködéshez.

Érthető a törekvés Biatorbágy déli részének, a Patak utca körzetének elérhetőségének javítására illetve a Biatorbágyon átmenő, elsődlegesen a Szabadság utat terhelő forgalom csökkentésére, de ennek a jelenlegi környezeti adottságokat, természeti értékeket és az itt élők érdekeit is maximálisan szem előtt kellene tartania, márpedig jelen tervezetben ezek a szempontok csak nyomokban fedezhetők fel.

Kelt: Biatorbágy, 2018. 12. 27

Tisztelettel,

Fehérné Hegedüs Bernadett

Fehér Gábor

Elérhetőségünk:

Fehér Gábor

2051 Biatorbágy, Alsó köz 11.

email: gfeher@gmail.com

Kérelmező: Schaffer István

2051 Biatorbágy, Ritsman P.utca 52/b 1/5
Telefonszám: 20-771-66-72

Címzett: Tarjáni István
Biatorbágy Város Polgármestere

Cím: Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a
Tárgy: Kérelem, észrevétel Biatorbágy településrendezési tervével kapcsolatban

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 447
Iktatás ideje:. 2019 JAN 02. 01.04
Iktatószám: MF/ 7-46 /2019
Ügyintéző: E. Z.

Tisztelt Polgármester Úr!

Biatorbágy honlapján olvastam, hogy partnerségi egyeztetést hirdetett meg településrendezési tervezet módosításával kapcsolatban.

A tervezet módosításával kapcsolatban az alábbi észrevételt, illetve kérvényt szeretném benyújtani.

A Katalin-hegyen a Boglárka utca - Judit utca sarkán rendelkezem egy 1079 m2 alapterületű megközelítőleg négyzet alakú, kőrbekerített villannyal ellátott telekkel. A telek jelenleg K-4-es besorolású. A most meghirdetett rendezési tervben azt vettem észre, hogy a telkem a rendezési tervben nem Üh-1-es hanem MK-1-es övezetbe lett sorolva.

A telek helyrajzi száma: 6823/4

Ezúton szeretném kérni, hogy a telkemet az MK-1-es besorolásból sorolják át az Üh-1-es övezetbe.

Indoklásom a következő lenne:

A telkem a legszélső a tervezett MK-1 -es övezetben, a Katalin-hegyi telkek között kifejezetten nagynak és „formásnak" számít a maga 1079 m2-vel és négyzet alakjával – vagyis nem nadrágszíj telek -, kőrbe kerített, gondozott. A későbbiekben szeretnénk, hogy legalább a lehetősége meglegyen annak, hogy a telekre a vízhálózat fejlesztése után egy kis hétvégi házat építhessünk. Ennek feltétele a Üh-1 besorolás.

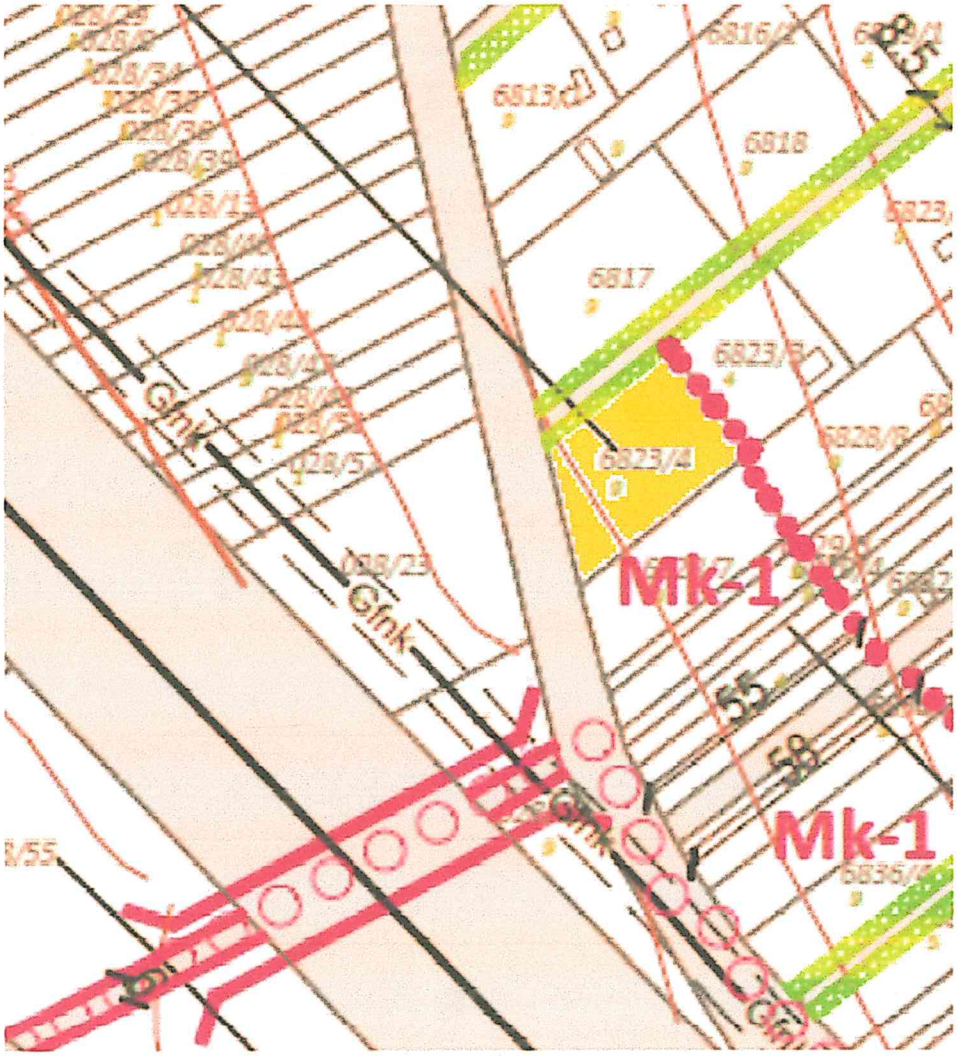
Mellékelten küldök egy képet a telek elhelyezkedéséről.

Bízva kérvényem pozitív elbírásában.

Üdvözlettel:

Schaffer István

Biatorbágy, 2018 12.28.


6816/2
6813/2
6818
6817
6823/3
6823/4
6828/8
Mk-1
Mk-1
Gfmk
Gfmk
Gfmk
55
58
6836/4

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 448
Iktatás ideje: 2018 DEC 28. 01.04
Iktatószám: MT/7-47/2019
Ügyintéző: E. Zs.

Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.

Biatorbágy Polgármestere

Tisztelt Címzettek!

Tudomásunkra jutott, hogy a címzettek hatáskörében hozott határozatot, Településszerkezeti tervmódosítás, Partnerségi egyeztetési anyag címén közzétett tervezetük Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek fejezetében a „TERVEZETT GYŰJTŐÚT a Patak u.-ra" ellen ezennel tiltakozunk!

Mi az Alsóköz 13.sz. alatti ingatlan tulajdonosai megdöbbenéssel láttuk, hogy a tervezett gyűjtőút ingatlanunk, konkrétan kertünk kb. 1/3-ban van vezetve. Ezen terv megvalósítása ellen, az utca többi lakójával egyetértésben és ezennel külön is tiltakozunk! Amennyi haszna lenne az utak tehermentesítésében annál többszörösen nagyobb kár keletkezne a természetes környezet pusztítása által. Mi éppen ezen környezet - patak, dombok, rétek háborítatlan együttese - miatt költöztük Budapestről ide - Biatorbágyra, és kimondottan erre a részre és nem a Lakóparkba és nem Budaörsre! - életünket építkezéssel nehezítve, csatorna hiányát is elviselve, de érte gyermekeink boldog, szabad életét kapva cserébe. Most küszködésünk értelmétől akarnak megfosztani bennünket, kertünk végébe utat tervezve, patak természetes világát megszüntetve, gyermekeink életterét elvéve, a zajról a levegő minőségének romlásáról nem is beszélve! Nem szeretnénk, hogy ez a gyűjtő út itt megvalósuljon!

Kérjük, vegyék ki a tervből a tervezett „Tervezett Gyűjtőút"-at.

Amennyiben szükséges a fellebbezési illetéket csatoljuk.

Tisztelettel:

Németh Csaba

Némethné Zsolczer Emese

2051, Biatorbágy Alsóköz 13.; 2018.december 27.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 450
Iktatás ideje: 2019 JAN 02. 01.04
Iktatószám: MT/7-48/2019
Ügyintéző: E. Z.

Tisztelt Önkormányzat!

Tárgy: 2018 decemberi településszerkezeti terv-módosítása – Patak utca gyűjtőúttá minősítése elleni észrevételek benyújtása, természetvédelmi terület megsértése

Lakossági tájékoztatás és fórum került megrendezésre 2018. december 19-én a település új településszerkezeti terve kapcsán, amely a városban – távlatilag - több ponton gyűjtőutakat kíván létesíteni. Megjegyezzük, hogy éppen Karácsonyra esik a 8 napos észrevételezési határidő (december 20-27-e közöttre), amelyet méltatlannak tartunk.

Jelen észrevételek célja, hogy egyet nem értésünket fejezzük ki a Patak utca gyűjtőúttá nyilvánítása ellen, és az alternatív nyomvonallal szemben is, amelyek teljesen tönkretennék a Füzes patakot és az élővilágát, és semmilyen közlekedési céllal nem igazolható a természet károsítása.

A tervvel általánosan problémánk, hogy az semmilyen indoklást nem fűz ahhoz, hogy miért kellene a Patak utcát gyűjtőúttá nyilvánítani. Véleményünk szerint egyáltalán nem indokolt a gyűjtőúttá minősítés, alábbiak miatt:

- a Patak utca része az ökológiai folyosónak, ezt már tavaly megerősítette az illetékes Pest-megyei hatóság, jelenleg érintetlen természeti egység, vadállománya is jelentős, és ennek az egységnek a megbontása nem támogatható;
- a patakból egy betonvájúban vezetett vízfolyást kell csinálni ahhoz, hogy a terv kivitelezhető legyen;
- hatástanulmány a tervhez nem készült, mint ahogy még egy egyszerű forgalomszámlálás sem, mert az megmutatta volna, hogy gyakorlatilag nem létező forgalmat akar az út gyűjteni;
- ha az út kialakítása a lakosok érdekében történne, emiatt nem szükséges a megvalósítás, mert ők ezt nem akarják, nem is erre járnak; ha más forgalom elvezetése a cél, ezt pláne nem akarják, és a környezet domborzati és közlekedési adottságai, viszonyai miatt ez a rész alkalmatlan is erre a célra;
- ésszerűtlen, indok nélküli urbanizációs ötleteléssel állunk szemben;
- egy indoklás hangzott el a 2018. december 19- ülésen, arra vonatkozólag, hogy ki forszírozza ezt a tervet, Rumi Imre főépítész jelezte: „én forszírozom". Álláspontunk szerint ennyi indoklás nem elégséges egy ilyen kaliberű terv véghezviteléhez.

Álláspontunk szerint az önkormányzat meg sem tekintette a területet, mert akkor azt a tervet, hogy a patak meder mellett 6 méter széles aszfaltos utat alakít ki, eleve elvetette volna.

Félő, hogy a környező falvak átmenő forgalmát kívánják elvezetni erre, de szeretnénk kérni, hogy a sóskúti-etyeki forgalomelvezetés megoldása ne történjen a természet és a biatorbágyi lakosok kárára! A biatorbágyi önkormányzatnak nem lehet célja saját lakosainak megkárosítása.

Az alábbi fotókkal kívánjuk illusztrálni azt, hogy a patak medret nem leaszfaltozni kell 6 méter szélességben, hanem azon turista utat / murvás utat kell kialakítani.

Itt látható a patak jelenlegi érintetlen állapota, amely számos vadmadár, fácán, fogoly, szajkó stb. élőhelye.



Itt látható, hogy a patak másik oldalán (nem a Patak utca oldalán) már meg kellett támasztani a patakmedret, pedig ott csak néhány melléképület áll. Ahhoz, hogy a Patak utcai oldalon gyűjtőút legyen, az egész patakmedret mesterségesen meg kell támasztani (vagyis tönkre kell tenni).



Az alábbi fotókon az látszik, hogy jelenleg a patak medre az utolsó 200-300 méteren kb. 2-4 méter távolságban helyezkedik el a Patak utcában lévő ingatlanok kerítésétől. Ezen telkeknek nem is itt van a kijárása egyébként, nem is ezt használják gépjárműveikkel, hanem a patakkal párhuzamos fenti utcát. Számukra ezért igen nehezen indokolható a gyűjtőút, hiszen ők maguk sem erre járnak. Ezen a kb. 200-300 méteres részen már most is csak a turisták és az állatok járnak.



Még ha ki is sajátítja az önkormányzat a szükséges területet az ott lakók kertjéből, akkor is, beleszámítva a patak meder megtámasztásához szükséges helyet is, a Patak utcában lévő házak mellett 1-2 méterrel fog menni az aszfaltos út az utolsó 200-300 méteren. Ez az itt élők teljes negligálását jelenti, indoklás és hatástanulmány nélkül. Néhány ház egyébként az utóbbi 2-3 évben épült.



Az alábbi képen látható házat most fejezték be, ez található a Patak utca legvégén, már a Viadukt felőli oldalon. Ők tehát úgy kaptak építési engedélyt, hogy most az önkormányzat a házuktól 2 méterre kívánja a 6 méter széles aszfaltos utat megépíteni. Ezt méltatlannak tartjuk.



II.

Létezik egy alternatív gyűjtőút terv, keresztül a szántóföldön a turistaútba csatlakoztatva. A terven nemcsak a Patak utca teljes urbanizálása a cél, hanem feltűnik egy alternatíva, amely a szántóföldön vinné át a forgalmat a jelenleg külterületi turistaútra. Erre a tervre minden ugyanúgy érvényes, ami eddig előadásra került: cél a környezet és a lakók megkárosítása érdemi megalapozottság nélkül. Még annyival megtoldva, hogy egy szántóföldön vezetne át a 6 méter széles aszfaltút, amit senki sem használna. Álláspontunk szerint semmilyen olyan terv nincsen (a szántóföld is marad szántóföld, nem épül oda lakópark), amely alátámaszthatná ezt a környezeti rombolást.

Módosítási (megoldási) javaslat:

1. **A Patak utca gyűjtőúttá minősítésének elvetése, az alternatív tervé is, a tervből való teljes törlése.**
2. **A Patak utcán legfeljebb 4 méteres széles murvás út kialakítása.**
3. **A teológiai főiskolát követően esetleg inkább turistaút kijelölése a viaduktig.**
4. **A környező falvak (Sóskút/Etyek) felől érkező forgalom elvezetésére más megoldást kell kitalálni. Ha a gyorsvasút megépül Bécs felé, ezt a nyomvonalat lehetne erre használni vagy a jelenlegi Ürge-hegy felé gondolkodni dél-keleten, ahol még alakítható a környezet.**
5. **Hangsúlyozzuk a sóskúti-etyeki forgalomelvezetés megoldása nem történhet a biatorbágyi lakosok kárára! Ez országos jelentőségű kérdés, nem helyi.**

Kérjük álláspontunk szíves figyelembevételét.

Tisztelettel: Dr. Gellér Balázs, Dr. Gellérné dr. Lukács Éva

Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 451
Iktatás ideje: 2019 JAN 02. 01.04.
Iktatószám: MI/7-19/2019
Ügyintéző: E. Zs.

Tárgy: Patak utca gyűjtőúttá fejlesztése

Tisztelt Önkormányzat!

A 2018.12.19-én megtartott lakossági fórumon elhangzottakhoz, mely a helyi településrendezési szabályokról szólt, az alábbiakat szeretnénk írásban is hozzáfűzni:
Mi, Alsó köz 3. szám alatti lakosként 2015 nyarán költöztünk ide és éppen a nyugalom, csend, madárcsicsergés, zöldövezet vonzott minket.
A tervek két verzióról szólnak. Az 1. verzió szerint (tervezett gyűjtőút) a kertünket le kell adnunk és ott fog elhaladni a nagy forgalmú elkerülő út, mert akár hogy is nézzük, őszintén, ez egy nagy forgalmú út lesz. Ez számunkra elfogathatatlan, ellehetetleníti a mindennapjainkat, a gyerekeink és a mi nyugalmunkat is, ráadásul komoly lég- és zajszennyezéssel is jár.
A 2. verzió (alternatív nyomvonal) is ellátja ugyanazt a funkciót, amit az Önkormányzat tervez, viszont ránk nézve egy fokkal kedvezőbb, hiszen a kertünk megmarad és jó pár méterrel távolabb haladna az út.
Az ingatlanunk értéke sajnos így is úgy is jelentősen csökkeni fog.
Kérjük a tervezett gyűjtőutat az alternatív nyomvonalra helyezzék át.

Kérjük mindezek figyelembevételét.

