

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

A Képviselő-testület 2012. november 7.-i, valamint a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2012. október 30.-i üléseire

Tárgy: Helyi védetté nyilvánítási eljárás megindítása

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 12. § (3) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Törökugrató botanikai felmérése
2. sz. melléklet: Törökugrató zoológiai felmérése
3. sz. melléklet: Tétényi-fennsík botanikai és zoológiai felmérése

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottságok!

Előzmények:

A Pest Megyei Tanács 1/85 VB határozata alapján, 7,6 ha területen hozzák létre a budaörsi Törökugrató Természetvédelmi Területet

A Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium nyilvántartása alapján:

#	Törzskönyvi szám	Védett természeti terület	Település	HRSZ
1	12/71/TT/85	Törökugrató	Budaörs	4302
2	12/71/TT/85	Törökugrató	Budaörs	4304
3	12/71/TT/85	Törökugrató	Budaörs	4316
4	12/71/TT/85	Törökugrató	Budaörs	4317
5	12/71/TT/85	Törökugrató	Budaörs	4319/2

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében a települési önkormányzat feladataul szabja egyebek között a természeti környezet védelmét, amelyeket aztán későbbi törvényekben pontosít.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdés b) pontja alapján, helyi jelentőségű természetvédelmi terület esetén rendeletben a települési önkormányzat nyilvánít védetté. A törvény 57. § (1) bekezdése alapján, a természetvédelmi igazgatás feladatait e törvény és más jogszabályok rendelkezései alapján a miniszter, az államigazgatási szervek, valamint a jegyző, a fővárosban a főjegyző látják el.

2010 májusában a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a Törökugrató Egyesület a Törökugrató és környékének helyi védetté nyilvánítása ügyében fordult Önkormányzatunkhoz.

A Törökugrató dél-nyugati lejtőjén található az a körülbelül 21.600 m²-es sziklagyepes terület, amely a kertvárosi lakóövezet és a Bazsarózsa u. feletti, sétálóparkká alakított fenyves kiserdő közé ékelődve nyújt élőhelyet és menedéket 28-féle védett, fokozottan védett, illetve lokálisan értékes növényfaj, valamint kb. 30-féle – köztük több védett – állatfaj (rovarok, hüllők, madarak) számára. A fajszámot illetően magas diverzitású terület.

Az izolátum jellegű Törökugrató természetvédelmi funkciója kettős: egyrészt menedékhelye az élőhelyek pusztulása és fragmentációja következtében ritkuló fajoknak, másrészt fontos „lépőkö”, amely a hasonló vegetációjú Csiki-hegyeket köti össze a Tétényi-fennsíkkaal. Ebben az összefüggésben védelme kiemelt fontosságú.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az egyhangúlag elfogadott 147/2011. (IV.21.) ÖKT sz. határozatában az alábbi döntést hozta: Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Törökugrató- területek és a Tétényi-fennsík részletes botanikai és zoológiai, szakértő általi felmérését indítsa el, és a felmérés eredménye alapján a helyi védetté nyilvánítási eljárás lefolytatását kezdje meg.

A területek szakértő általi felmérése 2012. év folyamán megtörtént, a vizsgálati dokumentációt az előterjesztés mellékletei tartalmazzák.

A felmérés során megállapítást nyert, hogy a 4302/2 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan és a 4302/4, 4302/5 hrsz.-ú magántulajdonban lévő, tulajdonlapon „kivett, beépítetlen terület”-ként nyilvántartott, természetben közúti kapcsolattal nem rendelkező ingatlanokon védett növények jelentős populációja található, melyek eszmei értéke csak a két magántulajdonú ingatlan vonatkozásában meghaladja a 10.000.000.- forintot.

A 4304 és 4316 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanokon az antropogén hatások következtében botanikai szempontból a faji diverzitás jelentősen lecsökkent, azonban e területeken, a már természetvédelmi szempontból megindult kedvezőtlen folyamatok megfékezése érdekében továbbra is indokolt a védelem fenntartása. E területek a továbbiakban puffer-területként szolgálnak a növény- és állatvilág számára.

A 4302/1 hrsz.-ú ingatlanon a 2010. évben történt beépítést követően a védett növények túlnyomó többsége elpusztult, a még menthető növénypopuláció a természetvédelmi hatóság előírásainak megfelelően áttelepítésre került. A 2012 májusában készült botanikai vizsgálat alapján megállapítható, hogy az ingatlan déli határvonalán még található védett növények, melyek áttelepítése a 4302/2 hrsz.-ú ingatlanra javasolt.

Meg kell jegyezni, hogy bár az ingatlan tulajdoni lapján a védettség ténye nem került feltüntetésre, attól az ingatlan még védett. Figyelembe véve, hogy az ingatlanon 2010-ben végzett építkezés során a védelemre érdemes növények jelentős része elpusztult, illetve áthelyezésre került, valamint az ingatlan beépítése megtörtént, ezért a továbbiakban a **védelem fenntartása okafogyottá vált a 4302/1 hrsz.-ú ingatlanon.**

Természetvédelmi indokokra hivatkozva kívánatos, hogy a 4302/2 hrsz.-ú területbe ne ékelődjön két magántulajdonú ingatlan 1273 m²-en, ezzel veszélyeztetve az értékes növény- és állatfajokban bővelkedő társulásokat, területet.

E két ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése biztosítaná kielégítően a területen megtalálható gazdag természeti értékek életben maradását, védelmét, felügyeletét.

Abban az esetben, ha csak az ingatlanok tulajdoni lapjára kerülne feljegyzésre a védettség ténye, – figyelembe véve a 4302/1 hrsz.-ú ingatlanon történeteket - attól még fennállna az engedély nélküli tereprendezések, egyéb végleges, már visszafordíthatatlan természetkárosítással járó cselekmények veszélye. Ennek elkerülése érdekében célszerűnek tartjuk a TSZT módosítása során az övezeti átsorolást a kertvárosias lakóterületről, beépítésre nem szánt természetközeli terület felhasználásba. A további érintett ingatlanok terület-felhasználása változatlan marad.

Budaörs zöldfelületeinek, védett területeinek megtartása és növelése érdekében mindenképpen célszerű a három ingatlan (4302/2, 4302/4, 4302/5 hrsz.) 13878 m² nagyságú területét háborítatlanul, egyben megtartani, és az elkövetkező években elkészülő tanösvénnyel a városi lakosság számára, a védett természeti értékek bemutatására biztosítani.

A 45/2003. (XII.22.) ÖKT. sz. Budaörs, Tétényi-fennsík Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletében a Tétényi-fennsík (10357/2 hrsz.) egyes területeit helyi védett területként szerepelteti, azonban ez a hatályos természetvédelmi jogszabályok értelmében nem felel meg a helyi védetté nyilvánítási eljárásnak, ezért kötelező a két területet egységesen kezelni és külön rendeletben a hatályos előírásoknak megfelelően védetté nyilvánítani. E terület vonatkozásában is elkészültek a szükséges, szakértő általi felmérések, mely felmérésekből megállapítható, hogy az ingatlan kiemelkedő fontosságú botanikai és zoológiai értékekkel bír. 1999-ben a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése a fennsík egy 111 hektáros részére kimondta a helyi védettséget, 2011-ben pedig országos jelentőségű védett terület lett a Törökbálint és Budapest XXII. kerület közigazgatási

területén elhelyezkedő, 148 hektár kiterjedésű terület. A 10357/2 hrsz.-ú ingatlan közvetlenül kapcsolódik a Budapest XI. kerületi védett területhez, ezért mindekképpen szükséges a Tétényi-fennsík vonatkozásában is a védelem fenntartása.

A védetté nyilvánítási eljárás

A védetté nyilvánítási eljárás menetét – **ebbe beletartozik a védettség megszüntetése is** - részletesen szabályozzák a **természet védelméről** szóló 1996. évi LIII. törvény 24-27. §-ai.

A 24. § (1) Természeti területet [15. § (1) bekezdés] és más - e törvény 22. §-a alapján - védelemre érdemes földterületet

b) helyi jelentőségű terület esetén rendeletben a települési - Budapesten a fővárosi – önkormányzat nyilvánít védetté.

(3) A védetté nyilvánítást kimondó jogszabály tartalmazza

a) a védetté nyilvánítás tényét, a természetvédelmi értékek megnevezését,

b) terület esetében annak jellegét, kiterjedését, a védetté nyilvánítás indokát, természetvédelmi célját, a földrészletek helyrajzi számait, az e törvényben meghatározott egyes korlátozások és tilalmak alóli esetleges felmentést, továbbá a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, illetve hozzájárulásához kötött - a 21. §-ban és a 38-39. §-ban nem szabályozott - tevékenységek körét, lehetőség szerint a földrészlet határvonalának töréspont koordinátáit, valamint a 36. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított rendelkezéseket (természetvédelmi kezelési terv),

(4) Fel kell oldani a természeti érték vagy terület védettségét, fokozottan védettségét, ha annak fenntartását természetvédelmi szempontok a továbbiakban nem indokolják. A védettség feloldása során a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy a helyi védett természeti terület védettségének a feloldásához az igazgatóság véleményét be kell szerezni.

25. § (2) Terület védetté nyilvánítását - helyi jelentőségű védett természeti terület kivételével - az igazgatóság készíti elő. Ha az előkészítés helyi jelentőségű védett természeti területről nyilvánításra irányul, a helyi védetté nyilvánítást előkészítő települési önkormányzati jegyzőnek, főjegyzőnek (a továbbiakban együtt: jegyző), a terület védetté nyilvánításának indokoltságát alátámasztó iratok megküldése mellett meg kell keresnie az igazgatóságot, hogy kívánja-e a terület országos jelentőségű védett természeti területről nyilvánítását.

(3) A helyi védetté nyilvánítás esetén a települési önkormányzat jegyzője, a fővárosban a főjegyző a védetté nyilvánító, illetve a védettség feloldásáról rendelkező önkormányzati rendeletet - nyilvántartási célból - hivatalból megküldi az érintett területen működő igazgatóságnak.

26. § (2) Terület védetté, fokozottan védetté nyilvánításának tényét az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni, védettség feloldását követően a védettség tényét pedig törölni kell. A feljegyzést, illetve annak törlését a természetvédelmi hatóság hivatalból kezdeményezi.

(3) A 23. § (2) bekezdésének hatálya alá tartozó védett természeti terület kiterjedését a természetvédelmi hatóság ingatlan-nyilvántartási feljegyzésre alkalmas módon, hatósági határozatban állapítja meg.

(4) A természetvédelmi hatóság a (3) bekezdésben meghatározott határozatot az érintett ingatlan tulajdonosának és vagyonkezelőjének, valamint a feladat- és hatáskör szempontjából külön törvény alapján érintett hatóságnak, továbbá az igazgatóságnak kézbesíti.

(7) A természeti terület védetté nyilvánításának előkészítése során az előkészítést végző - az érdekeltek álláspontjának megismerése érdekében - egyeztető megbeszélést és a szükséghez képest helyszíni szemlét tart, amelyre - a kitűzött időpont előtt legalább 15 nappal - meghívja az (1) bekezdésben említett javaslattevőt, valamennyi érdekelt hatóságot, továbbá mindazokat, akikre a védetté nyilvánításból jogok vagy kötelezettségek hárulnak, illetőleg akik jogos érdekét a védetté nyilvánítás közvetlenül érinti. Jelentős számú érdekelt esetén a meghívás történhet hirdetménynek a helyi önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztésével vagy más, helyben szokásos módon történő közhírré tétele útján is.

(8) Az előkészítést végző az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet és összefoglalót készít, amelyet a védetté nyilvánításra vonatkozó javaslattal együtt előterjeszt a védetté nyilvánításra jogosulthoz.

Az Alkotmánybíróság általános véleménye természetvédelmi oltalom levételével, vagy csökkentésével kapcsolatban.

A környezethez való jog egyik aspektusával kapcsolatban fogalmazta meg az Alkotmánybíróság, hogy **az állam a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét - kivételes esetektől eltekintve - nem csökkentheti.** Ettől a követelménytől is csak elkerülhetetlen szükségesség esetén és csak arányosan lehet eltérni [28/1994. (V. 20.) AB határozat, ABH 1994, 140-141.]."

Az Alkotmánybíróság markánsan fogalmaz egy, a természetvédelmi oltalommal kapcsolatos ügyben. A **48/1997. (X. 6.) AB határozatában** tovább pontosította az eddig már leírtakat, egyebek között a következő indoklással:

"... A természetvédelemben a védettség szükségességének objektív - bizonyos körben nemzetközi normákban kötelezően megállapított - ismérvei vannak. **A természetben okozott károk véges javakat pusztítanak, sok esetben jóvátehetetlenek, a védelem elmulasztása visszafordíthatatlan folyamatokat indít meg.** Emiatt a környezetvédelemhez való jog érvényesülésében nem lehet a gazdasági és társadalmi körülményektől függő olyan minőségi és mennyiségi hullámozást megengedni, mint a szociális és kulturális jogokéban, ahol a körülmények megkívánta megszorítások később orvosolhatók. E sajátosságok miatt a környezethez való jog védelmének eszközei között a megelőzésnek elsőbbsége van, hiszen a visszafordíthatatlan károk utólagos szankcionálása nem tudja helyreállítani az eredeti állapotot. ..."

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről

5.§ (1) Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

(2) A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

Tekintettel arra, hogy Budaörs Város Önkormányzat 32/2005. (V.25.) ÖKT. sz. Budaörs, Törökugrató Kökörös útca, Bazsarózsa útca, Rezeda útca által határolt terület helyi építési szabályzatáról szóló rendeletében a Törökugrató (4317; 4319/2 hrsz.-ú egy részét), valamint a 45/2003. (XII.22.) Ökt. sz Budaörs, Tétényi-fennsík Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletében a Tétényi-fennsík (10357/2 hrsz.) egyes területeit helyi védett területként szerepelteti, azonban ez a hatályos természetvédelmi jogszabályok értelmében nem felel meg a helyi védetté nyilvánítási eljárásnak, ezért kötelező a két területet egységesen kezelni és külön rendeletben a hatályos előírásoknak megfelelően védetté nyilvánítani.

Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos	Megjegyzés
Törökugrató			
4302/1	1251	Magán	Beépített, a védelem feloldása javasolt
4302/2	12605	Önkormányzat	Tanösvény II.
4302/4	638	Magán	Nincs közúti kapcsolata / a védelem fenntartása indokolt
4302/5	635	Magán	Nincs közúti kapcsolata / a védelem fenntartása indokolt
4304	3107	Önkormányzat	Puffer terület
4316	3500	Önkormányzat	Puffer terület
4317	29135	Önkormányzat	Törökugrató bánya (tanösvény I.)
4319/2	26982	Önkormányzat	Törökugrató sziklafal Horthy-kapu (tanösvény III.)
Összesen:			
8 db	77.799	Magán: 2524 m²	Önkormányzati: 75.275 m²
Tétényi-fennsík			
10357/5	30.000	Önkormányzat	Telekalakítás folyamatban

Határozati javaslat a Bizottság részére:

A támogató döntéshez az SZMSZ 60.§ és 37.§ (1) bekezdése alapján egyszerű szótöbbség szükséges, a határozathozatal az ÖTV. 12.§ (6) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

1.

Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert a Törökugrató és a Tétényi-fennsík védetté nyilvánítási rendelet-tervezetének kidolgozására, és a szükséges egyeztetések lefolytatására.

2.

Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 4302/4 és 4302/5 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok területét a TSZT felülvizsgálat során kertvárosias lakóterület terület-felhasználásból beépítésre nem szánt, természetközeli terület-felhasználásba sorolja át, a további érintett ingatlanok terület-felhasználását hagyja változatlanul.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű szótöbbséggel SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

1.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy Törökugrató és a Tétényi-fennsík védetté nyilvánítási rendelet-tervezetét dolgoztassa ki, és a szükséges egyeztetések folytassa le.

2.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete kéri, hogy a 4302/4 és 4302/5 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok területe a TSZT felülvizsgálat során kertvárosias lakóterület terület-felhasználásból beépítésre nem szánt, természetközeli terület-felhasználásba kerüljön átsorolásra, a további érintett ingatlanokon maradjon a jelenlegi terület-felhasználás.

Határidő: 1. 2013. március 31.

2. A TSZT felülvizsgálat elfogadásával

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály

Budaörs, 2012. október 18.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Városépítési Iroda Benkovics Gábor

Csík Edina főépítész

Műszaki ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri kabinet: Vágó Csaba

Városépítési irodavezető: Domahidi Emma

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Dr. Bocsi István jegyző:

