

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biatorbágy Város Képviselő-testülete 2009. november 12-én képviselő-testületi ülés keretében megtartott közmeghallgatásról.

Jelen vannak:

Dr. Palovics Lajos	polgármester
Wágenszommer István	alpolgármester
Dr. Lelkes Péter	alpolgármester
Makranczi László	jegyző
Barabás József	képviselő
Kecskés László	képviselő, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság elnöke
Dr. Kelemen Gáspár	képviselő, Ügyrendi Bizottság elnöke
Koósné Lévai Ildikó	képviselő
Szakadati László	képviselő, Közművelődési, Ifjúsági és Sportbizottság elnöke
Tajti László	képviselő, Településfejlesztési Bizottság elnöke
Tarjáni István	képviselő, Népjóléti Bizottság elnöke
Varga László	képviselő, Oktatási és Kulturális Bizottság elnöke

Meghívottak:

Kanaki Lefter	a Görög Kisebbségi Önkormányzat elnökhelyettese
Benkő Cs. Gyuláné	Biatorbágyi Általános Iskola igazgatója
Tóth Attila	Családsegítő Szolgálat vezetője
Korbuly Klára	Pászti Miklós Alapfokú Művészetoktatási Intézmény igazgatója
Pusztaszeri Zsolt	Pénzügyi Osztályvezető
Márki Ferenc	Titkársági előadó
Körmendi Judit	Főépítész
Hinek Máttyás	IVS pályázati anyagának elkészítője, főiskolai tanár

Az ülésen nem jelent meg:

Rack Ferencné	a Német Kisebbségi Önkormányzat elnöke
Fabók Gézané	a Lengyel Kisebbségi Önkormányzat elnöke
Palovics Teréz	Benedek Elek Óvoda vezetője
Jámbor Imre	a Faluház és Karikó János Könyvtár igazgatója
Dr. Csontos János	képviselő, Pénzügyi Bizottság elnöke
Fekete Péter	képviselő

Dr. Palovics Lajos: Köszönti a képviselő-testület tagjait, valamint a megjelenteket a közmeghallgatás céljából összehívott képviselő-testületi ülésen. A képviselő-testület határozatképes, melynek formális jelentősége van, mivel a közmeghallgatás keretein belül az Integrált Városfejlesztési Stratégia első olvasatos tárgyalása történik. Elmondta, hogy az Integrált Városfejlesztési Stratégia olyan pályázati anyag, amely az elmúlt időszak eseményeit, mintegy másfél tucatnyi hatályos koncepcióit, helyzetfelméréseket rögzít és a további fejlesztési célok irányait fogalmazza meg. Összefoglalása az eredményeknek és a teendőknél. Ilyen a ciklusprogram is. Új elnevezéssel történik egy átfogó anyag elkészítése. A tervezetet már több fórum megismerhette, megtárgyalhatta. A településközpont rehabilitációs pályázatnál egy integrált városfejlesztési stratégia elfogadása, annak megfelelő

tartalommal való megléte többletpontokat jelent, amely sok millió forintban is meg tud testesülni, és számos lehetőség gyorsabb megvalósítását hozhatja magával. A fejlesztések tartalmi részének kidolgozása a széleskörű társadalmi réteg bevonásával, a lakossági vélemények, javaslatok alapján kezdődik el. Üdvözölte Biatorbágy Integrált Városfejlesztési Stratégiájának szerkesztőit: Körmendi Juditot, Biatorbágy Város Főépítészt, aki segédkezett és Hinek Mátyás pályázatírót, aki a dokumentáció végleges összeállítását megfogalmazta. Az elkészült dokumentáció megtekinthető Biatorbágy Város honlapján. Három jelentősebb részből áll: Helyzetértékelés, a helyzetfelmérések nyomán egy vagyon és ingatlangazdálkodási stratégiát fogalmaz meg, és a település egészét (lakossági vállalkozó, önkormányzati réteget) érintő fejlesztési részeket. Azokat a megállapodásokat, amelyeket még meg kell kötni, és ezek a mellékleteit fogják képezni a stratégiának. Az elkészült anyaggal kapcsolatos kritikai észrevételeket, kérdéseket, javaslatokat most lehet megfogalmazni. Ezek átvezetésre kerülnek az anyagban, és így kerülhet előterjesztésre a képviselő-testület elé, és az elfogadás után megkezdődhet a megvalósítás.

Hinek Mátyás: Az anyag egy egyeztetési változat, vannak fejezetei melyek még várnak a végleges kidolgozásra. Ilyen például a költségvetési rész. Ezek az akció-tervek alapján kerülnek meghatározásra. Az anyagnak van egy "sorvezetője", az ez alapján bekerült részek erős elvárású rendszert tükröznek, amelyet most az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium által ez év őszén elkészített városfejlesztési stratégia alapján kell meghatározni. Ezért vannak néhol olyan elemei az anyagnak, melyet az ÖTM segédanyaga elvár, de nem feltétlen szükséges eleme lenne a városfejlesztési stratégiának. A dokumentáció már meglévő adatokra és elemekre épül, nem a pályázatíró találta ki. Ahogyan a város fejlődik, a fejlődési folyamatokra az nyitott, és még belekerülhetnek olyan elemek, amelyekre a város pályázhat. Azokat a fejlesztési elképzeléseket tartalmazza elsősorban, melyeket a település-rehabilitációs kapcsolatban a képviselő-testület megfogalmazott. A koncepció hosszú távú célokat, rövid és középtávú elképzeléseket fogalmaz meg, akcióterületeket jelöl ki a városban, és ezekre készülnek el az akciótervek, melyeket a dokumentáció harmadik fejezete tárgyal. Az elkészült anyagot az ÖTM szakmailag értékeli, és utána indulhat a pályázat.

Hozzászólások

Mester László (2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 37.)

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiával kapcsolatos hozzászólását felolvasta. Hozzászólását a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

válasz

Dr. Palovics Lajos: Komoly véleménykérés és egyeztetési folyamat előzte meg az elkészült dokumentációt. Ha az Ön véleménye megvalósulna, akkor az utolsó pályázati lehetőséget elbukná a város. A fejlesztéseket a város önerőből is kivitelezhetné. Sajnos az első pályázati lehetőséget a város képviselő-testülete (2002-2003-ban) a döntésképtelensége miatt elveszítette. A pályázásra újra és egyben ezzel a stratégiával utoljára van lehetőség, mert az Európai Unió lezárja a forrásokat.

Loszmann Anriett (2051 Biatorbágy, Arany János u. 1.)
Felszólásának írásos kivonatát a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

A Biatorbágyi Tájvédő Kör nevében és más civil szervezetek nevében szólalt fel.
Véleménye szerint jelentős alapítványok megjelenítése kimaradt az anyagból.(pl. Nagycsaládosok Egyesülete, Fiatalok a Fiatalokért Egyesület, stb)

Szakadátai László: Kérdése, hogy kivel konzultált a készítő azokon kívül, akiket felsorolt az első oldalon? Hiányolta az anyagból a demográfiai változások vonzatait. Hiányolta, hogy a kistérségben készült demográfiai forrásanyagot, amely 2025-ben Biatorbágy várható lakosság létszámát 15000-16000 fő közé teszi.

Dr. Kelemen Gáspár: Ez lakossági fórum, a lakosság véleményét kell most meghallgatni.

Dr. Palovics Lajos: Kezd visszaállni az éves lakásépítés üteme, 50-100 közé. Csökken a lakásépítések száma. Még felépülnek azok az ingatlanok, melyeket elkezdtek, de az új építés terén és az ingatlanvásárlás terén is visszaesés tapasztalható. Nehéz megjósolni a demográfia várható számait, hiszen az előrejelzések tekintetében több a befolyásoló tényező. A lakosság létszámának növekedésétől nem kell félni, mert a kijelölt fejlesztési területek elegendőek, emellett Biatorbágy ütemezi is a fejlesztéseit. Jelenleg 16 osztálya, azaz két nyolcosztályos iskolája van a Biatorbágyi Általános Iskolának, ahol több tanulócsoporthoz oktatását megoldotta a képviselő-testület. A 32 osztály mindenképpen elegendő kell, hogy legyen, de több osztályterem építését is meg lehet tervezni az oktatási és sportkomplexumban.

Herman Gábor (2051 Biatorbágy, Juhász Gy. u. 6.)
Sajnos nem tudta teljes terjedelmében elolvasni az anyagot. A lakóparkban lakik. Amikor az ingatlant megvette (hat évvel ezelőtt), akkor azt az ígéretet kapta, hogy ez egy családi házas övezet lesz. Természetesen családi házat épített, de az utca többi telkén csak társasházak épültek. Az utcában teljesen egyforma társas házak vannak, melyeknek nincs semmilyen egyedi jellege. Messze nem azt kapta, mint amit ígértek. Javasolja, mivel azt látja, hogy a mai napig ilyen az építési gyakorlat, és parkolási gondok is vannak-kéri, hogy a Hivatal Építéshatósági Osztálya vizsgálja meg, és utasítsa el azokat a négylakásos illetve társasházi építési terveket, ahol csak a befektető sokszoros haszna érvényesül és nem az élhetőbb környezet elve, illetve a város területfejlesztési koncepciójába nem illeszkedik.

Dr. Palovics Lajos: Az ingatlanfejlesztőnek illetve a vállalkozóknak érdekeik vannak. A képviselő-testület a Nyugati lakóterület III. harmadában tudja a csorbát kiküszöbölni, az előző két ütem hibáiból tanulva újrafogalmazni a szabályokat. Jelen van a Biafutura Egyesület elnöke Molnár Tibor, aki majd az FM Bázis „M”-tagját majd figyelmeztetni fogja a Nyugati Lakóterület fejlesztésének hibáira.

Molnár Tibor (2051 Biatorbágy, Iharos 096/2)
Tulajdonosa volt a fent nevezett területnek felesben, amelyet konkrét szabályozási tervvel vásároltak meg. A szabályozási terv arról rendelkezett, hogy ide akár társasház is építhető. A tulajdonostársával nem volt teljes összhang a fejlesztéssel kapcsolatban. A területet értékesítették a szabályozási tervnek megfelelően. A szabályozási terv lehetőséget adott családi ház és társasház építésére is. Véleménye szerint további lakosságszám növekedést már nemigen bír el a település.

Dr. Györi Gábor: Kérdése, hogy milyen lépések, milyen munkafolyamatok történtek 2009 augusztus 1. és október 22. között az IVS-sel kapcsolatban?

Tajti László: A dokumentáció tartalma nagy érték, még akkor is, ha vannak benne javítanivalók. Az elkészítést egy alapos előkészítő, egyeztető munka előzte meg. Az alapkonceptiót a jelenlegi képviselő-testület határozta meg, azt, hogy milyen fejlesztéseket akar megvalósítani. Ez volt a ciklusprogram. Az Integrált Városfejlesztés Stratégiája egy kisebb terjedelemben elkészült, ehhez egyesületek, intézmények adtak véleményét, de akkor még ez nem illeszkedett az ÖTM által adott kerethez. Az elkészült anyagot alkalmasnak tartja pályázat benyújtására. Az előminősítés után lehet rámutatni azokat a területekre, amelyek fejlesztéseket igényelnek. A település érdekében az elődök megragadtak minden lehetőséget a fejlődésre. A Nyugati Lakóterületen lakók problémáival kapcsolatban vállalja azt, hogy megkeresi azt a dokumentációt, amelyben annak idején a befektetők ígéretet tettek.

Fabók Géza (2051 Biatorbágy, Damjanich u. 12.)

Az elkészült dokumentáció egy olyan szakmai anyag, amely tükrözi Biatorbágy fejlődését. Vitathatatlan előnye, hogy felülről nyitott, tartalmaz lakossági elképzeléseket, véleményeket. Egyetlen problematikája, hogy interneten érhető el.

Hinek Máttyás: Az IVS dokumentációjába elsősorban a ciklusprogram elemei épültek be. Az időcsúszás azért történt, mert az ÖTM által kiadott útmutatót kellett alapul venni, és ehhez képes a Pro-Regio, aki ennek a területnek a fejlesztési ügynöksége, az is kiadott egy módszertani útmutatót. A két útmutató adott egy vázszerkezetet, és még a meghozott képviselő-testületi döntések is átvezetésre kerültek.

