

JEGYZŐKÖNYV

a Budaörsi Részönkormányzat – Frankhegy
2014. június 26-i üléséről

Helyszín: Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
III. emeleti 307 sz. tanácsterem

Jelen vannak: Dr. Czuczor Gergely elnök, Dr. Hardy Géza, Roszik György, Bottyán István /az 1. napirend után eltávozott/, a részönkormányzat tagjai, Lőrincz Mihály ügyosztályvezető, Vágó Csaba kabinetiroda vezető, Vári Attila, Sinóros-Szabó Balázs távol.

Jegyzőkönyvet készíti: Ládonyi János

Dr. Czuczor Gergely elnök: Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a Részönkormányzat határozatképes és az ülést 17 óra 42 perckor megnyitja

Dr. Czuczor Gergely az alábbiak szerint javasolja a napirendek tárgyalását:

1. Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosítása – véleményezési szakasz lezárása.
2. A Budaörsi Agrárgazdasági Bizottság megkeresése a Frankhegy területén tervezett őszibarackos létesítésével kapcsolatos feladatok előzetes megbeszélése.

Felteszi szavazásra a FRÖK napirendjének elfogadását:

30/2014. (VI.26.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat

A Frankhegyi Részönkormányzat az alábbiak szerint fogadta el a napirendjét:

1. Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosítása – véleményezési szakasz lezárása.
2. A Budaörsi Agrárgazdasági Bizottság megkeresése a Frankhegy területén tervezett őszibarackos létesítésével kapcsolatos feladatok előzetes megbeszélése.

A Részönkormányzat 4 egyhangú igen szavazattal fogadta el a határozatot.

Dr. Czuczor Gergely kéri, szavazzanak arról, hogy a részönkormányzat üléséről készült jegyzőkönyvet ki hitelesítse az Möt. 60.§-a értelmében. Javasolja dr. Hardy Gézát felkérni erre a feladatra. A részönkormányzat az alábbiak szerint határozott:

31/2014. (VI.26.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat

A Frankhegyi Részönkormányzat úgy határozott, hogy a Frankhegyi Részönkormányzat 2014. június 26-i üléséről készült jegyzőkönyvet Dr. Hardy Géza hitelesíti.

A Részönkormányzat 4 egyhangú igen szavazattal fogadta el a határozatot.

Napirend előtti hozzászólások:

- **Dr. Hardy Géza** kérte, hogy intézkedés történjen a Frankhegyen a burjánzó növények kaszálására, a Hurok u, Máriavölgy u. és a többi gazonos területen, kérte, hogy a magántulajdonosokat is szólítsák fel a gyomirtásra, és ezeket ellenőrzik is.

- **Lőrincz Mihály** válaszában elmondta, hogy a BTG kft-vel kötött közszolgáltatási szerződés szerint látja el a gyomirtási feladatokat. Az út és a járda közötti terület kaszálása is a magántulajdonosok feladata. A közszolgáltatási szerződés megtekinthető a város honlapján, ezek nem titkosak, bárki megnézheti. Az ellenőrzésre ígéretet tett.
- **Bottyán István** kérte, hogy – a város más területeihez hasonlóan, Som utca környéke – a Frankhegyen is kezdjék meg a belterületi üdülő övezeti telkek lakó övezetbe való átsorolását. Ez különösen a Rigó utca és környékére vonatkozik. Milyen határidő van, amit a hivatalnak és a szakhatóságoknak be kell tartani? Ez az elmúlt négy év tapasztalatai alapján indokolt. A Frankhegynek is fel kell zárkózni a város színvonalához. Van egy sikeres város, egy tartósan sikeres menedzsmenttel és egy sikertelen terület, a Frankhegy. Ez a terület Európában vállalhatatlan, ez a terület méltatlanul el van hanyagolva. Itt a hajléktalanok, a betelepültek annyira lepusztították a területet, hogy elképesztő állapotok jöttek létre. A terület három képviselőhöz van szétosztva. A városi szándékot hiányolja. A városnak rosszabb területeit is sikeresen megoldották az elmúlt húsz évben. Jobb helyzetből indultak és rosszabb helyzetbe kerültek.
- **Vágó Csaba** elmondta, hogy az új TSZT-nek ez egy szempontja, a város érdekének megfelelően, ahol a feltételek fenn állnak, vagy hamarosan megteremthetők, ott erről az új szabályozási terv rendelkezni fog.
- **Vári Attila** elmondta, hogy a frankhegyi ingatlanok övezeti besorolásának változását a Frankhegy területére vonatkozó szabályozási terv és TSZT fogja tartalmazni.
- **Lőrincz Mihály** elmondta, hogy a Zúzvara utca és környéke kérdésében tervbe van egy módosítás, amely szerint ez a terület leválna a Frankhegyi területről, mert eddigiekben sem volt indokolt, hogy odatartozzon. Az átsorolásokhoz a feltételeknek teljesülnie kell, pl. útszabályozás, közművek, ennek költsége erre a kis területre több mint 250 millió Ft-ot tesz ki.
- **Vágó Csaba** elmondta, hogy a cél közös és ezt a négy évet e tekintetben egy tanulási időszaknak is fel lehet fogni, meg kellett ismerni egymás gondolkodási módját, a probléma többrétű, a probléma még nem oldódott meg, de van rá lehetőség ennek megoldására, néha nem az észérvek hangzottak el, hanem indulati, a frankhegyi téma nincs félretéve, de a feltételek nem állnak fenn. Ha nem a rendezett megoldás felé haladnak, akkor „elszabadul a pokol” sokszorosa lesz a kár, a megoldatlan probléma. Iszonyú szomszédjogi vitáknak a bekövetkezése várható. Az elképzelés, hogy egy egységes koncepció mentén, több kisebb lépésben haladjanak előre. Így lehet megoldani a problémákat, de ehhez az is kell, hogy megértsék, hogy a célok közösek.
- Minden feltétel teljesülését még nem lehet látni, kiszámítani. Az önkéntes lakossági szerveződésnek voltak olyan felajánlásai – pl. út célra telekleadás – amik nem tették szükségessé, hogy kisajátítási hullám induljon be. Ha egy ingatlannál élnek a kisajátítással, akkor a többi tulajdonos is ragaszkodni fog a kártalanítással járó kisajátításhoz.
- **Roszik György** elmondta, hogy örülnek a Szépkilátó úti partfaljavításának, de örülnének a Berkenye utca aszfaltozásának is. Jelzi, hogy a budaörsi piac kialakulása folyamatban van, senki sem került kiltásra, csak megkérték, hogy többet oda ne menjen árulni, mert vélhetően nem saját termékeit árulta. A Piac ellenőrzése folyamatos.
- **Dr. Czuczor Gergely** elmondta, hogy a budaörsi rendőröktől származó információk szerint a bűnözők az elhanyagolt telkeken húzzák meg magukat, ezzel nehezítik a rendőrség munkáját. A tulajdonosok is felelősek ezért. Megkereste egy Boróka utcai hölgy, és kérte az utca kis javítását. Kéri a Műszaki Ügyosztályt, hogy nézzék meg a megoldás lehetőségét, kéri, hogy a Boróka közvilágításának megoldásnak lehetőségét megoldani. Köszöni, hogy a Cserebogár utcát kitakarították.

