



BIATORBÁGY



Város Alpolgármestere

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

Fax: 06 23 310-135 • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Beépítésre nem szánt területek felzárkóztatásáról III. forduló

Bátorbágy Város Képviselő testülete a 153/2017. (VI. 29.) és a 40/2018. (II. 22.) határozatokban döntött a külterületek jövőjéről. Ezt megelőzően az elfogadott Településfejlesztési Konceptióban és a Településfejlesztési Stratégiában határozott a terület jövőjéről és 2018-ban külön határozatok alapján döntött a kijelölt területet érintő idei út- és járdaépítésekről, útjavításokról.

A „külterületek” közül a „beépítésre nem szánt területek” sajátos, az üdülő övezetektől eltérő helyzetben és állapotban vannak, más célokat is szolgálnak, ezért ezek fejlesztése, felzárkóztatása egészen más eszközöket és lépéseket tesznek kívánatosá.

Ezen területek -- Üрге hegy, Öreg hegy, Kutya hegy, Szarvas hegy - együttesen kb. 400 hektárt tesznek ki, mezőgazdasági besorolásúak 3%-os beépíthetőséggel. A terület nem csak úthálózatában, csapadékvíz kezelésében elmaradott, hanem a megművelendő magántulajdonú gyümölcsösök, szőlők, zöldséges területek, pincék, építmények, kerítések viszonylagos elhanyagoltságában is.

Éppen ezért az előzmények ismeretében a „külterületek felzárkóztatásának” soron következő lépéseként szükségessé válik a címben megjelölt területrészek önálló fejlesztési programjának kidolgozása, megvitatása és elfogadása is, amelynek tervezetét az alábbiakban mellékeljük.

A területek fejlesztési, felzárkóztatási tervét 2018. június 28-án első körben tárgyalta a képviselő-testület határozathozatal nélkül. Az anyaghoz készült vélemények csatolásra kerültek. A Településfejlesztési Bizottság a szeptember 26-i ülésén tárgyalta ezt a programot, melyet a 162/2018. (IX. 26.) határozatával elfogadott.

Az előterjesztés néhány pontban kibővült, a változtatások jelölésre kerültek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a címben megjelölt területek fejlesztési, felzárkóztatási tervét.

Bátorbágy, 2018. szeptember 5.

**Szakadáti László s.k.
alpolgármester**

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2018. (X. 25.) határozata

Beépítésre nem szánt területek felzárkóztatásáról III. forduló

Biatorbágy Város Képviselő-testülete elfogadja a határozat mellékletét képező Biatorbágy beépítésre nem szánt külterületeinek felzárkóztatására, fejlesztésére vonatkozó programját. (A Felzárkóztatási Terv a határozat mellékletét képezi.)

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

**A TERMÉSZETI KÖRNYEZET MEGBECSÜLÉSE,
MÉLTÓSÁGÁNAK VISSZAÁLLÍTÁSA
BIATORBÁGYON**

**Ürge-hegy, Öreg-hegy, Kutya-hegy, Szarvas-hegy területek
felzárkóztatása, fejlesztése**

BEVEZETÉS

Ez az írásos anyag a 2018. január 13-án tartott közösségi tanácskozáson elhangzottak és az azóta meghozott önkormányzati döntések alapján készült. A tanácskozásról készült televíziós felvétel megtekinthető az önkormányzati honlapon, az önkormányzati televízió 2018.01.15-i archívumában: http://jegyzokonyvek.hu/biatorbagy/2018_januar_15)

Kiindulási pontunk a 2018.január 13-i tanácskozás nyitó előadásának egyik alaptétele, amely megfogalmazta a természeti környezet szentséges (szakrális) jelentőségét, a kultusz és a kultúra archaikus alapjait. Erre azért van szükség, mert megítélésünk szerint ma is képezi a természethez való viszonyulásunk, hozzáállásunk méltó szellemi alapját.

Eszerint az ősi, archaikus ember önmaga cselekvő személyét nem egyéni Énnek, hanem egyetemes embernek fogta fel, értette meg és minden tettét az egész emberiség nevében, az egész emberiségért hajtotta végre. Ezen kívül cselekedetében a döntő nem annak tárgyi tartalma volt, hanem annak megszentelt volta. **A megszenteltség nem más, mint az Istenhez tartozás, az isteni Gondviselésben való erős hit. Az, hogy nem vagyok egyedül, az egyetemes létezés bennem is zajlik, és a Teremtő velem van.**

Ez a két elem együtt érteti meg velünk napjainkban is, hogy mit érzett és mit tartott az archaikus ember kultusznak és az ebből fakadó kultúrának. Ezen az egyetemességet és annak megszentelt voltát értette. Ez a szellemi alap a történelem folyamán nagyon sokszor megsérült, de ennek ideája az emberben ma is él.

Biatorbágy természeti gazdagsággal is megáldott kisváros, ahol a természeti adottságokat áldásnak és lehetőségnek is tekinthetjük a jobb ember, a jobb közösség megteremtésére, a szeretet-teljes élet újrateremtésére. **Úgy tekintünk tehát az elhanyagolt külterületeinkre, mint amelyeket megmenthetünk a közösség, a város számára.**

Jelenlegi munkánk tárgya -- a hétvégi házas üdülő területekre megfogalmazott februári önkormányzati fejlesztési döntés után – 2018 - májustól az ún. „beépítésre nem szánt területek (külterületek)” fejlesztési lehetőségeinek megfogalmazása, önkormányzati döntésre való előkészítése.

Ezt a tág kört is leszűkítjük ezuttal az Ürge-hegy, Öreg-hegy, Kutya-hegy, Szarvas-hegy kb. 400 hektáros területeire, amelyek a jelenlegi Helyi Építési Szabályzat

(HÉSZ) szerint mezőgazdasági művelésű területek, 3%-os beépítettségi lehetőséggel. Biatorbágy teljes területe 4374 hektár.

A későbbiekben a biatorbágyi természeti környezet eddig nem tárgyalt részterületeit is szándékunkban áll megvizsgálni és fejleszteni. Tehát a külterületi szántóföldeket, az utakat, árkokat, tavakat, egyéb vizeket, erdőket, de a belterületi parkokat, vízelvezetéseket, a közterületi fák kiemelt ápolását, téli metszését, védelmét, önkormányzati kertész alkalmazását és a minden területre érvényes és elengedhetetlen környezet védelemet.

A címben megfogalmazott és lehatárolt terület akár, mint természeti környezet, akár, mint mezőgazdasági művelésű terület, akár a környezetvédelem szempontjai alapján Biatorbágyon az utóbbi 50-60 évben elhanyagolt állapotba került fizikai és szellemi értelemben egyaránt. Ennek számos oka van:

- Az 1945-ös politikai és gazdasági átalakulás, kollektivizálás
- A termelőszövetkezeti világ szemlélete kb.1960-tól, majd a részleges privatizáció hatásai 1990-től.
- A technikai, technológiai fejlődés következtében a városiak mellett még a falusiak is elfordultak a természettől az utóbbi 50-60 évben, más megélhetési lehetőségek keletkeztek.
- Az egykori földművelő, földet szerető nemzedék megöregedett, a fiatalok más megélhetést választottak.
- Az anyagi és ipari szemlélet elterjedése miatt a környezetszennyezés növekvő mértékűvé, a környezetvédelem pedig késedelmessé, lemaradó állapotúvá vált.
- A természeti környezet mint megélhetési lehetőség, mint a haszon forrása veszített jelentőségéből, hiányzik a természet alapvető megbecsülése, szeretete, kultusza, kultúrája.
- Az elanyagiasodás, a materializmus, amely minden divatos ideológia sajátja volt az elmúlt 100-150 évben elhomályosította az emberek látását a természetről, a teremtéstől, a természet-vallástól és a természet tanítói szerepétől, értékétől.

Örömteli tény azonban, hogy a nagyvilágban, Magyarországon és közvetlen környezetünkben is egy „megvilágosodási folyamat” zajlik, amely visszatereli az emberiséget az ősi, a helyes útra, hogy az ember „a természetnek újra Atyja legyen és ne rablója”! Fel kell fedezzük újra a régi bölcsességet, hogy az Úrge –hegy és a hozzá tartozó területek nem terheket, hanem KINCSET jelentenek a jövőben a művelő és éltető emberek és Biatorbágy egésze számára!

Éppen ezért látjuk értelmét az említett elhanyagolt területek megmentésének Biatorbágyon is, mégpedig egy tudatosan végigvitt ökológiai rendezési - fejlesztési folyamattal. A földdel, a fákkal való bánásmód, az erdőművelés, a kertészkedés, a gyógynövények, a gyümölcs – és a szőlőtermesztés, a borkultúra fejlesztése, a hozzájuk emelhető vendéglátással és turizmussal.

De ebbe a körbe tartozik általános értelemben a szántóföldi kultúrák gazdagítása, a szálas és szemes takarmányok termesztése, az állattartás újszerű elterjesztése, a levegő tisztasága és a csend megbecsülése is.

Fontos, hogy Biatorbágy különleges adottságaihoz és lehetőségeihez most már ne félve és késlekedve nyúljunk, hanem ötvözzük a közöttünk élő „hegyeket mozgató tiszta álmodók” és az értékvállalásban és alkotásban bátor emberek közös akaratát. Ezt vetítik elénk a nagyvilág változásai, Magyarország európai felértékelődése, és tudatos nemzetépítő programja. A példák a múltból és a jelenből előttünk állnak.

Idézzük megerősítésünkre a bátor Petőfi Sándort:

*„Én merengve, oh természet,
Örök szépségedre nézek,
A szemeimnek bámulatában
Néma, de szent imádság van.
Mint felém repeső szívek,
Rezegnek a falevelek,
S ábrándos suttogásukban
Mennyi kedves, szép titok van!
Fáktól vagyok körülvéve,
S mint édes fia fejére
Áldó keze az Atyának,
Úgy hajolnak rám az ágak.
Istenem, de boldog vagyok.”*

Értékteremtő változások megindítására vonatkozó felzárkóztatási terv a biatorbágyi Űrgehegy, Öreghegy, Kutyahegy és Szarvas hegy területeken

Alapelvek:

1. **Előrelépés csak** az Önkormányzat és a telektulajdonosok, **illetve az érdekelt társadalmi szervezetek** közös, egymást elfogadó és kiegészítő vállalásaként lehetséges az önkormányzati tervezés, iránymutatás elsődlegessége **és anyagi támogatása mellett**. **A részletes, gyakorlatba átültethető tervezésnek jelen tervezetre, mint vázra épülő közösségi víziókra kell épülnie. A közösségi tervezéssel előkészített terveket ugyanis az érintettek jobban magukénak érzik.**

Ezért mind a telektulajdonosok, mind az önkormányzat részéről lépésenkénti erőfeszítés szükséges a gazdasági, természetvédelmi és környezetvédelmi szempontok figyelembe vételével. **A felzárkóztatás egyes lépéseinek anyagi alapjait alapvetően a 2019-es, és az azt követő évek önkormányzati költségvetésében és más pénzforrások bevonásával kívánjuk biztosítani. (lásd alább az Alapelvek 6-os pontját)**

2. **A terület „mezőgazdasági terület” építési besorolását meg kell tartani**, fontos az önkormányzati tulajdonú utak, területek és a magántelkek tulajdonviszonyainak, állapotuknak folyamatos ellenőrzése, rendezése, az építési szabályok **szigorú** betartatása.

A terület nem fordulhat a lakóparkká válás irányába, mert ahhoz a feltételek nem adóttak és az átalakítás nem vihető végbe ésszerűen és gazdaságosan sem a telek tulajdonosok sem a város számára. Sajnos már napjainkban is láthatók baljós előjelek, amelyek egy természetromboló káosz és egy torzó természeti és építési kép felé mutatnak. Ennek további terjedése a mai telektulajdonosok életét, gazdasági körülményeit is, de Biatorbágy város életét és gazdasági egyensúlyát is megkeserítenék vagy ellehetetlenítenék akár évtizedekre is. A területen az adott szabályozási körülmények között lehet, szabad lakni, de a már kintlakóknak is meg kell érteniük, hogy ennek a területnek melyek az alapvető **lakhatási** lehetőségei és korlátai. **A prэшázak üdülővé alakítása sem kívánatos jelenség.**

3. **A cél tehát egy „szabályozott fejlesztés” megvalósítása jogi, gazdasági, építési szabályozással és kölcsönös együttműködéssel! Ez alapvetően a mezőgazdasági tevékenység megtartására, fejlesztésére, ezzel párhuzamosan az életfeltételek javítására irányulnak, beleértve a gazdálkodó emberek munkakörülményeit és az esetleges helyben lakhatási igényeiket is. Alapvető cél a szőlőskert jelleg megtartása, a HÉSZ szerinti építési feltételek betartása mellett. **Fontos, hogy hosszabb távon egy, a fentieknek megfelelő szellemiségű tulajdonosréteg alakuljon ki a megjelölt területeken.****

4. **Alapvetően fontos az Önkormányzati szerepvállalás erősítése a területen, a bővülő és ütemezett önkormányzati feladatok ellátása.**

- a közlekedési körülmények javítása (útépítések, utak javítása, csapadékvíz elvezetések kiépítése, árkok, átereszek tisztítása)
- környezetvédelem (szemétszállítás, hóeltakarítás)
- **a meglévő közvilágítás és az áramellátás javítása**
- ivóvíz hozzáférés biztosítása a Pátria pincénél
- a közösségi közlekedés feltételeinek kialakítása (buszmegállók építése, helyi buszjárat egyik végállomásának kivitele a Pátria pincéig)
- a közbiztonság feltételeinek megteremtése (rendőrség, mezőőri szolgálat jelenléte, közterületi és építésügyi ellenőrzés, **térfigyelő kamerák elhelyezése**)

- ingatlan gazdálkodás, telekcserék, eladások - vételek segítése, szervezése, elhagyott telkek feltárása majd felszámolása, jövőjük rendezése
- kommunikációs és szervezési feladatok (a tulajdonosokkal való kapcsolattartás, általános tájékoztatás, [pályázatok követése, közterületi információs táblák elhelyezése](#))
- önkormányzati saját művelésű területek és telephelyek létesítése önálló gyümölcsös, zöldség-és gyógynövény kultúra, szőlőművelés - bortermelés részére. Lásd a Településfejlesztési Konceptió erre vonatkozó ajánlásait a mellékletben.

5. Alapvetően fontos a telektulajdonosok és családtagjaik, továbbá a gazdálkodók aktív, támogató részvétele, pozitív hozzáállása a közösségi feadatokhoz, a változó körülményekhez és igényekhez.

Érdekvédelem:

A telektulajdonosoknak, területi egységeknek legyen saját érdekvédelmi szervezetük. Alakítsanak egyesületet az ingatlan tulajdonosok egymás közötti és az önkormányzattal folytatandó hatékony párbeszédre és információ cserékre. [Ez az első lépések egyike kell legyen a telektulajdonosok részéről, amelyben a Bia-Veritas Egyesület segítségét és közvetítő szerepét ajánljuk.](#)

Az egyesületek a jövőben az önkormányzat együttműködő partnerei lehetnek a rend, a biztonság és a tisztaság megteremtésében és megőrzésében. Később ezek a közösségek válhatnak a létrehozandó hegyközösségek alapjaivá. (lásd a Településfejlesztési Konceptiót)

Rendezett, szép magántelkek legyenek:

A Föld, az erdő, a természeti környezet megbecsülése érdekében saját területét minden tulajdonos egész évben tartsa rendben. A termőföldet művelje, az épületeket, építményeket (kerítéseket) tartsa jó állapotban, a fák, a bokrok ne lógjanak át a szomszédba vagy az utcára, ne folyjanak át a csapadékvizek, ne legyenek roncs autóból akadályok, stb. stb. Célunk a szép magán és közterület kialakítás, és hogy hosszabb távon minden négyzetméter „zártkerti telek” [meg legyen művelve! Fontos az egyébként minden tulajdonosra kötelező jókarbantartás komolyan vétele.](#)

Ajánlott a bio-és ökogazdálkodás felé fordulás:

A második világháború után a kevés élelmiszer miatt egész Európában előtérbe kerültek az iparszerű, intenzív talajművelési és termelési eszközök, módszerek. Nagyteljesítményű gépek gyártása indult meg, a műtrágyák és vegyszerek használata pedig általánossá vált. Ennek eredményeképpen valóban magas termésátlagok születtek, de a termőtalajok humusz tartalma napjainkra szinte az egész világon, beleértve a Kárpát-medencét is, lecsökkent 2% alá a korábbi, 1918-as 16-18%-os szintről.

Ezért napjainkban világszerte nagy erőfeszítéseket tesznek a fenntarthatóság, a bio-és ökogazdálkodás, a talajerő visszaállítására, ezért a biatorbágyi elhanyagolt területek szinte kínálják, hogy ma már ne az intenzív és vegyszeres zöldség, gyümölcs és szőlőtermesztést állítsuk helyre, hanem a gazdag fajtaválasztékokra épülő, szerves talajéletet biztosító ökológiai termesztést. [A biogazdálkodás védelme és sikere érdekében a későbbiekben önálló szabályozást lehet kialakítani.](#)

Fontos a tulajdonosok közreműködése a közterületek fenntartásában, a személyszállításban, az építési szabályok betartásában és a fegyelmezett adózás területén, amely alapvetően a kötelező önbevalláson alapul.

6. Különösen fontos a felzárkóztató szakaszban a telek tulajdonosok életkedvének, életerejének, vállalkozói kedvének, hitének, együttműködő készségének erősítése és erősödése.

Ennek érdekében -- az egész megújulási program népszerűsítése mellett -- fontos, hogy a országos vidékfejlesztési és mezőgazdasági pályázatokok lehetőségein felül, azok mintájára önkormányzati pályázatok kidolgozására és kiírására is sor kerüljön a telektulajdonosok részére. Az alábbiakban felsorolt helyi pályázati ötleteket, témaköröket még részleteiben ki kell dolgozni. Minden ötletnél, tételnél fontosak a megfelelő gazdaságossági számítások, az arányos tervezések és ütemezések, amelyek meghatározzák egy ötlet életre valóságát, a kiadások és hozadékok gazdaságos arányait.

Az önkormányzaton kívül más pénzügyi források bevonása is szükséges egy közös fejlesztési alap létrehozása érdekében. (állami, önkormányzati, telektulajdonosi, befektetői, pályázati, stb. forrásokból)

- Szőlő-és gyümölcsös területek rehabilitációjának támogatása
- Új telepítések támogatása
- Pincefelújítások támogatása
- Ciszterna építések és kútfúrások támogatása
- Gyümölcsfa és szőlőoltványok adományozása (ellenálló fajtaválasztékok terjesztése)
- **Korszerű állattartás támogatása**
- Borturizmus és a vendéglátás élénkítése, támogatása
- A meglévő önkormányzati „Építési alap” pályázati rendszer kiterjesztése a területen jelentkező útépitési, karbantartási, csapadékelvezetési, közlekedési és egyéb közterületi problémák megoldásában való önkéntes, jogi személyiség nélküli lakossági csoportok támogatására.

Az alapelveken túl szükséges további fontos társadalmi és szakmai szervezési lépések és kimunkálandó területek:

• **Fontos a fiatal nemzedékek belépése, beléptetése a földművelési, a telektulajdonosi körbe.**

Az ifjúsági nevelés minden szintjén fontos, hogy Biatorbágyon fiataljainkat ne az élet és a szellemi javak szétszórására, szét- szórakoztatásra, hanem azok összegyűjtésére neveljük. A szabadidő helyes eltöltésének ősi módja a tanulás és a munka. A fiatalok sok időt töltenek az oktatási intézményekben és viszonylag keveset a természetben.

A fiatal nemzedékkel tehát fokozatosan meg kell szeretetni a természetben való tartózkodást és a természet gazdagságát. Ez egyben a különböző korosztályok és nemzedékek egymást elfogadó és értékelő pedagógiai terepe is lehet. A fiatalok tudást, tapasztalatot kaphatnak az idősebb korosztálytól cserébe segíthetnek fiatal munkaerejükkel. A természet vár bennünket, szüksége van ránk, akiket cserébe meggyógyíthat.

- **Közösségteremtés:**

Jó lehetőség kínálkozik az egész városban működő, természethez kapcsolódó szakmai egyesületek összefogására, együttműködésük, egymásra figyelésük erősítésére és bevonásukra a külterületek felzárkóztatásába. **Közösségi tér lehet az önkormányzati Pátria pince és egyéb önkormányzati tulajdonú pincék és telkek, amelyek rendszeres találkozók, fórumok szervezését teszik lehetővé.**

A szőlőhegy különleges lehetőséget kínál Biatorbágy minden lakosának a közösségi életre a borosgazdák pincéinek rendszeres látogatásával, társalgással, szemlélődéssel, az ivási kultúra elsajátításával, kóstogatással, közös énekléssel, zenéléssel.

- **Az Ürge -hegyi Borvidék program gazdagítása, kiterjesztése**

A természeti környezet egyetemes értékének és megszentelt voltának képviselete érdekében fontos a borosgazdák kellő tájékoztatása és művelése, érdek-képviseletének megszervezése, a későbbi hegyközösségi modell kimunkálása. Ezt alapozza meg az önkormányzati ingatlannyilvántartás, a tulajdonosi névsor és a személyes adatok adatbázisának naprakész állapotba hozása, a kölcsönös és egészséges kapcsolattartás.

Fontos egy zártkerti kataszter kialakítása eladók, vevők, bérbeadók, bérbevevők regisztere, használaton kívüli telkek feltárása, művelésük, műveltetésük megoldása.

A Borvidék területén elő kell segíteni az optimális telekméretetek kialakulását a gazdaságosság érdekében, a HÉSZ-ben pedig korlátozni kell a művelési ágból való kivonást.

Meg kell határozni településképi rendelettel azt a tágabb területrészt, ami a jelenlegi Borvidék fejlesztési területeként, a jövőben, mint cél szóba jöhet.

- **További értéknövelő lehetőségek, a kölcsönösen erősítő hatások érdekében !**

- A tervezett és jövőbeli tanösvények építése és karbantartása, természeti büszkeségeink rendbetétele. (Nyakaskő – Madárszirt – Országház kőfejtő, stb. stb.) Egyéb természeti értékek rendbetétele, felmutatása, összekapcsolása.
- Turisztikai fejlesztések, vendéglátó egységek, bemutató pincészetek támogatása.
- Egyesületek és más közösségek rendezvényei, produkciói.
- Önkormányzati önálló gazdálkodás felvállalása saját földterületen, tankert működtetése, a lakosság széles rétegének visszazoktatása, visszatanítása a gazdálkodásra, továbbá egy önkormányzati tulajdonú gazdasági központ kialakítása.
- A magán beruházások bevonása, **ösztönzése a közösségi jövőkép elérése érdekében.**
- Igény esetén további helyi piacok szervezése, **a kínálat gazdagítása**

- **A szakmai tudás megszerzése és bővítése:**

- A tudás átadásának közvetlen színtere a helybéli, tapasztalt gazdák, borászok és a fiatalabb érdeklődők közötti rendszeres találkozó. A folyamatos tanítás és a tanulás.

- Kapcsolódás meglévő állami, szakmai, vállalkozói, stb. közösségekhez, tudás forrásokhoz. A környékünkön: Pilisi Parkerdő Zrt., Agrárgazda Szövetkezet, Vadásztársaság, Biai Halastó, Sósút Fruct Kft., [helyi virágkertészet, stb.stb.](#)
- Általános iskoláinkban szorgalmazzuk, kezdeményezzük tankert létesítését, az alapismeretek oktatását. Ösztönözzük a műszaki –ökológiai, biológiai – mezőgazdasági szakos középiskolai képzések választását.
- Hosszabb távon az épülő biatorbágyi szakgimnázium **lehet a mezőgazdasági megújulás szellemi bázisa.** (szakoktatók, könyvtár, tangazdaságok, termékbemutatók, géppark, stb. létrehozása.) Ehhez azonban az indulásra tervezett oktatási profilon módosítani kell, ami türelmet, odafigyelést és alkalmazkodást kíván, és ez időbe telik. (lásd a tervezett középiskola tervbemutatóját, Honlap -- Önkormányzati TV, 2018.06.23.)
- Ösztönözzük a fiatalokat a gödöllői Szent István Egyetem képzéseiben való részvételre.
- Mindenki számára fontos a bekapcsolódás a világméretű „ébredésbe”, szellemi áramlatokba, szakmai tanfolyamokba, a gazdag és sokrétű internetes előadásokba. [Korunk újrarendezi a hagyomány alapján az ember és a természet, az ember és ember, ember és Isten viszonyát.](#)
- Rendszeres tájékoztatások szükségesek az önkormányzati újságban (Körkép), az önkormányzati televízióban, a honlapon, plakátokon, hirdetőtáblákon.
- Fontos az önkormányzati Pátria-pince, mint területi közösségi és oktatási központ további korszerűsítése, használhatóságának megteremtése.
- A területre vonatkozó történeti térképek tanulmányozása és a területen ma is élők elbeszélése alapján értékes régi tudások hívhatók elő.
- A helyi középiskolai lehetőségek megvalósulásáig a közművelődési intézményünk (JFMK) bevonása egy lehetőség a szakmai képzési lehetőségek biztosításába előadásokon, ezen kívül szakkönyveken és gyakorlati bemutatókon keresztül. A talajegészségtől a kertészkedésen át a gyümölcs, szőlő, gyógynövény termesztésig, a szőlőművelésig, borkészítésig, állattartási alapokig.
- A gazdák segítése alapismeretek közvetítésével: a gazdálkodás jogszerű működési feltételeinek megismertetése. (könyvelés, adózás, engedélyek, zárjegyek rendje stb.)
- A szakterületekhez kapcsolódó események (pl. borverseny, párlatverseny stb.) színvonalának őrzése, emelése, ismertségének, rangjának növelése
- [Közterületi információs táblák elhelyezése, gyalogos utak, sétautak létesítése, lovaskocsis sétaút járatok üzemeltetése.](#)

