



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

JEGYZŐJE

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület
2017. február 22. napján tartandó ülésére

Tárgy: Mogyoród helyi természetvédelmi területeinek kijelölése

Mellékletek: 1. melléklet Mogyoródi patak HTT rendelet-tervezet,
2. melléklet Somlyó HTT rendelet-tervezet,
3. melléklet helyszíni felmérés a Somlyón lévő ösvényről
4. melléklet 0350/11 hrsz. helyszínrajz
5. melléklet 0242/27 hrsz. helyszínrajz

Előterjesztő: dr. Moldván Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Tenki Péter aljegyző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2017. február 17. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)

Tárgyalja: GTB, ESZB, OKSB

Meghívott: Pásztor Tamás, Zachár Zsolt

A Képviselő-testület ülése*¹:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / <u>minősített többség*</u>		

Tisztelt Képviselő-testület!

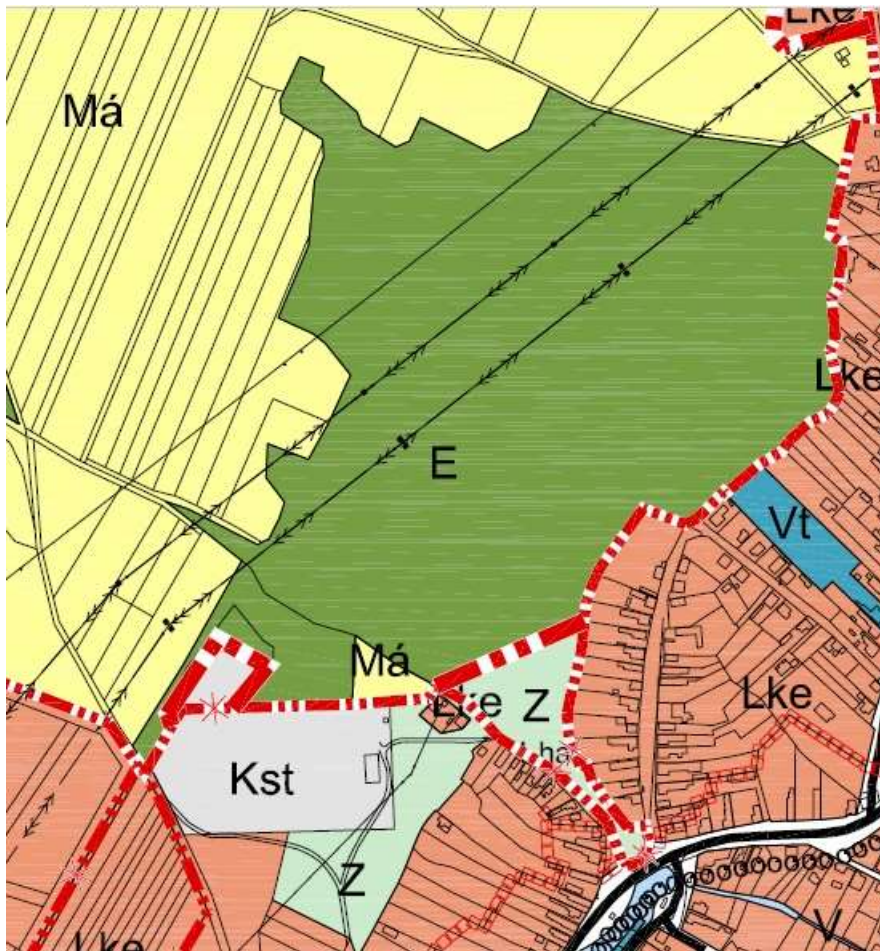
A Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság az ülésen elhangzottak és a döntés megalapozása érdekében további adatokat kért a 29. számú előterjesztésben foglaltakhoz.

A Településszerkezeti Terv (TSZT) és Szabályozási terv (SZT) rendelkezéseivel való összhang tekintetében elmondható, hogy a jelenleg hatályos szabályok szerint a Csíkvölgyi-források (2,

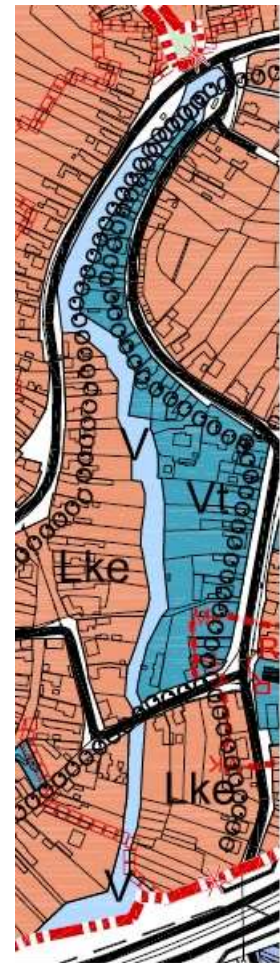
* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

4. ábra) és a Mogyoródi patak területe (1., 3. ábra) E (erdőterület), Z (zöldterület), V (vízgazdálkodási terület).



1. ábra Csíkvölgyi források TSZT



2. ábra Patak TSZT



3. ábra Csíkvölgyi források Szabályozási terv



4. ábra Patak szabályozási terv (SZT)

A HÉSZ szerint az Ev jelű erdőövezetben (védő erdőterületek)

„21. § (1) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(2) Az övezetben kizárólag az alábbi műtárgyak helyezhetők el: út, híd, torony, távközlés, műsorszórás műszaki létesítményei.”

A HÉSZ szerint a Z jelű övezetben:

„1.44.2. Az övezet telkein:

1.44.2.1. a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),

1.44.2.2. a terület fenntartásához szükséges épület.

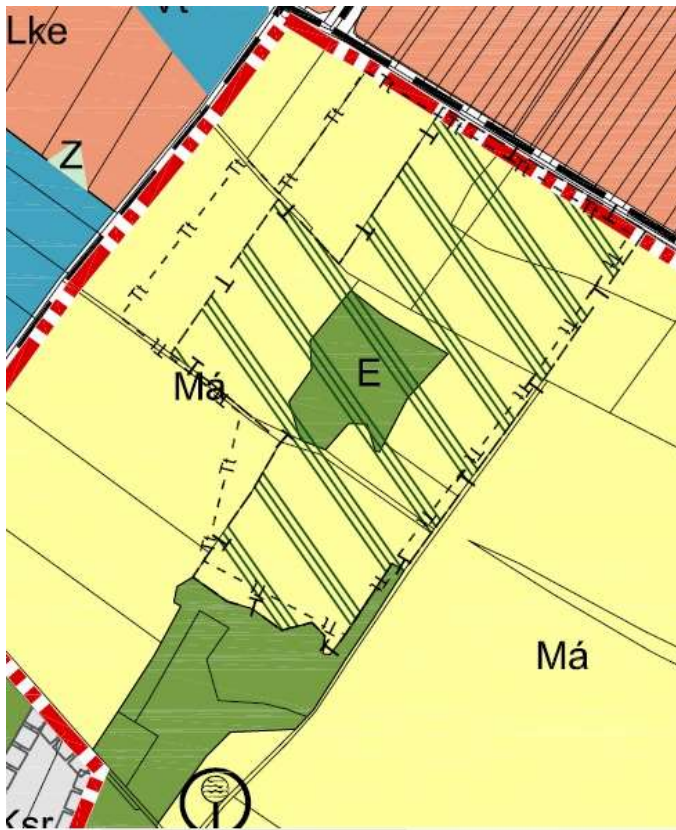
1.44.2.3. szobor, emlékmű helyezhetők el.

1.44.4. Az övezet telkeit legalább 50%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.”

A HÉSZ a V jelű övezetre előírja:

„25. § (5) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek telekhatárától számított 50 m-en belül csak olyan tevékenység folytatható, mely a vizeket nem szennyezi, valamint a vizes élőhelyek állapotát nem károsítja.”

A TSZT (6. ábra) szerint a Somlyó E (erdőterület), Má (általános mezőgazdasági terület), Tt (országos jelentőségű természeti terület határa) és T (országos védettségű ex-lege terület határa) országos ökológiai hálózat területe, míg az SZT (5. ábra) szerint Ev (erdővédelmi terület) és Má-á (általános mezőgazdasági terület).



6. ábra Somlyó TSZT



5. ábra Somlyó SZT

A HÉSZ szerint a Somlyó körüli területek nem építhetők be:

„23. § (7) A (2) bek. rendelkezései a Somlyó oldalában elhelyezkedő a 0183/34, a 0198/8, a 0194, a 0179/5, a 0179/1 és a 0206 hrsz-ek által határolt területekre nem vonatkoznak, azok továbbra sem építhetők be.”

A HÉSZ szerint „védelemre javasolt elemek:

3.3.1. *Mogyoródi patak és közvetlen környezete*

3.3.2. *Somlyó hegy – Szent László kilátó, kápolna”*

A HÉSZ a természeti értékek védelmével kapcsolatban előírja, hogy:

„27. § (3) *Természeti területen és védett természeti területen lakó vagy gazdasági építmény, épület nem helyezhető el.*

(4) A védettséggel rendelkező területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során a védettséggel, illetve az értékvédelemmel összefüggő rendelkezéseknek és követelményeknek érvényt kell szerezni.”

Az új tervezett TSZT és HÉSZ előírásai alapján a Somlyó körüli területek beépíthetővé válnak, kivéve a Somlyó kilátó körüli központi részét.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) szerinti beépítésre vonatkozó rendelkezések szerint

„35. § (1) *Védett természeti területen a 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl*

a) tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja;”

„7. § (2) *A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:*

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

b) gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről;

c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;”

A fent leírtak alapján, a hatályos HÉSZ előírásainál nem szigorúbb a helyi védelem esetén alkalmazandó előírás, de a tervezet TSZT és HÉSZ építési előírásait sem lehetetleníti el a helyi természetvédelmi terület kijelölés, mivel a meghatározott mértékű területen épület, építmény, stb. elhelyezése lehetséges, ugyanakkor figyelemmel kell lenni arra, hogy a létesítés során a területet ne veszélyeztesse, károsítsa, tájkép egységét ne bontsa meg.

A benyújtott pályázatok keretében a Somlyón megvalósítandó bioszikkasztó megépítésének nem lehet akadálya, mivel bizonyos mértékű korlátozást a helyi védelem ugyan jelent, de a bioszikkasztó még beilleszthető a tájképi egységbe, illetve ugyan méreteitől függően nem veszélyezteti a területet. Az új HÉSZ tervezetben van a Somlyónak olyan önkormányzati tulajdonú része, amelyen az építés lehetséges, bár az nem a kilátó környezete.

A hatósági eljárásokat a természetvédelmi hatóság bevonása bővíti, amely jelen esetben a települési önkormányzat jegyzője. Tekintettel arra, hogy a tervezett HTT önkormányzati tulajdonú és általában az önkormányzat végez majd beruházásokat, így az eljárásban kijelölés kérése várható.

A Somlyón felmérték a kilátótól kijárt ösvényt, amely mellett jellemzően igen sok az országosan védett növény, így a 3. mellékletben megjelölt térkép szerint a 0198/70-0198/65, 0198/56 hrsz alatti ingatlanokra célszerű lenne kiterjeszteni a helyi védelmet azzal, hogy az önkormányzati kezdeményezi a tulajdonosoknál.

A 0198/3 hrsz alatti út és az önkormányzati ingatlanok közötti összes terület cseréjére megfelelő alapot képezhet a 0350/11 hrsz. alatti 6085 m² nagyságú önkormányzati terület (4. melléklet).

0198/49	legelő	100
0198/50	legelő	100
0198/51	legelő	100
0198/52	legelő	300
0198/53	legelő	100
0198/54	legelő	100
0198/55	legelő	200
0198/56	legelő	900
0198/57	legelő	300
0198/58	legelő	100
0198/59	legelő	400
0198/60	legelő	304
0198/61	legelő	300
0198/62	legelő	300
0198/63	legelő	300
0198/64	legelő	1200
0198/65	legelő	200
0198/66	legelő	200
0198/67	legelő	100
0198/68	legelő	99
0198/69	legelő	100
0198/70	legelő	99
0198/71	legelő	295
Összesen:		6197 m ²

A Csíkvölgyi-forrásokkal érintett 0351/20 hrsz. alatti 22 Ha-os ingatlanból a patakmeder és források területének cseréjére pedig a Hungaroring feletti 0242/27 hrsz. alatti 8 Ha terület (5. melléklet) képezhet megfelelő alapot.

A fent megjelölt ingatlanokon kívül számos használaton kívüli zártkerti ingatlana is van az önkormányzatnak, amelyek ilyen célú hasznosításra megfelelőek lehetnek.

Ismételten felhívom mindenki figyelmét arra, hogy jogellenes az országosan védett növények károsítása, megsemmisítése, így önmagában az a tény, hogy ilyen növények pontos beazonosíthatóan léteznek az egyes ingatlanokon ezen élőhelyek (területek) hasznosíthatóságát eleve korlátozza, amit a helyi védelem hiánya sem befolyásol!

Mogyoród, 2017. február 17.

.....
dr. Moldván Tünde
jegyző