Tüske Emil (2051 Biatorbágy, Arany János u. 1.)

Nyomós érv az, hogy a pályázat forrást hozhat Biatorbágnak. Az anyag nem közmegegyezésen alapul. Optimistán arra lehet számítani, hogy a település létszámának emelkedése megáll. Ezzel ellentétben nagyütemű beköltözések történnek még napjainkban is. A demográfiai növekedés a településen még nem lezárt. A lakosság létszám növekedés magával vonz sok-sok fejlesztési feladatot. Ilyen az iskola-kérdés, a közlekedés kérdése. Emlékei szerint ebben az évben nem volt veszélyes hulladékgyűjtés.

Dr. Palovics Lajos: Biatorbágyra azért jönnek az emberek lakni, mert jó itt élni. Akkor nem fog senki ideköltözni, ha az Önkormányzat rossz körülményeket teremt. Akkor nem lehet javítani a helyzeteken, ha nem használja ki az Önkormányzat a pályázati lehetőségeket. A problémák megoldására forrást kell teremteni, ezt a forrást most az IVS pályázattal el lehet érni, és akkor megvalósulhatnak azok a fejlesztések, amelyek javíthatják az itt élők életfeltételeit. Az IVS-sel kapcsolatban a „Szily-kastélyban”, az iskolában, az egyházaknál is voltak lakossági fórumok. Amennyiben a pályázat nem lesz sikeres, a településnek semmiféle kára nem származik. Abból lehet kár, ha nem pályázik a település. Biatorbágyon a lakóterület-fejlesztés is ütem ezek szerint valósul meg. Amikor leáll a kiköltözés, akkor erre fel tud készülni Biatorbágy.

Tüske Emil: Az elkészült dokumentációt alkalmasnak tartja a pályázatra, de fontosnak tartja, hogy a képviselő-testület a legjobb döntéseket hozza.

Makranczi László: Ebben az évben is volt ingyenes veszélyes hulladékgyűjtés. Felmerült kérdésként a lakosság száma, mint vita tárgya. A település lakosságának száma függ a lakóterület nagyságától és a terület beépítettség intenzitásától. Biatorbágy közigazgatási területén a lakóterület határa 1988 óta változatlan. Az 1988-as dokumentumban már a Nyugati Lakóterület szerepel. Minden terv ezt a gondolatot viszi tovább, szinte minimális eltérésekkel. További terület van kijelölés alatt iskola céljára, melyet ha nem vásárol meg az Önkormányzat akkor a jelenlegi szabályozás szerint lakóterület-fejlesztési övezet. A teljes lakóterület-fejlesztése befejezésekor 18000 főre becsülik a lakosság létszámát. A hibás adatok az IVS-ben javításra kerülnek. Az integrált azt jelenti, hogy nincs egy új eleme sem, minden területre Biatorbágy Önkormányzata komplett koncepcióval rendelkezik. A dokumentum nem szól másról, csak arról, hogy Biatorbágy valamennyi dokumentumát összerendezi a pályázat feltételrendszere szerint. A fórum célja, hogy ha kimaradt volna valami, akkor a programok azzal tovább bővíthetnek. A pályázaton 1 milliárd forintot lehet nyerni. Ennyi pénz elnyerésének esélye soha nem állt fenn Biatorbágyon. A pályázat két fordulóból áll. Előminősítés után van a második forduló. Sikeres pályázat esetén a pénzforrás felhasználására 2011-ben kerülhet sor. A Nyugati Lakóterület fejlesztéssel mobilizálni akarta Biatorbágy Önkormányzata az ingatlanállományt. Vegyes övezeteket hozott létre. A rendeletalkotásnál felmerült hogy egy telek egy lakás. Akkor az az igény jelentkezett, hogy ne gátolja az Önkormányzat a több generációs együttlakás lehetőségét. Konszenzus született, de a területeket gazdasági társaságok vásárolták, akik a telkek maximalizálása kihasználásában voltak érdekeltek. A negatív folyamat elindulásakor az Önkormányzat a szabályozáson változtatásokat akart, de a befektetők (FM. Bázis Kft) jelezték, hogy akár peres eljárás keretében is megvédik saját érdekeiket. Ekkor történt egy konszenzus, ami érinti a végső (utolsó terület ki lett véve a szabályozásból) és a középső zónában (parkoláson keresztül előírt szabályozást) elhelyezkedő ingatlanokat, területeket.

Nagyságrenddel változik a biatorbágyi munkahelyek száma, pozitív és negatív irányban egyaránt. Most a gazdasági helyzetre való tekintettel negatív jellegű. Jelenleg Biatorbágyon mindenki munkát tud vállalni, de valóban sokan ingáznak a fővárosba és sokan ingáznak onnan Biatorbágyra. Húsz évvel ezelőtt azért költözött Biatorbágyra, mert egy élhető, szép településnek gondolta, és nem csalódott benne.

Tóth Attila: A külterületeken az állandó lakosok száma 500-600 fő. Véleménye szerint a külterületeken nagyobb az eltérés a lakások kivitelét illetően. Sok kisgyerekes család költözik ki ezekre a területekre, akiknek iskolába kell járni. Vannak idős emberek akik „túlfogyasztanak” a lakásokból, ezek a lakások rendbetétele nem megoldható, és vannak fiatalok, akiknek meg „lakáséhsége” van, de ezt a két pólust össze lehetne kapcsolni. Nem biztos, hogy ennek a megoldása az IVS feladata, de ezzel a lakásállomány növekedése valamennyire szabályozható lenne.

Tajti László: Dr. Györi Gábor kérdésére válaszol. 2008. augusztusa óta egyeztetések folytak, az egyházak képviselőivel, ők írásban jelezték javaslataikat. Több fórumot szervezett az Önkormányzat a rövidített dokumentum megvitatására. Biatorbágyon élnek olyan emberek, akik több lakossági fórumra eljönnek, figyelték ennek az anyagnak a változásait, a hozzászólásokat, véleményeket. Hét nagyobb lélegzetű fórum volt az anyag véleményezésére.

Tombor Krisztián (2051 Biatorbágy, Juhász Gyula u. 8.)

A közmeghallgatáson tapasztalt kommunikáció hangnemével nem ért egyet.

Az ide költöző emberek hosszú távra terveztek, élhető települést láttak Biatorbágyban, és még élhetőbbé, jobbá szeretnék tenni. Konkrét gondja, hogy a Juhász Gyula utcában, a páros oldalon lakik, ahol úgy alakították ki a társasházakat, hogy életteret kaptak a lakók. A másik oldalon nagyon közel vannak a társasházak, itt rengeteg eladó lakás van, mivel nincs elegendő élettér. Mindenki olyan környezetbe szeretne beköltözni, ahol önállóbb életet élhet. Nincs értelme a kiköltözésnek (Biatorbágyra), ha onnan máshová, tovább, élhetőbb környezetre vágnak. Hosszabb távon a tágasabb, életterek kialakítására érdemes figyelni. Nagyon örül annak, hogy megszületett az IVS, sajnos a teljes terjedelmében nem volt ideje áttanulmányozni. Sajnos a Juhász Gyula utca páratlan oldalán van csak járda, az egyes szám, ami még nincs beépítve, ott nincs járda, a kettes szám előtt ott a járda nem folytatódik. A kisgyermekesek, babakocsival közlekedő anyukák csak az úttesten tudnak közlekedni. Itt nincs zebra, és nincs forgalomlassító, és közlekedési tábla sem. Kéri ennek a szakasznak a biztonságos közlekedését vagy az ingatlanfejlesztőtől vagy az Önkormányzattól. A település rendkívül jó adottságokkal rendelkezik, kedélyes emberek lakják. Ami rossz fényt vet, az: az Önkormányzatban lévő „ellenkezés”. A képviselők közötti vitákat nem a lakossági fórumon kell megoldani, hanem egymás között.

Dr. Palovics Lajos: Már elindult egy forgalomcsillapító építés, de a lakosság körében nincs egyetértés, mert van, aki részt vállal benne, és van aki tiltakozik és nem támogatja.

