



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### A Nyakaskő alatti, önkormányzat tulajdonában lévő 0135 hrsz.-ú külterületi ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2006-ban elfogadott környezetvédelmi programja 2009. december 31-i megvalósítással tervezett a Nyakaskő alatti, önkormányzat tulajdonában lévő 0135 hrsz.-ú külterületi ingatlanon ökopark, natúrpark kialakításának lehetőségével, őshonos állatfajták bemutatásával, erdei iskola létrehozásával. Az önkormányzat ezen szándékát erősítette meg a 2009-ben elfogadott sport, szabadidő és kulturális völgy - turizmusfejlesztési és környezetrendezési tanulmányterv is

*„A természetvédelmi célok között szerepel a terület értékeinek bemutatása, a látogathatóság feltételeinek megteremtése, a terület ökoturisztikai feltárása, a kilátópontokat feltáró tanösvény kialakításával. Alkalmazható stratégiák és használati módok a hagyományos gyephasználat (kaszálás, legeltetés), a cserjésedés visszaszorítása, megakadályozása, a vadgesztenyeliget megőrzése és a természetközeli erdőgazdálkodás.*

...

*Volt községi legelő*

*A természetjáró turizmus kiemelt célpontjai lehetnek a Nyakaskő – Madárszirt környéke és a Bolha – hegy. Előbbi esetében az Önkormányzat a szirt alatti területet felvásárolta, a területen bozótirtással megkezdte a hagyományos hasznosításnak megfelelő vegetáció helyreállítását (gyep, legelő). A területre vonatkozó fejlesztési és hasznosítási elképzelés következetes megvalósítása szükséges. A terület bemutatásához kapcsolódik az Ökopark koncepció részletes kidolgozása és megvalósítása. A koncepció alapja az 5/2006. (05.25.) Ör.sz. a természeti értékek helyi védelméről szóló rendelet, mely vonatkozó részében (7.§) előírja a terület gyepes részeinek legeltetéssel vagy évi egyszeri kaszálással történő kezelését, fenntartását; valamint a 87/2006 (05. 25.) Öh.sz. helyi határozattal elfogadott Biatorbágy Környezetvédelmi Programja, mely 4.3.2. Tájvédelem című fejezetében lehetséges feladatként irányozza elő ökopark, naturpark kialakítását, őshonos házi állatfajták bemutatását, ill. erdei iskola létrehozását. Biatorbágy Képviselő-testülete által 37/2007 (03.01.) Öh.sz. határozatban elfogadott 2006–2010 évi ciklusprogramjában a következőket tűzte ki célul: „Az Iharos-völgyi tábor bővítése, erdei tornapálya és tanösvény létesítése mellett a Kutyahegy-Nyakaskő védelembe vételével, az alatta elterülő legelő hasznosítását tervezzük. Részben hagyományörzésből, részben a felnövekvő ifjúság tájékoztatására birkák, kecskék, mangalica, szürke marha legeltetését, külterjes tartását tervezzük. Az őshonos*

*magyar fajták tartása a hagyományok tiszteletén túl turisztikai látványosságot is jelent Biatorbágnak.”*

*A program megvalósítása megkezdődött az Ökopark tervezett helyéül szolgáló 0135 hrsz területet (gyep, legelő) elborító bozót kiirtásával, visszaszorításával. A munka 2008. tavaszán kezdődött meg, várhatóan 2009. év végéig tart. Ezen túl szükséges a részletes megvalósítási program, tervek és a fenntartás feladatainak és eszközeinek meghatározása, biztosítása. A korábbi legelő egy részén fenyőerdőt telepítettek, a fenyvesben természetes módon lombos fák is megjelentek. Hosszú távon a természetes növénytakarásoknak megfelelő fafajokkal kell felváltani a fenyőfélét. Ezt az Önkormányzatnak kell kezdeményezni, együttműködve a környezet- és természet-védő hatóságokkal.”*

Az önkormányzat fenti céljaihoz igazodó kérelemmel fordult a képviselő-testülethez Bondar James Attila, a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság külsős tagja, aki ökokogzálkodást, juh és kecsketartást kíván folytatni a kérdéses területen.

A képviselő-testület 2011. májusi döntésében elvi szinten támogatta a kezdeményezést, felkérte a polgármestert, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kérje meg az illetékes természetvédelmi szervek állásfoglalásait.

A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának állásfoglalását jelen előterjesztéshez mellékelem. Az illetékes természetvédelmi szervek által tett kikötések bár jelentősen beszűkítik mozgásterét, kérelmező mégis vállalja a megkeresett szervek által megfogalmazott előírások betartását és kéri a képviselő-testület jóváhagyását a megállapodás megkötéséhez.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt határozati javaslat elfogadására.

Biatorbágy, 2011. december 19.

Tisztelettel

Tarjáni István  
polgármester

## Határozati javaslat

### **Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2011. (...) Öh.sz. határozata**

#### **A Nyakaskő alatti, önkormányzat tulajdonában lévő 0135 hrsz.-ú külterületi ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Nyakaskő alatti, önkormányzat tulajdonában lévő 0135 hrsz.-ú külterületi ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

A képviselő-testület hosszú távú koncepcióiban, többek között az önkormányzat környezetvédelmi programjában, valamint sport, szabadidő és kulturális völgy - turizmusfejlesztési és környezetrendezési tanulmánytervében foglalt célok megvalósítására tekintettel támogatja Bondar James Attila 2051 Biatorbágy, Füzes köz 3. sz. alatti lakos kérelmét a Biatorbágy, 0135. hrsz.-ú ingatlan ökogazdálkodás céljára történő hasznosításával kapcsolatban és felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. december 31.

## HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött, egyrészről

**Biatorbágy Város Önkormányzata, (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A; statisztikai számjel: 15390008-7511-321-13; adószám: 15390008-2-13; képviseli Tarjáni István polgármester),** mint haszonkölcsönbe adó (a továbbiakban haszonkölcsönbe adó),  
másrészről

**Bondar James Attila, 2051 Biatorbágy, Fűzes Köz 3 szám alatti lakos,** mint haszonkölcsönbe vevő, (a továbbiakban haszonkölcsönbe vevő) között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Haszonkölcsönbe adó haszonkölcsönbe adja, haszonkölcsönbe vevő haszonkölcsönbe veszi a haszonkölcsönbe adó kizárólagos tulajdonába lévő 19.2768 ha, Biatorbágy, 0135 HRSZ-ú földingatlant (a továbbiakban ingatlan).
2. Eddig a karbantartási közfeladatokat, az egyes tevékenységeknél megjelölt jogszabályok rendelkezései alapján Haszonkölcsönbe adónak kellett elvégeznie. Jelen szerződés aláírásától a Haszonkölcsönbe vevő az ingatlan használatáért cserébe ezt a karbantartást legeltetéssel végzi.
3. A szerződő felek a jelen haszonkölcsön szerződést 15 év határozott időre kötik meg, azaz 2026. december 31-ig. Amennyiben jelen szerződés lejárta előtt legalább hat hónappal, azaz 2026. július 01-ig, haszonkölcsönbe vevő hosszabbítási szándékát nem jelzi írásban a haszonkölcsönbe adónak, jelen haszonkölcsön szerződés 2026. december 31. napjával megszűnik.
4. A Közép- Duna- Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a KTVF: 35627-1/2011 lktsz-ú tájékoztatóját a felek maguk részére kötelezőnek elismerik, - miszerint a NATURA 2000 gyepterületek földhasználati előírásait a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X.18) Kormányrendelet többek között előírja, hogy:  
*3.§ (2) Gyepterületen csak szarvasmarha, juh, kecske, szamár, ló, és bivaly legeltethető.  
(3) A gyepterület túllegeltetése tilos.  
(4) A gazdálkodási tevékenység során a gyepfelszín maradandó károsítása tilos.  
(5) Tápanyag-utánpótlás csak a legelő állatok által elhullajtott ürülékéből származhat.*
5. A tárgyi ingatlanon számos, védett és fokozottan védett növény és állatfaj található ezért haszonkölcsönbe vevőnek figyelemmel kell lenni a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Tv. előírásaira is, így pl. a 42. § (1) bekezdésére, amely kimondja, hogy „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása” A (2) bekezdés szerint „Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.
6. Biatorbágy 0135 HRSZ alatti ingatlanon a természet védelméről szóló 1996.évi LIII. Tv. 23§ (2) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva természetvédelmi oltalom alatt álló barlang (Kőbeles-barlang) és földvár is van. A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X.8.) KvVM rendelet a Biatorbágy, 0135 HRSZ-ú ingatlan barlang felszíni védőövezetként állapítja meg.

7. Fentiekre tekintettel, Haszonkölcsönbe vevő kijelenti, hogy a nyílt karszt területekre vonatkozó rendelkezést elfogadja és a legelő tervezett hasznosítása során a fenti természetvédelmi szempontok mindegyikét figyelembe veszi.
8. Haszonkölcsönbe vevő köteles az ingatlant a jó gazda gondosságával művelni.
9. A haszonkölcsönbe vevő az ingatlant rendeltetésszerűen használhatja, s ennek során köteles a haszonkölcsönbe adónak okozott vagyoni és dologi károkat megtéríteni. A haszonkölcsönbe vevő az ingatlant a haszonkölcsönbe adó engedélye nélkül harmadik személynek nem adhatja használatba, ennek megszegése esetén felelős azokért a károkéért is, amelyek enélkül nem következtek volna be.
10. Az ingatlan után, az összes, a gazdálkodással összefüggő állami és egyéb támogatások, beleértve a vadászati jog után járó haszonbérleti díjat is a Haszonkölcsönbe vevőt illetik meg.
11. Haszonkölcsönbe vevő jogosult a haszonkölcsönbe adó valamint az illetékes szakhatóságok előzetes, engedélyével a használathoz szükséges építményt, utat, kerítést vagy egyéb létesítményt saját költségén létrehozni.
12. Jelen haszonkölcsön szerződés a törvény erejénél fogva megszűnik, ha
  - a) a 3. pontban kikötött idő eltelt és a haszonkölcsönbe vevő hosszabbítási szándékát nem jelzi írásban;
  - b) felmondással;
  - c) a haszonkölcsönbe vevő halálával;
  - d) azonnali hatályú felmondással.

~~13. Szerződő felek jelen szerződést egy hónapra mondhatják fel, a szerződés megszűnésekor illetve lejáratakor haszonkölcsönbe vevő köteles az ingatlant haszonkölcsönbe adónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés 2026 december 31-ig egyik fél részéről sem bontható fel, kivéve, ha felek valamelyikének a szerződéskötéskor fennálló körülményeiben lényeges változás áll be. A körülményekben bekövetkező lényeges változás esetén az azonnali hatályú felmondás az irányadó.~~

~~14. Rendkívüli felmondás okául a súlyos szerződésszegés minősül. Súlyos szerződésszegésnek minősül haszonkölcsönbevevő részéről különösen ha, nem a jelen szerződés 4. és 5. pontjának megfelelően jár el. Rendkívüli felmondás esetén a felmondási idő 90 nap.~~

~~15. A jelen szerződés 12. d) pontja szerinti azonnali hatályú felmondással kölcsönbeadó különösen fontos önkormányzati érdekből, önkormányzati céljai megvalósítására élhet. Azonnali hatályú felmondás esetén a felmondási idő 30 nap.~~

~~14-16.~~ Jelen haszonkölcsön szerződésből származó bármilyen jogvita esetére, amelyet a szerződő felek között nem lehet békés úton rendezni, a szerződő felek a Budaörsi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.

~~15-17.~~ Minden, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

~~16-18.~~ Szerződő felek a jelen szerződést közös elolvasás és egyező értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Formázott: Felsorolás és számozás

Formázott: Felsorolás és számozás

Formázott: Felsorolás és számozás

Formázott: Felsorolás és számozás

.....  
**Biatorbágy Város Önkormányzata**  
haszonkölcsönbe adó

.....  
**Bondar James Attila**  
haszonkölcsönbe vevő

**Tisztelt Tarjáni István Polgármester Úr,  
Tisztelt Szakadati László Alpolgármester Úr,  
Tisztelt Képviselő Urak,**

### **KÉRELEM**

Kérem a képviselő testület szerződéskötési jóváhagyását, hogy:

a 2011 év tavaszán benyújtott kérelmemre - az illetékes szakhatóságok állásfoglalása alapján és **a bizottságok többszöri elvi jóváhagyását követően** - a 0135 HRSZ-ú, 19 ha Biatorbágy külterületi ingatlant

### **GONDNOKI MUNKÁLATOLÉRT**

használatomba, bocsátani szíveskedjen, gazdálkodás, állattartás céljára.

### **INDOKLÁS**

Tekintettel a területen található védett és fokozottan védett növényekre a DINPI, mint illetékes szakhatóság a Biatorbágy-i 0135 HRSZ-ú legelő összterületéből mindössze egy kis részt (kb.4ha) talált gazdálkodásra, állattartásra alkalmasnak.

A DINPI ezen szakvéleménye – a terület évszázados legelői múltját tekintve – sokkolóan hatott és a gazdálkodási elképzeléseimet átgondolásra kényszerítette.

Hosszas gondolkodás után a Polgármester úrnak és az illetékes településfejlesztési bizottság elnökének jeleztem, hogy mégis elfogadom a DINPI által korlátozott gazdálkodási javaslatot.

A 20 ha területből gazdálkodásra leszűkített kis területen mindössze két-három szarvasmarha legeltetésére elegendő legelőnyi rész lett kijelölve, mindazonáltal **cserébe mégis csak vállalom a jelenleg erősen elhanyagolt állapotban lévő egész 20 ha terület alábbi karbantartási munkálatait:**

- a nem odaillő bokrok/cserjék kiirtását,
- a turista ösvényekre behajló és a haladást akadályozó ágak gallyazását,
- a szemét összeszedését, az ökológiai egyensúly fenntartását,
- a terület karbantartását

**A területen elvégzendő karbantartással, önkormányzati feladatok kerülnek átvállalásra, ami költségmegtakarítást jelent az önkormányzat részére!**

Tisztelettel,

**Biatorbágy, 2011-11-11**

---

**Bondar James Attila**  
**2051 Biatorbágy, Füzes köz 3**  
**36-20-527-0825**