

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Képviselő-testület 2017. április 26-i, valamint  
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság április 18-i ülésére**

**Tárgy:** Helyi védetté nyilvánítási eljárás megindításáról szóló 166/2015. (VI.17.) ÖKT. sz. határozat módosítása

*Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Mellékletek:** Rendelet tervezet

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottság!**

**Előzmények:**

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 m<sup>2</sup>-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.

A budaörsi Törökugrató helyi jelentőségű természetvédelmi terület (7,6 ha), amelyet a Pest Megyei Tanács 1/1985. számú tanácsrendelet 1 § b.) pontjában nyilvánított védetté.

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-fennsíkkel. Ebben az összefüggésben védelme kiemelt fontosságú.

Fentieket figyelembe véve Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 147/2011. (IV.21.) ÖKT. számú határozatával az alábbiakról döntött:

**147/2011.(IV.21.) ÖKT sz. határozat**

**Helyi védetté nyilvánítási eljárás megindítása**

1. Budaörs Város Önkormányzatának 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.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete, az eljárás feltételét képező részletes botanikai és zoológiai, szakértő általi felmérésre, Budaörs Város Önkormányzata 2011. évi költségvetéséről szóló 1/2011. (II.04.) ÖKT rendelet 4. sz. melléklet 3. Tartalék előirányzatok 3.1. Általános tartalék soráról 1.000.000.- Ft összeget szabadít fel.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Képviselő-testület soron következő ülésére terjessze elő az 2.) pontban elfogadottaknak megfelelően, Budaörs Város Önkormányzat 2011. évi költségvetéséről szóló 1/2011. (II. 4.) ÖKT rendelet módosítását.

A határozatban foglaltaknak megfelelően a Hivatal elkészítette a Törökugrató és a Tétényi-fennsík botanikai és zoológiai felmérését. A felmérés adatai alapján a 4302/4 és 4302/5 hrsz.-ú ingatlanok a 2014. november 1-

én hatályba lépett, a Budaörs Város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖR. alapján a korábbi Lke övezetből TK-Gy-3 övezetbe kerültek átsorolásra.

Fentiek alapján lehetővé vált jogszabályi lehetőségeknek megfelelően a Budaörs Város természeti értékeinek helyi védelméről szóló rendelet megalkotása.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 166/2015.(VI.17.) ÖKT sz. határozatával jóváhagyta a helyi védelemről szóló rendelet tervezetét.

#### **166/2015.(VI.17.) ÖKT sz. határozat**

##### **Helyi védetté nyilvánítási eljárás megindítása**

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy hogy az előterjesztés mellékletét képező rendelet tervezetét elfogadja.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a jegyzőt az előterjesztés mellékletét képező rendelet tervezet megalkotásához szükséges, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 25. §-ban foglalt feladatok elvégzésére.

A határozatban foglaltaknak megfelelően a Hivatal lefolytatta a jogszabályokban foglalt egyeztetéseket, az ingatlan tulajdonosokkal és az érintett hatóságokkal. Az egyeztetések során több jogi probléma felmerült a 4302/4 és 4302/5 hrsz.-ú ingatlanok rendezésével kapcsolatban. Tekintettel arra, hogy a védetté nyilvánítási eljárás megindításáról már 2011-ben döntött a testület, ezért természetvédelmi szempontokból javasoljuk a két magántulajdonú ingatlan kivételét a rendelet tervezetéből, **így a többi területre lefolytathatóvá válik a védetté nyilvánítási eljárás** a magántulajdonú ingatlanok esetében pedig a jogi problémák rendezését követően továbbra is fennáll a védetté nyilvánítás lehetősége.

Fentieket figyelembe véve javasoljuk, hogy a két ingatlan területe kerüljön ki a helyi védelemre tervezett ingatlanok közül és kerüljön lefolytatásra a védetté nyilvánítási eljárás.

A védetté nyilvánítási eljárás lefolytatásához a 166/2015.(VI.17.) ÖKT sz. határozat módosítása szükséges azzal, hogy a 4302/4 és 4302/5 hrsz.-ú ingatlanok kikerülnek a helyi védelemről szóló rendelet tervezetéből.

#### **Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

*A határozathozatal a Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű szótöbbséggel történik.*

1. Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 4302/4 és 4302/5 hrsz.-ú ingatlanok kikerüljenek a helyi védelemről szóló rendelet tervezetéből.

#### **Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

*A határozathozatal a Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű szótöbbséggel történik.*


1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 4302/4 és 4302/5 hrsz.-ú ingatlanok kikerülnek a helyi védelemről szóló rendelet tervezetéből.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Várospépítési Iroda,

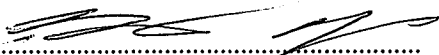
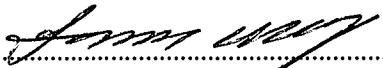
Budaörs, 2017. április 5.

  
.....  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Környezetvédelmi osztályvezető: Benkovics Gábor

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

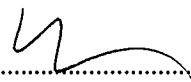
Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

  
.....  
J.w.c.  
.....  
  
.....

Látta:

Polgármesteri Kabinet: Vágó Csaba kabinetvezető

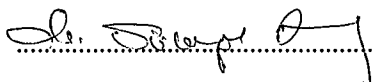
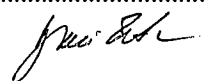
Főépítész iroda: Csík Edina főépítész

  
.....  
Csík Edina  
.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

  
.....  
  
.....



**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**.../2017. (... . . . .)**  
**önkormányzati rendelete**

**Budaörs Város természeti értékeinek**  
**helyi védelméről**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdés b.) pontjában és a 36. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában, meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. §**

(1) Jelen rendeletben meghatározott természetvédelmi szabályokat kell alkalmazni (a természet védelmét szabályozó országos hatályú jogszabályokban foglaltakon túlmenően) Budaörs Város közigazgatási területén az országos védelem alatt nem álló, de ritkaságuk, különlegességük miatt értékes – jelen rendelettel védetté nyilvánított, illetve más jogszabály által helyi védettség alá helyezett –, természeti területekre

(2) A rendelet hatálya kiterjed Budaörs Város Önkormányzat természetvédelmi oltalma alatt álló valamennyi természeti területre, azok védőterületeire, valamint ezek tulajdonosaira, kezelőire, használóira (a továbbiakban együtt: használó).

**2. §**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen rendelettel megerősíti a korábban a Pest Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága 1/1985. számú tanácsrendeletével helyi védettség alá helyezett természeti területeket. E természeti területek helyrajzi szám szerinti részletes felsorolását a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

**3. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. *Védett természeti terület:* Budaörs Város Önkormányzata által e rendeletben védetté nyilvánított helyi jelentőségű természetvédelmi területek.
2. *Védőövezet:* a védett természeti területek közvetlen közelében található azon terület, amelyen bekövetkező változások alapvetően és közvetlenül befolyásolhatják a védett természeti terület állapotát, környezetbe történő illeszkedését.
3. *Használó:* az érintett terület tulajdonosa, kezelője, bérlője, használója.

**4. §**

A védetté nyilvánítás célja, hogy:

- a) a kiemelt oltalmat igénylő földtani, víztani, növénytani, állattani, tájképi és kultúrtörténeti szempontból vagy más közérdekből védelemre érdemes helyi természeti területek körét megállapítsa, és azokat védetté nyilvánítsa,
- b) jogi eszközöket biztosítson a természetvédelem helyi szintű szabályainak megállapításával a város területén található természetvédelmi területek megőrzéséhez és fenntartható fejlesztéséhez,
- c) elősegítse a város természeti területeinek, jellegzetességeinek, növény- és állatvilágának, földtani, víztani, valamint tájképi és kultúrtörténeti értékeinek

- d) megőrzését, illetve kutatását, oktatási és ismeretterjesztési célú hasznosítását, előmozdítja a társadalom bevonását a természeti területek hatékony megőrzésébe és a széleskörű szemléletformálásba.

## 5. §

- (1) A védett természeti területtel és védőövezetével érintett terület használata során a használónak törekednie kell a védett természeti terület jó állapotban tartására és az esetleges károsodások megelőzésére.
  - (2) A védett természeti terület állapotának megóvása érdekében a használóval egyeztetett módon történő kezelési intézkedéseket - kiemelten az élősködő növények irtását, tájidegen fajok szakszerű eltávolítását - indokolt esetben éves rendszerességgel el kell végezni.
  - (3) Védett természeti területtel érintett területen közlekedésre csak az arra kijelölt út vehető igénybe.
  - (4) A védett természeti területet a "*Helyi jelentőségű természeti terület (Budaörs Város Önkormányzat)*" feliratú táblával kell megjelölni. A megrongálódott táblák javításáról, cseréjéről vagy a hiányzó táblák pótlásáról a természetvédelmi hatóság gondoskodik.
  - (5) A védett természeti területek tudatformáló erejének elősegítése és a védelem feltételeinek biztosítása érdekében azok helyi sajtóban, médiában közművelődésben és közoktatásban történő bemutatására törekedni kell.
  - (6) A védett természeti területtel és védőövezetével érintett területen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 38. § (1) bekezdésében felsoroltakon túl a természetvédelmi hatóság engedélyre van szükség:
- a) kiállítások és egyéb kulturális rendezvények megtartásához,
  - b) filmforgatáshoz,
  - c) táborozáshoz.

## 6. §

- (1) A természetvédelmi területekre vonatkozó egyéb előírások tekintetében a helyi jelentőségű természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervében foglaltakat kell alkalmazni. A természetvédelmi kezelési tervet jelen rendelet 2. és 3. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A helyi jelentőségű védett természetvédelmi területek természetvédelmi kezelési tervét legalább 10 évenként felül kell vizsgálni.

.. 8

- (1) Az önkormányzat jogosult a védett természeti terület állapotára vonatkozóan tájékozódni és ellenőrizni, hogy a terület kezelője jelen rendelet és a kezelési tervben meghatározottak alapján kezeli a természetvédelmi területet.
- (2) A helyi jelentőségű védett természeti területek állapotát és annak változásait folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A folyamatosan végzet vizsgálat célja, hogy a város természeti területeinek állapotáról és a védelem érdekében szükséges teendőkről a Képviselő-testület tagjai tájékozódhassanak, illetve a település lakosságát tájékoztassák.
- (3) A helyileg védett természeti területek állapotának figyelemmel kísérése, a természetvédelmi hatóság kötelezettsége.

## 8. §

- (1) A védelem alá vont területek megóvásáról, őrzéséről, fenntartásáról, helyreállításáról az önkormányzat gondoskodik. E feladat ellátásával
- a) az önkormányzat tulajdonában álló területeken a terület mindenkori használóját,
- b) egyéb területeken a terület mindenkori használóját is megbízhatja.
- (2) A használó köteles tűrni, hogy a természetvédelmi hatóság a természeti terület oltalma, tudományos megismerése érdekében ingatlanát időszakosan használja, de csak olyan mértékben, hogy az a használó mindennapi életvitelét nem zavarhatja.
- (3) Az ingatlan mindenkori használója köteles tűrni a védetté nyilvánítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

## 9. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budaörs, 2017. április ...

Wittinghoff Tamás  
polgármester

dr. Bocsi István  
jegyző

1. sz. melléklet

### HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

NÉV	HRSZ	ALR	TER (ha)	MŰV.ÁG
Törökugrató	4302/2		1,2605	kivett a.g.
Törökugrató	4304		0,3107	rét
Törökugrató	4316		0,3500	kivett
Törökugrató	4317	a	1.4675	rét anyagbánya
Törökugrató	4317	b	1.4460	kivett anyagbánya
Törökugrató	4319/2		2.6982	kivett
Tétényi-fennsík	10357/5	a	0.6843	legelő járási mintatér
Tétényi-fennsík	10357/5	b	2.3157	kivett