Molnár Tibor (2051 Biatorbágy, Iharos 096/2)

A „Zöld Sziget Lakópark” megépítésében, mint egy tulajdonos, ingatlanfejlesztő részt vett. A lakóterület kialakítása nem teljesen az elképzelései szerint valósult meg, ezért van egy kis lelkiismeret-fuldalása. A jelenleg kijelölt „iskolaterület” kísérteties másolata annak az a „Zöld Sziget Lakópark” ingatlanfejlesztésnek. A pályázatot kompromisszumokkal is, de el kell készíteni.

Herman Gábor (2051 Biatorbágy, Juhász Gy. u. 6.)

Javasolja, hogy a Hivatal a lakópark területén ültetendő fa-típusokra tegyen javaslatot. Egy egységes fasor szebbé teszi a környezetet. Molnár Tibortól azt, kéri, hogy tegyen meg minden tőle telhetőt, ha valóban lelkiismeret-furdalása van.

Varga László: Az észrevételeit írásban benyújtja a Hivatalnak. A koncepció kapcsolódik a turizmushoz, a szabadidő eltöltéséhez, felhasználva ehhez Biatorbágy természeti és épített területeit és értékeit, amelyek bevonhatók a programokba. Nem az állandó „fesztiválozásról” van szó. Jelenleg is vannak nemzetközi rendezvényei az Önkormányzatnak, van három testvérvárosa is a településnek.

Dr. Palovics Lajos: Tudomást szerezhetett minden biatorbágyi lakos arról, hogy az Integrált Városfejlesztési Stratégia tervezése megindult, ehhez több fórumon elmondhatta a véleményét Biatorbágy lakossága. Volt, aki élt ezzel a lehetőséggel, és volt, aki nem. A mai alkalom is egy olyan fórum, ahol lehet javaslatokat, észrevételeket tenni.

Mester László: Javasolja, hogy legyen még idő a dokumentum megismerésére.

Dr. Palovics Lajos: A dokumentum elolvasására, megismerésére elég idő állt rendelkezésre, és a véleményezési idő nyitva áll az IVS képviselő-testületi elfogadásáig. Addig lehet benyújtani az észrevételeket. A pályázattal összefüggésben érvényes a fenti határidőt be kell tartani.

Szakadáti László: Hiányolja az anyagból az emberi minőséget. A dokumentum nem tartalmazza, hogy a közelet szintjein milyen emberi minőségre van szükség. Kellenek kapcsolódási pontok, amelyek az embereket közösségekké formálják. Nagyon sok területet érint a dokumentum, de ez a lényegi elem hiányzik

Dr. Palovics Lajos: Kéri, hogy Szakadáti László képviselő úr szövegszerűen nyújtsa be javaslatát.

Dr. Győri Gábor: Tiszta kiindulási pontok alapján a félreértések elkerülhetők. Az anyag használható egy stratégia elkészítésére. Nyilvánvaló, hogy a dokumentáció elegendő a pályázathoz. A stratégiához szükséges a már működő Egészséges Biatorbágyért Népegészségügyi Program, ahol melynek célja az életminőség emelése. A dokumentumot komoly szakmai munkának tekinti és kéri, hogy a Népegészségügyi Programmal és az életminőségvizsgálattal egészüljön ki.

Koósné Lévai Ildikó: Örülni kell annak, hogy azért költöztek ide az emberek, mert jó itt élni. Minden lakónak vannak problémái, amelyeket meg kell oldani, de ennek ellenére itt akarnak maradni, mert itt lehet „élni”. Eddig a beköltözőkről esett szó, de vannak, akik ideszülettek, itt laktak. Az ő életük is megváltozott a meg növekedett lakosság szám miatt, de nem elköltöznek, hanem toleránsak. Aki szeret itt élni, az itt marad, aki nem az elköltözik.

Dr. Palovics Lajos: Köszöni az érdemi hozzászólásokat. A stratégiával kapcsolatban még sok munka van hátra, de az elkészült szakmai anyagból a javítások, kiegészítések után dönthet Képviselő-testület. A jó munkához bátorságra is szükség van, a lehetőségek nyitva állnak, élni kell velük.

Dr. Palovics Lajos polgármester megköszönte a képviselő-testület tagjainak a munkát, valamint a lakosság részéről megjelenteknek az észrevételeket, javaslatokat, az ülést bezárta.

K. m.f

Dr. Palovics Lajos
polgármester

Makranczi László
jegyző