- **Lőrincz Mihály** elmondta, hogy ajánlatokat fognak kérni a munkákra.

A napirend tárgyalása.

1. Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosítása – véleményezési szakasz lezárása.
 - **Dr. Czuczor Gergely** felkérte Vári Attilát, hogy szóban egészítse ki az előterjesztést.
 - **Vári Attila** elmondta, hogy a véleményezési eljárás lezárása a célja a napirendnek. Májusban döntött a testület ez eljárás lefolytatásáról, a partnerségi eljárásban megkeresték a lakókat, a jogszabályban meghatározott szerveket, a beérkezett vélemények, ezeket összesítették, ennek megfelelően javasolják a véleményezési eljárás lefolytatását. Ezt követően – a testületi döntés után – kerül megküldésre a rendelettervezet az Állami Főépítésznek. Június 10-én megkapták a Kormányhivatal levelét amelyben tájékoztatták az önkormányzatot, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsához fordultak a rendelet módosítása miatt. Erről a képviselő-testületet is tájékoztatták. A Kúria levélben adott lehetőséget az önkormányzatnak, hogy 30 napon belül fejtsse ki észrevételét. A tervezői válasz ki lett küldve a bizottság és a testület tagjainak.
 - **Dr. Hardy Géza** elmondta, hogy a Kormányhivatal decemberi levele után a polgármester előterjesztését elfogadják, de nem a december 31-i határidővel, hanem a levélben jelzett 30 napos határidővel, ez nem történt meg, ezt nehezményezik. Miért kellett megvárni ezt a pár hónapot, amíg a kúriához került ez az ügy. Most a Kúria 30 napos határidőt szabott a válaszra, annak ellenére, hogy a Kormányhivatal mindkét levelében leírta, hogy a törvénytelenések nem kerültek megszüntetésre.
 - Többször javasolták, hogy fogadják el a törvényességi felhívást a 30 napos határidővel és ezzel párhuzamosan menjen a szabályozási terv előkészítése, majd annak megalkotása. Nem alapos a hivatal félelme, hogy ha ezt a rendeletet „felszabadítják” akkor a hegy be fog népesülni. 15-20 év alatt ez lehetséges, de nem most. A Kúria elé kerülő anyagban az egyik oldalon megszüntetik a törvényteleniséget, de a másik oldalon ugyanazt beteszik. A Kúria 30 nap múlva fog dönteni és a legszomorúbb, hogy hamarosan elérik december 31-ét. A februárban elkészült F.RÖK javaslatot kellett volna elfogadni. Ezzel párhuzamosan mehetett volna az eredeti szabályozási terv tervszerű módosítása.
 - **Vágó Csaba** szerint voltan emocionális és racionális érvek. Tarnai Úr levele azt tartalmazza, hogy ezt a kérdést lehet szabályozni, de más formában. Az önkormányzat ezen a területen jogalkalmazó, nem vizsgálhatja a magasabb szintű jogszabályokat célszerűségi szempontból. A törvényességi felhívás eredeti formájában történő elfogadása várospolitikai veszélyt is jelenthetett volna, attól, hogy ezt nem lehet első ránézésre észrevenni, még ez fenn áll. A használatbavételi engedély kiadásához támasztanak olyan feltételrendszer, amelyiknek már az építési engedély kiadásakor rendelkezésre kellene állnia. Úgy próbáljuk megvalósítani, hogy ne váljon a Frankhegy kárára. Figyelembe kell venni, hogy egyes útszabályozásnál elegendő volt egy-két lakó ellenállása és az egész „beborult”. Sajnos van olyan építésztervező, aki felelőtlenül tesz nyilatkozatot a közművek majdani elkészültére, de ezek nem valósulnak meg időben, sajnos tényleg vannak ilyen tervezők.
 - Az építési engedélyek kiadása nem mindig esik egybe a város érdekével, ez ellen a törvényes eszközökkel küzdeni kell. A probléma lehetősége arra kell, hogy intse az illetékeseket, hogy megpróbálják az átmeneti – szabályozatlan időszakra – azt a feltételrendszert biztosítani, hogy ne legyen ebből később helyreállíthatatlan kár.
 - **Vári Attila** elmondta, hogy a rendeletben törlik azokat a részeket amelyeket a Kormányhivatal kért, és az az építés feltétele, amelyik az OTÉK 2012 augusztus 6-i előírásainak megfelel, azt értelemben tartalmazza. Ezzel a teljes közművesítettséget is kötelezővé teszik. Ezt a szabályozási tervben állapítják meg. Ezt a korrekciót végezték el a rendelettervezetben. Erre az OTÉK ad felhatalmazást. Most lezárul a

véleményezési szakasz és ekkor megküldik az Állami Főépítésznek véleményezésre az anyagot. Minden beérkezett véleményt megfelelően kezelték, az Állami Főépítész véleményét maradéktalanul figyelembe vették, az Állami Főépítész véleményét követően lesz egy rendkívüli részönkormányzati és képviselő-testületi ülés, rendeletalkotással lehet jóváhagyni a jelenlegi rendelet módosítását. Erről fogják tájékoztatni a Kúriát.

- **Bottyán István** elmondta, hogy az az érzése, hogy a jelenlegi helyzetet más szavakkal, de konzerválják. Hiányolja a városvezetés megvalósításra irányuló szándékát, nem ebben az irányba mennek az ügyek. Abban az irányba kellene elmenni, hogy mi módon oldják meg a fennálló anomáliákat. Tudja, hogy minden terv megvalósításának vannak veszélyei, de ezek megoldására van a város vezetése, a veszélyek ellenére is meg kell oldani ezeket a problémákat. Most azon a szinten vannak, hogy akinek van pénze azért nem építhet, mert nem lehet, akinek meg nincs, az azért mert nem lehet és nem tud. Jelenleg a telkeket nem lehet és nem érdemes eladni, a jelenlegi feltételek és jogszabályi környezetben fejlesztési befektető nincs. Kellene egy projektfelelős. Szakemberek határozzák meg, hogy milyen feltételek kellene. Látni kellene a megoldás útját. A megoldást kellene keresni, egy gyökeres szemléletváltás kellene.
- **Vágó Csaba** elmondta, hogy elsősre nehéz átlátni a javaslatokat, a törvényességi felhívás nem azt mondja, hogy az egész törvénytelen, hanem azt, hogy másképp kell szabályozni. Lehet olyan vélemény, hogy nem történt sok minden az elmúlt négy évben, - ennek is lehet alapja - markáns viták és markáns irányváltások voltak. Szívesen egyeztet, de ahhoz egy határozott elképzelés kell, amihez tartják magukat a felek. Senki sem akar el és túlépítésekkel fenyegetni, de egy várost nem lehet úgy fejleszteni, hogy egy „vérszorgató könyvvel”, nem kalkulálnak, az felelőtlenség. A veszélyekkel nem akkor kell foglalkozni, amikor azok fenn álnak, hanem még előtte, az előkészítő szakaszban, erre jó példa a Kőhegy területén történt események. A veszélyeket elkerülővé kell tenni a szabályozást, úgy, hogy az senkinek ne legyen kárára.
- **Bottyán István** ismét kérte, hogy legyen a hivatalban egy Frankhegyi témamegbízott, aki hatáskörrel rendelkezik és felelőségre vonható! Most azt látja, hogy évek mennek el, és évek óta „kacsáznak”. Úgy kell fejleszteni, ahogy azt a közösség elvárja. Az apparátus segítsen megkeresni a használható jogi és egyéb megoldásokat. Nincs világos feladat meghatározás, a szabályozási terv tárgyalási változatát még mindig nem látták. Úgy érzik, hogy egy hivattal állnak szemben.
- **Dr. Hardy Géza** elmondta, hogy ne gondolja a hivatal, hogy a Kormányhivatalban jog-tudatlan emberek dolgoznak és készítik a törvényességi felhívásokat. Az Állami Főépítész június 11-i levele tartalmazza, hogy a Pestmegyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését kérte, ennek ellenére a jelen tervezet a HÉSZ egyes szakaszainak módosítását tartalmazza. A törvényességi felhívás arról szólt, hogy a jelzett paragrafusokat vegyék ki és e mellett folytatódjon a szabályozási terv készítése. Nincs előrelépés.
- **Vári Attila** elmondta, hogy a tervező minden felvetésre válaszolt, az Állami Főépítész egy ténymegállapítást tett, és nem minősített. Lényegében – álláspontjuk szerint – minden tekintetben eleget tettek a törvényességi felhívás tartalmának.
- **Roszik György** elmondta, hogy korábban javasolta Lőrincz Mihályt az egyeztető-koordináló feladatra, sajnálja, hogy korábban nem szorgalmazta kellő hangsúllyal az új szabályozási terv elkészítését.
- Úgy érzi, hogy nem történt érdemi munka és a hivatal packázott három éven keresztül. Molnár Mária Tervező éveken keresztül nem szállított használható terveket. Ezek szakmai hibák.
- **Vágó Csaba** elmondta, hogy a hivatalon belüli munkamegosztás és felelőségi kör az pontosan szabályozott. A hivatal működéséért a jegyző, az önkormányzat működéséért a polgármester a felelős. Az egyeztetéseknek mindig van helye és lehetősége, a felelőségi kör is szabályozott, meghatározott. Partnerségi viszony van,

ez kialakult. Nem volt olyan érzése, hogy a hivatallal szemben ellenséges viszony lenne, még ha a hangnem nem mindig volt visszafogott. A véleménykülönbségeket mindenki máshogy fogalmazza meg. Az eddig elért eredmények komolyak, jelentősek, már lehet tudni, hogy mi a kerülendő és mi a megvalósítható. Már jóval kisebb az a halmaz, amiről vitatkoznak. Még a részönkormányzat megalakulása előtt a teljes elutasítás is észlelhető volt. Már ezek az idők elmúltak. Most kulturáltan tudunk vitatkozni, most sokkal kisebb az a halmaz, amivel nem értenek egyet. Kéri, hogy fontolják meg a mostani javaslatot – ami egy átmeneti állapot – és ezt követően lehet tovább haladni. Ha a testület nem a javaslatot támogatja, akkor - a hatályos jogszabályok szerinti – más intézkedéseket kell meghozni a területrészt védelme érdekében. Ez lehet, hogy szigorúbb döntés lesz. Ezt tájékoztatásként, a lehetőségek ismertetéseként mondta el. A szakmai, területrendezési kérdéseket még egyszer célszerű lenne végigbeszélni.

- **Lőrincz Mihály** elmondta, hogy a tervezővel ténylegesen voltak határidős problémák, de rövidesen elkészíti a tárgyalásra, vitára alkalmas anyagot.

32/2014. (VI.26.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat

1. A Frankhegyi Részönkormányzata megismerte az államigazgatási eljárás és a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket, ellenvéleményeket és javasolja a Képviselő-testületnek a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakaszszabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT sz. rendelet módosítás véleményezési szakaszának lezárását az előterjesztéshez mellékelt vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról szóló „Tervezői válasz”-ban részletezett indokokkal egyetértve.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Frankhegyi Részönkormányzat javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a Tervezői válasz szerint módosított dokumentáció megküldésére végső szakmai véleményezés céljából a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítési Irodájának

A Részönkormányzat 2 tartózkodó és 2 nem szavazattal nem fogadta el a határozatot.

2. A Budaörsi Agrárgazdasági Bizottság megkeresése a Frankhegy területén tervezett őszibarackos létesítésével kapcsolatos feladatok előzetes megbeszélése.

- **Dr. Czuczor Gergely elnök:** Megnyitja a 2. napirendi pont tárgyalását. Egy megkeresés érkezett a Budaörsi Agrárgazdasági Bizottság elnökétől, Kisberk Balázstól, mely szerint javasolják a budaörsi önkormányzati ingatlanok egyikén, ami a Frankhegyen található, őszibarackos génállomány kert létesítését, a tradicionális budaörsi barackosra visszaemlékezve. Ennek a szószólója Roszik György, aki részese és tagja ennek az Agrárgazdasági Bizottságnak, vele egyeztette ezt le. Az összes tag ismeri, több körben erről interneten és szóban is egyeztettek. Kéri Roszik Györgyöt, hogy röviden vezesse elő.

- **Roszik György:** Ők csak felkarolták azt az ötletet, amit többen előttük már sokkal korábban hangoztattak, hogy országos, vagy talán határon túli híre volt a budaörsi őszibaracknak, és még rendelkeznek génállománnyal. Ő kevésbé ismeri, hiszen nem itt lakott, de hallott róla. *(Valaki megerősíti, hogy világhírű volt)*

Ez volt az alapgondolat, hogy meg kellene őrizni, hiszen a helyi értékek továbbvitele azt gondolja, fontos, nem kell hangsúlyozni. Természetesen ez még csak gondolat, amit nagyon nehéz megfogalmazni, hiszen nem lehet tudni, mekkora területet tudnak igénybe venni, de azt el kell mondani, hogyha valamiféle kertgazdálkodás történik a területen, akkor teljesen logikus, hogy legalább 10 évre. Ezt is félve mondja ki, de egy faültetésnél gondolni kell erre, mert ő emlékszik arra, hogy az 50-es évek elején Érden volt egy hasonló őszibarackos telepítés, még ma is imitt-amott, de 10 évvel ezelőtt meg kellett újítani. El lehet kezdeni 100

nm-en is, meg 200 négyszögölön is, de úgy gondolják, hogy 3000 nm kellene ahhoz, hogy egyáltalán olyan mennyiséggel jelentkezzenek. És nem titkolná a másik oldalát is: biztos abban, hogy ennek lenne piaca, a budaörsi piacon is el lehetne adni, de ha erre lehetőséget kapnak, hogyha lesz termék, és folyamatosan tudnak szállítani, vagy esetleg őszibaracklevet előállítani, akkor kapjanak elsőbbséget mint helyi termék a közétkeztetésben például. Ehhez nekik felkészülnök kell lenniük. Az elsőbbséget úgy érti, hogy árazonosság esetén ilyen típusú elsőbbséget. Ezek a fővonalak mentén két irányban indultak el. Az egyik, amiről most beszél, hogy önkormányzati tulajdonú, de nem tudni, milyen hasznosítású telkeket esetleg ilyen célra vegyék igénybe. Ő maga részéről tudja tolerálni azt, hogy ha távlatosan ott egy „templom tér” alakulna ki, meg kell gondolni, de biztos, hogy van olyan terület. Hardy doktor segítségével már tud néhány önkormányzati tulajdonról. Ezeknek az alkalmasságát meg kell nézni nekik is, ha netán kijelölnék. Nem biztos, hogy rábólintanak, ha kapnak néhány helyrajzi számot. Kéri ezt a toleranciát előre az önkormányzattól, hogy nekik is legyen egyfajta hozzászólási joguk ehhez. Ezenkívül nagyon elhanyagoltak ezek a területek, tehát idő is kell. Nagyon sürgeti őket az idő. Ha ősszel telepíteni akarnak, akkor nagyon fel kell készülniük, és meg is kell azokat a csemetéket őrizni, hisz azok vízígényesek, különösen az első években. Nekik bizony nagyon nagy gondossággal kell nekifogniuk. A másik dolog, a képviselők már értesültek róla, szeretné, hogyha a telektulajdonosok részéről is történne felajánlás, nem csak az önkormányzat részéről. A maga ismeretségi körében megtette, de jó lenne, ha ezt megtehetnék szélesebb körben is. Működik ez a riadóláncuk, de újságon keresztül is lehetne, és ki lehetne tenni hirdetőtáblákra is. Szerinte az e-mailek jól működnek. Amikor véleményezik a távlati fejlesztési terveket, akkor azok beindulnak.

Még egyszer összefoglalva nagy tisztelettel szeretnék kérni, az önkormányzati tulajdonú telkek közül, ha lehetséges, felajánlást és némi támogatást ehhez, de ők önfenntartóvá szeretnének válni, tehát nem ingyen kérnek pénzt, még akár a visszafizetést. A telkek bérbevitelben működnének, nem ingyenes felajánlasként. Ezt ő az önkormányzat felé nem írta le, de a tulajdonosok felé már leírta.

- **Dr. Czuczor Gergely elnök:** Röviden annyit mondana, hogy a történelmi visszatekintéssel kapcsolatban, mikor a budaörsi gyerekeket tanítja, akkor a helyismeret fontos tétel, kötelezően benne van a tananyagban.

A XX. század budaörsi etapjai között az elsők között van az, hogy híres, több mint ezer évre visszavezethető a Budai-hegységhez kötődő szőlészet és a hozzá kapcsolódó borászat, a filoxéria járvány következtében gyakorlatilag a néhány százalékos maradványértékre esett vissza az egészből. Alig élte túl ezt a járványt néhány szőlőtő. Ekkor a helyi svábok más irányba fordulva a barackot célozták meg, mint egy olyan lehetséges gyümölcsöt, amely képes a kieső jövedelem pótlására, illetve jó csemege-táplálékot biztosítani. Ez annyira jól sikerült, hogy a 20-as, 30-as években kimagasló eredményt értek el az őszibarack-termesztés kapcsán, amiből aztán a világhírnév eredt. Ő is nagypapájával 5-6 évesen a Skála piacra ment ki a barackkal, és ő volt a cégér, mert kiabálnia kellett. Ez valóban, önmagát eladó termék volt. Nem tudtak olyan árat beállítani, amit ne vettek volna meg az akkori budapesti lakosok, de ez mára eltűnni látszik. Már befektetett értéként sem lát olyan barackost, ami jövedelemtermelő feladattal lenne. Ha a bizottság magára vállalja ezt a feladatot, akkor tudja pártolni. Gyuri felvetésére van egy csomó olyan kérdés, ami továbbgondolásra érdemes. Hisz azt mondták, a telkek elhelyezkedése sem mindig egyértelmű, tehát be kell járni, meg kell nézni. A kérdés, hogy meg tudják-e ezt oldani ezen a nyáron, vagy azt mondják, hogy ne siessék ezt annyira el, adott esetben a jövő évre legyen ez korrektül előkészítve. Ő nem tudja, nem szakember a témában, eszi, de nem műveli a barackot, és a frankhegyi telkükön sincs már olyan barackfa, amelyik termő lenne, előregedtek.

- **Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető:** Szerinte kicsit késésben vannak már ezzel. Testületi ülés is kell hozzá, fel kell mérni az ingatlanokat, szabályozási terv elfogadása előtt vannak. Lehet, hogy odaadnak olyat, ami érinti a szabályozási tervet. Picit felelőtlennek érezné ezt a gyorsaságot. Annyit elő tudnak készíteni, hogy felmérni az önkormányzati

tulajdonú ingatlanokat, van-e valamilyen elképzelésük, hogyan lehetne 3 ha terület egybefüggően kezelni. Az Óvárostól egészen a Törökugratóig barack volt, ami most a lakótelep, a szolgáltatói terület, ipari terület. A Csíki-hegyek és Frankhegy szőlők, barackosok voltak felváltva. Ugyanakkor egyre több lakóterületre van igény, növekszik a város. Érdekes történet, hogy egyik napirendi pontnál azt mondják, hogy egyik lakóövezetben engedik a lakóházakat, a növekedést, utána meg azt mondják, hogy megszűnt Budaörsön a baracktermelés, és vissza kellene hozni az ősi dolgokat. Hol? A betonozott úton? Vagy hol legyenek a barackok? Elnézést kér, de azok a híres baracktermő részek beépültek. Nem tartja rossz ötletnek, volt már kezdeményezés mandulafával is, a Kertészeti Egyetemtől, hogy vizsgálják meg.

- **Ládonyi János törvényességi csoportvezető:** Csak egy mondatot mondana. A hatásköröket ne tévesszék össze. Minden ilyen kérdésben a képviselő-testületnek mint kizárólagos tulajdonosnak van hatásköre. A részönkormányzat nem köthet szerződést, nem hozhat döntést, kizárólag javaslatot tehet.

- **Dr. Czuczor Gergely elnök:** arról beszélnek, hogy javasolják-e, ez kezdeményezés.

- **Dr. Hardy Géza:** Roszik György felvetése számára meglepő, hogy a Frankhegyen ilyen szempontból gondolkodnak. Jó pár éve vannak kertbarátok Budaörsön, hozzákezdtek 3 évvel ezelőtt az ősi barackok visszatelepítéséhez, a Kertészeti Egyetemről egy docens jár kinn. Minden év augusztusában az összegyűjtött őszibarackfákról az oltó anyagot leveszi, benn az egyetem területén az oltásokat elvégzi, következő év végén hozza ki az oltványokat. Jelen esetben 150 oltványra tartottak igényt, mindig megkapják. Most ő a negyediket fogja beültetni a másik kettő mellé. Ez már működik. Ami meglepő volt a felvetésből, az a szövetkezeti kérdés. Budaörsön szövetkezetről beszélnek, ugyanakkor mit szeretnének? Egy közműves területet létrehozni. A kettő élesen ellentmond.

Mikor felvetette azt, hogy tegyék fel ezt a Víziközmű Társulat portáljára, ő érezte azokat a gondolatokat, hogyha ő felteszi ezt, akkor felháborodnak ellene. Ő 15 éve azért harcol, hogy közművesítsenek, és az nincs még sehol, és előállhat az, hogy telepítenek őszibarackokat. Van rá igény, lehetőség, ő úgy gondolja, más formában. Végigjárva a hegyvidéket Budaörsön, gyönyörű barackosok vannak. Ott van az Alsószállás területe, gondolja, köztudott, mivé akar fejlődni az Alsószállás területe. A Templom térről nyugdíjba ment órásmesterük gyönyörű őszibarackossal rendelkezik, 2-300 négyszögöl telis-teli csak őszibarackfája van. A Csíki-hegyek felé gyönyörűen művelt, részben őszibarackosok vannak. Az elmúlt időszakban végigjárta a területet, összegyűjtve az alanyokat, a Galagonya utcában, Akác utcában jelentkeztek emberek, ahol az oltóanyagot levehetik. A Méhecske utcában is még mindig ott vannak az őszibarackfák. A 70-es években „szedd magad” akcióban ott őszibarackot lehetett szedni. A szilvások területe korábban nem szilvás volt, hanem az a környék is őszibarackos. Tehát Budaörsön van olyan terület pillanatnyilag is, ahol esetleg szövetkezeti formában az Agrárgazdasági Bizottság megvalósíthatja ezt. A Frankhegy kevésbé alkalmas erre. Mindezek mellett próbálkozni lehet. Itt fenn a hegyen nehezen oldható meg. A tűzoltó kocsi felviszi a vizet, így nem lehet csemetéket nevelni. Az, hogy majd bekeríti, a vadak rögtön szétrágják, szétszedik. A vad feltúrja, ha nincs rendes alapja a kerítésnek. A befektetett összeg nagyon lassan térülne meg. Ez hirtelen felkapott, nem rossz gondolat, de nem itt valósítható meg.

- **Dr. Czuczor Gergely elnök:** Mi van akkor, ha kicsit más irányból közelítik meg? A Bizottságnak nyilván a Földművelésügy felé van kapcsolata. Adott esetben ha végre egy olyan projektet tudnának elindítani, ami nem Budaörs város pénztárcáját csökkenti, hanem a Földművelésügyi Minisztériumból tudnak egy ilyen támogatást szerezni a Bizottság segítségével, és olyan terekről gondolkodnak, hogy lehet, csak 10-15 év múlva, ha csak a hegy tetejében gondolkodnak, esetleg értéktermelő mezőgazdasági kert jöhet ott létre. Dél-Franciaországban látta, tengerparthoz közel, de nem a tengerparton, kicsi falvakban, városokban, ahol kultúrája van a szőlészetnek, sok évezredes kultúrája, a körforgalomba

telepítették be a szőlőt, mintegy városoknak az emblémáját. Ha bement valaki a városba, akkor láthatta, hogy ez a város borászáttal, szőlészettel foglalkozik. Gyönyörű körforgalmak vannak már, ahová el tudja képzelni barackfának a középre állítását, amivel üzenik, hogy Budaörsnek milyen múltja van. Ez lehet, hogy bohónak tűnik, ez is a város arculatképző része lehetne. Szépek a virágok, de a fát egyszer kell elültetni, és remélhetőleg megmarad.

Dr. Hardy Géza: Azt permetezni, gondozni kell, nem körforgalomba való.

Dr. Czuczor Gergely elnök: A BTG munkatársai így is minden évben ott vannak.

Dr. Hardy Géza: Egy fát másképp kell gondozni.

Dr. Czuczor Gergely elnök: Akkor is gondozva lesz. Ha Dél-Franciaországban működő dolog volt a szőlővel, akkor itt is működhet az őszibarackkal.

Roszik György: Szándékosan nem vágott bele a részletekbe. Ő maga amikor először szembesült ezzel a gondolattal, hogy ők, akik a Frankhegyen laknak, küzdenek azért, hogy ez belterület legyen, akkor mi ez a gondolat? Ellentétesnek tűnik első pillanatra. De talán nem. Ami levelet írt volna a frankhegyieknek, abban úgy kezdte, hogy 300 – 350 m szintmagasság fölött úgy gondolja, hogy nem fog történni 10-15 éven belül valami. Adja isten, hogy történjen, de úgy gondolja, hogy talán ott távlatosan lehet ilyen területeket bérbe adni.

Lehet, hogy elgondolkodnak rajta, lehet, hogy marad ez az álláspont, ami most van, de tett egy kijelentést. Tudja, hogy furcsán hangzik a Víziközmű szemével, de nem a víziközművet akarja kiváltani ezzel. Ezen el kell, hogy gondolkodjanak. 20 évig nem történt itt semmi, 5 éven belül olyan nagyon nagy hirtelenséggel nem fog történni valami. Valóban az is egy gondolat, hogy azt hiszi, Krétán látta, és Unió pénzből egy csomó víztározót építettek. Tényleg nagyon vízhiányos a hegy. Nem tudja, hogy meg lehet-e pályázni, de ha bérbe vehető területek vannak, akkor pályázatot lehet írni. A mezőgazdaságban lehet, és ez a közép-magyarországi terület nincs kizárva a mezőgazdaságból. A másik, hogy itt nem csak barackról kellene mindig beszélni, vissza lehet hozni a szőlőt is. Azért került a szövetkezet a gondolatba, a Frankhegyen ezt az egészet nem lehet megvalósítani. A Frankhegyet be lehet integrálni egy szövetkezetbe. Nem valószínű, hogy a Frankhegyen lesz akkora, erős ültetvény. Azért került a képbe az önkormányzat, mert az önkormányzat el tudja indítani. A kiskertekből nem kell az egészet barackkal beültetni, nem kell az egészet bérbe adni, itt a beépíthetőség 10 %-át, akár fél telket is bérbe lehet adni. Mindenképpen megváltoztathatja a Frankhegyről alkotott képet. Ez nagyon fontos dolog lenne. Úgy gondolja, nagyon rossz a deputációjuk.

A városiak nagyon rossz szemmel néznek a frankhegyiekre. Úgy gondolják, hogy követelőknek, vizet akarnak. Meg azt hirdetik, hogy ott lehetetlen állapotok vannak, büntanyák, vaddisznók tanyáznak. Ez mind igaz, de ettől függetlenül a Frankhegy nagyon szép, jól lakható terület. Ebben sok belső vitájuk volt, ezért gondolta, hogy alkalmas ez az őszibarackos téma. Az ő gondolataik is kiforrottanok, de úgy hiszi, mindent elmondott ezzel kapcsolatban. Érzik azt az erőt magukban, hogy itt bizony kell egy nagyobb, közel vízszintes területen barackot termelni ahhoz, hogy a Frankhegy is életképes legyen.

Vágó Csaba kabinetvezető: visszatérve arra, hogy van-e esélye annak, hogy itt őszre lesz valami, annak figyelembevételével is, amit mondott, szerinte nagy határozottsággal állíthatja, hogy nincs. Abban az esetben, hogyha még köztük is ilyen jellegű viták vannak... Azt érzi mindenki, hogy maga az ötlet, a csírája jó. Sok minden múlik ezen, sokat kell még ezen csiszolni. Nyilván senki nem elutasító a dologgal kapcsolatban, de hogyha így, egy határozott formában bejön egy megállapodás-tervezet, akkor biztos kapna törvényességi észrevételt a jegyző úr részéről. Megfontolandó, amit Géza mondott az előbb, kértek frankhegyi fejlesztést, kapnak helyette barackszövetkezetet... Nyilvánvalóan egy jóval szerényebb elképzelés mentén lehet haladni a dologban. Azt is érdemes megfontolni, hogy számos

terület hangzott itt el, hogy adott esetben ez az úttörő jellegű vállalkozás már folyik. Úgy tudja, hogy a kertbarátokkal beszéltek is valamikor.

Roszik György: igen, de ott nem bérbeadásról van szó, hanem beintegrálásról.

Vágó Csaba kabinetvezető: A Budaörsi Infóban azt olvasta, hogy Frankhegyen újra indul a barack...

Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető: A 3000 m² azért más szám, ez abszolút elképzelhető. Számtalan önkormányzati tulajdonú telek van kiadva ilyen típusú használati szerződéssel. Egyesek adják is vissza, mert megöregedtek, a saját gyerekeik már inkább házat akarnak építeni máshol, és nem barackozni, vagy megunták a vaddisznókkal való csatározást, pénzük nincs, hogy bekerítsék. Át tudják tekinteni ezeket a területeket. Valamikor ezek mezőgazdasági területek voltak, valamiféle gazdálkodás folyt rajta, és az idősek visszaadják. Nem biztos, hogy sokan tudják, a Gellért-hegyen is szőlőültetvények voltak hajdan.

Dr. Hardy Géza: A szőlőt el lehet tenni a körforgalomba, más az igénye. Az őszibarack ki fog pusztulni, nem fog megmaradni. Növényismeret nélkül nem szabad ilyenben gondolkodni. Hányszor említették, hogy a Frankhegyen mi van, milyen útviszonyokat akarnak? És ha kimennek 250 km-rel nyugat felé, és a kicsi településeken 3-4 méteren gyönyörűen művelt, teljesen közművesített utak vannak az osztrák, bajor városokban.

Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető: Szívesen megmutatja a tegnapi kapott levelet a Láng utcából. Kérdezik tőle, hogy hogy van az, hogy megcsinálták az utat, ami szép, de két autó nem fér el egymás mellett, és ki volt az a tökéletlen, aki nem szélesítette ki az utat, nem fedte le az árkot, és nem csinálta meg? Pedig a Láng utca bent van a lakóövezetben.

Dr. Hardy Géza: A Láng utcában is ott vannak még az út két szélén a termő gyümölcsfák. Ezért nincs szélesítés.

Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető: De hiányolják, már most hiányolják, pedig nincs akkora közlekedés a Láng utcában, mert csak a saját utcájuk közlekedése van. Akkor a 3-4 méteres út, ahol a teljes Frankhegy forgalmát le akarják hozni, akkor hogy lehet ezt megoldani? Rövid időn belül óriási botrány lenne pont azoknak az embereknek a szájából, hogy nem megy fel a mixer, nem fér el az autó, vissza kell tolatni, ki volt az, aki egyáltalán engedélyt adott ilyen keskeny utakra? És ott vannak, ahonnan elindultak. Rá kell nézni a Törökugratóra. Utcák vannak, megközelíthetőségek vannak. Amíg Frankhegyen nem épülnek ki az utcák, addig lehet vitatkozni, hogy 9 vagy 7,5 vagy 12. 4-5 méteres utakat nem lehet.

Dr. Hardy Géza: Törökugratóról beszéltek. Árvácska utca 3 méter, teljes közművel, felvisz a gerincre...

Dr. Czuczor Gergely elnök: Szeretné kérni, hogy térjenek vissza a napirendre.

Roszik György: Meggyőződése, hogy a Frankhegy egyes részei nem alkalmasak beépítésre, de alkalmasak lennének őszibarackosra. Nagyon hiányzik a szabályzat. Ő is szokott beszélni az idősebbekkel, hogy a vizet hogy hordták fel, valószínűleg másnak is elmondták. Korszerűbben is meg tudják oldani, és az nem azt jelenti, hogy ha nincs ott víz, nem tudnák életbe tartani ezeket a fákat. Meg lehetne oldani. Bizonyos részeken biztos benne, hogy soha nem lesz építkezés.

Dr. Czuczor Gergely elnök: Valami előremutató javaslatot vár, határozatot kéne hozniuk. Az első így szólna: felkéri a hivatalt, vizsgálja meg a Frankhegy azon önkormányzati tulajdonú

telkeit, amelyek szóba jöhetnek őszibarackfa telepítése szempontjából. Szerencsés lenne, ha lenne már a telken őszibarack. Kérdezi, van-e kiegészítő javaslata bárkinek. Ha kapnak egy írásos anyagot, akkor azt tovább tudják vinni, és azt válaszként meg tudják küldeni a Bizottságnak. 60 napot szeretnének kérni határidőként.

33/2014. (VI.26.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat

Budaörs Város Frankhegyi Részönkormányzata felkéri a Polgármestert, hogy a Hivatal útján, vizsgálta meg a Frankhegy azon önkormányzati tulajdonú ingatlanjait, amelyek szóba jöhetnek őszibarackfa telepítése szempontjából.

A Részönkormányzat 3 egyhangú igen szavazattal fogadta el a határozatot.

Dr. Czuczor Gergely elnök: Köszöni, és lezárja ezt a napirendet is, reméli, lesz eredménye, és bezárja az ülést 19²⁰ órakor.

k.m.f.

Dr. Hardy Géza
jegyzőkönyv-hitelesítő

Dr. Czuczor Gergely
részönkormányzat elnöke