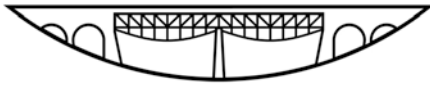




**BIATORBÁGY**



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**

### **Bátorbágy, Ürge-hegy, Öreg-hegy, Kutya-hegy, Szarvas-hegy külterületek felzárkóztatásáról, fejlesztéséről**

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 kívánatossá.

Ezen területek -- Ürge 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.

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

**Bátorbágy, 2108. 06.15.**

**Szakadáti László s.k.  
alpolgármester**

**A TERMÉSZETI KÖRNYEZET MEGBECSÜLÉSE,  
MÉLTÓSÁGÁNAK VISSZAÁLLÍTÁSA  
BIATORBÁGYON (2018 június 12.)**

**Ürge-hegy, Öreg-hegy, Kutya-hegy, Szarvas-hegy területek  
felzárkóztatása, fejlesztése  
(tervezet)**

**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](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 ez 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. Nem vagyok egyedül, az egyetemes létezés bennem zajlik, 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. Az egyetemességet és annak megszentelt voltát értette ez alatt. 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 (HESZ) szerint mezőgazdasági művelésű területek, 3%-os beépítettségű 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, vízelvezetések, 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 termelősövetkezeti 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 anyagias 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 fedeznünk újra a régi bölcsességet, hogy az Ürge –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 mozgó 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 szépségre 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 terv az Ürge hegyen és a kapcsolódó területeken:**

### **Alapelvek:**

---

- 1. Előrelépés csak** az Önkormányzat és a telektulajdonosok közös, egymást elfogadó és kiegészítő vállalásaként lehetséges az önkormányzati tervezés és iránymutatás elsődlegessége mellett. Lépésenkénti fejlesztés, ehhez fejlesztési ütemterv készítése szükséges, majd annak közösségi elfogadtatása, a szükséges gazdasági, természetvédelmi és környezetvédelmi szempontokkal. A felzárkóztatás egyes lépéseinek anyagi alapjait alapvetően a 2019-es, és az azt követő évek önkormányzati költségvetésében kívánjuk biztosítani.
- 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 betartása.  
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 lehetőségei és korlátai.
- 3. A cél tehát egy „szabályozott fejlesztés” megvalósítása jogi, gazdasági, építési szabályozással és kölcsönös együttműködéssel! Ez alapvetően a mezőgazdasági tevékenység megtartására ezzel párhuzamosan az életfeltételek, működési feltételek javítására irányul, beleértve a gazdálkodó emberek munkakörülményeit és a helyben lakhatási igényeit is. Alapvető cél a szőlőskert jelleg megtartása, a HÉSZ szerinti építési feltételek betartása mellett.**
- 4. Alapvetően fontos az Önkormányzati szerepvállalás erősítése a területen, a bővülő és ütemezett önkormányzati feladatok ellátása.**
  - a közlekedési körülmények javítása (útépítések, csapadékvíz elvezetések, építése, árkok tisztítása)
  - környezetvédelem (szemétszállítás, hóeltakarítás)
  - a közvilágítás építése, működtetése
  - ivóvíz hozzáférés biztosítása a Pátria pincénél
  - a közösségi közlekedés feltételeinek javítása (buszmegállók építése, helyi buszjárat biztosítása)
  - a közbiztonság feltételeinek megteremtése (rendőrség, mezőrii szolgálat jelenléte, építésügyi ellenőrzés)
  - ingatlan gazdálkodás, telekcserék, eladások - vételek segítése, szervezése
  - kommunikációs és szervezési feladatok (a tulajdonosokkal való kapcsolattartás, pályázatok követése)

- önkormányzati saját művelésű területek és telephelyek, mint területi központok létesítése önálló gyümölcsös, zöldség-és gyógynövény kultúra, szőlőművelés - bortermelés részére. (a Településfejlesztési Konceptió erre vonatkozó ajánlásai alapján)

**5. Alapvetően fontos a telektulajdonosok, családtagjaik, gazdák aktív és támogató részvétele, pozitív hozzáállása a változó körülményekhez.**

**Érdekvédelem:**

A területi egységeknek legyen saját érdekvédelmi szervezetük, alakítsanak egyesületet az ingatlan tulajdonosok egymás közötti és az önkormányzattal folytatandó hatékony párbeszédre és információ cserékre.

Az egyesületek az önkormányzat együttműködő partnerei lehetnek a rend és a tisztaság megteremtésében és megőrzésében. Később ezek az egyesületek válhatnak a létrehozandó hegyközösségek alapjaivá.

(lásd: Településfejlesztési stratégia erre vonatkozó részeit)

**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, 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” szép és művelt területté váljon!

**Ajánlott a bio-és ökogazdálkodás felé fordulás:**

A második világháború után kevés volt az élelmiszer egész Európában, ezért 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 színtről.

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.

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

**6. Különösen fontos a felzárkoztató 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 pályázatok lehetőségein felül, azok mintájára önkormányzati pályázatok kidolgozására és kiírására is sor kerüljön a telektulajdonosok részére.** Az alábbiakban felsorolt helyi pályázati

ötleteket 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 arányait.

- Szőlő-és gyümölcsös területek rehabilitációjának támogatása
- Új telepítések támogatása
- Pincefelújítások támogatása
- Ciszterna építések és kútfúrások támogatása
- Gyümölcsfa és szőlőoltványok adományozása (ellenálló fajtaválasztékok terjesztése)
- 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 telek-tulajdonosi 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 gazdálkodást, 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 munkáerejükkel. A természet vár bennünket, szüksége van ránk, akiket cserébe meggyógyíthat.
- **Közösségteremtés:** az egész városban működő, természethez kapcsolódó szakmai egyesületek összefogása, együttműködésük, egymásra figyelésük erősítése és bevonásuk a külterületek felzárkóztatásába.
- **Az Ürge -hegyi Borvidék program gazdagítása, kiterjesztése**  
A természeti környezet egyetemes értékének és megszentelt voltának képviselete érdekében fontos a tulajdonosok kellő tájékoztatása és művelése, érdek-képviseletének megszervezése, a későbbi hegyközösségi modell kimunkálása.

Ehhez kapcsolódik az önkormányzati ingatlannyilvántartás, a tulajdonosi névsor és a személyes adatok adatbázisának naprakész állapotba hozása, a kölcsönös és egészséges kapcsolattartás érdekében.

Fontos egy zártkerti kataszter kialakítása (eladók, vevők, bérbeadók, bérbevevők regisztere, használaton kívüli telkek összegyűjtése, tulajdonosokkal való egyeztetés). Továbbá rendszeres találkozók, fórumok szervezése, tapasztalatok cseréje.

- **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, Sóskút Fruct Kft., stb.stb.

Általános iskoláinkban szorgalmazzuk kezdeményezzük tankert létesítését, az alapismeretek oktatását.

Műszaki –ökológiai, biológiai – mezőgazdasági középiskolai képzések választásának ösztönzése. A gödöllői Szent István Egyetem képzéseiben való részvétel.

Bekapcsolódás a világméretű „ébredésbe”, szellemi áramlatokba, szakmai tanfolyamokba, a gazdag internetes előadásokba, amelyek újra rendezik a hagyomány alapján az ember és a természet viszonyát.

- Rendszeres tájékoztatások szükségesek az önkormányzati újságban (Körkép), az önkormányzati televízióban, a honlapon, plakáton, hirdetőtáblákon. A közösségi feladat „felzárkóztatási” jellege miatt a Körkép újságban önálló rovatot célszerű biztosítani a „Természeti környezet méltósága” címmel.
- Fontos az önkormányzati Pátria-pince, mint területi közösségi és oktatási központ további korszerűsítése, használhatóságának megteremtése.
- További helyi piacok szervezése, gazdagítása
- Kulturális intézményünk (JFMK) bevonása 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
- 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, segítése.
- Turisztikai fejlesztések ösztönzése, lehetőségeink feltárása

\*\*\*\*\*

## Mellékletek, hivatkozások:

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

60.§.

#### Mk jelű keres mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete

[1] Az keres 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 <sup>2</sup>       | 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 keres mezőgazdasági területen erdő művelési ögben nyilvántartott telkeken épületek, építmények nem helyezhetők el.
- [3] A keres mezőgazdasági övezetben a földrészlet megműveléséhez szükséges - ideiglenes tartózkodásra alkalmas: szállás jellegű rész, illemhelyet és tisztálkodási lehetőséget is magában foglaló - gazdasági épület helyezhető el.
- [4] A keres mezőgazdasági övezetekben birtokközpont nem létesíthető.
- [5] A keres mezőgazdasági övezetekben lakóépület nem helyezhető el.
- [6] A keres 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 m<sup>2</sup>-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 termékkálájának 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, **szövetkezesek** 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**

tervkészítésre, 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

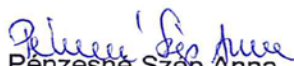
Végrehajtásért felel: Beruházási Osztály