Biatorbágy, 2018. 09.10.

Az előterjesztést --a Bevezetést és a Felzárkóztatási tervet -- Szakadáti László alpolgármester készítette a mellékletben található egyesületek és más szervezetek alkotó hozzászólásaival, ötleteivel és az alábbi 4 oldalnyi melléklettel kiegészítve.

*****vége*****

1., Helyi építési szabályzat és szabályozási terv (részlet)

60.§.

Mk jelű kertes mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete

[1] Az kertes mezőgazdasági rendeltetésű terület övezeteinek telekalakításra és övezeteire vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák.

Övezet jele	Beépítési módja	A kialakítható telek		Az övezetben megengedett			
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m
Mk-1	SZ	3000	20	3		85	5,0
Mk-2	SZ	1500	20	3	10	85	5,0

Sz: szabadonálló beépítési mód

- [2] Az Mk kertes mezőgazdasági területen erdő művelési ágban nyilvántartott telkeken épületek, építmények nem helyezhetők el.
- [3] A kertes mezőgazdasági övezetben a földrészlet megműveléséhez szükséges - ideiglenes tartózkodásra alkalmas: szállás jellegű részt, illemhelyet és tisztálkodási lehetőséget is magában foglaló - gazdasági épület helyezhető el.
- [4] A kertes mezőgazdasági övezetekben birtokközpont nem létesíthető.
- [5] A kertes mezőgazdasági övezetekben lakóépület nem helyezhető el.
- [6] A kertes mezőgazdasági övezetben épületet a közterületi telekhatártól számított 10 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 6 m-es sávban elhelyezni nem lehet.
- [7] Az Mk-1 övezetben a (3) a) pontban meghatározottrendeltetésen túl elhelyezhető állattartást, állattenyésztést szolgáló építmény. Az állattartó épület, építmény alapterülete nem haladhatja meg a nettó 45 m²-t.
- [8] Az Mk -2 övezetbe a tervezett szőlőkataszteri területek tartoznak.
- [9] Az Mk-2 övezet területén szőlőművelést, borászatot szolgáló építmények helyezhetők el.
- [10] Az Mk-2 övezetben a szőlőművelést, borászatot szolgáló építmények terepszint alatti részei, borospince rendeltetés elhelyezése esetén az előkert mértéke 0, m lehet.

2., 2., Részletek a Településfejlesztési Konceptió – 2014-2030 és az Integrált Településfejlesztési Stratégia – 2014-2020 anyagából.

- régi/új **tájhasználat** kialakítása, azzal, hogy a népesség ne növekedjen betelepüléssel
- helyi közösségszervezés új jövőképpel (bővebben ld. következő fejezet)
- közös költségviselés elve és gyakorlata - telekösszevonások és -cserék ösztönzése alternatív finanszírozással (önkormányzati támogatás tervekészítésre, szervezés, bonyolítás, telekkínálat, stb.)
- „**hegyközösségi**” **életmód modell**, „házirend” kialakítása tervi szabályozással
- **fejlesztési alapok létrehozása a „hegyeken” egyrészt az önkormányzat** forrásainak átcsoportosításával, pl. adókból, befizetésekből, bírságokból, másrészt külső forrásokból, ill. a tulajdonosok hozzájárulásaiból (a rendszer részletes kidolgozása a stratégia kidolgozása során készül el)
- helyi-térségi termelés, **piacrendszer**, cél a helyi termelők, árusok számának és termékskálájának növelése
- speciális, „**hegyi**” **szabályozás létrehozása**, amely lehetővé teszi a táji adottságokhoz igazodó területhasználatot, a hagyományos kiskert-gazdálkodás újraalakulását: zöldség-gyümölcs termesztés és feldolgozás, kertészet, szőlő- borkultúra minőségi szintre emelése, csatlakozás a budai történelmi borvidékhez, ökopiacra termelés, stb.

(„önkormányzati részvétellel, **szövetkezők** alakítása”, tájhasználat, ökoturizmus, borvidék, „megújuló energiaforrások felhasználása”, ökogazdálkodás, „hagyományos gyümölcs- és szőlőművelés”, „a biogazdálkodási módszerű növénytermesztés”, „tájhasználati közösségek szervezése”, „fenntartható és minőségi fejlesztése csak a tulajdonosok, az ott lakók és gazdálkodók aktív közreműködésével, anyagi hozzájárulásával jöhet létre”)

„Kiemelt szerepe van az önkormányzatnak: a fejlesztési folyamat koordinálása, közösségszervezés, a tervek elkészíttetése, költségviselése, a hulladékgazdálkodás, a közlekedés, a közbiztonság feltételeinek alakítása, a közmű- és más befizetések, ill. hatékony felhasználásuk ellenőrzése, a kivitelezésben (pl. vízrendszer), működtetésben való közreműködés, a közmű kiépítések egyedi megoldási módjának megtalálása és érvényesítése”

„Az önkormányzati intézkedések közül stratégiai jelentőségű ingatlanok vásárlásra telekportfolió létrehozása céljából, hogy eladó telkek felvásárlása, majd újrendezés, infrastruktúrával ellátása révén kedvezőbb telekstruktúra legyen kialakítható. Ösztönözni szükséges a telekösszevonásokat (önkormányzati támogatás tervekészítésre, szervezés, bonyolítás, tanácsadás, stb.). Javasolt hegyfejlesztési alapok létrehozása, pl. önkormányzati források átcsoportosításával (adókból, befizetésekből, bírságokból), ill. külső forrásokból, és a helyi tulajdonosok hozzájárulásaiból.”

3., Önkormányzati határozat: 153/2017.(VI.29.)

K i v o n a t

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. június 29-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
153/2017.(VI.29.) határozata

Beépítésre nem szánt területek (külterületek), hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Beépítésre nem szánt területek (külterületek) hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. A „külterületeket”, és a hétvégi házas üdülőterületeket a város értékes területének tartja és ezért a terület jövőbeni fejlesztését értékteremtési lehetőségként kezeli.
2. A Képviselő-testület a Katalin-hegyen már megkezdett víziközmű-beruházás folytatása érdekében egyeztetést kezdeményez az érintett telektulajdonosokkal és ütemtervet dolgoz ki a megvalósítás érdekében.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Beruházási Osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester



dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hitelesül:


Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

3., Önkormányzati határozat: 40/ 2018.(II.22.)

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2018.(II.22.) határozata A természeti környezet (külterületek) felzárkóztatásáról - az ÉrtékTérkép Kft. által készített megvalósíthatósági tanulmányról

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete az ÉrtékTérkép Kft. által elkészített megvalósíthatósági tanulmányt elfogadja, és a következő feladatok előkészítését kezdi meg:

- 1) Katalinhegy: ivóvíz és szennyvíz hálózat, engedélyes és kiviteli tervek;
- 2) Pecató: ivóvíz hálózat, engedélyes és kiviteli tervek;

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály

4., A külterületeken lakók megoszlása (2018 január)

korosztály	Pecató	Ürge-hegy	Katalin-hegy	Szarvas-hegy	Kutya-hegy	Öreg-hegy	összesen fő
0-3 éves	8	13	23	8	3	2	57
4-6 éves	13	8	15	5	8	2	51
7-14 éves	29	27	33	14	13	1	117
15-17 éves	6	7	10	2	5	1	31
Nem választó korúak összesen: 256 fő							
18-24 éves	9	14	15	2	6	1	47
25-65 éves	173	148	205	69	52	18	665
66 év felett	25	14	24	5	8	1	78
összesen fő:	263	231	325	105	95	26	1046
Választó korúak összesen: 791 fő							
	207	176	244	76	68	20	791

Hozzászólás
a beépítésre nem szánt területek önkormányzati fejlesztési
elképzeléseihez

János Balassa szept. 11., K 17:28

Kedves Értéktársak!

Én azt javasolnám, hogy a 4-es dűlő tengelye feletti részt, ahol a régi pincék sorakoznak, értékvédelmi területként kellene kezelni. Beépítésének léptékét, karakterét és paramétereit a településképi rendelettel kellene szabályozni.

Ugyanakkor e terület szabályozásában meg kell jelenni az Ürgehegy régi szőlős, gyümölcsös művelésének újjáélesztésére irányuló törekvés is, Ez leginkább egy támogatási rendszer kialakításával érhető el.

Az alsó három dűlő "Üh" Hétvégi házas üdülőterület lehetne.

Üdv Balassa János

Hozzászólás
a Biatorbágy Üрге hegy -- Öreghegy – Kutya hegy -- Szarvas hegy
külterületek fejlesztési tervéhez.

Tisztelt Képviselő Testület!
Tisztelt Polgármester úr!
Tisztelt Alpolgármester urak!

A Bia-Veritas Egyesület üdvözlí és maximálisan támogatja a tervezetben felvázolt szempontokat. Az Önkormányzat anyagi és erkölcsi támogatásával partnerként szeretne felvonulni a feladathoz. Mint aktívan tevékenykedő és az Üрге-hegy életét aktívan megélő és befolyásoló egyesület szívesen megosztjuk tapasztalatainkat további szakmai egyeztetéshez a természeti környezet megújítása, mezőgazdaság fejlesztése, szőlő- gyümölcstermesztés, pincefelújítás, valamint borturizmus és turisztikai rendezvények szervezése terén.

Saját anyagi forrásaink hiányában beruházási, fejlesztési projekteket nem tudunk kezdeményezni, de örömmel vesszük, ha segítséget nyújthatunk partnerként az Önkormányzat kezdeményezésében. A helyi lakosokkal kiépített – és folyamatosan bővülő – kapcsolatban szívesen közvetítünk az Önkormányzat és a kint élők közötti párbeszédben és a közös feladatvállalásban.

Tevékenységünkkel szeretnénk példát mutatni és megmozgatni a hegy „életét”, hogy az Önkormányzattal karöltve méltán büszkék lehessünk Biatorbágy borvidékhez csatlakozásához illetve az Üрге-hegy külterületileg (jövöbeni) rendezett státuszához.

Köszönettel és üdvözlettel:

Sz. Lipka Timea
Bia-Veritas Egyesület elnöke

Hozzászólás

a „beépítésre nem szánt” területek önkormányzati fejlesztési tervéhez

Tisztelt Képviselőtestület!

Az ÉLI Egyesület támogatja a **beépítésre nem szánt területek** felzárkóztatására megfogalmazott programtervet és célokat.

Az egyesületünk alap célkitűzései közé tartozik, hogy a természeti értékek védelmében tevékenykedjünk: évről-évre vállaljuk a Biatorbágy bel-és külterületein magára hagyott kertek gondozását, újra termővé alakítását. Módszereink alapja, hogy a tevékenységünk segítően illeszkedjen a természet rendjéhez, harmóniájához.

Meggyőződésünk, hogy az egymásra épülő és egymást segítő rendszereké és közösségeké a jövő.

Célunk, hogy ezt mennél jobban elősegítsük a biatorbágyi civil közösségek és egyének között!

Tisztelettel: Bálint Erika

ÉLI (Égiérő Lánzsás Utiú) Egyesület elnöke

FELJEGYZÉS

az Üрге-hegy és környékét érintő „értékteremtő változások megindítását” javasló tanulmányhoz

Az ÉTB Szakadati László alpolgármester felkérésére megismerte és megvitatta az általa (alpolgármester által) készített tanulmányt, s a következőkben foglalta össze véleményét:

- Fontos lenne pontosan meghatározni, hogy melyik területek fejlesztéséről van szó, és a fejlesztés hogyan kapcsolódik a többi külterület fejlesztéséhez. Az Üрге-hegy és környéke nem egységes karakterű terület, a jövőkép megfogalmazásában sokat segít a jelenlegi kép, a különböző karakterű és így valószínűleg más-más jövőképű területek meghatározása, szétszalazása.
- A város fejlődésének tempóját látva feltételezhető, hogy az Üрге-hegy egyes területeinek jövőképe az Iharos, Peca-tó, Katalin-hegy városrészekhez hasonlóan a lakóterületté válás. A felsorolt városrészek ennek a folyamatnak más-más fázisban tartanak, az ott jelentkező problémák kiváló tanulsággal szolgálhatnak az Üрге-hegy jövőjét illetően. A lakóterületté válás késleltetése lehetséges, de előre tervezése feltétlenül szükséges annak érdekében, hogy a területen található értékek, a fejlődés / fejlesztésbe illesztve megőrizhetők legyenek!
- Ha megtörténne a sokszínű terület különböző karakterű, s így különböző jövőképű terület egységeinek meghatározása, a védendő értékek, megerősítésre érdemes mintázatok definiálása is pontosítható lenne. Ehhez kapcsolódik az ÉTB egy korábbi beadványa / javaslata a Nyakaskő – Madárszirt turisztikai terület védelmével kapcsolatos tulajdonviszonyok rendezéséről (ld. melléklet) *Rengeteg a felhagyott telek! Nemcsak a még művelt területeken, hanem például a Kétkőközében. Az erdő által benőtt területen 150 éves pincék találhatóak balesetveszélyes állapotban, s a hozzájuk tartozó telek még mindig mezőgazdasági művelés alatt álló területként van nyilvántartva. A Natura 2000 terület határán, olyan területeken, ahol a Nyakaskő-Madárszirt-Országház kőfejtő sziklavonulat látványának védelme érdekében komoly védőzónát kellene kijelölni és az évtizedek óta elhanyagolt területek beépíthetőségét / művelését korlátozni kell! Megnyugtató lenne, ha a stratégiailag fontos helyek közösségi tulajdonba kerülnének!*
- A tanulmányban vázolt jövőkép a terület bizonyos részein képzelhető el. Az erre vonatkozó gazdasági, közösségi tervezéssel megalapozott szakmai terveket, a terület jövőképét egy közösségi vízió alapján kellene megfogalmazni. A közösségi tervezéssel előkészített terveket az érintettek magukénak érzik majd.
- A területre vonatkozó történeti térképek tanulmányozása, a területet régóta jól ismerő és használó, még élő ürgehegyi / kutyahegyi / stb. ingatlantulajdonosok elbeszélése alapján olyan régi tudás hívható elő, ami nagy segítséget jelenthetne több probléma, például a csapadékvíz elvezetésének kérdésében is. A történeti térképek és az idősebbek helyismerete sokat segíthet ennek az egykor nagyszerűen működő területnek a rendbetételében!
- A tanulmány vízvételi lehetőséget sürget a Pátia-pincénél. Fontos látni, hogy az Üрге-hegyen (a Mészáros pincénél lévő kutat fel kell újítani, a Hideg-oldal kútját ki kell tisztítani, fel kell újítani, az 5. dűlő nyugati vége közelében található forrást ki kell szabadítani!) található kutakon kívül más külterületi kutak és források helyzete is aggasztó! A

belterületi egykori közutak védelméről, felújításáról is készített feljegyzést az ÉTB. (ld. melléklet)

- A tanulmány által sürgetett „szép és ápoltság” városkép egyik alappillére az lenne, hogy a kötelező jókarbantartást komolyan veszi a város. Rengeteg telke van a város belső lakóterületén is, a szőlőhegyen pedig még több, ahol A VÁROS NEM ÉL azzal a lehetőséggel, hogy szankcionálja a jókarbantartási kötelezettség elmulasztását. Ezt MOST kellene elkezdni. Minden adott hozzá, merni kellene meglépni.
- A tanulmány által sürgetett mezőgazdasági megújulás valóra váltásával kapcsolatban maga a tanulmány is a gazdaságosságot említi feltételként, s valóban a kulcsszó: GAZDASÁGOSSÁGI SZÁMÍTÁS. Az ÉTB szakmai kompetenciája nem terjed ki erre a kérdésre, de valószínűleg van egy minimális terület méret, amin már megéri gazdálkodni, amiben van perspektíva... Kérdés, hogy az Ürge-hegy karakterének megőrzése miként lehetséges, ha a jelenlegi apró telkek összevonásával jön létre nagyobb birtoktest. A helyi értéket képviselő présházak nem lesznek-e útban a fejlesztésnek? Vagy egyéb területeken létesülnek a szőlőbirtokok, s az értékes régi présházákban (főleg a legrégebbi dűlőkre koncentrálva) s a hozzájuk tartozó területen kis mintaparcellák, vendéglátó egységek, bemutató pincészetek alakulnak...
- A tanulmányban vizionált mezőgazdasági megújulás szellemi bázisa lehetne a tervezett középiskola: könyvtárral, ott tanító szakemberekkel... ott képzett fiatalokkal... tan gazdasággal, mintaszőlészettel, szőlőfajták bemutatóhelyével... gépparkkal, szervizelési lehetőséggel... Célszerű lenne, ha tervezett szakgimnázium erre a területre képezne szakembereket és nem csak szakgimnázium, de szakképző is lenne. A fiataloknak is vonzó, ha több szinten folyik a képzés egy iskolában, hiszen menet közben van lehetőség a korrekcióra.

Az ÉTB támogat minden olyan kezdeményezést, így Szakadati László alpolgármester felvetését is, mely sürgeti az évtizedek óta tartó züllés megállítását, sürgeti a közös gondolkodáson alapuló jövőkép kialakítását a város kül- és belterületein egyaránt.

2018. szeptember 11.

az ÉTB egyetértésével összeállította:
Tótpál Judit DLA
elnök

Gondolatok Szakadáti László „Értékkeremtő változások megindítására vonatkozó terv az Üрге-hegyen és a kapcsolódó területeken” tanulmányáról.

Biatorbágy belterületen kívüli részét jelentős mértékben volt „zártkertek” alkotják, melyekben váltakoznak a teljesen gondozatlan ingatlanok (akár gazdátlan) a helyi családok birtokában lévő borospincékkel és szőlőkkel, az állandó ott lakást biztosító nagyon szerény szükségépítmények és a módos házak. Több ezer ingatlanról van szó, többnyire nehezen megközelíthető helyeken. Az utcák túlnyomó része alig pár méteres, sok köztük különösen meredek, nehezen járható. A nagyobb területeket feltáró utak ritkásak, általában rossz állapotúak.

Az 1980-as évek végéig elég intenzív volt a terület hasznosítása, főleg hétvégi kikapcsolódási szándékkal. A rendszerváltás után először elnéptelenedtek, majd fokozatosan funkcióváltással kezdenek újraéledni a volt zártkertek. 1990 után jelentősen nem változott a területek szabályozása, ami inkább a volt zártkerti felhasználáshoz igazodott. A terület sorsa magára hagyva sodródott a meglévő rendelkezések be nem tartatása, az állandó lakosság számának növekedése, a tradicionális mezőgazdálkodás újratertésének igénye és más halmozódó problémákkal együtt.

A „Hegyek” ügyének rendezése Biatorbágy számára kiemelt jelentőségű feladatnak kell lennie!

Itt található a város természeti és kulturális értékeinek jelentős része. A kézzelfogható értékek mellett a szőlőtermesztés és borászat, mint tradíció, és más történeti emlékek őrzője a terület. Természeti szépségénél fogva rekreációs terepe is városunknak, jól megismerhető itt a természet (tanösvény) és helyet biztosíthat a környezettudatos gazdálkodás bemutatásához, gyakorlásához.

2018 januárjában Szakadáti László kezdeményezésére megrendezett fórum jól jelezte az igényt és a hajlandóságot az együttgondolkodásra.

A továbblépéshez azonban számba kellene venni a területek adottságait, bizonyos szempontok alapján előnyeiket, hátrányaikat, megjelölni a védelemre érdemes tényezőket, előretekintve megvizsgálni milyen folyamatok hatnak a „Hegyeken” (agglomeráció), milyen lehetőségeink vannak a város érdekeit szem előtt tartó beavatkozásokra, hol, milyen tevékenységeket szeretnénk erősíteni, támogatni.

Csak az előbbieket figyelembevételével van lehetőség egy olyan megalapozott stratégia kidolgozására, ami hosszú távon is működőképes. Érdemes néhány kisebb, azonosan működő egységet megkülönböztetni, földrajzilag körülhatárolni. A stratégia kidolgozásába be kell vonni az érintetteket, ha nem tudják magukénak érezni, nem lesznek együttműködőek a kitűzött célok teljesítésében.

Szakadáti László tanulmányából sok jó részletet ismerhettünk meg egy eljövendő koncepció részét is alkothatják. Fontos megjegyezni, a területek jövőjét több tényező fogja befolyásolni, nem csak a borászat és a biogazdálkodás. Az Üрге-hegyen például a borászathoz kapcsolódó vendéglátás és szolgáltatások rentábilisabbá tehetik szőlőtermesztést, az ide irányuló turizmust erősítené egy karakteres kép az épségben megőrzött prэшázakkal a dűlőkön (értékvédelem), a közeli turista látványosságok (Madárszirt, Nyakaskő, stb.) rendben tartása és megóvása (természetvédelem), valamint tanösvény fejlesztése (Pannon-tenger kincsei). Az értékvédelem és természetvédelem figyelembevétele nemcsak az Üрге-hegyieknek jelent hasznot, az egész város is jól jár egy értékes pihenőterület fejlesztésével. Az előbbi modell az Üрге-hegy egy részén lehet érvényes.

Pontosabban át kellene gondolni a fejlesztéseket, pl. az utak és a közvilágítás fejlesztése vonzóbbá teszi a lakhatást, emeli a telekárakat, ami viszont lehetetlenné teszi a mezőgazdasági célú

telekvásárlást. A lakhatásnak kedvező fejlesztéseket csak időben és térben jól meghatározott területeken, megfelelően szigorú és betartatott szabályozással lehet elfogadni, de ezek valamilyen szintig (határozzuk meg) elkerülhetetlenek.

A város megfelelő erejű szerepvállalása meghatározó tud lenni a hegyeken. A kitűzött célok érdekében telekvásárlásokra is szükség van, pl: tankert létesítése, közösségi terek kialakítása, rendezvényterületek bővítése (Pátia-pince jó hely, de nagyobb rendezvényhez kevés), tanösvény megvalósítása. Biatorbágy vezetése, oktatási és kulturális intézményei az érintett civil szervezetekkel együtt sokat tehetnek a terület kulturált használatáért.

Biatorbágy 2018. szeptember 11.

Tüske Emil

Javaslat Biatorbágy környezetének rendezése tárgyában

- 1. Biatorbágy belterületét elkerülő főút tervének kidolgozása legyen a város vezetés elsőrendű feladata**, hogy a szomszédos települések forgalma ne terhelje városunkat – ha kell alagút, vagy a hegyek közötti szerpentin épüljön, de ne járjon át rajtunk Etyek és Sóskút úgy, hogy nincs nekik más, rövidebb útjuk, mint a jelenlegi. **Javaslatom:** Az 1-es útról leágazva a tó túloldalán vezetve Etyekre Sóskútra, Herceghalomra, Zsámbékra könnyedén kapcsolódni lehetne, csak egy vasútvonalat kell keresztezni és a tó túloldalát kellene kisajátítani. - Az Iharos felé is megvalósítható lenne, de sokkal nagyobb áldozatot kellene hozni az útvonal kialakításáért.
- 2. Javaslatom a rendezetlen természetvédelmi területen, a Nyakaskő környékén a sziklavonulat alatt lévő zömmel életveszélyes állapotú kőfejtők rendbetételét, hasznosítását. A hasznosítást több szempontból lehetne tárgyalni.**
 - egyrészt turisztikai, természetvédelmi, helytörténeti, geológiai tanösvény, kőbánya történeti szempontból
 - **másrészt polgári védelmi, katasztrófavédelmi célokból lehetne hasznosítani a barlangokat, kőbányákat - polgári védelmi raktárokat, oktatási, gyakorló bázist kellene ott létesíteni.** A jelenlegi békés világunkban nem kellene elfelejteni, hogy lehetnek még olyan helyzetek, amikor jó, ha van tudás az önvédelemre. Továbbá a fiatalság hazafias nevelésébe célszerű beépíteni a haza védelmét, a lakóhely rendkívüli esetekben történő megvédését, mint kötelességet!
- 3. A külterületeken lakóknak, ha megfelelő az úthálózata és kellő infrastruktúrával vannak ellátva, és valamilyen társadalmi szervezeti támogatást kapnának, (egy kiépített piacot, elárusító csarnokot) akkor az ott lakók, az ott gyökeret verő természet szerető emberek komoly segítséget tudnának nyújtani a városunkban lakóknak, mert a kertészkedéssel, állattartással terményeiket, gyümölcsöt, szőlőt, zöldséget, baromfit, vágóállatot juttatnának Biatorbágy piacaira, zöldség üzleteibe. (svájci minta szerint)**

Biatorbágy, 2018. szeptember.10.

Osgyányi Vilmos, Szent István u. 19.

Tisztelt Képviselőtestület!

Szucsik Noémi szept. 9., V 23:51

Az átküldött anyaghoz a következő észrevételeim vannak:

Az írás teljes komplexumában tárgyalja a témát, ami miatt kicsit soknak is érzem, illetve érdemes lenne a stratégiai és operatív terveket külön tárgyalni. Említi, hogy kiemelt cél, hogy megtartsuk ezeken területeket mezőgazdasági jellegét. Szerintem területi egységenként - hegyek szerint tárgyalva- szükséges a külterületeket átnézni és a szabályozni.

A Katalin - hegy és a Peca- tó inkább üdülő terület, a többi inkább mezőgazdasági.

A közvilágítás, közmű fejlesztés pont az urbanizáció felé hat! De ha már csináljuk, akkor preferáljuk a környezetkímélő megoldásokat, pl.: napelem.

- Az előszó - bár fontos téma- de kicsit túlzásnak tartom ezt a mélységet.

Elég egy - két frappáns mondat erről.

- Érdemes lenne egy bekezdést szentelni a vegyszermentes, egészséges **élelmiszer helyi megtermelésének** fontosságát. A könnyen elérhető, tiszta élelmiszer hosszú távon stratégiai jelentőségű lesz.

Meg kell említeni a változó környezeti/ **időjárás kihívásokat, amire** meg kell találni a válaszokat, így a talaj, az öntözés, a növényválasztás és - védelem, tárolás szempontjából.

Sokat hallunk a klíma változásról, de senki nem veszi komolyan és nem is indult meg egyelőre semmilyen felkészülés vagy változtatás az életen.

A Kárpát-medence védett hely, ezért ide sokan fognak jönni. (Kaliforniában élő jogász barátnóm nagy döbbenettel mesélte, hogy a NASA-nál dolgozó meteorológus barátja azt javasolta neki, hogy költözzön haza, ha szól.)

A víz bázisaink feltárása és védelme ugyancsak stratégiai kérdés. Vannak a településnek saját forrásai?

Turisztikai szempontból:

Üdülő területeken - főleg Peca -tó, Ürgehegy turisztikai szupra struktúra kialakítása: parkolók a terület határán, mosdók, táblák, útjelzők. A területen a gyalogos, kerékpáros közlekedés feltételeit erősíteni.

Borászat: külön fejezet. Veszély: az Ürge - hegy új , aszfaltozott részén esetleg igénytelen kocsmák, vendéglátóegységek , ugróvár telepedik meg Érdemes ezt szabályozni.

Szucsik Noémi

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Nagyon örülök, hogy az Önkormányzat felvállalja Biatorbágy természeti értékeinek védelmét, méltóságának visszaállítását, a kertészeti kultúra, az ökológiai gazdálkodás népszerűsítését. Manapság, amikor a világban ellentétes folyamatokat látunk, különösen fontosnak tartom és támogatom a helyi jobbító kezdeményezéseket, terveket, tetteket az élhető jövő megteremtése érdekében.

--

Ujvári Gabriella
kertésztechnikus, biokertész, gyógynövénytermesztő
2051 Biatorbágy, Ferenc u. 16.
06/70-629-9202

Út a rendezettség felé – a zártkertekben is

Hozzászólás Szakadati László alpolgármesternek az *Űrgehegy és csatlakozó területek fejlesztése* témában jegyzett önkormányzati előterjesztéséhez

Országos fölismerés a zártkertek revitalizációja/rehabilitációja, települési integrációja, az ebben rejlő lehetőségek kihasználása pedig települési érdek, ezért korábbi testületeink hozzáállása tarthatatlan. A tervezett változások megindítása mindenképpen szükséges ahhoz, hogy környezetünk megtartsa az egészséges, tiszta, környezet- és természetbarát jellegét. Magyarországon és számos más országban van rá példa bőven, hogy az emberi életet és ennek velejáróit miképpen lehet a természetbe beilleszteni anélkül, hogy környezetünket károsítanánk. Nyilván ez jelentős tőkét és ezt követően folyamatos ellenőrzést, karbantartást igényel. Minden olyan kezdeményezés támogatandó, amely a címben jelölt cél irányába visz:

- tulajdoni és építésrendészeti rendezés
- vagyonvédelem (betörések, vadkárok ellen)
- mindezeket felügyelő, ellenőrző személy (hegy- vagy mezőőr)

Az elhanyagolt, nem művelt, parlagon hagyott mezőgazdasági területek nem csak a tájat csúfítják, de a környezetükben lévő művelt területek rendben tartását is megnehezítik. Ezek tulajdonosainak megkeresésével el kell érni azt, hogy gondozásra, ennek híján följárlásra, értékesítésre kerüljenek az ingatlanok, hogy aztán a kinti szőlősgazdák, vagy újabban gazdálkodni kívánók, kezébe kerülhessenek. Kezelt szőlők és gyümölcsösök adásvétele esetén is el kell érni, hogy az ágazatban dolgozók bírjanak vételi elsőbbséggel. Minden eszközzel védjük meg a kiharcolt borvidékünk státuszát és területét!

A tervezet rámutat arra, hogy nevezett területek megközelítő közlekedési körülményeinek, a közvilágításnak javítása, valamint az itt keletkező kommunális hulladék begyűjtése elengedhetetlen és alapfeltétele annak, hogy a későbbiekben vonzóvá tegyük a majdani földművelők számára. Tény, hogy most folyik a gerincút javítása, felújítása, de ez önmagában nem elégséges.

Támogatandó elképzelés az, hogy egyfajta „tangazdaság,, létrehozásával ösztönözzük a fiatal generációt. Ehhez viszont egy nagyobb összefüggő zárt terület kell, ahol mindez kialakítható és a külső károkozás elől megvédhető. A majdani kultúráknál támogatandó lehet a biogazdálkodás (pár éve AKG támogatás is volt az ilyen elképzelésekre). Ki kell dolgozni az öko-, ill. bio-módszerek gazdaságos alkalmazását, és az „önkormányzati tangazdaságok” alkalmasak lehetnek ezek bevezetésére, elterjesztésére.

Az elhanyagolt, beomlott pincéket felül kell vizsgálni, és állapotuk alapján dönteni kell későbbi sorsukról. Támogatandó a helyi kertekben termelt termékek értékesítése a helyi piacokon. A tudás továbbadása nélkülözhetetlen, mivel majd' egy generáció kimaradt, és napjainkban kevés már a helyi viszonyokat maradéktalanul ismerő igazi szőlősgazda, kertművelő. A helyi, meglévő állami, szakmai és egyéb, a természettel közelebb kapcsolatban álló közösségek bevonása akár egy meghirdetett fórumon, akár egy pincelátogatáson nélkülözhetetlen. Az ő bevonásuk már eddig is sokat segített volna a dolgok egyeztetésében, valamint egy jó kapcsolat kialakításában. Úgy gondoljuk, hogy minden szervezet pozitívan állna hozzá, felkérés esetén.

Jó lenne tudni egymásról, ezért szükséges lenne összeállítani egy olyan adattárt, amelyben szerepel minden helyi

- felső- és középfokú mezőgazdasági végzettségű ember (akár aktív korú, akár nyugdíjas;
- mg. vállalkozó, őstermelő, agrárgazdasági kamarai tag, hogy vállalkozóként, alkalmazottként, alkalmi munkásként, szaktanácsadóként, segítőként ... részt vehessen a főlvázoltak megvalósításában.

Ne felejtjük el, közel a főváros! A turisztika, vagy akár az itt területet művelők számának emelkedése üdvözlendő és kívánatos. Nem kell messzire menni a működő példák megtekintéséhez (Zsámbék, Budaörs). Más hasonló adottságokkal rendelkező települések már korábban észbe kaptak, és megvalósították hasonló elképzeléseiket. Keressük meg őket, nem szégyen mástól tanulni.

Az, hogy megvalósítjuk-e ezirányú terveinket, csak rajtunk múlik, akarjuk-e, vagy nem, képesek vagyunk rá, vagy nem? Merni kell előre, messzebbre nézni, tervezni! E tervezéshez, később a megvalósításhoz is javasoltuk a föntieket.

Összességében a tervezet támogatandó, melynek megvalósítása szükséges.

A Biatorbágyi Gazdakör nevében: Kecskés László elnök, Jung József és Szabó Ferenc alelnökök

Biatorbágy, 2018. szeptember 24.

Tisztelt Önkormányzat! ! Tisztelet Tarjáni István Polgármester Úr! Tisztelt Szakadati László Alpolgármester Úr Tisztelt Kecskés László Képviselő Úr

A 2018. február 1-jén megtartott gyűlésen elhangzottaknak megfelelően, az ürgehegyi lakóközösség nevében írásba foglaltam kéréseinket Biatorbágy Város Önkormányzata felé, Biatorbágy-Ürgehegy korszerűsítése, infrastruktúrájának fejlesztése tárgyában. Az alábbi 9 pont tartalmazza azokat az alapvető igényeket, kéréseket, amelyek élhetőbb létezést és biztonságosabb életkörülményeket szavatolnának az ürgehegyi lakosok részére.

Ürgehegy korszerűsítése, infrastruktúrájának fejlesztése

1. *a.* **A biztonságos közlekedésre alkalmas közút kialakítása, megépítése, a környezet igényeihez alkalmazkodva esztétikailag és hagyományőrző jelleggel egyaránt.** A hely több százéves autentikus prэшázaihoz stílusban illeszkedve javasoljuk a fejlesztést megvalósítani, hogy a későbbiekben esztétikai „baki” miatt ne kelljen újabb beruházást eszközölni. Ezen okból nem fekete aszfalt utat kellene készíteni, hanem a mészkő hegyhez igazodva, oda illő, de az aszfalt úttal megegyező teherbírású és ugyanolyan tartós konstrukcióról kellene egyeztetni egy útépítő céggel.
b. Az út építésével egyidejűleg a csapadék elvezetés problémáját is mindenképpen meg kell oldani és esetleg már a **vízvezetést, csatornázást is el lehetne indítani.**
Hivatkozással az **1988. évi I. törvényre a közúti közlekedésről**, annak két bekezdését idéznénk, arra vonatkozóan, hogy mi a feladata a közút kezelőjének, jelen esetben az önkormányzatnak.
34. § (1) A közút kezelője - az országos és a helyi közutak kezeléséről szóló jogszabályok szerint eljárva - köteles gondoskodni arról, hogy a közút a biztonságos közlekedésre alkalmas, közvetlen környezete esztétikus és kulturált legyen.
(4) A közút megrongálódását a közút kezelője - az országos és a helyi közutak kezeléséről szóló jogszabályok szerint eljárva - köteles kijavítani, és a közút forgalmának biztonságát veszélyeztető helyzetet elhárítani.
2. *a.* **A tömegközlekedéssel kapcsolatban:** A gyerekek és kísérőjük akik iskola kezdésre mennek le a buszmegállóba és annak végeztével a buszmegállóból gyalog jönnek fel a hegyre, ez a tömeg szinte népvándorlást eredményez a feljáró út szélén, ami nem biztonságos, sőt kifejezetten balesetveszélyes, ezért egy kisméretű busz, naponta három alkalommal feljöhetne a hegyre, majd le a pecatóhoz egy-egy körrel a reggeli, délutáni és esti órákban.
3. **Közvilágítás** felszerelése a meglévő ELMŰ oszlopokra.
4. **Térfigyelő kamerák** helyének megtervezése, felhelyezése a ki-bejáratokhoz, a helyi körzeti megbízott és a rendőrség tanácsai alapján (a feljárónál már megtörtént).
5. *a.* **A szemét elhordás megfelelő megszervezése**, szem előtt tartva, hogy a kukás autó kellő gyakorisággal és minden ház előtt közvetlenül elvigye a szemetet.
b. Gondoskodás a szemét biztonságos kihelyezéséről, szeméttárolók segítségével, hogy az állatok ne szedjék és hordják szét a szemetet a hegyen.
6. Az elhanyagolt prэшázakról az önkormányzattal egyeztetni, majd az ő segítségükkel a tulajdonosok felkeresése, a birtokukban lévő **műemlékek sorsának rendezése**, helyreállítása, akár tulajdonoscserevel.

7. Szorgalmazni a présházak tulajdonosainál, bérlőinél, hogy **foglalkozzanak borászattal**, egyeztetni velük az ürgehegyi borkészítés fontosságáról, kultúrájáról, az ürgehegyi borút évenkénti hagyományos megrendezése.
8. *a. A kiránduló utak rendbetétele*, szeméttárolók kihelyezése (a környezethez illő szemetesek) heti cseréjének, tisztántartásának megszervezése.
b. Információs táblák kihelyezése (környezethez illő táblák).
9. **Vízhálózat kialakítása.**

Nem egy újabb lakóparkot szeretnénk, csak a környezetünket rendezni, amihez az első és legfontosabb megoldásra váró feladat az út elkészítése a gerincen! Ezzel vissza tudnánk csábítani sok tulajdonost, akik a mostoha körülmények miatt mondtak le ingatlanjaikról, sőt élték meg teherként a létezését, melytől még fillérékért sem lehet megszabadulni. Új tulajdonosoknak kedvet csinálni a telekvásárláshoz, hogy a most toldozott-foldozott kalyibák helyett rendezett környezetű épületek épülhessenek akár csak nyaraló, de akár életvitel szerű tartózkodásra alkalmas épületek is. Lakópark helyett azt szeretnénk, ha azokon a telkeken, amelyekre présház van, a tulajdonos rendbehozná az épületet. Amennyiben ezt nem vállalja, akkor eladná a tulajdonát, de semmiképpen nem maradna az enyészete, hiszen ezek az épületek műemlékek, még akkor is, ha ma ezek még nincsenek műemlékké nyilvánítva. Akinek egy ilyen van a birtokában, fontos lenne, hogy megértse, felelősséggel tartozik érte, nem újíthatja azt fel, csak az eredeti állapotát állíthatja vissza.

Szeretnénk, ha az üres, elhagyott, elhanyagolt telkek tulajdonosai rendben tartanák a területüket. Szeretnénk, ha ÖKO, passzív házak kerülnének kialakításra a hegyen, ennek érdekében előadások kerülnének megszervezésre, tájékoztató anyag lennének eljuttatva a lakosokhoz az ÖKO passzív házak előnyeit bemutató témában.

A cél, minél tisztább, egészségesebb, élhetőbb környezet kialakítása, a természethez való visszatérés, ennek egészségre gyakorolt jótékony hatásának felismerése, megismerése, a természet adta energiák használata (napelem, napkollektor, kút, ciszterna, geotermikus fűtés-hűtés).

Ha akarja az önkormányzat, ha nem, az emberek így is, úgy is kiköltöznek az Ürgehegyre, csak az a nem mindegy, milyen emberek lesznek ezek.

Határozottan kérjük az Önkormányzatot, szíveskedjen a fent leírt 9 pontot a nagyon közeli jövőben, belátható időn belül teljesíteni. **Ürgehegy lakóközössége mindenben partner kíván lenni**, szoros egyeztetés és együttműködés mellett.

Kérem, hogy erre a levélre az alábbi névre és címre szíveskedjenek válaszolni.

Né: Pintér Katalin

Cím: 2051 Biatorbágy, Ürgehegy Mészáros dűlő utca 5065

Tel: 06 70 257 2800

E-mail cím: 333.pinter@gmail.com

Köszönettel,

Pintér Katalin

és az ürgehegyi lakóközösség: