



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME:

MELLÉKLETEI:

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA:

ÜLÉS TÍPUSA:

ÜLÉS IDŐPONTJA:

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI:

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:

ELŐTERJESZTŐ:

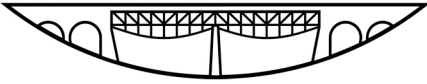
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE:

dátum



BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Batorbágy M1 autópálya 2x3 sávossra bővítése, Tudáspark létesítése és Ritsmann Pál általános iskola bővítése miatti, hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos településrendezési eszközök (TRE) módosítása két nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás **M1 autópálya 2x3 sávossra bővítése és a Batorbágyi Tudáspark létesítése** miatt, a korábbi Képviselő-testületi döntések figyelembe vételével tárgyalásos eljárásban indítottuk meg. Ehhez kapcsolódóan javaslom a Ritsmann Pál általános iskola bővítése miatti módosítást helyi kiemelt fejlesztési területként a két állami ügy mellé sorolni.

A TRE módosításának elkészült a partnerségi egyeztetési dokumentációja. A partnerségi egyeztetések szabályairól szóló, Batorbágy Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete alapján a dokumentációról **lakossági fórumot tartottunk 2020. február 6-án 17.00. órakor a Juhász Ferenc Művelődési Központban.**

A fórumon elhangzott településrendezési eszközök módosításához tartozó észrevételeket, továbbá a partnerségi egyeztetésre beérkezett írásos észrevételeket is az előterjesztés mellékletében olvashatják.

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

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

Batorbágy, 2020. február 24.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet:

- tervezői bevezető
- a fórumon és írásban megfogalmazott vélemények és azokra adott válaszok
- határozati javaslat

Határozati Javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2020.() határozata

Biatorbágy Ritsmann Pál általános iskola fejlesztéséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület a Ritsmann Pál általános iskola fejlesztése érdekében az iskola telkét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felkéri a polgármestert, hogy Ritsmann Pál általános iskola fejlesztése érdekében a településrendezési eszközök módosítását készítse elő, azok egyeztetési eljárásának lebonyolításáról, az M1 autópálya 2x3 sávossá bővítése és a Biatorbágyi Tudáspark létesítése miatti módosítási eljárással egyidejűleg gondoskodjon, és mielőbb terjessze jóváhagyásra a Képviselő-testület elé

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, főépítész

Tarjáni István
polgármester

dr. Orosz György
jegyző

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. () határozata

Biatorbágy M1 autópálya 2x3 sávusra bővítése, Tudáspark létesítése és Ritsmann Pál általános iskola bővítése miatti, hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta a **Biatorbágy M1 autópálya 2x3 sávusra bővítése, Tudáspark létesítése és Ritsmann Pál általános iskola bővítése miatti, hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárása során megtartott partnerségi egyeztetés lezárásáról** szóló előterjesztést, amelyről az alábbi döntést hozza:

- 1) A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetésen – a lakossági fórumon szóban illetve azt követő nyolc napon belül írásban – beérkezett jelen eljárást érintő településrendezési eszközök módosításhoz tartozó észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadja és a mellékletben foglalt válaszokat adja.
- 2) A jelen eljárásban folytatott településrendezési eszközök módosítását nem érintő észrevételeket a Képviselő-testület külön eljárásban fogja megtárgyalni.
- 3) A Képviselő-testület a fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését lezárja, felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítási egyeztetési dokumentációját a fentiek szerint véglegesítse és küldje meg az állami főépítésznek.

Tarjáni István
polgármester

dr. Orosz György
jegyző

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Főépítész, Műszak

TERVEZŐI VÁLASZOK

Az egyeztetés tárgya három kiemelt beruházás, melyből kettő állami és egy pedig a városi:

M1 autópálya 2x3 sávusra bővítése, Nemzetgazdaságilag kiemelt állami beruházás

Biatorbágy Tudáspark HÉSZ módosítás, Nemzetgazdaságilag kiemelt állami beruházás

Karinthy Frigyes utcai általános iskola paramétereinek pontosítása

A HÉSZ jelenlegi célzott módosítása a településrendezési eszközök M1 fejlesztési programjához igazítását, valamint a 2018-19-es felülvizsgálat során érkezett lakossági kérések figyelembevétele alapján kidolgozott új Tudáspark telepítési tervének és szabályozásának egyeztetését célozta, kiegészítve a Karinthy Frigyes utcai általános iskola előírásainak pontosításával. A három kiemelt projekt tárgyalásos eljárásban kerül egyeztetésre az államigazgatási szervekkel, ebben az eljárásban a vonatkozó jogszabályok szerint nem kell partnerségi egyeztetést tartani.

A Művelődési Házban tartott partnerségi egyeztetésen ... fő vett részt és három órán át tartott az M1-es autópálya háromsávú bővítésének és Tudáspark szabályozási és műszaki terveinek bemutatása. A vélemények írásos benyújtására rendelkezésre álló időn belül 47 írásos vélemény javaslat, ellenvélemény, kérés érkezett még, egyeztetés tehát sikeresnek tekinthetjük.

Indokoltnak érezzük azonban, hogy a nagy érdeklődés és aktív lakossági, tulajdonosi, fejlesztői szereplők által felvetett kérdésekkel, szempontokkal összefüggően a tematikáknak megfelelően néhány szakmai elvre, társadalmi és gazdasági tényre, keretre rámutassunk.

A gyorsan fejlődő város mind oktatási intézményeit, mind sportlehetőségeit, mind közösségi közlekedését tekintve, messze elmarad a hasonló nagyságrendű lassabban fejlődő/stagnáló településektől. A város a fejlesztési dokumentumaiban eldöntötte a rangjához méltó intézmények, szolgáltatások fejlesztését, melyek megfelelnek az Önkormányzati tv.-ben meghatározott kötelező feladatainak. Mindhárom projekt összefüggésben van az agglomeráció belső magjában élő városlakók szükségleteivel és igényeivel.

Több olyan fejlesztési típusú kérés, javaslat hangzott el, amelyek ebben a tervezési folyamatban nem, kezelhetők. A Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ): helyi jogszabály számos korábbi döntés alapján van hatályban az önkormányzat és a tervezők a jelen folyamatban nem vizsgálhatják felül a korábbi fejlesztési döntéseket és a szakmai-anyagi lehetőségeket tekintve ez nem indokolt.

A tervezői válaszokat táblázatban adtuk meg a megkapott sorrendben. Az egyes felvetéseknél melyek összezsengenek, illetve hasonló tartalmúak vagy ugyanazt a kérdést vetik föl, visszautaltunk vagy ismételtük a választ, szükség szerint kiegészítve azt. A 75 vélemény (28 a fórumon, 47 írásban) negyvenegynéhány a projekt szűk környezetéből (Juhász Gy., Szily K., Ybl M. sétány, Ohmüllner M. sétány) további tízegynéhány a szomszédos utcákban lakóktól érkezett.

Az Önkormányzat és a Tervezők a belső egyeztetések alapján és a partnerségi véleményeknek megfelelően tovább fejlesztették a tervet, ennek eredményeként a főpálya elfordításra került 90 fokkal és így a lakótelkek határához a legközelebbi sarka 40 m-re van, a Szakgimnázium épülete északabbra és keletebbre lett telepítve, a lakótelkek határától 45 m-re van a déli homlokzata. Az általános iskola délre tájolt udvarát lezáró (zajárnyékoló szerepet is betöltő) szárny 20 – 28 m-re van a lakótelkek határától. A

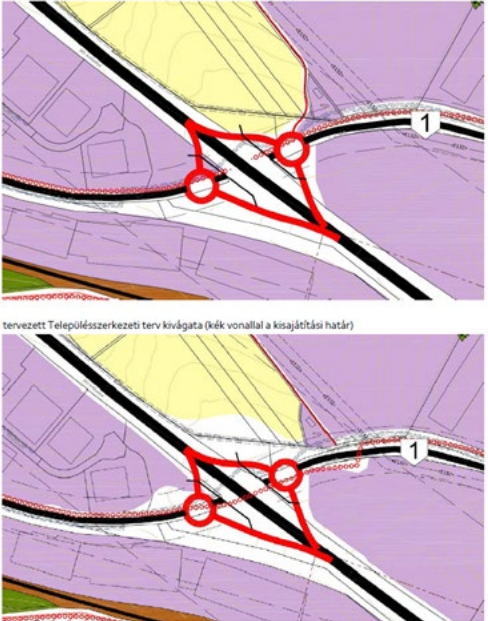

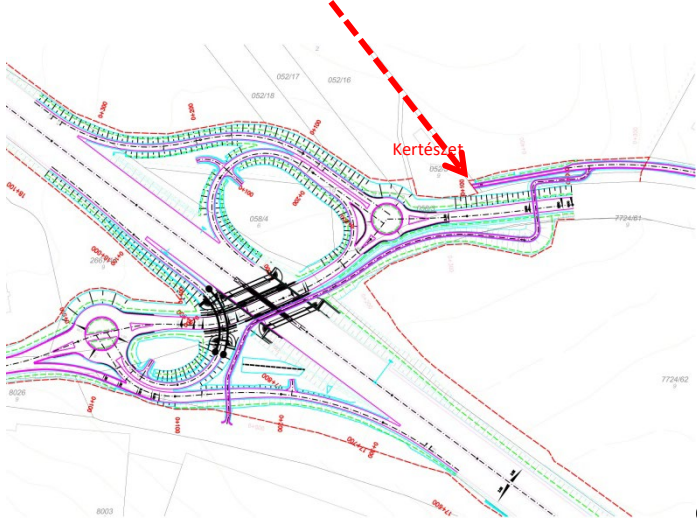
fő elv nem változott az intézmények kerékpárral, gyalog és gépkocsival való megközelítése, parkolása, majdani közösségi közlekedéssel történő elérése továbbra is az északi oldalról történik.

Az alábbi telepítési terv a szabályozás alapja:



Javasolt szabályozási terv a beépítési javaslattal együtt ábrázolva



LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTEL	KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI ÉS TERVEZŐI VÁLASZ
<p>1. Repcsik Dávid, Katalin-hegyi lakók nevében</p>	<p>repcsik.david@gmail.com</p>
<p>A Katalin-hegyi lakók nevében fordulok Önhöz a tervezett M1 autópálya bővítés körüli partnerségi egyeztetés felhívására.</p> <p>Kérem segítsen az alábbi kérdéseket tisztázni.</p> <p>M1 és 1. főút csomópontja, és a tervezett fő feltáró út nyomvonalának módosítása hatályos Településszerkezeti terv kivágata</p>  <p>tervezett Településszerkezeti terv kivágata (kék vonallal a kisajátítási határ)</p> 	<p>A várostelepülésszerkezeti tervében szerepel egy feltáró út, mely a Katalin-hegy és az 1. sz. főút között biztosít kapcsolatot. Ennek a tervezett útnak egyetlen szakasza sincs kiépítve és a meglévő 052/4 hrsz-ú dűlőút jelenleg sincs bekötve az 1. főútba a telek és terepadottságok miatt. Az adottságok nem tették lehetővé a Petike-Csenge utcából induló tervezett feltáró út újautópálya csomópontba kötését. A meglévő Kertészter területét teljesen ellehetetlenítette volna, és a nagy terepi munkák miatt területigénye indokolatlanul nagy lett volna. A NIF Zrt. és az Unitef'83 Zrt. tervezői megvizsgálták a bekötés lehetőségét, de az önkormányzattal való közös megegyezés alapján (2019. március 18-i egyeztetésen) a véleményezési tervben szereplő megoldás született, így az új autópálya csomópontja optimálisabb műszaki kialakítást tesz lehetővé. A feltáró út 1. sz. főúti csatlakozása megoldható a Huber utcán keresztül a Tormásrét utcai körforgalomtól, ha kiépül a szervíz út végig a 052/4 hrsz-ú dűlőútig. A szabályozási terv feladata, hogy biztosítsa az útterület-igényét. Továbbá sem a Magyar Közút NZrt., sem a NIF Zrt. nem támogatja az Útügyi Műszaki Előírásokkal szembeni kialakítást, ugyanis egy belterületi út csatlakoztatása a tervezett autópálya csomóponthoz nem felel meg a hálózati hierarchiának. A feltáró út és szervíz út megépítése az érintett tulajdonosok/telephelyek és az Önkormányzat feladata, mivel nem kapcsolódik az autópálya bővítéshez.</p> <p>Tervezett feltáró út a Petike utca felől a 052/4 hrsz-ú dűlőúton keresztül</p>  <p>Kertészter</p> <p>Csomóponti terv helyszínrajza</p>

A partnerségi egyeztetés dokumentumból származó csatolt képernyőmentés szerint a Katalin-hegy 3-as dűlőből induló feltáró út a jelenleg hatályos tervekkel ellentétben nem a körforgalom segítségével kapcsolódna az 1-es úthoz, hanem az autópályát igénybe vevő lakosoknak 2km kerülőt eredményezve az ipari park leendő szerviz útjára kerül bekötésre. Ez a szerviz út mindössze az IKEA árukiadó telephely bejáratáig van készen, további 700m út megépítése szükséges, míg a tervezett körforgalom jóval közelebb van. Kérem szíves tájékoztatását az eltérés okáról illetve az eredeti tervekre történő visszatérés módjáról.



A másik probléma a Katalin-hegyre vezető M1-es autópályát alulról keresztező út korlátozott használhatósága az építkezés alatt mivel a meglévő autópálya hídszerkezet teljes elbontásra kerül (forrás: kormányhivatal.hu engedélyezett építési terv) Ezzel a területünk a külvilágtól teljes elzárásra kerülhet ha az előbb említett feltáró út nem épül meg az autópálya bővítés elkezdése előtt. Azonban ezzel az úttal is szinte lehetetlenné válik a területünk gyalogos megközelíthetősége a vasútállomás felől, ha csak nem épül meg a hatályos szabályozási terven szereplő tervezett gyaloghíd és az ahhoz tartozó gyalogút az Állomás utca irányába. Ön lehetségesnek tartja ennek az elkészültét az autópálya bővítés megkezdése előtt? Milyen fórumon javasolja ezt a problémát tovább vinni?

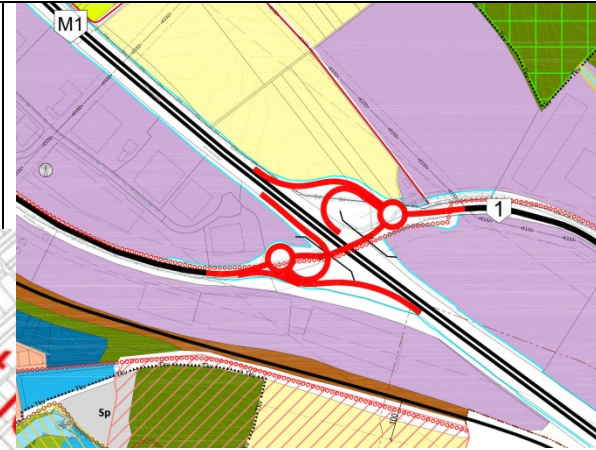
Bízom benne, hogy a Katalin-hegyen élő több száz ember megnyugtató választ kaphat, minden bizonnyal a ma esti közmeghallgatáson is lesz érdeklődés a fenti kérdésekkel kapcsolatban.

Nagyon köszönöm, hogy foglalkozik az ügyünkkel!

2. Szél Ferenc, Káposztáskert utcai lakos

Szeretném észrevételem kifejezni, mint helyi lakos a Juhász Gyulai beruházásokkal kapcsolatban:

- Elsődlegesen szeretném tájékoztatni, hogy a város Viadukt Lakópark részébe azért költöztek az



hrszt) nem 700m-re, hanem 470 m-re található, vagyis 470m út megépítése szükséges a már kiépült szervizútig.

A partnerségi dokumentációba tévesen még a korábbi csomóponti rajznak megfelelő településszerkezeti tervi változat került, mely azóta javításra került a tervezett csomópontnak megfelelően. Ezen a terven jól látszik, hogy a teljes értékű csomóponti ágak és a körforgalom a meglévő 052/5 hrsz-útelephely határán van, és nem lehetett megoldani a telephely igénybevétele nélkül a tervezett feltáró út bekötését. Az említett IKEA árukiadó telephely bejárat a tervezett feltáró út végétől (052/4

A Katalin-hegyre vezető Dózsa György út az építkezés alatt is működni fog. A Dózsa György úti autópálya műtárgy ütemezett építése megoldható úgynevezett nehéz állvány védelmében, amely az építés ideje alatt a középső támaszközben biztosítja az egy sávcsökkentett (4,70 m helyett 4,00 m) úrszelvényű gépjármű közlekedést váltakozó irányú jelzőlámpás forgalomirányítás mellett, illetve a Budapest felé eső támaszközben a gyalogosok és kerékpárosok zavartalan áthaladását. A gyalogos megközelítés a vasútállomástól is működni fog.

szel.ferenc2@gmail.com

Köszönjük szépen az észrevételeket. A következő megnyugtató javaslatokat tudjuk válaszolni:

A beruházás helyszíne adott, azon nem tudunk módosítani (a korábbi várospolitikai döntések a

emberek - köztük én is - és vállalták az agglomeráció/város periferiáján való élet előnyeit és hátrányait, mert nyugalomban, lakóparki környezetben szeretnék a hétköznapjaikat és hétvégeiket tölteni. Ez jól látható a szabadban időt töltő emberek kültéri tevékenységein is.

- Természetesen mindig üdvözlendő, amikor egy városnak van lehetősége fejlődni, intézmények létesítése, korszerűsítés tekintetében, ez Biatorbágy kapcsán sincs másképp, de egy új városrész építésénél véleményem szerint mindenképpen fel kell mérni a helyi lakosok igényeit, valamint a beruházások során kiemelt figyelmet kell fordítani az infrastruktúra túlméretezve történő fejlesztésére. Ugyanis a reggeli és délutáni/esti órákban jelenleg is nehézkes a közlekedés, a Felsőpátyi útra való kikanyarodás, illetve a Lakóparkba történő hazajutás. A tervezett beruházások a jelenlegi úthálózat tekintetében konfliktusokat, illetve megnövekedett munkába-járást, illetve dugókat, légszennyezettséget fog okozni az itt élő embereknek.

- Javasolom, hogy a tervezett beruházást a Juhász Gyula utcától kifelé eltolni szíveskedjenek. A város és tervezett új komplexumok közé javasolom zöld övezet, erdősáv kialakítását, amely egyfajta zajvédőként is funkcionálna.

- Mindezek mellett felhívom figyelmét, hogy elengedhetetlen új infrastruktúra kiépítése (saját út) és a lakópark bevezető útját lakóövezetté való minősítése, ezáltal csak célforgalom részére engedélyezni a behajtást, különben elviselhetetlen állapotok lesznek a munkaidő előtti és utáni órákban.

Kérem javaslataim megfontolását, valamint a kooperatív együttműködést az élhetőbb város kialakításáért.

rendelkezésre álló ingatlan és az állami támogatás erre a területre vonatkoznak). A helyszínrajzi kialakítást úgy módosítottuk a fórumon bemutatott tervhez képest, hogy a foci pályát beforgattuk a pálya számára kedvezőtlenebb tájolás irányába, kelet-nyugat felé, hogy távolabb kerüljön a lakóterülettől. Így kb. 45 méterre fog elhelyezkedni a lakótelkek határától a pálya széle. Az így kialakult puffervalsávban lehet kialakítani tereprendezéssel egy védőtöltést és többszintes zöldsávot.

A „háromszög iskola” területére a 2011-2012-es években megszülettek a helykijelöléssel kapcsolatos képviselőtestületi döntések, a területet az önkormányzat megvásárolta. Az iskola területe a 2016-ban jóváhagyott településrendezési tervben került kiszabályozásra.

Az Önkormányzat megvásárolta a 04/25 hrsz-ú ingatlant is, hogy a beruházások távolabb kerüljenek a lakóterülettől a korábbi tervhez képest, a 2019-es HÉSZ felülvizsgálat során érkezett lakossági kérések alapján.

Az önkormányzatnak nem áll módjában alternatív helyszínt kijelölni, és eltolni észak felé a beruházást, mivel a hatályos törvényi előírások szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb nem jelölhető ki, valamint ökológiai folyosó is érintett lenne. Továbbá a Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatóak, beépítésüket és erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik, a termőföld védelméről szóló törvény alapján.

A megközelítésre, közlekedési kapcsolatainak kiépítésére útépitési engedélyezési terv fog készülni.

A saját út a Tudásparkhoz és/vagy elkerülő út megépítése aránytalanul nagy költséget jelent az önkormányzat számára, mely az adófizetők pénzéből tud csak megépülni, ami a helyi adók rendkívüli megemelésével járna, de ennek helybiztosítását a teljes HÉSZ módosításban tudjuk jelölni.

Az északi elkerülő út további erőteljes közlekedési terheléssel járó lakóterület fejlesztéseket ösztönözne, amely a teljes HÉSZ felülvizsgálatban tervezhető. A javaslatunk szerint a legkézenfekvőbb megoldás a Tavasz utca Pátyi csomópontba való bekötése, egy már meglévő dűlőút fejlesztésével és meghosszabbításával. Ennek az útnak a területigényét a soron következő felülvizsgálat során lehet beilleszteni a településrendezési eszközökbe, mert a tervezési területtől távol esik a nyomvonal. Forgalomtechnikai szabályozással sokat lehet javítani a térség közlekedési problémáin. A terv a tervezési területen belül tesz rá javaslatot.

A Juhász Gyula út kiépítését követően a városrész „zsák” jellege megszűnik. Nemsokára épül a III. üteme a lakóparknak.

Külön kiszolgáló út nyomvonalára tettünk javaslatot, mely a terület északi oldalán helyezkedik el és területén belül biztosítható a parkolás egy része és a *Kiss and Ride* funkció, valamint az a védőfásítás, ami a szélhatások tompítását szolgálja. A védőfásítást további 16 méteres erdősáv biztosítja az északi oldalon, mely a 04/24 hrsz-ú ingatlanon kerül kialakításra.

3.	Juhász Attila, Székely utcai lakos	aticlerk@gmail.com
<p>A múlt heti közmeghallgatáson részt vettem és elhangzott, hogy írásban is hozzá lehet szólni a témákhoz amit meg is tennék.</p> <p>Tényleg nagyon jó, hogy látszik remény a zajárnyékoló megépítésére, de úgy gondolom, hogy egy kicsit még lehetne jobb (hosszabb) is. Tudom sokan nem igazán foglalkoznak vele, pedig a későbbiekben nagy problémát fog jelenteni, amikor még erősebb forgalom lesz az autópályán.</p> <p>Amikor fel lett vetve, hogy a zajárnyékoló falat Győr felé érdemes lenne meghosszabbítani, akkor az a válasz érkezett, hogy arra úgy is talajbemetszés lesz. Megvizsgáltam a kérdést és tényleg van ott egy kis részsű, de utána a Sasfészek-tó pihenőhelyig már megint egyenesben látszik a település. Így pont északi irányból vétlen lenne a város, ami éppen ma este is hallatszik "elég erősen". Láttam a zajterhelésről kivetített térképet is, de biztos, hogy a kirajzolt határértéket átlépő sárga rész a településnél hirtelen csak úgy nem változik meg. Kérem ennek ügyében tegyenek meg mindent, hogy a várható forgalmi növekedés esetén is legyen megfelelő védelem.</p> <p>További javaslatom még lenne a vasúthoz, hogy ha nem akar beruházni a MÁV, akkor csökkentsék a tehervonatok sebességét, talán előbb megépítik a falat is. Illetve, hogy az Önkormányzat és a szolgáltatók kezdjék el megtervezni és persze majd meg is valósítani a villany- és gyengeáramú vezetékek földbesüllyesztését. Elsőnek a történelmi központi részekben, majd a további településrészekben is, mert komoly esztétikai problémákat jelent egy igazán szép európai városban.</p> <p>Jó munkát kívánok!</p>		<p>Köszönjük szépen az észrevételeket, javaslatokat.</p> <p>A zajárnyékoló falak elhelyezése, megtervezése, bővítése nem a településrendezési eszközök feladata.</p> <p>A Fórumon is bemutatott Unitef'83 Zrt. által kidolgozott zajvédelmi terv megalapozott, független szakértők javaslatai szerint fejlődött.</p> <p>A vasúthoz kapcsolódó javaslatokat rögzítette az önkormányzat. Jelenleg nem tartozik a tervmódosítás tárgykörébe, és nem a településrendezési eszközök hatásköre.</p> <p>A légvezetékek föld alá helyezését a településképi rendelet tartalmazza.</p>
4.	Mogyorós Árpád	arpad.mogyoros@gmail.com
<p>Az alábbiakban kérdésemet, észrevételemet szeretném elküldeni a lakópark nyugati csücskében tervezett szakgimnázium, foci pálya, uszoda és egyéb közlekedési eszközök elhelyezésével kapcsolatban.</p> <p>Megvizsgálták egyébként is forgalmas útszakaszok melletti elhelyezést? Pl. Felsőpályi vagy Szent István országos közút közvetlen közelében, a szántóföldön történő elhelyezését? Itt sokkal alkalmasabb helyen lenne, megközelítése is nagyságrendekkel jobb, egyszerűbb, mint a komplexumot látogató forgalom átvezetése a lakóparkon keresztül.</p>		<p>Válaszunk a 2. pontban olvasható.</p> <p>Az önkormányzatnak az eddigi döntések alapján nem áll módjában alternatív helyszínt kijelölni.</p>
5.	Seres László, Juhász Gyula utcai lakos	seres.laszlo@gmail.com
<p>A lakópark mellé tervezett, "Tudáspark" projekttel kapcsolatban a következő észrevételeim lennének:</p> <p>1. A bemutatott és megismert tervekhez képest legyen az építési terület legalább 150-300 méterre</p>		<p>Válaszunk a 2. pontban olvasható.</p> <p>A felvázolt területek adottságai és a törvényi előírások nem teszik lehetővé a beruházás áthelyezését.</p>

<p>lejjebb tó felé vagy a lakóterülettől távolabb Páty irányába (nem elfogadható a magyarázatuk, hogy a mostani kijelölt föld rész a kormány által kizárólagosan támogatott építési terület...azért ebbe "vastagon" beleszóltatott volna az Önkormányzat, hogy hova tervezi a projektet és javasolhatta volna a kormány felé)</p> <p>2. A Juhász Gyula út - Szily Kálmán utcával párhuzamosan épüljön meg a lakók által javasolt bekötő út, az építési terület másik oldalán, ami a Pátyi útba csatlakozik, így elkerülhető a többszörösére növekvő forgalom az elején említett útszakaszon és az építkezés alatt a teherautók is könnyebben közelíthetnek meg a területet.</p> <p>3. Juhász Gyula út - Szily Kálmán utcán a parkolást nem lehet megszüntetni a járdák szélén, mert úgy zöld területek vesznének el, mivel mindenki a háza előtt a kerítése elé állna, ami jelenleg mindenhol zöld terület (ezeket a területeket kéne "leköveznie" a lakóházaknak, hogy ne a mostani parkolási rend szerint álljanak az út szélén.)</p> <p>u.i. csak egy észrevétel: ha már "Tudásparknak" hívjuk a projektet, miért egy focipálya épül meg először és miért nem mondjuk egy könyvtár vagy játszóház stb.</p> <p>Kérem vegyék komolyan az itt lakók érdekeit, a jelenlegi és további kölcsönös együttműködés érdekében.</p>	<p>A tervezési területnek nem része a Juhász Gyula út és a Szily Kálmán utca. Parkolást nem szüntet meg a terv, a közterületi parkolás nem tárgya a Tudásparkkal összefüggő módosításnak.</p> <p>A focipálya, vagyis sportpálya az oktatási intézmények fontos kiegészítő funkciója és ez önkormányzati beruházás, a többi létesítmény állami.</p>
<p>6. Fazekas Dániel</p>	<p>fazekasd@gmail.com</p>
<p>Juhász Gyula úti lakosként nem értek egyet a jelenlegi település rendezési tervekkel mert sokkal több védőtávolságot szeretnék mint a jelenleg tervezett 3 méter és szükségesnek látom egy elkerülő út kialakulását a jelentősen megnövekedő forgalom miatt.</p> <p>3 gyermek édesapjaként mondhatom, azért költöztünk Biatorbágyra, hogy Budapest közelsége mellett is kevesebb zaj és autóforgalom vegyen minket körül.</p> <p>Ennek a jelenlegi tervekkel lőttek, köszönjük.</p>	<p>A védőtávolságot, az oktatási és sport intézményeknél jogszabály nem ír elő. A terv nem 3 méter védőzónát jelölt ki, hanem 20 m-t. A 3 m zöldsáv a déli kis kiszolgáló út menti terület. Ennél nagyobb, 20 m az a sáv, ahol a többszintes zöldfelület és az út elválasztja a létesítményt a lakóterület határától.</p> <p>Térségi megközelítő út létesítésére tett javaslatot a terv, amit be is mutattunk a fórumon. Lásd még a 2. pontban adott választ.</p>
<p>7. Arnold Ádám</p>	<p>arold.adam@gmail.com</p>
<p>„A maga otlete az alábbi terv? Maga idekoltozne? Megis mit gondol, hogy fogjak erezni magukat azok az emberek, akik egész nap a ricsajt es egészejszaka a fenyeket fogjak hallgatni/nezni? Arrol nem is beszélve, hogy mekkora forgalmat fog generalni ez az egész. Kinek a borgozosotlete volt ez? Talaljanak ki valami epkezlabmegoldastehelyett a fortelem helyett.”</p>	<p>Kérjük, olvassa el a 2. pontban adott választ.</p> <p>Felhívjuk figyelmét, hogy az iskola és a focipálya éjszaka nem fog üzemelni. Az oktatási intézmények udvarai a lakóterülettől elzárva (általános iskola), elhúzva kerülnek kialakításra, ezáltal a zajhatás minimális lesz. A létesítmények megközelítése az intézmények északi oldaláról történik 100-200 m-re a lakótelkektől.</p>
<p>8. Atzél Mária, Kamilla utcai lakos</p>	<p>maria.atzel@gmail.com</p>

<p>A lakópark mellé tervezett, ún Tudásparkkal kapcsolatban határozottan szeretném kérni:</p> <p>1, A mostani tervekhez képest legyen ez a tömb legalább 200-300 méterre a lakóparki szomszédos telkek határától.</p> <p>2, A Juhász Gyula utca - Szily Kálmán utcával párhuzamosan pedig épüljön meg a lakók által kért elkerülő út, a Tudáspark túloldalán, amely összeköti a biatorbágyi tavak menti utat a Páty felé vezető úttal.</p> <p>Mindkét változtatás a biatorbágyiak hosszabb távú érdekét szolgálja.</p>	<p>Törvényi előírások miatt a város nem tud észak felé bővülni. Kérjük olvassa el a 2. pontban adott válaszokat.</p>
<p>9. Rónai Roland és párja, Ragány Kinga</p>	<p>ronai.roland92@gmail.com</p>
<p>Párommal most fogunk a Hámori Imre utcába költözni, és értesültünk a lakóközösségtől az építendő Tudáspark épületeinek aggályos elhelyezkedéséről, valamint a nem átgondolt infrastruktúráról. Mint leendő biatorbágyi lakosok, akik családalapítás miatt költözünk a lakóparkba, melynek fő előnye a csend és a nyugalom, arra szeretnénk kérni Önt, valamint a többi döntéshozót, hogy az építendő épületeket megfelelő védőtávolsággal tervezzék meg a szomszédos házaktól, valamint véleményünk szerint a legfontosabb az elkerülő út megtervezése és megépítése a lakópark forgalmának tehermentesítése végett. Reméljük, hogy sikerül olyan végleges megoldást találni, mely megfelel az egész városnak, valamint a lakópark közösségének.</p>	<p>Kérjük, olvassa el a 2. pontban adott választ.</p>
<p>10. Bóta Zoltán, Lakóparki lakos</p>	<p>zoltan.bota@gmail.com</p>
<p>A lakóparkba tervezett Tudáspark megvalósítási tervét kérem módosítani. Elfogadhatatlan, hogy 3 méterre valaki kertjétől terveznek megépíteni egy műfüves pályát. Ez a tervezett komplexum óriási plusz terhet ró az egész városra, és a lakópark érintett szakaszára. Megnövekedett autóforgalom, hangos-zajos események, ezek mind az ott élők nyugalomát veszélyeztetik és Biatorbágy minden lesz, csak élhető város nem. A városnak figyelembe kell venni az itt élő polgárok érdekeit, és a Juhász Gyulán és a közeli utcákban élők életminősége a mostani tervek alapján teljesen leromlik.</p> <p>A tervezett fejlesztésre szükség van, de nem ebben a formában megvalósítva. A helyszín is ideálisnak tűnik, hiszen óriási mezőgazdasági terület áll rendelkezésre, így főleg nem racionális, hogy közvetlenül a lakóházak mellé építsék ezeket az új létesítményeket.</p> <p>Amiket meg kell oldani úgy, hogy mindenkinek jó legyen:</p> <p>- megnövekedett autóforgalom: ne a most is leterhelt Szily Kálmán, és Pátyi útra terelődjön a plusz autóforgalom, hanem legyen közvetlen bevezető út a pátyi útról. Jelenleg is csúcsidőben van, hogy 15-20 perc csak a városból való kijutás.</p>	<p>A védőtávolság, mint fogalom/eszköz az oktatási és sport intézményeknél nem jogszabályi előírás. A terv nem 3 méter védőzónát jelölt ki, hanem 20 m-t. A 3 m zöldsáv a déli kis kiszolgáló út menti terület. Ennél nagyobb, 20 m az a sáv, ahol a többszintes zöldfelület és az út elválasztja a létesítményt a lakóterület határától.</p> <p>A tervek átdolgozásával, a foci pályával elforgatásával a 20 m védőzóna 45 méterre nő, ahol védőtöltés és többszintes zöldsáv kialakítása kerül előírásra.</p> <p>Elkerülő/megközelítő út létesítésére tett javaslatot a terv, amit be is mutattunk a fórumon. Lásd még a 2. pontban adott választ.</p> <p>Törvényi előírások miatt a város nem tud észak felé bővülni. Kérjük olvassa el a 2. pontban adott válaszokat. A Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatóak, erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik, a termőföld védelméről szóló törvény alapján.</p> <p>A lámpák fényének hatását a modern technológia tudja kezelni.</p>

<p>- a létesítmények és lakóházak közé egy 150-200 méteres helyet kell hagyni, ahova javasolom véderdő telepítését, ami az itt tanulók, sportolók és a közelben lakók érdekeit szolgálja, tompítja a zajokat, lámpák fényét, megfogja a szelet, port, természetes környezetet biztosít Mindenki számára. Ez lenne Biatorbágy tudás erdeje.</p> <p>Kérem a terveket a fentieknek megfelelően módosítani.</p>	
<p>11. Bogyós Éva, Juhász Gyula utcai lakos</p>	<p>b77evi@yahoo.co.uk</p>
<p>Juhász Gyula utcai lakosként és anyukaként szomorúan tapasztaltam mi történik Biatorbágyon. 2020-at írunk, ELVILEG demokraciában élünk. Biatorbágyon a városvezetés a város lakók érdekeit ahelyett, hogy figyelembe venne, arra törekszik, hogy idoroldore egy csoport életet ellehetetlenítse (lásd Kolozsvári utcai foci pályája esete, illetve most lakoparkifoci pályája esete) és a városban lakotobbi ember életet se könnyítse meg.</p> <p>Szeretném megérteni, de nem megy, vajon mi motívumokat ezeknek a döntéseknek a meghozatalában. Szeretném megérteni, hogy miért nem veszik figyelembe az érintettek kérését és javaslatát amelyek mind arra irányultak, hogy a fejlesztések olyan módon valósuljanak meg, hogy azok a lakók érdekeit ne sértsek, hanem szolgálják.</p> <p>Miért gondolják azt, hogy 3 méteres "védősáv" elegendő egy nagyméretű MLSZ labdarugópályához mellette zaj és fényszennyezés az épületek felé.</p> <p>Most amikor meg el sem kezdődött a kivitelezés miért adtak kódszövegeket arra vonatkozóan, hogy nem lehet a széles erdőszávot a lakopark mellé telepíteni? Mi motívumokat? És miért gondolják azt, hogy az életköltséginformációk nem fognak időelőre nyilvántartással rendelkezni? Miért nem tanulnak a Kolozsvári utcai foci pályájából?</p> <p>Kiindulva abból, hogy a Metternich kastély mostani felújítása 6 milliárd forintba kerül, ez a mostani komplex műszaki és építészeti munkák alapján minimum 25 milliárd forintba fog majd kerülni. Tényleg egy erdőszáv (nem 3 méteres, hanem megfelelő méretű) és egy elkerült, ami tulajdonképpen az egész város érdekeinek szolgálatára szolgál, nem ferde mar bele egy ekkora költségvetésbe???????</p> <p>És miért változtak meg a tervek a tavaly nyári hozkepestről? És miért nem tájékoztattak erről a képviselőket? Mert elhangzott a közmegehallgatáson, hogy erről a változtatásról meg ok sem tudtak.</p> <p>Mit terveznek az tudáspark mellett levő park szerint megvásárolni kívánt területre? Biztos vagyok benne, hogy ide is megvannak már a tervek.</p>	<p>A településrendezési eszközök módosítása, a területigényt biztosítja. A továbbtervezés során kell pontosítani, konkretizálni a beruházás részleteit.</p> <p>Kérjük olvassa a 2. pontban adott válaszunkat.</p> <p>Ha megnézi a terveket, látható, hogy nem 3 méteres védő-zöldszáv kialakítása tervezett, hanem 20 m, melyben benne van egy 5 méteres burkolt szervíz út.</p> <p>A tervek átdolgozásával, a foci pályája elforgatásával a 20 m védőzóna 45 méterre nő, ahol védőtöltés és többszintes zöldszáv kialakítása kerül előírásra.</p> <p>Tornacsarnok is épül az oktatási létesítményhez.</p> <p>A HÉSZ 2018-19-es felülvizsgálata során érkezett lakossági kérések figyelembevétele alapján a város további telek vételével kívánta a Tudáspark megfelelő telepítését biztosítani.</p>

<p>Az onkormányzati választások előtt keres volt a város lakóireseiről, a pontos és időben tájékoztatás minden oké terintésben. Ez még mindig nem működik. Egy eldugott 134 oldalas határozat 129. oldala számomra nem meríti ki a megfelelő tájékoztatás fogalmát.</p> <p>Sajnos én személyesen nem tudtam elmenni a közmeghallgatásra mert a kislányomat vagyok kénytelen Budapestre hordani SPORTOLNI hetente kétszer!!!!!! Szertornazik! De Biatorbágyon nincs lehetősége ezt a sportot üzni, mert a focin kívül itt más sport nem létezik. És gyanítom az MLSZ focipályán sem fog tudni majd szertornazni. Itt sem látom a széleskörű gondolkodás/gondoskodás jeleit a városvezetés részéről.</p> <p>Továbbmegyek. Anyaként, a gyermekeimnek a legjobbat szeretném és nagyon örültem a középiskolai híreknél, majd elszomorodtam, hogy csak egy szakgimnáziumot szeretnék ide építeni, reginevszak munkaskepzőt. Hat köszönjük, mi nem kerünk belőle. Nekünk ismét csak Budapest marad és meg sok családnak.</p> <p>Általános iskola. Nos a kicsi lányunk most 4 éves. Vagyis 2 év múlva fogja elkezdni az első osztályt. Valószínűleg nem itt, mert teljesen biztos vagyok benne, hogy addigra nem épül fel az iskola vagyis máshol kezdjük majd az elsőt. De ha fel is épül, akkor sem fognak benne angol nyelvű osztályt indítani anyanyelvi tanárokkal, amire lenne igény Biatorbágyon is. Tehát is, csak úgy mint a nővérét Budakeszire kell majd vinni minden nap iskolába.</p> <p>Sajnos megfelelő óvodát sem találtunk számára itt. Mivel a kettővel, szeretnénk ebben az irányban tovább fejleszteni őt, de Biatorbágyon nem hogy angol óvoda nincs, az óvodában hallani sem akarnak angol nyelvű oktatásról.</p> <p>Tulajdonképpen nincs is értelmesebb itt maradnunk, pedig eddig imádtuk Biatorbágyot.</p> <p>De ha elköltözünk és az MLSZ focipálya miatt erősen csökkenni fog az ingatlanunk értéke milyen módon fogja ezt a városvezetés kompenzálni nekünk? Remelem tudja, hogy az itt lakók ezt nem fogják annyiban hagyni és jogi útra fogják terelni az ügyet amint lehetséges.</p>	
<p>13. Seregi Péter</p>	<p>seregi.peter@gmail.com</p>
<p>Nem értek egyet a Tudáspark terveivel. Véleményem szerint a lakóparkba költöztetnek minden olyan fejlesztést, ami a város más részein a lakók nyugalma zavarja.</p> <p>Tiltakozom, hogy a Tudásparkot forgalmas, de beépítetlen terület helyett a lakópark eldugott sarkában valósítsák meg, aminek a teljes forgalma a lakóparkot terheli!</p> <p>Tiltakozom, hogy a tervet bekötő út nélkül valósítsák meg, lakóparknak tervezett, járda nélküli utcákat feleslegesen nagy forgalommal terheljenek!</p>	<p>Kérjük olvassa a 2. pontban adott válaszukat.</p> <p>A város fejlesztése behatárolt. A város beépített területe körül ökológiai hálózat, Natura 2000 terület, erdőterület és az átlagosnál jobb minőségű termőföld található, továbbá egyéb törvényi előírások miatt nem bővíthet a város északi irányba.</p>
<p>14. Kassai Mónika, Lakóparki lakos</p>	<p>mon.kassai@gmail.com</p>

<p>Biatorbágy Nyugati Lakóparki lakosként nem értetek egyet azon jelenlegi tervekkel, hogy az építendő focipálya, tanuszoda, iskola építése után a jelenlegi úthálózat elbírja a megnövekedett forgalmat a lakosok nyugalma mellett. Véleményem szerint sokkal több védőtávolságra lenne szükség, mint a jelenleg tervezett 3 méter és szükségesnek látom, hogy a lakók nyugalma érdekében elkerülő utat építsen a város!</p>	<p>Kérjük olvassa a 2. pontban adott válaszunkat.</p> <p>A terveken látható, hogy nem 3 méteres védő-zöldsáv kialakítása tervezett, hanem összesen 20 m, melyben benne van az egyirányú út burkolata is. A fórumon elhangzott 3 m zöldsáv a 10 m széles út lakótelkek felőli oldalán található. Ezen kívül a létesítmények déli oldalán minimum 10 m széles többszintes előkert kialakítása tervezett.</p> <p>A tervek átdolgozásával, a focipálya elforgatásával a 20 m védőzóna 45 méterre nő, ahol védőtöltés és többszintes zöldsáv kialakítása kerül előírásra. Törvényi előírások miatt a város nem tud észak felé bővülni. Kérjük olvassa el a 2. pontban adott válaszokat.</p>
<p>15. Millner László, Virág utcai lakos</p>	<p>millner@tormod.hu</p>
<p>Tisztelt Rumi Imre, teljesen elhibáztottnak és a lakóparkiakkal szemben végtelenül méltánytalannak érzem a Tudás park beruházást, ill. annak helyszínét.</p> <p>200-300 méterrel „feljebb”, északra kell tolni a tervezett parkot és a tehermentesítő utat is.</p> <p>A jelenlegi tervek szerinti beruházás, emberi drámák tucatjait hozná magával. Nekem, bűncselekményfelérő a terv. Jó?</p>	<p>Törvényi előírások miatt a város nem tud észak felé bővülni. Kérjük olvassa el a 2. pontban adott válaszokat. A Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek található, erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik a termőföld védelméről szóló törvény alapján.</p> <p>A tervek átdolgozásával, a focipálya elforgatásával a korábbi 20 m védőzóna 45 méterre nő, ahol védőtöltés és többszintes zöldsáv kialakítása kerül előírásra. Ennél távolabbra nem lehet tolni észak felé a létesítményt.</p>
<p>16. Csillag Krisztián és Csillag-Kárcis Bettina</p>	<p>krisztiancsillag75@gmail.com</p>
<p>Értesüléseink szerint valamint a kapott információk alapján az Önkormányzat által kezdeményezett Juhász Gyula utat érintő beruházások (iskola, sportkomplexum, stb.) jelentős forgalomnövekedéssel járnak majd lakhelyünk területét illetően.</p> <p>Fel szeretnénk hívni a figyelmét, hogy több évtizedes munkánk eredményeként, valamint hitel segítségével vásároltuk meg jelenleg tulajdonolt ingatlanunkat. Döntésünk akkor azért esett Biatorbágyra, mert egy biztonságos, csendes, zöldövezeti, kertés, családi környezetben szerettünk volna élni. Az Önök által kivitelezni szándékozott beruházások nagy mértékben befolyással lesznek életvitelünkre, szomorúan (és felháborodva) vettük tudomásul, hogy a számtalan meghallgatás és felvetés, kérés ellenére Önök nem terveznek elkerülőutat építeni a kivitelezés során. Őszintén szólva el sem hittük, hogy az Önkormányzat hogyan lehet képest számos család életét, munkáját tönkretenni ilyen megközelíthetőségű építkezéssel, ezidáig vártuk a pozitív fejleményeket. Az építkezés jelentős forgalomnövekedéssel, ingatlanunk elértéktelenedésével, valamint életminőségünk jelentős csökkenésével fog járnai, mindamelllett a Juhász Gyula út tapasztalataink szerint nem biztonságos két autó ellenkező irányú közlekedésére sem. Lakóházunk elől a tervezett kialakítás mellett egyszerűen nem fogunk tudni kiállni a nagy forgalom miatt. Nem értjük, hogy a Kolozsvári pálya kapcsán felmerült pereskedések és kártérítések után miért nem hallgatják meg az érintett területen lakók kérését, ezzel előirányozva egy következő kártérítési persorozatot.</p>	<p>A közigazgatási határtól számított 200 méteres fejlesztést korlátozó törvényi előírások miatt a város nem tud észak felé bővülni. Kérjük olvassa el a 2. pontban adott válaszokat.</p> <p>A Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek található, erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik a termőföld védelméről szóló törvény alapján.</p> <p>A tervek átdolgozásával, a focipálya elforgatásával a korábbi 20 m védőzóna 45 méterre nő, ahol védőtöltés és többszintes zöldsáv kialakítása kerül előírásra. Ennél távolabbra nem lehet tolni észak felé a létesítményt.</p>

<p>Ezért kérjük, hogy a már beadott (különböző) beadványokat ne hagyják figyelmen kívül és a tervezett védőtávolság helyett, lényegesen nagyobb sávot hagyjanak a lakópark és a különböző létesítmények között. Mindenképpen szükségesnek tartjuk a már mások által is szorgalmazott elkerülő út megépítését, mert véleményünk szerint ennek hiánya rendkívül nagy károkat okozna az ingatlanokra, emberekre és az egész lakóparkra nézve.</p> <p>Kérjük levelünk figyelembe vételét végső döntéshozatalkor az ügyben. Bízunk abban, hogy továbbra is örömmel és nyugalomban tudunk majd élni itt Biatorbágyon.</p>	
<p>17. Szigetvári Kitty</p>	<p>kitty.szigetvari@gmail.com</p>
<p>Ahogy a Juhász Gyula utcában élő legtöbb barátom, ismerősöm és lakótársam, én sem értetek egyet a jelenlegi tervekkel, mert sokkal több védőtávolságot szeretnék, mint a jelenleg tervezett 3 méter és szükségesnek tartom a lakóparkiak által szorgalmazott elkerülő út megépítését.</p> <p>Kérem, hogy tartsa fontosnak az itt élők akaratát!</p>	<p>Törvényi előírások miatt a város nem tud észak felé bővülni. Kérjük olvassa el a 2. pontban adott válaszokat. A Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatóak, erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik a termőföld védelméről szóló törvény alapján.</p> <p>A terveken látható, hogy nem 3 méteres védő-zöldsáv kialakítása tervezett, hanem 20 m, melyben benne van az egyirányú út burkolata is. A tervek átdolgozásával, a foci pálya elforgatásával a korábbi 20 m védőzóna 45 méterre nő, ahol védőtöltés és többszintes zöldsáv kialakítása kerül előírásra. Ennél távolabbra nem lehet tolni észak felé a létesítményt.</p>
<p>18. Ondó Angéla</p>	<p>angela.ondo@hotmail.com</p>
<p>A lakópark mellé tervezett ún. Tudásközponttal kapcsolatosan lenne 2 észrevételem, illetve kérésem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Központot és a hozzá tartozó egyéb létesítményeket a lakóparktól távolabb, legalább 200-300 méterre lenne javasolt megépíteni, a lakópark hosszútávú fennmaradása, élıhetősége és az alacsonyabb fény- és zajszennyezettségének megtartása érdekében. <p>A Központ Pátyi útról való gyorsabb elérése érdekében, a tavalyi évben megújított Szily Kálmán u. útburkolatának védelmében, valamint a Szily Kálmán u. rövid-, közép, és hosszútávú zaj- és pormentessége és élıhetősége érdekében határozottan kérem a lakók által a lakóparktól távolabb javasolt bekötőút megépítését, már a beruházás megkezdésekor.</p>	<p>Törvényi előírások miatt a város nem tud észak felé bővülni. Kérjük, olvassa el a 2. pontban adott válaszokat. A Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatóak, erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik a termőföld védelméről szóló törvény alapján. Elkerülő út építésére tett javaslatot a terv, mely egy következő tervmódosításnál kerülhet be a szabályozási tervbe. A javaslatunk szerint a legkézenfekvőbb és költségkímélőbb megoldás a Tavasz utca Pátyi autópálya csomópontba való bekötése, egy már meglévő dűlőút fejlesztésével és meghosszabbításával. Ennek az útnak a területigényét a soron következő felülvizsgálat során lehet megtervezni és beilleszteni a településrendezési eszközökbe, mert a tervezési területtől távol esik a nyomvonal. Forgalomtechnikai szabályozással sokat lehet javítani a térség közlekedési problémáin. A terv a tervezési területen belül tesz rá javaslatot.</p>
<p>19. Rácz-Monostori Katalin, Jókai Mór utcai lakos</p>	<p>katalin.raczmonostori@gmail.com</p>
<p>A lakópark mellé tervezett, ún Tudás Parkkal kapcsolatban szeretném kérni az alábbi javaslatok megvalósítását:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1, A mostani tervekhez képest legyen ez a tömb legalább 200-300 méterre a lakóparki szomszédos telkek határától. 2, Ebben a sávban véderdő kerüljön kialakításra, ami hozzájárul a város zöldebbé tételéhez, illetve a lakók és a parkot használók megfelelő környezetéhez is. 3, A Juhász Gyula utca - Szily Kálmán utcával párhuzamosan épüljön meg a lakók által kért elkerülő út, a Tudás Park túloldalán, amely összeköti a biatorbágyi tavak menti utat a Páty felé vezető úttal. 	<p>Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat.</p>

A változtatások a biatorbágyiak hosszútávú érdekét szolgálják		
20.	Hudák BalázsHámory Imre utcai lakos	mr.balazs.hudak@gmail.com
<p>A lakópark mellé tervezett, ún Tudásparkkal kapcsolatban határozottan szeretném kérni:</p> <p>1, A mostani tervekhez képest legyen ez a tömb legalább 200-300 méterre a lakóparki szomszédos telkek határától.</p> <p>2, A Juhász Gyula utca - Szily Kálmán utcával párhuzamosan pedig épüljön meg a lakók által kért elkerülő út, a Tudáspark túloldalán, amely összeköti a biatorbágyi tavak menti utat a Páty felé vezető úttal.</p> <p>Mindkét változtatás a biatorbágyiak hosszabb távú érdekét szolgálja.</p>		Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat.
21.	Kosztyu Brigitta, Hámory Imre utcai lakos	brigitta.kosztyu@gmail.com
<p>A lakópark mellé tervezett, ún Tudásparkkal kapcsolatban határozottan szeretném kérni:</p> <p>1, A mostani tervekhez képest legyen ez a tömb legalább 200-300 méterre a lakóparki szomszédos telkek határától.</p> <p>2, A Juhász Gyula utca - Szily Kálmán utcával párhuzamosan pedig épüljön meg a lakók által kért elkerülő út, a Tudáspark túloldalán, amely összeköti a biatorbágyi tavak menti utat a Páty felé vezető úttal.</p> <p>Mindkét változtatás a biatorbágyiak hosszabb távú érdekét szolgálja.</p>		Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat.
22.	Palatinus Zsolt, Juhász Gy. utcai lakos	zs.palatinus@gmail.com
<p>Jelen levelemmel kívánom kifejezni egyet nem értésemet a tervezett focipálya létesítésével kapcsolatban.</p> <p>A jelenlegi terv szerinti 3 méter (!) "védőtávolság" a Lakópark magánházaitól teljességgel elfogadhatatlan. Tudomásom szerint "lakó-pihenő övezet" közvetlen közelébe ilyen létesítmény nem építhető. A pálya közelsége miatt várható zaj- és fényszennyezés, valamint a megnövekedett autós forgalom akár a késő esti órákban illetve hétfvégén is, súlyos zajártalomnak tesz ki minket, a Lakópark lakóit. Minket, akik azért szavaztunk bizalmat Biatorbágyinak ide költözésünkkel, mert lakóparki (!) nyugalmat reméltünk egy kisgyermekes család számára is, élhető környezetben.</p> <p>Sajnos a fentiekben említett terv megvalósulása esetén mindez megsemmisül, nem beszélve a további tervezett beruházások ilyen szempontból ésszerűtlen kivitelezéséről, mint a szakiskola épülése pár éven belül.</p> <p>Az itt lakók által szorgalmazott, lakóparkot elkerülő útvonal megvalósulása pedig szükséges és elengedhetetlen nyugalomunk és ingatlanjaink értékcsökkenésének elkerülése érdekében.</p> <p>Bízva, hogy az itt lakók érdekeit és a sportpálya létesítésével megváltozó életkörülményeiket is figyelembe tudják venni a csak ide látogató sportolóké mellett.</p>		<p>Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat.</p> <p>Téves az a megállapítás, hogy 3 méter védőtávolság tervezett. A terveken látható, hogy min. 20 m zöldsáv kerül kialakításra a 10 m széles fásított közterülettel együtt. A tervek átdolgozásával, a focipálya elforgatásával a korábbi 20 m védőzóna 45 méterre nő, ahol védőtöltés és többszintes zöldsáv kialakítása kerül előírásra. Ennél távolabbra nem lehet tolni észak felé a létesítményt.</p>
23.	Varga Edit, Ágoston Zoltán, Juhász Gyula utcai lakosok	edovicsede@gmail.com

<p>A lakópark mellé tervezett "TudásPark" -kal kapcsolatban jelezném, határozottan szeretném kérni, mint ahogy nem egyszer jeleztük, hogy a</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a mostani tervekhez képest a tervezett építkezés beljebb legyen, 2. alakókázak és a tervezett épületek közé véderdő épüljön 3. Juhász Gyula -Szily Kálmán utcával párhuzamosan épüljön meg a lakók által kért ELKERÜLŐÚT. 4. Már az építkezéshez ne, illetve kevésbé használják a Szily Kálmán-Juhász Gyula-Antal József végén a szűk bevezető utat. <p>Amennyiben ingatlanunkban kár keletkezik a megnövekedett terhelés miatt, az életvitelünkre bizonyíthatóan káros hatással lesz az építkezés, meg tesszük a megfelelő jogi lépéseket.</p>	<p>Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat.</p>
<p>24. Mészöly Tamás</p>	<p>tmeszoly@gmail.com</p>
<p>Alábbiakban Biatorbágy város településrendezési eszközeinek módosítására szeretnék reagálni a 2020. február hónapra meghirdetett lakossági véleményezés keretében.</p> <p>Először is szeretném megköszönni a 2020. február 6-án tartott közmeghallgatás során az M1-es bővítésével kapcsolatos tervek részletes bemutatását minden résztvevő számára. (Ezen belül külön köszönöm a zajterhelési modellezés eredményeinek ismertetését Endrődi Péternek; valószínűleg az eddigi leghasznosabb és legrészletesebb nyilvános ismertető volt ebben a témakörben.)</p> <p>Az M1-es autópálya bővítéséhez készített tervekkel kapcsolatban csak jelezni szeretném, hogy a terveket jónak tartom, és bízom benne, hogy mind a két új autópálya-csomópont, mind az autópálya és az 1-es főút találkozásához tervezett két új körforgalom, valamint az autópálya mentén Biatorbágy területén belüli három zajvédő fal a jelenlegi tervek szerint megvalósul a következő években.</p> <p>Javaslom a Város-Teampannon Kft. által felvetett, a Tavasz utca folytatásában a pátyi autópálya-csomóponttal (Sasfészek-tó komplex pihenőhellyel) közvetlen kapcsolatot biztosító összekötő út beemelését a város szerkezeti és szabályozási terveibe annak távlati megvalósítása érdekében.</p> <p>Javaslom megfontolni a Tudásparkhoz tervezett parkolókhöz elektromos töltőpontok kiépítését, vagy legalább ennek előkészítését. A projekt megvalósulásának több éves időtávját tekintve annak elkészültére ez egy reális igény lesz, és érdemes már most úgy tervezni az elektromos hálózatot, hogy ez a többletterhelés ne okozhasson távlatilag sem problémát. (Ne kelljen többször hálózatot építeni vagy bővíteni, utakat feltörni, burkolni stb.)</p> <p>A továbbiakban szeretném felhívni a figyelmet a tervezett Tudásparkkal kapcsolatos véleményezési dokumentációban található néhány hibára.</p> <p>* A 48. oldalon: „belterületen a vezetékes ivóvíz hálózat minden utcában kiépített” – Ez sajnos nem igaz: több belterületi utcában mind a mai napig nincsen vezetékes ivóvíz, és az Önkormányzat tájékoztatása szerint nem is lesz, amennyiben a lakók nem építik ki az Önkormányzat és a Fővárosi Vízművek számára saját költségükön. (Helyes írásmódja: ivóvízhálózat.)</p> <p>* A 49. oldalon: „Biatorbágy területén a vízellátó hálózat - mint már említettük - minden utcában</p>	<p>Köszönjük szépen az észrevételeket és javaslatokat.</p> <p>Az észrevételek alapján javítottuk a dokumentációt.</p> <p>A töltőpontokkal mindenképpen számolni kell, az OTÉK is előírja.</p> <p>A legfrissebb (2018. évi) nyilvántartás szerint Biatorbágy hivatalos lakóingatlanjainak 100%-a rendelkezik ivóvízcsatlakozással, míg a hivatalos lakóingatlanok 92,5%-a csatlakozik a szennyvízelvezető hálózathoz is. Vezetékes földgázellátást bár csak a hivatalos lakóingatlanok 76,9%-a hasznosít. A nyilvántartási adatok biztosan nem pontosak.</p> <p>A közműves műleírásban szereplő "melyik utcában van közmű" állítást nyilván úgy kell értelmezni, hogy a rendben kialakított belterületi utcákban épültek ki a közműhálózatok. A telektulajdonosok által csapásként kialakított majd idővel esetleg burkolatot kapó utcákban érthetően nem kívánta sem az önkormányzat, sem a szolgáltató saját költségén a hálózatot kiépíteni, erre is utal a levélíró megjegyzése: "és az Önkormányzat tájékoztatása szerint nem is lesz, amennyiben a lakók nem építik ki az Önkormányzat és a Fővárosi Vízművek számára saját költségükön". A "szabályos" utcákban vannak közművezetékek, de a "kérdéses" utcák közül is egyedül a Mechwart András utcában nincs kialakított közmű (valószínűleg a levélíró telke is ott van), valamint a Hársfa utcában nincs szennyvízelvezetés még. Egy-egy utólag megosztott telek bekötése is hiányozhat, amit szintén a tulajdonosnak kellene megoldania. A kapacitásrendelkezésre áll a hálózatban, a Mechwart utca jellegű mesterséges utcák közművesítése nem az önkormányzat feladata, hanem egy 3-oldalú szerződéssel lehet kezelni. Önkormányzatnak csak a saját maga által kijelölt lakóterületet kell közművesítenie, a tulajdonos által felosztott telkek utólagos közműellátása nem feladata, ahogy a zártkertes és üdülőterületek közművesítése sem. Az Önkormányzat által korábban lakóterületbe sorolt hiányos közművel rendelkező néhány utca esetében napirenden van az utca közművesítése.</p> <p>A hivatalosan nyilvántartott lakások minimális hányada nem rendelkezik teljes közműellátással. Az persze elképzelhető, hogy a például gazdasági épületnek engedélyezett lakóházak hiányzó</p>

<p>kiépült” – Ez az állítás továbbra sem igaz.</p> <p>* A 49. oldalon: „Az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat szinte 100 %-os szintre épült ki.” – Jó lenne, de sajnos messze van a 100%-tól a belterületi szennyvízcsatorna-hálózat kiépítettsége.</p> <p>* Az 51. oldalon: „Biatorbágy területén a gázellátó hálózat minden utcában kiépült” – Sajnos ez az állítás sem felel meg a valóságnak (úgy sem, ha csak a belterületre értelmezzük).</p> <p>A dokumentum végén, a KÉSZ Tervező Kft. által készített térképszelvényeken:</p> <p>* a vízellátási térkép jelmagyarázatában található „Optikai földkábel (Magyar Telekom)” valójában tűzcsapot jelöl;</p> <p>* a villamosenergia ellátás (a magyar helyesírás szerint villamosenergia-ellátás) térképszelvényén a jelmagyarázatban jelölt vonalas létesítmény nem „Vízvezeték (Szarvashegyi nyomászóna)”, hanem elektromos földkábel;</p> <p>* a villamosenergia-ellátás térképszelvényén a jelmagyarázatban jelölt pontszerű létesítmény nem „Optikai földkábel (Magyar Telekom)”, hanem transzformátorállomás.</p>	<p>közműellátása nem tükröződik vissza a nyilvántartásokból.</p>
<p>25. Kocsis József, Kutyahegyi lakos</p>	
<p>1. Autópálya fejlesztés, Pátyi lehajtó</p> <p>Közismert, hogy Biatorbágy legnagyobb problémái közé tartozik a városból a 1-es főút felé történő kihajtás. A forgalom időbeli koncentrációja, valamint a Budapest felé való haladási irány gyakorisága – elsősorban a reggeli időszakban – több száz, esetenként kilométeres sort eredményez.</p> <p>A tervezett és a meghallgatáson is ismertetett Pátyi lehajtó véleményem szerint a problémát nem fogja megoldani. A Pátyi lehajtó megépítése az M1-es autópálya 2x3 sávokra történő bővítésének a része, ami jelenleg tervezési fázisban van. A kezdésről – ahogy elhangzott – még kormányhatározat sem született. A projekt nagyságából ítélve a kivitelezés is hosszú-hosszú éveket fog igénybe venni. Ebből kifolyólag nem várható a le-, ill. felhajtó átadása 10 – 15 éven belül.</p> <p>A másik ok, ami miatt – véleményem szerint – nem fog érdemi javulást okozni a jelenlegi állapothoz képest az az, hogy a következő viszonylag rövid időszakon belül újabb társasházi lakások fognak épülni (ill. már jelenleg is épül a Szarvasugráson), ami több száz, akár ezres nagyságrenddel növeli meg városunk lakosságát. Mivel ezek a fejlesztések nem a Nyugati Lakópark irányába esnek, az ezek által generált forgalom tovább terheli a jelenlegi 2 db, a 1-es főút irányába történő kijutási lehetőséget.</p> <p>Had említsek meg egy harmadik okot, ami miatt szerintem nem fog lényegesen a forgalom átrendeződni a valamikor elkészülő Pátyi lehajtó átadása után sem. A jelenleg épülő óvoda, ill. 2021-ben átadásra kerülő iskola városon belüli elhelyezkedése a lakóparki óvodás, ill. iskolás szülőket „behozza” a városba, akik nem fognak visszamenni a Pátyi felhajtóhoz. Életszerűtlen, hogy a gyerekek iskolába szállítását követően még 5-6 km-es kerülőt tesznek azért, hogy feljussanak az autópályára. A tervezett Tudáspark által generált városon kívüli forgalom a Pátyi lehajtó elkészültéig szintén a meglévő 2 kijutási pontot fogja terhelni.</p>	<p>1. Köszönjük szépen az észrevételeket és javaslatokat. Voltak korábban elképzelések az úthálózat fejlesztésére, igen, de azokat többszöri nekifutás ellenére elvetették a döntéshozók a lakossági ellenállás miatt. Egy következő felülvizsgálat során újra megvizsgáljuk a közúthálózat fejleszthetőségét. Most nem tárgya a módosításnak egy komplex közlekedéshálózat-fejlesztési terv.</p> <p>Szarvasugrás keleti oldalán pontosan nem tudjuk mit ért a T. Lakos. A Szarvasugrás és Iharos területén átvezető gyűjtőút javaslatot, lakossági vélemények alapján (Forrás utca átvezetése Törökbálintra) elvetette az önkormányzat. A régi vasúti töltés megközelítése csak szűk utcákon, védett természeti területeken és lakóterületeken át lehetséges. Kérjük tanulmányozni a korábbi lakossági fórumok anyagait és az egyeztetések anyagait, a válaszokat.</p> <p>2. A kerékpárút átvezetése nem a körforgalmon át fog történni, teljesen különálló úton fog haladni a gyalogos és kerékpáros út. Kérjük tanulmányozza a 1. pontban adott választ.</p>

Javasolom megvizsgálni annak lehetőségét, hogy akár a Szarvasugrás lakópark keleti oldalán egy új vasút felett átívelő út építését a 1-es főútra történő csatlakozással. Ennek alternatívája lehet egy a szintén a Szarvasugrástól induló út építése a régi vasúti töltés nyomvonalán Törökbálint és az M0-ás irányába. Tudomásom szerint erre már voltak korábbi elképzelések.

2. Kerékpárút

A jelenlegi tervezet szerint a meglévő Ország út-i vasúti felüljáró jelenlegi szélessége nem teszi lehetővé plusz kerékpárút sáv kiépítését. Két busz és két kerékpáros egyidejű áthaladása a biztonsági távolságok betartásával nem, lehetséges. Megítélésem szerint a jelenlegi felüljárószélesítése vagy új felüljáró építése szükséges. Továbbá aggályosnak érzem a tervezett kerékpárút átvezetését az M1-es autópálya és a 1-es főút csomópontjába tervezett körforgalmakon. Egyes rajzok szerint a kerékpárút nem kerüli meg a körforgalmat, hanem keresztbe átszeli. Azon túl, hogy még ilyen nem láttam, balesetveszélyes szituációk sokaságát okozhatják.

3. Tudáspark

Őszinte örömmel értesültem a tervezett beruházásról. Bizonyára minden Biatorbágyinak fontosak az újabb iskolaválasztási valamint a sportolási lehetőségek. A különböző fórumok, ill. a közmeghallgatás első felében a meghallgatáson résztvevők egy része felhívta a figyelmet a tervezett beruházásnak a környéken lakó Biatorbágyiak életminőségére gyakorolt hatására. A projekt ismertetéséből, valamint a lakói észrevételekből is egyértelműen megállapítható, hogy az érdemi kifogások a létesítmények és a lakóházak közelségéből erednek.

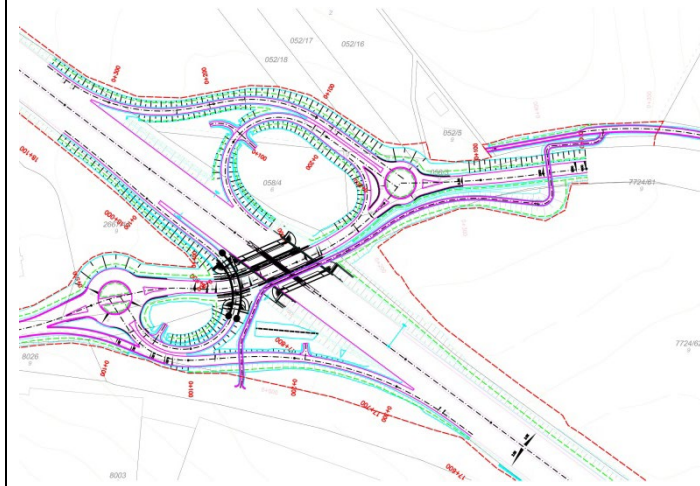
A probléma megoldása a tervezett létesítmények nagyobb területen történő elhelyezése lenne. Ehhez szükséges a szomszédos 04/24 hrsz.-ú ingatlan megvásárlása. A beruházások értékével kapcsolatban nem találtam információt, de az építőipari költségbecslés szerint eléri a 15 – 20 milliárd forintot. A szomszédos (04/24 hrsz.) ingatlan 4,67 ha területének piaci értéke kb. 40-45 MFt (Biatorbágyhoz tartozó szántóföldek ára 5 – 10 MFt/ha). Látszik, hogy a beruházás árához képest a területnövelés „minimális” plusz költséggel jár, előnye pedig többoldalú (pl. parkolók kialakítása, a tervezett szervízút normál úttá bővíthető, a tervezett 3 m-es? zöldsáv növelhető, a zaj és fényszennyezés csökkenthető a lakóövezet felé, stb.).

Javasolom megvizsgálni a tervezett beruházási terület növelésének lehetőségét.

A tervezett HÉSZ módosításban szerepel, hogy különálló épületként kizárólag szolgálati lakás építésére van lehetőség. Számomra ez azt jelenti, hogy a sportpályát hétvégén, ill. az esti órákban igénybevevő sportolók kizárólag valamelyik iskola öltözőjét tudják igénybe venni. Ez újabb kérdéseket vet fel (pl. nyitva tartás, felügyelet, takarítás, felelősség, stb.).

4. Schulteisz kanyar nádas feltöltés

Nagy vihart kavart Biatorbágy szerte a Schulteisz kanyarban található vizes élőhely feltöltése. Az Önkormányzat gyors és határozott fellépésére a munkálatok félbe maradtak. Amennyiben nem történik meg az eredeti állapot visszaállítása sajnos a káros folyamat megállíthatatlan. Elveszítünk egy helyileg értékes természeti, a helyi élővilágot befolyásoló területet. Kérdésem a Tisztelt



3. Az önkormányzatnak nem áll módjában eltolni észak felé a beruházást, mivel a hatályos törvényi előírások szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb nem jelölhető ki, valamint ott ökológiai folyosó is érintett lenne. Továbbá a Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatók, beépítésüket és erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik, a termőföld védelméről szóló törvény alapján. A helyszínrajzi kialakítást úgy módosítottuk a fórumon bemutatott tervhez képest, hogy a foci pályát beforgattuk a pálya számára kedvezőtlenebb tájolás irányába, kelet-nyugat felé, hogy távolabb kerüljön a lakóterülettől. Így kb. 45 méterre fog elhelyezkedni a lakótelkektől a pálya széle. Az így kialakult puffersávban lehet kialakítani tereprendezéssel egy védőtöltést és többszintes zöldsávot.

Területnövelés lehetőséget megvizsgálja az Önkormányzat, de új telek vásárlása esetén is max. 50 métert lehet északabbra tolni a beruházást.

A foci pályához épül öltöző. Különálló kiszolgáló épület építhető. Az említett előírás a szolgálati lakások különálló épületben való elhelyezése miatt került be a Hész-be.

<p>Önkormányzat felé, hogy mit szándékoznak tenni a helyi érték megőrzése, a helyi élővilág megmentése érdekében? Van-e lehetőség az eredeti állapot visszaállítatására, bírság kiszabására?</p> <p>Tudomásom szerint Biatorbágy több természeti és épített értéke magántulajdonban van. A tulajdonosok sokszor a közös értékeinket elhanyagolják, esetenként – mint a fenti példa is mutatja – tudatosan tönkreteszik. További kérdésem, hogy az Önkormányzat milyen gyakorlati lépéseket tesz ezen értékek megmentése érdekében?</p> <p>5. Telecom kábelek a külterületeken</p> <p>Az utóbbi években egyre többen válasszák állandó lakóhelynek a Biatorbágyhoz tartozó külterületeket. Mivel ezek a területek „beépítésre nem szánt területek” az Önkormányzat az állandó ott lakást nem támogatja, a „kiköltözések” ütemét csökkenteni próbálja. Törekvése a város egésze szempontjából érthető, hiszen a külterületek „benépesedése” számtalan társadalmi, szociális és gazdasági problémát okoz, amit az Önkormányzatnak kell kezelnie. Ennek fényében számomra teljesen érthetetlen, hogy a Telecom, mint szolgáltató kábel TV és nagysebességű Internet kiépítésére kapott a területeken engedélyt. Sajnos a „beruházó” a maga módján próbálta a legolcsóbb módon kiviteleztetni, így a kábelét a már meglévő villanyoszlopokra ill. újonnan állított oszlopokra helyezte el.</p> <p>Tudjuk, hogy a külterületek útjai szűkek, rendezetlenek, tulajdonjoguk sem egyértelmű. Az oszlopállítás és a vezetékeképítés ezen problémákon „nagyvonalúan” túllépve a helyenként 3,5 – 4 m széles utakat tovább szűkítve, a tulajdonosi hozzájárulást mellőzve történt. Kérdésem, hogy az Önkormányzati célokkal is ellentétes beruházást az Önkormányzat részéről miért engedélyezték? A terveket miért és így hogyan hagyták jóvá? Az Önkormányzat részéről a kivitelezést ki ellenőrizte? Ha már szükségét érezte valaki a „fejlesztésnek” miért nem - a városban történetekhez hasonlóan – a földben történő építést engedélyezték?</p>	<p>4. Jelen tervmódosításnak nem része a Schulteisz kanyar térsége. Egy következő módosítás során lesz napirenden.</p> <p>5. A vezetékek elhelyezését a településképi rendelet szabályozza.</p>
<p>26. Herhalt-Nagy Szandra: Forrás utca</p>	<p>szandra.hnagy@gmail.com</p>
<p>A lakópark mellé tervezett, ún Tudás Parkkal kapcsolatban szeretném kérni az alábbi javaslatok megvalósítását:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1, A mostani tervekhez képest legyen ez a tömb legalább 200-300 méterre a lakóparki szomszédos telkek határától. 2, Ebben a sávban véderdő kerüljön kialakításra, ami hozzájárul a város zöldebbé tételéhez, illetve a lakók és a parkot használók megfelelő környezetéhez is. 3, A Juhász Gyula utca - Szily Kálmán utcával párhuzamosan épüljön meg a lakók által kért elkerülő út, a Tudás Park túloldalán, amely összeköti a biatorbágyi tavak menti utat a Páty felé vezető úttal. <p>A változtatások a biatorbágyiak hosszútávú érdekeit szolgálják.</p>	<p>Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat.</p>
<p>27. Tüske Emil, Biatorbágyi Tájévédő Kör elnök</p>	<p>tuske.emil@gmail.com</p>
<p>Biatorbágy Város Önkormányzatának honlapjáról letölthető dokumentum alapján megismerhettük az új Tudásközpont egyeztetési terveit, ami alapján kialakítottuk véleményünket.</p>	<p>Köszönjük szépen az észrevételeket és javaslatokat.</p> <p>A tervezési terület nem foglalja magába az állami tulajdonú 05 hrsz-ú patak telkét, annak</p>

Kérem, vegye figyelembe javaslatunkat, hogy városunk eme kiemelt beruházása a természet és az itt lakók érdekeinek megfelelően (a természet megóvása az itt lakók érdeke is) valósulhasson meg!

A beruházásra kijelölt ingatlan nyugati határa a Disznó-lápa, mely nemcsak patak, hanem egy természetes ökológiai folyosó is, ami Biai-halastavakat köti össze a Sasfészek-tóval. A tervezési terület magába foglalja a patakot és térségét is, de a dokumentáció nem tartalmaz az élőhely megóvását bemutató megoldásokat, a szelvények nem érzékeltetik a forgalmas út és kerékpárút viszonyát a patakhoz.



A természetes ökológiai folyosó megszakításával járna a Tudásközpont jelenlegi tervek szerinti megvalósítása!

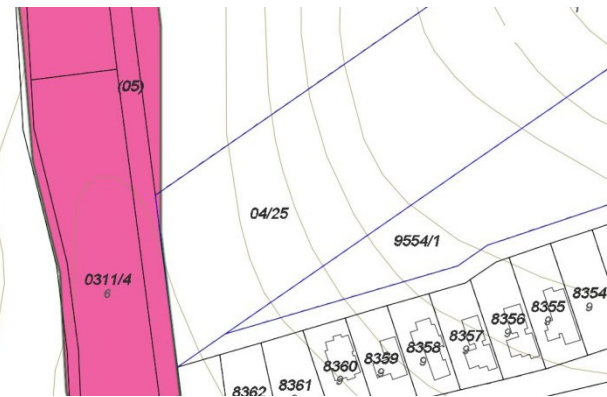
A tudásközpont építési telkének kijelölésénél a patak menti közterületi sávot a telekhez kapcsolták, ami a patakra hártja forgalmat, ezzel megszüntetve zöldfolyosó jellegét.

- Kérjük, hogy a tervek és a szabályozás további alakításánál fokozottan ügyeljenek a természeti környezet megóvására, a Disznó-lápa őrizhesse meg eredeti állapotát, mint ökológiai folyosó!
- Ökológiai szempontból fontos, hogy a keletkező csapadékvíz ne legyen azonnal elvezetve a burkolt felületekről, hanem legyen megoldott a gyűjtése, felhasználása (pl. locsolás), helyben szikkasztása, és csak az előbbi rendszerek által már nem kezelhető mennyiségű csapadékvíz kerüljön a természetes vízfolyásokba, védve a talaj vízháztartását, a patakmedreket a hirtelen lezúduló csapadék eróziós hatásától.
- Létesüljön elválasztó zöld sáv, ligetes felület (30-50 méter) futópályával, sétalehetőséggel az intézmény és a lakóterületek közé, mely nem a szélről védene, hanem nyugalmat biztosítana az ott lakók számára!

Bízom abban, hogy közösen meg tudjuk őrizni Biatorbágy természeti értékeit.

telekhatárán megy. Ábrázolás technikailag tűnhet úgy, hogy beletartozik. A patak telkét nem érinti a tervezett közterület. A patak területére nem hárul terhelés. Az ökológiai folyosó a patak nyugati oldalán a kiterjedtebb, bolygatatlanabb természetes élőhely. Felhívjuk figyelmét, hogy a patak mentén parti sávot kell biztosítani a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (3) b) szerint, az állami tulajdonú vízfolyás mentén a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására parti sávot kell fenntartani a partvonaltól számított 6 méterig.

A településszerkezeti tervben a Tudáspark számára kijelölt különleges terület határán található az ökológiai folyosó területe, melynek érintettsége kb. 33 m² összesen a 04/25 hrsz-ú területen. A Disznó-lápa-patakot nem keresztezi az új beépítésre szánt terület, tehát nem is tudja megtörni a folyosó folytonosságát, mert azzal párhuzamos. A szabályozási tervben ez a kismértékű ökológiai folyosó terület az Óhmüllner sétány északi folytatásába esik, a 18 m széles közterület része lesz, ahol a zóldsáv, fasor fog elhelyezkedni, a burkolat pedig minél távolabb kerül kialakításra az élőhelytől, mely elsősorban a patak nyugati oldalán kiterjedt. Véleményünk szerint az ökológiai hálózat nem fog sérülni, a folyosó megszakítása nélkül is meg lehet oldani az infrastruktúra fejlesztést. A részletes bemutatáshoz mellékeljük az ábrát.



Jelezzük, hogy a legtöbb lakossági észrevétel arra irányul, hogy tolja el az önkormányzat az egész beruházási területet északra és a megközelítésre javasolt északi elkerülő út nyomvonala egészen a Biatorbágyi tavaktól a Pátyi útig érjen, és ezáltal keresztezze a patak ökológiai folyosóját, az Ön által is említett természetes élőhelyet, amit a tervezők nem támogatnak, és nagy valószínűséggel a szakhatóságok (Nemzeti Park, Környezetvédelmi Felügyelőség) támogató véleménye is kétséges.

A csapadékvíz helyben gyűjtése és felhasználása a beruházás része, továbbá az utak menti nyílt árkos vízelvezetés is segíti ezt a folyamatot.

A lakóterület felőli oldalon a bemutatott terveken min. 20 m zóldsáv került kialakításra a 10 m

	széles fásított közterülettel együtt. A tervek átdolgozásával, a foci pályája elforgatásával a korábbi 20 m védőzóna 4,5 méterre nő, ahol védőtöltés/zajvédő domb és többszintes zöldsáv kialakítása kerül előírásra. Sétány és futópálya nem javasolt ebben a védőzónában. Az említett sétányt és futópályát az Ohnmüllner sétány menti zöldterületen a patakkal párhuzamosan és a közparkban javasoljuk kialakítani, melynek területe a pihenés és rekreáció számára került bele a tervbe.
28. Perity Katalin és Sztakó Szabolcs, Ohnmüllner sétány utcai lakosok	broker198@icloud.com
<p>Bátya, egy ön számára is ismerős helyről tettük át életünket ide Biatorbágyra. Amiért választottuk pont azt kívánják most megváltoztatni. Zaj, forgalom, reflektorok és véget nem érő tömegnyomor. Ön mit érezne, ha valahova a vidéki lét miatt odaköltözne, egy ingatlanba egy élet munkáját beletenné majd egy stadion miatt illetve egy nemzetgazdaságilag kiemelt iskola miatt az ingatlan reggel elhagyni délután megközelíteni lehetetlen, a gyermekét úttesten átengedni esélytelen és az ingatlan értékét ki tudja mennyivel befolyásolja!</p> <p>Határozottan kérjük ne telepítsék a szeretett lakóparkunk mellé ezt a monstrumot, a csend az értékünk a lakópark jellege örökre eltűnne, helyette egy urbanizálódott, zajos bűdös zsúfolt infrastruktúrában nem felkészült lakóövezet maradna.</p> <p>Kérjük ne ide tegyék, vagy sokkal nagyobb legyen a távolság, vagy a foci pályát NE IDE TELEPÍTSÉK ONNAN AHONNAN MÁR KIUTÁLTÁK!!!</p>	<p>Az önkormányzatnak nem áll módjában eltolni észak felé a beruházást, mivel a hatályos törvényi előírások szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb nem jelölhető ki. Továbbá a Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatóak, beépítésüket és erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik, a termőföld védelméről szóló törvény alapján.</p> <p>A helyszínrajzi kialakítást úgy módosítottuk a fórumon bemutatott tervhez képest, hogy a foci pályát beforgattuk a pálya számára kedvezőtlenebb tájolás irányába, kelet-nyugat felé, hogy távolabb kerüljön a lakóterülettől. Így kb. 45 méterre fog elhelyezkedni a lakótelkek határától a pálya széle. Az így kialakult puffertávban lehet kialakítani tereprendezéssel egy védőtöltést és többszintes zöldsávot.</p>
29. Lipcsey Márk, Juhász Gyula úti lakos	marklipcsey@gmail.com
<p>A február 6-án megtartott partnerségi egyeztetés (köz meghallgatás) során kérték a lakosság írásos észrevételeit. Ennek megfelelően ebben a levélben igyekszem összefoglalni azokat a meglátásokat, amiket remélek, hogy pozitív elbírálásban részesítenek. A Polgármester Úrral váltottam itt pár szót: most is szeretném kiemelni, hogy Önökben településünk vezetőit látom, nem az ellenséget, remélve, hogy bizalmamat arra méltó embereknek adom.</p> <p>Rövid háttér: kis családommal 2018 augusztusában költöttünk a Juhász Gyula utcába. Hálásak vagyunk, hogy itt lakhatunk és sok örömmel gondolunk az itt töltött eddigi másfél évre. Még 2018 augusztusában született első kisfiúnk, akivel már most nagyon sok örömteli időt töltöttünk itt: sokszor alattva a kertben babakorában, játszva és élvezve a hely természetes adottságait. Kertünk a szántóra néz, közvetlenül a tervezett futballpálya mellett. Mi, egy csendes külvárosi részre költöttünk, távol a város zajától vállalva a sokszor fárasztó bejárást a munkába. Elég sok hitelt is felvettünk, hogy ide költözhesünk és bevállaltuk 3 gyermekre a CSOK-ot is. Noha arról tudtunk egy ideje, hogy a város önkormányzata itt mifelénk tervez foci pályát és iskolát építtetni, ez önmagában nem ejtett minket kétségbe, hiszen bízunk a vezetésben és reméltük azt, hogy egy olyan megoldást dolgoznak ki, amely mind a település, mind az itt lakók érdekeit szolgálják. A csütörtöki meghallgatás után ez a világgépem összedőlni látszik, a problematikus pontokat az alábbi lista tartalmazza.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A beruházások jelenlegi tervei megvalósulása esetén az itt lakók teljes privát szférája megszűnik, az ingatlanok értéksökkenése jelentős lenne o a foci pályája közelsége minden intimitást megölne, a 12m-es távolság a lakóparktól nem 	<p>Az önkormányzatnak nem áll módjában eltolni észak felé a beruházást, mivel a hatályos törvényi előírások szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb nem jelölhető ki. Továbbá a Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatóak, beépítésüket és erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik, a termőföld védelméről szóló törvény alapján.</p> <p>A helyszínrajzi kialakítást úgy módosítottuk a fórumon bemutatott tervhez képest, hogy a foci pályát beforgattuk a pálya számára kedvezőtlenebb tájolás irányába, kelet-nyugat felé, hogy távolabb kerüljön a lakóterülettől. Így kb. 45 méterre fog elhelyezkedni a lakótelkek határától a pálya széle. Az így kialakult puffertávban lehet kialakítani tereprendezéssel egy védőtöltést és többszintes zöldsávot, mely kiküszöböli az említett problémákat is.</p> <p>Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat is.</p>

megfelelő ahhoz, hogy az itt lakók életét ne változtassa meg alapvetően (hangos kiáltások, estig tartó edzések, hétvégén tartott meccsek, stb - ezek a problémák előjöttek a Kolozsvári utcai telepnél is)

- o tapasztalatok alapján arra számítunk, hogy a kertünk eddig meghitt területe hirtelen a trágár beszédek helyévé válnak
- o a focipálya és az iskola közelsége, zaja egy olyan életritmust kényszerít ránk, ami nem csak a mi életünket tenné sokkal nehezebbé, hanem az ingatlan értékét is nagyban rontaná (pl. kis gyermeket innentől nem tudunk altatni a kertben, délutáni pihenések teljesen ellehetetlenülnek még a lakásban is, stb.)
- az önkormányzat és a kormányzat által tervezett kivitelezések jelentősen csökkentenék az ingatlanok értékét
- o elterelő út nélkül a megnövekedett forgalom teljesen városiassá változtatná a környék tipikus forgalmi képét
- o állandó fény és zajszennyezésnek lennének kitéve az itt lakók egy jó része
- o folyamatos kellemetlenségekkel is kell számolni, mint pl. a berúgott labdák visszadobálása vagy túrni, hogy idegenek bemásznak a kertbe
- o a pihenéshez szükséges adottságok korlátozódnak a hét minden napján

Javaslataim:

- Első sorban a focipálya (de lehetőleg a teljes tudáspark) kerüljön északabbra, ne csak 10m-es útszakasz kihagyva, hanem lehetőleg több száz métert is. Ezt önmagában a domborzat is igényli, hiszen ha ez nem történik meg, a focipálya akár méterrel is a jelenlegi szántó vége fölé kerülhet egy méterrel (ez még nagyobb probléma lenne a zaj- és fényszennyezés miatt).
- Kerüljön kiépítésre a komplexum és a lakóparki övezet között egy hangszigetelő védőfal, illetve egy parkosított rész.
- Valósítsák meg az elkerülő utat.
- Ha ezek teljes körű teljesítése nem lehetséges, tegyenek javaslatokat konzultálva az itt lakókkal, hogy egy mindenki számára jó megoldás születhessen.
- A jelenleg számomra legkritikusabb beruházás a focipálya közelsége, elhelyezkedése: ha a többi nem is, változtatható, ezzel kapcsolatban kérem gondolják újra a terveket, lehetőleg az épületek mögé helyezésével és a hangterjedés gátlásával.
- A komplexumot úgy alakítsák ki, hogy lehetőleg az épület alja alacsonyabban legyen a lakóházak szintjénél (ezen szintén segítene a komplexum elmozgatása a lakóparktól távolabbra eső területére).

Kérdéseim:

- Ha az önkormányzat tárgyal a szántó távolabbi területeinek megvásárlásától és tervezik azt kihasználni, mi indokolja, hogy a komplexumot csak 10m-rel helyezték távolabbra a lakott területektől? Miért nem tervezik 100-200m-rel arrébb? Más beruházás készül ott? Erről mit lehet tudni?
- Mi lakók, mit tehetnénk azért, hogy támogatva Önöket egy olyan megoldás születhessen,

<p>ami mindenkinek jó? Esetleg írjunk petíciót és nyújtsuk be azt a megfelelő kormányhivatalokba, stb?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Én is az összefogásban és a közös munkában hiszek, ahogy a Polgármester Úr írta egy facebook posztjában. Lehetséges, hogy együtt dolgozunk a problematikus pontok megoldásán? • A jelenlegi foci pályát egy másik közösség már teljesen elutasította. A pereskedés nagy kárt okozott az Önkormányzatnak. Mi indokolja, hogy ezt az Önkormányzat újból megkockáztassa? Nem tartanak attól, hogy ez esetleg újabb kártérítéseket, pereskedést, esetleg a hűtlen kezelés gyanúját hozhatja magával? <p>Végezetül pár gondolat: úgy hiszem, hogy mindannyiunk emberi kötelessége az, hogy egymást segítsük, olyan megoldásokat létrehozva, amelyek mindenki számára előnyösek. Hiszem, hogy ez embertársi kötelesség, de az Önök esetében ez kiemelten igaz: hiszen a lakosság érdekeit kell képviselniük. A jelenlegi tervek megvalósítását csak érzéketlenség útján lehet megvalósítani, hiszen Önök tudják, hogy hány család akár fél-életnyi megtakarítása vesztet kárba, arról nem is szólva, hogy a nyugodt családi pillanatok vége és egy lehetséges pereskedés az emberek teljes lelki életét teheti tönkre. Mi szeretnénk, hogy a közelben legyen iskola, focipálya és minden más, ami a Biatorbágyiakat szolgálja. Szeretnénk mindezt úgy, hogy a jelenleg itt élő családok nem szenvednek nagyon-nagy kárt. Mellénk állnának ebben, kérem?</p> <p>Tisztelettel és szeretettel kérem Önöket, hogy hallgassák meg a kéréseinket és tegyenek meg mindent, ami Önöktől telik. Bár egy döntésnek nagyon sok aspektusa van, kérem, hogy tegyék a hangsúlyt az emberekre, hiszen a politika és nemzetünk nagyjai mindig attól voltak többek másoknál, hogy készek voltak másokat szolgálni és a közös érdekekért tenni.</p> <p>Remélem és bízok benne, hogy levelem halló fülekre talál.</p>	
<p>30. Nagy István Ignác, Viola utcai lakos</p>	<p>ygipop@gmail.com</p>
<p>A lakópark mellé tervezett, ún Tudásparkkal kapcsolatban és az autópálya bővítéssel kapcsolatban az alábbi észrevételeim vannak:</p> <p>A tervezett MLSZ pálya túl közel van a lakó tömbökhöz, a megfelelő távolság 200-300 méterre a lakóparki szomszédos telkek határától.</p> <p>2, A Juhász Gyula utca - Szily Kálmán utcával párhuzamosan egy új utat kell létrehozni, hogy a építkezés forgalma ezen bonyolódhasson, illetve összekösse a Herceghalmi utat a pátyi úttal.</p> <p>3. az autópálya csomópont kialakítását csak abban az esetben szabad elkezdni, ha a Pátyi csomópont már elkészült,</p> <p>A pátyi csomópontot a pátyi út és az autópálya keresztezésénél kellene kialakítani, ez tehermentesítené Biatorbágyot. (szerintem a sásfészek nem fogja a kívánt hatást elérni.</p> <p>Ha a pátyi csomópont elkészül akkor lenne alternatív útvonala a biatorbágyiaknak, a biatorbágyi csomópont 2-3 éves kivitelezése alatt.</p> <p>Tudjuk, hogy a pátyi felhajtó nem biatorbágyi hatáskör, de a kóperáció elengedhetetlen!!!</p>	<p>Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat.</p>

31.	Melkovics család, Juhász Gyula utcai lakosok	fehanna@gmail.com
<p>A lakópark mellé tervezett, ún Tudás Parkkal kapcsolatban szeretném kérni az alábbi javaslatok megvalósítását:</p> <p>1, A mostani tervekhez képest legyen ez a tömb legalább 200-300 méterre a lakóparki szomszédos telkek határától, főleg ami a foci pályát illeti!!!</p> <p>2, Ebben a sávban véderdő kerüljön kialakításra, ami hozzájárul a város zöldebbé tételéhez, illetve a lakók és a parkot használók megfelelő környezetéhez is.</p> <p>3, A Juhász Gyula utca - Szily Kálmán utcával párhuzamosan épüljön meg a lakók által kért elkerülő út, a Tudás Park túloldalán, amely összeköti a biatorbágyi tavak menti utat a Páty felé vezető úttal.</p> <p>A változtatások a biatorbágyiak hosszútávú érdekeit szolgálják.</p>		Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat.
32.	Sabján Csilla, Projektfelelős, Ritsmann Pál NNÁI	ritsmanschule@gmail.com
<p>Biatorbágyon, 2020. 02.06-án tartott közmeghallgatásra vonatkozóan, határidőn belül, a következő hivatalos, írásos kérést tesszük a Tisztelt Önkormányzat felé:</p> <p>A közmeghallgatás Tudáspark projekt napirendi pontjához illeszkedően kérnénk és reméljük, hogy a Ritsmann Pál NN Ált. Iskola területére is érvényesek lesznek a napirendi ponton ismertetett Hész-változások, melyek elengedhetetlenek az iskolát érintő, majdnem 2 milliárd forint értékű (!) iskolabővítés beruházásához.</p> <p>Az indok egyszerű és érthető: minden itt élő személy, család számára fontos, hogy az iskolában tanuló több mint 400 gyermeket (illetve az egész várost) érintő tornaterem-hiány, illetve a minősíthetetlen, beázó, lyukas konténer-termekben lévő felső tagozatos gyermekek elhelyezésének nehézsége megszűnne a beruházás megvalósulása esetén, a város költségvetésén szinte kívülálló anyagi forrásokból.</p> <p>A jelenlegi Hész-szerint nem lehetne iskolafejlesztést kivitelezni a területen, ezért kiemelten fontos és szükséges, hogy:</p> <p>1.a megengedett szintterületi mutató legalább 0,8-ra változzon;</p> <p>2.a megengedett terepszint feletti beépítési mérték legalább 50%-ra változzon;</p> <p>3.az előírások szerint létesítendő, a bővítés miatt szükséges többletparkolókat telken kívül, közterületen lehessen elhelyezni</p> <p>A projektben résztvevők, a Ritsmann Pál NNÁI, a fenntartó, Német Nemzetiségi Önkormányzat Biatorbágy és a Viadukt SE részéről megbízott projektfelelősök teljes erőbedobással dolgoznak, egyedülállóan példaértékű lenne a város számára ez a fejlesztés!</p> <p>A fentiekre hivatkozva, kérjük szíves támogatásukat, munkájukat, hogy a szükséges Hész-változás tárgyában, a döntés-előkészítés, illetve a téma-előterjesztés az érintett Bizottságok és a Város Képviselő-testülete felé mielőbb napirendre kerülhessen, bízva az ottani pozitív elbírálásban.</p>		Köszönjük szépen a javaslatokat. Azokat beépítjük a tervbe. A többletparkolók elhelyezésére olyan előírást javasolunk, hogy a szükséges parkolókat fele-fele arányban lehet telken belül és közterületen kialakítani.
33.	Határ Ágnes, Karinthy Frigyes utcai lakos, Tájévédő kör titkár	hataragi@gmail.com

A Biatorbágyi Tájvédő Kör már elküldte észrevételeit és kéréseit a partnerségi egyeztetés kapcsán. Ezekkel teljesen egyetértek, hisz közös véleményünk fogalmazódott meg.

Tehát; a Város honlapján eddig elérhető anyagok alapján született ez a néhány gondolat, észrevétel, kérés. Persze, mondhatjuk, ezek még csak vonások és színezések egy térképnek nevezett ábrán, nem túlzottan konkretizált tervekkel. Ami aggasztó, a „Tudáspark”-nak szánt terület telek kialakítása, amely teljesen a Disznó-lápa patakig tart, lefedve, az amúgy is igen keskenyére meghagyott és „kinevezett”, kiszínezett ökológiai folyosót. Már maga az ökológiai folyosó ki –és bejelölése a térképen nem tűnik megfelelőnek arra a célra, amiről az elnevezése szólna. Látszik, hogy csak a kényszer szülte ezt a sávot. Tudom, hogy ez nem jelen egyeztetés tárgya, de a Településrendezési eszközök valamikori módosításának eredménye, amelyet szerintem fontos és sürgős lenne újra átgondolni és átrajzolni is! Szerintem mielőbb védetté kellene tenni a környék vizes élőhelyeit, s itt egy egységben lehetne tekinteni magát a Disznó-lápa patakat egészen a Sasfészek -tótól, le, a Biai-halastóig, a patakat övező nádas, mocsaras, illetve ligetes területtel együtt. Ennek hivatalos elindítását kezdeményezzük is nemsokára. Most amiatt említem, mert azt gondolom, minden itt élő érdeke (Emberé, Állaté, Növényé), hogy amennyire csak lehet, megőrizzük a természeti értékeket, miközben szeretnénk saját, mesterséges értékeket létrehozni, melyeket jónak gondolnánk, hisz nemes célokra születik, a Tudás továbbadásának helye, bölcsője lenne. Ezt nem szabad fél-vakon, féloldalasan megtenni!(És nem mondhatom, hogy elkapkodva sem, mert már jó sok éve megy a vajúdás, de azért a terveket mégis megfontoltan kellene megrajzolni, elfogadni) Biztos vagyok benne, hogy szülehet olyan terv és intézmény, építmény, kert, park, amely harmóniában tud lenni a tájjal, nem rontja tovább, sőt, kicsit „visszatámogatja” majd. Emiatt fontos folyamatosan szem előtt tartani, és a tervezőkkel is mihamarább tudatni, megértetni, hogy milyen környezetbe kellene illeszkednie a leendő létesítményeknek!

Az anyagban szerepel; „Fontos a határoló utak, előkertek és a tervezendő udvarrészek magas minőségű zöldítése-fásítása és csapadékvíz elvezetése és a visszatartás körültekintő tervezése.” Ezt tényleg fontosnak tartanánk, a Tájvédős levélben megemlítve; „Ökológiai szempontból fontos, hogy a keletkező csapadékvíz ne legyen azonnal elvezetve a burkolt felületekről, hanem legyen megoldott a gyűjtése, felhasználása (pl. locsolás), helyben szikkasztása, és csak az előbbi rendszerek által már nem kezelhető mennyiségű csapadékvíz kerüljön a természetes vízfolyásokba, védve a talaj vízháztartását, a patakmedreket a hirtelen lezúduló csapadék eróziós hatásától. (Esőkert, kicsi tó... Javasolnám, hogy ahová csak lehetséges, legyen kötelezően előírt többszintes (3 □) „zöld védősáv”, nemcsak a lakópark irányában. Ez mindennek és mindenkinek csak a jól-létét szolgálná...

Tehát, tömören; kérném, hogy a tervek ne csak az épített környezet minőségével foglalkozzanak, hanem legyen súlyos szempont a természeti környezet, s emiatt erősen figyelembe véve és tartva, hogy ökológiai folyosót tör meg az a terület!

Remélem ilyen szemmel, fejfel gondolkodnak majd a számunkra ismeretlen tervezők, és tudunk

A településszerkezeti tervben a Tudáspark számára kijelölt különleges terület határán található az ökológiai folyosó területe, melynek érintettsége kb. 33 m² összesen a 04/25 hrsz-ú területen. A Disznó-lápa-patakat nem keresztezi az új beépítésre szánt terület, tehát nem is tudja megtörni a folyosó folytonosságát, mert azzal párhuzamos. A szabályozási tervben ez az ökológiai folyosó terület a 18 m széles közterület része lesz, ahol a zöldsáv, fasor fog elhelyezkedni. Véleményünk szerint az ökológiai hálózat nem fog sérülni.

Tekintettel arra, hogy az észrevételek megegyeznek a 27. pontban lévő véleménnyel, javasoljuk elolvasni az abban adott válaszokat. A bemutatott tervek téves értelmezésére utalnak a szavai, amelyben arról ír, hogy ökológiai folyosót tör meg a terület és, hogy valakik esetleg „rablóí” a tájnak, az életnek.

Jelezzük, hogy a legtöbb lakossági észrevétel arra irányul, hogy tolja el az önkormányzat az egész beruházási területet északra és a megközelítésre javasolt északi elkerülő út nyomvonala egészen a Biatorbágyi tavaktól a Pátyi útig érjen, és ezáltal keresztezze a patak ökológiai folyosóját, az Ön által is említett természetes élőhelyet, amit a tervezők nem támogatnak, és nagy valószínűséggel a szakhatóságok (Nemzeti Park, Környezetvédelmi Felügyelőség) támogató véleménye is kétséges.

A többszintes zöldfelület kialakítása elő lesz írva.

A tervezők nem ismeretlenek a városiakok számára már a 2000-es évek első felében is dolgoztak a városnak és az elmúlt években a településrendezési eszközök felülvizsgálatát ők végzik.

mindnyájan együttműködni egy fontos célért (Iskola, mely a jövőnk záloga) egy még fontosabb célt nem szem elől tévesztve; ne rablói legyünk a tájnak, az életnek, egymásnak!		
34.	Forster Tamás, Juhász Gyula úti lakos	forstertamas@yahoo.co.uk
<p>A közmeghallgatáson sajnos nem kaptam már szót, ezért ahogy kérték írásban jelzem aggodalmaimat.</p> <p>A lakópark mellé tervezett Tudásparkkal kapcsolatban határozottan szeretném kérni:</p> <p>1, A mostani tervekhez képest legyen ez a tömb legalább 100-150 méterre a lakóparki szomszédos telkek határától. Ennél még a tavalyi tervek is jobbak voltak, amiben az iskola mögé volt tervezve. Sokaknak nem tetszik az iskola sem, de inkább iskola legyen közelebb, mint focipálya ha már az iskola hrsz száma kötelező az elmondása szerint. Az iskola egyben egy mesterséges hanggátló, fénygátló "fal" tehát a sokak által kért hanggátlás azzal egyben meg is oldódhat.</p> <p>A sokszor északról fújó északi szél még a vasút hangját is behozza, ami 1200 méter.</p> <p>A célom az hogy elkerüljük a Kolozsvári effektust</p> <p>2, A Juhász Gyula utca - Szily Kálmán utcával párhuzamosan pedig épüljön meg a lakók által kért elkerülő út, a Tudáspark túloldalán.</p> <p>3, A GE egyik világítástechnikai mérnöke szerint ma már olyan Ledes/tükrös világításokat terveznek a focipályákra amik gyakorlatilag mm pontosan csak pályát világítják és az egyéb fényterhelés zéró.</p> <p>Erre vonatkozó paramétereket szeretném ha megosztanák, mi lett tervezve pontosan?</p> <p>Ha választani lehet és keresik a kompromisszumot akkor az iskola mögé helyezés a preferenciám.</p>		<p>Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat.</p> <p>Az önkormányzatnak nem áll módjában eltolni észak felé a beruházást, mivel a hatályos törvényi előírások szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb nem jelölhető ki, valamint ökológiai folyosó is érintett. Továbbá a Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatók, beépítésüket és erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik, a termőföld védelméről szóló törvény alapján.</p> <p>A helyszínrajzi kialakítást úgy módosítottuk a fórumon bemutatott tervhez képest, hogy a focipályát beforgattuk a pálya számára kedvezőtlenebb tájolás irányába, kelet-nyugat felé, hogy távolabb kerüljön a lakóterülettől. Így kb. 45 méterre fog elhelyezkedni a lakótelkektől a pálya széle. Az így kialakult puffervalsávban lehet kialakítani tereprendezéssel egy védőtöltést és többszintes zöldsávot.</p> <p>A világítás tervezése az Ön által javasolt eszközöket is figyelembe fogja venni.</p>
35.	Juhász László, „Biatorbágy Lakópark Elkerülő Út” társaságának képviselőjében, Juhász Gyula úti lakos	ljuhasz@hunpaker.hu
<p>A Biatorbágy Nyugati Lakóparkban élőkől alakult „Biatorbágy Lakópark Elkerülő Út” (több száz taggal) és a lakópark számos lakójának, ingatlan tulajdonosának a képviselőjében ellentmondást nyújtok be Önökhöz a Közmeghallgatáson bemutatott tervezet ellen, ami a „Tudáspark” címen bemutatott oktatási és sport központ tervezett megvalósításáról szól. A bemutatott tervek teljes mértékben szembe mennek a helyiek érdekeivel. A „Tudáspark” jelenlegi tervezet alapján történő megvalósítása esetén a komplexum az életkörülményeinkre és ingatlanjainkra gyakorolt negatív hatása miatt kénytelenek leszünk igényeinket a Biatorbágyi Önkormányzattal szemben érvényesíteni.</p> <p>Évek óta hiába jelezzük levélben, személyesen, testületi üléseken, hogy a tervezett beruházás nem megfelelően előkészített:</p> <p>- Nem készült hatástanulmány sem a környezetre vonatkozóan, sem a lakók és ingatlanjainak indokolatlan mértékű zavarását feltáróan. Meglepődve olvastam, hogy a tervezet készítői nem tartanak szükségesnek környezeti hatástanulmányt, miután megállapítják, hogy a beruházások a tervezet szerint történő "megvalósítása a város környezetminőségére káros hatással</p>		<p>A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján készítendő környezeti hatásvizsgálat a beruházáshoz fog elkészülni, ha szükséges lesz. A településrendezési eszközök módosításához nem indokolt elkészíteni a környezeti értékelést, mert a módosítás célja, a különleges terület bővítése északi irányban nem jelent olyan környezeti hatást, amely ezt szükségessé tenné.</p> <p>Az építési övezeti paraméterekben, a Tudáspark esetében nem lesz intenzitás növekedés.</p> <p>A terület megközelítése - elhelyezkedése, jó közúti kapcsolatai, illetve a kerékpáros és közösségi közlekedési hálózat hiányosságai miatt- várhatóan főleg személygépjárművekkel történik majd. A beépítendő terület közvetlenül az 1. sz. főúthoz kapcsolódó gyűjtőút (Szily Kálmán út-Juhász Gyula út) közvetlen közelében fekszik, amely a tervek szerint ebben a mellékúti kategóriában fog csatlakozni a 8101. j. összekötő úthoz. A Sport/Tudás Park ezáltal jól megközelíthetővé válik a gépjárműforgalom számára, oly módon, hogy a város forgalmas, központi területét elkerüli a meglévő és tervezett gyűjtőúthálózat (zsákjellel meg fog szűnni) lévén. A szomszédos</p>

nem lesz, intenzitásnövekedés a meglévő területen nem történik". Nyilvánvaló, hogy ez hibás megállapítás. A partnerségi egyeztetés keretében remélem számíthatunk arra, hogy a visszajelzések alapján a fenti megállapítást felülvizsgálják és egy olyan tervet készítenek mely immáron egy átfogó hatástanulmány alapján biztosítaná a város (beleértve a Juhász Gyula út) környezetminőségének megőrzését, javítását?

- A lakópark ezen része családi házas övezetként volt tervezve, ehhez képest társasházak épültek zömmel, viszont nem erre a terhelésre volt kiépítve a közmű és az úthálózat sem. Erre az infrastrukturális háttérre akarnak még ráterhelni közel 1.000 embert, akik bevallottan minimálisan ezt a leendő komplexumot látogatnák. Az új elemként megjelenő labdarúgó pálya ezt beláthatatlan mértékben még tovább rontaná.

- Elhibázott a helyszín választás. Egy zsákterületre építenének és vezetnének indokolatlan mértékű forgalmat, főleg reggel és este, amikor jelenleg is telítettek a kivezető utak, és plusz 30 percet is jelent a lakóparkból és a városból való ki vagy bejutás. Az általunk javasolt elkerülő út jelentősen könnyíthetne ezen a problémán, de ennek terveit is csak részben tervezték be, és ez beláthatatlan mikor készülhetne el. Valószínűleg sok évvel a tervezet komplexum megvalósítása után. A régi tervekben szereplő Disznólápa terület sokkal alkalmasabb lenne célterületként, természetesen ott is a szükséges infrastruktúra kialakítása után. Javasolnánk a jelenlegi helyszín módosítását.

- Nem voltak megfelelő egyeztetések a tervezés előtt a lakóparkban lakókkal.

Az általunk javasoltak nem kerültek beépítésre a terveikbe, hogy tolják el a komplexumot a kertektől legalább egy 100 méterre, és a köztes területen alakítsanak ki egy védő erdősávot parkosítással, ami zaj és fényvédő funkciókat is elláthatna. Ez a minimális elvárása lenne a lakóközösségnek. Érthetetlen módon a vasút felőli oldalra van tervezve egy erdősáv, gondolom a sportpálya szélvédetté tétele okán. Felháborító, hogy ez fontosabb szempont, mint az itt lakók védelme a zaj és a fényszennyezéssel szemben.

A megelőző tervekben a labdarúgó pálya az iskola mögött a vasúti pálya irányába volt bemutatva, ami adott volna egy minimális védelmet a pálya okozta terheléssel szemben, ez most át lett tervezve a kertek végéhez, ami teljes mértékben elfogadhatatlan. A tervezett sportpálya védőtávolságát az Önök által is bizonyára ismert Kolozsvári utcai sportcentrumnál tapasztalt problémák miatt nem tartjuk elfogadhatónak. Mivel a Polgármester Úr bejelentése szerint ezt még a többi beruházás előtt 2020-ban tervezik kivitelezni, kifejezetten kérjük ennek elvetését. Indokolatlan mértékű zavarást valószínűsítanak meg ezen sportpálya adott helyen történő megvalósításával (a szomszéd jogba ütköző lenne, amiről csatoltam egy bíró ajánlást). Ingatlanjaink értékcsökkenése a nagy érték és a nagy számosság miatt milliárd Forintos nagyságrendű kártérítésre adhatna alapot a Biatorbágyi Önkormányzattal szemben.

Szeretném megkérdezni, hogy ki és milyen felhatalmazással terjesztette be a terület helyrajzi

lakóterületektől a létesítményeket egy nagyobb zöldsáv és egy vegyes használatú célforgalmi szerepű gazdasági út választja majd el, hogy ne zavarják meg azok nyugodt környezetét.

Az önkormányzatnak nem áll módjában eltolni észak felé a beruházást, mivel a hatályos törvényi előírások szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb nem jelölhető ki, valamint ökológiai folyosó is érintett. Továbbá a Lakóparktól északra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek találhatók, beépítésüket és erdősítésüket a Földhivatal és a szakhatóságok ellenzik, a termőföld védelméről szóló törvény alapján.

A helyszínrajzi kialakítást úgy módosítottuk a fórumon bemutatott tervhez képest, hogy a foci pályát beforgattuk a pálya számára kedvezőtlenebb tájolás irányába, kelet-nyugat felé, hogy távolabb kerüljön a lakóterülettől. Így kb. 45 méterre fog elhelyezkedni a lakótelkektől a pálya széle. Az így kialakult puffertávban lehet kialakítani tereprendezéssel egy zajvédő dombot és többszintes zöldsávot.

A tervek többszöri módosításával éppen a lehető legjelentősebb izolációra törekszünk a lakóterületek irányába. Lényegesen nagyobb védőtávolságok alakulnak ki, mint a Kolozsvári utcai sportpályánál. Ott egészen mások a helyi körülmények.

<p>számaival a kiemelt beruházások közé az iskola terveit?</p> <p>Milyen módon sikerült átminősíteni ezen szántóterületet a Földhivatal többszöri elutasítása ellenére? Ezt jogilag is indokoltnak tartjuk feltárni a későbbiekben.</p> <p>Nem volt-e aggályos, hogy az érintett földterület megvásárlásakor anyagi előnyhöz jutott az akkori testület tagjának a családja, rokonai, akik a földterületet tulajdonolták? Nem volt-e esetleg túlárzott a földterület vételára? Nem vethetik-e fel bűncselekmény gyanúját esetleg ezen földterület megvásárlásának körülményei?</p> <p>A hatályos rendezési terv szerint jelenleg hol van a hivatalos iskola fejlesztési helyszín pontosan?</p> <p>Kérjük bejelentésünk megfontolását és tudomásulvételét, illetve kérdéseink érdemi megválaszolását.</p>	<p>További kérdései nem a településrendezési eszközök módosítására vonatkoznak.</p>
<p>36. Vig Szabolcs: Biatorbágy, Juhász Gyula utca 40.</p>	<p>v77szabolcs@gmail.com</p>
<p>A közmeghallgatáson általam elmondottakon kívül emailben is ellentmondást nyújtok be a 'Tudáspark' projekt Önök által tervezett módon történő megvalósítása ellen. A tervezett sportpálya védőtávolságát az Önök által is bizonyára ismert Kolozsvári utcai sportcentrumnál tapasztalt problémák miatt nem tartom elfogadhatónak. Emellett a komplexum tervezett megközelíthetőségével kapcsolatban is kifogással kívánok élni, mivel a tervezet ellehetetleníti a környezetem közlekedését. A 'Tudáspark' jelenlegi tervezet alapján történő megvalósítása esetén a komplexum életkörülményeimre és ingatlanomra gyakorolt negatív hatása miatt kénytelen leszek igényeimet (a lakóparki érdekközösséggel együttműködve) az önkormányzattal szemben érvényesíteni.</p> <p>Emellett meglepődve olvastam, hogy a tervezet készítői nem tartanak szükségesnek környezeti hatástanulmányt, miután megállapítják, hogy a beruházások a tervezet szerint történő "megvalósítása a város környezetminőségére káros hatással nem lesz, intenzitásnövekedés a meglévő területen nem történik". Nyilvánvaló, hogy ez egy helytelen megállapítás. A partnerségi egyeztetés keretében számíthatok arra, hogy a visszajelzések alapján a fenti megállapítást felülvizsgálják és egy olyan tervet készítenek mely (immáron egy átfogó hatástanulmány alapján) biztosítaná a város (beleértve a Juhász Gyula út) környezetminőségének megőrzését, még abban az esetben is, ha ez esetleg az MLSZ TAO forrás idejének felhasználását gátolná?</p> <p>További, megoldás keresésre irányuló egyeztetésre szívesen állok rendelkezésre.</p>	<p>Kérjük olvassa el a korábbi válaszokat, mivel a véleménye nagyon hasonló azokhoz és a 2. pontban adott válaszainkat.</p>
<p>37. Hampuk-Antal Gabriella, Hampuk Krisztián, Hampuk Anna, Ohnmüllner Márton sétány utcai lakosok</p>	<p>antalgabcsi@gmail.com</p>
<p>A lakópark mellé tervezett, ún. Tudásparkkal kapcsolatban szeretnénk kérni az együttműködésüket az alábbiakban:</p> <p>1, A mostani tervekhez képest legyen a tömb és a lakóparki szomszédos telkek határa között</p>	<p>Mivel a véleménye nagyon hasonló az előzőkhöz, kérjük olvassa el a korábbi válaszokat és a 2. pontban adott válaszainkat.</p> <p>A 4. ponthoz: Az Ohnmüllner sétány északi folytatása meglévő közterülethez kapcsolódik a 8363/2</p>

<p>szélesebb zöld sáv, lehetőség szerint a 10 méteres távolságot növeljék.</p> <p>2, A Juhász Gyula utca - Szily Kálmán utcával párhuzamosan épüljön meg a lakók által kért elkerülő út, a Tudáspark túloldalán, amely összeköti a biatorbágyi tavak menti utat a Páty felé vezető úttal.</p> <p>3, Legyenek kedvesek rendszeres időközönként informálni a lakóparkiakat a beruházás alakulásáról és természetesen arról is, hogy mely javaslatokat építették bele a tervezetbe.</p> <p>4, Az Ohmüllner Márton sétány végén, patak előtt legyenek kedvesek minél távolabb építeni az utat a társasház kerítésétől.</p> <p>Kérnénk, hogy maradjon helyünk bokrok, fák ültetésére a kerítés mellé. Az autókkal legyen lehetőségünk oda parkolni.</p> <p>Kérnénk továbbá, hogy Önök is tegyenek javaslatot a várhatóan megnövekedett forgalom miatti zaj, por védelemre ezen a részen is.</p> <p>Kisgyermekes családok révén fontos számunkra és természetesen szeretnénk, ha gyermekeink továbbra is tudnának a kertben játszani.</p> <p>Bízunk abban, hogy sikerül olyan tervet kialakítaniuk, ami a lakóparkban élők számára is elfogadható.</p>	<p>hrsz-ú közúthoz. A jelenleg 20 m széles közterületen belül az ökológiai folyosó miatt, a burkolt felület elhelyezése behatárolt. A véleményezési dokumentáció tartalmaz mintakeresztszelvényeket az út kialakítására. Javasoljuk a kétoldali fasor elhelyezését. A telken belüli gépjármű elhelyezési kötelezettség a hatályos Hész-ben szerepel.</p> <p>A kertvárosi területekre előírt 50%-os kötelező zöldfelületi arány telken belüli kialakítása nagyban csökkenti porszennyezést és jelentősen tompítja a zajhatásokat is.</p>
<p>38. Kovács Dezső</p>	<p>kdrsz@t-online.hu</p>
<p>1. Zajvédelem - autópálya</p> <p>Az Önkormányzat készüljön fel arra, hogy amennyiben az autópálya bővítés a tervezett időn belül mégsem indulna meg, akkor a zajvédő fal iránti – a témában kifejtett szerény tevékenységemnek is köszönhetően – lakossági igény egyre erősödni fog. Ezért javasolt intézkedési tervet készíteni, ha a bővítés elmarad, milyen teendők szükségesek.</p> <p>A bővítéstől függetlenül az Önkormányzat koordinálásával – az autópálya melletti földtulajdonosok bevonásával – zajvédő erdősáv telepítése is indokolt lenne. A vonatkozó adatok szerint zárt tüllevelű erdő esetén már 10 méter széles erdősáv is érdemi zajcsökkenést okoz, ráadásul a szálló por szintjének hathatós csökkenését is jelentené.</p> <p>2. Közlekedés:</p> <p>Az autópályáról való lehajtás csúcsidőben a „központi” körforgalom visszaduzzasztó hatása miatt akadályokba ütközhet, a sor egészen az autópályára érhet, ezzel jelentős balesetveszélyt okozva.</p>	<p>Köszönjük szépen az észrevételeket és javaslatokat.</p> <p>1. Az autópálya menti zajvédőfal építése nem önkormányzati hatáskör/feladat.</p> <p>Zajvédő erdősáv telepítése magántulajdonú ingatlanok területén: az önkormányzati nem telepíthet erdősávot mások telkén, csak megállapodással. Az ingatlantulajdonosok megkeresését és a javasolt koordinációs tevékenységet átgondolja az önkormányzat.</p> <p>2. A visszaduzzasztás elkerülésére az autópályán nem egy egyszerű lassító sáv lesz, hanem egy gyűjtő-elosztó negyedik sáv lesz kialakítva. A csomóponttól lefelé a „B” jelű direkt ágon pedig a körforgalomhoz eljutva nem kell behajtani a körforgalomba, hanem az OK nevű, direkt ágon lehet továbbhaladni Biatorbágy felé. A híd alatt két sávon fog folyni a forgalom, a következő déli körforgalom két sávós lesz, két sávon lehet a város felé jönni, és valahol ott, ahol a piros vonalnak vége van, odáig két sávon vezetik a forgalmat. Ez a beruházás idáig terjed ki, a sorbaállítás a következő körforgalomnál fog kialakulni.</p> <p>Az úgynevezett Országút 1-es út körforgalma jelenleg egy sávós, a kettő között szűkül le 2 sávósra, koncepció tervvel rendelkeznek arra, hogy az 1-es útra érkező két sávós körforgalomba tudjanak csatlakozni, és akkor már van értelme annak, hogy egészen odáig tartson ez a kétsávós</p>

<p>3. Lakóparkba tervezett fejlesztések:</p> <p>A Szily Kálmán utcának a lakópark fejlesztés kezdetékor ígért kivezetése az 1-es útig elengedhetetlen- ezzel a Páty felőli tranzit forgalom jó része elkerülné a települést!</p> <p>A Szarvasugrás területen fejlődő lakópark minden bizonnyal rövid időn belül igen jelentős – több száz gépjármű – forgalmát nem fogja elbírní a már jelenleg is erősen túlterhelt városi kivezető útszakasz – a reggeli órákban akár a város teljes főközlekedési útszakasza bedugulhat -, erre vonatkozóan is szükséges lenne intézkedés.</p> <p>4. Zajvédelem – vasútvonal</p> <p>Mint bizonyára Önök előtt is ismert, a következő években a települést érintő 1es számú fővasútvonalon a tehervonati forgalom igen jelentős növekedése várható. A Thesszaloniki kikötőt a kínai állam évi 2,8 millió konténer átrakókapacitásúra építi ki, ennek a forgalomnak jelentős része a mi vasúti szakaszunkon fog áthaladni. Számításaim szerint az éjszakai órákban 5-10 percenként fogják követni egymást a tehervonatok! A lakossági tiltakozás minden bizonnyal igen jelentős lesz. Az egyeztetéseket az illetékes állami szervekkel javasolt minél előbb elkezdni ebben a témában.</p>	<p>útszakasz, amely jelentősen csökkentené, mind a ki-, mind a behajtást a településre. Hogy erre tudnak-e forrást találni, arra nem tud ígéretet tenni, de a tervezésig eljutottak, és kísérletet tesz arra, hogy forrás is legyen ennek a megvalósítására.</p> <p>3. A hatályos szabályozási tervben szerepel a Szily Kálmán utca 1-es útig történő kivezetése.</p> <p>A városi kivezető útszakasz fejlesztéséről a 2. pontban írtunk.</p> <p>4. A vasútvonal zaja elleni zajvédelméért a MÁV a felelős. Ha beavatkozásra kerül a sor, az Önkormányzat képviselni fogja a város érdekeit ez ügyben hasonlóan az M1 bővítési eljárásához.</p>
<p>39. Cseke Gergely és Cseke-Nagy Bernadett, Juhász Gyula út</p>	<p>gergely.cseke@gmail.com</p>
<p>A lakópark mellé tervezett "Tudáspark" beruházással kapcsolatban ezúton ismételtelen jelezném Önök felé a következőket (már korábbi lakossági fórumokon is felszólaltam, illetőleg a fórum után írásban is megerősítettem problémáinkat).</p> <p>1\ Elvárjuk, hogy a mostani (2020. januári állapot) tervekhez képest jóval távolabb helyezkedjen el a komplexum a lakópark jelenlegi szélétől.</p> <p>2\ A lakópark és a komplexum közé védő- és hangfogó erdősáv kerüljön telepítésre. Itt nyomtatékosan felhívom a szíves figyelmüket, hogy a természet jóval lassabban növekszik, mint az Önök étvágya! Tehát, mielőtt a komplexum elkészülne, a véderdősáv már valóban töltse be a funkcióját, különben nem ér semmit a véderdő, pedig a nevében is szerepel a "véd" szó. Ha mégsem várják ki a beruházás megkezdésével a véderdő hatásossá válását, akkor ez hozzávetőleg 8-10 évnyi szivatást jelentene az itt lakóknak. Feltételezem, a városi főépítész tisztában van ezekkel a triviális tényekkel. Például a beton is 28 napig köt, mielőtt építeni lehet rá. Az erdő valamivel lassabban növekszik, ezt is bele kell kalkulálni a projekt időkeretébe.</p> <p>3\ A Juhász Gyula/Szily Kálmán úttal párhuzamosan észak felől épüljön meg a tehermentesítő út, amely majd a jövőben gyűjtőútként is funkcionálhasson. Milyen felelős településtervezési koncepció az, hogy a gyűjtőút egy lakópark közepét szeli át? Nem ismerős az égető budapesti probléma, hogy az észak-déli tranzitút a város közepén kénytelen a 2 rakparton áthaladni? Itt ugyanazt a hibát</p>	<p>1. Az adottságokhoz és lehetőségekhez mérten a legtávolabb kerültek elhelyezésre a létesítmények. Részletes indoklás olvasható a 2. és 27. pontban adott válasznál.</p> <p>2. Köszönjük a javaslatot. A védő zöldsáv és töltés meg fog valósulni.</p> <p>3. Az elkerülő utat a javaslat tartalmazza, mely egy következő módosítás során kerülhet a tervbe beillesztésre.</p> <p>4. A Tavasz utca északi meghosszabbítása meglévő út felhasználásával fejlesztésével valósulna meg. A keleti irányú Pátyi úti bekötés pedig az átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint.</p> <p>A térségi átnézeti ábrának az alaptérképe a nyilvánosan elérhető nagy léptékű katonai térkép, melynek aktualizálása nem volt feladat, annak a lényege, a tervezett pátyi csomópont és a lehetséges közúti kapcsolatok bemutatása volt. Piros kontúrral rárajzoltuk a jelenlegi beépített területeket. A Dévay utcai óvoda nem része a tervezési feladatnak.</p> <p>5. Az építési ütemek és azok szervezése jelenleg nem ismert, az utak terhelhetősége jogszabályban meghatározott, melyet az önkormányzat ellenőriz. Ki lesz alakítva felvonulási terület, és a speciális járművek útvonalait a majdani kivitelezővel a helyi hatóságok határozzák meg.</p> <p>6.Önkormányzati válasz:A lakópark gyűjtőúthálózatának igénybevételét jogszabály nem tiltja, a gyűjtőutak szerepe nagyobb forgalom elvezetése és a lakóutcák védelme.</p> <p>7.Előre nem lehet megjósolni a gépjárműforgalom nagyságát és útvonalát, csak becsléseket lehet</p>

<p>tervezik szándékosan megvalósítani, amikor van rá hely a lakóparktól északra? Ha az Önkormányzat meg tudott vásárolni 3.5 hektárt 100 millió Ft összeg felett a "Tudáspark" számára a hektáronként maximum 2 millió Ft piaci értékű szántóföldekből, akkor talán lesz keretük (az adófizetők pénzén) egy elkerülő út számára is!</p> <p>4\ A településfejlesztési terven hivatkoznak arra, hogy a Pátyi út felől nem megvalósítható az elkerülő út a drága földárak miatt, de ugyanazon az oldalon mégis van terv szinten pénz a Tavasz utca meghosszabbítására a Sasfészek-tavi autópálya csomópontig. Kérem, akkor döntsék már el, melyik állítás nem igaz? (lásd csatolt file!). Arról nem is beszélve, hogy a 2020. januári terveken olyan özönvíz előtti térképszelvényeket használnak, amelyekben még a Dévay utcai óvoda sem szerepel! Mennyire komoly(talan) az Önök részéről!</p> <p>5\ Amennyiben mégis elkezdik a beruházást, mielőtt a véderdősáv valóban betölteni funkcióját, követeljük, hogy az építési forgalom számára hozzanak létre (béreljenek a szántóföldön) egy a munkagépek számára dedikált felvonulási utat! Nem megengedhető, hogy a lakópark által használt Juhász Gyula/Szily Kálmán/Antall József véges kapacitása és állaga erre a célra legyen használva!</p> <p>6\ Beruházási aspektus: Amennyiben mégis a Juhász Gyula/Szily Kálmán/Antall József utakra helyeződne az építési forgalom, és ennek hatására ingatlanjainkban minőségcsökkenés jönne létre, illetőleg az életvitelünk minősége is romlana (zaj, por, egészségügyi ártalmak), amelyekhez a hatályos Alaptörvény alapján alkotmányos jogunk van, úgy megteesszük az Önkormányzat ellen a szükséges jogi lépéseket.</p> <p>7\ Üzemeltetési aspektus: Amennyiben megvalósul a projekt, és a fejlesztési tervben szereplő napi 1000+ fő és a hozzá tartozó gépkocsiforgalom miatt ingatlanjainkban minőségcsökkenés jönne létre, illetőleg az életvitelünk minősége is romlana (zaj, por, fénytechnika(reflektorok),egészségügyi ártalmak), amelyekhez a hatályos Alaptörvény alapján alkotmányos jogunk van, úgy megteesszük az Önkormányzat ellen a szükséges jogi lépéseket. Nem volt elég tanulság Önöknek a Kolozsvári utcai sportpálya fiaskó? Miután hangzatos terveikben ez kistérségi komplexum lenne a környékbeli települések számára is, és a helységek között nincs, és nem is várható gazdaságos tömegközlekedés kialakítása, szinte kizárólag gépkocsi forgalom adná ezt a megnövekedett forgalmat.</p> <p>Összegezve: korábban már többen, és többször is javasoltuk az elkerülő út megvalósításának megfontolását. Józan észérvekkel támasztottuk alá, reméljük újra végiggondolják, és rájönnek, hogy csakis ennek van realitása.</p>	<p>teni, mely a véleményezési dokumentációban le van írva.</p> <p>A kiépülés ütemének megfelelően forgalomtechnikai megoldásokkal és azok monitorozásával, finomításával lehet folyamatosan alakítani, javítani a helyzetet.</p>
<p>40. Répássy Erika, Juhász Gyula utcai lakos</p>	<p>info@iyengarjogabudapest.hu</p>
<p>A múlt csütörtöki közmeghallgatás után sem lettünk nyugodtabbak a tervezett beruházásokat illetően. Szerintem egyikünk sem úgy vett ingatlant a környéken az elmúlt években, hogy iskola vagy</p>	<p>Mivel a véleménye nagyon hasonló az előzőkhöz kérjük, olvassa el a korábbi válaszainkat.</p>

<p>focipálya mellett szeretett volna lakni. A Juhász Gyula úton és környékén nagyrészt volt budapestiek lakunk, akik a főváros zaj- és fényszennyezettsége miatt választottuk a plusz 25 km távolságot, mert nyugodt, csendes környezetre vágyunk. A tervek azonban vészjóslóak. Még az Önök részéről is elhangzottak aggályok a tervezett létesítmények környezetre és lakosságra gyakorolt hatásáról. A jelenlegi infrastruktúra és a kertvárosi lakóházak közelsége nem alkalmas a létesítmények forgalmának "fájdalommentes" lebonyolítására, ezért is kértük kezdetektől fogva, hogy módosítsák az eredeti terveket, amik egyébként csak iskolákról és egy tanuszodáról szóltak. Focipályáról egészen az utóbbi hónapokig szó sem volt.</p> <p>Alapvetően felháborítónak tartom a helyi lakosok igényeinek és a józan észnek figyelmen kívül hagyását, ezért ezúton tiltakozom a helyi forgalmat napi szinten extrém mértékben negatív módon befolyásoló és a helyi élet nyugalmát teljes mértékben felborító tervek ellen főleg úgy, hogy mi, lakóparkiak tettünk javaslatot kompromisszumos megoldásokra.</p> <p>Számos tiltakozó mellett ezúton kérem én is a tervek alapos felülvizsgálatát, racionálisabb megoldásokat és valódi egyeztetést.</p>	
<p>41. Szabó Tamás, BIKE Biatorbágyi Természetbarát és Kerékpáros Egyesület</p>	<p>bike_biatorbagy@freemail.hu</p>
<p>Egyesületünk, a BIKE Biatorbágyi Természetbarát és Kerékpáros Egyesület nevében ezúton teszem meg szakmai észrevételeinket, javaslatainkat a 2020. januárban közzétett és 2020.02.06-án lakossági fórumon ismertetett településrendezési eszközök módosítása véleményezési dokumentációval kapcsolatban a kerékpáros hálózathoz kötődően.</p> <p>Mindenekelőtt szeretném jelezni, hogy mind egyesületünk tagjai, mind magam nevében, továbbra is kifejezetten örülünk, hogy városunk épül, szépül és fejlődik, ezen belül külön üdvözljük a kerékpáros infrastruktúra bővülését!</p> <p>A korábban szóban és írásban is megtett javaslatainkkal összhangban:</p> <p>A Szily Kálmán – Juhász Gyula utcákon tervezett kerékpáros útvonalra tekintettel az ezen útvonalra várható gépjármű forgalom növekedés elkerülése érdekében szorgalmazzuk a lakosság részéről megfogalmazott újjelkerülő út építését a Tudásközpont megközelítésére a pátyi és herceghalmi irányokból a Szily K, Juhász Gy és Tavasz utcák helyett.</p> <p>Javasoljuk és kérjük, hogy a már ismertetett projektek és jövőbeni kerékpáros infrastruktúra fejlesztése során az eddigieknél jobban és a tervezés korábbi stádiumában vonják be a kerékpáros szervezeteket.</p> <p>Az országos szervezetek közül a legjobban elismert Magyar Kerékpárosklub és a több fejlesztési projektben résztvevő Kerékpáros Magyarország Szövetség, illetve a regionális Budavidék Zöldút Szövetség is egyesületünk, illetve tagjaink által képviselve van helyben.</p> <p>A több évtizedes saját tapasztalatainkat a biatorbágyi önkormányzat felkérésére korábban a Mobile</p>	<p>Az elkerülő útra vonatkozóan kérjük átolvasni a korábbi válaszainkat. A Tavasz utca északi meghosszabbítását javasoljuk.</p> <p>A legtöbb lakossági észrevétel arra irányul, hogy az északi elkerülő út nyomvonala egészen a Biatorbágyi tavaktól a Pátyi útig érjen, és ezáltal keresztezze a patak ökológiai folyosóját, a védendő természetes élőhelyet, amit a tervezők nem támogatnak, és nagy valószínűséggel a szakhatóságok (Nemzeti Park, Környezetvédelmi Felügyelőség) sem támogatják.</p> <p>A jelen módosítás részterületén a kerékpárút hálózat kiegészítésére teszünk javaslatot, a műszaki tervezés során élünk együttműködési javaslatunkkal.</p>

<p>2020 projekt keretében kifejezetten kerékpáros infrastruktúra fejlesztési szakmai továbbképzésen mélyítettük. Bátran használják ezt a tudást városunk javára!</p>	
<p>42. Kozák Orsolya, Juhász Gyula utcai lakos</p>	<p>orsi.kozak@gmail.com</p>
<p>A lakópark mellé tervezett "Oktatási-Sport-Kulturális Központ" -kal kapcsolatban jelezném és határozottan kérem az alábbiakat, amit már többször jeleztük a lakóparki lakókkal együtt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a mostani tervekhez képest a tervezett építkezés távolabb legyen a lakóházaktól (amely célból további telek már megvásárlásra került) 2.a lakóházak és a tervezett épületek közé körbe véderdő épüljön, beleértve zsákutca felőli bevezető utat is 3.Juhász Gyula -Szily Kálmán utcával párhuzamosan épüljön meg a lakók által kért ELKERÜLŐÚT. 4. Az építkezésekhez és a későbbiekben SE használják elsődleges útként az Antall József zsákutcát, illetve az ottani 2 ingatlanhoz tartozó kerítésen kívüli parkolókat (Juhász Gyula utca 29 B illetve C) semmilyen formában ne módosítsák. Ha bővíteni/szélesíteni szeretnék az Antall József utcát azt a Juhász Gyula 31. telek felé tegyék, mivel ott nem található autó parkoló az Antall József utca felőli oldalon. Ezen kívül a biciklis és egyéb utat, ami további helyet igényel vezessék be másik irányból. 5.Az építkezés alatt semmilyen formában ne korlátozzák és zavarják a Juhász Gyula utca 29 B és C alatti ingatlanok lakóit, szabad be- és kijárását az utcába illetve a telkekre. <p>Amennyiben ingatlanunkban értékcsökkenés következik be a komplexum negatív hatásai miatt, illetve a dugók, légszennyezés, zajok ellehetetlenítik az életet a lakóparkban (EU mutatókat figyelembe véve) meg fogjuk tenni a jogi lépéseket.</p>	<p>Mivel a véleménye nagyon hasonló az előzőkhöz kérjük, olvassa el a korábbi részletesebb válaszainkat is.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A módosított tervben a focipálya beforgatásával a sportpálya legalább 45 méterre kerül a lakóterületektől. 2. A zsákutca meg fog szűnni, ha megépülnek a tervezett utak. A védelmi eszközökről a korábbi válaszokat ajánljuk figyelembe. 3. Az elkerülő út az adottságokhoz/lehetőségekhez mérten tud majd megépülni. Ld. előző válaszokat. 4. Az Antall József zsákutca északi meghosszabbítása is a terv része. A kis zsákutca szakasz szélesítése nem indokolt, most 16 m széles. Az út telkén belül a burkolat szélesítéséről most még nem tudunk nyilatkozni, hogy szükséges-e. 5. A beruházás megvalósítása nem a településrendezési eszközök módosításának a hatásköre. Az önkormányzat mindent elkövet majd, hogy ne zavarja az ott élőket a kivitelezés.
<p>43. MiroslávBrezovics, Óhmüllner sétány utcai lakos</p>	<p>bmiroszlav@gmail.com</p>
<p>Levelemmel aggodalmam és tiltakozásom fejezném ki az új biatorbágyi településfejlesztési és településrendezési tervekkel kapcsolatban, kiemelten a Juhász Gyula utcai lakópark mögötti fejlesztésekkel kapcsolatban (a focipályával, az iskolákkal, az uszodával és az ezekhez kötődő útvonalakkal).</p> <p>Lakhelyem közvetlenül a tervezett komplexum szomszédságában van.</p> <p>Szükségességét nem vitatom, de jelenlegi tervek szerinti helyét és forgalomba való bekötésének módja ellen tiltakozom.</p> <p>Kifejezetten nyugodt és "zsák" jellegű lakópark jellegét teljesen felborítaná az új fejlesztés, mely cseppet sincs tekintettel az ott lakókra. Akik ideköltöztek és itt élnek, ezek az adottságok miatt választották otthonuknak és mi magunk is.</p> <p>Kifejezetten nem értek egyet a tervezett épületek közelségével, a kertek alatt futó új "szervízút" vonalával, az új terület forgalomba való bekötésével, az Ohmüllner M. stny. zsákutca megnyitásával, mellyel jelentős forgalom generálna a lakóparkon át. Az Antal József utcán keresztül a lakóparkba</p>	<p>Tekintettel arra, hogy a véleménye nagyon hasonló az előzőkhöz kérjük, olvassa el a korábbi részletesebb válaszainkat is.</p> <p>A hatályos településrendezési tervben már szerepel a különleges oktatási terület. Jelen módosítás tárgya a terület bővítése északi irányba, hogy a tervezett létesítmények távolabb kerülhessenek a lakóterülettől.</p> <p>A Lakópark III. ütemének építése nemsokára elkezdődik.</p> <p>A hatályos településszerkezeti tervben a lakópark átmeneti zsák jellege megszűnik a HÉSZ-ben szereplő tervezett úthálózatkiépítése következtében.</p> <p>A lakóterület határán található szervízút a hatályos tervekben is szerepel, az nem új út, és a területének a szélesítését tervezi az önkormányzat 10 m-re, hogy ott fasor és zöldfelületek legyenek telepíthetők.</p> <p>Továbbá a beépítési javaslat továbbfejlesztésében a focipálya beforgatásával a lakóterület felőli védő zóna meg növekszik 20 m-ről 45 m-re, ahol zajvédő dombos többszintes növényzet kerül megvalósításra.</p>

<p>a teljes forgalmat behozná a komplexum, mely számomra teljesen elfogadhatatlan és úgy gondolom semmilyen más lakóparkban is, hiszen önmagában a lakópark elnevezés is egy csendes, nyugodt lakóövezetet takar.</p> <p>Javaslom az egész komplexum lakóparktól való elkülönítését, fő útvonalak menti elhelyezését, lakóövezetektől független útvonallal.</p>	<p>A Tudáspark északabbra eltolásának több jogszabályi és ökológiai, termőföldvédelmi oka is van.</p>
<p>44. Vékony Tamás, Juhász utcai lakos</p>	<p>ttekony@gmail.com</p>
<p>A 2020. február 6-i közmeghallgatáson is személyesen részt vettem és jeleztem álláspontomat, ezt írásban is meg kívánom erősíteni.</p> <p>Az Önkormányzat által a lakóparkban tervezett Tudáspark komplexum számomra, és a lakópark lakói számára is teljesen elfogadhatatlan az Önök által tervezett formában. Felháborító, hogy mindezt a lakosság bevonása nélkül, az információkat minél szűkebb körben tartva próbálták és próbálják megvalósítani. Szintén felháborító, hogy javaslataink ellenére (amelyekkel kapcsolatosan a polgármester 1-2 hónappal ezelőtt még párbeszédre késznek mutatkozott) az eredeti elképzelésektől még kedvezőtlenebbül kívánják a beruházást megvalósítani, azzal hogy a foci pályát nem az iskola mögött, hanem az mellett, közvetlenül a lakóházak mögött kerülne elhelyezésre.</p> <p>Többször hangoztattuk és ezt most is megismétlem, hogy nem ellenezzük a beruházásokat, mert egyetértünk abban, hogy ez városunk érdekeit és fejlődését szolgálja, azonban nem támogatható az a megoldás, hogy ezt közvetlenül a lakóövezet mellett, elkerülő út nélkül kívánják megvalósítani, ezzel a teljes lakópark életminőségét jelentősen rontva és élhetetlenné téve. Emberek százai egész életének munkáját teszik tönkre azzal, hogy ingatlanai – melyért évtizedeket dolgoztak – nagyfokú értékcsökkenést szenvednek el.</p> <p>Úgy gondolom, hogy jómagam is, sok más lakóparki társsal együtt konstruktívan álltunk a kérdéshez és folyamatosan próbáltunk egyeztetést kezdeményezni, és reális alternatívát tettünk le önök elé az üres területen minél távolabbra tolni kívánt komplexummal, védő sávval és komplett északi elkerülő úttal, amely több évtizedre lenne képes megoldani a folyamatosan bővülő település problémáit. Sajnálatos, hogy önök javaslatunkat semmibe veszik és teljesen elfogadhatatlan indokokkal próbálják elutasítani.</p> <p>Teljesen elfogadhatatlan a polgármester úr azon nyilatkozata, hogy azért vettek plusz telket, hogy a beruházás távolabb kerüljön a lakóparktól, mert ez a valóságban 3 métert jelent, a bemutatott tervrajzon az épületek egész közel vannak feltüntetve a telekhatárhoz, ráadásul a tervezett foci pályát is sokkal kedvezőtlenebbül helyezkedik el az új terven. Véleményünk szerint sokkal nagyobb távolság és védő növény sáv szükséges és elengedhetetlen ahhoz, hogy valóban csökkenteni lehessen a lakóparkra irányuló externális hatásokat. Teljesen érthetetlen hogy önök a növény védősávot a komplexum túlsó felére tervezik elhelyezni, ahelyett hogy a lakókat védenék a megjelenő negatív környezeti hatásoktól. Legyenek kedvesek magyarázatot adni, hogy milyen funkciója van a túlsó</p>	<p>Tekintettel arra, hogy a véleménye nagyon hasonló az előzőkhöz kérjük, olvassa el a korábbi részletesebb válaszainkat is.</p> <p>A hatályos településrendezési tervben már szerepel a különleges oktatási terület. Jelen módosítás tárgya a terület bővítése északi irányba, hogy a tervezett létesítmények távolabb kerülhessenek a lakóterülettől.</p> <p>A Lakópark III. ütemének építése nemsokára elkezdődik.</p> <p>A hatályos településszerkezeti tervben a lakópark átmeneti zsák jellege megszűnik a HÉSZ-ben szereplő tervezett úthálózat kiépítése következtében.</p> <p>A lakóterület határán található szervizút a hatályos tervekben is szerepel, az nem új út. Ennek az útnak a szélesítését tervezi az önkormányzat 10 m-re. Továbbá a beépítési javaslat továbbfejlesztésében a foci pályát beforgatásával a lakóterület felőli védő zöldsáv megnövekszik 20 m-ről 45 m-re, ahol védő töltés és többszintes növényzet kerül megvalósításra.</p> <p>A Tudáspark északabbra eltolásának több jogszabályi és ökológiai, termőföldvédelmi oka is van.</p> <p>Az Antall József zsákutca északi meghosszabbítása is a terv része. A kis zsákutca szakasz szabályozásának szélesítése nem indokolt, most 16 m széles. Itt kétirányú forgalom tervezett. A burkolat szélesítéséről még nem tudunk nyilatkozni.</p> <p>A Tudáspark területének feltárására tervezett kiszolgáló utak nem gyűjtőút besorolásúak.</p>

oldatra tervezett védősávnak, kinek a javát szolgálja ez?

Az önök által „gesztusként” felvetett Tavasz utcai elkerülő út a gyakorlatban lehet, hogy segítene abban, hogy a lakóparkiak könnyebben kijussanak a leendő pátyi autópálya csomóponthoz, azonban a komplexum ezres nagyságrendű többletforgalma ugyanúgy érintené a lakóparkot, mindkét irányban, így a forgalmi káoszra semmiféle megoldást nem kínál, viszont tovább rontja a helyzetet.

Önök a Juhász Gyula úton lakóknak azzal érveltek, hogy a mögöttük levő üres terület úgymint be fog épülni előbb-utóbb iskola/sportpálya hiányában is. Ha ez beépül, akkor a több száz új lakó által generált forgalom elvezetésére is jó ötlet önök szerint a már most is telített Juhász/Szily utak? Úgy gondolom, hogy hosszú távon ez is indokoltá teszi az északi elkerülő út mielőbbi megépítését.

Polgármester úr szerint a komplexum a legjobb helyen van a Juhász út mellett, mivel az gyűjtőút. Ezzel az a probléma, hogy nem közvetlen a Juhász úton fog elhelyezkedni, hanem van egy szűk keresztmetszet, az Antall József út jelenlegi zsákutca vége, a leendő bekötő út a komplexumhoz, amely a szélessége, lehetőségei alapján messze elmarad egy gyűjtőúthoz szükséges mértéktől. Mivel a mi házuk erre az utcára nyílik (annak ellenére hogy hivatalosan Juhász Gyula út 29 a lakcímünk), erre mielőbb írásban kérem a hivatalos választ, konkrét számokkal, hogy az Antall úr jelenlegi zsákutca részével mi a pontos tervük, milyen irányú forgalom lesz és ez hogyan fogja érinteni közvetlen lakókörnyezetünket és életterületünket? Szomorú, megdöbbentő és elfogadhatatlan a polgármester és a teljes felelős szakmai stáb hozzáállása és felelősség érzete, amikor egy korábbi fórumon, ahol még csak az iskoláról volt szó, foci pályáról még nem is, úgy nyilatkoztak hogy megközelítési koncepció nélkül tervezték az iskola komplexumot.

Önök folyamatosan azzal próbálják a felelősséget hátrítani, hogy arra hivatkoznak hogy a szakiskola állami beruházás, és így az önkormányzatnak nincs kompetenciája továbbiakban ebben a kérdésben. Véleményünk szerint az önkormányzat az aki a helyiek érdekeit képviselni hivatott és köteles, és ebben a helyzetben pontosan az lenne a feladata, hogy a felmerült és egyre szélesebb körben jelentkező panaszokat, aggályokat és észrevételeket továbbítsa a kompetens állami szerv felé. Amennyiben ezt nem fogják megtenni, biztosíthatjuk önöket, hogy a lakók lépni fognak ebbe az irányba is.

Szeretnénk továbbá felhívni figyelmüket arra, hogy ha bármilyen hatástanulmány készül, akkor azt az eredeti funkciójának megfelelően készítsék el és a valós hatásokat mérjék fel vele, ne pedig egy olyan semmitmondó anyag készüljön, amely csak arra alkalmas, hogy a kötelező formáságnak megfeleljen és ki lehessen pipálni hogy rendelkezésre áll.

Kérjük a leírtak szíves figyelembe vételét és elfogadását. Biztosíthatjuk önöket, hogy a lakópark lakói nem fogják hagyni és eltérni hogy ilyen döntésekkel kedvezőtlen helyzetbe hozzanak és ellehetetlenítsenek több száz embert, és minden lépést meg fognak tenni érdekeik védelme érdekében, aminek biztos vagyok benne, hogy a formázódó körvonalait már látják és pontosan tisztában vannak vele.

<p>Természetesen a magam és lakótársaim nevében megerősítem, hogy készek vagyunk továbbra is a párbeszédre, együttműködésre és konstruktív javaslatok kidolgozására, amely win-win szituációt jelenthet nemcsak a lakóparknak, hanem polgármester úrnak és stábjának, továbbá az egész városnak is.</p> <p>Várom szíves visszajelzésüket és tájékoztatásukat a leírt kérdésekkel és kérésekkel kapcsolatosan.</p>	
<p>45. Árkossy Beatrix, Juhász Gyula utcai lakos</p>	<p>arkossy.bea@gmail.com</p>
<p>Kérem, hogy a Juhász Gyula utca mögé tervezett beruházások kapcsán a következőkre legyenek figyelemmel. Az építés előtt biztosítsanak elkerülő utat, hogy se az építési forgalom se az üzemelési forgalom ne a Juhász Gy. utcán haladjon.</p> <p>A tervezett focipálya és a házak között legyen hang és zajvédelem, hogy ne lehetetlenüljön el az életünk.</p>	<p>Tekintettel arra, hogy a legtöbb észrevételem nagyon hasonló az előzőkhöz kérjük, olvassa el a korábbi válaszainkat.</p>
<p>46. Takács Zsolt, TS Gastro Kft.</p>	<p>Zsolt.Takacs@tsgastro.hu</p>
<p>Alulírott Takács Zsolt, mint a Biatorbágy, Juhász Gyula utca 45. szám alatt építendő 3 lakásos társasház tulajdonosa, a Biatorbágy Lakópark mögött megépítendő tudásközpont megvalósításával kapcsolatban az alábbi észrevételt szeretném tenni, a lakókkal, szomszédokkal is egyeztetve.</p> <p>Javaslatom a következő:</p> <p>A focipályát az iskola mellé, 90 fokban elforgatva javasoljuk megépíteni.</p> <p>Az így felszabadult (korábbi focipálya) területen: zöldterület, park, játszótér kialakítását javaslom.</p> <p>Az előző év során létrehozott futópálya és játszótér kiváló ötlet volt a Városvezetés részéről, aminek köszönhetően annak kihasználtsága, de leterheltsége is elég magas.</p> <p>Az általam javasolt jelenlegi terveken a focipálya helyén megvalósítandó zöldterület, játszótér, park csökkentené ennek a leterheltségét, így jóval többen igénybe tudnák venni ezen szolgáltatásokat.</p> <p>Azt gondolom, hogy ha és amennyiben ez a kérés, javaslat, gondolat nyitott fülekre talál a Városvezetés oldaláról, akkor a konszenzus a lakóparkban együtt élőkkel ki tud alakulni.</p> <p>Azt szeretném javasolni, kérni, hogy ha a fenti témában az Önkormányzat nyitottságot mutatna, akkor egy kisebb, 6-8 fős közös egyeztetést hozunk létre.</p> <p>A fent említettekre vonatkozóan örömmel fogadom időpontjavasolataikat.</p>	<p>Köszönjük szépen a javaslatokat. Azokat beépítjük a tervbe.</p> <p>Az Önkormányzat és a Tervezők a belső egyeztetések alapján és a partnerségi véleményeknek megfelelően tovább fejlesztették a tervet, ennek eredményeként a focipálya elfordításra került 90 fokkal és így a lakótelkek határához a legközelebbi sarka 40 m-re van, a Szakgimnázium épülete északabbra és keletebbre lett telepítve, a lakótelkek határától 45 m-re van a déli homlokzata. Az általános iskola délre tájolt udvarát lezáró (zajárnyékoló szerepet is betöltő) szárny 20 – 28 m-re van a lakótelkek határától. A fő elv nem változott az intézmények kerékpárral, gyalog és gépkocsival való megközelítése, parkolása, majdani közösségi közlekedéssel történő elérése továbbra is az északi oldalról történik.</p>
<p>47. Dobi János</p>	<p>janidobi@freemail.hu</p>
<p>Oktatási-Sport-Kulturális központ tervezett építése</p> <p>2018-ban jutott az építkezésben érintett lakosság tudomására, hogy a lakópark közvetlen szomszédságában egy szakgimnáziumot, egy általános iskolát és egy uszodát tervez a helyi</p>	<p>A véleménye mintegy összefoglalja az előzőket ezért kérjük, olvassa el a korábbi részletesebb válaszainkat is.</p> <p>A hatályos településrendezési tervben már szerepel a különleges oktatási terület. Jelen módosítás</p>

önkormányzat. A leendő iskolához legközelebbi kis utcában pedig területet is el fognak venni az előkertekből.

A beruházásról semmilyen lakóközösségi egyeztetés nem történt, a hiányos részleteket is csak a vezetés honlapján trükkösen eldugva találták meg. A tervezett beruházásokról sokkal később történt lakossági tájékoztatás. A tárgyban a felmerült aggályokkal kapcsolatban kielégítő választ sehol nem kaptak.

Pedig már akkor felmerült részükről javaslatként például:

- egy elkerülő út
- zajvédelmi erdősáv kiépítése a házak és az intézmény között
- javasolták az iskola megközelítését kivezetni a lakóparkból,
- területcserre gondolata is felmerült, hogy az iskola az egyébként frekventált és a lakópark aljánál található Pátyi út mellé épüljön vagy más, a jelenlegi tervnél lényegesen jobb és megvalósítható helyen. Ezzel összefüggésben pl. 2010 előtt a Disznólápához készült egyelőrkészítő döntés, melynek anyagaira az önkormányzat honlapján ugyanúgy nem lehet rálelni.

Az eddig történt lakossági megkeresések eredményeként semmilyen alternatív gondolat nem talált megértő fülekre, semmilyen minimális elmozdulás nem történ a lakossági igények irányába.

Sőt 2019-ben a tervek a lakosság panaszaival mit sem törődve akképp módosultak, hogy immáron nem csak szakgimnáziumot, hanem a város másik részéről kiperelt, versenyek lebonyolítására is alkalmas műfüves **nagyméretű foci pályákat is erre a területre tervezi a városvezetés**, mely ily módon kiemelt állami beruházássá vált. A foci pályák áttelepítése az iskola projekt "farvizén" került a képbe, annak kiterjesztéseként igen rövid határidőkkel.

A beruházáshoz kapcsolódó infrastrukturális kiépítés tervezetének teljes hiánya is rendkívül aggodalmas.

- **Az új létesítmények teljes forgalmát a lakóparkba fogják terelni, a tervezett forgalom a lakópark elhasznált amúgy is szűkös gyűjtőútján történne, ahol már most sem lehet parkolni. Csak nézzük meg a vasúti P+R parkoló méretét és telítettségét. Legalább ekkora parkoló kell majd várhatólag egy ilyen központ mellé is.**
- **Az eredetileg családiházak övezetként infrastrukturált családiházak területre már eleve társasházak épültek, valamint itt bonyolódik a helyi és a helyközi autóbuszforgalom is. Erre a jelenleg is túlterhelt úthálózatra fognak a tervek szerint még egy komoly komplexumot ráengedni.**
- **Alapvető probléma, hogy először akarják megépíteni komplexumot, és majd bizonytalan 10 éves viszonylatban tervezik azt infrastruktúrával követni.**

Képviselőink polgármesterünk, két polgármesterhelyettesünk főépítésünk segédletével viccesen betolják a tető alá a falakat és végül az alaptestet. Bár lehet, hogy alaptestet valamiért végül nem is lesz.

A városvezetés részéről sajnos nem tapasztalható kompromisszumkészség és felelősségvállalás, az érintettek részéről megvalósult, hiszen konkrét módosító javaslattal éltek, ugyanakkor folyamatosan

tárgya a terület bővítése északi irányba, hogy a tervezett létesítmények távolabb kerülhessenek a lakóterülettől.

A Lakópark III. ütemének építése nemsokára elkezdődik.

A hatályos településszerkezeti tervben a lakópark átmeneti zsák jellege megszűnik a HÉSZ-ben szereplő tervezett úthálózat kiépítése következtében.

Az említett kis utcaszakasz (Antall József zsákutca) északi meghosszabbítása is a terv része. A kis zsákutca szakasz szélesítése nem indokolt, most 16 m széles. Nem szerepel a tervben, hogy magántulajdonú ingatlanból elvenne az önkormányzat.

A burkolat szélesítéséről még nem tudunk nyilatkozni. Itt kétirányú forgalom tervezett.

A partnerségi egyeztetés után a beépítési javaslat továbbfejlesztésében a foci pályára beforgatásával a lakótelkek határától a védőzóna megnövekszik 20 m-ről 45 m-re, ahol zajvédődomb és többszintes növényzet kerül megvalósításra.

A lakótelkek északi határán található szervizút a hatályos tervekben is szerepel, az nem új út, és a területének a szélesítését tervezi az önkormányzat 10 m-re, hogy ott fasor és zöldfelületek legyenek telepíthetők.

A Tudáspark északabbra eltolásának több jogszabályi és ökológiai, természetvédelmi oka is van.

Az Önkormányzat és a Tervezők a belső egyeztetések alapján és a partnerségi véleményeknek megfelelően tovább fejlesztették a tervet, ennek eredményeként a foci pályára elfordításra került 90 fokkal és így a lakótelkek határához a legközelebbi sarka 40 m-re van, a Szakgimnázium épülete északabbra és keletebbre lett telepítve, a lakótelkek határától 45 m-re van a déli homlokzata. Az általános iskola délre tájolt udvarát lezáró (zajárnyékoló szerepet is betöltő) szárny 20 – 28 m-re van a lakótelkek határától. A fő elv nem változott az intézmények kerékpárral, gyalog és gépkocsival való megközelítése, parkolása, majdani közösségi közlekedéssel történő elérése továbbra is az északi oldalról történik.

jelezték tárgyalási hajlandóságukat. Tény, hogy az önkormányzat, jellemzően a Palovics Lajos testülete idején kötött opciós szerződésű – a szükséges HÉSZ módosítások után 10 szeres áron történt szántókiárúsításokra „földmutyira”, némiképp joggal hivatkozhat a beszűkült építési környezet vonatkozásában, azonban **a kifogás- és bünbakkeresésen kívül semmit nem tud felmutatni a partnerség jegyében.**

Panaszosok az építéssel összefüggésben tiszteletben tartják a 700 térségi gyerek fejkvótája után keletkező ellátási kötelezettséget, ugyanakkor nyilvánvaló okból szeretnének megoldást is a problémájukra.

Beadványuk lényege, hogy a komplexum egy távolabbi sávban épüljön, a lakóépületek és az építmény közé parkosított védőövezetet, a komplexum megközelítésére egy elkerülő utat javasolnak. Továbbá nyitottak bármilyen más alternatívára is.

Forrás: <https://www.facebook.com/groups/1619513471657517/permalink/2559876787621176/>
https://www.biatorbagylakopark.hu/reszletek?fbclid=IwAR1wxbmCjYRIZ77gi4q3EYBjaGmyW7dTO07kvW8_Y9ZsqfE409m3nApY

1. A sportpályák problémás múltja a város két másik helyén a lakók ellenállásának eredménye, mivel minden esetben az érintett lakók mellőzésével, a jogszabályok figyelmen kívül hagyásával történtek a beruházások. A Kolozsvári utcai peren majdnem 200 milliót bukott a város. A horror pénzért épült pálya a döntés értelmében csak korlátozottan használható, ezért „úsztuk meg” potom huszonmillió büntetéssel, ily módon kielégítetlenül hagyva a felmerült térségi igényeket is.
2. Hasonlóképpen, a lakossági egyeztetést mellőzve, a lakossági beadványok sokaságát, az érintettek tiltakozását figyelmen kívül hagyva engedélyezték a Halas-tó partján épülő rendezvényközpontot. A HÉSZ „megfelelő” módosítása kapcsán is, számíthat hasonló kártérítési perre az önkormányzat. Mivel az Önkormányzat a lakosság és a testület kisebbségének tiltakozása és a polgármester úr ígérete ellenére a projekt építése környezetét az építető szájízához igazította, nem az építető pereli majd, hanem ott is a lakosság.
3. Az új központ kapcsán az eljárásrend és a partnerség láthatóan ez esetben is éppúgy sérül, mint korábban. Az önkormányzat éppúgy, mint eddig is, üres ígérekkel, csúsztatásokkal, halogatásokkal hallgattatja el, a jogosan felmerülő igényeket, hártja el a jogorvoslatot. Nem veszi figyelembe, hogy a tervezett építkezés az ott élők életminőségének romlásával – a fény-, zaj-, és levegőszennyezés számottevő növekedésével - jár majd, valamint a beruházás okán érintett ingatlanok értékcsökkenését eredményezi. Mindezért hasonló következményekre, a tiltakozás különböző formáira és további perekre számíthatnak a döntéshozók. Az ily módon jelentkező anyagi terhek a résztvevőkön túlmenően a település teljes lakosságát érintik mindenkor.

Mindezért elsőként, most kérjük Önöket, hogy az Oktatási-Sport-Kulturális központ tervezett építésével összefüggésben

1. Tegyenek nyilvánossá, a honlapon megtekinthetővé minden, a tervezett beruházással kapcsolatos jelenlegi és 2010 előtti anyagot!
2. A beruházást határozatlan időre függesszék fel! Tegyék közre az erről szóló dokumentumot!

Kezdeményezzünk az érintettek, a helyi szakbizottság, valamint független szakemberek bevonásával egy munkacsoport létrehozását egy élhető és kompromisszumos megoldás létrehozásához.

A HÉSZ jelenlegi célzott módosítása a településrendezési eszközök M1 fejlesztési programjához igazítását, valamint a 2018-19-es felülvizsgálat során érkezett lakossági kérések figyelembevétele alapján kidolgozott új Tudáspark telepítési tervének és szabályozásának egyeztetését célozta, kiegészítve a Karinthy Frigyes utcai általános iskola előírásainak pontosításával. A három kiemelt projekt tárgyalásos eljárásban kerül egyeztetésre az államigazgatási szervekkel, ebben az eljárásban a vonatkozó jogszabályok szerint nem kell partnerségi egyeztetést tartani.

Tudomásunk szerint az eddigi döntések is nyilvánosak voltak. A város honlapján kell lenniük.

Lakossági fórumon elhangzott partnerségi egyeztetéshez tartozó észrevételek és válaszok (a fenti válaszok kiegészítéseként):

48. Szakadati László, Kossuth utcai lakos	Lakossági fórum
<p>Az M1 autópályával kapcsolatban tervező asszony is és főépítész úr is említette, hogy a szélesítés miatt a Boglárka utcából elvesznek területeket, és ez majd a mezőgazdasági övezetbe sorolt területekből lesz pótolva. Föl merült benne, hogy a mezőgazdasági területek kialakításának a HÉSZ-ben érvényes szabálya, amely szerint a minimális mezőgazdasági terület, amit újonnan alakítanak ki, az 3000 m²-nél nem lehet kisebb. Azonban az által, hogy elvesznek a mezőgazdasági területből, előfordulhat, hogy ezt nem tudják teljesíteni. Ha nem tudnak teljesíteni 3000 m²-t az adott tulajdonosok, akkor azt nem fogja a Földhivatal nekik mezőgazdasági területként bejegyezni. Mindenképpen valamiféle fennakadás történik. Kérdezi, hogy nem kellene erre a tervezőknek valamilyen feloldáson gondolkodni? Tehát, ha az autópálya szélesítés miatt olyan helyzetbe kerülnek tulajdonosok, hogy nem tudnak kialakítani a jelen szabályok szerint a területüket, akkor erre legyen valami feloldási vagy rugalmas alkalmazkodási lehetőség.</p>	<p>A jelenleg hatályos HÉSZ már tartalmaz olyan előírást, ami a szabályozás végrehajtása miatt kompenzálja az ingatlan tulajdonosát. Tehát, továbbra is a régi terület méret vehető figyelembe telekalakításnál és beépítésnél is. Ez a szabály megmarad. Az érintett Mk-1 övezetekre is érvényes. Hész.,13. § (4) <i>A szabályozási vonallal érintett telkek akkor is megoszthatók a szabályozási vonal mentén, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete és meglévő állapot beépítettségi paraméterei nem teljesítik az építési övezeti előírásokat.</i></p> <p>(7) <i>Az övezeti paraméterekben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közterület kialakítására, közműépítmények, köztárgyak elhelyezése érdekében (például szennyvízáttemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), továbbá magánút számára.”</i></p>
49. Frisch Roland	Lakossági fórum
<p>Az M1 autópályával kapcsolatban kérdezné, hogy akusztikai modellezést folytatott-e a tervező, és ez milyen eredményt adott? A kapott eredmények megnyugtatóak-e?</p> <p>A másik az iskolaépítéssel kapcsolatban, látja a terveket, de nem látott fedett tornatermet. Jelenleg is zajlik két beruházás Biatorbágyon. Azt szeretné megkérdezni, hogy mikor épül olyan fedett létesítmény, ami szabványos kosárlabda és kézilabda pályának megfelelő?</p>	<p>Igen ezt a zajvédelmi tervező részletesen ismertette.</p> <p>Jelenleg egy 16 tantermes új iskola kivitelezése zajlik Biatorbágyon, ahol egy úgynevezett „B” típusú tornaterem épül, amely két tornaóra egyidejű megtartására ad lehetőséget. Mivel itt még a tervezési program sem ismert a szakgimnázium esetében, ezért nem tudja megmondani, hogy „B” vagy „C” típusú, de minimum „B” típusú tornaterem kell, hogy legyen abban az épületben.</p>
50. Juhász Attila, Székely utcai lakos	Lakossági fórum
<p>M1 zajgátláshoz. Ott, ahogy lehetett látni az áttekintő térképen, a lakóparknak főleg az észak-keleti részénél az egy domboldal, és ott úgy gondolja, hogy jócskán erős zajártalom van az utópályából adódóan. A jövőbeni forgalomnövekedés biztos, hogy ezen még emelni fog. Kérés, hogy a Sasfészek pihenőhelyig miért nem lehet meghosszabbítani ezt a zajárnyékoló falat? Már azért is mert érdembeli hatása biztos lenne az egész területre, akár a torbágyi részre is. Még hozzáfűzne annyit, hogy a vasútnak igenis van hallhatósága, igaz, hogy időszakos, és nem olyan hosszú, mint az autópályának a hanghatása, de azért egy nyári napon egy tehervonat végigzakarolása igenis megfontolandó, hogy az önkormányzat tegyen a jövőben ennek érdekében.</p>	<p>Tarjáni István: A vasúttal kapcsolatban azt tudja mondani, hogy amikor fejlesztés van, akkor van annak ideje, akkor van rá lehetőség. Tervekben szerepel a vasútvonal fejlesztése és abban a jelenlegi állapotban a vasútállomás környékén van zajvédő fal.</p> <p>Endrődi Péter: Az ábra csücskén látszik, ez egy 3D-s modellezéssel vizsgálta a zajterjedés viszonyait. A zajárnyékoló fal gyakorlatilag a bevágás utáni szakaszon kezdődik, tehát van egy természetes terep alakulat, ami némiképp csökkenti a forgalom okozta zajterhelést Biatorbágy felé. Vasúttal kapcsolatban persze most is pontosítja, hogy nem jelenti azt, hogy a vasútnak nincs zajterhelése, általánosságban jelezte, hogy a vasútnak kedvezőbb lehet a lakossági megítélése.</p>
51. Tóth Géza, Juhász Gy. utcai lakos	Lakossági fórum
<p>Kérdése, hogy a Boglárka utcát mennyire érinti a kisajátítás ingatlanonként? Mennyit vesznek el tőlük, mert a Boglárka utcában érintett? A másik kérdése pedig, hogy a meglévő közműveket, a vizet és a csatornát, illetve az elektromos vezetéket mennyiben érinti ez a nyomvonal?</p>	<p>Tóth Helga: A tervbemutatáskor elhangzott, hogy 0-5 m között érinti a telkeket, de csak néhány telket érint. A véleményezési anyagban külön is rá van zoomolva ezekre a telkekre. Helyrajzi számonként ki lehet böngészni az érintett telket. Nincs minden telek bekötözve, nem is feladata a szabályozási tervnek. Ha közművet érint a beruházás, akkor kiváltják.</p> <p>Pankotai Csaba: Ha van közmű, természetesen kiváltják, az építkezés folyamán folyamatos a közmű ellátás, legfeljebb az előre és hátrakötéseknél lesz szünet, ezt minden útépitésre és építkezésre ki lehet jelenteni. Az útba eső közműveket azokat vagy biztonságba helyezik vagy kiváltják.</p> <p>Rumi Imre: Konkrét helyrajzi számos ingatlannal kapcsolatban, ha szerdán bemegy a főépítési irodára, akkor meg tudják mutatni a tervezett szabályozási tervlapot és kimérik, hogy körülbelül mennyire érinti.</p>

52. Dobó Sándor	Lakossági fórum
<p>Üdvözlí a képviselő-testületet. Elsősorban a vasút és az M1 autópálya zajvédésével kapcsolatban kérdezne. Az éjszakai vasút forgalom – ami véleménye szerint döntőbb zajártalmat okoz az autópályánál – a vasút zajvédő falát előtérbe kell helyezni az autópálya zajvédő falával szemben. Illetve egy olyan nagy ívű zajvédő falat kell eszközölni, amit nem nagyon részleteztek a kollégák, hogy hogyan képzelik el, de úgy gondolja, ha vizuális példát mond, ahogy Bécs városát megközelítik, ott egy elég komoly zajvédő fal van az OMV logisztikai központjánál, olyat szeretne.</p>	<p>Tarjáni István: Megkereshetik a megfelelő szövet egy ilyen vasút melletti zajvédő fal építésével kapcsolatban, sok esélye önállóan nincs. Mindig egy fejlesztés mellett tud megvalósulni. Ezért van most előttük az M1 melletti zajvédő fal megépítése, mert akkor van erre esély, hogy meg is történik. Arra ígéretet tesz, hogy a kérdést továbbítani fogja az illetékesek felé, és amennyiben a válasz megérkezik, tájékoztatni fogják a hozzászólót arról.</p> <p>Bodorkos Ádám: Felmerült egy kérdés a zajvédő fal magasságával kapcsolatban. Az anyagban az 55. oldalon vagy egy táblázat, amiben szerepel, hogy milyen típusú zajvédő falról lenne szó. Ha már a típusról beszélnek, véleménye szerint érdemes lenne majd a bizottsági vagy testületi ülésen ennek az anyagáról is beszélni. Hogy ne egy alagutat lássanak a végén, ha ilyen nyomvonalon megépülnek, hogy ne törje meg a képet. Hanem egy áttetsző anyagot kellene alkalmazni. Ez csak egy észrevétel. Annyit szeretne még, hogy jó, hogy polgármester úr felhozta az M1-el kapcsolatosan a pátyi lehajtóját, a NIF Zrt-nek a kollégáját Tüske Tamást szeretné megkérdezni ezzel kapcsolatosan. Polgármester úr is úgy fogalmazott, hogy „amennyiben megépül”! Tehát ők nagyon sok mindent hallanak ezzel kapcsolatosan, továbbá azt is, hogy a Komárom – Dunaújvárost összekötő útvonal picit előtérbe helyeződik, az majd hatással lesz ennek a csomópontnak a kialakítására. Lehet, hogy a terveken szerepel, csak kérdezné Tüske Tamást, hogy ennek mennyi a realitása? Voltak interneten elérhető cikkek, hogy 2022-ig ez megvalósul.</p> <p>Tüske Tamás: Ha jól érti, akkor a pátyi bekötő út megvalósul-e? Ez volt a kérdés?</p> <p>Bodorkos Ádám: Az autópálya fel- és lehajtó.</p> <p>Tüske Tamás: A pátyi csomópont? Gyakorlatilag a pátyi bekötő út és a pátyi csomópont tervezése folyamatban van a NIF Zrt-nél. Mind a kettő előkészítési szakaszban van. A pátyi bekötő útnak mostanában fog elindulni az építési engedélyezési eljárása. Az M1 terveiben benne van a pátyi bekötő útnak a kiinduló csomópontja az O21-es körforgalom, kettő direkt ággal. Jelenleg most ott tartanak, hogy azt képviselik, hogy ha ez az M1-el együtt épül, vagy ha az M1 épül meg és utána épül meg a pátyi bekötő út. Több variációt is vizsgálnak, de nem tud válaszolni rá, hogy valóságosan mikor fog megvalósulni, hiszen az Innovációs és Technológiai Minisztérium ezzel kapcsolatban sem adott mandátumot, hogy tovább haladjanak.</p>
53. Pásztorné Csengődi Ágnes	Lakossági fórum
<p>Örül, hogy szóba jött ez a kereszteződés, mert a kérdése ahhoz kapcsolódik, hogy mik voltak az indokai, hogy miért pont ott alakítják ki az új csomópontot? Tehát az új csomópont területének kijelölésére mik voltak a főbb szempontok? Ez az alapvető kérdése. És az, hogy pontosan az egyik legnagyobb problémája Biatorbágnak nem a kerékpár út, nem a gyalogos út – az is nyilván – de a gépkocsi forgalom kibírhatatlan. Hogy ez az új helyen kialakított csomópont – fogalma sincs, hogy miért – hogyan érinti a biatorbágyi gépkocsi forgalmat.</p> <p>Ismételten nagyon rövid a kérdése. Valószínű, hogy megszedszer kérdezi és ezért nagyon rövidre fogja. Miért kell a sportpályát előbb megépíteni, mint a szakgimnáziumot, általános iskolát, tanuszodát? Ennyi pénze van az önkormányzatnak?</p>	<p>Pankotai Csaba: Pontosítsanak, az 1-es úti csomópontra gondol a kérdező? Hogy az miért ott alakult ki? Ennek számtalan oka van, de az, hogy az 1-es út ott keresztezi az autópályát. Nem tud erre mást mondani, hogy a kereszteződést ott kell kialakítani, ahol két út keresztezi egymást.</p> <p>Tarjáni István: Érvényes, ún. TAO pályázat van a sportpálya megépítésére, ennek az önrészt kell biztosítaniuk. Úgy gondolja, hogy ez egy kedvező helyzet, ha az önkormányzat képes pályázati forrást bevonni egy ilyen objektumnak a megvalósításához, de a képviselő-testület így döntött. Ezt tájékoztatásként mondja, nem egy személyben valaki döntött így, a képviselő-testületnek a döntése az, hogy ez ide kerüljön. Megítélése szerint ésszerű a döntés, hiszen pályázati pénzből valósul meg, 30%-os önrész mellett.</p>
54. Hermann Gábor Juhász Gy. út 6.	Lakossági fórum

<p>Föl írt pár dolgot, az egyik a csomóponttal kapcsolatban. Az egyik, hogy gondoltak arra, hogy hasonlóan dugós lesz az a környék, mint ahogy amit lehet látni az M7-es autópályán Érdnél? Hogy hosszasan állnak az autók az útnak a jobb szélén. Azt szeretné megkérdezni még, hogy mikor kezdődik várhatóan az építkezés, és mennyi ideig tart és hogy milyen forgalom könnyítő – mert nyilván nehéz lesz a közlekedés, hogy fogják lemenedzselni, hogy ki lehessen jutni a városból ez alatt az idő alatt? Szeretné kérni a NIF Zrt képviselőjét, hogy a pátyi csomópontnak a kialakítását, hogy össze legyen kötve az 1-es út M1 és Pátyi út, azt vegyék nagyon komolyan, mert nagyon komoly problémát jelent a környéken élőknek.</p> <p>Valamint a Juhágy Gyula út környékén is szükséges lenne egy zajvédelmi felmérés, ugyanis az éjszakai órákban jelentős a zajterhelés a környéknek ahol laknak.</p>	<p>Pankota Csaba: A torlódásra reagálna. Sajnos igen rossz példa az érdi csomópont. Ezért itt igyekeztek ügyelni arra, hogy az a szituáció ne fordulhasson elő. Magán az autópályán nem egy egyszerű lassító sáv lesz, hanem egy gyűjtő-elosztó negyedik sáv lesz kialakítva. A csomóponttól lefelé a „B” jelű direkt ágon pedig a körforgalomhoz eljutva nem kell behajtani a körforgalomba, hanem az OK nevű, direkt ágon lehet továbbhaladni Biatorbágy felé. A híd alatt két sávon fog folyni a forgalom, a következő déli körforgalom két sávós lesz, két sávon lehet a város felé jönni, és valahol ott, ahol a piros vonalnak vége van, odáig két sávon vezetik a forgalmat. Ez a beruházás idáig terjed ki, a sorbaállás a következő körforgalomnál fog kialakulni.</p> <p>Tarjáni István: Egy kiegészítést tenne. A következő körforgalom – mert, hogy azzal jól el vannak látva itt a város felé – az úgynevezett Országút 1-es út körforgalma jelenleg egy sávós, a kettő között szűkül le 2 sávósra. Konceptió tervvel rendelkeznek arra, hogy az 1-es útra érkező két sávós körforgalomba tudjanak csatlakozni, és akkor már van értelme annak, hogy egészen odáig tartson ez a kétsávós útszakasz, amely jelentősen csökkentené, mind a ki-, mind a behajtást a településre. Hogy erre tudnak-e forrást találni, arra nem tud ígéretet tenni, de a tervezésig eljutottak, és kísérletet tesz arra, hogy forrás is legyen ennek a megvalósítására.</p> <p>Volt még egy kérdés, hogy hol kellene még zajt mérni, ez jegyzőkönyvbe kerül. Kérnek ajánlatot rá, hogy milyen módon lehetne ott zajt mérni, mibe kerülne és aztán azt publikálni is fogják. Ha meghaladja a határértéket, akkor továbbítani fogják az illetékesnek.</p> <p>Tüske Tamás: Gyakorlatilag még nem tudják, mikor indul a beruházás, de minimum 3 szezon, 3 év is lehet az átfutási ideje. Nyilván attól is függ, hogy milyen kivitelezési kapacitást tudnak igénybe venni. Például azt, hogy hány szakaszban kerül kiírásra a megvalósítás. Ezeknek a felmérése, elemzése még folyamatban van. Nyilván befolyásolja az egyáltalán Magyarországon rendelkezésre álló kapacitás, a gyártói kapacitás és a kivitelezői kapacitás a beruházás lefolyását. Illetve a pátyi bekötésre jött még egy figyelemfelhívás. A NIF Zrt a minisztérium által elvárt határidőre készíti a pátyi bekötés terveit. Az előkészítés az elvárt határidők szerint alakul. Úgy gondolja, ott is nagy erőkkel folyik az előkészítés.</p>
<p>55. Molnár Gergely, Juhász Gy. út 32.</p>	<p>Lakossági fórum</p>
<p>Ezzel kapcsolatosan kérdezne, mert kezd összeállni a fejében egy kép, hogy jól érti-e? Véleménye szerint, ha ott beszűkül továbbra is az út keresztmetszete, akkor az a Biatorbágyiak életét nem nagyon fogja megoldani, neki inkább úgy tűnik, hogy az épülő logisztikák miatt van szükség erre, hogy a kamionok ki tudjanak hajtani, de igazából akkora átmenő forgalom lesz a pátyi lakosok miatt, mint eddig. Tehát ha jól érti, akkor a Sasfészeknél, és nem itt fog igazán tehermentesíteni ez a csomópont?</p>	<p>Tarjáni István: Véleménye szerint nem. Tehát a pátyi felhajtó – nevezzük ezen a leánykori nevén – azért fontos Biatorbágy számára, mert a Páty felől érkező, nem csak Pátyon keletkező forgalmat közvetlenül felvezeti az autópályára. Ami Biatorbágyra Páty felől érkezik, nem fog beérkezni a településre, hanem a Sasfészek felhajtón fogja elérni az M1-es autópályát. Most mondta Tüske Tamás úr, hogy készül a terv. Hogy mikor arra reagált, hogy nem tudja, tehát továbbra se kérdezzenek olyat, amire már az elején sem tudott választ adni. Nem ő a döntéshozó, ő egy végrehajtó. Ha a kormánydöntést hoz az M1 autópálya kivitelezésével kapcsolatban, akkor a NIF Zrt azt végre fogja hajtani. Még nem született erről kormánydöntés, ezért ő erre nem tud válaszolni.</p>
<p>56. Szombati Tamás, Juhász Gy. út</p>	<p>Lakossági fórum</p>
<p>Az infrastruktúra a parkfejlesztés előtt fog megvalósulni? Vagy először belekezdenek a park építésébe és ráeresztik a környékre az építési forgalmat? Ezt vizsgálták-e? Hány ütemben valósulnak meg a park? Most itt az útszélességekkel, és hogy járdahiányok vannak, tehát a gyalogos forgalom</p>	<p>Tarjáni István: Az ütemezésre válaszol, a többi kérdésre főépítész úr fog választ adni. Ahogy elhangzott a terv bemutatásakor, az első ütem a sportpálya megépítése, a második az pedig a szakgimnázium megépítése, aminek a tervezéséről kormány határozat rendelkezik. Amennyiben a</p>

<p>nem megoldott a Juhász Gyula úton, járdán parkolás van jelenleg, véleménye szerint a lakóparkon történő építéseket is nagyon nehezen bonyolította le ez a gyűjtő út. Ezt hogy képzelik, hogy itt a zaj-, porterhelés, ami a beruházással jár, az hogy lesz megoldva?</p>	<p>tervek elkészülnek, akkor egy újabb kormánydöntés szükséges ahhoz, hogy a kivitelezésről is információt tudjon mondani. Tehát itt hasonlóan nem rendelkezik információval, mint az előző témánál a NIF Zrt kollégája. Az építési forgalom pedig a építkezést pedig a Juhász Gyula úton és Szily Kálmán utcán tudják megközelíteni, mint ahogy minden más építési tevékenység a környéken ezen az útvonalon történik.</p> <p>Rumi Imre: Tulajdonképpen nem tud a kérdésre válaszolni. A településrendezési eszközök a területet biztosítják, a szabályozási szélességeket, építési paramétereket. A megvalósítás ütemezése, és szervezése az nem a rendezési terv feladata, hogy ezt előre eldöntse. Úgy gondolja, hogy itt ütemezett megvalósítása lesz a teljes infrastruktúrának is, annak megfelelően, ahogy az egyes projektek majd megvalósulnak. Itt egyedül a területet körbe vevő út, ami véleménye szerint nagyon fontos, hogy minél előbb – lehetőleg az első ütemben – épüljön meg. De ez később fog kiderülni véleménye szerint.</p> <p>Tarjáni István: Ha nem volt egyértelmű, a szakgimnázium beruházója a Magyar Állam. Ezért nincs róla információ.</p>
<p>57. Oszter Gyula Országút 9/A</p> <p>Egy kicsit visszakanyarodna az M1-es autópálya bővítéshez, csak azt mondta polgármester úr, hogy az úriemberek mennének, neki nem hozzájuk lett volna kérdése, hanem az önkormányzat felé szólna a kérése. Úgy gondolja a fiatalember jól mondta itt, hogy ez a csomópont minden bizonnyal az ipari parknak nagyon jó lesz, és mentesíteni fogja a forgalmat, de a településnek nem fogja megoldani a gondjait. Tudja azt is, hogy még nem tudják, hogy mikor kezdődik az építkezés, úgy gondolja, ha elindul az építkezés, az még tragikusabbá fogja tenni a Biatorbágyról való ki- és bejutást. Gondolkodik-e az önkormányzat bármilyen alternatív menekülési útvonalon ezzel kapcsolatban?</p>	<p>Lakossági fórum</p> <p>Tarjáni István: Ahogy említette, az a turbó körforgalom, az Országút és az 1-es út csatlakozásában, terveik között szerepel, az lehetséges, hogy onnan tud támogatást kapni, hogy minden autópálya építéssel kapcsolatban van a környezetében megnövekedett forgalom csökkentésére valamilyen forrás. Úgy gondolja, hogy ez az a lehetőség, amivel tudhat az önkormányzat élni, hogy ez megtörténjen, de mivel a településnek az adottsága, hogy két kijárata van Budapest felé – az egyik az Országút, a másik a Dózsa György út – nincs más alternatíva, hogy máshogy közelítsék meg. Visszatérve az autópálya csomópontra, nem úgy ítéli meg, hogy a gazdasági területnek van erre szüksége. Ha valaki Biatorbágyról vagy Biatorbágyra akar érkezni, akkor nem kell ezentúl azOutlet Centernél lejönnie és még két körforgalmon áthajtania, hanem itt az 1-es út kereszteződésében tud lejönni. Ez szerinte előnyös a Biatorbágyi lakosoknak is. Főleg abban az esetben, amennyiben ez a két sáv csatlakozás az Országút – 1-es út kereszteződéséig ki fog húzódni. Ez egyértelműen előnyös Biatorbágy lakosságának. Amellett, hogy minden más irányba is föl lehet hajtani, de most a két legfontosabb irány a Biatorbágyról kihajtás és a Biatorbágyra érkezés.</p>
<p>58. Juhász László Juhász Gy. út 31</p> <p>Már polgármester úrral 5-6 éve folyamatosan konzultálnak. Voltak javaslatok is. Mindenképpen a lakóparknak szüksége lehet egy ilyen típusú komplexumra. A folyamatosan, régóta problémájuk az, hogy nem ebben a formában, és nem ilyen megvalósításban. Kétfelé bontaná a dolgot, az egyik, hogy maga a területnek az elhelyezkedése is már kérdéses, mert ha arra gondolnak, hogy milyen infrastruktúra van a háttérben, akkor egyáltalán nem ideális a helyszíne sem közlekedésileg, sem a közművek és egyéb tekintetében. Az egész lakóparknak főleg ez a része egyébként családi házas övezetnek volt tervezve, és eleve több lakásos társasházak készültek ide, és nem erre volt a csatornarendszer és az összes többi dolog sem kialakítva. Ha most erre egy komplexumot ráhelyeznek, mindenféle előzetes fejlesztés nélkül, szerinte az eléggé káoszt fog okozni. Közlekedésben, infrastruktúrában szintén. Volt javaslatuk arra vonatkozóan, hogy ha valamiért ragaszkodnak ehhez a helyszínhez, akkor legalább tegyék távolabb egy picit a lakóterületektől. A legutolsó információjuk az volt, hogy a nagy foci pályát az iskolának a másik oldalára fog kerülni, azért</p>	<p>Lakossági fórum</p> <p>Tarjáni István: Megpróbál lépésenként végig menni a felvetéseken. A terv bemutatásakor szerepelt a közlekedéstervező részéről, hogy gyűjtő út mellett, vagy annak közvetlen közelében vannak a tervezett objektumok. Megítélése szerint ennél jobb helyre nem kerülhetett volna, ha gyűjtő út mellé. A védő sávval kapcsolatban azt tudja mondani, hogy az része a beruházásnak. Tehát a telken belül fog megépülni és az a tervek részét fogja képezni. Az infrastruktúra pedig egyértelműen meg kell, hogy épüljön az objektumok megépítése előtt, hiszen ez a sorrend. Nem nagyon érti a kérdést, hogy ezzel mi a probléma. Csak úgy tud megépülni bármilyen építmény, hogy előtte az infrastruktúra megépül. A telekvásárlással kapcsolatban azt tudja mondani, hogy jelenleg mind a kormányknak, mind az önkormányzatnak erre a területre van döntése. Ami egyébként már egy telekvásárlást tartalmaz, mert az eredeti tervek szerint, egy jóval kisebb területen valósult volna meg, ezért kötöttek adás-vételi szerződést – a vásárlás még nem történt meg – a mellette lévő telekre, amivel lehetőség nyílik arra, hogy távolabb kerüljön minden objektum a lakóterülettől,</p>

<p>van megvásárolva a következő terület. Ez egy picit kedvezőbb lett volna a mostanihoz képest, mert gyakorlatilag berakják a kertek mögé ezt a foci pályát. Nem tudja, hogy van-e ilyen típusú előírás, hogy egyáltalán lehet-e ilyen közel tervezni? Ezt majd jogilag meg fogják vizsgálni. Mindenképpen javasolnák ennek az áttervezését. Elve az volt a kérésük, hogy legyen egy komolyabb védő sáv, egy zöld sáv, amely a hangokat, zajártalmat, fényártalmakat egy kicsit megszüntené. Az, ami most jelenleg szerepel, az majd hogy nem az eredeti terve és annál már rosszabb a helyzet, hogy közel hozták a foci pályát. Az anyagban szerepel a 200 m-es védőterület a városhatárához képest, de nagyon egyszerű logikával nem csak abba az irányba lehet plusz területet venni, hanem akár lefelé, a patak irányában is. Ott is vannak szántó területek és ott esetleg teljesen távol kerülne minden féle háztól, ami zavaró tényező lehet. Első körben, ha ebben a tervben a mostani infrastruktúrára gondolnak, akkor nem igazán jó az időzítés. Tehát először kéne a háttérteret megteremteni és utána egy ilyen dolgot felhúzni. Hogyha pedig abban gondolkoznak, hogy különböző útvonalakat már beterveznek és ehhez kapcsolódóan utakat építenek, akkor előállhat egy olyan szituáció, hogy viszonylag jó helyen van, hogyha ez a védősáv meg van. Viszont azokat akkor először meg kéne építeni. Gyakorlatilag a gombhoz varrjuk a kabátot, és teljesen rossz sorrendben. Az lenne a kérésük, hogy ezt mindenképpen vizsgálják meg, hogy hogy lehetne távolabb tenni a lakó övezettől, illetve bármiféle új telekvásárlással a sportpálya részt a lehető legtávolabb tenni. Ez lenne a lakóparkiaknak a kérése. Szerinte a nagy része a lakóparkból jött és elég nagy felháborodás van a közösségi média oldalakon olvasgatva a hozzászólásokat. Szeretné kérni, hogy ezt figyelembe vegyék. Mert eddig az utóbbi 4-5 évben beszélgettek és javasoltak folyamatosan, de gyakorlatilag majd hogy nem az eredeti tervekhez képest sokkal rosszabb lett a helyzet most. Teljes mértékben elutasítják ezt a fajta megoldást. Maga a funkciókra szükség van, és szívesen várják a környékre, csak nem mindegy, hogy hogy valósítják meg. Szeretné, ha erre valami alternatív javaslat születne.</p>	<p>illetve védősáv is kerüljön elhelyezésre a lakóterület és az ingatlanok között. Erre ezt tudja mondani, hogy menet közben változtatták meg, tehát az eredeti terv szerint jóval kisebb telken valósult volna meg. Ezt a megvalósítást segítő tett arra kísérletet az önkormányzat, hogy megvásárolja a szomszéd telket, de még ez az aktus sem fejeződött be.</p>
<p>59. Hulényi Barna Káposztáskert u.</p>	<p>Lakossági fórum</p>
<p>Juhász László felvetését folytatná, tudván, hogy ők beadtak önközhöz különböző javaslatokat véleményezésre, ill. meghallgatásra. Tudván azt is, hogy ezeket önkök nem vették figyelembe, tudván, hogy az eredeti tervüket meghagyva végül is kiadták ezt a 140 oldalas nyilatkozatot, formátumot, hogy megtörtént. Ez ugyanaz, mint előtte volt. Úgy érzi személy szerint, és szerinte a lakótársai is, hogy a lakóparkban ezzel egyetértenek, hogy fordítva ülnek meg a lovat. Szerinte az első kérdés, amiről beszélni kéne, és meg kéne valósítani, az az infrastruktúrának a kiépítése. Leegyszerűsítve és hogy mindenki értse megfogalmazva, ha vesz egy telket és akar egy házat építeni, akkor megnézi, hogy van-e villany, gáz meg víz. Ha ez nincsen, akkor addig nem kezdem el az építkezést. Az önkök tervei alapján az építkezés meg fog történni, el fog kezdődni már az idei évben. Amire nem tudja, hogy mik a garanciái – és ezt most a kormány részéről lehetett hallani, hogy nem tudják mikor, nem tudják, hogy a kormány ad-e rá lehetőséget, illetve választ, hogy a bekötő a Pátyi útról meg lesz-e? Nem tudnak konkrét válaszokat tőlük, csak ígéretet vannak, ezek az ígéretet nagyon jól tudjuk, hogy sokszor csak a levegőbe maradnak és nem fognak létrejönni. Úgy gondolja, hogy a város nincs erre kész, nincsen infrastrukturálisan felkészülve, hogy ezek nélkül ezt meg tudják valósítani. Költői kérdései lennének egyébként, többek között az, hogy nem látja a problémát, hogy ott lett megvásárolva a telek. Ha polgármester úr háza emellett lenne, boldog lenne? Azok az épületek, azok a házak 40-50-60 millió forint körül vannak és onnantól kezdve, hogy ott ez a létesítmény megépül, az ingatlan árak a felére fognak leesni. Ha polgármester úr háza lenne, örülne, vagy boldog lenne? Kérdése még, hogy reggel háromnegyed-hét és negyednyolckor ment-e már ki a lakóparkból az</p>	<p>Tarjáni István: Talán nem volt szerencsés mondat az „önök városa és a mi városunk”. Hitvallása, hogy Biatorbágy közösség, és ha arra állnak össze, hogy ezt a közösséget lebontsák, akkor, az nagyon rossz irány. Ha megengedi – ő végig hallgatta, úgy, hogy egy mondatot nem szólt – akkor akár meg is hallgathatná, ha érdekli a válasz. Elhangzott, hogy az eredeti tervek szerint hajtják végre a beruházást. Megismétli, hogy nem az eredeti tervek szerint hajtják végre a beruházást, egy adásvételi szerződést kötöttek a szomszédos ingatlanra azért, hogy távolabb kerüljön a lakóterületektől minden objektum. A javaslatokat, amiket eljuttattak hozzájuk, továbbította a tervezőknek, és az egyik javaslatot módosítva már be is emelték a rendezési tervbe, ha emlékeznek rá, a pátyi felhajtó a lakóterületről közvetlenül megközelíthető lesz, amennyiben az átjárót a vasút alatt sikerül megépíteni, de a tervekben szerepel. Tehát figyelembe vették azt a javaslatot, amit tettek. Az, hogy meg fog kezdődni az építkezés, csak meg tudja ismételni, hogy egy objektum az, ami az önkormányzat hatáskörében van a négyből. Van egy szakgimnázium, egy sportpálya, egy 16 tantermes iskola és egy tanuszoda. Ebből a sportpálya az, ami önkormányzati hatáskörben van, az összes többi nem. Ahhoz kell egy kormánydöntés, hiszen olyan méretű beruházásról van szó, amit Biatorbágy költségvetése nem tud elviselni. Tehát a sportpálya beruházás az, ami várhatóan el fog indulni leghamarabb, és az ehhez tartozó infrastruktúrát azt biztosítani fogják és a többit azért nem, mert már a többi beruházásnak az infrastruktúrája is olyan mértékű terhet jelentene az önkormányzatnak, hogy azt megpróbálják szintén állami forrásból megvalósítani. Elhangzottak költői kérdések. Ebbe benne van, hogy nem szeretné, ha válaszolna. Ő túri a változásokat, ahol</p>

<p>autópálya felé, illetve a vasútállomás felé? A Viadukt lakóparkból ma, a mai álláspont alapján kijutni a vasútállomáshoz 15-20 perc, 7 óra körül. Ez azt jelenti, hogy a Pátyi bekötőútról jövő forgalom, a lakóparkból jövő forgalom, illetve az Etyek-Sóskút felőli rész és a biai részről történő forgalom. 2005. óra lakik a lakóparkban Biatorbágyon. 2010-ben tudja, hogy reggel 7 óra körül 3 perc volt fölmenni a vasútállomásra, ma ez 20 perc. Autóval nem lehet megállni ott, mert nincsen elegendő parkolóhely, ez is egy infrastrukturális probléma, ha jól tudja kollégája erre is felvetett ötleteket, hogy esetleg ott plusz parkolókat létesíteni és az autósoknak biztosítani, hogy tovább tudjanak menni. De ugyanúgy költői kérdése lenne, mint tegnapelőtt történt eset. Reggel 7 órakor mentőt hívtak a Viadukt lakóparkba és a mentő kb. 15 perc alatt ért fel a vasútállomásig. Nem tudja, hogy túlélte-e, aki benne volt? Ez is a forgalomnak köszönhető. Tehát ezek a dolgok nem hiszi, hogy korrektül vannak elrendezve ebben a pillanatban. Amiért ide költöztek Biatorbágyra a lakóparkba, azért vették az ingatlanokat annak idején, hogy pihenő övezetként használják, a friss levegőért, a szabadságért és a város zajától távol. Most amit megterveznek és nincsen megfelelő infrastruktúra mögötte, úgy érzik, hogy ez nem történik meg. Ezért kérdése nincs is, annyit szeretne mondani, hogy a csoportjukkal mindenképpen megpróbálják ezt meggátolni, megpróbálják a médiát ez mögé beállítani és egyébként pár tv-s csatorna fog megjelenni a napokban és erről műsort forgatni. Illetve megpróbálnak mindent megtenni annak érdekében, hogy ez népszavazásra kerüljön a városon belül. Úgy érzi, hogy a város ezt támogatni fogja a polgárok részéről. Azt is tudja, hogy ez 25 % ebben a pillanatban a városukban, mert úgy érzi vagy egy „mi városunk és egy önök városa”, ez így kicsit széthúzza az embereket. Szeretnének itt lakni és szeretnének együtt boldogan meglenni, de ehhez az is kell, hogy kooperáljanak a lakókkal, és ne csak a lakók fölött döntsenek el ilyen fontos ügyeket.</p>	<p>lakik, annak idején, amikor a gyermekei óvodába jártak, az utcán tollasozni lehetett. Ma nem tud kihajtani a bejáratról, de hát megnövekedett az autóforgalom. Ebben mindenki benne van. Náluk is több autó van az ingatlanon. Ez egy olyan jelenség, amivel itt helyben Biatorbágyon nem tudnak mit kezdeni. Az, hogy azok mellett az ingatlanok melle, amelyeket építettek, és jelenleg mezőgazdasági terület van, senki nem biztosította őket arról, hogy amellel nem lesz további fejlesztés. Ez a település csak abban az irányban tud tovább fejlődni bármikor, tehát, ha nem most, akkor évtizedek múlva ugyanarra fog fejlődni. Ezt nem lehet szemére vetni az önkormányzatnak, hogy abban az irányban tud fejlődni, hiszen csak arra tud a település tovább bővülni, hiszen arra van lehetőség. Azért vásárolták meg azt a telket, ha már ez így szóba került, mert ez konkrétan egy átgondolatlan lakóterület fejlesztés volt. Ez közös örökségük. A település régi részéé és a beköltözőké is. Értsék meg, ezt a helyzetet mindketten örökölték. A feladatuk közösen – nem úgy, hogy megosztásra törekedjenek, hanem közösen – találjanak erre megoldást. Ezt visszacsinálni nem tudják már, hogy ne olyan beépítés legyen azokon a területeken, amely már úgy épült be, ahogy beépült. Járda nélkül, és a többi. Ezt fogadják el, ez egy adott helyzet. Ezt közösen tudják megoldani, de ne az ő szemére vessék, hogy ez ilyen. Volt egy polgármester jelöltje a Szövetség Biatorbágyért Egyesületnek, esetleg kérdezzék meg, hogy miért ilyen. Mert akkor ő volt a jegyző. De nem akar ide menni. Ezt a helyzetet fogadják el, és közösen próbálják megoldani. Ebbe az irányba próbálja terelni, de azzal a szórólappal meg azzal a stílussal, ahogy ez működik, szerinte nem egy jó belépő.</p>
<p>60. Antal Sándor Juhász Gyula 53.</p>	<p>Lakossági fórum</p>
<p>Két kérdése lenne. Az egyik, hogy ezt a sportpályát – ahogy elhangzott – az önkormányzat fogja kivitelezni. Mi támasztja alá ennek a szükségét? Pontosan mi az az indok, amiért szükségük van erre a sportpályára, ráadásul ekkora sportpályára és erről mikor kapnak bármilyen műszaki leírást, hogy milyen kandeláberek lesznek vagy ilyesmi? A második kérdés pedig arra irányul, hogy a terven – ahogy elhangzott – megvásárolni kívánják a második telket, miért nem azok a tervek szerepelnek, hogy azzal együtt. Jelenleg egy olyan tervrajzot látnak, ami az első háromszög telekre van kiépítve, de akkor is nagyon közel van, pici a távolság a kertektől.</p>	<p>Tarjáni István: Ahogy elkészültek a sportpályának a tervei, az önkormányzat elé fog kerülni nyilvános anyagként és mindenki hozzáférhet, mindenki véleményezheti, bizottsági és testületi ülés elé fog kerülni. Ez egy szabványos, nagyméretű, műfüves pálya, amely nemcsak a biatorbágyi sportolókat szolgálja, azoknak az oktatási intézményeknek a sporttevékenységét is szolgálja, amelyek oda fognak települni, konkrétan a szaktimnáziumét és a tervezett iskoláét is. Mindkettőt ki fogja szolgálni és természetesen a szabadidő sportot is szolgálja és a sportegyesület tevékenységét is szolgálja, tehát több igényt fog kielégíteni. A világítás is része a terveknek és ahogy a tervek elkészültek, mindenki véleményezni tudja majd az elkészült terveket, bizottsági és testületi ülés elé fog kerülni nyilvános anyagként.</p>
<p>61. Víg Szabolcs, Juhász Gyula u. 40. sz. alatti lakos</p>	<p>Lakossági fórum</p>
<p>Szerinte polgármester úr megszólította, ő egy ál civil boldsevista a kiáltványra. Ezt csak azért mondja, mert szeretne rá reflektálni. Partnerségi egyeztetés volt ennek a fórumnak a célja, és tényleg ezt várják. Ő és a társai partnerként tekintenek egymásra. Itt nem az van, hogy itt van egy FIDESZ városvezetés és ellenzék. Itt polgármestert látnak, aki képviseli az érdekeiket. Ami miatt múlt évben muszáj volt aktivizálni magukat, az az volt, mert azt érezték, hogy az elmúlt néhány évben küldött gondolatok, visszajelzések, kérések abszolút nem találtak megértő fülekre. Sőt, azt érezték, hogy nem mondanak nekik igazat és nem mondják el az igazságot. Ez igazából ki is derült, amikor elrejtett föld adásvételekbe kellett belelátniuk és azzal szembesülni, hogy mi készül és a Kolozsvári utca oda készül, ahogy készül. Amit szeretne kérdezni a polgármester úrtól, hogy a Kolozsvári utcának – ez egy nagyon jó apropó, ez egy megtörtént projekt, tudják, hogy mik voltak a problémái, készült-e bármiféle visszatekintés annak érdekében, hogy mi belőle a tanulság, hogy mi az, ami nem</p>	<p>Egyet hadd kérdezzem vissza. Mi volt ez az elrejtett adásvétel? Ezt nem nagyon érti. Tarjáni István: Ennek örül, hogy nem ez a cél, csak eddig nem ez hangzott el. Továbbra is azt tudja mondani, hogy ez az ún. elrejtett adásvétel – akkor legalább most már tudja, hogy miről van szó – a mellette lévő teleknek a vétele az abból a szándékból történt, hogy távolabb tudjon kerülni a lakóterülettől az ott épített objektumok. Ez a lakók számára kedvező, nem ellenük irányul. Nem nagyon érti, amit mond. Ha nem vettek volna még egy telket, akkor próbálja meg elhelyezni ezeket az objektumokat távolabb a meglévő lakóterülettől. Lehetetlen. Azért tesznek kísérletet a megvételre – még nem vették meg –, adásvételi szerződést kötöttek opcióval, hogy amennyiben meg fogják venni, a tervek már így készülnek, mintha megvették volna. Amennyiben nem sikerül az adásvétel, ez a terv meg se tud valósulni, hiszen már a tervek is így készülnek. Azért szándékoznak megvenni a mellette lévő telket, hogy minél távolabb tudjon kerülni a lakóterülettől. Szerinte ez</p>

működött, mi volt az, ami túl nagy zaj volt, mennyi az a távolság, ami kellett volna. Ezt azért kérdezi, mert úgy érzi, hogy jelenleg egy Kolozsvári utcai projektnek az újra kreálása folyik és biztos benne, hogy lesznek lakótársai, akik ugyanúgy bele fognak állni ebbe, mint ahogy a Kolozsvári utcai lakók. Kíváncsi, hogy ezt át gondolták-e, illetve erre hogy készültek és terveztek-e ezzel a fajta ellenállással és jogi csatározással?

Lényegében arról volt szó, lehet, hogy rosszul fogalmazott, hadd fejtse egy kicsit ki. Nem elrejtett adásvétel volt, de az nem volt világos, hogy mi készül és, hogy a Kolozsvári utcai sportcentrum milyen körülmények között készül elköltözni a lakópark mellé. Ez volt elrejtve. Ez volt egy olyan információ, ami nem volt a lakóparki lakosoknak elérhető. Most múlt szeptemberről, októberről beszél. Azért csinálták azt a fajta összefogást és kommunikációt múlt szeptemberben, októberben, mert azt érezték a visszajelzések alapján, a szomszédai visszajelzése alapján, a közösség alapján, hogy erről fogalma sincs a lakóparknak. Nem látták azt, hogy ez egy városi kommunikációban el van mondva. Biztos vannak itt a teremben olyanok, akik voltak személyesen különböző fórumokon vagy az Ohmüller Márton sétány utcai játszótérnek az avatásán, de igazából erre kaptak is az ott levők egy megerősítést, hogy ez tényleg így van. Azt kéri a polgármester úrtól, hogy kommunikáljanak. A partnerség ezt jelenti és sem ő, sem a társai nem azért vannak itt, hogy támadjanak, hanem kérnek, szeretnének együttműködni, szeretnék azt, hogy úgy épüljön meg ez a komplexum, hogy az jó legyen a városnak, a lakóparkiaknak, a Pátyról bejáróknak, mindenkinek. Ez egy olyan karnyújtás polgármester úr felé, amit remél, hogy elfogad és nem kezdenek el egy olyan csatabárdot kiásni, hogy a lakóparkot szembeállítják a régi biai vagy torbágyi közösségekkel, mert abszolút nem ez a cél.

nem ellentétes a lakók érdekével. A másik javaslat a közlekedéssel kapcsolatban, azt továbbította a tervezőknek és csak ismételni tudja, hogy javaslatot tettek arra, hogy milyen módon lehet közvetlenül a lakóparkból kijutni az M1-es autópályára. Ez az első olyan tervjavaslat, ami az elmúlt 20 évben megpróbált javaslatot tenni arra, hogy hogyan lehet a jelenlegi szűk helyzeten javítani. Ez egy harmadik kizárata Biatorbágnak a jelenlegi kettő mellé. Ez is egy pozitív dolog. Nem nagyon érti, hogy ezzel mi a probléma? Mindkét módosítás egy olyan javaslatnak a beemelése, amit a lakóktól kaptak.

Bodorkos Ádám: Két mondatra lett figyelmes. Az egyik mondat az volt, hogy jelen pillanatban erre a területre van az önkormányzatnak és az államnak építési engedélye vagy felhatalmazása. Ez a terület jelen pillanatban nem Biatorbágy tulajdona, csak egy elővásárlási szerződés van. Miért ne lehetne ezt kiterjeszteni úgy, ahogy a lakók kérik, egy nagyobb területre úgy, ahogy a terven is szerepel, hogy egy tervezési terület még a szomszédos területet is magába öleli? Szerinte ez lenne a kérés a lakók részéről, mert kb. 50 méterrel lehetne hátrébb tolni. Ezt miért nem vizsgálja meg az önkormányzat? Érti, hogy a költségvetés szűkös lesz az idei évben, de szerinte senki sem sűrget. Továbbá két kérdést szeretne feltenni. Az igazi választ nem hallotta arra, hogy miért van erre szükség? A másik kérdése pedig Koszorú Lajoshoz lenne. Felmerült itt, hogy van-e arra szabály, hogy mennyire lehet ilyen közel tenni sportpályát az ott lévő épületekhez?

Rumi Imre: A bevezetőben próbálta elmondani a településtervezésnek egy picit a metodikáját. Nagyon röviden elmondja, mert nincs idő arra, hogy ezt részletesen kifejtse. Említette, hogy az adottságok és lehetőségek kérdéskörében kell mindig a településtervezés terén gondolkodni. Most szeretné jelezni, amit szintén elmondott, hogy az adottságok közé tartozik az, hogy Kormányrendeletbe foglalták kettő ingatlanok a helyrajzi számát a szakgimnázium megépítése céljából. Ez a Kormányrendelet kötelezi Biatorbágy Önkormányzatát, hogy településrendezési eszközöket módosítson. Természetesen mindenkinek van lehetősége és joga arra, hogy javasoljon más telkeket, hogy ne ezeken a telkeken legyen. Pillanatnyilag a Kormányrendelet ezt tartalmazza, nekik erre kötelező tervezni. Amit polgármester úr már több alkalommal említett, a pátyi autópálya csomópontnak a közvetlen elérése rendkívül sok közlekedési problémát megoldana, ebben biztos. Ha Biatorbágy olyan helyzetbe tudna kerülni, hogy a város két oldalán két autópálya csomóponti elérhetőség van, ez nyilván a központi belterületnek, lakó- és vegyes területnek a gépkocsi forgalmát jelentősen csökkentené. A másik álma vagy reménye, hogy a kerékpárút fejlesztések kapcsán elfognak oda jutni, hogy nem növekszik olyan mértékben a gépkocsiforgalom, mint ahogy eddig növekedett. Túlságosan nagy a gépkocsik számának növekedése Biatorbágyon. Erről készítettek kimutatást, ha valaki figyelemmel kísérte az előző rendezési tervnek a jóváhagyó eljárását, sokkal gyorsabban nő a gépkocsi szám, mint a lakásszám. Ha most nevetnek ezen, azt tudja mondani, hogy nem ő közlekedik gépkocsival a nyugati lakópark és a vasútállomás között. Átadja a szót Koszorú Lajosnak, aki kapott még egy kérdést.

Koszorú Lajos: Jogszabályban – de pontosan meg fogják nézni – nincs ilyen sportpályának és a lakóterületnek védőtávolsága. Ahogy itt elhangzott, különféle zajhatárok vannak, amelyeket be kell tartani és nyilván ez a további tervezés során alakítható. Amit lehetett, előírtak a lakóterület és az iskola, vagyis a Tudáspark közötti szervizútnak megszülesztették a területét, így a szervizút és a lakóterületek között 3 méteres zöld sávot lehet kialakítani. Belemehetnek vitába, mert ő is kérdezhetné, hogy a lakótelkeken megvan-e a zöldfelület, amit előír az OTÉK, illetve benne van a Helyi Építési Szabályzatban. Ezen kívül az iskolák, illetve a Tudáspark épületeinek, telkeinek a déli

	<p>területén kötelező zöldfelületet és védő fásítást írtak elő a tervben. Kb. 20 méterre van a pálya sarka a telekhatártól.</p> <p>Rumi Imre: Egy dolgot még hadd tegyen hozzá és a szakgimnázium épületével kapcsolatban, ha figyelemmel kísérték az előző tervet, az előző tervnek déli irányból volt a főbejárata a nyugati lakóterület irányából és legalább 10 méterrel közelebb volt a telkekhez, mint a mostani. Valóban északabbra lett húzva és a főbejárata átkerült az északi oldalra, tehát nem a lakópark felől lett. Ez biztos, hogy pozitív előrelépés. Lehet, hogy a lakóknak ez kevés, de ezt azért el kell ismerni.</p>
<p>62. Harangozó János Biatorbágy, Ohmüllner Márton sétány</p>	<p>Lakossági fórum</p>
<p>Két éve költöztek Biatorbágyra, nagyon szeretnek itt élni. Kérdezhetnék, hogy mégis egy Ohmüllner Márton sétányos mit tud ehhez az egész történethez hozzászólni? Meg tud osztani tapasztalatot, hogy az önkormányzat által vitt projekt az hogyan működik, ugyanis épült egy sportparkjuk. Ennek az építését végigélték azzal együtt, hogy 7 óraker jöttek a munkagépek és szombaton, hét közben ébresztették a gyereket. Nagyon jó, hogy van egy sportparkjuk, most élvezik. Többször beszélgettek még a sportpark átadása után is, amikor választások előtt voltak, hogy hogyan sikerült ez a sportpark. Meg kell nézni! Dolgok hiányoznak, abból az apropóból, mert jelen pillanatban elfogyott a második, a harmadik és a negyedik ütemre a pénz, amelyek megvédenék a lakókat, hogy a sportparknak a terhelése az rájuk essen. Ez nem szervesen idekapcsolódik, de egy sokkal kisebb beruházásról beszélnek. A sportparkon lévő focipályát úgy készítették el tervek szerint, hogy párhuzamos az utcával. A megvalósulás úgy valósult meg itt, hogy merőleges lesz a lakóházakra. El tudja mondani, hogy 20 méternél távolabb van a kis, 40x20 méteres focipálya, melyet 5-6, 8-12 éves fiúk használnak és ezek a fiúk többször a lakótársai kertjében vannak, mert berúgják a labdát. Ezt a 20 métert egy MLSZ által minősített focipályán, meg kell mondani, a kertjeikben is benne lesz a labda. Ezt elhiszik! Szerencsére nagyon szeretik, hogy most már van világításuk is, mert egy 40x20 méteres pályát úgy kell megcsinálni, hogy legyen reflektor rajta. Ennek rendkívül örülnek! Ez azt jelenti, hogy már most le kell húzni a redőnyöket, nem tudnak szellőztetni, mert bevilágít. Gyakorlatilag ülnek a reflektorfényben minden este. Azt gondolja, hogy ezeket a tapasztalatokat lehetne hasznosítani, mert az már teljesen nyilvánvaló, hogy ez a dolog meg fog épülni. Az is nyilvánvaló, hogy kezd egy sportpályával. De ezt a sportpályát úgy kéne megcsinálni, hogy először megcsinálja azt a védősávot, ami majd meg fogja esetleg majd a lakókat védeni attól, hogy az építéssel járó terhelések, ezek a hanghatások ne essen a nyakukba, mert azért abban biztosak lehetnek, hogy nem a védősáv lesz az első, mert ki csinál meg egy ekkora projektet, maguk között szólva ez legalább 5-8 évig el fog húzódni. Azt hallotta, mert nem igazán válaszoltak arra, hogy hol fog majd az építési közlekedés elmenni, mert erről csak annyit hallott, hogy az Antall József utca egy súlyponti utca. Aki ezt kimondta, az járt valaha az Antall József utcában? Ez nem egy súlyponti utca. Akkor lenne súlyponti utca, mert a szélessége meg van, ha valahova vezetne, de nem vezet sehova. A lakópark végén, a Dévain nem megy el sehova az az utca. Bemegy a Petőfi felé bukkanókkal, majd elmegy valahogy a Szabadság utcába. Ezt az utcát nem lehet arra használni, hogy ezen építési forgalom menjen. Az építési forgalom a Juhász Gyula utcára van tervezve, nem pedig hátulról, mert aztán a túloldalán lehetne vinni egy utat és akkor esetleg nem a lakókon keresztül megy az építési forgalom. Ezt a kérdést már mások is feltették, de senki nem válaszolt rá. Miért nem lehet azt csinálni, hogy megépítenek egy védősávot, legyen úgy 50 méter, sétálóutcával, fasorral. Itt van közöttük az Emil, el tudná mondani, hogy a fasor sok hangot nem vesz el, de legalább esztétikailag leválasztja az egészszet.</p>	

<p>Valószínűleg nem ez lesz az első, tudja, hogy egy ilyen építkezésnél nem ez az első. Nyolc év múlva majd elkezdnek fákat telepíteni, addig a lakók szét fogják idegelni magukat, mint ahogy jelen pillanatban a sportparknál is pont ugyanez történik. Csak az maradt el, ami esetleg a lakóknak is szimpatikus lenne. Maguk között szólva, aki megnézi a sportpark látványtervét, normál tervét és a megvalósítást az odagányolt parkolókkal, az látni fogja, hogy működik egy önkormányzati projekt.</p>	
<p>63. Csepregi Miklós</p>	<p>Lakossági fórum</p>
<p>Elhangzott egy kérdés, amire nem kaptak választ, jelesül, hogy a Kolozsvári utcai pályával kapcsolatos eseményeknek a megtörtént- e feltárás, szembenézés az ottani eseményekkel. Azt tudja ezzel kapcsolatban mondani, hogy 2017. szeptember 20-án, Lóth Gyula, a Szövetség Biatorbágyért Egyesület elnöke és képviselője benyújtott egy javaslatot egy eseti bizottság felállítására, mely feltárta volna az ott történt problémákat. A pénzügyi és stratégiai bizottság sajnos, leszavazta az eseti bizottság felállítását, így nem derült ki pontosan, hogy mi történt a Kolozsvári utca kapcsán. Ha már nála van a szó, kérdezne is két dolgot, ami számára nem volt egyértelmű. A tervnek, amit letölthettek, 134 oldalas anyag 112-es oldalán azt olvashatják, hogy nem kell környezeti hatástanulmányt készíteni, viszont az úr a második sor második székén azt mondta el, hogy lesz hatástanulmány. Most akkor döntsék el, hogy lesz vagy nem lesz, mert azért ez fontos kérdés. Lesz még kérdése, de ezt válaszolják meg!</p> <p>Következő kérdése az lenne, hogy tekintettel a fejlesztést övező kiemelt érdeklődésre, van-e arra lehetőség, hogy a törvényi vagy jogszabályi keretek által előírt környezeti hatástanulmányokon túlmenően, pro bono hatástanulmányokat készítsenek? Tehát ne csak azt, amit a törvény előír, hanem annál többet és mélyebben vizsgálják a Tudásparknak a lakókörnyezetre gyakorolt hatását, mert ahogy ezt itt láthatják, ez nagyon sok ember érdekét sértheti, illetve sok ember érdeklődését megmozgatta.</p> <p>Kéri, hogy a tapsot, amit kapott, azt ne a személyének szólónak vegye, hanem ez annak szólt, amit mondott, a tartalmának. Az, hogy a törvények mit írnak elő, az nagyon fontos, és biztos abban, hogy ami itt történik, az jogilag teljesen szabályos, de lehet ennek etikai vonzata is, hogy amit a törvények nem írnak elő, ugyanakkor mégis magunkra nézve kötelezőnek érezhetjük. A törvények nem írják elő azt, hogy ezt a tervet bizottság és képviselő-testület véleményezze, mégis itt van. ezt az anyagot a Szövetség Biatorbágyért Egyesület tagjai 2020. január 21-én látták először, együtt, az itt megjelent emberekkel. A maga részéről ezt borzasztó felháborítónak tartja, hogy Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselőjeként egy héttel ezelőtt tudja meg azt, hogy a város életét egy ilyen volumenű beruházás fogja érinteni és erről nem tud semmit az előkészítési szakaszban. Nézegették a terveket, rajta van egy dolog, amit itt beszéltek, a szakgimnáziumról, a nagypályáról, az általánosról és az uszodáról is, ott van egy öltöző és mellette van egy szállásépület, egy L alakú, az kicsoda? Kik fognak ott lakni vagy megszállni? Erről lehet-e tudni valamit?</p>	<p>Bikki István: Annyit mondott, hogy vizsgálják annak a törvényi kötelezettségét a környezetvédelmi törvény alapján, hogy itt milyen fajta hatásvizsgálat vagy hatástanulmány szükséges a léptéke és a funkciója miatt ennek a területnek. Ami itt a törvényi előírások miatt kell, az természetesen lesz. Most egyelőre az előkészítő anyagba és a szabályozási terv módosítása nem tér ki erre a környezetvédelmi hatásvizsgálatra, vagy amit a környezetvédelmi jogszabályi környezet megkövetel, hanem erre történik egy vizsgálat és ami ott szükségessé válik, akkor az meg lesz csinálva. A közlekedés ott nem nagyon van, olyan szempontból kérdés, hogy kell-e vizsgálat vagy sem, ott azt meg kell csinálni.</p> <p>Bikki István: Mindenre van lehetőség, de például egy ilyen eljárásban, amikor majd a szakgimnázium vagy az általános iskolának az engedélyezési eljárása folyik, ott, a léptékek miatt, ha elő van írva környezetvédelmi előzetes hatásvizsgálat vagy bármilyen ilyen jellegű hatástanulmány készítése, addig nem kap szakhatósági hozzájárulást, amíg ezek az eljárások nem folytatódtak vagy ezeket az eljárásokat nem folytatták le. Mivel ennek a léptéke akkora, először vizsgálják meg azt, hogy milyen előzetes hatásvizsgálati kötelezettség van és utána lehet akár közösen arról dönteni, hogy ezt ki kell-e terjeszteni valami más és részletesebb vizsgálatra. Ezeknek a környezetvédelmi vizsgálatoknak ugyanúgy a zaj, a talajvédelem, a levegővédelem és jó pár olyan szakága van, ami úgy gondolja, elegendő biztosítékot ad arra, hogy maga a beruházás megfelelő módon alkalmazkodik a környezetéhez.</p> <p>Koszorú Lajos: Annyit szeretne hozzáfűzni, hogy ez a rendezési terv a partnerségi folyamat lezárása után kerül az államigazgatási szervek elé egy tárgyalásos eljárás keretében. Ezen belül a dokumentációban véleményt kell kérni a környezetvédelmet és a környezeti értékelést előíró államigazgatási szervektől, hogy kell-e itt ilyen környezeti hatásvizsgálatot vagy értékelést készíteni. Ha ők ezt előírják, akkor el kell készíteni. ez a rendezési terv keretében egy kicsit lájtosabb, mint amikor már pontosan tudnak minden paramétert és minden forgalmat és minden szereplő számát. Tehát ezt nyilván bele lehet építeni, ha előírják.</p> <p>Rumi Imre: Még egy kiegészítés ehhez: Ez a mai partnerségi egyeztetés is messze több, mint amit kötelező ebben az eljárásban elvégezni. A partnerségi egyeztetési dokumentációhoz kitették a partnerségi rendeletet is, ha azt is elolvasták, akkor láthatják, hogy településrendezési terv tárgyalásos eljáráshoz nem kell lakossági fórumot tartani, de ennek ellenére megtartották. Minél nagyobb nyilvánosságot szeretnének tájékoztatni arról, hogy milyen tervek készülnek. Ezt tényként mondja.</p> <p>Rumi Imre: Szeret nagyon tényszerűen mondani dolgokat. Az, hogy képviselő úr nem tud arról, hogy az elmúlt nyáron volt már a szakgimnáziumnak egy tervbemutatója itt és csak most értesült</p>

		<p>róla, hogy épülne egy szakgimnázium, ahhoz nem tud mit hozzátenni, de tényszerűen, itt, a nyáron, ugyanebben a teremben, Turi Attila építészkollega bemutatta a korábbi terveket, ami egyébként hasonlít erre, de beszélt arról, hogy milyen módosítások történtek. A tervező elmondása szerint az a beépítési vázlat tanári szolgálati lakásokat tartalmaz a telek délnyugati sarkában.</p> <p>Tarjáni István: Emlékeztetné képviselő urat, hogy ha már ilyen politikai szintre kerül a dolog, szerinte jobb lenne, ha visszatérnének a szakmai részhez, hogy 2017 decemberében hozott a képviselő-testület arról döntést, hogy a szakgimnázium megvalósítására melyik telket ajánlja fel a Magyar Államnak. Javasolja, hogy ezt vizsgálja meg!</p>
64.	Nagy Pál Biatorbágy, Ybl Miklós sétány	Lakossági fórum
	<p>Főépítész úr felhívta a figyelmet, hogy Kormányhatározat vonatkozik a tudásparkra. A képviselő-testület elnöke elmondta, hogy még nem tudják, hogy az autópályával kapcsolatban hogyan van, majd csak tervezik. Az államigazgatási rendszert nagyjából érti, de azért felteszi a kérdést. Kormányhatározatot nem szoktak úgy hozni, hogy ráböknek a térképre és azt mondják, hogy itt egy nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás tekintetében hoznak egy kormányhatározatot. Alapkérdése első része az, hogy a képviselő-testület és Biatorbágy Önkormányzata az előző időszakokat is figyelembe véve felmérte-e, hogy egy ilyen jellegű beruházás akkor, amikor egy zsáktérségre terheli rá és nem kapcsolja össze a kormányhatározattal kapcsolatos igényét, jelentkezését azzal a vonatkozással, hogy legyen meg a pátyi lehajtó, mert akkor egész más hangulati és érzelmi elemek tudnának előkerülni a közönség részéről. Itt a nagy kérdés, hogy az önkormányzat az öt megválasztók érdekeit képviseli-e akkor, amikor olyan kormányhatározat meghozataláért – mivel gondolja, hogy jelentkeztek rá, ha nem, akkor nem tudja, hogy működik – dolgozik, aminek a peremfeltételeit nem képes biztosítani.</p>	<p>Tarjáni István: Kezdené a pátyi felhajtóval Biatorbágy Képviselő-testületének hatásköre Biatorbágy határáig terjed ki, feltételül nem szabhatja, hogy Pátyon mi történik, meg Budapesten mi történik. Egyébként Kormányrendeletekről van szó, és a Kormányrendeletben nevesítve vannak mindazon ingatlanok, amelyek itt most a településrendezési tervekben szerepelnek. Erről, ahogy említette, 2017 decemberében hozott először döntést a szakgimnáziumot illetően a képviselő-testület. Azt megelőzően, 2011. évben, amikor az első területtel kapcsolatban kötött adásvételi szerződést. Ez az ügy 9 éve a képviselő-testület asztalán van és minden anyag nyilvános, megtekinthető, 2010 óta minden anyag az Interneten elérhető, amit az önkormányzat elé terjesztenek és minden képviselő-testületi ülés az archívumban visszanezhető. Nézzék meg, hogy mióta foglalkoznak ezzel az ügygel! Ha valakinek elkerülte a figyelmét, azt csak sajnálni tudja.</p>
65.	Balog Réka Biatorbágy, Káposztáskert u. 3/b. sz. alatti lakos	Lakossági fórum
	<p>Olyan kérdése merült fel, teljesen laikusként, hallotta itt, hogy régóta tervbe van a sportpálya, hogy mezőgazdaságban dolgozik és tapasztalja, hogy egyre jobban a környezeti változásokat a szélsőséges időjárás befolyásolja, most már a környezetet is és a termelést. Gondolkodtak-e azon, hogyha ennyire szélsőséges marad az időjárás, gondol itt arra, hogy már 4 napja az utcán nem lehet megmaradni a szél miatt, illetve nyáron a forróság miatt, hogy egy ilyen nyílt, füves pálya a legoptimálisabb vagy a jövőre tekintve, amikor még melegebb lesz, esetleg egy olyan sportkomplexumról, ami zárt területen lenne megvalósítható. Itt akkor lehetne egyúttal légkondicionáló helyiséget is és a gyerekek nem aszalódnának a pályán és esetleg más sportlehetőségeket is kipróbálni, nemcsak a futballt, meg ami sík terepen van.</p>	<p>Tarjáni István: A szakgimnáziumnak, ahogy említette, kötelező eleme a tornaterem, kvázi sportcsarnok biztosítása. Amennyiben az C típusú lesz, az azt jelenti, hogy egy időben 3 tornaóra tartható meg, az megfelel egy sportcsarnok méretének. Már a B típusú tornatermek mellé is lehet mobil lelátót értelmesen elhelyezni és ez a tervük a jelenleg épülő Szily kastély területén épülő iskolában, illetve a Sándor-Metternich kastély területen épülő sportcsarnok, ami szintén tornatermi funkciót fog betölteni az iskolai időszak alatt. Iskolai időben tornateremként működik, iskolaidő után pedig a sportegyesületi, illetve a közösségi sport szolgálatában fog állni. Három ilyen objektum van jelenleg úgy tervben, amiből az egyik az Szily kastély területén épül, a Sándor-Metternich kastély területén épülő ún. kosárcsarnok az reményeik szerint ebben a hónapban a képviselő-testület elé kerül ennek a megvalósításáról való következő döntés és talán el is fog indulni ennek az építése. A harmadik ez a szakgimnázium, amit most említett. Ez három kvázi sportcsarnokot jelent a településen a jelenlegi nullával szemben. Sajnos, ez is egy örökség. A saját időszakára tud hivatkozni, az elmúlt 9 évben Biatorbágy Város Önkormányzata a legnagyobb anyagi erőforrást az oktatás területére fordította, mert ebben van a legnagyobb elmaradásuk. Remélik, hogy sikerül behozni, de ezek, ahogy látni is az időből, ezt néhány év alatt nem lehet, ez évtizedeknek a feladata.</p>
66.	Vékony Tamás, Biatorbágy, Juhász Gyula u. 19. sz. alatti lakos	Lakossági fórum
	<p>Mondhatná, hogy az Antall József utcából való, de hivatalosan ott nem lakik senki. Felírt néhány kérdést. Van itt néhány ellentmondás, amik elhangzott a korábbi felvetéseikből. Az első az – ezt már többen megkérdezték –, hogy azért vettek telket, hogy távolabb legyen. Ezt nem tudja elfogadni</p>	<p>Tarjáni István: Megpróbál sorban menni azon, amit felvetett. Az elkerülő úttal kapcsolatban, mint ahogy normális lakóterület-fejlesztéskor szokás, a lakóterület-fejlesztőnek a feladata, hogy az ottani fejlesztésnek a közlekedési problémáit oldja meg, nem az önkormányzaté. Itt is így lett volna annak</p>

<p>azokat a válaszokat, amiket kaptak. Nem is kér választ, mert úgysem fognak tudni olyan választ adni, ami számukra elfogadható, de az egyértelműen látszik, hogy most egy fasort odarajzoltak, meg az, hogy 3 méterrel beljebb tolják, ez nem szignifikáns változás. Plusz az, hogy a foci pályára bejött, gyakorlatilag a tervrajzon az épületek oda vannak a kerítés széléhez szinte rajzolva, ez nem elfogadható válasz számukra. A másik, hogy a Tavasz utcából a Pátyi úti autópálya felhajtóhoz tervezett út, hogy a lakóparkból ki lehessen jutni, ez jól hangzik, de attól még be fognak jönni az iskolába kb. ezren és a különböző létesítményekhez, tehát ez nem fogja a lakóparknak a problémáját megoldani. Itt polgármester úr is mondta azt, hogy aki odaköltözött, az bizonyára számolhatott azzal, hogy ott nem mindig mező és szántó lesz, hanem majd az egyszer beépül és az is elhangzott, hogy a település csak abba az irányba tud fejlődni. Itt most nem feltétlen rövid távról van szó, hanem 10-20 év múlva ott beépül, utcák lesznek, lakóházak lesznek, akkor valóban azoknak a forgalmát is még a Juhász Gyula utcára és a Szily Kálmán utcára kellene ráengedni? A település hosszú távú érdeke, ami a jövőnek szólna, az mindenféleképpen egy északi elkerülő út lenne, amit már most meg lehetne csinálni. Ezzel a következő 20-30 évre meg lehetne a településnek egy kardinális problémáját oldani. Polgármester úr említette, hogy a gyűjtőút mellett van a komplexum a legjobb helyen. Ez így jól hangzik, csak azt felejtik el, hogy ott van egy szűk keresztmetszet, nevezetesen az Antall József utcai rövid szakasz, a mostani zsákutca, ahol ők laknak. Lehet, hogy a gyűjtőút az kellően széles, hogy el tudjon egy nagyobb forgalmat vezetni, de az az utca, amin a megközelítést tervezik ennek a több mint ezer fős komplexumnak a megközelítését, az most egy 5 méter széles utca. Lehet ezt valamelyes szélesíteni, de olyan szélesre, mint a Juhász Gyula utca, nem lehet, kivitelezhetetlen. Erre szeretne választ kapni, hogy ott mégis, arra a részre mi az elképzelés, mert az ott lefogja lassítani az egészet és be fog ettől az egész dugulni. Amit még szeretne felvetni, hogy itt azt hangsúlyozzák, hogy itt állami kezekben vannak ezek a döntések és nincs ráhatásuk. Ez bizonyára így van, de nem az önkormányzatnak lenne a feladata, hogy a lakóknak az érdekeit és véleményét képviselje az állami szervek felé? Az állami szervek nem jönnek ide és megkérdezni őket. Az önkormányzatnak lenne a feladata az, hogy jelzik, hogy itt aggályok merültek fel, itt körütekintésre és további egyeztetésre van szükség. Ebben szeretné kérni, hogy az önkormányzat tegye meg a lakók képviseletét az állam felé! A hatástanulmány kapcsán annyit szeretne kiemelni, hogy ha hatástanulmány készűk, az ne azért készüljön, mert jogszabály előírja és tudják le valamilyen kamu hatástanulmánnyal, hogy kipipálhassák, hogy ez megvan, hanem az valóban azt vizsgálja meg, hogy az ott lakóknak az érdekeikre milyen hatással van az adott komplexum. Tehát a valós dolgokat vizsgálja! Még azt szeretné megkérdezni, hogy akár a foci pályára, akár a gimnázium kapcsán van-e valamilyen határidő, amit konkrétan tudnak, tervezésre, bármire, amit tudnak, hogy egy hivatalosan leírt határidő?</p> <p>Az normális polgármester úr szerint, hogy olyan helyzetbe hoznak embereket, hogy kilép a saját kapuján és 12 méter széles lesz az út úgy, hogy kb. 13-14 lehet gyakorlatilag, ami a kerítéstől kerítésig van és az autó leviszi a lábát, vagy a kertjéből fognak elvenni? Mi a szándék? A határidőre is várják még a választ.</p>	<p>idején ésszerű, hogy járdát is építsenek és legyen kopóréteg a burkolatokon. Ezt az akkori önkormányzat vezetése ezt nem követelte meg. Arra tud ígéretet tenni, hogy amennyiben ilyen kérés érkezik most az önkormányzathoz, hogy valaki lakóterületet szeretne fejleszteni, de nemcsak rajtuk múlik, hanem sok-sok állami szerv is, akkor ezt meg fogják követelni és akkor megfelelő úthálózat fog épülni. Ezzel a meglévő úthálózattal együtt kell élniük, ahogy mondta, ez közös örökségük. Amit mondott az Antall József utcának a szélességére, a rendezési tervet tudja alapul venni. Hogy most ott mit mért, nem tudja, de a rendezési terven a legszélesebb része az Antall József utcának 20 méter, a legkeskenyebb pedig 12. Ez azt jelenti, hogy az iskola területéből, mert az is önkormányzati terület, most a terv nincs előtte, de Biki úr vagy a településtervezők bizonyára tudnak választ adni, hogy az Antall József utca milyen szélesre van tervezve. Ezt ők meg fogják mondani, tehát alkalmas lesz arra, hogy az ott lévő objektumokat meg lehessen közelíteni, mind a négyet. Ugyanez igaz a másik oldalra, hiszen ez a döntés a kezükben van és nem 5 méter széles úton fogják megközelíteni. Még a szervizút is, ha jól emlékszik, 12 méter széles, amely elválasztja a lakóingatlanokat az objektumoktól, de akkor kéri a pontos választ.</p> <p>Rumi Imre: Az Antall József utca szélessége kb. 12 méter, nem öt, de nyilván a burkolat szélesíthető. Az utcaszélesség telekhatártól telekhatárig értendő. A 12 biztos megvan, de lehet, hogy 14, ezt nem tudja. A folytatása ki van vetítve, 17 és 20 méter. A telkek mögött, a telkek hátsó kertje mögött elvezetett út kis szervizút, az 10 méter széles lesz, amely egyirányú és csak szolgálati forgalmat terveztek rá, nem lesz rajta átmenő forgalom. Egyébként két irányú megközelítése van a területnek, de ezt elmondták a tervezők, tehát az Antall József utca felől és az Ohmüllner sétány felől.</p> <p>Tarjáni István: Még annyi kiegészítést tesz, hogy információja szerint a nyugati lakóterületnek az ún. III. üteme, amely jelenleg még nincs beépítés alatt, ennek a fejlesztése folyamatban van. Magyarul, az az átkötő út, ami Herceghalom felé vezető út és a Juhász Gyula út között jelenleg nincs kiépítve, ez ennek a projektnek a megvalósulásáig meg fog épülni, hiszen a jelenlegi gazdasági és egyéb jogi környezet arra ösztönöz minden ingatlan befektetőt, hogy lakóterületet fejlesszen és ennek a feltételei itt adóttak. Ez a lakóterület éveken belül be fog épülni azokkal a feltételekkel, amelyek a rendezési tervben vannak.</p> <p>Tarjáni István: Előtte csak a 2016-os és a 2020-as rendezési terv van. Itt útszélesítés ezen a két térképen nem látszik. Ez akkor is ilyen széles volt, amikor valószínűleg megvették a telket, azóta nem nyúltak az úthoz, hiszen ez érdeket sértett volna. Nem fordul elő, hogy ingatlanokból vesznek el. Itt lakóingatlant ért ez alatt, mezőgazdaságinál most is így van, hogy ott rászabályoztak, lakóterületnél nem szabályoztak rá. Senkinek az ingatlanából utat nem szabályoztak ki az elmúlt két rendezési terv módosításakor. Azt megelőzően pedig 15 évvel ezelőtt volt, arra most nem tud válaszolni. A határidővel kapcsolatban azt tudja elmondani, hogy amire hatása van az önkormányzatnak – ez a sportpálya, tehát tervezik a sportpálya megépítését, reményeik szerint ebben az évben meg fog épülni.</p>
<p>67. Bodorkos Ádám</p> <p>Főépítész úrtól szeretné kérdezni, hogy a 04/24 területhez tartozik az erdősáv? A 16 már mintha oda belógna. Most átszabályoznak egy olyan területet, a mi nem az önkormányzaté és még vételi szándék sincs rá?</p>	<p>Lakossági fórum</p> <p>Rumi Imre: Igen. Eddig is így volt. Az erdősítendő területek eddig is a szántóföldekre voltak rárajzolva.</p>

<p>68. Horváth András</p> <p>Csak annyit szeretne kérdezni, hogy ezt miért nem lehetne megcserélni és akkor talán a lakóknak is lenne egy kis ráhatása a történetre, mert, ha a másik oldalra tennék, akkor az ő kérésük is teljesülne, kijebb kerülné a történet akár ennyi sávval is. Csak annyit javasolna, hogy ha lehet, akkor az erdősávot ne kívülre tegyék, hanem a lakóépületek vonala mögé és akkor kijebb toldna ennyivel.</p>	<p>Lakossági fórum</p> <p>Rumi Imre: Ez az EV egy véderdőt jelöl és ennek szélvédő szerepe volt az eddigi tervekben is. Eddig sem valósult meg. Nem tudja, hogy ennek a projektnek a kapcsán meg fog-e valósulni, ezt ugyanúgy hozza a javasolt szabályozási terv, mint ahogy az eddigi tervek hozták csak eltolódott északabbra. Abban az esetben, ha az egész projektterületet eltolnák észak-nyugati irányba, akkor is szükség lenne a területre az EV jelölésekre, de akkor kimennek abból a területből, amelyre pillanatnyilag Kormánydöntés van.</p>
<p>69. Varga Erika Biatorbágy, Szily Kálmán utcai lakos</p> <p>A buszjáratához az lenne a javaslata, hogy 14 év alatt legyen ingyenes.</p> <p>A másik a sportpálya. Tudja, hogy kell szagimnázium, iskola, egyetért vele, az uszoda is nagyon jó, azzal is egyetért, de azzal nem ért egyet, hogy a Kolozsvári utcai sportcentrumot most átköltöztetik ide a lakópark végére. El sem tudja képzelni, hogy ebből mi lesz. A világítás, a hatalmas terület, úgy éli meg, hogy ez egy rémisztő állapot, ez borzalmas! El sem tudja képzelni, hogy a Szily Kálmán utca és a többi kis utca hogyan fog ennyi embert befogni közlekedés szempontjából. A foci pályáról pedig azt gondolja, hogy ha jól értette, azt az önkormányzat építi, nem kiemelt, nem az állam. Mi lenne, ha nem építenék meg ezt a foci pályát? Ha meg kell építeni, mert az iskolásoknak valószínű, hogy kell, akkor a foci pálya legyen az, hogy iskolaidőben használhatják az iskolások. Nem kell az a hatalmas kandeláber, ami volt a település másik végén, a hol a lakók nem tudtak aludni, mert olyan kivilágítás volt. Ha a foci pálya mindenáron meg kell épülnön, mert a foci minden magyar szereti, akkor legyen csak iskolaidőben, szombat-vasárnap ne, egyesület ne használja este, hétvégén, és ne legyen kivilágítás.</p>	<p>Lakossági fórum</p> <p>Tarjáni István: Azt tudja mondani, hogy ezt továbbítják a tervezőnek. Tulajdonképpen az egész fizetőseleme a helyi buszjáratnak nem az miatt került bevezetésre, hogy ebből nagyon nagy bevételre számítanak, hanem azért, mert abban az esetben, amennyiben ingyenes a helyi járat, akkor nem lehet pályázni fenntartásra. Most nem tudja, hogy részlegesen lehet-e ingyenes, vagy nem, amennyiben lehetséges, akkor megfontolják ezt. Ha ez kizárja a fenntartásra való pályázást, akkor nem valószínű, hogy szerencsés.</p> <p>Dr. Cserniczky Tamás: Alpolgármester és egyben a Viadukt SE elnöke. Egy téveszmét osztatna el. Nem átköltöztetnek pályát, a Kolozsvári utcai sportpálya tovább fog üzemelni, hanem megosztja a terheket. A Kolozsvári utcai pályán elég szerencsétlen egy régi adottság, hogy a világítás elég magasan van, rossz helyen van, messze a pályától. Ha csinálnak pályát és szabvány szerint csinálják, akkor csak a pályára lefelé világít 1 méterre, az szerinte nem fogja zavarni a lakókat, illetve, ha egy faszor lesz, nem lesz zavaró a fény. Az pedig, hogy nem tudnak aludni, nem éjjel fociznak az emberek, hanem maximum 8 óráig. Aludni meg maximum 10-12-től szoktak. Téli időszakban is 3-4 hónap, amikor sötét van és nincs 8-ig világos.</p>
<p>70. Raczik János Biatorbágy, Ohmüllner Márton sétány utcai lakos</p> <p>Az előző témához lenne 3 kérdése. Elhangzott, hogy így kapta a város, mégis, kiemelt projektként kezeli a Kormány - itt felmerült az előtte szólóknál, hogy ki tudja, hogy kinek a kérésére. Ismét a nyakukba varrnak egy 3 épületből álló komplexumot, amire egyrészt nincs szükségük, ezt lényegében minden lakos hangoztatja, de az önkormányzatnak ez nem fontos. Viszont a Kormányrendelet az imént úgy hangzott, ha jól értette, hogy két épületről szól. Erre valaki bólintson, ha nem nagy kérdés. Kettő vagy több? Két telek, akkor a kérdése tárgytalan. Az Ohmüllner sétány végében lakva egy gyors kérdés: az út végén terveznek-e utcát? A rajzon lehetett látni, hogy igen. Lehet-e azt ott lakóként kérni, hogy az utcának a tengelye a kerítéstől távolabb mozduljon a patak irányába? A másik kérdése pedig az lenne, hogy az uszoda nyitott vagy zárt és milyen funkciót kíván ellátni az építmény? Hétvégén például használható lesz, strand lesz-e, lesz-e zajterhelés, stb. Nekik is ugyanaz a problémájuk, ami az összes lakónak. Azért költöztek az utca végébe egy zsákutcába, mert nem tudták, hogy alájuk utca fog kerülni és azt se tudták, hogy melléjük egy strand. Ha ez nem strand, valamennyire könnyíti a beszélgetést, de nyilván ez még így is abszurd, ami itt történik.</p>	<p>Lakossági fórum</p> <p>Tarjáni István: Tanuszkodáról van szó. Ahogy tervező úr említette, ez egy szabványos tanuszoda, a Magyar Állam ún. TTT programjában (tanterem, tanuszoda, tornaterem) megvalósuló tanuszodát terveznek ide. Ez egy lehetőség, a helyet biztosítják. Amennyiben sikerül eredményesen pályázni egy ilyen uszodára, akkor ez fog megvalósulni. Természetesen ez zárt, semmi köze a strandhoz és iskolai célra lehet használni. Amikor iskolaidőn kívüli használat felmerül, akkor ezt értelmesen valóban lehet használni, amennyiben a tankerület hozzájárul, hiszen ezt a Magyar Állam építi és az Érdi Tankerület az üzemeltetője egy ilyen objektumnak. A kihasználtsága nyilván korlátozott kell, hogy legyen, már a tanuszoda méretéből adódóan, amit a tervező urak biztos meg tudnak mondani, hogy milyen mérete van egy uszodának, de szerinte 25 méternél biztos nem hosszabb és talán 3-4 sáv van rajta. Ez egy úszásoktatásra való objektum, amit, ha valaki sportolásra akar használni, akkor korlátozottan alkalmas arra, hogy ezen ússzon – mármint felnőtt ember. Az út tengelyével kapcsolatban vagy főépítész úr vagy a településtervezők tudnak választ adni.</p> <p>Rumi Imre: itt a lakótelek hátsó útja mögötti részről beszélnek. A jelenleg hatályos szabályozási tervben ez 8, 5 - ez lesz 10 méterre bővítve. Ettől az úttól számítva az összes mellette lévő teleknek növekszik az előkertje, legalább 10 méterre. Így összesen, a telektől 20 méterre lesz az építési hely határvonala. Hogy ez növelhető-e vagy sem, ezt Koszorú Lajostól szeretné megkérdezni.</p> <p>Koszorú Lajos: Az épületek ismert tanulmánytervei alapján ez növelhető, nem nagy mértékben,</p>

	<p>mert viszonylag nagy épületekről van szó. Ez vonatkozik a szakgimnáziumra, a sportpályához kapcsolódó öltözőépületet nem lehet északabbra vinni, mert a foci pályára mérete adott, ugyanakkor egy zajgátló szerepet is betölt az az épület. Az általános iskola nagyon koncepcióterv szinten van, ott lehet, hogy ezen lehet alakítani, de nem ők tervezik. Ami északi irányba az uszoda felé megy út, az elég széles, azon lehet mozdítani. Az egyik megközelítési irány Herceghalom vagy Páty felől jön, azok ott tudnak felmenni úgy, hogy elkerülik a sűrűbb lakóterületeket. Nyilván a Szily és a Juhász Gyula utca tovább lesz vezetve a Szent Istvánig. Ebből fog északra kiágazni. Az utcaszélesség 18 vagy 20 méter, a burkolatot el lehet vinni a patak irányába, de ezt nem tudják előírni, mert ez egy további tervezési periódus. Ha majd ezeknek az épületeknek elkészülnek a tervei, akkor lehet pontosítani. Le kell írni a javaslatot és a véleményt.</p> <p>Varga László: Az előző úr hozzászólásához egy rövid észrevételt tenne képviselőként és az Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság elnökeként. Ha jól értette, azt mondta, hogy olyan beruházást terveznek, amire semmi szükség. Azt érti, hogy vitatják az elhelyezkedését, a megközelítését, millió apróbb részletét vagy kevésbé jelentős vagy jelentős részletét, de azt azért tisztázzák, hogy ez az állítás, hogy nincs szükségük erre az egészre – ez így nem helytálló. A 2017-20218-as adatok szerint Biatorbágy akkori lakosságának a 18 év alattiak lélekszáma 2500 környékén volt. Azóta további számos család települt ide. Nyilván vannak közben akik ebből kinőttek, de a tendencia azért láthatóan az, hogy ez egy fiatalodó város. Nagyon sok fiatal család van és hallották a rossz híreket polgármester úrtól, hogy a nyugati lakóterületen a mostani Ohmüllner Márton sétánytól a halastavak herceghalmi útig terjedő területén ez közel még egyszer majdnem akkora terület, mint ami már most be van épülve. Ez a hajó a '90-es évek végén, a 2000-es évek elején elment. Akkor döntött az akkori képviselő-testület, hogy ezen a területen ilyen mértékű és ilyen arányú beépítés lehetséges. Most nem bolygatja azt, hogy gondoltak-e arra, hogy honnan lesz majd iskola, honnan lesz majd a biatorbágyi fiataloknak középiskolája, hol lesz tanuszoda. Abba bele sem megy, hogy 7 hektár területe az önkormányzatnak ezen a nyugati lakóterületen volt. Azt is bevitte az osztatlan közös tulajdonba és azt is eladta. Most, ha megnézik, hogy jó-e a tájolása és közel van a foci pályára, az egy másik sztori, de ha jól emlékszik, itt kb. 6,6 hektárról beszéltek. Ez még mindig kisebb terület, mint amit annak idején elkótyavetyélt az önkormányzat önkormányzati földeket. Most meg lenne a terület, ahol ez a fejlesztés megtörténjen, vagy itt, vagy két utcával arrébb, vagy a tó partján, vagy a Káposztáskertnél. Az, hogy nincs ilyen jellegű beruházásra szüksége Biatorbágy közösségének, házasságban két éve élő fiatalnak, akinek még nincs gyereke, de feltehetően lesz és valószínűleg nem kettő, hanem 3-4, őnekik kell. Azért szerette volna ezt tisztába tenni, nem kioktatólag, hanem informatíve.</p>
71. Horváth Péter Biatorbágy, Ohmüllner Márton sétány	Lakossági fórum
<p>Egy javaslatot szeretne tenni. Az építész úrnak a szünetben már mondta, hogy itt a legfőbb probléma az, hogy a hátsó telkeikhez közel van ez a sportpálya. Lehet vitatkozni, hogy 8 vagy 10,5 méter, az közel van. Javaslat az, hogy egy földvédő sávot, egy térbeli elválasztót építsenek az Ohmüllnerrel párhuzamosan, ami védene a zajtól, a hangtól, a labdáktól és kb. 20 méter széles, 10 méter magas zöldfelület, ahol nem megy át a labda, nem megy át a zaj, nem megy át a fény. Egyszerű megoldás, pénzbe se kerül annyiba, ki kéne az egészet kicsit tolni vagy a szerviz utat elfelejteni, de ez a terv, ami most az asztalon van, szerinte nem elfogadható. A másik dolog a közlekedés. Ehhez a komplexumhoz ez olyan nagy, hogy mindenképpen alternatív megközelítést kellene tervezni.</p>	
72. Nagy Pál Biatorbágy, Ybl Miklós sétány	Lakossági fórum

<p>Az Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság elnökének a hozzászólására, megjegyzésére tart egy nagyon fontos reakciót. A teremben senki nem mondta, hogy nincs szükség a komplexumra. Javasolja, nézzék meg a jegyzőkönyvet, itt mindenki a futballpályával kapcsolatos problémákat vetette fel. Elvárható, hogy egy oktatási komplexum tekintetében a bizottság elnöke részéről, hogy ezt vegye figyelembe, illetve ne csúsztasson. A másik dolog, ami rendkívül fontos, most már többször elhangzott, hogy az „elmúlt időkben2, meg „előttünk”, most az önkormányzati testület van abban a pozitív helyzetben, hogy olyan körülmények alakultak ki, hogy ők tudnak olyan döntéseket hozni, ami a következő, 20 évre vonatkozóan pozitívan határozza meg az életkörülményeket, az életminőséget Biatorbágyon. Egy technikai megjegyzés. A testületi munkák nem időszakokra szólnak, folyamatok. Az egyik csinált valamit, vagy jól vagy rosszul, nem volt benne, nem önmagát próbálja menteni, a képviselő-testület is csinál dolgokat picit rosszul és jól. Ez most egy olyan pont, ez a napirendhez tartozna, amikor nagyon jó döntést tudnak hozni, ha figyelembe veszik ezeket az észrevételeket, mert bővül a település, hála Istennek!</p>	<p>Varga László: Köszöni szépen a hozzászólást. Egyfelől nagyon örül, hogy nincs nézetkülönbség közöttük abban, hogy ilyen jellegű beruházásoknak és fejlesztéseknek igenis van létjogosultsága Biatorbágyon. Köszöni a figyelmeztetést, megígéri, hogy vissza fogja hallgatni pontosan a felvettelt vagy a jegyzőkönyvet vissza fogja olvasni. Határozottan arra emlékszik, hogy a fiatalember az első sorban, aki hozzászól, sajnos, nincs már itt, nem tud se pro, se kontra hozzászólni, akkor sem cáfolta meg, hogy nem ezt mondta volna, de ezzel együtt vissza fogja hallgatni. Ha félreértette, akkor természetesen meg fogja követni a fiatalembert.</p>
<p>73. Farkas Orsolya Biatorbágy, Juhász Gyula u. 47. sz. alatti lakos</p> <p>A sportpályának az oldalánál lévő három ház egyikében laknak, 20 méterre. Tegnap tudta meg ezt a hírt, hogy sportpálya épül a közvetlen közelükben. Tudta, hogy nem lesz mindig napraforgó mező, de meg kell, hogy mondja, sportpályával nem számolt. Azt szeretné megkérdezni, hogy felmérték-e azt, hogy megfelelő-e a távolság a lakóházaktól. Nagyon félti a nyugalma, az, hogy nyilván nemcsak hétköznap lesz, hanem hétvégén is, nagy zajjal fog járni, átrepül a labda, de gondolja, hogy magas jegenyefák lesznek. Náluk a gyerekszoba néz oda. Igen, biztos meg lehet cserélni. Nem. Nem lehet. Hallotta a reflektorokat, hogy akkor majd ezek alacsonyan lesznek. Az egyik lakó azt mondta, hogy a sportpálya, ami lent van az Ohmüllneren, az nagyon nagy problémát okoz. Egyszerűen félti az életüket. Megvizsgálták-e azt, hogy ez egy ideális távolság? El lehet-e forgatni a pályát? Szükség van-e ilyen nagy pályára?</p>	<p>Lakossági fórum</p> <p>Rumi Imre: A mostani szabályozási tervi javaslat szerint a sportpálya sarka kb. 20 méterre kerül a legközelebbi lakótelek telekhatárához. Nem az épülethez, a telekhatárhoz. Nem tud arról nyilatkozni, hogy világítástechnikai szempontból lehet-e olyan világítást tervezni, amely olyannyira irányított fény ad, hogy nem világít ki a pálya területéről. Nyilván a pályatervezők felelőssége lesz az, hogy ezt a problémát kezeljék és megoldják. A településtervezőknek átadja a szót. Nagyon bízik abban, hogy van olyan technikai megoldás, amely lehetővé teszi, hogy irányított fényvel világítsák meg a pályát.</p> <p>Koszorú Lajos: Sokat nem tud hozzátenni, de nyilván a különféle zajvédelmi eszközöket egy részletesebb tervezés során kell megvizsgálni és amennyiben mód és hely van erre, ezeket ki lehet alakítani. Nyilván a telkek hátsó kertjében is lehet a zöldfelületek fejlesztését támogatni és akár különféle olyan tájépítészeti eszközökkel az itt elhangzó domb, lehet, hogy annak nem kell 10 méter magasnak lenni, de ezek mind egy továbbtervezési feladat programjaként fogalmazhatók meg. Az jó, ha ezek a javaslatok írásban bejönnek, mert akkor erre lehet reflektálni és ezeket lehet továbbvinni a projektek kidolgozása során.</p>
<p>74. Szakadati László Biatorbágy, Kossuth Lajos u. 19. sz. alatti lakos</p> <p>Ezen a késői órán eddig két elő nem került témához lenne kétmondatos javaslatot. Említette Koszorú Lajos azt, hogy a torbágyi iskola ügye is ide tartozik. Erre nem került sor ma. Említette a szintterület mutatónak a megnövelését, mint célt, mint szándékot az adott körülmények miatt. Ez nagyon helyes. Kéri, hogy vegyék bele a számításba azt is, hogy 2013 februárja, márciusa óta megoldatlan a torbágyi iskola körüli közlekedés. Sokszor nekifutottak, sokszor kínlódtak vele, de nem oldották meg. Ez mind a környékbeli lakók problémája, mind a szülők problémája, akik odaviszik a gyerekeket. Tehát nem oldották meg, most ez a beruházás erre lehetőséget kínál. Megítélése szerint két megoldás lehetséges, vagy mind a kettő egyszerre. Az egyik egy ún. iskolai parkoló létesítése a Karinthy Frigyes utca vasút felőli vége és az Iskola utca közötti területen a vasútig terjedő, ezek által körbehatárolt területen egy önálló parkoló, amely kb. 150 méterre lenne az iskola bejáratától. Ott lenne egy elég nagy parkoló ahhoz, hogy a szülők onnantól kezdve bevigyék a gyerekeket gyalog. Itt nyilván nem a legkisebbekre gondol, az elsősökre, másodikosokra, akiknek van hely az iskola körül, hanem a nagyobbakra vagy szülői értekezletre vagy minden más rendezvényre, ami az iskola körül zajlik. A másik pedig, mivel ez a terület egy magas ponton van, egy egyszintes mélygarázs építése a most</p>	<p>Lakossági fórum</p> <p>Tarjáni István: Ami az iskolával kapcsolatos, azt nyilván jegyezték a tervezők. A koncepcióval kapcsolatban meg már számtalanszor megvitatták ezt Szakadati Lászlóval, úgyhogy erre nem kíván válaszolni. Ismét elmondta a javaslatát, a testület megfontolja ezt.</p>

<p>formálódó, tervezésre most előkészülő tornaterem alá. A beruházást két lépésben tervezik. Az első az most alakul ki, az a tornaterem építése. Bizony egy tornaterem alá egy 3,5 méteres mélygarázs, még akkor is, hogy most az első beruházást nem teljes körűen fejezik be. Vagyis a teret alakítják ki, mert ezzel tudják pótolni a több évtizedes hibás döntést. Hiszen akkor nem láttak ennyire a jövőbe, ne is nevezzük őket eltévedt embereknek a torbágyi iskola, mint 1 hektáros terület, ha egyenesen kivetítik a vasút fele azokat a házhelyeket már nem kellett volna eladni akkor, ha láttak volna a jövőbe, hanem ott akár kézilabda pályát, akár parkolókat lehetett volna létesíteni, bő nagy teret biztosítva az iskolához. Ez akkor elmaradt. Biztos, nem látnak 30-40 évre előre, ahogy ők se láttak, most viszont ezzel az építkezéssel, az ilyen jellegű beruházással, ami készülődik, ebbe ezt bele kellene tenni. A másik téma a költségvetési koncepció. A költségvetési koncepciónak a nevét, ha így marad, ahogy most van, feladat-ellátási koncepcióra kéne változtatni, mert éppen a költségekről nem szól. Nincsen benne, hiányzik a forráselosztási, gazdálkodási szemlélet, a költségvetési főpontok egymás közti arányossága. Még egyszer: forráselosztási koncepció hiányzik belőle. Ezt 30 év után most már ne kövessék el újra, mert Biatorbágy már rég átlépte ezt a problémát és ezért kínozza meg önmagát a képviselő-testület, a hivatali dolgozók és az egész város azzal, hogy milyen nehéz majd követni ezt a költségtömeget, amelyik csak úgy rá van szórva a meglévő feladattengerre. Aztán nem is okoz igazán megelégedést a városban, mert nem tudja senki sem, hogy valóban számíthat-e arra a beruházásra vagy nem, ami fel van sorolva a feladat tételjegyzékben. Ezt a kettőt kívánta hozzátenni és nyilván választ sem kér rá, különösképpen inkább megfontolásra ajánlaná a testület számára.</p>	
<p>75. Oszter Gyula Biatorbágy, Ország u. 9. sz. alatti lakos</p>	<p>Lakossági fórum</p>
<p>Nagyon elszomorítja az, amit lát folyamatosan nemcsak most, hanem évek óta, hogy mindig oda jutnak el, hogy ki, mit, miért kótyavetyélt el. Felejtsek már el egyszer és mindenkorra! Most van egy helyzet, ezt kell megoldani. Nagyon jó, hogy egy ilyen projektjük van. Ugyanakkor úgy gondolja, hogy átgondolatlanul választottak helyszínt neki. Lehet vitatkozni arról, hogy a 10 méter, a 20 méter elegendő vagy nem elegendő, ha ez 300 méter, akkor nincs ez a közfelháborodás, mindenki boldog lenne és mindenki örülne, hogy egy ilyen projektbe vág bele a település. Igazából négy dolgot szeretne megkérdezni az önkormányzattól. Tervezi-e az önkormányzat mellékhelyiségeknek az elhelyezését a játszótérek mellé, mert ő még csak-csak megoldja a szükségleteit, mikor az anyuka 3-4 órát van kint a gyerekekkel, akkor már elég nehéz neki. Tervezi-e olyan ifjúsági közösségi tereknek a kialakítását, ahol a fiatalok a rossz időben, az eső elől bevonulhatnak és a saját maguk által esetleg otthonról hozott pogácsát megehetik és üdítőitalt megihatják valamilyen kulturált körülmények között, ami este 8 órakor nem zár be, főleg, amikor nincs szorgalmi időszak. Sajnálattal látja, hogy egyre kevesebb köztéri szemetes van Biatorbágyon. Sorban tűnnek el, ahelyett, hogy kerülnének ki. Ezt tervezi-e az önkormányzat, például a Viadukt és a Szarvasugrás közötti régi vasúti nyomvonalnál esetlegesen elhelyezni kukákat, mert sajnós, tragikus, ahogy kinéz az a rész. Tervezi-e az önkormányzat a köztéri telken belüli égetésnek a szigorítását vagy az esetleges teljes megszüntetését, hogy ezzel is óvják a település levegőjét. Ha tervezi ezeket, akkor mikor tervezi?</p>	<p>Tarjáni István: A játszótérek elhelyezendő mellékhelyiségekre azt tudja mondani, hogy elhangzott, jegyezték. Amennyiben lehetőség nyílik a költségvetés megalkotásakor, mert ez nemcsak egy egyszeri költséget jelent, minden egyes mellékhelyiségnek van egy nem jelentéktelen fenntartási költsége is és a képviselő-testület így dönt, akkor természetesen fognak ilyet telepíteni. A fiatalok elhelyezésével kapcsolatban azt tudja mondani, hogy tervezik ilyen helyiségnek a megalkotását. Egyelőre nem jutottak odáig, hogy találjanak olyan önkormányzati ingatlant, ahol ez megvalósítható lenne. Az a kérdés, hogy melyik korosztálynak. Van olyan ifjúságnak szóló ún. IFIPONT, jelenleg a családsegítő kezelésében, ahol iskolaidő után tudnak fiatalok együtt lenni, illetve nyári szünetben is és ez az IFIPONT a Szabadság u.8. sz. alatt található. Tehát van ilyen helyisége az önkormányzatnak, de ez nyilván nem fed le az igényeket. Köztéri kukát konkrétan a régi vasúti nyomvonal mellett azt tudja mondani, hogy itt fog megépülni a Budapest-Balaton kerékpárút, ha ez már szóba került és ennek kapcsán köztéri hulladékgyűjtők is elhelyezésre fognak kerülni. Ha van még ilyen konkrét javaslat, azt kéri akár írásban, akár szóban tegyék meg és megpróbálnak rá reagálni. Az égetéssel kapcsolatban pontosítana. A közterületen jelenleg is tilos égetni. Ez a magánterületen való kerti hulladék égetésére vonatkozik, amely rendeletünk jelenleg ezt szabályozza. Vizsgálja az önkormányzat, hogy milyen módon lehetne szűkíteni ennek a terét, csak a megoldás úgy teljes körű, hogyha lehetőséget is biztosítanak arra, ami mindenki számára elfogadható, hogy azt a kerti hulladékot, amely az ingatlanjában keletkezik valamilyen módon máshol, más módon el tudja helyezni és ennek a kidolgozása van most folyamatban. Ahogy ez elkészült, a bizottságok, illetve a testület elé fog kerülni és aztán a szigorítás szóba kerülhet. A másik, ami ezen szintén segít, hogy a közterület-felügyelet kiemelt feladatként megkapta nem szabályszerű kerti hulladékégetésének a felderítését és szankcionálását.</p>






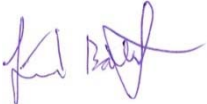
BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Város-Teampannon Kft. – 2020. február

BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

MEGRENDELŐ:	Biatorbágy Város Önkormányzata 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a		
Képviselője:	Tarjáni István	polgármester	
	Rumi Imre	Főépítész	
GENERÁLTERVEZŐ:	Város-Teampannon Kft. 1053 Budapest, Veres Pálné u. 7. varos@varosteampannon.hu		
Képviselője:	Koszorú Lajos	Ügyvezető	
TERVEZŐK:			
	Koszorú Lajos	Vezető településtervező (TT/1É 01-1346)	Város-Teampannon Kft.
	Tóth Helga	Településtervező	Város-Teampannon Kft.
SZAKÁGI TERVEZŐK:			
Közlekedés:	Macsinka Klára	Közlekedésépítómérnök (Tk 13-1017)	Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt.
	 Boldizsár Attila	okl. infrastruktúra -építómérnök	Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt.
Közművek:	 Hanczár Zsoltné	okl. gépészmérnök (MK 01-2418)	KÉSZ Közmű Kft.
	Szolóczi Bálint	műszaki menedzser	KÉSZ Közmű Kft.
	Hanczár Gábor	okl. építómérnök	KÉSZ Közmű Kft.
MUNKATÁRSÁK:			
	Tokai Gábor	Tájépítész mérnök	Város-Teampannon Kft.
	Koszorú Bálint	Településmérnök	Város-Teampannon Kft.
	Szász Szabolcs	Településmérnök	Város-Teampannon Kft.

Állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép (2019.03.07.)
Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezik.
A dokumentációban szereplő rajzi munkarészek AutoCAD MAP 3D szoftverrel készültek.

2020. február hó

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETÉS.....	1
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	2
Településszerkezeti terv módosítása	2
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása	10
Szabályozási terv (M=1:2000).....	12

I. BEVEZETÉS

Biatorbágy Város Önkormányzata megbízásából a Város-Teampannon Kft. készíti a településrendezési eszközök módosítását tárgyalásos eljárás keretében.

Módosítással érintett terület és a módosítás célja:

Biatorbágy város közigazgatási területén, az ún. Háromszög Iskola” területének bővítése a 04/25 hrsz-ú ingatlan területén, mely általános mezőgazdasági terület. Az új Biatorbágyi Tudáspark területén (04/25, 9554/1 és 9554/2 hrsz-ú ingatlanok) több oktatási intézmény megvalósításának érdekében a hatályos tervben szereplő különleges terület területfelhasználásának módosítása településközpont területre, továbbá a szabályozási tervben tervezett közterületek nyomvonalainak a módosítása. A beruházás területe nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.

„A Kormány 288/2019. (XII. 4.) Korm. rendelete a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében megvalósuló iskolafejlesztésekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 3/2018. (II. 1.) Korm. rendelet módosításáról:

A Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében megvalósuló iskolafejlesztésekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 3/2018. (II. 1.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a következő 6. §-sal egészül ki:

„6. § E rendelet a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemében megvalósuló iskolafejlesztésekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 3/2018. (II. 1.) Korm. rendelet módosításáról szóló 288/2019. (XII. 4.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr1.) megállapított 1. mellékletében foglalt táblázat B:2, B:3 és B:4 mezőjét a Módr1. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.”

2. § A Rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat:

*a) B:2 mezőjében a „Biatorbágy közigazgatási területén fekvő, 04/26, 04/27, 04/28, 04/29 és 04/30 helyrajzi számú ingatlanok” szövegrész helyébe a „**Biatorbágy közigazgatási területén fekvő, 04/25, 9554/1 és 9554/2 helyrajzi számú ingatlanok**” szöveg,*

*...
lép”*

A partnerségi egyeztetés a 16/2017. (VIII.11.) önk. rendelet szerint történik a helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak előzetes értesítésével és a lakossági fórummal.

Biatorbágy hatályban lévő településrendezési eszközei a következők:

Biatorbágy város településszerkezeti tervéről szóló 152/2016. (VI.30.) önkormányzati határozat (módosítva 241/2019. (XI.28.) határozattal)

Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet

A hatályos településrendezési eszközök a település honlapján is megtekinthetők a következő honlapcímen:

<http://biatorbagy.hu>

Jelen dokumentum tartalmazza a módosítási javaslatot (településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási tervi munkarészek), valamint azok indoklását (vizsgálat és alátámasztó javaslat).

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Határozati Javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2020. (.....) határozata

a 152/2016. (VI.30.) határozattal megállapított Településszerkezeti Terv módosításáról

1. Biatorbágy Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított feladat körében eljárva módosítja a 152/2016. (VI.30.) határozattal megállapított Településszerkezeti Tervet, ennek során a határozat mellékleteként az alábbi dokumentumokat fogadja el:

1. melléklet: Biatorbágy közigazgatási területére készült településszerkezeti terv módosítás M=1:10000,
2. melléklet: Településszerkezeti terv leírásának módosítása
3. melléklet: Változások, ütemezések módosítása
4. melléklet: Település területi mérlegének módosítása
5. melléklet: Területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás

2. A településszerkezeti terv módosítása 2020.-án lép hatályba.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester
 főépítész

Tarjáni István
 polgármester

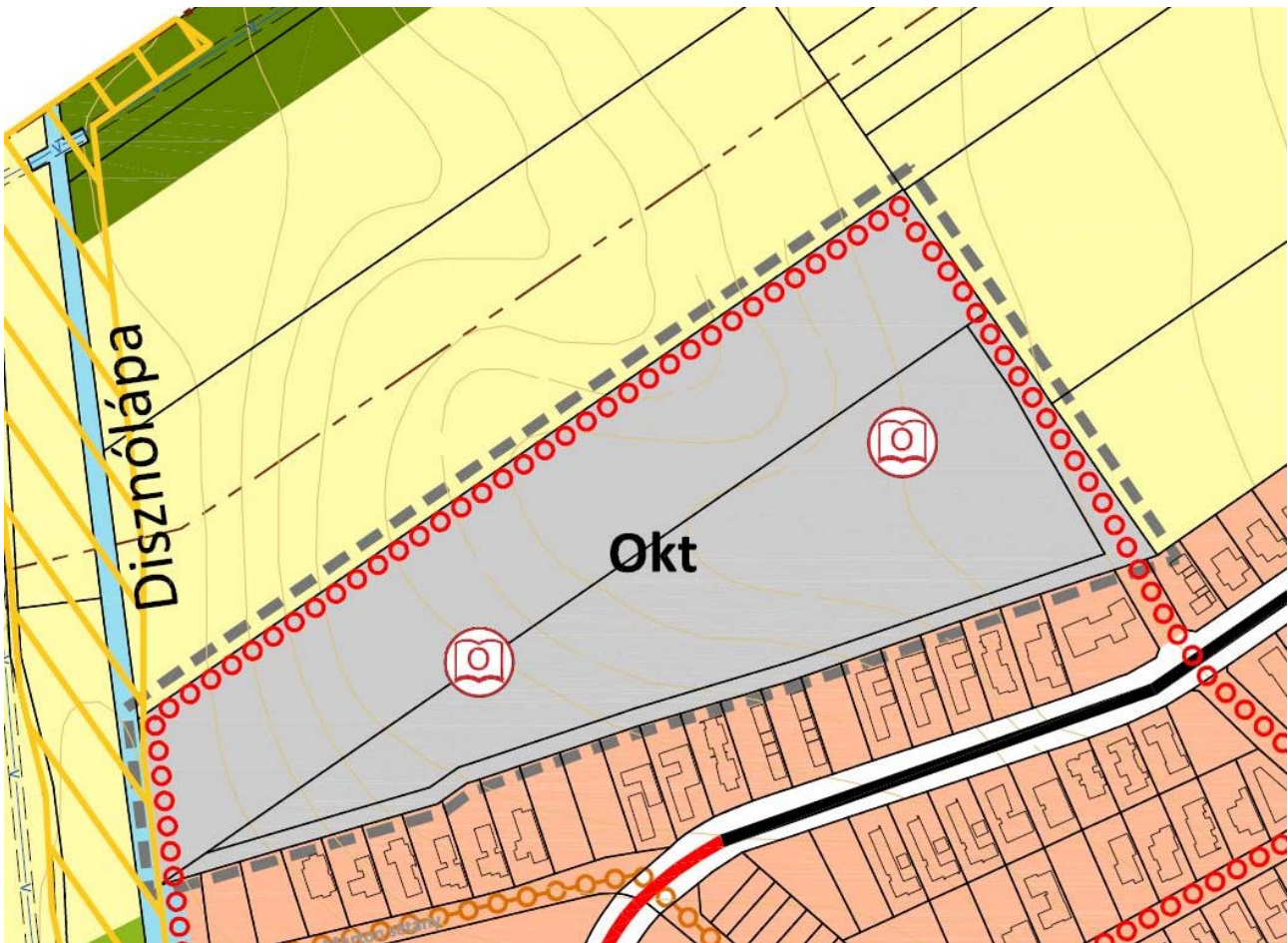
dr. Orosz György
 jegyző

K.m.f.

Tarjáni István sk.
 polgármester

dr. Orosz György sk.
 jegyző

../2020. (.....) határozat 1. melléklete



JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET

KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET (max. beépítési sűrűség) (0,6)



KÜLÖNLEGES TERÜLET

beépítésre szánt

Okt OKTATÁSI TERÜLET (0,6)



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ



200 M TÁVOLSÁG A KÖZIGAZGATÁSI HATÁRTÓL



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KÖZTERÜLET

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET



ERDŐ- ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

ERDŐTERÜLET



ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

MEGLÉVŐ



TERVEZETT



TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT

KERÉKPÁRÚT

TURISTAUTAK

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

REGIONÁLIS IVÓVÉZETÉK



../2020. (.....) h a t á r o z a t 2. melléklete

Szerkezeti terv leírásának módosítása

A KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK szövegrészében „A Nyugati lakóterülettől északra 2016-ban új különleges oktatási terület került kijelölésre, ahol a város új komplex oktatási intézményt kíván létesíteni. Az un. „Háromszög iskola” területén a komplex oktatási funkció megvalósítása közérdekű, helyhez kötött beruházás.” szövegrész az alábbiak szerint kerül módosításra:

„A Nyugati lakóterülettől északra 2016-ban új különleges oktatási terület került kijelölésre, ahol a város új komplex oktatási intézményt kíván létesíteni. Az un. „Háromszög iskola” bővített területén több intézmény (szakgimnázium, általános iskola, tanuszoda és labdarúgó gyakorló pálya) is elhelyezhető. A különleges terület a már beépítésre szánt területtől északra fekvő mezőgazdasági terület igénybevételével kerül bővítésre. A komplex oktatási terület „Tudáspark” néven kerül fejlesztésre, megvalósítása közösségi érdek, helyhez kötött beruházás, melyet a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánított.”

A SZERKEZETALKOTÓ ÉS TAGOLÓ KÖZLEKEDÉSI ELEMELK szövegrészben: „A Juhász Gyula utca meghosszabbítása a tervezett "Tudáspark" megközelíthetőségét is javítja majd nyugati irányból. Az iskola északi oldalán egy kiszolgáló út is tervezett, amely helyet ad a bejáratoknak és a gyorsparkolónak (Kiss and Ride).” A "Háromszög iskola" elnevezés helyébe a „Tudáspark” szövegrész kerül.

.. /2020. (.....) h a t á r o z a t 3. melléklete

A Változások, ütemezések táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület változások

18/A	Tudáspark (Disznólápa) bővített területén egységes területfelhasználás biztosítása	Általános mezőgazdasági terület	Különleges oktatási terület	I. ütem
------	---	------------------------------------	--------------------------------	---------

A térkép az alábbi részlettel egészül ki:



../2020. (.....) h a t á r o z a t 4. melléklete

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		TERÜLETI MÉRLEG (2020) (Ha)
ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINT	SAJÁTOS HASZNÁLAT SZERINT	
Lakóterületek	Kisvárosias lakóterület	49,04
	Kertvárosias lakóterület	348,39
Vegyes területek	Településközpont terület	113,52
	Intézmény terület	6,28
Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató terület	373,57
Üdülőterület	Hétfégi házas terület	161,47
Különleges területek	Temető terület	9,55
	Romtemplom terület	0,49
	Sport terület	6,65
	Rekreációs terület	16,58
	Oktatási terület	21,29
	Szállásférőhely területe	13,39
	Beépítésre szánt egyéb erdőterület	3,38
	Szennyvíztisztító telep terület	4,86
	Közművek elhelyezésére szolgáló terület	0,88
	Távlati fejlesztési terület	4,87
	Művésztelep	4,76
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési terület	Közúti közlekedési terület	180,20
	Kötőtpályás közlekedési terület	27,33
Zöldterület		36,41
Erdőterület		1169,63
Mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	833,49
	Általános mezőgazdasági terület, gyümölcsös	224,16
	Kertes mezőgazdasági terület	320,54
	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	210,86
Vízgazdálkodási terület		243,00
Különleges beépítésre nem szánt terület	Sport és szabadidő rendeltetésű területe	0,20
	Rekreációs terület	25,20
Összesen:		4410,69

../2020. (.....) h a t á r o z a t 5. melléklete

A területrendezési tervvel való összhang igazolása az alábbiakkal egészül ki: fekete betűvel jelölve

Újonnan beépítésre szánt területkijelölés két helyen történt, a közigazgatási határtól 200 m-nél távolabb:

- a Naphegy köz északi végén (0,19 ha) települési térség területén,
- az Alsó-major területén (0,25 ha) a 154/C erdőrészlet korrekciója következtében.
- Disznólápa területén (3,24 ha) mezőgazdasági térség területén.

Az új beépítésre szánt területek megfeleltetése a **MoTrT 12.§ előírásainak mérlegelésével:**

MoTrT 12.§	Egy lakótelek a Naphegy köz északi végén	Különleges beépítésre szánt terület az Alsó-major területén	Településközpont terület a Tudáspark területén (Disznólápa)
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.	Megfelel az előírásnak.
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.	A területkijelölés egyetlen telket érint települési térség területén. A 0,19 ha újonnan kijelölt lakóterület az utca kezdeti szakaszán egységes kétoldali beépítés kialakítását eredményezi, mely korrekciónak tekinthető. Az előírás a változtatásra nem értelmezhető.	A területkijelölés korrekciónak tekinthető (helyhez kötött adattári erdőterület javára), az előírás a változtatásra nem értelmezhető.	A területkijelölés nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással nyilvánítt terület, a korábbi oktatási intézmény fejlesztési területéhez kapcsolódó, helyhez kötött beruházásnak tekinthető.

A MoTrT 12. § (3) bekezdése szerinti zöldterületi pótlás a Naphegy köz esetében a Herbechtingen tér zöldterületbe sorolásával (6993 m²) történik (a területkijelölés 5%-a 97 m²), mely biztosított és az előírással összhangban van, mivel a terület adottságaiból következően a kapcsolódó zöldterületi pótlás nem lehetséges.


Az Alsó-major területén a különleges terület kijelölésével egyidejűleg területcserével védelmi rendeltetésű erdőterület került kiszabályozásra (adattári erdő, 2630 m²), amely kapcsolódik a különleges építési övezetbe (a területkijelölés 5%-a 126 m²), és az előírással összhangban van.

A Naphegy köz végi egy lakótelek kijelölés összhangban van a MoTrT 38.§ (1) és (4) bekezdésével.

A MoTrT 40.§ (1) bekezdésével a településszerkezeti terv összhangban van. **Az újonnan beépítésre szánt terület 3,24 + 0,44 ha, összesen 3,68 ha, mely az 1344,45 ha települési térség területének 0,273% + 0,032%-a.** A beépítésre szánt terület növekménye nem haladja meg a területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át.

A MoTrT 39. § (1) bekezdésének a településszerkezeti terv megfelel: „az erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága (2016-ban jóváhagyott településrendezési eszközökben 1165,96 ha) nem csökkent, hanem a Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőrészek korrekciójával az erdő területfelhasználás növekedett (1169,63 ha).

BATrT Térségi területfelhasználási kategória neve	BATrT Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Biatorbágy TSZT megfeleltetése
erdőgazdálkodási térség	1131,74	Erdő területfelhasználás területe az erdőgazdálkodási térség területén – 1120,3 ha 98,99% MoTrT 11.§ a) előírásnak megfelel.
mezőgazdasági térség	1376,43	Általános és korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználások területe a mezőgazdasági térség területén- 1262,9ha 91,75% MoTrT 11.§ b) előírásnak megfelel.
kertes mezőgazdasági térség	326,26	Kertes mezőgazdasági területfelhasználás területe a kertes mezőgazdasági térség területén- 317,34 ha (97,26%)Új beépítésre szánt területkijelölés a térség területén nem történt.
vízgazdálkodási térség	200,46	Vízgazdálkodási területfelhasználás területe a vízgazdálkodási térség területén – 198,38 ha (98,96%). MoTrT 11.§ c) előírásnak megfelel.

települési térség	1344,45	<p>Beépítésre szánt területfelhasználások a települési térség területén - 1163,9 ha¹ (86,6%)</p> <p>A települési térség szerkesztett területe 1300,59 ha.</p>  <p>A települési térség szerkesztett területe (saját szerkesztés)</p>
-------------------	---------	--

A BATrT országos és térségi kiemelt övezetek területével nem érintett a 3,24 hektár nagyságú új beépítésre szánt terület a Disznólápa területén.

../2020. (.....) h a t á r o z a t 6. melléklete

A Biológiai aktivitásérték az alábbiak szerint változik:

6. MELLÉKLET BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE 20780,68

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településszerkezeti tervi változásokra tekintettel **elvégzett biológiai aktivitás-érték számítás eredménye** - a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet mellékletei alapján - **összesen: 20780,64 pont**. Biatorbágy közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez (20773,45) képest nem csökken (+7,19 pont).

A biológiai aktivitásérték számítás során a **TSZT-ben meghatározott távlati fejlesztési területek teljes értékű területként kerültek számításra, tényleges kiszabályozásuk és megvalósulásuk esetén nem következik be biológiai aktivitásérték csökkenés.**

A Disznólápa területén a „**Tudáspark**” nevű fejlesztési terület területfelhasználásának változásaira tekintettel (új beépítésre szánt terület kijelölése miatt) elvégzett biológiai aktivitás-érték számításhoz a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében a korábbi biológiai aktivitásérték növekményből 2,26 pont felhasználásra került. Ennek segítségével az aktivitásérték szinten tartása biztosítva van. Biatorbágy közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez (20780,64) képest nem csökken.

Az újonnan beépítésre szánt terület			
Lehatárolása (helyrajzi száma)	Területe (hektár)	Változás előtti területfelhasználás	Változás utáni területfelhasználás és (beépítési sűrűsége)

¹ Szerkezeti jelentőségű közlekedési területek nem szerepelnek benne.

04/25	3,24	Általános mezőgazdasági terület	Különleges oktatási terület (0,6)
-------	------	---------------------------------	-----------------------------------

Változás előtti területfelhasználás	Terület (hektár)	BAE MUTATÓ	Változás utáni területfelhasználás	BAE MUTATÓ
04/25 hrsz-ú újonnan beépítésre szánt terület				
általános mezőgazdasági terület	3,24	3,7	különleges oktatási terület	3
Felhasználható növekmény az előző tervmódosításból +7,19				
Az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértéke:				
$3,24 \times 3,7 - 3,24 \times 3,0 = 2,26$				
Felhasznált növekmény az előző tervmódosításból +2,26				
Biológiai aktivitásérték a felhasználással csökkentett mértéke: $2,26 - 2,26 = 0$				
Az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó településszerkezeti terv módosítását megállapító önkormányzati döntés száma:				

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (.....) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (IX.19.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról szóló 26/2019. (XI. 29.) rendeletének (továbbiakban Rendelet) 1. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. § A Rendelet 28. § (1) bekezdésében foglalt táblázat Vt-16 övezeti jelű 16. sora helyébe a következő sor lép:

[A településközpont vegyes terület építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:]

„

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható telekterülete	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	szintterületi mutató	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
Vt-16	Z	4000	40	50	60	10	1,2	12,0

„

3. § (1) A Rendelet 28. §-a a következő (10), (11) és (12) bekezdésekkel egészül ki:

„(10) A Vt-16 építési övezet területén az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- nevelési, oktatási,
- sport.

(11) A Vt-16 építési övezet területén létesíthető rendeltetéseket több épületben is ki lehet alakítani.

(12) A Vt-16 építési övezet területén a rendeltetési egységek rendeltetészerű használatához az OTÉK-ban előírt parkolószám telken belül történő biztosításától közhasználatú létesítmények esetén el lehet térni, úgy, hogy a határoló közterületeken az összes parkolószám max. 50%-a kiépíthető, illetve a meglévő közterületi parkoló beszámítható.”

(2) A Rendelet 27. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) Településközpont terület építési övezeteiben nem helyezhető el:

- önálló üzemanyagtöltő,

b) parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára, **kivéve a közhasználatú intézmények területén a személyszállításra szolgáló gépjárműveket.**

(3) A Rendelet 27. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A településközpont terület építési övezeteiben a Szabadság út, Fő utca, Baross Gábor utca, Szent István utca, Nagy utca, Pátyi út, **Karinty utca** és a gyűjtőutak menti telkeken belül, a nem lakó rendeltetésekhez az OTÉK szerinti parkoló szükségletet kell biztosítani. A Vt övezetek további telkein belül az OTÉK szerinti parkoló szükséglet másfélszeresét kell biztosítani.”

4. § (1) A Rendelet 39. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A különleges oktatási területek építési övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépít és módja	legkisebb kialakítható területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb terepszint alatti beépítettsége %	legkisebb zöldfelület mértéke %	szintterületi mutató maximuma m ² /m ²	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke m
K-Okt-1	SZ	100000	10	15	40	0,40	(3,5) 11,0
K-Okt-2	SZ	4000	40	60	20	1,2	12,0

SZ: Szabadonálló

(2) A Rendelet 39. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A K-Okt-2 építési övezet területén az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) nevelési, oktatási,
- b) sport.

(3) A Rendelet 39. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A K-Okt-2 építési övezet területén csak a fő rendeltetéshez kapcsolódóan a tulajdonos, a használó és személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el önálló lakóépületben.”

(4) A Rendelet 39. §-a a következő (8) és (9) bekezdésekkel egészül ki:

„(8) A K-Okt-2 építési övezet területén a rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az OTÉK-ban előírt parkolyszám telken belül történő biztosításától közhasználatú létesítmények esetén el lehet térni, úgy, hogy a határoló közterületeken az összes parkolyszám max. 50%-a kiépíthető, illetve a meglévő közterületi parkoló beszámítható.”

(9) A K-Okt-2 építési övezet területén az SZT tervlapon jelölt telek zöldfelületeként kialakítandó területen belül védőtöltés és többszintes növényállomány alakítandó ki.

5. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést megelőzően indult folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

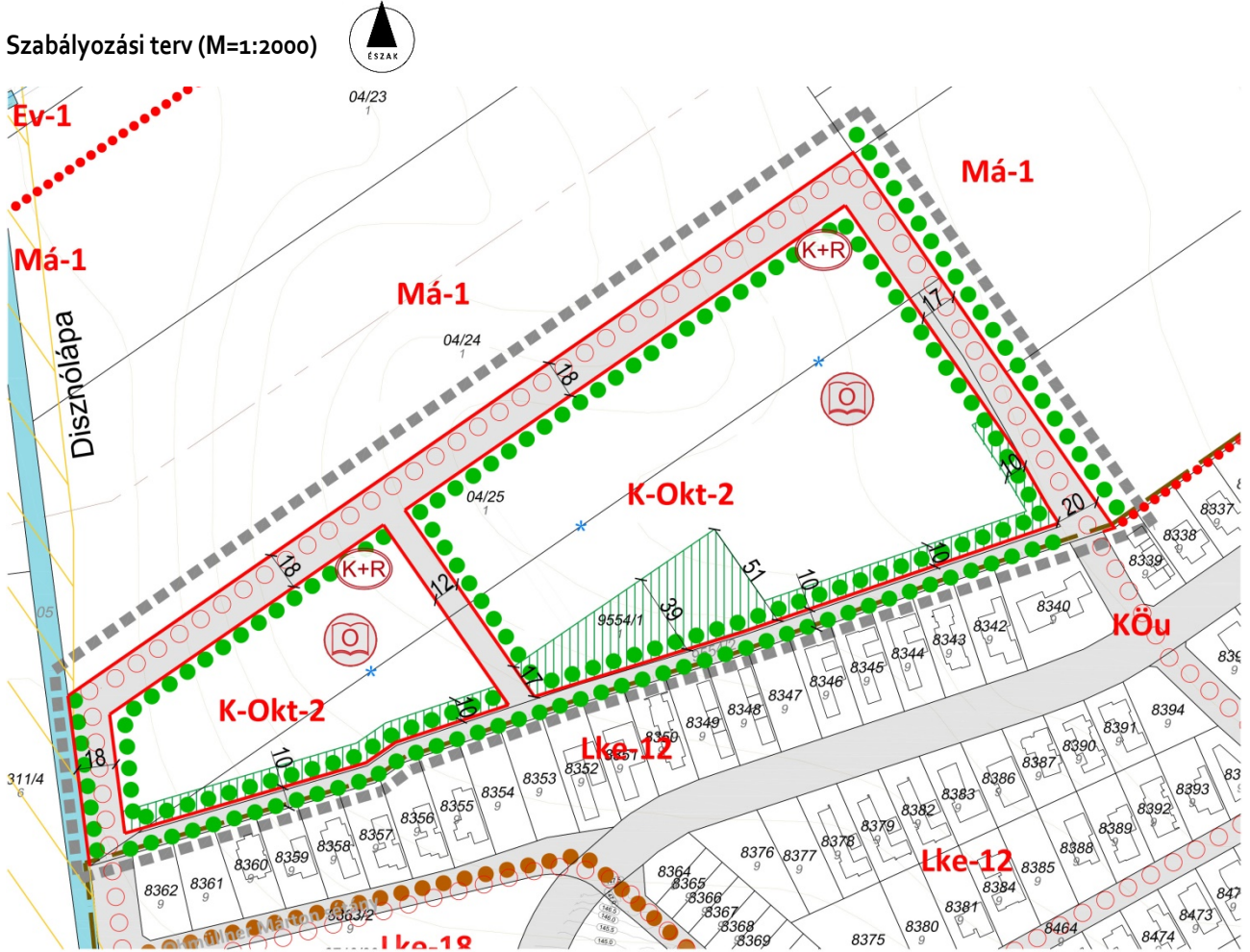
Kihirdetés napja: 2020.

Tarján István
polgármester

dr. Orosz György
jegyző

1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez:

Szabályozási terv (M=1:2000)



Jelmagyarázat

Módosítással érintett tervezési terület határa

BIATORBÁGY TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK - HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. SZ. MELLÉKLETE - SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett köztérületi telekhatár)
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG, SZABÁLYOZÁSI ELEMREKRE VONATKOZÓ MÉRTEK
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET - ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET - ÖVEZET JELE
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA HITELETI ÉPÍTMÉNY SZÁMÁRA
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSE
	TELEK ZÖLDFELÜLETEKÉNT KIALKÍTÁNDÓ RÉSE
	MEGTARTANDÓ FÁS TERÜLET
	TELKEN BELÜLI VÉDŐFÁSTÁS
	MEGLEVŐ ÉS TERVEZETT GYALOGÚT, SÉTÁNY
	MEGLEVŐ, TERVEZETT ALULJÁRÓ/FELÜLJÁRÓ
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	Lk KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	Lke KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	Vi INTÉZMÉNY TERÜLET
	Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
	Gksz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
	Úh HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET
	K-T KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLET
	K-Rom KÜLÖNLEGES TERÜLET - ROMTEMPLOM TERÜLETE
	K-SP KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET
	K-R KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓS TERÜLET
	K-Okt KÜLÖNLEGES TERÜLET - OKTATÁSI TERÜLET
	K-Szf KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZÁLLÁSFERŐHELY
	K-E KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÉEPÍTÉSRE SZÁNT EGYÉB ERDŐTERÜLETEK
	K-Szt KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP TERÜLETE
	K-Kmü KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET
	K-Müi KÜLÖNLEGES TERÜLET - MŰVÉSZTELEP

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖu KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	Kök KÖZÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT
	Kb-Sp KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT TERÜLET
	Kb-R KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓS TERÜLET
	Z ZÖLDTERÜLET
	Ev VÉDELMI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
	Ek KÖZJÓLÉTI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
	Eg GAZDASÁGI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
	Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	Má-tv KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	Má-gyü GYÜMÖLCSÖS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	V VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	M MAGÁNÚT KIALKÍTÁSI JAVASLAT
	* JAVASOLT MEGSZÜNTETŐJEL
	* MEGLEVŐ ÉS TERVEZETT KERÉKPÁRÚT NYOMVONALÁNAK IRÁNYA
	* TERVEZETT TÚRAÚTVONAL NYOMVONALA
	P JELENTŐSEBB KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ
INTÉZMÉNYEK ÉS KÖZMŰLESI TÍPUSAI	
	V VASÚTÁLLOMÁS
	Sz SZENNYVÍZTISZÍTÓ
	Ad ADÓTORONY
	Vm VÍZMŰ
	Va VILLAMOSENERGIA ALÁLLOMÁS
	Pk POLGÁRMESTERI HIVATAL
	T TEMPLOM
	Te TEMETŐ
	O OKTATÁSI INTÉZMÉNY
	Sp SPORTKÖZPONT
	Mh MŰVELŐDÉSI HÁZ

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	M MŰEMLEK ÉS A MŰEMLEK TELKE
	MK MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RL REGÉSZETI LELEHÉLY HATÁRA
	NZ NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	OR ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	OF ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLOGIAI FOLYOSÓ
	OH ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
	OT ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET, TERMÉSZETI EMLÉK
	EF EX LEGE VÉDETT FORRÁS
	EFd EX LEGE VÉDETT FÖLDÁR
	EFB EX LEGE VÉDETT BARLANG
	BF BARLANGOK FELSZÍNI VÉDŐTERÜLETE
	T TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET HATÁRA
	200 200 M TÁVOLSÁG A KÖZGAZGATÁSI HATÁRTÓL
	ORV ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET, NYÍLT KARSTR
	FV FELSZÍNMOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET
	V VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV
TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMÉK	
	K KÖZGAZGATÁSI HATÁR
	B BELTERÜLET HATÁRA
	T TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	H HELYI EGYEDI VÉDELME ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY
	H HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	H HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	H HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK
	H EGYÉB FORRÁS, KÜT
	P VASÚTI PÁLYATEST
	P SZINTVONAL MAGASSÁGI ÉRTÉKEL (Bfm.)
	P SZENNYVÍZÁTEMELEŐ
	P 132 KV-os ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK (Biztonsági sáv: 18-18 m)
	P NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCLOSZTÓ VEZETÉK (Biztonsági sáv: 9-9 m)
	P REGIONÁLIS IVÓVÍZ VEZETÉK
	P HÍRKÖZLŐ HÁLÓZAT
	P SZENNYVÍZTELEP ELŐZETES VÉDŐTÁVOLSÁGA
	P ETEK-BUDA BORVIDÉK SZŐLŐTERMESZTŐ DÖLŐTERÜLETEI
	P VÉDŐTÁVOLSÁG IGÉNYŰ KÖZUTAK TENGELYE

Kiss and Ride parkoló zóna