Tarjáni István s.k.  
polgármester



dr. Kovács András s.k.  
jegyző

a kiadmány hiteletül:

  
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          |
| <b>Nem választó korúak összesen: 256 fő</b> |            |            |              |              |            |           |             |
| 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          |
| <b>összesen fő:</b>                         | <b>263</b> | <b>231</b> | <b>325</b>   | <b>105</b>   | <b>95</b>  | <b>26</b> | <b>1046</b> |
| <b>Választó korúak összesen: 791 fő</b>     |            |            |              |              |            |           |             |
|   | <b>207</b> | <b>176</b> | <b>244</b>   | <b>76</b>    | <b>68</b>  | <b>20</b> | <b>791</b>  |

### **A természeti környezet szentséges (szakrális) jelentősége**

---

#### **Alapélményem a biatorbágyi külterületeken élők körében:**

- (1) Az emberek egyöntetűen kérdés nélkül is sokszor elmondják, hogy milyen jól érzik magukat azokon a területeken, ahol az emberi beavatkozás viszonylag kevés. Az üdülő területeken, az Ürge-hegy Szarvas –hegy által közrezárt területeken. Áradoznak valami csodáról, valami megnevezhetetlenről, a levegőről, az égről, a csendről, a növényekről, virágokról, gyümölcsökről, a szőlőről, és igazából a lelki békéről, amit éreznek. Szeretnek itt lenni.
- (2) Majd elkezdik sorolni azokat a szükségleteiket, hiányaikat, amik más lakóterületeken részben-egészben megvannak.
- (3) Tehát a mai emberben mind a két világ megvan. A természet iránti vonzódás és a civilizációs szükségletek bizonyos mértéke is.

#### **Milyen valójában a természeti környezet, a növény-és állatvilág és az emberi természet viszonya? Mit mond erről a teremtés rendje?**

#### **Zarathusztra ez az i.e. 1000 körüli időkből származó iráni pap mondta: „Az ember a természetnek vagy atyja, vagy rablója.”**

Az ember a szeretet szellemét vagy megvalósítja, s akkor a természetnek apja, vagy nem valósítja meg, és akkor a természetnek rablója. Az ősi, archaikus korokban még tudták ezt. Nem véletlen, hogy az őskori művelésnek köszönhetünk nemcsak minden nemesített növényt, a gabonát, a gyümölcsfákat, a kerti veteményeket; nemcsak a háziállatokat, a lovat, a szarvasmarhát, a bányát, a szárnyasokat; nemcsak életünk és házunk minden lényeges tárgyát; az őskornak köszönhetjük az emberi természetnek tökéletes kiműveltségét. Mert ugyanaz a gyengédség, ami egy növény megnevelésében élt, élt a közösségben és élt az emberi lélekben. Az atyai szellem teremtette meg a föld szépségét, a közösség békéjét, a magatartás szelídségét. –olvashatjuk Hamvas Béla műveiből.

Az ősi, archaikus ember önmaga cselekvő személyét nem egyéni Énné, hanem egyetemes embernek fogta fel és értette meg. Minden tettet az egész emberiség nevében, az egész emberiségért hajtott végre. Ezen kívül cselekedetében a döntő nem annak tárgyi tartalma volt, hanem annak megszentelt volta.

#### **Mi a megszenteltség: az Istenhez tartozás, az isteni Gondviselésben való erős hit. Nem vagyok egyedül, az egyetemes létezés zajlik bennem. A Teremtő velem van.**

Ez a két elem együtt érteti meg velünk napjainkban is, hogy mit tartott és mit érzett az archaikus ember kultusznak. A cselekedeteiben az egyetemességet és annak megszentelt voltát élte át.

Az ősi kultusz szerint az ember tetteivel szellemi erőt valósít meg, és minden tetteért kell megszenteltnek lennie, hogy a meg nem szentelt sötét erők a földet el ne árasszák, mint ahogyan ez később, amikor a kultusznak ez a tudata elveszett, bekövetkezett.

**A teremtő, áldásos kultúra a kultusz szelleméből fakad, mint lelkiállapotból, és a kultuszból, mint ősi magatartásból.**

A kultusz mai nyelven: a találmányok, vagy akár a mai tudományos eredményekhez hasonlóak. A gőzgépet, a zsebórát, a csizmát, a benzin motort, a C-vitamint és minden mást azzal a hittel fedezték fel az Új korban is, hogy azok az egész emberiség hasznára legyenek. Hasonlóan az archaikus ember minden tettehez.

**Később, amikor az őskori kultúrákat követő történeti korok anyagiasabb embere a világot zsákmánynak tekintete és tetteivel a világból kiemelte azt, amire szüksége van, ezt úgy hívták, hogy: haszon.**

Ezzel párhuzamosan az ember látása kifelé fordul és megfélemledik a kultuszról. Andrásfalvy Bertalan írja, hogy :

*„...szoros összefüggés van az ember és ember, valamint ember és természet kapcsolata közt. Ott pusztul a természeti környezet, ahol előtte megromlott ember és ember közt a méltányos kapcsolat, a szeretet.”*

Még 1855-ben Szi-etl indián főnök azt mondta az Egyesült Államok elnökének:

*„Meg kell taníttatni a gyermekeiteket arra, hogy a föld, amelyen járnak, nem más, mint őseink haló pora. A föld – édesanyánk. Ha az emberek a földre köpnek, saját magukat köpik le. Mert mi tudjuk, hogy nem a föld az emberé, hanem az ember a földé:nagyon is jól tudjuk. Az ember nem az élet szövete, csak annak egy fonala. Ha megsértitek az élet szövetét, magatoknak is ártotok vele.”*

Vajon megfogadta a tanácsot az amerikai elnök? Bizonyára nem, hiszen az indiánokat jórészt kiirtották.

**A kultusz és a haszon közötti különbség alapján mondhatjuk, hogy a haszonból is fakadhat kultúra, de merő tárgyi és külső anyagi. Ezt a fajta kultúrát nevezzük civilizációnak – ami a világot a felszínén megszépítheti ugyan, de a tárgyak szépsége az emberre nem hat vissza és az embert nem emeli, így az ember megszenvedetlen marad.**

**Főleg az újkorban, amióta az emberiséget az önző haszonlesés vezeti, nem is alkotott semmiféle kultúrát, csak hasznos eszközöket, amelyekkel az anyagi Én a világot fosztogatja – írja kategórikusan Hamvas Béla.**

**Ha kultuszt és abból fakadó kultúrát akarunk teremteni a mi korunkban, akkor nem kell feltétlenül megtagadnunk a civilizációt, csak annak kizárólagosságát nem szabad fenntartani. Mindent a helyén kell kezelni.**

**A haszon pedig annyi legyen, amennyit a föld és a természeti környezet ad, károsodás nélkül. Ez a mai bio-és ökológiai gazdálkodás lényege is.**

**Hogy napjainkra a kultusz hiánya, a civilizáció elsődlegessége hova juttatta a világot, azt szinte mindenki megtapasztalhatja a környezeti károk, a levegő, a víz, a zaj, a szemetelés, a Föld légkörének felmelegedése vagy éppen a Csend tönkretételében.**

*„Az ember lényegi természete a belső csend. A belső csend az a belső tér vagy tudatosság, amelyben az itt hallható szavakat észleled, s ahol azok gondolatokká válnak benned.*

*Valahányszor körülvesz egy kis külső csend, figyelj rá! Ez azt jelenti: csak vedd észre! Szentelj neki figyelmet! Felébreszti majd benned a belső csendet.*

**Vedd észre, hogy a téged körülölelő csend megfigyelésének pillanatában nem gondolkozol! Éber vagy, mégsem gondolkozol.**

Nézz egy fára, egy virágra. Milyen csöndesek! Milyen mozdulatlanok! Milyen mélyen gyökereznek a Léttben! Ha egy kis egységet is érzel velük és mindennel, amit rajtuk keresztül észlelsz. **Az maga a szeretet: érezni a mindennel való egységet.**

A szeretet az az igazi intelligencia, ami hangtalanul működik. A kreativitást és a problémák megoldását a belső csendben találod meg. **Minden nagy tudós találmánya ebben a belső csendben született meg!**

**A belső csend az egyetlen dolog ebben a világban, aminek nincs formája. Valójában az nem is „valami”, nem egy „dolog”, és nem e világból származik. Az isteni dimenzióból lép elő, mint formamentes tudat, ami egyben az ember, a Mi lényegünk is. A belső csendben találkozhatunk Istennel.**

Tehát nem csupán fizikai életben maradásunk vonatkozásában függünk a természettől. Azért is szükségünk van rá, hogy az megmutassa az elménk börtönéből kivezető ösvényt. Ugyanis elvesztünk, szétszóródtunk a cselekvésben, a gondolkodásban, az emlékezésben és a várakozásban - és a problémák világában.

Hamvas Béla erről már 1960-ban írta (Scietnia Sacra III.66.o.):

**„A szétszóródás jellegzetes egzisztenciáléja az időpánik. Amikor az élet mindig szűkebb lesz és elfogy az idő. Sietség, hajsza, felület, türelmetlenség, kapkodás, zaklatottság, szomjúság, éhség, mohóság. „**

Hát éppen ebben élünk, szinte mindenki és minden nap. És éppen a természet tanít bennünket ennek az ellenkezőjére, mégpedig a gyakorlatban.

A természetben az érés, a növekedés, a folyamatos változás, tehát az idő is természet szerűen halad. A gyermek megszületéséhez a fogantatástól még ma is 9 hónap telik el, az gyümölcs érése is egy szabott időhöz kötött.

Ahogy a természet ritmusát átvesszük akár egy többnapos fárasztó munka után is jól érezzük magunkat, teljességet, elégedettséget érzünk.

Autózáskor, televíziós képek özöne közben, vagy éppen a számítógép sebességéhez igazodó munkánk során felzaklatjuk magunkat, az élet hirtelen lerövidül, az idő szalad, a teljességből kiesünk. Hiányt érzünk.

A belélegzett levegő: maga a természet. A légzés folyamata is az.

**A LÉLEK LÉLEGZIK.** Irányítsd figyelmedet a légzésedre, és vedd észre, hogy azt nem csinálod! Az a természet lélegzete. Ha emlékezned kéne arra, hogy lélegezz, akkor hamarosan meghalnál. S ha megpróbálnád leállítani a légzésedet, a természet azt nem hagyná és felülkerekedne.

**A legbensőségesebb és leghatékonyabb módon úgy kapcsolódhatsz össze újra a természettel, ha tudatára ébredsz légzésednek, és megtanulod azon tartani a figyelmedet. A természetre tanárként van szükséged. Tanárként, aki megtanít újra kapcsolatba kerülnöd a Léttel. De nem csak neked van szükséged a természetre. A természetnek is szüksége van rád.**

Hatalmas, csöndes tér tartja ölelésében az egész természetet. Téged is.

A természet elhozhatja számodra a csendet. Ez az ajándéka számodra. Amikor viszont te észleled a természetet, és a csendes nyugalom erőterében hozzákapcsolódsz, azt az erőteret meg áthatja a te tudatosságod. **Ez a te ajándékod a természet számára.**

---

## **Rajtad keresztül a természet önmaga tudatára ébred. A természet évmilliók óta vár rád.**

---

Ezzel az áhítattal éljünk tehát Biatorbágyon, ebben a természeti gazdagsággal is megáldott kisvárosban, a természeti adottságainkat tekintsük áldásnak és lehetőségnek a jobb ember, a jobb közösség megteremtésére. A szeretet-teljes élet, a kultusz újrateemtésére. Úgy tekintünk az elhanyagolt területekre, mint amelyeket megmenthetünk a közösség számára, és ami egyben az anyagiból a szellemi élet irányába emel bennünket.

**Ósi tudás, hogy a megnyilvánult a megnyilvánulatlanból lép elő, minden anyagi a szellemi tükröződése, de ezért a tudásért ma már meg kell dolgozzunk.**  
**„Egyetlen ismeret van, a többi csak toldás: Alattad a föld, fölötted az ég, benned a létra.”**

**Ma erről a létráról beszéltem.**

**Köszönöm megtisztelő figyelmüket!**

---

### **6., Felhasznált irodalom:**

- **Az Evangélium**
- **Ambrus Lajos, Csoma Zsigmond, Somlósi Lajos: A magyar bor útja (2003)**
- **Andrásfalvy Bertalan: A magyar Föld sorsa (2014)**
- **Bakos Attila: Kötörő fű (2002, 2016), A Duna Evangéliuma (2004, 2013)**
- **Czakó Gábor: Beavatás sorozat (Ádám bokra 2006, Eldobható Föld 2002)**
- **Eckhart Tolle: A Most Hatalma (1997, 2001)**
- **Eckhart Tolle: Megszólal a csend (2003) –A természet**
- **Göcseji Természetvédelmi Alapítvány: Első zalai gyümölcsészkönyv (2010)**
- **Hamvas Béla: Scientia Sacra I. – III.**
- **Somlósi Lajos: A rügyelixírek életújító ereje (2015)**
- **Somlósi Lajos: Az Erdő, mint Eredő és Fafaggatás (2016)**
- **Teruo Higa: Forradalom a Föld megmentéséért (2007)**

**Biatorbágy, 2018. 06.15.**

**összeállította: Szakadáti László alpolgármester**