Köszönettel és tisztelettel:

Tolnai Renáta Tóth Gábor

Tolnai Renáta és Tóth Gábor
2051 Biatorbágy, Alsó köz 3.
Tel. 06702587747

Biatorbágy, 2018.12.27.

Partnerségi egyeztetés keretében vélemény és javaslat Biatorbágy település rendezési szabályainak változtatásához

A 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én, lakossági fórumon ismertetett helyi Partnerségi egyeztető anyag olyan elemeket tartalmaz, amelyek alapvetően határozhatják meg Biatorbágy arculatát, fejlesztési lehetőségeit. Egy ilyen nagy változtatásokat hozó tervezetet fontos lenne megfelelően bemutatni, a kényes pontokat a város lakóival egyeztetni, szükség szerint változtatni. Sajnálatos módon ez nem valósult meg. A karácsony előtt tartott fórum időzítése és terjedelme, majd az ünnepek után a véleményezési határidő zárulása nem tette lehetővé az amúgy is sokrétű változtatások Partnerkénti megismerését, egyeztetését, ezért

- **Kérem Biatorbágy lakossága számára a változtatások szükségességének alaposabb bemutatását, a véleményezési lehetőség minimum egy hónappal történő meghosszabbítását!**

Az elfogadás előtt álló változtatások több ponton is hátrányosan érintik a város lakóit, természeti értékeinek megóvását!

- A Forrás utca fejlesztése nincs tekintettel az „Ex lege" védett Madár-forrásnak és környezetének, mint természeti értéknek a megóvására, a Patak utcában és a Forrás utcában lakók érdekeire, ezért kérem a város vezetését, hogy ne létesüljön az ismertetett tervek szerinti, a lakó és pihenő területen nagy gépjármű forgalmat eredményező elkerülő/gyűjtő út Biatorbágy lakott területén. NE tervezzenek ilyet! Egy Páty-Biatorbágy-Törökbálint tengelyen létesített, az 1-es főútnál gyorsabb elérést biztosító út jelenleg sem tudna kisforgalmú lenni. A terült jelenlegi állapotában rekreációs célokra (túrázás, kirándulás, kerékpározás, sétálás, futás stb.) hasznosított, így a településen élő összes lakos érdekét szolgálná a terület jellegének megőrzése, illetve javítása a gépjármű forgalom növelése helyett.

- Vt 23 övezet kialakítása 30 méter magas épület létrehozását tenné lehetővé, a jellemzően szűk utcákkal, hétköznapi méretű lakóházakkal sűrűn beépült területen. Az ide elképzelt magas épület idegen test maradna, nem illeszkedne a város szerkezetébe, nem javítana a város lakóinak életminőségén. Javasolom a Vt 23 övezetben az építmény magasság 12 méteres korlátozását.

- A Levente utca csak a gyalogos forgalom számára legyen nyitott a Szabadság út felé. Így nem jönne létre a kanyar belső oldalán veszélyes csomópont, A Bajcsy Zsilinszky utca és a Vörös Pince között kialakult 720 méter hosszú fel nem tárt tömb megnyitására egy félúton nyitott, Levente utcát Nagy utcával összekötő utca alkalmasabb lehetne.

- Javaslom, hogy kerüljenek a szabályozások közé a Nyakaskő környékén létesítendő tanösvényt támogató változtatások.

- javaslom, hogy kerüljön a kívánatos fejlesztések közé a Pecató közelében lebontott gyalogoshidat helyettesítő, Benta-patakot átívelő gyalogoshíd is, ne csak a Katalin-hegy irányába létesülhessenek gyalogoshidak az autópálya felett.

Bízom a felsorolt szempontok figyelembevételében, illetve a további észrevételek befogadásában.

Biatorbágy, 2019. január. „04"

B. L

BOLLA SZILÁRD

2051 BIATORBÁGY, TÓPART UTCA 27. alatti

Partnerségi egyeztetés keretében vélemény és javaslat Biatorbágy település rendezési szabályainak változtatásához

A 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én, lakossági fórumon ismertetett helyi Partnerségi egyeztető anyag olyan elemeket tartalmaz, amelyek alapvetően határozhatják meg Biatorbágy arculatát, fejlesztési lehetőségeit. Egy ilyen nagy változtatásokat hozó tervezetet fontos lenne megfelelően bemutatni, a kényes pontokat a város lakóival egyeztetni, szükség szerint változtatni. Sajnálatos módon ez nem valósult meg. A karácsony előtt tartott fórum időzítése és terjedelme, majd az ünnepek után a véleményezési határidő zárulása nem tette lehetővé az amúgy is sokrétű változtatások Partnerkénti megismerését, egyeztetését, ezért

- **Kérem Biatorbágy lakossága számára a változtatások szükségességének alaposabb bemutatását, a véleményezési lehetőség minimum egy hónappal történő meghosszabbítását!**

Az elfogadás előtt álló változtatások több ponton is hátrányosan érintik a város lakóit, természeti értékeinek megóvását!

- A Forrás utca fejlesztése nincs tekintettel az „Ex lege" védett Madár-forrásnak és környezetének, mint természeti értéknek a megóvására, a Patak utcában és a Forrás utcában lakók érdekeire, ezért kérem a város vezetését, hogy ne létesüljön az ismertetett tervek szerinti, a lakó és pihenő területen nagy gépjármű forgalmat eredményező elkerülő/gyűjtő út Biatorbágy lakott területén. NE tervezzenek ilyet! Egy Páty-Biatorbágy-Törökbálint tengelyen létesített, az 1-es főútnál gyorsabb elérést biztosító út jelenleg sem tudna kisforgalmú lenni. A terült jelenlegi állapotában rekreációs célokra (túrázás, kirándulás, kerékpározás, sétálás, futás stb.) hasznosított, így a településen élő összes lakos érdekét szolgálná a terület jellegének megőrzése, illetve javítása a gépjármű forgalom növelése helyett.

- Vt 23 övezet kialakítása 30 méter magas épület létrehozását tenné lehetővé, a jellemzően szűk utcákkal, hétköznapi méretű lakóházakkal sűrűn beépült területen. Az ide elképzelt magas épület idegen test maradna, nem illeszkedne a város szerkezetébe, nem javítana a város lakóinak életminőségén. Javasolom a Vt 23 övezetben az építmény magasság 12 méteres korlátozását.

- A Levente utca csak a gyalogos forgalom számára legyen nyitott a Szabadság út felé. Így nem jönne létre a kanyar belső oldalán veszélyes csomópont, A Bajcsy Zsilinszky utca és a Vörös Pince között kialakult 720 méter hosszú fel nem tárt tömb megnyitására egy félúton nyitott, Levente utcát Nagy utcával összekötő utca alkalmasabb lehetne.

- Javaslom, hogy kerüljenek a szabályozások közé a Nyakaskő környékén létesítendő tanösvényt támogató változtatások.

- javaslom, hogy kerüljön a kívánatos fejlesztések közé a Pecató közelében lebontott gyalogoshidat helyettesítő, Benta-patakot átívelő gyalogoshíd is, ne csak a Katalin-hegy irányába létesülhessenek gyalogoshidak az autópálya felett.

Bízom a felsorolt szempontok figyelembevételében, illetve a további észrevételek befogadásában.

Biatorbágy, 2019. január. 04

Németh Erika
Biatorbágy, Fő út 0.69

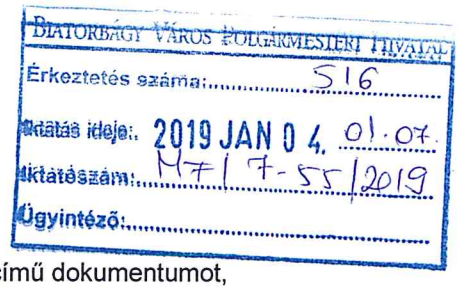
Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Nyolcemeletes ház elleni kifogás - Biatorbágy településrendezési eszközei tárgyban

Feladó : Maria Krisztina Atzel <maria.atzel@gmail.com> P, 2019 jan. 04, 9:59

Tárgy : Nyolcemeletes ház elleni kifogás - Biatorbágy településrendezési eszközei tárgyban

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Tisztelt Önkormányzat!

Megismerve a
"Biatorbágy településrendezési eszközei / partnerségi egyeztetési anyag" című dokumentumot, ezúton jelzem a véleményemet, mint biatorbágyi lakos:

Nagyon határozottan kérem, hogy álljanak el a nyolcemeletes Nyakas-kő ház építésének tervétől!

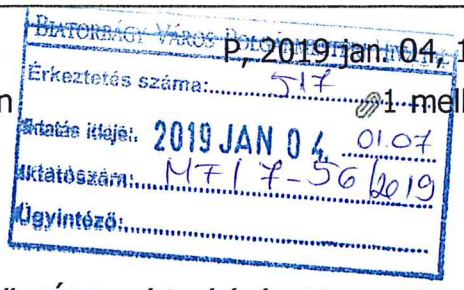
Helyeslem azt a törekvést, hogy élőbbé, pezsgőbbé, városiasabbá tegyék a városközpontot.
De egy a település arányait és természetes fejlődését figyelmen kívül hagyó, eltúlzott méretű épület alkalmatlan erre a célra.
A szocialista rendszerből számtalan példát ismerünk, amikor az adott településhez képest túl magas házat építettek - ami az akkori korban egyébként modernnek és szépnek számított -, de ezektől nem váltak várossá, városiasabbá.
Helyette mára kínos emlékei a szocialista megalomániának, egyébként jócskán hozva magukkal konkrét problémákat a közműrendszertől a tűzoltáson át az eladhatatlan lakásokig. Komoly anyagi áldozatot kell hozni, ha úgy döntenek, hogy lebontják a túlzott és kínos épületet.

Biatorbágynak nincs szüksége most egy nyolcemeletes házra. Még egyszer kérem, hogy álljanak el ettől a tervtől!

Tisztelettel:
Atzél Mária
Biatorbágy

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Észrevétel - HÉSZ módosítással kapcsolatosan



Feladó : Zsolt Tímár <zsoltimar@gmail.com> P, 2019 jan. 04, 10:07
Tárgy : Észrevétel - HÉSZ módosítással kapcsolatosan 1 melléklet
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

Tisztelt Elek Zsolt Úr,

Mellékelten küldöm Biatorbágy Város folyamatban lévő HÉSZ módosításával kapcsolatos észrevételünket. Kérjük az abban foglaltakat legyenek szívesek mérlegelni, és lehetőség szerint támogatni.

Bízunk benne, hogy észrevételünk támogatásra talál az Önök részéről is, melyet előre is nagyon köszönünk!

Tisztelettel,
Tímár Zsolt
+36/70-620-7005

Hész_észrevétel_Tímár_Zsolt_20190104.pdf
7 MB

Tárgy: HESZ rendelet tervezett észrevétel

Tisztelt Főépítész Úr, Polgármester Úr, Jegyző Úr és HESZ Tervező csapata!

2018. ban vásárlási szándékkal éltem Biatorbágy, Füzes u 65. szám alatti, 732 hrsz-ú ingatlanra. Az ingatlanon 1 db Füzes u felöli jó állapotú családiház áll.

Az ingatlan

területe:	2712 m2
szélessége:	17,08 m
hossza:	160,00 m (de nem ér le a Patak utcáig)

Kétlakásos családiházat szerettem volna rá építeni, míg a meglévő jó állapotú, de nem bővíthető Füzes u felőli házat egy ismerősöm vásárolta volna meg.

Az eddig érvényes HÉSZ ezt a lehetőséget biztosította, az alábbiak szerint:

az ingatlan Lke-1 besorolású építési övezetbe tartozik.

Lke-1 O/ 700 m2 /14 m / 30% / 60% / 50% / 6,0 m / 0,7 m2

a 34.§. (7.)

Lke1, Lke2, Lke3, Lke4, Lke5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-10, Lke-11 építési övezetekben **egy telken** legfeljebb **két rendeltetési egység** helyezhető el **egy épületben.**

34.§. (5.)

Lke-12, Lke-13, Lke-14, Lke-15, Lke-16, Lke-17, Lke-18, építési övezetekben négy rendeltetési egység helyezhető el egy épületben.

33.§. Lke előírásai

33.§. (6.) **Lke** építési övezetben **egy telken , egy főrendeltetésű épület** helyezhető el. **Ha a telek mérete a kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét meghaladja két főrendeltetésű épület helyezhető el rajta.**

Fentiek alapján az adott telken két főrendeltetésű épületet lehet elhelyezni, az egyikben egy lakás, a másikban két lakás lenne.

(Társasházat alakítottunk volna ki és a használat szerinti megosztást írásba foglaltuk volna)

Főépítész Úr ehhez nem járult hozzá, azzal az indokkal, hogy a teleknagyság kétszeresét meghaladó

telekrészre vonatkozó hivatkozás az Lke általános előírások közt szerepel , és konkrétan a Lke-1 re kizárólag két rendeltetési egységet engedélyez egy telekre. **(egy épületben)**

Attól tartható hogy egy nagy telek esetében így akár több főépületet vagy teleknagyságnak megfelelő szintterületi mutató alapján hatalmas épületek születnek.

Ezt akadályozta meg a 23.§. Egyéb építési előírások (2.) mely kimondja:

Az egyes építési övezetekre előírt legkisebb telekméret **kétszeresét meghaladó telekhányad** a létesíthető **bruttó szintterület számításnál ,** valamint a **főrendeltetésű épületek** és **rendeltetési egységek számának meghatározásakor nem vehető figyelembe.**

(Tehát hiába van 3000 m2-es területem nem építhetek rá három főépületet, hat rendeltetési egységet stb)

A HESZ módosításnál ez a beépítési lehetőség teljesen megszűnik, mivel teljes egészében kimarad a

33.§. (6.) Lke építési övezetben egy telken , egy főrendeltetésű épület helyezhető el. Ha a telek mérete a kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét meghaladja két főrendeltetésű épület helyezhető el rajta.

és a

a 34.§. (7.) is módosul. (26.§. (8.)

Lke1, Lke2, Lke3, Lke4, Lke5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-10, Lke-11 építési övezetekben **egy telken két rendeltetési egység** helyezhető el legfeljebb **egy épületben.**

Sajnos a mi esetünkben és a Füzes u – Patak u több telkénél az sem megoldás, hogy feltáró utakat alakítsanak ki, mert vannak telkek ahol már jobbra, balra végleges beépítés van,és adott telek sem olyan széles, hogy telken belül utat tudjunk kialakítani, és csak ez a korábbi HÉSZ előírás az, ami lehetőséget ad egy 3000 m2-es telek beépítésére.

Igazságtalannak érzem, hogy pl: Lke-12, Lke-13 –as övezetekben, ahol **700 m2** a minimális teleknagyság **négy rendeltetési egység alakítható ki**, míg ezen a területen nagy telkek esetében ha egy főépület nem bővíthető két lakássá, akkor **3000 m2-en egy rendeltetési egység** helyezhető el.

Fentiekre hivatkozva, kérem állítsák vissza a HÉSZ azon rendeletét, ami az előírás szerinti legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó teleknagyságra vonatkozik az Lke övezetben.

Sokak nevében:

Biatorbágy.2019. január 3.

Tisztelettel: Tímár Zsolt

2051 Biatorbágy. Tölgy u 1. I. em. 1.

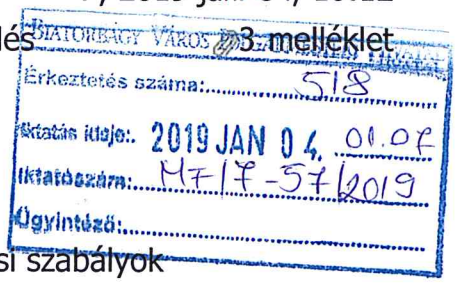
Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához

Feladó : Czelvikker Csaba <bmw107@freemail.hu> P, 2019 jan. 04, 10:12

Tárgy : Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához 3 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



T. Cím!

Csatolok 4 darab beadványt a Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához.

Tisztelettel: Czelvikker Csaba

Biatorbágy, Hochwart Mihály utca 2 I/3
Tel: 30/539-8078

Beadvány 1.pdf
54 KB
Beadvány 2.pdf
31 KB
Beadvány 3-4.pdf
1 MB

Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához

Alulírott ezúton teszek észrevételt, javaslatot a 2018.12.04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett településrendezési szabályokkal kapcsolatban:

Javaslom és kérem a város vezetését, hogy **ne cserélődjön meg** a lakó pihenő övezetben lévő Ohmüllner Márton sétány - Juhász Gyula utca sarok, illetve Ohmüllner Márton sétány zsákutca részén lévő **Z-1** besorolás **Lke-18 és Lke-16** besorolású építési terület.

A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra /túrázás, kirándulás, sétálás, futás, kutyafuttatás és egyéb szabadidős tevékenységek / hasznosított, így a településen élő, ingatlannal rendelkező állampolgárok életminőségét jelentősen rontja, illetve közvetlen anyagi kárt okoz. Ezen kívül a nagyobb forgalom károsítaná a védett természeti környezetet, a vízminőséget, valamint a növény és állatvilágot.

A fentieken kívül a területen / Ohmüllner Márton stny. végén / az elmúlt évben nagy összegért lakóingatlant vásároltam, mely befektetésemet nagymértékben a jelenlegi területi besorolás miatt tettem meg, ahol családtagjaim nyugodt körülmények között tudnak élni az átlagosnál kisebb autóforgalom miatt.

Támogatom viszont az ezen területre tervezett turista utat, mellyel örömmel fogadok.

Név	Cím	Aláírás
CZELNIKLER CSABA	Biatorbágy, Hochwand 2	

*Aláírásommal elfogadom a beadványhoz kapcsolódó adatkezelési tájékoztatót.

Adatvédelmi tájékoztató:
A beadványon található személyes adataim kezeléséhez önkéntes, tájékozott és határozott hozzájárulásomat adom. A beadványon szereplő személyes adataim kizárólag a beadvány céljaként meghatározott ügyben kerülhet felhasználásra.

Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához

Alulírott ezúton teszek észrevételt, javaslatot a 2018.12.04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett településrendezési szabályokkal kapcsolatban:

Javaslom és kérem a város vezetését, hogy **ne cserélődjön meg** a lakó pihenő övezetben lévő Ohmüllner Márton sétány - Juhász Gyula utca sarok, illetve Ohmüllner Márton sétány zsákutca részén lévő **Z-1** besorolás **Lke-18 és Lke-16** besorolású építési terület.

A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra /túrázás, kirándulás, sétálás, futás, kutyafuttatás és egyéb szabadidős tevékenységek / hasznosított, így a településen élő, ingatlannal rendelkező állampolgárok életminőségét jelentősen rontja, illetve közvetlen anyagi kárt okoz. Ezen kívül a nagyobb forgalom károsítaná a védett természeti környezetet, a vízminőséget, valamint a növény és állatvilágot.

A fentieken kívül a területen / Ohmüllner Márton stny. végén / az elmúlt évben nagy összegért lakóingatlant vásároltam, mely befektetésemet nagymértékben a jelenlegi területi besorolás miatt tettem meg, ahol családtagjaim nyugodt körülmények között tudnak élni az átlagosnál kisebb autóforgalom miatt.

Támogatom viszont az ezen területre tervezett turista utat, mellyel örömmel fogadok.

Név	Cím	Aláírás
KOVÁCSNÉ BEKE ROZA	1171. Bp. Péceli út 251/a	Kovácsné Beke Róza

*Aláírásommal elfogadom a beadványhoz kapcsolódó adatkezelési tájékoztatót.

Adatvédelmi tájékoztató:
A beadványon található személyes adataim kezeléséhez önkéntes, tájékozott és határozott hozzájárulásomat adom. A beadványon szereplő személyes adataim kizárólag a beadvány céljaként meghatározott ügyben kerülhet felhasználásra.

Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához

Alulírott ezúton teszek észrevételt, javaslatot a 2018.12.04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett településrendezési szabályokkal kapcsolatban:

Javaslom és kérem a város vezetését, hogy **ne cserélődjön meg** a lakó pihenő övezetben lévő Ohmüllner Márton sétány - Juhász Gyula utca sarok, illetve Ohmüllner Márton sétány zsákutca részén lévő **Z-1** besorolás **Lke-18 és Lke-16** besorolású építési terület.

A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra /túrázás, kirándulás, sétálás, futás, kutyafuttatás és egyéb szabadidős tevékenységek / hasznosított, így a településen élő, ingatlannal rendelkező állampolgárok életminőségét jelentősen rontja, illetve közvetlen anyagi kárt okoz. Ezen kívül a nagyobb forgalom károsítaná a védett természeti környezetet, a vízminőséget, valamint a növény és állatvilágot.

A fentieken kívül a területen / Ohmüllner Márton stny. végén / az elmúlt évben nagy összegért lakóingatlant vásároltam, mely befektetésemet nagymértékben a jelenlegi területi besorolás miatt tettem meg, ahol családtagjaim nyugodt körülmények között tudnak élni az átlagosnál kisebb autóforgalom miatt.

Támogatom viszont az ezen területre tervezett turista utat, mellyel örömmel fogadok.

Név	Cím	Aláírás
KOVÁCS JÓZSEF	1171. Bp. Pécsi út 251/a	Kovács József

*Aláírásommal elfogadom a beadványhoz kapcsolódó adatkezelési tájékoztatót.

Adatvédelmi tájékoztató:
A beadványon található személyes adataim kezeléséhez önkéntes, tájékozott és határozott hozzájárulásomat adom. A beadványon szereplő személyes adataim kizárólag a beadvány céljaként meghatározott ügyben kerülhet felhasználásra.

Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához

Alulírott ezúton teszek észrevételt, javaslatot a 2018.12.04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett településrendezési szabályokkal kapcsolatban:

Javaslom és kérem a város vezetését, hogy **ne cserélődjön meg** a lakó pihenő övezetben lévő Ohmüllner Márton sétány - Juhász Gyula utca sarok, illetve Ohmüllner Márton sétány zsákutca részén lévő **Z-1** besorolás **Lke-18 és Lke-16** besorolású építési terület.

A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra /túrázás, kirándulás, sétálás, futás, kutyafuttatás és egyéb szabadidős tevékenységek / hasznosított, így a településen élő, ingatlannal rendelkező állampolgárok életminőségét jelentősen rontja, illetve közvetlen anyagi kárt okoz. Ezen kívül a nagyobb forgalom károsítaná a védett természeti környezetet, a vízminőséget, valamint a növény és állatvilágot.

A fentieken kívül a területen / Ohmüllner Márton stny. végén / az elmúlt évben nagy összegért lakóingatlant vásároltam, mely befektetésemet nagymértékben a jelenlegi területi besorolás miatt tettem meg, ahol családtagjaim nyugodt körülmények között tudnak élni az átlagosnál kisebb autóforgalom miatt.

Támogatom viszont az ezen területre tervezett turista utat, mellyel örömmel fogadok.

Név	Cím	Aláírás
Czelnik Bernadett	Biatorbágy, Hochwald M. u. 2. 1/3	

*Aláírásommal elfogadom a beadványhoz kapcsolódó adatkezelési tájékoztatót.

Adatvédelmi tájékoztató:
A beadványon található személyes adataim kezeléséhez önkéntes, tájékozott és határozott hozzájárulásomat adom. A beadványon szereplő személyes adataim kizárólag a beadvány céljaként meghatározott ügyben kerülhet felhasználásra.

Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához

Alulírott ezúton teszek észrevételt, javaslatot a 2018.12.04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett településrendezési szabályokkal kapcsolatban:

Javaslom és kérem a város vezetését, hogy **ne cserélődjön meg** a lakó pihenő övezetben lévő Ohmüllner Márton sétány - Juhász Gyula utca sarok, illetve Ohmüllner Márton sétány zsákutca részén lévő **Z-1** besorolás **Lke-18 és Lke-16** besorolású építési terület.

A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra /túrázás, kirándulás, sétálás, futás, kutyafuttatás és egyéb szabadidős tevékenységek / hasznosított, így a településen élő, ingatlannal rendelkező állampolgárok életminőségét jelentősen rontja, illetve közvetlen anyagi kárt okoz. Ezen kívül a nagyobb forgalom károsítaná a védett természeti környezetet, a vízminőséget, valamint a növény és állatvilágot.

A fentieken kívül a területen / Ohmüllner Márton stny. végén / az elmúlt évben nagy összegért lakóingatlant vásároltam, mely befektetésemet nagymértékben a jelenlegi területi besorolás miatt tettem meg, ahol családtagjaim nyugodt körülmények között tudnak élni az átlagosnál kisebb autóforgalom miatt.

Támogatom viszont az ezen területre tervezett turista utat, mellyel örömmel fogadok.

Név	Cím	Aláírás
CZELWIKLER CSABA	Biatorbágy, Mocsárosi út 2	

*Aláírásommal elfogadom a beadványhoz kapcsolódó adatkezelési tájékoztatót.

Adatvédelmi tájékoztató:
A beadványon található személyes adataim kezeléséhez önkéntes, tájékozott és határozott hozzájárulásomat adom. A beadványon szereplő személyes adataim kizárólag a beadvány céljaként meghatározott ügyben kerülhet felhasználásra.

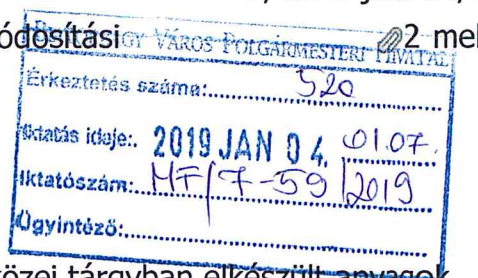
Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Partnerségi egyeztetés_Észrevétel_HÉSZ módosítási javaslat

Feladó : Juhász György <juhasz.gyorgy@netzrt.hu> P, 2019 jan. 04, 10:55

Tárgy : Partnerségi egyeztetés_Észrevétel_HÉSZ módosítási javaslat 2 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Tisztelt Elek Zsolt Úr!

Ezúton küldöm a Biatorbágy településrendezési eszközei tárgyban elkészült anyagok 2018. december 19-ei partnerségi egyeztetése alapján írásbeli javaslatainkat, melyet aláírt szkennelt változatban, illetve a feldolgozás elősegítése végett word formátumban is csatolok.

Kérem az anyagok előterjesztését.

Fáradozását megköszönve, üdvözlettel:

Juhász György
+36 20 292 8725

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

Javaslat_HÉSZmódosításhoz.docx
17 KB
HÉSZmódjavaslat_JuhászGy_BothR_Patak utca.pdf
664 KB

Tisztelt Főépítész Úr, tisztelt Képviselő-testület!

Köszönettel vettük Biatorbágy településrendezési eszközei tárgyban elkészült anyagok 2018. december 19-ei partnerségi egyeztetését, melyen megismerhettük a Város-Teampannon Kft. által készített dokumentum tervezeteket Rumi Imre főépítész és Koszorú Lajos urak prezentációjában.

A decemberi lakossági fórumon elhangzott sokféle hozzászólás és véleményen túl, alulírott Juhász György és Both Réka Patak utcai lakosok az alábbi javaslatokkal kívánunk élni, melynek szakmai támogatását, illetve jóváhagyását ezúton kérjük tisztelt főépítész úrtól, illetve a tisztelt képviselő-testülettől.

1.

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2. mellékletben az eb) déli gyűjtőút Sóskúti út – Füzespatak nyugati oldala – Barack virág utca Géza fejedelem út - Patak utca – Forrás utca – Szabadság út és Ország út csomópontja között *helyett* legyen a közlekedési hálózat tervezetében az *Alternatív nyomvonal* által meghatározott terület szerepeltetése.

Javaslat indoka: Egyrészről a partnerségi egyeztetésen elhangzott szakmai vélemények alapján ez az útvonal, kapcsolódva a Forrás út Törökbálint felé történő kivezetéséhez nem gyűjtőút, hanem egy elkerülő út funkcióját töltené be. Ez pedig – Koszorú Lajos szakember elhangzott véleménye alapján is jelentős, előre megbecsülhetetlen következményekkel bíró – negatív – hatással járna mind Biatorbágy Város és természetesen mind pedig az érintett biatorbágyi lakosok életére. A korábbi, Patak utcai bejárással is megvalósult egyeztetéseken egy ilyen elkerülő útnak a város közepén történő megvalósításáról nem volt szó. Másrészről a módosítás céljai közt szereplő összhangba hozási probléma, hiszen amennyiben a képviselő-testület a HÉSZ módosítást jelen formájában fogadja el, úgy bekorlátozza azt, hogy a közlekedési hálózat tervezetében szereplő, az itt élő biatorbágyi lakosok számára is kisebb terhet jelentő alternatív útvonal megvalósulásra is legyen reális, dokumentált alternatíva.

2.

A HÉSZ 26. § (4) pontjában a patak sor felé *az előkert mérete 5 m legyen* hasonlóan a Füzes utca felé eső telkeknél lévő 5 méteres előkertes szabályozáshoz.

Javaslat indoka: Az érintett területen is jelenleg az 5 méteres, vagy még annál is kisebb előkertek a jellemzőek és teljesítsük a HÉSZ jelen módosításánál megfogalmazott jobb alkalmazhatóság, áttekinthetőbb szabályozás célokat, illetve legyen egységes a szabályozás e tekintetben is a területen.

3.

A HÉSZ 26. § 8) pontja, miszerint az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-10, Lke-11 építési övezetekben egy telken legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el legfeljebb egy épületben *egészüljön ki azzal, hogy amennyiben a telek mérete legalább 60%-kal megadja az övezethez tartozó legkisebb kialakítható terület méretét, úgy legfeljebb három rendeltetési egység legyen elhelyezhető egy épületben.*

Javaslat indoka: Leginkább a Patak utca és környékét ismerve igen jellemző az olyan – a szabályozás alapján már teljesen jogosan nem megosztható – nagy telek, amelyen lévő egy felépítményben több, biatorbágyi generáció is együtt lakik. Annak érdekében, hogy ezen telkeken - a lakóparkban lévő ingatlantulajdonosokhoz képest legalább ne szankcionáltan – kialakíthatóak legyenek a szabályoknak megfelelő építményben élő családok életszerű elkülönítése, indokolt ezen, teleknagysághoz szigorúan kötött rendelkezési kiegészítés bevezetése is.

4.

A HÉSZ 17. § (1) *a kerítés* legfeljebb 1,70 m magas lehet helyett *2,00 méteres* szabályozás alkalmazását.

Javaslat indoka: A sajnálatosan Biatorbágyot is elérő, megnövekvő környezeti (lég-, hang- és fényszennyezettség) ártalmak, valamint vagyonbiztonsági problémák elleni védekezést inkább szolgálják a jobb és korszerűbb kerítés rendszerek. Ezek tekintetében pedig lényegében nem kivitelezhető 1,7 méter magas kerítés, hanem leginkább 2,0 méteres magasságú panelek azok, amelyek a jelen építési, kivitelezési anyagok mellett megvalósíthatóak. Így itt is egy életszerűbb, rugalmasabb szabályozás megalkotására teszünk javaslatot.

Kérjük javaslataink átgondolását, azok pozitív elbírálását!

Biatorbágy, 2019. január 3.

Fáradozásukat megköszönve, üdvözlettel:

Juhász György
2051 Biatorbágy, Patak u. 3.

Both Réka
2051 Biatorbágy, Patak u. 3.

Tisztelt Főépítész Úr, tisztelt Képviselő-testület!

Köszönettel vettük Biatorbágy településrendezési eszközei tárgyban elkészült anyagok 2018. december 19-ei partnerségi egyeztetését, melyen megismerhettük a Város-Teampannon Kft. által készített dokumentum tervezeteket Rumi Imre főépítész és Koszorú Lajos urak prezentációjában.

A decemberi lakossági fórumon elhangzott sokféle hozzászólás és véleményen túl, alulírott Juhász György és Both Réka Patak utcai lakosok az alábbi javaslatokkal kívánunk élni, melynek szakmai támogatását, illetve jóváhagyását ezúton kérjük tisztelt főépítész úrtól, illetve a tisztelt képviselő-testülettől.

1.

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2. mellékletben az eb) déli gyűjtőút Sóskúti út – Füzespatak nyugati oldala – Barack virág utca Géza fejedelem út - Patak utca – Forrás utca – Szabadság út és Ország út csomópontja között *helyett* legyen a közlekedési hálózat tervezetében az *Alternatív nyomvonal* által meghatározott terület szerepeltetése.

Javaslat indoka: Egyrészről a partnerségi egyeztetésen elhangzott szakmai vélemények alapján ez az útvonal, kapcsolódva a Forrás út Törökbálint felé történő kivezetéséhez nem gyűjtőút, hanem egy elkerülő út funkcióját töltené be. Ez pedig – Koszorú Lajos szakember elhangzott véleménye alapján is jelentős, előre megbecsülhetetlen következményekkel bíró – negatív – hatással járna mind Biatorbágy Város és természetesen mind pedig az érintett biatorbágyi lakosok életére. A korábbi, Patak utcai bejárással is megvalósult egyeztetéseken egy ilyen elkerülő útnak a város közepén történő megvalósításáról nem volt szó. Másrészről a módosítás céljai közt szereplő összhangba hozási probléma, hiszen amennyiben a képviselő-testület a HÉSZ módosítást jelen formájában fogadja el, úgy bekorlátozza azt, hogy a közlekedési hálózat tervezetében szereplő, az itt élő biatorbágyi lakosok számára is kisebb terhet jelentő alternatív útvonal megvalósulásra is legyen reális, dokumentált alternatíva.

2.

A HÉSZ 26. § (4) pontjában a patak sor felé *az előkert mérete 5 m legyen* hasonlóan a Füzes utca felé eső telkeknél lévő 5 méteres előkertes szabályozáshoz.

Javaslat indoka: Az érintett területen is jelenleg az 5 méteres, vagy még annál is kisebb előkertek a jellemzőek és teljesítsük a HÉSZ jelen módosításánál megfogalmazott jobb alkalmazhatóság, áttekinthetőbb szabályozás célokat, illetve legyen egységes a szabályozás e tekintetben is a területen.

3.

A HÉSZ 26. § 8) pontja, miszerint az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-10, Lke-11 építési övezetekben egy telken legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el legfeljebb egy épületben *egészüljön ki azzal, hogy amennyiben a telek mérete legalább 60%-kal megadja az övezethez tartozó legkisebb kialakítható terület méretét, úgy legfeljebb három rendeltetési egység legyen elhelyezhető egy épületben.*

Javaslat indoka: Leginkább a Patak utca és környékét ismerve igen jellemző az olyan – a szabályozás alapján már teljesen jogosan nem megosztható – nagy telek, amelyen lévő egy felépítményben több, biatorbágyi generáció is együtt lakik. Annak érdekében, hogy ezen telkeken - a lakóparkban lévő ingatlantulajdonosokhoz képest legalább ne szankcionáltan – kialakíthatóak legyenek a szabályoknak megfelelő építményben élő családok életszerű elkülönítése, indokolt ezen, teleknagysághoz szigorúan kötött rendelkezési kiegészítés bevezetése is.

4.

A HÉSZ 17. § (1) *a kerítés* legfeljebb 1,70 m magas lehet helyett *2,00 méteres* szabályozás alkalmazását.

Javaslat indoka: A sajnálatosan Biatorbágyot is elérő, megnövekvő környezeti (lég-, hang- és fényszennyezettség) ártalmak, valamint vagyonbiztonsági problémák elleni védekezést inkább szolgálják a jobb és korszerűbb kerítés rendszerek. Ezek tekintetében pedig lényegében nem kivitelezhető 1,7 méter magas kerítés, hanem leginkább 2,0 méteres magasságú panelek azok, amelyek a jelen építési, kivitelezési anyagok mellett megvalósíthatóak. Így itt is egy életszerűbb, rugalmasabb szabályozás megalkotására teszünk javaslatot.

Kérjük javaslataink átgondolását, azok pozitív elbírálását!

Biatorbágy, 2019. január 3.

Fáradozásukat megköszönve, üdvözlettel:

Juhász György
2051 Biatorbágy, Patak u. 3.

Both Réka
2051 Biatorbágy, Patak u. 3.

Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához

Alulírott ezúton teszek észrevételt, javaslatot a 2018.12.04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett településrendezési szabályokkal kapcsolatban:

Javaslom és kérem a város vezetését, hogy **ne cserélődjön meg** a lakó pihenő övezetben lévő Ohmüllner Márton sétány - Juhász Gyula utca sarok, illetve Ohmüllner Márton sétány zsákutca részén lévő **Z-1** besorolás **Lke-18 és Lke-16** besorolású építési terület.

A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra /túrázás, kirándulás, sétálás, futás, kutyafuttatás és egyéb szabadidős tevékenységek / hasznosított, így a településen élő, ingatlannal rendelkező állampolgárok életminőségét jelentősen rontja, illetve közvetlen anyagi kárt okoz. Ezen kívül a nagyobb forgalom károsítaná a védett természeti környezetet, a vízminőséget, valamint a növény és állatvilágot.

A fentieken kívül a területen / Ohmüllner Márton stny. végén / az elmúlt évben nagy összegért lakóingatlant vásároltam, mely befektetésemet nagymértékben a jelenlegi területi besorolás miatt tettem meg, ahol családtagjaim nyugodt körülmények között tudnak élni az átlagosnál kisebb autóforgalom miatt.

Támogatom viszont az ezen területre tervezett turista utat, mellyel örömmel fogadok.

Név	2051 Cím	Aláírás
Szelinkó Bernadett	Biatorbágy, Hochwart M. u. 2. 1/3	Szelinkó

*Aláírásommal elfogadom a beadványhoz kapcsolódó adatkezelési tájékoztatót.

Adatvédelmi tájékoztató:
A beadványon található személyes adataim kezeléséhez önkéntes, tájékozott és határozott hozzájárulásomat adom. A beadványon szereplő személyes adataim kizárólag a beadvány céljaként meghatározott ügyben kerülhet felhasználásra.

Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához

Alulírott ezúton teszek észrevételt, javaslatot a 2018.12.04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett településrendezési szabályokkal kapcsolatban:

Javaslom és kérem a város vezetését, hogy **ne cserélődjön meg** a lakó pihenő övezetben lévő Ohmüllner Márton sétány - Juhász Gyula utca sarok, illetve Ohmüllner Márton sétány zsákutca részén lévő **Z-1** besorolás **Lke-18 és Lke-16** besorolású építési terület.

A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra /túrázás, kirándulás, sétálás, futás, kutyafuttatás és egyéb szabadidős tevékenységek / hasznosított, így a településen élő, ingatlannal rendelkező állampolgárok életminőségét jelentősen rontja, illetve közvetlen anyagi kárt okoz. Ezen kívül a nagyobb forgalom károsítaná a védett természeti környezetet, a vízminőséget, valamint a növény és állatvilágot.

A fentieken kívül a területen / Ohmüllner Márton stny. végén / az elmúlt évben nagy összegért lakóingatlant vásároltam, mely befektetésemet nagymértékben a jelenlegi területi besorolás miatt tettem meg, ahol családtagjaim nyugodt körülmények között tudnak élni az átlagosnál kisebb autóforgalom miatt.

Támogatom viszont az ezen területre tervezett turista utat, mellyel örömmel fogadok.

Név	Cím	Aláírás
KOVÁCSNÉ BÉKE RÓZA	1171. Bp. Péceli út 251/a	Kovácsné Béke Róza

*Aláírásommal elfogadom a beadványhoz kapcsolódó adatkezelési tájékoztatót.

Adatvédelmi tájékoztató:
A beadványon található személyes adataim kezeléséhez önkéntes, tájékozott és határozott hozzájárulásomat adom. A beadványon szereplő személyes adataim kizárólag a beadvány céljaként meghatározott ügyben kerülhet felhasználásra.

Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához

Alulírott ezúton teszek észrevételt, javaslatot a 2018.12.04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett településrendezési szabályokkal kapcsolatban:

Javaslom és kérem a város vezetését, hogy **ne cserélődjön meg** a lakó pihenő övezetben lévő Ohmüllner Márton sétány - Juhász Gyula utca sarok, illetve Ohmüllner Márton sétány zsákutca részén lévő **Z-1** besorolás **Lke-18 és Lke-16** besorolású építési terület.

A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra /túrázás, kirándulás, sétálás, futás, kutyafuttatás és egyéb szabadidős tevékenységek / hasznosított, így a településen élő, ingatlannal rendelkező állampolgárok életminőségét jelentősen rontja, illetve közvetlen anyagi kárt okoz. Ezen kívül a nagyobb forgalom károsítaná a védett természeti környezetet, a vízminőséget, valamint a növény és állatvilágot.

A fentieken kívül a területen / Ohmüllner Márton stny. végén / az elmúlt évben nagy összegért lakóingatlant vásároltam, mely befektetésemet nagymértékben a jelenlegi területi besorolás miatt tettem meg, ahol családtagjaim nyugodt körülmények között tudnak élni az átlagosnál kisebb autóforgalom miatt.

Támogatom viszont az ezen területre tervezett turista utat, mellyel örömmel fogadok.

Név	Cím	Aláírás
KOVÁCS JÓZSEF	1171. Bp. Péceli út 251/a	Kovács József

*Aláírásommal elfogadom a beadványhoz kapcsolódó adatkezelési tájékoztatót.

Adatvédelmi tájékoztató:
A beadványon található személyes adataim kezeléséhez önkéntes, tájékozott és határozott hozzájárulásomat adom. A beadványon szereplő személyes adataim kizárólag a beadvány céljaként meghatározott ügyben kerülhet felhasználásra.

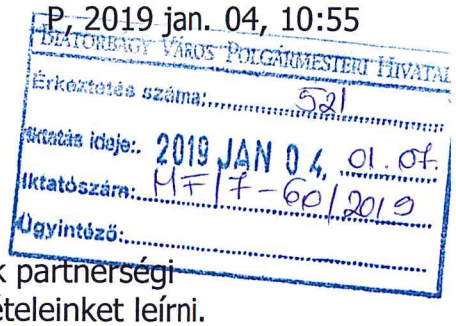
Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Építési szabályok módosításának partnerségi egyeztetése

Feladó : Szimonetta Zsilák <zsilaksa@gmail.com> P, 2019 jan. 04, 10:55

Tárgy : Építési szabályok módosításának partnerségi egyeztetése

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>



Tisztelt Elek Zsolt!

Biatorbágy.hu oldalon megjelent "Èpítési szabályok módosításának partnerségi egyeztetése" című rendelethez szeretnénk pár mondatban észrevételeinket leírni.

A tervezetben található 8 emelet magas épület a városközpontban teljesen elrontaná a városunk látképét, jellegét.
Egy ekkora épület feltötése új szolgáltatókkal, üzletekkel, több évet venne igénybe, a helyi kereskedelmi cégek és iparosok nem fognak átköltözni, hiszen már bejáratott üzleteik vannak. Egy ekkora infrastruktúrát igénylő épületet nem a város közepére kellene építeni, már így is túl nagy a forgalom.
Pár, kisebb üzlet, étterem nyitását a központban mi is jónak találjuk. a régi vasúti épületek megtartásával, törekedve, hogy egy kis hangulatos belváros épüljön ki 2-3 utcát magába foglalva.
Bármilyen városban megfordulnak az emberek, nem azokat lesznek a turisták által is közkedveltek, amiknek a közepén egy bevásárlóközpont van, hanem pl Szentendre, ahol a kis utcákban szívesen sétál az ember.

Arról nem is beszélve, hogy amikor Biatorbágyra érkezünk Budapest felől, egy hatalmas épület elrontaná az egész táj látványát, ízléstelen lenne.

Nem a fejlesztések ellen vagyunk, támogatjuk, hogy új iskola épüljön, új utak legyenek, városunk fejlődjön, sőt egy üzletközpontot is akár létre lehetne hozni, de ne a belvárosban legyen.

Még csak 2 éve költöztünk Biatorbágyra, de nekünk Biatorbágy így egy kis ékszerdoboz, szeretnénk, ha csak szebb lenne, hangulatosabb, ne veszítse el ezt a bájos jellegét!

Üdvözlettel:
Zsilák Szimonetta
és
Keller Balázs
Biatorbágy, Lomb utca 16.

Feladó: "Nagy Olivér" <nagy.oliver@defactoring.hu>
Címzett: "elek zsolt" <elek.zsolt@biatorbagy.hu>
Elküldött üzenetek: Péntek, 2019 Január 4 11:07:44
Tárgy: HÉSZ módosítás

Tisztelt Elek Zsolt úr!

Mint a Biatorbágy 2011/58-64 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, ezúton szeretném önnek megküldeni a Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő módosításához fűzött technikai jellegű észrevételeinket.

A korábban 2011/47 illetve 2011/48 hrsz-on jelölt ingatlanok megosztásra kerültek (2011/57-64 hrsz.), azonban az építési szabályzat térkép mellékletein továbbra is a korábbi telkek szerepelnek. Az ingatlanok megosztásáról szóló földhivatali határozatot mellékelten küldöm szíves felhasználásra.

A honlapon található fájlok közül a „*biatorbagy_szt_mod_1204-szt-egyben_4e*” nevű térképen ugyanezen területre az „*építési hely és határa*” jelölés egy része hiányzik az 1. sz. főút és a belső feltáró út között.

Kérem, hogy a fenti észrevételeket elbírálni és javítani szíveskedjék!

Üdvözlettel,

Nagy Olivér

Defactoring

2

G- 562/2018.09.24

Scan

PEST MEGYEI

KORMÁNYHIVATAL

BUDAKESZI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 44003/3/2018.07.16 **44003/3/2018.07.16**
Ügyintéző: Mészárosné dr. Darmos Edina
Tárgy : ***Telekalakítás***

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjen hivatkozni!

H A T Á R O Z A T

A BIATORBÁGY, belterület, 2011/48 helyrajzi számú 2014 m2, kivett művelési ágú, lakóház, udvar megnevezésű
II/10. sorszám alatt 1678/2014 hányadban HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56.,
II/11. sorszám alatt 336/2014 hányadban HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56.
tulajdonát képező

ingatlant lejegyeztem

III/12. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/47 helyrajzi számú ingatlannal együtt megosztásra került a 2011/57-65 helyrajzi számú ingatlanokra a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján, továbbá

a BIATORBÁGY, belterület, 2011/47 helyrajzi számú 68617 m2, kivett művelési ágú, beépítetlen terület megnevezésű
II/3. sorszám alatt 1/1 hányadban HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56.
tulajdonát képező

ingatlant lejegyeztem

III/15. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/48 helyrajzi számú ingatlannal együtt megosztásra került a 2011/57-65 helyrajzi számú ingatlanokra a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján

és az ingatlanokat megosztottam

a Biatorbágy, belterület 2011/57 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 6125 m^2 területű,

a Biatorbágy, belterület 2011/58 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1 ha m^2 területű,

a Biatorbágy, belterület 2011/59 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1 ha 378 m^2 területű,

Földhivatali Osztály
1117 Budapest Karinthy Frigyes út 3.
Telefon: (1) 279-2090 Fax: (1) 279-2095
E-mail:foldhivatal.budakeszi@pest.gov.hu;
Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

a Biatorbágy, belterület 2011/60 helyrajzi számú, kivett közforgalom előtt el nem zárt magánút megnevezésű, 9114 m^2 területű,

a Biatorbágy, belterület 2011/61 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1 ha 158 m^2 területű,

a Biatorbágy, belterület 2011/62 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7000 m^2 területű,

a Biatorbágy, belterület 2011/63 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 6850 m^2 területű,

a Biatorbágy, belterület 2011/64 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1 ha 998 m^2 területű,

a Biatorbágy, belterület 2011/65 helyrajzi számú, kivett közforgalom előtt el nem zárt magánút megnevezésű, 1 ha 378 m^2 területű ingatlanokra megosztottam.

A BIATORBÁGY, belterület, 2011/57 helyrajzi számú ingatlanra

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56. tulajdonjogát vagyonátadás, vétel jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/47 és 2011/48 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján, lásd még a 2011/58-65 helyrajzi számú ingatlanokat

III/2. sorszám alatt a vezetékjogot az ingatlanból 879 m2 nagyságú területre, az MKEH VMB-112/2010. engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-1867/2009 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. javára

bejegyeztem

III/3. sorszám alatt a településrendezési kötelezettség tényét BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A. javára

feljegyeztem

III/4. sorszám alatt a jelzálogjogot 1.450.000.000,-Ft - azaz, Egymilliárd-négyszázötvenmillió - forint és járulékai erejéig átemelve a 2011/47-48 helyrajzi számokról CREDIT-FAKTOR PÉNZÜGYI ZRT Törzsszám:11499954 cím: 1137 BUDAPEST Radnóti Miklós utca 21/B. I/2. javára

bejegyeztem.

A BIATORBÁGY, belterület, 2011/58 helyrajzi számú ingatlanra

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56. tulajdonjogát vagyonátadás, vétel jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/47 és 2011/48 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján, lásd még a 2011/57 és a 2011/59-65 helyrajzi számú ingatlanokat

III/2. sorszám alatt a vezetékjogot az ingatlanból 42 m2 nagyságú területre, az MKEH VMB-112/2010. engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-1867/2009 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. javára

bejegyeztem

III/3. sorszám alatt a településrendezési kötelezettség tényét BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A. javára

feljegyeztem

III/4. sorszám alatt a jelzálogjogot 1.450.000.000,-Ft - azaz, Egymilliárd-négyszázötvenmillió - forint és járulékai erejéig átemelve a Biatorbágy 2011/47-48 helyrajzi számról CREDIT-FAKTOR PÉNZÜGYI ZRT Törzsszám:11499954 cím: 1137 BUDAPEST Radnóti Miklós utca 21/B. I/2. javára

bejegyeztem.

A BIATORBÁGY, belterület, 2011/59 helyrajzi számú ingatlanra

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56. tulajdonjogát vagyonátadás, vétel jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/47 és 2011/48 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján, lásd még a 2011/57-58 és 2011/60-65 helyrajzi számú ingatlanokat

III/2. sorszám alatt a településrendezési kötelezettség tényét BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A. javára

feljegyeztem

III/3. sorszám alatt a jelzálogjogot 1.450.000.000,-Ft - azaz, Egymilliárd-négyszázötvenmillió - forint és járulékai erejéig átemelve a 2011/47-48 helyrajzi számokról CREDIT-FAKTOR PÉNZÜGYI ZRT Törzsszám:11499954 cím: 1137 BUDAPEST Radnóti Miklós utca 21/B. I/2. javára

bejegyeztem.

A BIATORBÁGY, belterület, 2011/60 helyrajzi számú ingatlanra

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56. tulajdonjogát vagyonátadás, vétel jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/47 és 2011/48 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján, lásd még a 2011/57-59 és 2011/61-65 helyrajzi számú ingatlanokat

III/2. sorszám alatt a vezetékjogot az ingatlanból 277 m2 nagyságú területre, az MKEH VMB-112/2010. engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-1867/2009 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. javára

bejegyeztem

III/3. sorszám alatt a vezetékjogot VMB-142/2011 engedély számú, (20378) Biatorbágy 1. sz. 0,4 kV-os vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 42 m2-re az ingatlan területéből ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. javára

bejegyeztem

III/4. sorszám alatt a településrendezési kötelezettség tényét BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A. javára

feljegyeztem

III/5. sorszám alatt a jelzálogjogot 1.450.000.000,-Ft - azaz, Egymilliárd-négyszázötvenmillió - forint és járulékai erejéig átemelve a 2011/47-48 helyrajzi számokról CREDIT-FAKTOR PÉNZÜGYI ZRT Törzsszám:11499954 cím: 1137 BUDAPEST Radnóti Miklós utca 21/B. I/2. javára

bejegyeztem.

A BIATORBÁGY, belterület, 2011/61 helyrajzi számú ingatlanra

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56. tulajdonjogát vagyonátadás, vétel jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/47 és 2011/48 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján, lásd még a 2011/57-60 és 2011/62-65 helyrajzi számú ingatlanokat

III/2. sorszám alatt a településrendezési kötelezettség tényét BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A. javára

feljegyeztem

III/3. sorszám alatt a jelzálogjogot 1.450.000.000,-Ft - azaz, Egymilliárd-négyszázötvenmillió - forint és járulékai erejéig átemelve a 2011/47-48 helyrajzi számokról és járulékai erejéig CREDIT-FAKTOR PÉNZÜGYI ZRT Törzsszám:11499954 cím: 1137 BUDAPEST Radnóti Miklós utca 21/B. I/2. javára

feljegyeztem.

A BIATORBÁGY, belterület, 2011/62 helyrajzi számú

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56. tulajdonjogát vagyonátadás, vétel jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/47 és 2011/48 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján, lásd még a 2011/57-61 és 2011/63-65 helyrajzi számú ingatlanokat

III/2. sorszám alatt a településrendezési kötelezettség tényét BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A. javára

feljegyeztem

III/3. sorszám alatt a jelzálogjogot 1.450.000.000,-Ft - azaz, Egymilliárd-négyszázötvenmillió - forint és járulékai erejéig átemelve a 2011/47-48 helyrajzi számokról a CREDIT-FAKTOR PÉNZÜGYI ZRT Törzsszám:11499954 cím: 1137 BUDAPEST Radnóti Miklós utca 21/B. I/2. javára

bejegyeztem.

A BIATORBÁGY, belterület, 2011/63 helyrajzi számú ingatlanra

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56. tulajdonjogát vagyonátadás, vétel jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/47 és 2011/48 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján, lásd még a 2011/57-62 és 2011/64-65 helyrajzi számú ingatlanokat

III/2. sorszám alatt a Településrendezési kötelezettség tényét BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A. javára

feljegyeztem

III/3. sorszám alatt a jelzálogjogot 1.450.000.000,-Ft - azaz, Egymilliárd-négyszázötvenmillió - forint és járulékai erejéig átemelve a 2011/47-48 helyrajzi számokról CREDIT-FAKTOR PÉNZÜGYI ZRT Törzsszám:11499954 cím: 1137 BUDAPEST Radnóti Miklós utca 21/B. I/2. javára

bejegyeztem.

A BIATORBÁGY, belterület, 2011/64 helyrajzi számú ingatlanra

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56. tulajdonjogát vagyonátadás, vétel jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/47 és 2011/48 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján, lásd még a 2011/57-63 és a 2011/65 helyrajzi számú ingatlanokat

III/2. sorszám alatt a vezetékjogot az ingatlanból 581 m2 nagyságú területre, az MKEH VMB-112/2010. engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-1867/2009 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. javára

bejegyeztem

III/3. sorszám alatt a településrendezési kötelezettség tényét BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A. javára

feljegyeztem

III/4. sorszám alatt a jelzálogjogot 1.450.000.000,-Ft - azaz, Egymilliárd-négyszázötvenmillió - forint és járulékai erejéig átemelve a 2011/47-48 helyrajzi számokról CREDIT-FAKTOR PÉNZÜGYI ZRT Törzsszám:11499954 cím: 1137 BUDAPEST Radnóti Miklós utca 21/B. I/2. javára

bejegyeztem.

A BIATORBÁGY, belterület, 2011/65 helyrajzi számú ingatlanra

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos HICOMMERZ KFT. cím: 1122 BUDAPEST Ráth György utca 56. tulajdonjogát vagyonátadás, vétel jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként feltüntettem, hogy az ingatlan a 2011/47 és 2011/48 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkezett a 2170/2017. számú változási vázrajz alapján, lásd még a 2011/57-64 helyrajzi számú ingatlanokat

III/2. sorszám alatt a vezetékjogot az ingatlanból 1 m2 nagyságú területre, az MKEH VMB-112/2010. engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-1867/2009 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Törzsszám:13804983 cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. javára

bejegyeztem

III/3. sorszám alatt a településrendezési kötelezettség tényét BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A. javára

feljegyeztem

III/4. sorszám alatt a jelzálogjogot 1.450.000.000,-Ft - azaz, Egymilliárd-négyszázötvenmillió - forint és járulékai erejéig átemelve a 2011/47-48 helyrajzi számokról CREDIT-FAKTOR PÉNZÜGYI ZRT Törzsszám:11499954 cím: 1137 BUDAPEST Radnóti Miklós utca 21/B. I/2. javára

bejegyeztem.

Az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, amely az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) 32/A. § (1) bekezdése alapján 59.400,- Ft, megfizetésre került.

A ***térképi átvezetés iránt*** a határozat foganatosításával egyidejűleg intézkedtem.

A döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztályánál lehet fellebbezni, amit a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához kell benyújtani. A fellebbezés díjköteles, díja 10,000,-ft. A fellebbezési díj kizárólag az osztályunk pénztárába történő befizetéssel, vagy készpénz átutalási megbízással, vagy a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály előirányzat-felhasználási keret 10023002-00302247-00000000 számú számlájára történő átutalási megbízással fizethető meg. A fellebbezési díj megfizetését igazoló bizonylat/átutalási megbízás, készpénz átutalási megbízás/eredet, vagy másolati példányát a jogorvoslati kérelemhez mellékelni kell.

I N D O K O L Á S

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése 2170/2017. számú változási vázrajz, 800122-5/2018. számú telekalakítást engedélyező jogerős hatósági határozat, a Budapesten, 2018. május 31. napján

kelt bejegyzési engedélyek, a Budapesten, 2018. június 29. napján kelt meghatalmazás, kérelem, aláírási címpéldány és a Budapesten, 2018. szeptember 07. napján kelt kérelem alapján történt.

A telekalítás során kialakuló ingatlanok **címének meghatározására**, feltüntetésére hivatalunknak 2015. 01. 01 napjától kezdődően **nincs hatásköre**.

Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény **25/B. §** (1) bekezdés a.) pontja értelmében az ingatlanügyi hatóság az alábbi változások átvezetéséről rendelkező, a **címkoordinátákat** és az ingatlan-nyilvántartási azonosító kódot is tartalmazó határozatának a megküldésével **tájékoztatja a címképző szervet:** a) telekalakítás (ideértve a kisajátítási eljárásban történt változást is)."

Az Inytv. 29. § Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakisággal rendelkező okiratban is megadhatja.
A 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (a továbbiakban: Ptk.) 5:167. § [**Az okirati elv**] rendelkezése értelmében az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.

Tekintettel arra, hogy a bejegyzési kérelem és az annak alapjául szolgáló okiratok vonatkozó jogszabályok előírásainak minden tekintetben megfelelnek, a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A döntéshozatalra a törvényes ügyintézési határidőn belül került sor.

A fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 116. § (2) bekezdés a) pontja és a 118. § (3) bekezdése alapján adtam meg.

A fellebbezés díjának mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A.§ (5) bekezdésében foglaltak alapján határoztam meg.

A Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályának hatásköre az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9.§ (1) bekezdésén, valamint a Rendelet 3. § (1) bekezdésén alapul, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 37. § (1) bekezdése és a Kormányrendelet 1. számú Melléklete biztosítja.

Budapest, 2018. szeptember 14.

Dr. Major Miklós Járási Hivatalvezető nevében és megbízásából:

Mészárosné Dr. Darmos Edina

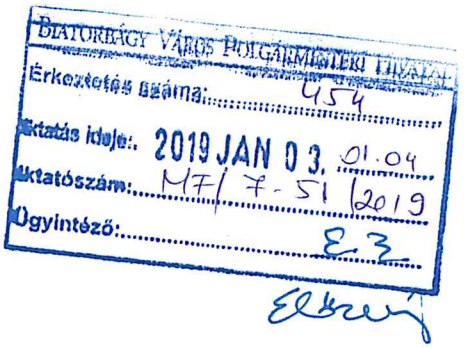
állami főtanácsos

Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal 101.

Értesülnek:
1 BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.
Megj.: + KCR
2 CREDIT-FAKTOR PÉNZÜGYI ZRT 1137 BUDAPEST Radnóti Miklós utca 21/B. I/2.

BUDAPEST Ráth György u. 56.**Megj.: általa értesül**
4 ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
5 HICOMMERZ KFT.
6 Irattár

3 Dr. Petrovics Bálint jogtanácsos 1122
sorszám + vázrajz és bj. eng.
1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
1122 BUDAPEST Ráth György utca 56.
Helyben



Biatorbágy Polgármesteri Hivatal

Tarjáni István Polgármester Úr

Biatorbágy

Tárgy: Kisrét terület Település Rendezési Terve

Tisztelet Polgármester Úr!

A 2018, december 19-én előterjesztett Településrendezési eszközök módosítása és felülvizsgálata – Partnerségi egyeztetési anyag áttanulmányozását követően, tisztelettel kérem a Polgármesteri Hivatalt a következőkre:

1. Hrsz 240, közterület rövid szakaszát szeretném megvásárolni. Ezt a területet a mellékelt csatolmányon sárgával húztam ki, közvetlenül szomszédos a tulajdonomat képező Hrsz 241 területtel, amellyel szeretném összevonni. Korábban ez a közterület zöld, építési és konyhai hulladék lerakóhelye volt (2 db csatolt foto) és ez a hulladék még most is ott van. Kb 3 m széles ez a sáv mely megközelítőleg 5 méter szintkülönbséget fed át, ezáltal csupán a mi terültünk megközelítésre lehetne alkalmas. Ennek azonban gyakorlati jelentősége nincsen, hiszen a jelentős tereprendezést kellene végezni, valamint támfalat is kellene építeni és mi meg tudjuk közelíteni a saját területünket e nélkül is. A jelenlegi hulladékkal szennyezett, állapotot az Önkormányzatnak kellene megszüntetni, amely és a tereprendezés, építés költségeket és más forrás elvonást jelentené. Ezért vételi szándékomat szeretném az Önkormányzat felé kifejezni. Vételár alapjául a nemrégiben az Nemzeti Vagyonkezelőtől vásárolt terület /Hrsz 241) vételára szolgálhatna alapul, amely kb 1000 HUF négyzetméterenként.

2. A Hrsz 240 közterületet szélessége: a Területrendezési tervből nem tudtam értelmezni a tervezett szélességét a Hrsz 240. Korábbi értesüléseim szerint a tervezett szélesség 12 méter volt. Ez a szélesség nem indokolt és javaslom, hogy csupán 6 méter legyen, mely szélesség 50% nagyobb mint a Tópart utca, ahol jelenleg lakom.

3. A Hrsz 240 közterület rendezése: a Hrsz 240 közterület a kisrét szántó területeinek (a tó felöli oldal) a megközelítésesre szolgál. Azonban a sok éves elszántás miatt ez az „út" annyira ferde, hogy egy traktornak is már-már veszélyes használnia. Ezért tisztelettel kérem, hogy az Önkormányzat tegye ezt az utat biztonságos közlekedésre alkalmassá.

Tisztelettel,

Dr. Kolláth Pál

Rákóczi utca 59

Biatorbágy, 2018. 06. 27.

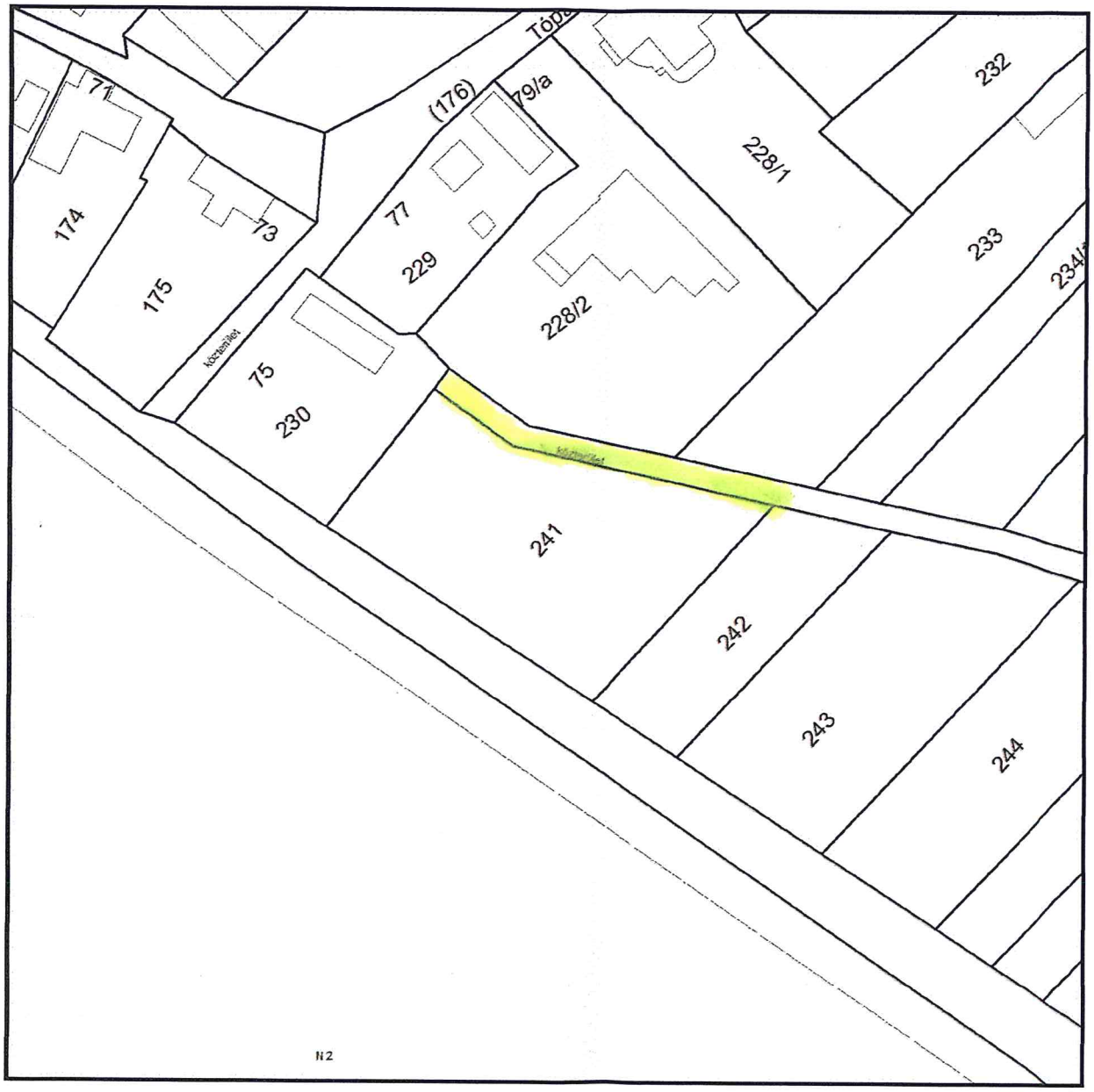
Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Nem hiteles térképmásolat

2017.08.01 16:35:37

Helyrajzi szám: BIATORBÁGY belterület 241 Megrendelés szám: 783606/6/2017

Méretarány: 1 : 1000





× Földmérő csúcsok illetve saját terület

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

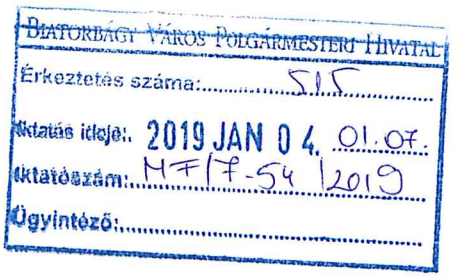
Re: Településrendezési véleményezés

Feladó : Dr. Kolláth Pál <pali_kollath@hotmail.com> P, 2019 jan. 04, 9:37

Tárgy : Re: Településrendezési véleményezés

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

Másolatot kap : Editke Barbara Dr. Baranovszky <edit_baranovszky@hotmail.com>



Tisztelt Elek Zsolt!

Egy másik ingatlanunkat is érinti a terv. Ennek kapcsán a Polgármester Úrnak írtam egy levelet amelyet továbbítok Önnek is:
Köszönöm szíves figyelembe vételét.

Tisztelettel
Dr Kolláth Pál

Biatorbágy Polgármesteri Hivatal

Tarjáni István Polgármester Úr

Biatorbágy

Tárgy: Kisrét terület Település Rendezési Terve
Tisztelet Polgármester Úr!

A 2018, december 19-én előterjesztett Településrendezési eszközök módosítása és felülvizsgálata – Partnerségi egyeztetési anyag áttanulmányozását követően, tisztelettel kérem a Polgármesteri Hivatalt a következőkre:

1. Hrsz 240, közterület rövid szakaszát szeretném megvásárolni. Ezt a területet a mellékelt csatolmányon sárgával húztam ki, közvetlenül szomszédos a tulajdonomat képező Hrsz 241 területtel, amellyel szeretném összevonni. Korábban ez a közterület zöld, építési és konyhai hulladék lerakóhelye volt (2 db csatolt foto) és ez a hulladék még most is ott van. Kb 3 m széles ez a sáv mely megközelítőleg 5 méter szintkülönbséget fed át, ezáltal csupán a mi területünk megközelítésre lehetne alkalmas. Ennek azonban gyakorlati jelentősége nincsen, hiszen a jelentős tereprendezést kellene végezni, valamint támfalat is kellene építeni és mi meg tudjuk közelíteni a saját területünket e nélkül is. A jelenlegi hulladékkal szennyezett, állapotot az Önkormányzatnak kellene megszüntetni, amely és a tereprendezés, építés költségeket és más forrás elvonást jelentené. Ezért vételi szándékomat szeretném az Önkormányzat felé kifejezni. Vételár alapjául a nemrégiben az Nemzeti Vagyonkezelőtől vásárolt terület /Hrsz 241) vételára szolgálhatna alapul, amely kb 1000 HUF négyzetméterenként.
2. A Hrsz 240 közterületet szélessége: a Területrendezési tervből nem tudtam értelmezni a tervezett szélességét a Hrsz 240. Korábbi értesüléseim szerint a tervezett szélesség 12 méter volt. Ez a szélesség nem indokolt és javaslom, hogy csupán 6 méter legyen, mely szélesség 50% nagyobb mint a Tópart utca, ahol jelenleg lakom.
3. A Hrsz 240 közterület rendezése: a Hrsz 240 közterület a kisrét szántó területeinek (a tó felöli oldal) a megközelítésesre szolgál. Azonban a sok éves elszántás miatt ez az „út" annyira ferde, hogy egy traktornak is már-már veszélyes használnia. Ezért tisztelettel kérem, hogy az

Önkormányzat tegye ezt az utat biztonságos közlekedésre alkalmassá.

Tisztelettel,

Dr. Kolláth Pál

Rákóczi utca 59

Biatorbágy, 2018. 06. 27.



Földmérő cövekek innen saját terület.

BIATORBÁGI VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 513
Iktatás ideje: 2019 JAN 04. 01. 07.
Iktatószám: 47/F-52/2018.
Ügyintéző:

Tisztelt Főépítész

Kérnem, hogy helyezzék napirendre a Sály utával párhuzamos szalutófák területen egy fa vebőssár vagy erdő létesítéséhez tervet, mivel az utcába a szél (állandó, és olykor orkán erejű) munkája miatt kisgyerekkel szinte lehetetlen. A térségben (Iskolapark-ban) temetőnél családtól hallottam erről a problémáról.

Köszönettel: Tóth Csaba

Biatorbágy 2019. 03. 04.

Zimbra **szep.anna@biatorbagy.hu**

Fwd: Civil szervezetek Tájékoztatása

Feladó : Tarjáni István <polgarmester@biatorbagy.hu> K, 2019 jan. 08, 21:46
Tárgy : Fwd: Civil szervezetek Tájékoztatása 1 melléklet
Címzett : Polgármesteri Hivatal <hivatal@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 1727
Iktatás ideje: 2019 JAN 09 01.21
Iktatószám: 1717-79/2019
Ügyintéző: ELS!

Feladó: elnok@bianagycsalad.hu
Címzett: info@nif.hu
Másolatot kap: polgarmester@biatorbagy.hu, "csenger-zalan zsolt" <csenger-zalan.zsolt@fidesz.hu>
Elküldött üzenetek: Szerda, 2019 Január 2 11:42:49
Tárgy: Civil szervezetek Tájékoztatása

FŐÉPÍTÉSZ

Autópályabővítés levél1.pdf
278 KB

Címzett: NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

Cím: 1134 Budapest, Váci út 45.

Tárgy: M1 autópálya bővítés, Biatorbágy zajvédelme

Biatorbágy, 2018. december 20.

Tisztelt Cím!

Biatorbágy város az M1 autópálya mellett fekszik, kb. a 18-22 km szelvények közötti rész halad át a város közigazgatási területén.

Az autópályától délre fekvő településrészen az autópályától már 200-300 méterre lakóövezet kezdődik.

Az autópályán haladó járművek állandó, monoton zaja (különösen a kamionok zaja) az autópályától 1000-1500 méterre is jelentősen hallatszik a domborzati viszonyok miatt (az autópálya a domboldalban húzódik, a település ettől lejjebb, ráadásul völgyszerűen elhelyezkedve), valamint amiatt, hogy az uralkodó É/ÉNy-i szélirány az idő nagy részében behozza a járművek zaját a településre.

A zaj különösen az esti-éjjeli órákban zavaró, amikor még a hangszigetelt nyílászárókon is beszűrődik, zavarva az éjszakai pihenést, de nappal is kellemetlenné teszi a kertben tartózkodást.

A zajártalommal érintett településrészen több ezer ember él (a kb. 14.000 lakosú Biatorbágy lakosainak mintegy felét érinti ez a probléma), közöttük sok, a jó levegő és a "csend" reményében Budapestről kiköltözött család.

Aggodalommal tölt el bennünket, hogy az M1 autópályát 2x3 sávúvá alakítják, ez ugyanis további forgalomnövekedést fog eredményezni, mely a meglévő zajártalmat fokozni fogja. Ezzel együtt bizakodunk, hogy az autópálya-bővítés során nyomatékosan figyelembe veszik az autópálya mellett élő emberek érdekeit és gondot fordítanak a megfelelő zajvédelemre, értve ez alatt elsősorban a zajárnyékoló fal megépítését az autópálya déli oldalán, esetlegesen a kamionokat érintő (legalább az esti-éjszakai órákra irányadó) sebességkorlátozást, zajcsökkentő útburkolat kialakítását stb.

Kérjük szíves tájékoztatásukat, hogy az M1 autópálya biatorbágyi szakaszának bővítése milyen fázisban tart és hogy milyen zajvédelmi intézkedéseket terveznek a Biatorbágyon élők védelmében.

Tisztelettel:
Tombor Krisztián Gábor
BNCS vezetője
(NOE Biatorbágyi Nagycsaládosok Csoportja, mely több civil szervezet képviseletében kéri a tájékoztatást)

Rumi Imre
főépítész részére
Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.



MI/7.78/2

Tisztelt Főépítész úr!

A Biatorbágy 311/1 hrsz. számú telek tulajdonosaként az alábbiak miatt fordulok Önhöz.

A 2003 évi HÉSZ-ben a telken 4m széles út lett kijelölve a szomszédos telekhatárnál, abból a célból, hogy a tulajdonos autóval be tudjon állni az udvarára az akkori szokásjog alapján.

Azonban ez a 4 m széles út a teljes telken, egészen a felső szomszédig (311/2 hrsz.) ki lett jelölve, aki ezt az utat eddig sem használta és nem is fogja, hiszen ő a telkére való bejárást a Munkás utca felől, a magánútján oldja meg, tehát ennek az útnak ilyen formában nincs semmi funkciója.

A kérésem az lenne, hogy vizsgálják felül a 4 m széles út értelmét.

Válaszát várva
Tisztelettel

Pais Tímea

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

FW: Hész-módoítási eljáráshoz kapcsolódó kérelem

Feladó : Rumi Imre <imrerumi@gmail.com> Cs, 2019 jan. 10, 10:35

Tárgy : FW: Hész-módoítási eljáráshoz kapcsolódó kérelem 1 melléklet

Címzett : 'Elek Zsolt' <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, 'Tarjáni István' <polgarmester@biatorbagy.hu>, 'dr. Kovács András' <jegyzo@biatorbagy.hu>, 'Koszorú Lajos' <koszoru.lajos@teampannon.hu>, 'Tóth Helga' <thelga@teampannon.hu>, 'Anna Móricz' <moricza.tajep@gmail.com>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 595
Iktatás ideje: 2019 JAN 10.
Iktatószám: MF/7-77/2019
Ügyintéző: EZS

Hétn!

From: Molnár Tibor [mailto:molnar.tibor@promix.hu]
Sent: Thursday, January 10, 2019 8:59 AM
To: 'imrerumi@gmail.com'
Subject: Hész-módoítási eljáráshoz kapcsolódó kérelem

Tisztelt Főépítész Úr!

Mellékletben küldöm a 2018.12.20-án beadott HÉSZ-módosítási kérelmem kiegészítését.

Üdvözlettel:

Molnár Tibor

Biatorbágy Város Önkormányzatának 2..docx
12 KB

Biatorbágy Város Önkormányzatának
Főépítésze részére

2051 Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/a.

Tisztelt Főpítész Úr!

A HÉSZ-módosítási eljáráshoz kapcsolódó, 2018.12-20-án benyújtott kérelmemet az alábbiakkal szeretném pontosítani-kiegészíteni:

A Biatorbágy 096/8 hrsz-ú ingatlanom a jelenlegi HÉSZ-ben **KBSP 1 övezeti besorolású, a tulajdonlapon 'b' alrészletként nevezett 1945 m2 nagyságú** terület beépíthetőségét szeretném növelni az ingatlan VK3 besorolású terület beépítésének terhére.

Hány m² kell?

Üdvözlettel:

Molnár Tibor

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érkeztetés száma: 570
Iktatás ideje: 2019 JAN 10.
Iktatószám: MF/7-76/2019
Ügyintéző:

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

FW: HÉSZ javaslat

Feladó : Rumi Imre <imrerumi@gmail.com> Cs, 2019 jan. 10, 8:23
Tárgy : FW: HÉSZ javaslat 2 melléklet
Címzett : 'Elek Zsolt' <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, 'Koszorú Lajos' <koszoru.lajos@teampannon.hu>, 'Tóth Helga' <thelga@teampannon.hu>, 'Anna Móricz' <moricza.tajep@gmail.com>
Másolatot kap : 'Tarjáni István' <polgarmester@biatorbagy.hu>, 'dr. Kovács András' <jegyzo@biatorbagy.hu>

Továbbítom a kiegészítést.

From: Fábián István [mailto:Istvan.Fabian@fabian.hu]
Sent: Wednesday, January 9, 2019 4:06 PM
To: Rumi Imre; Imre Rumi
Subject: FW: HÉSZ javaslat
Importance: High

Tisztelt Főépítész Úr!

Az előző levelemhez egy kis kiegészítés:

Lehetőség szerint célszerű lenne a III ütem 8743/8 hrsz. 8.872,nm és 8743/35 hrsz. 6.475,nm Vt besorolású telkeket átcserélni az Lke övezeti környezetükből a gyűjtő út környezetébe éspedig a 8743/19 és 8743/20
hrsz. helyére, Vt-20 besorolással.

Tisztelettel:

Fábián István
ÚJ BÁZIS ING.kft
FÁBIÁN Kft.
1113 Budapest, Jászóvár utca 1.
Tel.: 06 (1) 361-4415 | Fax: 06 (1) 361-4397
www.fabian.hu



From: Fábián István
Sent: Friday, December 28, 2018 1:00 PM
To: 'Imre Rumi' <imrerumi@gmail.com>; 'Rumi Imre' <rumi.imre@biatorbagy.hu>

Subject: FW: HÉSZ javaslat
Importance: High

Rumi Imre Főépítész Úr Részére

Észrevétel, javaslat a folyamatban levő HÉSZ módosításához

Tisztelt Főépítész Úr!

Biatorbágy 8800/5 Hrsz. terület, jelenleg Ksp.4 besorolású építési övezet paramétereinek „ település fejlődésének jobb kihasználási lehetőségének érdekébe" Iskola, Óvoda, Sport vagy egészségügyi létesítmények elhelyezésére is szolgáljon.
Lehetővé téve ezzel, akár Magán vagy Alapítvány által üzemeltettet Iskola, Óvoda, Sport vagy egészségügyi létesítményeket.
A kívánt paraméterek, lényegében minimális változtatással elérhetők.
Íme
K-sp. 4 jelenleg: Telek megosztás min 10.000 nm, Max. beépítési arány 15%, Max.épitménymagasság 5m.
Kívánt paraméter: 5.000 nm 20%
6,5m

Az építési hely határát a Forrás utca irányába a mostanitól lehetőség szerint kb. 10 méterrel közelebb javaslom meghúzni (a közeli Vi-3 övezethez hasonlóan)

Az Ev övezetben levő telkek (8601 hrsz.) oszthatóak legyenek.

Az Ohmüllner sétány melletti zöldterület csere csak a tulajdoni arányok megtartása mellett fogadható el. m2 = m2 !

Fábiánné Pammer Katalin nevében(telektulajdonos)
Köszönettel és Tisztelettel:
Fábián István
ÚJ BÁZIS INGATLAN Kft.

Tisztelettel:

Fábián István
ÚJ BÁZIS ING.
FÁBIÁN Kft.
1113 Budapest, Jászóvár utca 1.
Tel.: 06 (1) 361-4415 | Fax: 06 (1) 361-4397
www.fabian.hu

-

FÁBIÁN
AUTÓ

PEUGEOT CITROËN ISUZU SSANGYONG



image001.jpg
6 KB

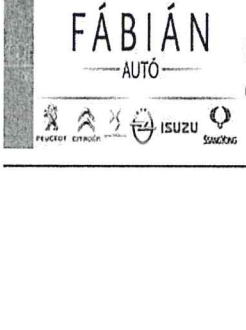


image003.jpg
6 KB

Érkeztetés száma: 919
Iktatás ideje: 2019 JAN 10
Iktatószám: MF/ 7-25/ 2019
Ügyintéző:

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

FW: 311

Feladó : Rumi Imre <imrerumi@gmail.com> Cs, 2019 jan. 10, 9:00

Tárgy : FW: 311 1 melléklet

Címzett : 'Elek Zsolt' <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, 'Koszorú Lajos' <koszoru.lajos@teampannon.hu>, 'Tóth Helga' <thelga@teampannon.hu>, 'Anna Móricz' <moricza.tajep@gmail.com>

Másolatot kap : 'Tarjáni István' <polgarmester@biatorbagy.hu>, 'dr. Kovács András' <jegyzo@biatorbagy.hu>

Továbbítom.

From: Dobi János [mailto:janidobi@freemail.hu]
Sent: Thursday, January 10, 2019 8:36 AM
To: Rumi Imre
Subject: Re: 311

Tisztelt Rumi Úr!

A tegnapi személyes találkozásunk alkalmával történt beszélgetés alapján , két észrevételem volt a 311/1 -es ingatlan szabályozásának kialakítása tekintetében.

A megörökölt HÉSZ 2003.-ban 4m széles utat jelölt be a szomszédos telekhatárnál, amelyet abból a célból tette hogy a tulajdonos be tudjon állni az udvarára az akkori szokásjog alapján.

A telekhatára melle sáv meredeksége eddig nem tette lehetővé , hogy ezt az utat kialakítsa , ezért a 311/1- es ingatlanon lévő magánúton közelíti meg a mai napig is a garázsát.

A piros vonal azonban teljes telek határon végig megy a 311/2 ingatlan akkoriban leszabályozott, de valamiért eddig még meg nem nyitott útig, amely út a Munkás utca felől engedne bejárást a Zsidó temető irányába, (Dobó utca) felé.

Az lenne a kérésünk, hogy kérem vizsgálják meg értelmét a 4 m széles út a funkciójának értelmét. Az út kialakítsa a telekszomszéd bejárhatóságát természetesen tegye lehetővé a kapuja bejáratig, de az azon túl semmi életszerű használata nem látszik valószínűnek a további szakaszon.

A másik kérdés , hogy a 311/-es telek hogyan, és mikor , és hogyan közelíthető meg a bejárhatóság és a közművek tekintetében a jövőben ha valamilyen beépítés történik az ingatlanon. Nyilván ez egy alternatív megoldása az ingatlan bejárást illetően.

Várom válaszukat.

Üdvözlettel: Dobi János 06 30 301 5085

A levél óriásfájlt tartalmaz.
Fájlnév: 017.jpg (5.9 MB)
Letöltés: http://freemail.hu/mail/oriaslevel.fm?id=3e3b306ed56451ce6cb0decc5675cd68



009.jpg
5 MB

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Feladó : Dienes Lajos <dienes.lajos@gmail.com> Szo, 2019 jan. 05, 10:25

Tárgy : <Nincs tárgy> 3 melléklet

Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érkeztetés száma: 868
Iktatás ideje: 2019 JAN 09.
Iktatószám: MF/7-74/2019
Ügyintéző:

Tisztelt Elek Úr!

Megdöbbenve olvastuk azt a teljesen átgondolatlan ötletet, hogy Biatorbágy kiránduló védett övezetében létesítsenek nagy gépjármű forgalmú elkerülő utat, a hiányzó huszadik (21. századot nem említem) századi közművek fejlesztése helyett (internet, tv, telefon, utak állapota, forgalom lassítása a focipálya felé tapasztalható életveszélyes tempó végett az említett kiránduló jelleg miatt. Személy szerint megbecsülném, hogy a városnak van ilyen kikapcsolódásra alkalmas területe és eme jelleget erősíteném.

Viszont köszönettel tartozunk a csatorna fejlesztése végett, ami talán az év közepén megoldódni látszik.

Kérem levelem illetékesek felé továbbítását.

Köszönettel,

Dienes Lajos
Iharos út 29.



003.jpg
270 KB



001.jpg
805 KB



002.jpg
993 KB

Lakossági vélemény és javaslat Biatorbágy helyi település rendezési szabályok változtatásához

Alulírottak ezúton tesszük meg közös észrevételeinket, javaslatainkat a 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én lakossági fórumon ismertetett tervezett helyi településrendezési szabályokkal kapcsolatban:

Javasoljuk és kérjük a város vezetését, hogy **NE létesüljön** az ismertetett tervek szerinti, a lakó és pihenő területen nagy gépjármű forgalmat eredményező **elkerülő/gyűjtő út** Biatorbágy lakott területén.
NE tervezzenek ilyet!

Közös véleményünk szerint:

Barackvirág utca – Géza fejedelem utca – Patak utca (alternatív útvonal: Turista út- Ikaros utca) – Forrás utca útvonal vezetés hátrányosan érinti az itt élő, ingatlannal rendelkező emberek életminőségét, továbbá közvetlen anyagi kárt okoz nekik. Ezen kívül a nagy forgalom károsítaná a védett természeti környezetet, a vízminőséget és mind a növény, mind az állatvilágot.

A terület jelenlegi állapotában rekreációs célokra (túrázás, kirándulás, kerékpározás, sétálás, futás stb) hasznosított, így a településen élő összes lakos érdekét szolgálná a terület jellegének megőrzése, illetve javítása a gépjármű forgalom növelése helyett.

Támogatjuk viszont egy elkerülő út lakott területen kívüli vezetését. Kérjük ezt tervezzék be!

Javasoljuk a **Szily Kálmán – Juhász Gyula** utcák vonala mellett, azoktól északra vezetni egy gyűjtő/elkerülő utat, ezzel tehermentesítve a lakóterületen lévő utcákat és így megfelelően kiszolgálva a jelenlegi és tervezett oktatási intézményi területet.

Javasoljuk továbbá a pátyi autópálya felhajtási lehetőség erőteljes szorgalmazását a biatorbágyi városvezetés részéről!

NÉV	CÍM	ALÁÍRÁS*
DIENES JUDIT	BIATORBÁGY IKAROS 42/8	Dienes Judit
DIENES LAJOS	— " —	

* Aláírásommal elfogadom az aláírásgyűjtő ívhez kapcsolódó adatkezelési tájékoztatót!

Adatvédelmi tájékoztató:
A jelen aláírásgyűjtő íven található személyes adataim kezeléséhez önkéntes, tájékozott és határozott hozzájárulásomat adom. Az aláírásgyűjtő íven szereplő személyes adataim kizárólag az aláírásgyűjtés céljaként meghatározott ügyben kerül felhasználásra. Az aláírásgyűjtés kezdeményezője az összegyűjtött aláírásokat az aláírásgyűjtési időszak végén átadja Biatorbágy Város Polgármesterének, hogy a meghatározott cél elérése érdekében felhasználja azokat. Az aláírásgyűjtő íveken szereplő aláírásokkal támogatott javaslatot Biatorbágy Város Polgármestere továbbítja az illetékes döntéshozó intézménynek a meghatározott cél elérése érdekében, ezután az aláírásgyűjtő íveket megsemmisíti és más célokra nem használja fel.

Partnerségi egyeztetés keretében vélemény és javaslat Biatorbágy település rendezési szabályainak változtatásához

A 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én, lakossági fórumon ismertetett helyi Partnerségi egyeztető anyag olyan elemeket tartalmaz, amelyek alapvetően határozhatják meg Biatorbágy arculatát, fejlesztési lehetőségeit. Egy ilyen nagy változtatásokat hozó tervezetet fontos lenne megfelelően bemutatni, a kényes pontokat a város lakóival egyeztetni, szükség szerint változtatni. Sajnálatos módon ez nem valósult meg. A karácsony előtt tartott fórum időzítése és terjedelme, majd az ünnepek után a véleményezési határidő zárulása nem tette lehetővé az amúgy is sokrétű változtatások Partnerkénti megismerését, egyeztetését, ezért

- **Kérem Biatorbágy lakossága számára a változtatások szükségességének alaposabb bemutatását, a véleményezési lehetőség minimum egy hónappal történő meghosszabbítását!**

Az elfogadás előtt álló változtatások több ponton is hátrányosan érintik a város lakóit, természeti értékeinek megóvását!

- A Forrás utca fejlesztése nincs tekintettel az „Ex lege" védett Madár-forrásnak és környezetének, mint természeti értéknek a megóvására, a Patak utcában és a Forrás utcában lakók érdekeire, ezért kérem a város vezetését, hogy ne létesüljön az ismertetett tervek szerinti, a lakó és pihenő területen nagy gépjármű forgalmat eredményező elkerülő/gyűjtő út Biatorbágy lakott területén. NE tervezzenek ilyet! Egy Páty-Biatorbágy-Törökbálint tengelyen létesített, az 1-es főútnál gyorsabb elérést biztosító út jelenleg sem tudna kisforgalmú lenni. A terült jelenlegi állapotában rekreációs célokra (túrázás, kirándulás, kerékpározás, sétálás, futás stb.) hasznosított, így a településen élő összes lakos érdekét szolgálná a terület jellegének megőrzése, illetve javítása a gépjármű forgalom növelése helyett.

- Vt 23 övezet kialakítása 30 méter magas épület létrehozását tenné lehetővé, a jellemzően szűk utcákkal, hétköznapi méretű lakóházakkal sűrűn beépült területen. Az ide elképzelt magas épület idegen test maradna, nem illeszkedne a város szerkezetébe, nem javítana a város lakóinak életminőségén. Javasolom a Vt 23 övezetben az építmény magasság 12 méteres korlátozását.

- A Levente utca csak a gyalogos forgalom számára legyen nyitott a Szabadság út felé. Így nem jönne létre a kanyar belső oldalán veszélyes csomópont, A Bajcsy Zsilinszky utca és a Vörös Pince között kialakult 720 méter hosszú fel nem tárt tömb megnyitására egy félúton nyitott, Levente utcát Nagy utcával összekötő utca alkalmasabb lehetne.

- Javaslom, hogy kerüljenek a szabályozások közé a Nyakaskő környékén létesítendő tanösvényt támogató változtatások.

- javaslom, hogy kerüljön a kívánatos fejlesztések közé a Pecató közelében lebontott gyalogoshidat helyettesítő, Benta-patakot átívelő gyalogoshíd is, ne csak a Katalin-hegy irányába létesülhessenek gyalogoshidak az autópálya felett.

Bízom a felsorolt szempontok figyelembevételében, illetve a további észrevételek befogadásában.

Biatorbágy, 2019. január. 04

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

Észrevétel településrendezési eszközökhöz

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés sz.: V/ 2019 jan. 06, 12:04
Iktatás ideje: 2019 JAN 09.
Iktatószám: MF/7-73/2019
Ügyintéző:

Feladó : KDRSZ <kdrsz@t-online.hu>
Tárgy : Észrevétel településrendezési eszközökhöz
Címzett : elek zsolt <elek.zsolt@biatorbagy.hu>
A külső képek nem jelennek meg. Képek megjelenítése lent

Tisztelt Elek Úr!

Az önkormányzat honlapján megtalálható településrendezési anyag általánosságban véleményem szerint színvonalas. Jól próbálja a rendelkezésre álló lehetőségek mentén kitűzni az irányokat.

4 megjegyzésem lenne:

1. A gépjármű és vasúti közlekedésből származó **zajterhelés csökkentése** is legyen egyrészt kiemelt célkitűzés, másrészt kerüljön bele az anyagokba. Nemcsak az M1 autópálya mellett, hanem a nagy forgalmú belső utak mentén is célszerű lenne **zajelnyelő falak elhelyezése** (Pátyi út patak felőli oldalán, Országh út bejövő szakaszán, tervezett feltáró utak mentén. A vasútvonal mellett is szükséges lenne – a tehervonati forgalom jelentős növekedésére lehet számítani a következő években a tervezett kínai fejlesztéseknek köszönhetően. A zajvédő falak mellett a belterületi utak felújításánál – illetve az M1 tervezett szélesítésénel is – az önkormányzat kérhetné/előírhatná alacsony zajszintű aszfaltburkolatok (pld. gumibitumen) alkalmazását. Jelenleg is fuldoklunk a gépjármű forgalomban, ha a bűzén nem is, de a zaján igenis tudunk csökkenteni!

2. **Tervezett újabb üzlet** (Aldi) a meglévő 2 üzlet (CBA, Penny)mellé - minden olyan kiskereskedelmi általános üzletfejlesztés, amely nem a lakóparkban valósul meg, csak tovább **növeli a település belső gépjárműforgalmát** – főleg hétvégén, amely időszak eddig még valamennyire nyugodtnak számított.....

3. **Főtér koncepciója** – itt felhívom figyelmüket, hogy a település a meglévő létesítményeket sem használja ki megfelelően (irodák, üzlethelyiségek), ezért bármiféle nagyívű fejlesztés elindítása előtt az igények pontos felmérése elengedhetetlen.

4. **Biai halastó bevonása a település életé**be – az anyagban szerepel egy sétaösvény, de ettől hossszabb távon többre van szükség – bicikli és sétautak legalább az egyik (az egyes) tó körül. – A tavakat érzem idegenforgalmilag az legígéretesebb kitörési pontnak (lásd Tata).

Üdvözlettel:

Kovács Dezső

Mentes a vírusoktól. www.avast.com

Zimbra **elek.zsolt@biatorbagy.hu**

FW: Biatorbágy TSZT, HÉSZ partnerségi vélemény

Feladó : Rumi Imre <imrerumi@gmail.com> H, 2019 jan. 07, 9:14

Tárgy : FW: Biatorbágy TSZT, HÉSZ partnerségi vélemény

Címzett : 'Elek Zsolt' <elek.zsolt@biatorbagy.hu>, rumi imre <rumi.imre@biatorbagy.hu>, 'Tarjáni István' <polgarmester@biatorbagy.hu>

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érkeztetés száma: 866
Iktatás ideje: 2019 JAN 09
Iktatószám: MP/ 7-72/ 2019
Ügyintéző:

Kedves Kollégák,
Továbbítok egy hozzám érkezett véleményt.
Üdv,
Rumi Imre

From: László Zsolt [mailto:laszlo.p.01@gmail.com]
Sent: Friday, January 4, 2019 1:11 PM
To: Imre Rumi
Subject: Re: Biatorbágy TSZT, HÉSZ partnerségi vélemény

Tisztelt Polgármester úr, Főépítész úr, Képviselő-testület!

Az új TSZT és HÉSZ véleményezésére szolgáló határidő meghosszabbítását köszönöm, így lehetőségem nyílt írásban is összefoglalni a véleményem. Külön szerencse, hogy a véleményezési időszak a hosszú karácsonyi szünet idejére esett, ez lehetővé tette, hogy az anyagot alaposan átnézzük, elgondolkodjunk rajta és otthon átbeszéljük.

Napjainkban a hazai várostervezés legnagyobb problémája, hogy a tervek kullognak az események után, és a „való világ által diktált" napi ügyeket kezelő előírásokat próbálják a tervekbe foglalni, a hosszútávú célkitűzések felvázolása helyett. Biatorbágyi dokumentációt átnézve látszik, hogy tudatos várostervezési javaslatokat próbálnak a tervezők ábrázolni, hosszabb távra is kitekintve, de sajnos nem minden esetben következetesen.

Észrevételeim, javaslataim az alábbiak:

1. Biatorbágy népessége láthatóan nagyon nagy ütemben növekszik. Ezzel együtt, a város különböző területeinek a beépítettsége (belterületen és külterületen egyaránt) folyamatosan nő. Ennek megfelelő településszerkezet és épített környezet kialakításához, fejlődéséhez területet a településrendezési tervekben kell biztosítani, mint többek között a különböző területeket összekapcsoló közlekedési szerkezethez is. **A város déli részén lévő területeket összekötő, szabványos kialakítású utak nagyrészt hiányoznak.** Ezek hiányát a beépítettség növekedésével, az ide költözők számának gyarapodásával egyre jobban érezzük. Ha a településrendezési tervekben nem gondoskodnak időben a szükséges közlekedési hálózat kialakításáról és területének

biztosításáról, azt később nagyon nehéz (szinte lehetetlen) lesz megvalósítani. A tervek tartalmaznak ugyan, egy javasolt közlekedési hálózatot, de láthatóan kevés elemet határoznak meg. Felhívom a figyelmet arra, hogy a Szarvas-hegy, Kutya-hegy, Öreg-hegy, Ürge-hegy területe közel akkora kiterjedésű, mint a város központi belterülete. Ha a „volt zártkertbe" költözés üteme tartósan megmarad, akkor hamarosan több ezer ember fog a területen éli, **akik különböző irányokból szeretnék a város központját és intézményeit szabványos utakon megközelíteni. Javaslom ezeket az utakat határozottan jelölni és szabályozni.**

2. Biatorbágynak gyakorlatilag nincs városias központja. A kialakult adottságra tekintettel reálisan a régi vasútállomás területe lehet a város központja, azonban ezen a területen részben hiányoznak a városközponti funkciók és építészeti elemek is. **A városközpontban javasolható a beépítési intenzitás növelése, intézményi és lakó funkciók megvalósításával és az építészeti hangsúly létesítése is.** Ezt a dokumentáció lényegében tartalmazza, a 30m épületmagasság a tervezett helyen (egyetlen telken) a városépítészeti hangsúlyhoz biztosan kell, de a lehetséges építészeti víziót bemutató munkarészeket is célszerű lenne közzétenni.

3. A gazdasági területek beépítése jelenti a város számára a működési bevételeket. E területeken a Képviselő-testület által befogadott telepítési tanulmányok alapján történő beépítettség növelés, helyenként túlmutat a telepítési tanulmányban meghatározott konkrét cél megvalósításán is. A helyenként megengedett 50%-os beépítettség túlzottnak tűnik. Javaslom a felülvizsgálatát.

4. Iharosi völgy a város kiemelt kiránduló területe. A völgyet megközelítő út jelentősen átalakul, amely talán megnyugtatóan rendezi a terület megközelítését. Településrendezési előírásokkal biztosítani kell, hogy a völgy területe ne legyen beépíthető.

5. A HÉSZ tervezettel kapcsolatban: A 13. és 14.§-a rendelkezik a közterületek átadásáról. Véleményem szerint, a partnerségi egyeztetésre bocsájtott tervezetben megfogalmazott formában jogszabálysértő. Szerintem, ebben a formában nem írható elő az önkormányzat részére történő térítésmentes ingatlanátadás, legfeljebb kérni lehet a tulajdonosoktól ilyet, vagy kisajátítási eljárás keretében kártalanítással közcélra megszerezhető. Kérem szíves válaszukat, hogy miként látják a tervezett előírás összhangját az alapvető tulajdonosi jogokat biztosító törvényi előírásokkal és a kisajátítás szabályaival. **A szabályozási terv tartalmazza a Szent Kereszt-templom területének különleges építési övezetbe sorolását.** Ez talán lehetőséget ad a középkori templom rekonstruálására, amely Biatorbágy egyik legjelentősebb látnivalója, attrakciója lehet. Javaslom kiegészíteni a HÉSZ tervezet 45.§-át azzal, hogy a rekonstrukció a környezetrendezéssel együtt valósítható meg.

Várom válaszukat.

Papp Zsolt

Biatorbágy

Biatorbágy Város Önkormányzatának **2018.12.20.**

Jegyzője és Főépítésze
részére

2051 Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/a.

Fax: 23/310-135



Tisztelt Jegyző úr!

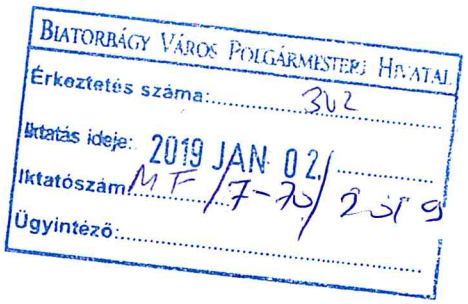
Alulírott **Molnár Tibor**, mint ingatlantulajdonos – az Önkormányzat Képviselő-testülete által a biatorbágyi helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításával kapcsolatban – hivatkozva a korábbi HÉSZ-módosítási eljárásba beadott kérelmünkre – az alábbi kérelmet terjesztem elő:

A Z4 besorolású 096/8 hrsz telek részét képező Vk-3 övezeti besorolásba tartozó, beépítésre szánt területen, melyet a korábbi egyeztetések során 096/5 hrsz-on terveztünk leválasztani a 096/8-as területből, szeretnénk az építési helyet a korábbi kérelmünknek megfelelően módosítani.

Köszönettel

Molnár Tibor

Tárgy: HÉSZ felülvizsgálattal való észrevétel, kifogás



MF-112/2018
E.H.

Tisztelt Főépítész Úr!

2018 májusában területet kerestem lótartás, lovarda, lótenyésztés létesítésére.

Biatorbágy 0192/4, majd később a 0192/8 hsz-ú ingatlanok merültek fel megvásárlási lehetőségként.

Megvásárlás előtt kerestük meg Biatorbágy Főépítészét, melyben kértük állásfoglalását, hogy ezek az ingatlanok kialakíthatók –e fenti célok megvalósítására.

2018. 06.14.-én a MF/69/2/2018 iktatószámú válaszlevélben megküldték az erre a területre vonatkozó HÉSZ szabályozási tájékoztatást, melynek alapján az ingatlanok megvásárlásra kerültek.

A két ingatlan között egy 12. m-es út jelölve volt a szabályozási tervlapon, ezért ismételten a Főépítészhez Úrhoz fordultunk, hogy a HÉSZ felülvizsgálata során ezt vegyék ki a szabályozásból.

A decemberi hónap végén a HÉSZ és szabályozás egyeztető lapjai felkerültek a honlapra, amelyből két dolgot tapasztaltunk a területre vonatkozóan:

1. A két ingatlan között lévő utat kivették a szabályozásból.
2. Teljesen megváltozott ehhez az övezethez tatozó MA-2 előírásai!

   Első és legfontosabb, hogy a MA-2 övezetben 10 Ha alatt nem lehet gazdasági épületet létrehozni.
   A fenti két ingatlan 9,3 Ha, ekkora területen gazdasági épület létesítése nélkül nem valósítható mega fenti beruházási szándék.

Ezért kérjük Tisztelt Főépítészi Urat és a Településrendezés készítőit, hogy állítsák vissza a MA-2 re vonatkozó korábbi szabályozást, vagy tegyék lehetővé, hogy e két ingatlant vegyék ki az új szabályozásból és a régi szerint legyen besorolása.

Előbb nem tudtunk építési engedélyt kérni, mivel egy külterületi ingatlan vásárlásának földhivatali eljárása kb fél év, és az út kiszabályozása miatt is kellett várnunk a tervezéssel.

Korábban az OTÉK lehetővé tette azt is, ha az ingatlan nagysága 10%-nál kisebb területet tartalmaz, mint az előírás szerinti, akkor a beépítése engedélyezett volt. Mivel itt több mint 9,3 Ha a meglévő terület, lehetne alkalmazni fenti előírást is.

Vagy kérjük átsorolni a területet a Ma-3 építési övezetbe, ahol már 1 Ha –os területen építhető gazdasági épület és lakás.

A szabályozási tervlapon ehhez a területhez kapcsolódik a Ma-3 –as övezet, így akár ezt a területet is lehet Ma-3,-as övezetbe sorolni.

Szeretném még megjegyezni, hogy a két ingatlan megvásárlására 85 millió Ft-ot adtunk ki, a gondos előkészítés ellenére így mégsem tudjuk megvalósítani célunkat. A HÉSZ ilyen módosításának lehetőségére nem hívták fel a figyelmünket, időt és pénzt veszítünk, ha nem orvosolják észrevételünket.

Köszönettel:

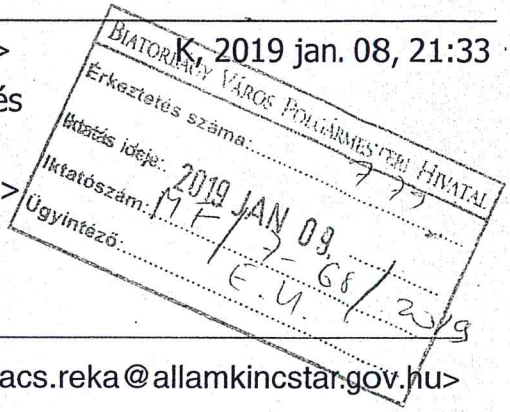
Angeli Barbara
1037. Bp. Pálvölgyi köz 2

Budapest. 2019. december.28.

Zimbra **szep.anna@biatorbagy.hu**

Fwd: Vélemény és javaslat Biatorbágy település rendezési szabályaival kapcsolatban

Feladó : Tarjáni István <polgarmester@biatorbagy.hu> K, 2019 jan. 08, 21:33
Tárgy : Fwd: Vélemény és javaslat Biatorbágy település rendezési szabályaival kapcsolatban
Címzett : Polgármesteri Hivatal <hivatal@biatorbagy.hu>



Feladó: "Ehmanné Dr Lukács Réka" <ehmanne.dr.lukacs.reka@allamkincstar.gov.hu>
Címzett: jegyzo@biatorbagy.hu
Másolatot kap: polgarmester@biatorbagy.hu, "szakadati laszlo" <szakadati.laszlo@biatorbagy.hu>, "Gábor Ehmann" <ehmanngabor@gmail.com>
Elküldött üzenetek: Péntek, 2019 Január 4 13:24:44
Tárgy: FW: Vélemény és javaslat Biatorbágy település rendezési szabályaival kapcsolatban

Tisztelt Jegyző Úr!

Biatorbágy, Tópart utcai lakosként írjuk Önnek az alábbi sorokat.

Szeretnénk felhívni T. Jegyző Úr figyelmét arra, hogy mivel a 2018.12. 04-én közzétett és 2018.12.19-én, lakossági fórumon ismertetett, tárgybani rendezési terv olyan elemeket tartalmaz, amelyek alapvetően határozhatják meg Biatorbágy arculatát, fejlesztési lehetőségeit, az itt élő emberek életét és életterét, **szükségesnek tartjuk a rendezési terv**, valamint a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos hatásvizsgálatok megfelelőbb **bemutatását, a változással leginkább érintett területek lakóival történő érdemi egyeztetést, fenntartva a lehetőségét az általuk javasolt változtatásoknak is.**

Sajnálatosnak tartjuk azt, hogy a fent említett lakossági fórum közvetlenül Karácsony előtt – rendkívül rossz időzítéssel – került megrendezésre, ezzel együtt a véleményezési határidő ünnepek utáni lejárta sem tette lehetővé az amúgy is sokrétű változtatások megismerését, így az arra való érdemi válasz lehetősége sem volt biztosított.

Mindezekre figyelemmel első lépésben azt kérjük, hogy biztosítsa számunkra a változtatások szükségességének alaposabb megismerését, a véleményezési lehetőség minimum egy hónappal történő meghosszabbítását!

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy az elfogadás előtt álló változtatások több ponton is hátrányosan érintik Biatorbágy természeti értékeinek, élővilágának megóvását!

Biatorbágy egyik legrégebbi alapító családjának tagjaiként megjegyezzük továbbá azt, hogy Biatorbágyot az „őshonos" biatorbágyi emberek – a természeti értékek megóvását is szem előtt tartva – egy szépen rendezett, nyugodt településsé tették, ami az elmúlt 25 évben méltán vált sokak – jellemzően budapesti emberek, családok – számára vonzó „célponttá", akár a szabadidős tevékenységek végzésére, akár a letelepedés tekintetében.
Félő, hogyha a város nem tud egy ponton (és ez itt és most van) megálljt parancsolni az urbanizációnak, az ember további térnyerésének /vagy hódításának a természeti értékek kapcsán, megszűnik Biatorbágy „Biatorbágy" lenni. A lakosság „felhígul", megjelennek azok a nemkívánatos társadalmi jelenségek, amelyek a nagyobb városokra jellemzőek és amelyek az urbanizáció velejárói. Biztosak vagyunk abban, hogy az alapítók nem így képzelték a jövőt és biztos vagyok benne, hogy az itt lakók és az elmúlt években betelepült családok sem.

Szeretnénk azt is nyomatékosan jelezni, hogy nem „kerékkötőkként" szándékozunk a rendezési tervnek mindenáron ellenállni, de azt elvárjuk, hogy azt teljes körűen megismerhessük és a véleményünk érdemben figyelembevételre kerüljön már a tervezés és végső soron a megvalósítás során.

Tisztelettel és köszönettel:
Ehmann Gábor és Ehmanné Dr. Lukács Réka
Biatorbágy, Tópart u. 45.

KÖZTERÜLET FELÜGYELET ÉS ÉPÍTÉSZETI IRODA
POLGÁRMESTERI HIVATAL
BIATORBÁGY

(1)
4 oldal

Tárgy: területrendezési elvek és gyakorlati tapasztalatok

magamról: Budán a Fazekasban nőttem fel és tanultam, majd
18-40 éves korom Budapesten tanultam,
diplomáztam,
40 éves koromtól 8 éves koromig éltem Kanadában,
Surrey-ben (British Columbia), Vancouver
elővárosában, férjem munkáját támogatva
jelenleg Biatorbágyon lakom
Itthon tervek részt közösségi projektek-
ben, közösségépítésben

FŐÉPÍTÉSZ

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: Főo
Iktatás ideje: 2019 JAN 04. 01:08
Iktatószám: MF/7-67/2019
Ügyintéző:

eddigi tapasztalataim:

- ingatlan fejlesztésekhez kapcsolódóan dokumentáció készítés
- gondozásom a 2017. évi közmeghallgatáshoz 2018. évi kiegészítés kapcsolt jelentőségű egészségügyi szempontok miatt:
  - elektromos tervezés — maximum terhelés
  - beépítési módok meghatározása — nagyobb beépítettség helyett nagyobb közterület
  - gyalogosan járható felületek burkolatlanul hagyása burkolására — járófelület biztosítás
- közterületi tervezés közműves feladatokhoz kapcsolódóan — egészségügyi feladat
- közterületek jellege an NH élőlény közlekedéseihez igazodva — közép/ember/állatpark

- kábelkészítés

Az optikai kábelek sugárterületi mérésénél a laboratóriumi tájékoztatáról tapasztalataim szerint nem tartották fontosnak.

Saját magunk és környezetünk védelmében munkavégzésnek tartom a humán testre ható egyéni szempontok figyelembevételét, az egészséges közlekedési normák előírásait.

Felhívom a figyelmet a tiltott internet és televízió, elektromos berendezések használatának veszélyeire.

Saját magunk és környezetünk védelme fontos kell legyen a döntéshozóknak.

Vannak visszajelzések a környezetükre?

- Közvetlen környezetünkben az elektromos és wifi berendezések hatásai saját magunkra és családunk tagjaira.
- Sugárterületi max. értéke az előírtak alkalmazása:

  zaj, elektromos mező, wifi interferencia

- Jelenlegi munkavégzésem egészségügyi és környezetvédelmi területen

Időszakos jelleggel eddig is mérésen végzem és a jövőben is mérnek végzek környezetvédelmi jellegű feladatokat.

- víz és levegő kérdések

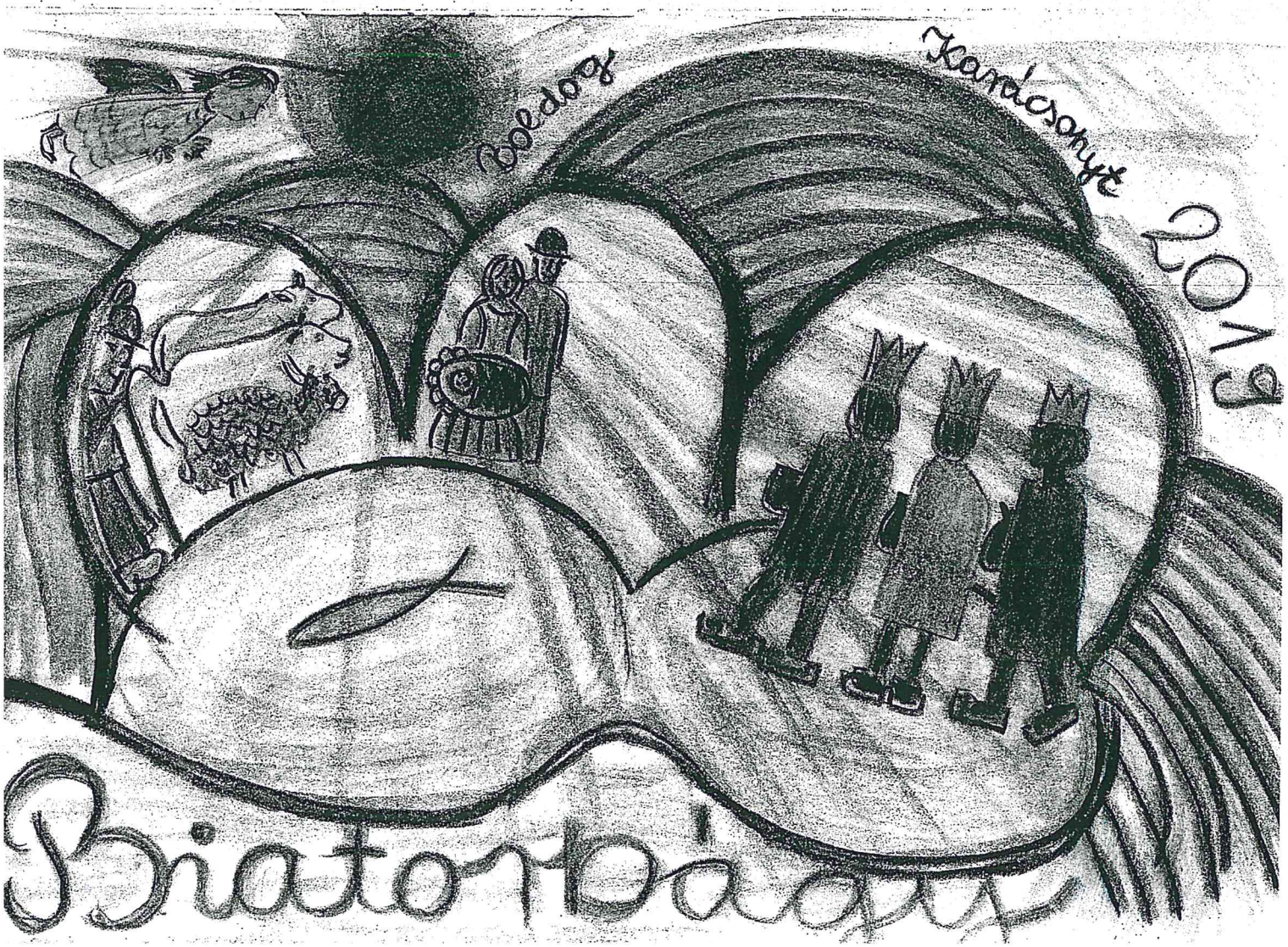
A kút fenntartása, tisztítása, levegőminőség.

Mind a tárcsánál, mind a nagycsaládos rendezvényeken sokféle tapasztalatot szereztem közösségi életünk mozgatóiról, egyházközségünk jellegű tanulmányainak felhalmozásáról.

A munkámhoz szükséges pénzügyi források elkülönítésére, megteremtésére fontos figyelmet és határidőre pénzügyi beszámoló, ezért beszámoló készítése és a támogatói munkák megbecsülése fontos feladat.

A 2019. évi karácsonyi ünnepek megünnepléséhez a belső tervezettel szeretnék hozzájárulni.

A kellő adottságok számomra így jelennek meg a karácsonyi történetben.



(4) Tisztelettel kérünk

kérjük és kérjük is értesítsék
a polgármesteri Hivatal munkatársainak,
és az itt élőknek.

Répási-Friesen Erika
2051 Biatorbágy,
Mikes Kelemen u. 24.
06 30 9.544 322

(1968 óta működtem
ott. a házunk
is előtte az
előtte épült)

Tudomásom szerint
a melléképületek,
kiszolgáló építmények
is ekkor létesítettek.

BIATORBÁGY város részére

BIATORBÁGY Répási-Friesen Erika biatorbágyi magyar-kanadai állampolgár

magyarországi telephelye @ fungarofest.hu 2019. jan. 06. éjjeli