



## VÁROS POLGÁRMESTERE

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

## ELŐTERJESZTÉS

### Üdülőövezetek rehabilitációja menetrendjének kidolgozásáról

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 61/2016. (III. 31.) határozatában döntött Biatorbágy Város Integrált Településfejlesztési Stratégia településfejlesztési eszközének egyeztetési eljárásának lezárásáról, és „Biatorbágy Város Integrált Településfejlesztési Stratégia – 2014-2020” településfejlesztési eszközének elfogadásáról.

#### **„ITS szerint (részlet):**

#### **1. Katalin-hegy, Peca-tó (üdülő területek)**

##### **Városrészi célmeghatározás**

*A városrészre vonatkozó cél az üdülőtelkek komplex, integrált fejlesztése, újabb üdülőterületek kijelölésének tilalma. A beavatkozások szociális vonatkozása a szegregáció veszélyének elhárítása, a helyi közösség integrálása a város társadalmába. Továbbra is cél a Katalin-hegyen és a Peca-tó környékén az infrastrukturális fejlesztés (alternatív közműellátás) és az ökogazdálkodás feltételeinek megteremtése, a családi gazdálkodás ösztönzése.*

#### **2. A „hegyek” –Szarvas-, Kutya-, Öreg-, Ürge-hegy –**

##### **Városrészi célmeghatározáshoz**

*Füzes-patak - Benta-patak - Biai-tó alkotta ökológiai folyosó menti területeken a természeti*

*adottságokkal harmóniában ökoturisztikai fejlesztések. Cél a terület oly módon történő fejlesztése, hogy az adottságoknál felsorolt páratlan természeti értékek, és e természeti értékek*

*tájban feltáruló látványa ne sérüljön. Épületek, építmények csak e céloknak alárendelten, a természeti környezet iránti alázattal helyezhetők el. Ebből adódó alapvető célkitűzés a külterületi táj- és területhasználat korszerűsítése, ebben a helyi közösségi és önkormányzati részvétel erősítése, fejlesztése (Ld. „hegyközösségi modell” a fejezet végén), azzal, hogy a belterületbe vonás nem kívánatos, miként a teljes körű városi infrastruktúra kiépítése sem, így megvalósítható a „korlátozott” lakhatás, hogy ne induljon meg ismét egy betelepülési hullám a város irányába.*

*A beavatkozások célja a szegregáció veszélyének elhárítása, a helyi közösség integrálása a város társadalmába. Cél továbbá az infrastrukturális fejlesztés (alternatív közműellátás), a lehetőségekhez mérten megújuló energiaforrások*

felhasználásával, a hagyományos tájhasználathoz illő családi és ökotudáskodás feltételeinek megteremtése, a tudáskodás ösztönzése.

### **3. Biai-tó part**

#### **Városrészi célmeghatározás**

Az ökotudáskodás és -turizmus oktatásához kapcsolódóan minta ökotudás céljára, ökológiai tevékenységek számára fejleszthető terület. Azonban, a terület fejlesztése kizárólag a kiemelkedő tájképi adottságok megtartásával történhet: épületek, egyéb építmények elhelyezésének erős korlátozásával.

#### **„Hegyközösségi életmód”**

A természeti értékek megőrzése, fenntartása, a tájhasználat javítása és „az emberhez méltó” üdülő-, lakó-, hobbi- és kistermelői funkciók kialakítása szempontjából nem elegendő pusztán tájrendezési szabályozást alkotni. Alapvetően a megfelelő tájhasználat csak az ahhoz illeszkedő közösségi tevékenység révén biztosítható. Ennek alapján, tájhasználati közösségek szervezésére lenne szükség mind az üdülő-, mind a mezőgazdasági kiskertes „hegyekben”.

**Az egykori zártkertek fenntartható és minőségi fejlesztése csak a tulajdonosok, az ott lakók és tudáskodók aktív közreműködésével, anyagi hozzájárulásával jöhet létre.**

Kiemelt szerepe van az önkormányzatnak: a fejlesztési folyamat koordinálása, közösségszervezés, a tervek elkészíttetése, költségviselése, a hulladéktudáskodás, 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.

A Katalin-hegyen, a Peca-tó környezetében a szabályozás érdekében javasolt megtartani a területek üdülőövezeti besorolását és az önkormányzat elővásárlási jogosultságát.,,

Jelenleg folyamatban van Biatorbágy város Helyi Építési szabályzatának elkészítése, melynek lezárása és elfogadása 2016 év közepén várható.

Az üdülő övezetek fejlesztésére vonatkozó elképzelések pontosítása az elfogadott „ITS” és „HÉSZ” alapján történhet meg az ott megfogalmazott feltételek szerint.

A fejlesztési feladatok előkészítéséhez szükséges tervezések megrendeléséhez a 2016 évi költségvetés fedezetet jelenleg nem biztosít.

Biatorbágy, 2016. április 14.

**Tarjáni István s.k.**  
polgármester

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2016. (IV. 28.) határozata**

**Üdülőövezetek rehabilitációja menetrendjének kidolgozásáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az üdülőterületek fejlesztésére vonatkozó előterjesztést és a részletes fejlesztési ütemterv kidolgozását a HÉSZ elfogadását követően tűzi napirendre

**Határidő:** 2016. október 31.

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály