

**Gyál Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
2360 Gyál, Kőrösi u. 112-114.**

Szám: 18189/2023.

**Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága
tagjai részére**

M E G H Í V Ó

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága

2023. szeptember 20-án /szerda/ 16.30 órakor

ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Ülés helye: Gyáli Polgármesteri Hivatal – Tanács terem fsz. 4. (Gyál, Kőrösi u. 112-114.)

N a p i r e n d:

Nyílt ülés:

1. Javaslat Gyál Város természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendeletének módosítására
2. Javaslat Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítására: a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat (mellékleteként a Szabályozási terv) módosítása Gyál 4856/6, 5948, 3373, 3407/2, 3408 és a 3413 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanokra vonatkozóan.
A dokumentáció elfogadása
3. Javaslat Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítására, a 157/2023.(VIII.29.) sz. Kt. határozat kiegészítése

Zárt ülés:

4. Javaslat a „Tiszta udvar, rendes ház” elismerő cím pályázatainak elbírálására

Gyál, 2023. szeptember 15.

**Marjainé Dr. Szerényi Zsuzsanna s.k.
a Bizottság elnöke**

**A kiadmány hitelülül:
2023. szeptember 15.**

**Nagy Gáborné
bizottsági titkár**

Tárgy: Javaslat Gyál Város természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló önkormányzati rendeletének módosítására, új rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának tárgyalásos eljárás keretében elkészítette a „Gyál Város településrendezési eszközeinek módosítása a 4856/6, 5948, 3373, 3407/2, 3408 és a 3413 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanokra vonatkozóan” című anyagot. Az állami főépítész ezzel kapcsolatos PE/AF/00305-26/2021 ügyiratszámú **záró szakmai véleményét** kiadta. A záró szakmai vélemény szerint „Gyál Város Önkormányzatának 13/1993. (VIII.26.) számú rendelete a 4856/6 hrsz.-ú ingatlant védetté nyilvánította, az érintett területre vonatkozó Vt-8 övezetbe sorolás csak a védett terület kapcsán fennálló **ellentmondás** feloldása után fogadható el.”

Az ellentmondás feloldása érdekében:

- a hivatkozott **természetvédelmi rendelet módosítása** szükséges. Ezzel kapcsolatosan a 4856/6 hrsz.-ú földrészlet telekmegosztása során kialakult a 4856/9 hrsz.-ú 1 ha 0001 m² területű, erdő művelési ágú ingatlan.
- megkerestük a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot (továbbiakban: DINPI), amely a DINPI/815/2/2022. ügyirat számú válaszelevelében többek között az alábbiakról tájékoztatót.
„Amennyiben az Önkormányzat az idők otthonának a Gyál 4856/6 hrsz.-on történő elhelyezéséhez ragaszkodik, ebben az esetben a megoldás lehetőségét abban látnánk, ha a természetvédelmi szempontból legalább azonos természetvédelmi értéket képviselő és területi kiterjedését tekintve is megfelelő csereterület helyi védetté nyilvánításával egyidejűleg a Vt-8 övezetbe sorolt területet (tervezett idők otthona területét) a helyi védelem alól feloldanák.”

A csereterület biztosítása érdekében felvettük a kapcsolatot a DINPI illetékes munkatársaival, akikkel hosszantartó egyeztetés után közösen az alábbi megoldást láttuk lehetségesnek.

Gyál Város Önkormányzatának tulajdonát képezik a gyáli 5609 hrsz.-ú temető művelési ágú 6173 m² területű, 5610 hrsz.-ú beépítetlen terület művelési ágú 4321 m² területű, 5619 hrsz.-ú udvar művelési ágú 6173 m² területű, 5620/1 hrsz.-ú közterület művelési ágú 976 m² területű és a 5620/2 hrsz.-ú kivett közterület művelési ágú 471 m² területű, **összeségében Millenniumi parki ingatlanok**. Tárgyi ingatlanok telekalakítása során a Millenniumi park területéből kialakul egy „*természetvédelmi szempontból legalább azonos természetvédelmi értéket képviselő és területi kiterjedését tekintve is megfelelő csereterület*”. A kialakuló 5609/1 hrsz.-ú ingatlan területe szintén 1 ha 0001 m² területű lenne.

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 81/2023.(IV.27.) számú határozata alapján:

- A tervezett telekalakításhoz szükséges változási vázrajzot a MÉTER FÖLDMÉRŐ és FÖLDRENDEZŐ Kft. elkészítette.
A vázrajzot a Dabasi Földhivatal záradékolta
- Az ÖKO-DESIGN Kft. elkészítette Gyál természeti értékek védelméről szóló rendeletének és kezelési tervének felülvizsgálata dokumentációját, mely a Gyáli-erdők Természetvédelmi Terület, és a Jálcs-domb Természetvédelmi Terület esetében megújítja a kezelési terveket összhangban a területek adottságaival és lehetőségeivel, míg az újonnan természetvédelmi oltalom alá kerülő Millenniumi park Természetvédelmi Terület esetében a jogszabályi előírásoknak megfelelően tartalmazza a természetvédelmi célkitűzéseket, stratégiát és kezelési tervet.
Az anyagot (az egységes szerkezetbe foglalt rendelet-tervezet) előzetes véleményezés céljából a DINPI részére megküldtük, amely DINPI/3227/6/2023. sz. véleményében érdemi kifogást nem emelt a tervezet ellen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek az előterjesztést és mellékleteit tanulmányozni és a természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendeletét megalkotni!

Előterjesztést tárgyalta: Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

A rendelet elfogadása minősített szótöbbséget és név szerinti szavazást igényel.

Az előterjesztést készítette: Kiss István főépítész

Gyál, 2023. szeptember 07.

Pápai Mihály
polgármester

Mellékletek:

1. 13/1993.(VIII.26.) önkormányzati rendelet
2. DINPI/815/2/2022. számú levele
3. 81/2023.(IV.27.) számú önkormányzati határozat
4. DINPI/3227/6/2023. számú levele
5. rendelettervezet
6. hatásvizsgálati lap

GYÁL NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

13/1993. (VIII.26.) számú RENDELETE

Természeti értékek védetté nyilvánításáról.

Az 1990. évi LXV. tv. 8. §. (1) bekezdése értelmében, a műemlékek és természeti értékek védelmére vonatkozó törvények előírásaival összhangban Gyál Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete megalkotja a természeti értékek helyi védetté nyilvánításáról szóló előírásait, és azok alkalmazását elrendeli.

A rendelet hatálya

1. §.

Gyál Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete védetté nyilvánítja a 4380/3.hrsz-ú 5 ha Kisfaludy-Bem J. utca közötti ún.Jálics dombot, valamint a 4856.hrsz-ú 8 ha Kisfaludy-Bacsó B.utca közötti erdőt 11.008 m2 kiterjedésű területtel.

2. §.

A védetté nyilvánítás célja

- hogy Gyál nagyközség területén belül biztosítható legyen összefüggő, megfelelőképpen elhatárolt és elegendő nagyságú zöldterület,
- történelmi emlékeinknek (Jálics-domb) későbbi esetleges restaurációjához hosszabb távlatban, megfelelő és korhű környezet maradjon,
- kikapcsolódási, sportolási lehetőséget teremtsen a község polgárai részére meghatározott területén,
- a védetté nyilvánítást megelőző eljárás során elhangzott javaslatok figyelembevételével meghatározandó konkrét feladatok megjelölésével és végrehajtásával véghezvihető legyen a terület fokozatos környezetvédelmi és esztétikai fejlesztése.

3. §.

A természeti értékekkel foglalkozó (8/1992. /II.15./sz. MT. A.V. 45. §. b. pont) a természetvédelemről szóló jogszabályban meghatározott ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a Polgármester, illetve a Jegyző gyakorolja.

4. §.

A természetvédelmi értékek

- megóvásáról
- fejlesztéséhez szükséges konkrét lépésekről
- őrzéséről
- fenntartásáról

a Környezetvédelmi Bizottság és/vagy a Jegyző előterjesztése alapján a Képviselő-testület határoz.

5. §.

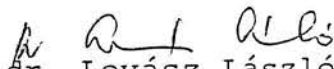
A természetvédelmi értékeket el kell látni a jellegüknek megfelelő természetvédelmi és a látogatók útbaigazítását szolgáló tájékoztató táblákkal.

6. §.

Ezen rendeletben nem meghatározott kérdésekben a természetvédelemről szóló 1982. évi 4. törvényerejű rendelet és a végrehajtásáról rendelkező 8/1992. (III.15.) MT. rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

7. §.

Ez a rendelet 1993.szeptember 1-én lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon és a rendeletnek az érintettek részére történő megküldésével a Jegyző gondoskodik.
(Melléklet: értékvizsgálat)


(dr. Lovász László s.k.)
jegyző




(Gyimesi István s.k.)
polgármester

1. számú melléklet

Értékvizsgálat

A Jálics domb növényvilágának értékei:

A hajdani Jálics kastély környezetének megtekintésekor a figyelmes szemlélődőnek feltűnik, hogy ezen a területen a régmúltban nagyon szép parkot alakíthattak ki. Az akkori időkben e gyéren lakott településen, szőlőskertektől és gyümölcsösöktől övezve, üde foltként emelkedett ki a kastély és környezete.

Parkjának fáit, virágait egyes kertészek gondozhatták és varázsozták széppé. Szemet gyönyörködtető látvány lehetett ez minden itt lakónak és idelátogató vendégnek.

Sajnos az elmúlt évtizedekben, hazánk sok más kastélyához és a hozzájuk tartozó parkokhoz hasonlóan a háborús évek pusztításai, majd a későbbi évek kollektív felelőtlensége, a múlt értékeit semmibe vevő szemlélete, Gyálnak ezen ékkövét is elpusztította, tönkretette. A park értékes szép fáit, cserjéit kivágták, és a területet akáccal ültették be.

A park eredeti telepített fáit közül mintegy a régi idők köveiként, két évszázados fa maradt meg csupán, átvészelve legújabbkori történelmünk viharos évtizedeit.

Az egyik egy japán akác, míg a másik az ezüst hárs. Vastag törzsük és hatalmas, ég felé törő ágaik tekintélyt parancsolnak, az árnyat adó lombjaik alatt megpihenő embereknek.

Nem tulzás azt mondani, hogy Gyálon és környékén nincs hozzájuk hasonló matuzsálemi korú fa, vagy bármely más élőlény. Ezért kötelességünk szigorú védelemmel megóvni ezeket, minden vandál pusztítástól. Törzseiket védőkerítéssel kellene körülvenni és egy ismertető táblácskán pedig fel kellene tüntetni a fák fajának nevét és korukat.

A Jálics család tulajdonában bizonyára vannak olyan dokumentumok, amelyekből megtudható a fák ültetésének időpontja.

Minden más növény melyeket itt láthatunk -legyen az fásszárú vagy lágyszárú-, Gyál egész területén másutt is megtalálhatók, ezért közönségesnek mondhatók.

Figyelembe kell vennünk a mostoha természeti adottságainkat, a száraz aszályra hajlamos kontinentális éghajlatot, a rossz minőségű homokos talajt és az egyre alacsonyabb talajviz szintet. Ezekhez erős, mélyreható gyökérzetükkel az akác, madárcseresznye, szelidgesztenye tud leginkább alkalmazkodni. A lágyszárú növények közül pázsitfűféléket kell kiemelni és közülük is mindenképp a gumósperjét. A tápanyagot jól raktározó hagymával rendelkezik és májusban virágzik az üstökös gyöngyike, amely ezen a helyen is nagy számban fordul elő az akácerdő fái alatt.

A pázsitfüvek között néhol megtalálható a mezei kakukkfű, amely erős illatával hívja fel magára a figyelmünket. Ez értékes gyógy- és fűszernövény. Amikor a védettségre javaslatot teszünk, természetesen tisztában vagyunk azzal, hogy nem büszkélkedhetünk olyan gazdag flórával és faunával, mint hazánk más, kedvezőbb természeti adottságú tájain.

Ebben a megváltozott érték szemléletű világban ezek alapján sok ember azt is megkérdezhetné, hogy mi értelme van védeni ezt a néhány öreg fát és a körülöttük lévő csenevész cserjéket, amikor ezen a területen jövedelmező vállalkozásokba is kezdhetnének. Nekik csak azt mondhatjuk, hogy belátható időn belül hihetetlen mértékben megnő az ilyen zöld területek értéke, a terjeszkedő város szennyezett sivár környezetében. Másrészt nem csupán az értékek megőrzése, hanem azok szüntelen előállítása, újrateremtése is célunk lehet. Ezért a Jálícs domb egész területén céltudatos tervszerű munkával, új értékes növényeket kell telepítenünk a régiek mellé különböző természeti, esztétikai, s egyéb feltételek figyelembevételével. Az így létrehozott biológiai sokféleség biztosítja a jövőben e terület igazi értékét. A Jálícs dombhoz kapcsolódó akácerdő az egyetlen összefüggő zöldterületünk, amely levegőszűrésével és oxigéntermelésével sokat javít a környék légszennyezettségén. Ráadásul lakott területen fekszik, tehát közelsége megnöveli jelentőségét. Így minden korosztály számára lehetőség nyílik az egészséges, szabad levegőn való kiránduláshoz, játékhoz. Feltétlenül szükséges tanulmánytervet készíttetni, amelynek tartalmaznia kell a park tájba illő bekerítését, sétautak, padok, pihenőhelyek kialakítását. Arborétumi fák, bokrok, növények telepítését, sziklakert létrehozását. A parkkal közvetlen határos erdei tisztáson kispályás futballpálya és játszótér megépítését, amelyet tájba illő, fajátékokkal kell berendezni. Mindezek elkészülése után a rongálások megakadályozására, és a park nyitás-zárására, szükséges parkőr alkalmazása.

Helytörténeti érték

Első írásos emlékünk, amelyet az 1293. évi III. Endre által kiadott oklevél bizonyít, egészen az 1541-es török uralomig, Gyált rengeteg okmányban megemlítik.

A hódoltság alatt néptelenné válik hosszú időre, a többi elpusztult kisebb településhez hasonlóan.

A középkori Gyál környéke fátlan mezőtenger, homokbuckás végtelen táj. Az 1700-as években Némedi állattenyésztők bérelték a váci püspökségtől Gyál pusztát, melynek neve is utal az akkori állapotokra.

A XIX. század reformjai sem hoztak sok változást a vidék rossz gazdasági adottságai miatt. A felemelkedéshez intenzív mezőgazdasági művelésre lett volna szükség, amely csak a század végén következett be.

Ebben az időszakban volt Gyál pusztá gróf Károlyi Lászlóé és Szőlősgyál Jálics Géza birtoka.

A mai Jálics dombnak nevezett területen állt a kastély parkosítva, mellette pedig a gazdasági épületek és cselédházak.

A szőlő telepítését 1892-ben kezdték meg, és 1895-ben érte el a 200 holdat, amelyen a tőkék száma meghaladja a félmilliót. Nevezetessége még a gazdaságuk, a gépesített szüretelő és erjesztőház. A gyáli telepen saját költségén szőlőmunkás-tanfolyamot indított. Ebben az időben első és mintául szolgáló modern szőlőtelepe volt az országnak.

A Jálics címkével az egész világon ismertté váltak a magyar borok. A népesség 1900. évi adatok alapján 418 fő volt és ha nem is gyarapodott ugrásszerűen, a munkalehetőség megtartotta a lélekszámot.

Később a növekvő szőlőültetvények nagyobb létszámú munkaerőt igényeltek és a Gyál környéki területek életének megújulását is magával hozta.

Ebben persze szerepet játszott a főváros ipari fejlődésének hatása és a javuló közlekedés is. Mivel a vasút keresztül szelte a területet, igen alkalmas volt településre.

A harmincas években vett nagy lendületet a szervezett parcellázás a Károlyi és Jálics birtokon, ami igazából megalapozta, hogy 1945-ben Gyál nagyközség megalakult Gyálpusztá és Gyálliget egyesüléséből.

3.számú melléklet

Környezeti, nevelési szerep

A terület -megfelelő hozzáállással- jelentős nevelési lehetőségeket is biztosíthat elsősorban a tanulóifjúság számára. Ezek a lehetőségek alapvetően három területet érintenek.

Elsősorban kell megemlíteni természeti értékeink védelmére való nevelést.

A terület alkalmas a környék élővilágának elsősorban növényvilágának tanulmányozására, megismerésére. Az ismeretgyűjtés vezethet el a természeti kincsek megszerzésén, megbecsülésén keresztül a természeti értékek tudatos védelméhez.

A környék multjának megismerése, felkutatása, a helytörténeti munkálkodás erősíti a fiatalok kötődését közösségünkhöz, felkelti bennük a vágyat, hogy tegyenek is érte valamit.

De nem feledkezhetünk meg arról sem, hogy mit jelent a szabadban való tartózkodás, a friss levegőn való tevékenykedés, játék a fiatal fejlődő szervezetnek. Tehát a tervszerű testi nevelés színhelye is lehet a terület.

Természetesen e lehetőségek csak abban az esetben válhatnak valósággá, ha a szükséges feltételeket is megteremtjük hozzá.



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaiopoly.hu

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/815/ 2 /2022.

Ügyintézőnk: Debreczeni Edit

E-mail: debreczenie@dinpi.hu

Tárgy: Gyál Város Önkormányzat
Képviselő-testületének a természeti
értékek védelméről szóló önkormányzati
rendelet tervezetének véleményezése

Rozgonyi Erik címzetes főjegyző úr részére

Gyál Város Polgármesteri Hivatala

HK útján

Tisztelt Főjegyző Úr!

Kézhez kaptuk K/599-5/2022. iktatási számú megkeresését, melyben a természeti értékek védelméről szóló új önkormányzati rendelet tervezetének véleményezését kéri.

Áttekintve a megküldött dokumentációt, megállapítható, hogy a véleményezésre megküldött rendelet tervezet a helyi szintű természetvédelmi szempontú védettséget élvező gyáli területek jelenlegi védettségének megerősítésére és ezekre a területekre vonatkozóan a természetvédelmi kezelési terv kihirdetésére, egyidejűleg *a természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 13/1993. (VIII. 26.) sz. jelenleg hatályban lévő önkormányzati rendelet kiváltására* hivatott.

Mivel levele alapján a Város vezetése részéről az egyik kitűzött cél a hatályos jogszabályi kereteknek megfelelő természetvédelmi kezelési terv kihirdetése, a kezelési terv készítésével és kihirdetésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk, illetve a tervezet szövegével kapcsolatban az alábbi részletes észrevételeket tesszük:

Igazgatóságunk a tervezetet a *természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 3/2008 (II.5.) KvVM rendelet 6. §-ának megfelelően szakmai szempontok szerint vizsgálja.

A természetvédelmi kezelési terv az önkormányzati rendelet részét kell, hogy képezze, azaz kötelező érvényű jogi norma: a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Tvt.) 24. § (3) b) pontja a védetté nyilvánítást kimondó jogszabály – ebben az esetben az önkormányzati rendelet – tartalmi elemei között szerepelteti a természetvédelmi kezelési tervet. Eszerint helyi jelentőségű védett természeti terület létesítésekor a védetté nyilvánításról szóló önkormányzati rendeletnek szerves része (számozott, hivatkozható melléklete) kell, hogy legyen a 3/2008. (II. 5.) KvVM rendelet mellékletében meghatározott tartalmi elemekkel bíró és a teljes területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv.

Megállapítható, hogy a Főjegyző Úr leveléhez csatolt másik dokumentáció, a Dr. Musicz László által készített tanulmány formailag és tartalmát tekintve egyaránt a kezelési tervet *megalapozó*

dokumentációnak (alátámasztó anyagnak) tekinthető. A kezelési terv nem lehet leíró tartalmú, hiszen annak a jogszabály mellékleteként a betartandó kezelési módok, korlátozások és tilalmak részletes, normatív jellegű meghatározását kell tartalmaznia. A megküldött tanulmány megítélésünk szerint a kezelési terv készítéséhez kiindulási alapot szolgáltathat.

A kezelési tervnek a 3/2008. (II. 5.) KvVM rendelet „természetvédelmi kezelési terv tartalmi követelményei” c. mellékletben foglaltakon alapuló felépítését az alábbiakban mutatjuk be (értelemszerűen a nem releváns fejezetek nélkülözésével):

A természetvédelmi kezelési terv tartalmi követelményei

1. Természetvédelmi célkitűzések

A fejezet a tervezési területen kívánatos és elérendő célállapotot, illetve az elérendő természetvédelmi célok megfogalmazását tartalmazza tömören, közérthetően, pontokba szedve. Egyes (pl. védett vagy fokozottan védett) természeti értékekre vonatkozó speciális célkitűzések, célállapotok kiemelhetők. Általános jellegű és részletesen meghatározott célkitűzések egyaránt részét képezhetik az 1. fejezetnek. A természetvédelmi kezelési terv kötelezően előírt felülvizsgálati időszakán (tíz éven) belül megvalósítandó természetvédelmi célkitűzések esetén meg kell jelölni az adott célkitűzés elérésének tervezett idejét.

2. Természetvédelmi stratégiák

A fejezet a természetvédelmi célkitűzések, illetve célállapot elérése érdekében követendő természetvédelmi kezelési irányelveket, illetve a célállapot elérése eszközeinek általános jellegű meghatározását tartalmazza tömören, közérthetően, pontokba szedve.

3. Természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

A fejezet természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak részletes, normatív jellegű meghatározását tartalmazza, a természetvédelmi célkitűzéseknek és a természetvédelmi stratégiáknak megfelelően. Művelési ághoz köthető, illetve a tervezési terület egészén érvényesülő, adott tevékenységi körre vonatkozó, vagy természeti, táji értéktípushoz köthető előírásokat külön-külön, e fejezet 3.1. és 3.2. pontjában kell meghatározni a tervezési terület sajátosságainak figyelembevételével.

3.1. Művelési ághoz nem köthető természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

Élőhelyek kezelése, fenntartása

A tervezési területen megőrzendő, illetve a tervezési területen található természeti értékek fennmaradása szempontjából jelentős élőhelyekre vonatkozó természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak meghatározása.

Fajok védelme

A tervezési területen előforduló védett, fokozottan védett, továbbá természetvédelmi szempontból jelentős egyéb növény- és állatfajok, illetve életközösségeik megőrzésére, életfeltételeik biztosítására vonatkozó természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak meghatározása.

Táj- és kultúrtörténeti értékek

A tervezési területen található táji értékek és kultúrtörténeti értékek megőrzésére, fenntartására vonatkozó előírások, természetvédelmi kezelési módok, korlátozások, tilalmak meghatározása.

Látogatás

A tervezési területre való belépésre, illetve az ott-tartózkodásra vonatkozó előírások, korlátozások meghatározása.

Oktatás és bemutatás

A tervezési területen folytatott természetvédelmi célú oktatásra, nevelésre, a természeti értékek, területek, tájak bemutatására, illetve az ehhez kapcsolódó tevékenységekre vonatkozó előírások, korlátozások és tilalmak meghatározása.

Kutatás, vizsgálatok

A tervezési területen természetvédelmi és egyéb célból végzett kutatási tevékenységekre vonatkozó előírások, korlátozások és tilalmak meghatározása.

Terület- és földhasználat

A tervezési terület részére vagy egészére kiterjedő gazdálkodási, gazdasági, közlekedési, ipari, bányászati, építési, vadgazdálkodási stb. tevékenységekre, a felsoroltakkal kapcsolatos fejlesztésekre vonatkozó előírások, korlátozások és tilalmak meghatározása.

Természetvédelmi infrastruktúra

A Tvt. 36. § (2) bekezdésében meghatározott természetvédelmi kezelést szolgáló létesítményekre vonatkozó előírások, esetleges korlátozások és tilalmak meghatározása.

3.2. Művelési ághoz, illetve földhasználati módhoz köthető természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

Erdők kezelése

A tervezési területen található természeti, táji értékek megőrzésére, fenntartására vonatkozó olyan természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak meghatározása, amelyek az erdő művelési ágban lévő, vagy az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény hatálya alá tartozó, az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott területekre és az ott végzett tevékenységekre vonatkoznak.

Mivel a természetvédelmi kezelési terv a tervezési területre vonatkozó kötelező előírásokat tartalmaz, ezért kiemelkedően fontos az alapos és gondos szakmai előkészítés. Mivel a kezelési terv a rendelet részét kell, hogy képezze, ezért végleges formájában értelemszerűen számozott pontokba szükséges szedni, annak érdekében, hogy az egyes pontokra, azok száma alapján, jogszabályi szinten (tehát normatív szöveggént) hivatkozni lehessen.

Meglátásunk szerint maga a rendelet szövege is több pontban átdolgozásra szorul: többek között a jegyzői természetvédelmi hatósági jogkörök tisztázásában, illetve a későbbiekben a rendelet szövegében foglaltaknak és a mellékletben szerepeltetendő kezelési terv szabályozásának összehangolása érdekében. Erre a harmonizációra természetesen majd csak a kezelési terv kidolgozása után kerülhet sor. Hangsúlyozzuk, hogy magának a jogszabály felépítésének és a rendelet normatív szövegében foglaltaknak a megítélése jogi kérdés, Igazgatóságunk a későbbiekben is csak a természetvédelmi szakkérdések kapcsán tud véleményezni, de jelezni kívánjuk, hogy a jogszabály tervezete megítélésünk szerint jogi felülvizsgálatra szorul.

A másik fontos dolog, melyre felhívnánk a figyelmet:

A Dr. Musicz László által készített tanulmányban szembeötlő a több helyen is említett, a helyi védett terület szempontjából nagy hatással bíró beruházási elképzelés, melynek beemelése több ponton feloldhatatlannak ítéltető ellentmondást okoz a helyi védett területre rögzíteni tervezett kezelési szabályozásban.

Igazgatóságunk a város településrendezési eszközeinek 2021. évi módosítása kapcsán értesült arról, hogy a tárgyi ingatlanon idősek otthonát tervez az önkormányzat elhelyezni. Ezen eljárásba a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze vonta be Igazgatóságunkat 2021. novemberében.

Az új elemként megjelenő funkció több helyen megjelenik a Dr. Musicz László által készített tanulmányban is:

3.3 pontban: „2022-től új üzemtervezési ciklus kezdődik, amelyben a 18B erdőrészletben tervezett Vt-8. jelű funkció legfeljebb 1 hektáros területnagysággal megvalósítható. Ennek érdekében kezdeményezendő az erdőterületből történő kivonása, de a természetvédelmi jelleg megtartásával.”

Ugyanebben a pontban: „A 4856/6 hrsz ingatlan Toldi Miklós utcához közeli részén tervezett településközpont vegyes terület (Vt-8) idősek otthona funkcióval mintegy 1 hektáros szabályozási területe kialakítható.”

Felmerül a kérdés, hogy hogyan egyeztethető össze a tervezett Vt-8 övezetbe (Településközpont vegyes terület övezetbe) sorolás az elsődlegesen természetvédelmi jelleg meghatározásával? Ellentmondás található a 4. pontban megfogalmazott cél: „A védelem célja a természetközeli élőhelyek legalább mai állapotukban való megtartása, optimális esetben javítása.” illetve a 4. Stratégiák pontban szereplő „A terület- és földhasználatot, a művelési ág besorolást a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell szabályozni” kijelentés között is.

(Ellentmondást látunk abban is, hogy a 6.2 Művelés alól kivett területek kezelése pontban a Vt-8 jelű területészre – tehát a Gyál 4856/6 hrsz.-ra – vonatkozóan ez olvasható: „A szabályozási terv szerint Vt-8 jelű területészren az akác állomány (előzetes erdészeti hatósági engedély birtokában) a szükséges mértékben letermelhető, de törekedni szükséges hagyásfák, facsoportok megtartására, és ezek őshonos fafajokkal történő elegyítésére, a tervezett idősök otthona parkosítására, bogyótermő fajok alkalmazására.” azonban ez az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg erdő művelési ágba sorolt, művelési ág váltása nem történt meg, tehát ebben a pontban pillanatnyilag nem szerepeltethető.)

Összegezve:

Véleményünk szerint a Vt-8 övezetbe sorolás, az idősök otthonának a helyi védett területen történő elhelyezése ellentmond az érintett terület elsődlegesen természetvédelmi jellegének megőrzésével, így ebben a formájában a rendelet tervezete és a kezelési terv a természeti értékek megőrzését nem szolgálja.

A helyi védett területre vonatkozó szabályozás olyan módon történő alakítása, hogy az a tervezett beruházást lehetővé tegye, nem támogatható.

Amennyiben az Önkormányzat az idősök otthonának a Gyál 4856/6 hrsz.-on történő elhelyezéséhez ragaszkodik, ebben az esetben a megoldás lehetőségét abban látnánk, ha természetvédelmi szempontból legalább azonos természetvédelmi értéket képviselő és területi kiterjedését tekintve is megfelelő csereterület helyi védetté nyilvánításával egyidejűleg a Vt-8 övezetbe sorolandó területet (tervezett idősök otthona területét) a helyi védelem alól feloldanák.

Amennyiben célszerűnek tartanak egyeztetni a csereterületként szóba jöhető terület(ek)et, kérjük, vegyék fel a kapcsolatot területileg illetékes természetvédelmi ör kollégánkkal Kazi Róberttel a kazir@dinpi.hu email címen Debreczeni Edit természetmegőrzési referenssel a debreczenie@dinpi.hu email címen.

Kérjük állásfoglalásunk szíves elfogadását.

Budapest, 2022. április 13.

Tisztelettel:



Füri András
igazgató

Kapják: Címzett (GYALPH KRID: 305179148)
Irattár 2022.04.13.

Szám:7362-2/2023.

K I V O N A T

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. április 27-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

“Kihagyva a kihagyandók.”

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen – 0 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

81/2023.(IV.27.) sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a.) módosítani kívánja Gyál Nagyközség Önkormányzatának a *természeti értékek védetté nyilvánításáról* szóló 13/1993. (VIII.26.) számú rendeletét úgy, hogy a 4856/9 hrsz.-ú ingatlan helyi védetté nyilvánítását meg kívánja szüntetni,
- b.) elkészítteti Gyál helyi védettségű természetvédelmi területeinek módosításához és a Millenniumi park védetté nyilvánításának előkészítéséhez szükséges szakértői véleményt az ÖKO-DESIGN Kft.-vel;
- c.) a tervezési munka költségét 420.000-Ft + ÁFÁ-t, azaz négyszázhuszezer forint + ÁFÁ-t a 2023. évi költségvetés 6. melléklete Ingatlanok beszerzése, létesítése azon belül természetvédelmi terület vásárlása soron biztosítja;
- d.) a hozzájárul a gyáli 5609, 5610, 5619, 5620/1 és a 5620/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok mellékelt vázrajz szerinti telekalakításához, művelési ág változásához és az így kialakított földterületek ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez;
- e.) a tervezési munka költségét bruttó 312.600-Ft-ot, azaz háromszáztizenkettőezer-hatszáz forintot a 2023. évi költségvetés 6. melléklete Ingatlanok beszerzése, létesítése azon belül természetvédelmi terület vásárlása soron biztosítja, oly módon, hogy az előirányzat átcsoportosítandó a dologi kiadások közé a tényleges teljesítés szerint;
- f.) kezdeményezi a tulajdonát képező 4856/9 hrsz.-ú, 1 ha 0001 m² területű, erdő művelési ágú ingatlan termelésből történő kivonását kivett, beépítetlen terület céljára. Ezzel kapcsolatosan csereterület céljára elsődlegesen a tulajdonát képező 0154/12 hrsz.-ú, összesen 10 ha 5247 m² területű ingatlanát jelöli meg;
- g.) felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

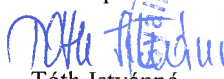
Felelős: Polgármester

K.m.f.

Pápai Mihály s.k.
polgármester

Rozgonyi Erik s.k.
címetes főjegyző

A kivonat hitelesül:
2023. április 28.


Tóth Istvánné
Jegyzőkönyvvezető





Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/3227/6/2023.

Ügyintézőnk: Debreczeni Edit

E-mail: debreczenie@dinpi.hu

Tárgy: Gyál, helyi értékek védelméről szóló, egységes szerkezetbe foglaló rendelet tervezet részét képező természetvédelmi kezelési terv véleményezése

Pápai Mihály polgármester úr részére
Gyál Város Polgármesteri Hivatala
HK útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Kézhez kaptuk K/211-23/2023. iktatási számú megkeresését, melyben a tervezett jogszabály-módosítás részét képező természetvédelmi kezelési terv tervezet véleményezését kéri.

A természetvédelmi kezelési terv tervezet a K/211-12/2023. megkeresésükben részünkre korábbiakban tájékoztatásként eljuttatott 81/2023. (IV.27.) sz. képviselő-testületi határozatban megjelölt területre vonatkozik, a változatlanul maradó egyéb területek mellett.

A tervezet szövegével kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A tervezet 26. oldalán, a 7. sz. melléklet „Millenniumi park TT természetvédelmi kezelési terve”, 1. Általános adatok, e) pontjában tévedésből a Gyáli-erdők TT megnevezése szerepel, kérjük ezt kivenni a szövegből.

Kérjük állásfoglalásunk szíves elfogadását.

Budapest, 2023. szeptember 1.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató



Kapják: Címzett (GYALPH KRID: 305179148)
Irártár

**Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (.....) önkormányzati rendelete
a természeti értékek védelméről**

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdés b) pontjában, 24. § (3) bekezdésében, 36. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A védettség felülvizsgálata, védetté nyilvánítás

1. §

- (1) Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megerősíti a Gyál Nagyközség Önkormányzatának 13/1993. (VIII.26.) rendeletével létrehozott alábbi helyi jelentőségű természetvédelmi területek védettségét:
- a) Gyáli-erdők Természetvédelmi Terület, melynek területi hatályát térképi ábrázolással a rendelet 1. melléklete tartalmazza,
 - b) Jálics-domb Természetvédelmi Terület, melynek területi hatályát térképi ábrázolással a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) Gyál Város Önkormányzat Képviselő-testülete helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítja a Millenniumi parkot 1 ha 1 m² területi kiterjedésben, melynek területi hatályát térképi ábrázolással a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) Az (1)-(2) bekezdés szerinti védett földrészletek ingatlan-nyilvántartási adatait a rendelet 4. melléklet tartalmazza.

A védetté nyilvánítás indoka és célja

2. §

- (1) Gyáli-erdők Természetvédelmi Terület – kiterjedése: 4,9632 ha.
A védetté nyilvánítás indokai és céljai az alábbiak:
- a) az erdei élőhelyek növény- és állatközösségeinek fenntartása, védelmi helyzetük erősítése,
 - b) a városi környezet egyik meghatározó, nagy kiterjedésű zöldterületének megőrzése, klímavédelmi szerepének erősítése,
 - c) a rekreáció, a természetvédelmi oktatás, ismeretterjesztés lehetőségeinek biztosítása.
- (2) Jálics-domb Természetvédelmi Terület – kiterjedése: 5,2931 ha.
A védetté nyilvánítás indokai és céljai az alábbiak:

- a) az egykori Jálícs-kastély parkjában és környezetében fennmaradt növénytársulások és állatközösségek megóvása, kultúrtörténeti értéként történő megőrzése,
- b) a mozaikszerűen fennmaradt erdei életközösségek és gyeptársulások további megőrzése,
- c) a zöldterületnek a rekreáció, természetvédelmi oktatás, ismeretterjesztés szolgálatába állítása.

(3) Millenniumi park Természetvédelmi Terület – kiterjedése: 1,0001 ha.

A védetté nyilvánítás indokai és céljai az alábbiak:

- a) a Millenniumi parkban kialakított közösségi téren a természetvédelmi szemléletformálás feltételeinek teljesebbkörű biztosítása,
- b) a régi temető mint helytörténeti érték fenntartása, a környezetében fennmaradt kisebb homoki gyeptársulások természetességének erősítése, az örökzöld illetve egyéb fa- és cserjefajok gondos kezelésével az itt élő állatfajok életfeltételeinek javítása.

(4) Az (1)-(3) bekezdések szerinti természetvédelmi területeket az Európai Közösségek jogi aktusaiban meghatározott védettségek nem érintik.

A természetvédelmi területekre vonatkozó előírások

3. §

(1) Tilos a védett területeken:

- a) a fakivágás, kivéve az akácnak természetvédelmi célból őshonos fafajra cseréléséhez szükséges tervszerű, ütemezett beavatkozásokat;
- b) sugárzó, rádiójeleket kibocsátó, erősítő, továbbító berendezés telepítése;
- c) a madarak és a vadállomány riasztása, vadászata, kivéve a közérdekből elrendelt és a természetvédelmi hatóság által jóváhagyott védekezés eseteit;
- d) tűzgyújtás, kivéve a természetvédelmi hatóság által engedélyezett, kiépített tűzrakó helyen.

(2) A természetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött tevékenységek:

- a) mindennemű építési tevékenység, telekalakítás, várakozó vagy rakodóhely kialakítása;
- b) építőanyag vagy egyéb anyag tárolása;
- c) fa vagy cserje kivágása;
- d) motorkerékpárral, gépjárművel történő behajtás.

(3) A természetvédelmi kezelő fenntartási körében meghatározott tevékenységek:

- a) a természetvédelmi terület határainak táblával történő megjelölése és a legfontosabb előírások megjelenítése;
- b) invazív növény- és állatfajok ellen való védekezés;

(4) A természetvédelmi területekre vonatkozó egyéb előírások tekintetében a védett területek természetvédelmi kezelési-fenntartási tervében foglaltakat kell alapul venni. A Gyáli-

erdők Természetvédelmi Terület természetvédelmi kezelési tervét e rendelet 5. melléklete tartalmazza. A Jálícs-domb Természetvédelmi Terület természetvédelmi kezelési tervét e rendelet 6. melléklete tartalmazza. A Millenniumi park Természetvédelmi Terület természetvédelmi kezelési tervét e rendelet 7. melléklete tartalmazza.

Záró rendelkezések

4. §

Hatályát veszti a természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 13/1993. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet.

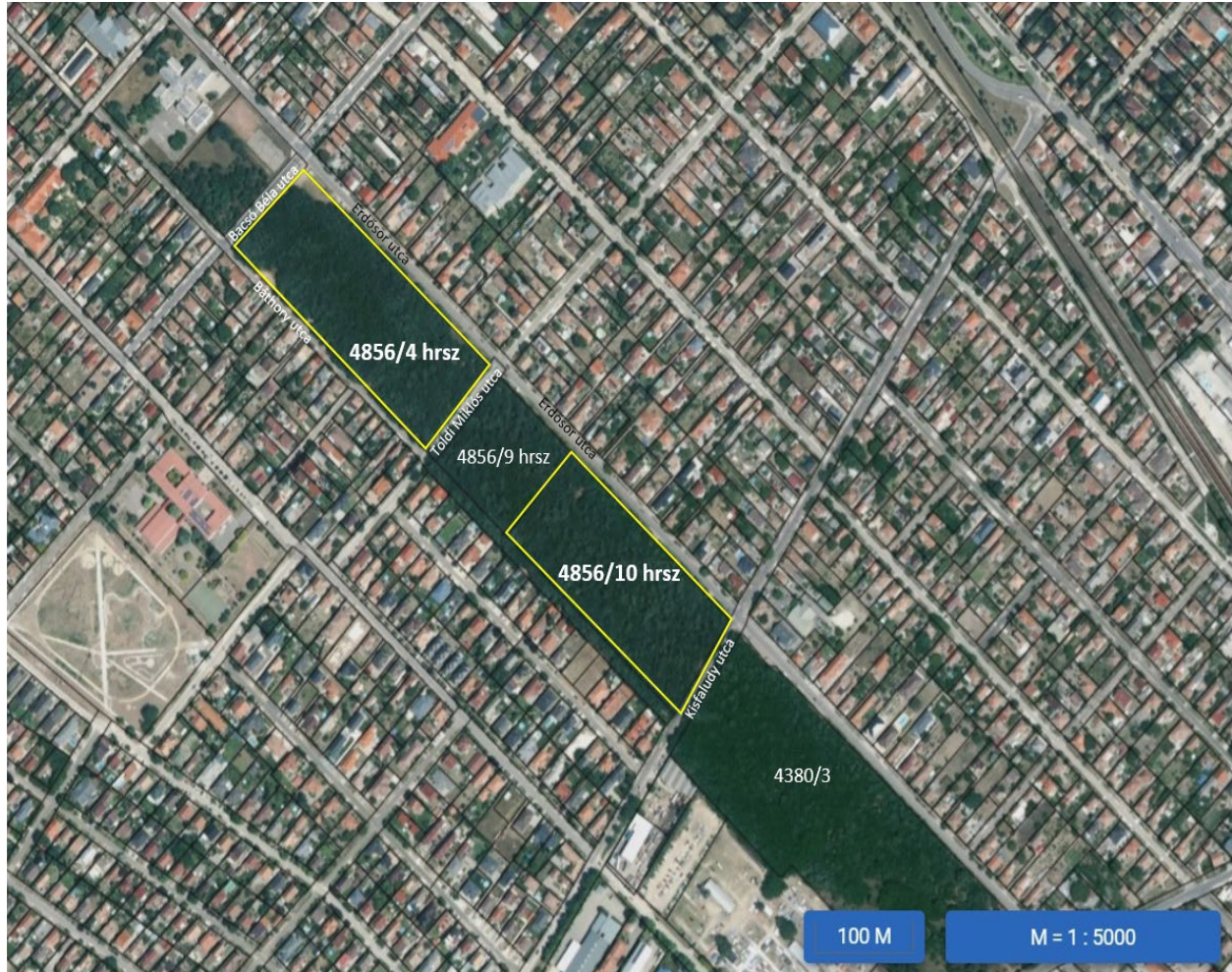
5. §

Ez a rendelet 2023. szeptember 28-án ... óra perckor lép hatályba.

.....
Pápai Mihály
polgármester

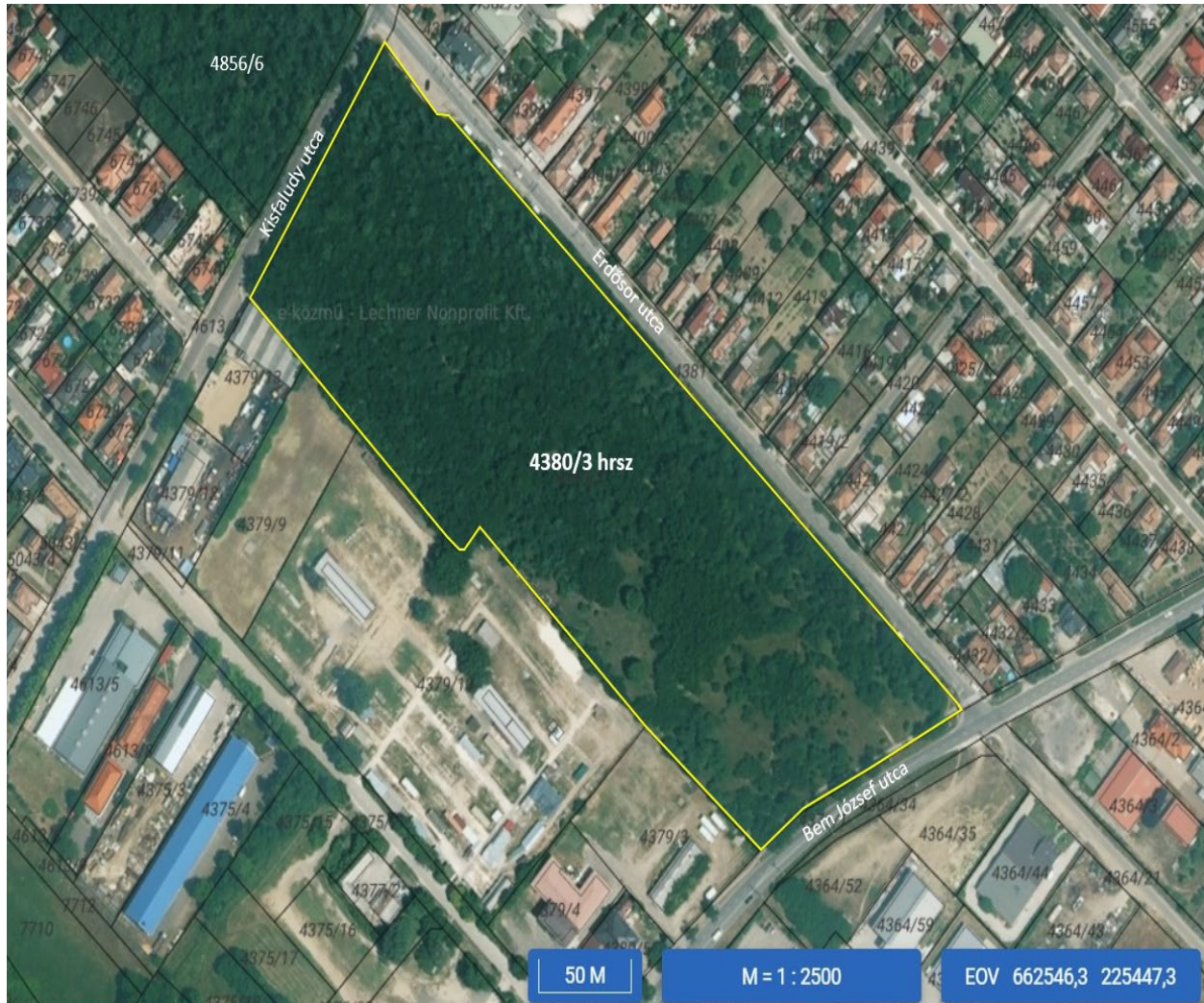
.....
Rozgonyi Erik
címzetes főjegyző

1. melléklet
Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (.....) önkormányzati rendelethez



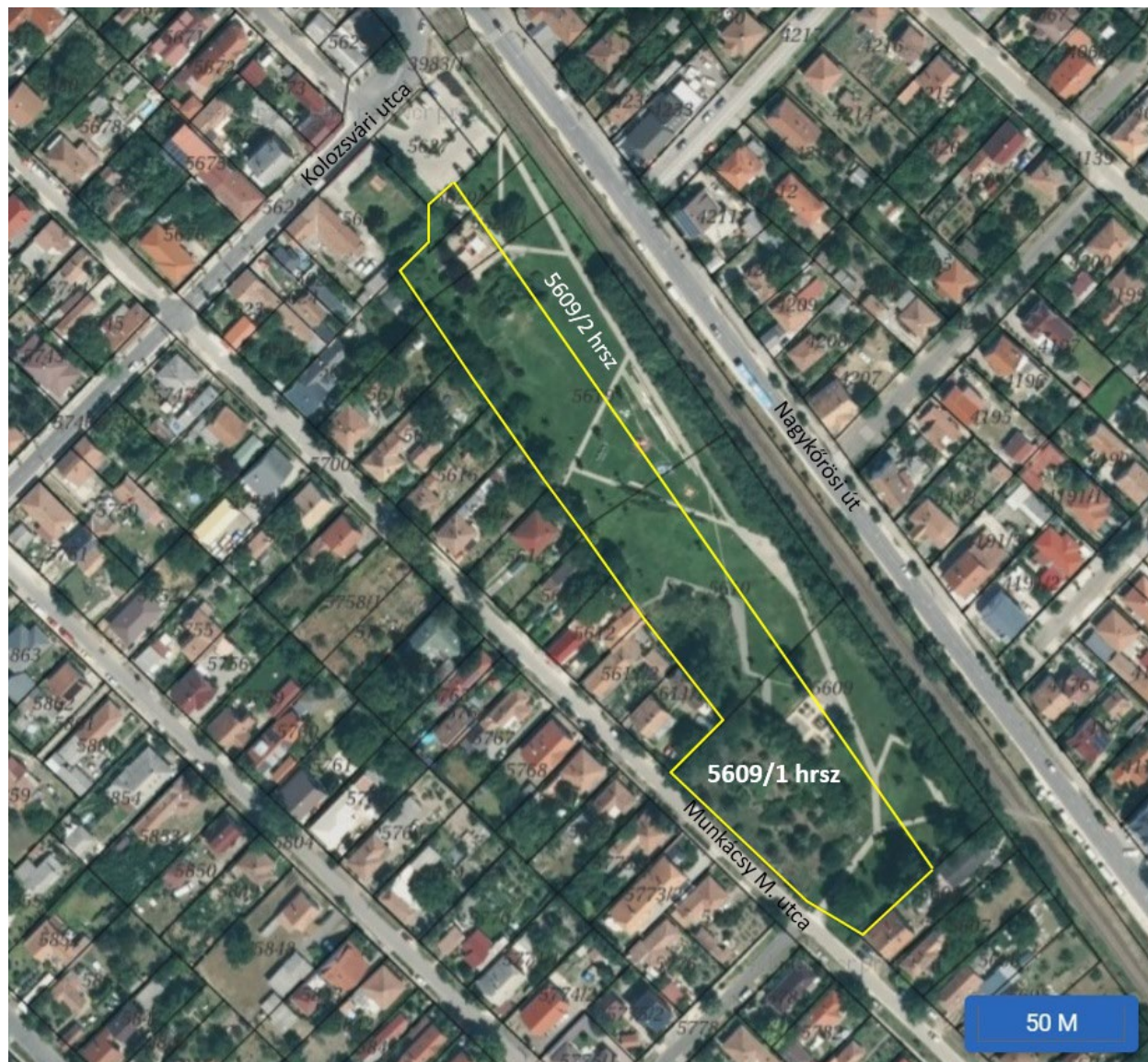
A Gyáli-erdők Természetvédelmi Terület által érintett ingatlanok

2. melléklet
Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (.....) önkormányzati rendelethez



A Jálics-domb Természetvédelmi Terület által érintett ingatlanok

3. melléklet
Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (.....) önkormányzati rendelethez



A Millenniumi park Természetvédelmi Terület által érintett ingatlanok

4. melléklet

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

Gyáli-erdők Természetvédelmi Terület ingatlanyilvántartási adatai

Földrészlet jele [hrszt]	Művelési ág	Nagyság	Tulajdonos	Egyéb bejegyzés
4856/4	erdő	2 ha 6606 m ²	Magánszemély	VezetékJog 52 m ² -re ELMŰ Hálózati Kft javára
4856/10	erdő	2 ha 3026 m ²	Gyál Város Önkormányzata	VezetékJog 70 m ² -re ELMŰ Hálózati Kft javára
Összesen		4 ha 9632 m²		

Jálics-domb Természetvédelmi Terület ingatlanyilvántartási adatai

Földrészlet jele [hrszt]	Művelési ág	Nagyság	Tulajdonos	Egyéb bejegyzés
4380/3	erdő	5 ha 2931 m ²	Gyál Város Önkormányzata	Használati jog földmérési jel elhelyezésére Földhivatal javára VezetékJog 840+6 m ² -re ELMŰ Hálózati Kft javára
Összesen		5 ha 2931 m²		

Millenniumi park Természetvédelmi Terület ingatlanyilvántartási adatai

Földrészlet jele [hrszt]	Művelési ág	Nagyság	Tulajdonos	Egyéb bejegyzés
5609/1	kivett, közpark és temető	1 ha 0001 m ²	Gyál Város Önkormányzata	--
Összesen		1 ha 0001 m²		

TERMÉSZETVÉDELMI KEZELÉSI TERV

a természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó
szabályokról szóló 3/2008. (II. 5.) KvVM rendelet alapján

a “Gyáli-erdők” helyi jelentőségű természetvédelmi területhez

A terv időtartama: 2023-2033.

Védetté nyilvánító: Gyál Város Önkormányzata

Készítette:

Dr. Musicz László

természetvédelmi szakértő (Sz-018/2009.)



Gyál, 2023

1. ÁLTALÁNOS ADATOK

a) Védett terület neve, védetté nyilvánító rendelet

Gyáli-erdők Természetvédelmi Terület

Védetté nyilvánító rendelet: Gyál Város Önkormányzatának .../2023.(...) rendelete a természeti értékek védelméről

b) Közigazgatási elhelyezkedése, kiterjedése/nagysága

A tervezési terület Pest megyében, Gyál város belterületén található.

A helyi jelentőségű természetvédelmi terület 2 földrészletre terjed ki, melyek összes nagysága 4,9632 hektár.

c) A terület természetvédelmi státusza

A Gyáli-erdő Természetvédelmi Terület törzskönyvi száma: 12/129/TT/93., fokozottan védett területrészt nem foglal magában.

2. A terület természeti értékei

Botanikai értékek

A Gyáli-erdők 2021 júniusában történt bejárása során természetvédelmi oltalom alatt álló vagy természetvédelmi szempontból jelentős növényfaj egyedei nem kerültek elő.

Az ingatlan szinte teljes területe telepített akácos erdő, csupán a szegélyeken fordul elő erősen bolygatott, másodlagos homoki gyepvegetáció.

A korábbi légifelvételek tanúsága szerint az erdő telepítése a múltban szántóterületek igénybevételével zajlott, így nem maradhattak fenn korábbi homoki sztyeppvegetáció foltjai sem.

Az akácosban második lombkoronaszintet alkotva tömeges az invazív kései meggy (*Prunus serotina*). A faj jelenléte, invazív volta miatt kifejezett káros a területen. Allelopatikus hatásának és erős árnyékolásának köszönhetően pedig további degradációt idéz elő az amúgy is leromlott aljnövényzetű akácos telepítésben.

Azonosított élőhelyek és jellemzésük

Az Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer (ÁNÉR 2011) élőhelylistája alapján, az alábbi élőhelyeket azonosítottuk a tervezett beruházás által érintett területen:

Az élőhelyek természetességének megítélésénél a Németh-Seregélyes féle természetességi skálát (Bölöni – Molnár – Kun 2011) használtuk.

Ennek megfelelően a természetességi kategóriák a következők:

- 1 – Tejesen leromlott / a regeneráció elején járó állapot.
- 2 – Erősen leromlott / gyengén regenerálódott állapot.
- 3 – Közepesen leromlott / közepesen regenerálódott állapot.
- 4 – „Jónak nevezett”, „természetközeli” / „jól” regenerálódott állapot.
- 5 – Specialista, kísérő és termőhelyjelző fajokban gazdag, jó szerkezetű, szentély értékű terület.

S1 – Ültetett akácok

Fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) alkotta telepítés. Aljnövényzetében az akácokra jellemző, zavarástűrő és gyomfajokat találjuk meg: meddő rozsnok (*Bromus sterilis*), közönséges tarackbúza (*Elymus repens*), egérárpa (*Hordeum murinum*), vérehulló fecskefü (*Chelidonium majus*), ragadós galaj (*Galium aparine*), pongyola pitypang (*Taraxacum officinale*), nagy csalán (*Urtica dioica*), piros árvacsalán (*Lamium purpureum*), stb.

Az akác mellett előfordul a dió (*Juglans regia*), a nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*) és tömegesen a kései meggy (*Prunus serotnia*), alsó lombkoronaszintet képezve.

Az élőhelytípus botanikai szempontból nem képvisel értéket, sőt az invazív fajok jelenléte kifejezetten aggasztó a közelben lévő magasabb természetességű élőhelyekre nézve is.

Az élőhely természetessége 1-es.

OC – Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek

Az akácok szegélyein kisebb foltokban leromlott vagy gyengén regenerálódott homoki gyepek találhatóak.

A fűfajok közül a közönséges tarackbúza (*Elymus repens*), az egérárpa (*Hordeum murinum*) és a keskenylevelű perje (*Poa angustifolia*) dominál, nyíltabb foltjaiban előfordul a gumós perje (*Poa bulbosa*). Kétszikűekben szegény, néhány jellemzőbb faja: ezüstpimpó (*Potentilla argentea*), orvosi atracél (*Anchusa officinalis*), mezei gyöngyköles (*Buglossoides arvensis*), fehér mécsvirág (*Silene alba*), mezei iringó (*Eryngium campestre*), üstökös gyöngyike (*Muscari comosum*), farkaskutyatej (*Euphorbia cyparissias*).

Az élőhely természetessége 2-es.

Védett állatfajok

Gerinctelenek

éticsiga (*Helix pomatia*),
nappali pávaszem (*Aglais io*),
atalantalepke (*Vanessa atalanta*).

Ritka, fokozottan védett faj előfordulásáról nincs tudomásunk.

Kételtűek

Barna varangy (*Bufo bufo*)
Erdei béka (*Rana dalmatina*)

Hüllők

Fürge gyík (*Lacerta agilis*)
Zöld gyík (*Lacerta viridis*)

Madarak:

Az erdőrészt fészkelő fajaiként a következőket azonosítottuk: örvös galamb (*Columba palumbus*), balkáni gerle (*Streptopelia decaocto*), zöldike (*Carduelis chloris*), tengelic (*Carduelis carduelis*), mezei veréb (*Passer montanus*), nagy fakopáncs (*Dendrocopos major*), fekete rigó (*Turdus merula*), énekes rigó (*Turdus philomelos*), barátposzáta (*Sylvia atricapilla*), csilpcsalpfüzike (*Phylloscopus collybita*), széncinege (*Parus major*), dolmányos varjú (*Corvus corone*), seregély (*Sturnus vulgaris*), szarka (*Pica pica*).

Emlősök:

Az egyre szélesedő urbánus lakókörnyezettel körülvett néhány hektáros erdőfoltokban nehezen alakulhat ki egészséges táplálékpíramis, jól működő ökoszisztéma. A ragadozók (pl. róka, borz, nyest) szerepét itt jobbára a házaktól elszökő macskák, kutyák, valamint a szarkák, dolmányos varjak és maga az ember töltik be. A területre jellemzően a vaddisznó sem képes eljutni (nyomait nem is találtuk).

Az erdők légterében néhány denevérfaj vadászik, de maga a fiatalnak tekinthető erdő kevésbé alkalmas kölykezőhelyek (odvak) kialakulására. Inkább a környező lakóterületek padlásain, egyéb üregekben létezhetnek ilyen búvó- és szaporodóhelyek.

3. Természetvédelmi célkitűzések

A védelem célja a természetközeli élőhelyek legalább mai állapotban való megtartása, optimális esetben javítása, az alábbi főbb célkitűzések szem előtt tartásával:

- a) Az özönnövények állományainak megfigyelése, szükség esetén visszaszorítása;
- b) A zárt akácállomány fellazítása, fokozatos cseréje őshonos (pl. tölgy, kőris) faállományra.
- c) Az erdőterületen tisztások kialakításával az egykori homoki gyepek kisebb foltjainak elősegítése, visszaerdősülésük, elcserjésedésük megakadályozása;
- d) Tanösvény kialakítása oktatási-látogatási céllal.
- e) Különböző méretű (100-400 m² kiterjedésű) erdei tisztások kialakítása, és ezek folyamatos cserjementesítése, beerdősülésük megakadályozása, gyepterületként történő kezelése;
- f) A védett erdőterületen élő növény- és állatfajok diverzitásának növelése, új (lehetőség szerint védett) fajok megtelepedésének elősegítése;
- g) A terület fokozatos bevonása a település intézményeinek oktatási-nevelési programjába;

4. Természetvédelmi stratégiák

- 4.1. A terület- és földhasználatot, a művelési ág besorolást a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell szabályozni. Művelési ág váltás legfeljebb 1 hektár nagyságban megengedett, szem előtt tartva azt, hogy az erdő művelési ág helyett magas zöldterületi arányú közösségi használatú tér alakuljon ki, őshonos növényfajok prioritásával.
- 4.2. Törekedni kell az erdőrészekben a ligetes állomány kialakítására, a zárt akácerdő ligetessé tételére, sőt helyenként akár tisztások (homoki gyepek) kialakítására is. Biztosítani kell az esetlegesen megjelenő védett növényfajok magképzési lehetőségét a kaszált gyepekben.
- 4.3. A gyepterületek kialakításához meg kell gátolni a spontán cserjésedést és erdősülést, az inváziós növényfajok terjedését.
- 4.4. Gyomfajok, invazív fajok visszaszorítása, rendszeres (évi 3-szori) kaszálás az erdőszegélyekben és a tisztásokon;
- 4.5. Madárodú telep létesítése különböző fajok megtelepedésére alkalmas (A, B, C, D típusú) odúformák alkalmazásával;
- 4.6. Tanösvény kialakítása az erdőterületen, előzetes tájépítészeti terv alapján;

5. Természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

5.1. Művelési ághoz nem köthető természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

5.1.1. Élőhelyek kezelése, fenntartása

- a) A területen törekedni kell a jelenleg zárt akác erdőállomány ligetessé tételére, helyenként tisztások, extenzíven kaszált gyepmozaikok kialakítására.
- b) A kaszálás során figyelemmel kell lenni az esetlegesen megjelenő védett növény- és állatfajok (pl. a talajon költő madarak) megóvására.

5.1.2. Fajok védelme

- a) Az erdőgazdálkodás során és a kisebb gyepmozaikok kezelésekor figyelembe kell venni az ott élő növény- és állatfajok tulajdonságait, eltérő természetes életciklusait (pl. költés, termésérlelés).
- b) Fák és cserjék kivágása csak vegetációs és fészkelési időn kívül történhet, augusztus 15. és március 1. között.

5.1.3. Látogatás

- a) A természetvédelmi terület szabadon látogatható.
- b) A területen gépjárművel közlekedni tilos. Technikai sporttevékenység, terepmotorozás, terepautózás nem megengedett.

5.1.4. Oktatás és bemutatás

A védett területen preferált bemutatási tevékenység: helyi értékeket bemutató tanösvény létesítése

5.1.5. Terület- és földhasználat

- a) A területen hulladék lerakása tilos, depóniák létesítése a Vt-8 jelű területrészen kívül még időlegesen sem megengedett.
- b) Nyílt, felszíni bánya a területen nem nyitható.

5.1.6. Vadgazdálkodás

A területen illetékes vadásztársaság 2017-2037. években a 13-575250-301 kódszámú Soroksár-Gyál Egyesült Vadásztársaság.

Tekintettel az érintett terület belterületi jellegére, és a környező városrészek beépítettségére, szervezet vadászati tevékenység itt nem zajlik.

- a) Vadfajok befogása a területen csak közösségi és természetvédelmi érdekből lehetséges, egyéb vadászati tevékenység tilos.
- b) A területen etető, szóró, szóka elhelyezése, vadtenyésztés, vadkibocsátás és zárttéri vadtartás, valamint vadföld létesítése, művelése tilos.

- c) A védett területre vadfaj nem telepíthető, a spontán megtelepedésük esetén mérlegelni szükséges azok fenntarthatóságát.
- d) A tervezési területen mesterséges vadtenyésztési tevékenység végzése nem megengedett.

5.1.7. Természetvédelmi infrastruktúra

A védett terület határait a főbb közlekedési útvonalak mentén a természetvédelmi területet jelző táblákkal meg kell jelölni.

5.1.8. Kutatás, monitoring

- a) A védett növényfajok esetleges megjelenésének nyomon követése;
- b) Homoki élőhelyekhez kötődő gerinctelen fauna (pl. bogár- és lepkefajok) elterjedésének felmérése;
- c) Az inváziós fajok esetleges terjedésének nyomon követése;
- d) Odútelep létesítése, és legalább 3 évenkénti monitorozása;

5.2. Művelési ághoz, illetve földhasználati módhoz köthető természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

A 4856/4 hrsz ingatlan (18A) erdőrészlet magánszemély birtokában van, és magánerdőként működik. A 4856/10 hrsz ingatlanon található 18B erdőrészlet az önkormányzat tulajdonában van, és itt Gyál Város Önkormányzata az erdőgazdálkodó.

Az erdőrészletek a Pest Megyei Kormányhivatal Csévharaszt-Felső-Tápió-vidéki körzethez tartoznak.

Mindkét erdőrészlet elsődleges rendeltetése: védelmi.

Előírt üzemmód: vágásos

Védettség: "védett", vagyis az erdészeti hatóság természetvédelmi területként tartja nyilván

Tűzvesélyesség: kis mértékben

Az erdőt túlnyomó részben idegenhonos fafaj (akác) alkotja.

Mind a 18/A, mind a 18/B erdőrészlet védett területén őshonos fajokból álló erdőállomány kialakítása tűzendő célul. Ezt fokozatos fafajcserével, több üzemtervezési cikluson keresztül célszerű végrehajtani, lehetőség szerint ligetes formában, gyepterületeket is kialakítva.



A Gyáli-erdők TT üzemtervezett erdőrészelei: 18A és 18B

5.2.1. Erdő művelési ágú területek kezelése

- a) Az erdőtervezést úgy kell végezni, hogy a természetvédelmi területen hosszú távon javuljon a fás élőhelyek koreloszlása, törekedni kell a hazánkban őshonos, és az adott termőhelyhez illeszkedő fajok telepítésére, csökkenjen az inváziós fajok jelenléte (elő- és véghasználatok tervezése). Minél nagyobb arányban maradjanak hagyásfák, hagyásfa csoportok a véghasználatkor.
- b) Ajánlott legalább 70 % területarányban keményfás (elsősorban kocsányos tölgyes) főfajú erdő tervezése, létrehozása a felújítások során illetve az előhasználatok segítségével. Törekedni kell az erdőállományok természetességének növelésére.
- c) Általános természetvédelmi érdek, hogy a jobb élőhelyeket ne veszélyeztessék az agresszíven terjedő növényfajok sem. Ezért mellőzni kell – az erdőgazdálkodási szempontból is értéktelen – amerikai kőrist és zöld juhart, a kialakítandó gyepterületeken az akácot. A biológiai sokféleség növelése érdekében szorgalmazni kell az akác

állományok őshonos fajokkal történő elegyítését, lehetőség szerint a teljes átalakítást az őshonos irányba.

- d) A védett területet károsító emberi tevékenységeket (pl. szemétkerítés, gyepten való közlekedés, illegális földkitermelés) meg kell szüntetni.

TERMÉSZETVÉDELMI KEZELÉSI TERV

a természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó
szabályokról szóló 3/2008. (II. 5.) KvVM rendelet alapján

a “Jálics-domb” helyi jelentőségű természetvédelmi területhez

A terv időtartama: 2023-2033.

Védetté nyilvánító: Gyál Város Önkormányzata

Készítette:

Dr. Musicz László
természetvédelmi szakértő (Sz-018/2009.)



Gyál, 2023

1. ÁLTALÁNOS ADATOK

1.1. A védett terület azonosító adatai

a) A terület neve, védetté nyilvánító rendelet

Jálics-domb Természetvédelmi Terület

Védetté nyilvánító rendelet: Gyál Város Önkormányzatának .../2023.(...) rendelete a természeti értékek védelméről

b) Közigazgatási elhelyezkedése, kiterjedése/nagysága

A tervezési terület Pest megyében, Gyál város belterületén található.

A helyi jelentőségű természetvédelmi terület 1 földrészletre terjed ki, összes nagysága 5,2931 hektár.

c) A terület természetvédelmi státusza

A Jálics-domb Természetvédelmi Terület törzskönyvi száma: 12/128/TT/93., fokozottan védett területrészt nem foglal magában.

2. A terület természeti értékei

Botanikai értékek

A Jálics-domb és környékének 2021 júniusában történt bejárása során természetvédelmi oltalom alatt álló vagy természetvédelmi szempontból jelentős növényfaj egyedei nem kerültek elő.

Az ingatlan szinte teljes területe telepített akácos erdő, csupán a szegélyében fordul elő erősen bolygatott, másodlagos homoki gyepvegetáció.

A korábbi légifelvételek tanúsága szerint az erdő telepítése a múltban szántóterületek igénybevételével zajlott, így nem maradhattak fenn korábbi homoki sztyeppvegetáció foltjai sem.

Kiemelendő, hogy az akácosban egyfajta második lombkoronaszintet alkotva tömeges az invazív kései meggy (*Prunus serotina*). A faj jelenléte, invazív volta miatt kifejezett káros a területen. Allelopatikus hatásának és erős árnyékolásának köszönhetően pedig további degradációt idéz elő az amúgy is leromlott aljnövényzetű akácos telepítésben.

Azonosított élőhelyek és jellemzésük

Az Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer (ÁNÉR 2011) élőhelylistája alapján, az alábbi élőhelyeket azonosítottuk a tervezett beruházás által érintett területen:

Az élőhelyek természetességének megítélésénél a Németh-Seregélyes féle természetességi skálát (Bölöni – Molnár – Kun 2011) használtuk.

Ennek megfelelően a természetességi kategóriák a következők:

- 1 – Tejesen leromlott / a regeneráció elején járó állapot.
- 2 – Erősen leromlott / gyengén regenerálódott állapot.
- 3 – Közepesen leromlott / közepesen regenerálódott állapot.
- 4 – „Jónak nevezett”, „természetközeli” / „jól” regenerálódott állapot.
- 5 – Specialista, kísérő és termőhelyjelző fajokban gazdag, jó szerkezetű, szentély értékű terület.

S1 – Ültetett akácok

Fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) alkotta telepítés. Aljnövényzetében az akácokra jellemző, zavarástűrő és gyomfajokat találjuk meg: meddő rozsnok (*Bromus sterilis*), közönséges tarackbúza (*Elymus repens*), egérárpa (*Hordeum murinum*), vérehulló fecskefü (*Chelidonium majus*), ragadós galaj (*Galium aparine*), pongyola pitypang (*Taraxacum officinale*), nagy csalán (*Urtica dioica*), piros árvacsalán (*Lamium purpureum*), stb.

Az akác mellett előfordul a dió (*Juglans regia*), a nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*) és tömegesen a kései meggy (*Prunus serotnia*), alsó lombkoronaszintet képezve.

Az élőhelytípus botanikai szempontból nem képvisel értéket, sőt az invazív fajok jelenléte kifejezetten aggasztó a közelben lévő magasabb természetességű élőhelyekre nézve is.

Az élőhely természetessége 1-es.

OC – Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek

Az akácok keleti felén kisebb foltokban leromlott vagy gyengén regenerálódott homoki gyepek találhatóak.

A fűfajok közül a közönséges tarackbúza (*Elymus repens*), az egérárpa (*Hordeum murinum*) és a keskenylevelű perje (*Poa angustifolia*) dominál, nyíltabb foltjaiban előfordul a gumós perje (*Poa bulbosa*). Kétszikűekben szegény, néhány jellemzőbb faja: ezüstpimpó (*Potentilla argentea*), orvosi atracél (*Anchusa officinalis*), mezei gyöngyköles (*Buglossoides arvensis*), fehér mécsvirág (*Silene alba*), mezei iringó (*Eryngium campestre*), üstökös gyöngyike (*Muscari comosum*), farkaskutyatej (*Euphorbia cyparissias*).

Az élőhely természetessége 2-es.

Védett állatfajok

Gerinctelenek

Ismereteink és helyszíni bejárásunk alapján az itt előforduló jellemzőbb gerinctelenek:

éticsiga (*Helix pomatia*),
nappali pávaszem (*Aglais io*),
atalantalepke (*Vanessa atalanta*).

Kiemelten ritka, fokozottan védett faj előfordulásáról nincs tudomásunk.

Kételtűek

A területen megfigyelt illetve az élőhelyi adottságok alapján valószínűsíthetően előforduló kételtű fajok:

Barna ásóbéka (*Pelobates fuscus*)
Barna varangy (*Bufo bufo*)
Erdei béka (*Rana dalmatina*)

Hüllők

Fürge gyík (*Lacerta agilis*)
Zöld gyík (*Lacerta viridis*)

Madarak:

A mintegy 5 hektáros területen 14 fészkelő madárfajt azonosítottunk a felmérés során. Ez igen kevésnek tekinthető, még egy átlagos adottságú homokhátsági akácos élővilágához képest is.

Az erdőrésztlet fészkelő fajaiként a következőket azonosítottuk: örvös galamb (*Columba palumbus*), balkáni gerle (*Streptopelia decaocto*), zöldike (*Carduelis chloris*), tengelic (*Carduelis carduelis*), mezei veréb (*Passer montanus*), nagy fakopáncs (*Dendrocopos major*), fekete rigó (*Turdus merula*), énekes rigó (*Turdus philomelos*), barátposzáta (*Sylvia atricapilla*), csilpcsalpfüzike (*Phylloscopus collybita*), széncinege (*Parus major*), dolmányos varjú (*Corvus corone*), seregély (*Sturnus vulgaris*), szarka (*Pica pica*).

A környező lakóterületek egyre intenzívebb beépülése következtében egyre kevesebb madárfaj fogja tudni tolerálni a romló ökológiai adottságokat, a zaj- és fényhatásokat, ökológiai folyosó-jelleg megszűnését. Mindez az átvonuló madárfaunára is igaz. A területet olyannyira körülveszik a beépített területek (lakó-, szolgáltatási és iparterületek), hogy ezt a zsugorodó „szigetet” egyre kevésbé képesek a különböző madárfajok is valódi költő-, táplálkozó- vagy pihenőhelyként használni. Ezt mutatja mind a szegényes fajösszetétel is és erre utal a meglehetősen gyér költőpár-sűrűség is.

Emlősök:

Az egyre szélesedő urbánus lakókörnyezettel körülvett néhány hektáros erdőfoltokban nehezen alakulhat ki egészséges táplálékpiramis, jól működő ökoszisztéma. A ragadozók (pl. róka, borz, nyest) szerepét itt jobbra a házaktól elszökő macskák, kutyák, valamint a szarkák, dolmányos varjak és maga az ember töltik be. A területre jellemzően a vaddisznó sem képes eljutni (nyomait nem is találtuk).

Az erdők légterében néhány denevérfaj vadászik, de maga a fiatalnak tekinthető erdő kevésbé alkalmas kölykezőhelyek (odvak) kialakulására. Inkább a környező lakóterületek padlásain, egyéb üregekben létezhetnek ilyen búvó- és szaporodóhelyek.

3. Természetvédelmi célkitűzések

A védelem célja a természetközeli élőhelyek legalább mai állapotban való megtartása, optimális esetben javítása, az alábbi főbb célkitűzések szem előtt tartásával:

- h) Az özönnövények állományainak megfigyelése, szükség esetén visszaszorítása;
- i) A zárt akácállomány fellazítása, fokozatos cseréje őshonos (pl. tölgy, kőris) faállományra.
- j) Az erdőterületen tisztások kialakításával az egykori homoki gyepek kisebb foltjainak elősegítése, visszaerdősülésük, elcserjésedésük megakadályozása;
- k) Tanösvény kialakítása oktatási-látogatási céllal.
- l) Különböző méretű (100-400 m² kiterjedésű) erdei tisztások kialakítása, és ezek folyamatos cserjementesítése, beerdősülésük megakadályozása, gyepterületként történő kezelése;
- m) A védett erdőterületen élő növény- és állatfajok diverzitásának növelése, új (lehetőség szerint védett) fajok megtelepedésének elősegítése;
- n) A terület fokozatos bevonása a település intézményeinek oktatási-nevelési programjába;

4. Természetvédelmi stratégiák

4.1. A terület- és földhasználatot, a művelési ág besorolást a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell szabályozni. Művelési ág váltás legfeljebb 1 hektár nagyságban megengedett, szem előtt tartva azt, hogy az erdő művelési ág helyett magas zöldterületi arányú közösségi használatú tér alakuljon ki, őshonos növényfajok prioritásával.

4.2. Törekedni kell az erdőrészekben a ligetes állomány kialakítására, a zárt akácerdő ligetessé tételére, sőt helyenként akár tisztások (homoki gyepek) kialakítására is. Biztosítani kell az esetlegesen megjelenő védett növényfajok magképzési lehetőségét a kaszált gyepekben.

4.3. A gyepterületek kialakításához meg kell gátolni a spontán cserjésedést és erdősülést, az inváziós növényfajok terjedését.

- 4.4. Gyomfajok, invazív fajok visszaszorítása, rendszeres (évi 3-szori) kaszálás az erdőszegélyekben és a tisztásokon;
- 4.5. Madárodú telep létesítése különböző fajok megtelepedésére alkalmas (A, B, C, D típusú) odúformák alkalmazásával;
- 4.6. Tanösvény kialakítása az erdőterületen, előzetes tájépítészeti terv alapján;

5. Természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

5.1. Művelési ághoz nem köthető természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

5.1.1. Élőhelyek kezelése, fenntartása

- c) A területen törekedni kell a jelenleg zárt akác erdőállomány ligetessé tételére, helyenként tisztások, extenzíven kaszált gyepmozaikok kialakítására.
- d) A kaszálás során figyelemmel kell lenni az esetlegesen megjelenő védett növény- és állatfajok (pl. a talajon költő madarak) megóvására.

5.1.2. Fajok védelme

- c) Az erdőgazdálkodás során és a kisebb gyepmozaikok kezelésekor figyelembe kell venni az ott élő növény- és állatfajok tulajdonságait, eltérő természetes életciklusait (pl. költés, termésérlelés).
- d) Fák és cserjék kivágása csak vegetációs és fészkelési időn kívül történhet, augusztus 15. és március 1. között.

5.1.3. Látogatás

- c) A természetvédelmi terület szabadon látogatható.
- d) A területen gépjárművel közlekedni tilos. Technikai sporttevékenység, terepmotorozás, terepautózás nem megengedett.

5.1.4. Oktatás és bemutatás

A védett területen preferált bemutatási tevékenység: helyi értékeket bemutató tanösvény létesítése

5.1.5. Terület- és földhasználat

- d) A területen hulladék lerakása tilos, depóniák létesítése a Vt-8 jelű területrészen kívül még időlegesen sem megengedett.
- e) Nyílt, felszíni bánya a területen nem nyitható.

5.1.6. Vadgazdálkodás

A területen illetékes vadásztársaság 2017-2037. években a 13-575250-301 kódszámú Soroksár-Gyál Egyesült Vadásztársaság.

Tekintettel az érintett terület belterületi jellegére, és a környező városrészek beépítettségére, szervezet vadászati tevékenység itt nem zajlik.

- e) Vadfajok befogása a területen csak közösségi és természetvédelmi érdekből lehetséges, egyéb vadászati tevékenység tilos.
- f) A területen etetők, szórók, sózók elhelyezése, vadtenyésztés, vadkibocsátás és zárttéri vadtartás, valamint vadföld létesítése, művelése tilos.
- g) A védett területre vadfaj nem telepíthető, a spontán megtelepedésük esetén mérlegelni szükséges azok fenntarthatóságát.
- h) A tervezési területen mesterséges vadtenyésztési tevékenység végzése nem megengedett.

5.1.7. Természetvédelmi infrastruktúra

A védett terület határait a főbb közlekedési útvonalak mentén a természetvédelmi területet jelző táblákkal meg kell jelölni.

5.1.8. Kutatás, monitoring

- e) A védett növényfajok esetleges megjelenésének nyomon követése;
- f) Homoki élőhelyekhez kötődő gerinctelen fauna (pl. bogár- és lepkefajok) elterjedésének felmérése;
- g) Az inváziós fajok esetleges terjedésének nyomon követése;
- h) Odútelep létesítése, és legalább 3 évenkénti monitorozása;

5.2. Művelési ághoz, illetve földhasználati módhoz köthető természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

A 4380/3 hrsz ingatlan (18C) erdőrészlet önkormányzati tulajdonban van, és Gyál Város Önkormányzata az erdőgazdálkodó.

Az erdőrészletek a Pest Megyei Kormányhivatal Csévharaszt-Felső-Tápió-vidéki körzethez tartoznak.

Az erdőrészlet elsődleges rendeltetése: védelmi.

Előírt üzemmód: vágásos

Védettség: "védett", vagyis az erdészeti hatóság természetvédelmi területként tartja nyilván

Tűzvesélyesség: kis mértékben

Az erdőt túlnyomó részben idegenhonos fafaj (akác) alkotja.

A 18/C erdőrészlet védett területén őshonos fajokból álló erdőállomány kialakítása tűzendő célul. Ezt fokozatos fafajcserével, több üzemtervezési cikluson keresztül célszerű végrehajtani, lehetőség szerint ligetes formában, gyepterületeket is kialakítva.

5.2.1. Erdő művelési ágú területek kezelése

- e) Az erdőtervezést úgy kell végezni, hogy a természetvédelmi területen hosszú távon javuljon a fás élőhelyek koreloszlása, törekedni kell a hazánkban őshonos, és az adott termőhelyhez illeszkedő fajok telepítésére, csökkenjen az inváziós fajok jelenléte (elő- és véghasználatok tervezése). Minél nagyobb arányban maradjanak hagyásfák, hagyásfa csoportok a véghasználatkor.
- f) Ajánlott legalább 70 % területarányban keményfás (elsősorban kocsányos tölgyes) főfajú erdő tervezése, létrehozása a felújítások során illetve az előhasználatok segítségével. Törekedni kell az erdőállományok természetességének növelésére.
- g) Általános természetvédelmi érdek, hogy a jobb élőhelyeket ne veszélyeztessék az agresszíven terjedő növényfajok sem. Ezért mellőzni kell – az erdőgazdálkodási szempontból is értéktelen – amerikai kőrist és zöld juhart, a kialakítandó gyepterületeken az akácot. A biológiai sokféleség növelése érdekében szorgalmazni kell az akác állományok őshonos fajokkal történő elegyítését, lehetőség szerint a teljes átalakítást az őshonos irányba.
- h) A védett területet károsító emberi tevékenységeket (pl. szemétkerakás, gyeptben való közlekedés, illegális földkitermelés) meg kell szüntetni.

TERMÉSZETVÉDELMI KEZELÉSI TERV

a természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó
szabályokról szóló 3/2008. (II. 5.) KvVM rendelet alapján

a “Millenniumi park” helyi jelentőségű természetvédelmi területhez

A terv időtartama: 2023-2033.

Védetté nyilvánító: Gyál Város Önkormányzata

Készítette:

Dr. Musicz László
természetvédelmi szakértő (Sz-018/2009.)



Gyál, 2023

1. ÁLTALÁNOS ADATOK

1.1. A védett terület azonosító adatai

a) Védett terület neve, védetté nyilvánító rendelet

Millenniumi park Természetvédelmi Terület

Védetté nyilvánító rendelet: Gyál Város Önkormányzatának .../2023.(...) rendelete a természeti értékek védelméről

b) Közigazgatási elhelyezkedése, kiterjedése/nagysága

A tervezési terület Pest megyében, Gyál város belterületén található.

A helyi jelentőségű természetvédelmi terület 1 földrészletre terjed ki, melyek összes nagysága 1,0001 hektár.

c) A terület természetvédelmi státusza

A Millenniumi Park Természetvédelmi Terület fokozottan védett területrészt nem foglal magában.

2. A terület természeti értékei

Botanikai értékek

A Millenniumi park 2023 áprilisában történt bejárása során védett növényfaj egyedei nem kerültek elő.

Az ingatlan nagyobb része mesterségesen telepített park, kisebb része régi, felhagyott temető, és csupán kisebb foltokon láthatók az egykori másodlagos homoki gyepvegetáció nyomai.

Azonosított élőhelyek és jellemzésük

Az Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer (ÁNÉR 2011) élőhelylistája alapján, az alábbi élőhelyeket azonosítottuk a tervezett beruházás által érintett területen:

Az élőhelyek természetességének megítélésénél a Németh-Seregélyes féle természetességi skálát (Bölöni – Molnár – Kun 2011) használtuk.

Ennek megfelelően a természetességi kategóriák a következők:

1 – Tejesen leromlott / a regeneráció elején járó állapot.

- 2 – Erősen leromlott / gyengén regenerálódott állapot.
- 3 – Közepesen leromlott / közepesen regenerálódott állapot.
- 4 – „Jónak nevezett”, „természetközeli” / „jól” regenerálódott állapot.
- 5 – Specialista, kísérő és termőhelyjelző fajokban gazdag, jó szerkezetű, szentély értékű terület.

P6 – Parkok, kastélyparkok, arborétumok és temetők az egykori vegetáció maradványaival vagy regenerálódásával

A területnek főleg a déli része sorolható ide, ahol az 1930-as és 1940-es években létesült sírok környezetében bolygatás, állandó gondozás már nem jellemző, és így az egykor itt telepített örökzöld növényzet és egyéb fajok egyre inkább elvadulnak, buja növénysszövet alakul ki. A régi sírokat sok helyen a közönséges borostyán (*Hedera helix*) futja be, közöttük idős tuják és közönséges orgona (*Syringa vulgaris*) bokrok alkotnak szinte összefüggő, áthatolhatatlan sűrűséget. A sírok között csak kevés füves terület található, kivadult tulipánokkal, árvácskákkal és más kerti virágokkal.

Az élőhely természetessége 1-es, a régi temető néhány részleténél 2-es.



Az 1940-es évek óta használaton kívüli, elhagyott temető néhány részlete

U2 – Kertvárosok, szabadidős létesítmények

A terület legnagyobb része ebbe a kategóriába sorolható. A néhány évvel ezelőtt kialakított park alapvetően játszótérként, közösségi térként működik, de itt található a temető közelében a II. világháborús emlékmű is. A terület nagy részén telepített dísnövények és füvesített terület húzódik, jellemzően park és játszótér, a terület délkeleti végén figyelhető meg 18 egyedből álló fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) alkotta telepítés, valamint 4 db fehér nyár (*Populus alba*). Aljnövényzet szinte sehol nincs, csupán helyenként az akácokra jellemző, zavarástűrő és gyomfajok: meddő rozsok (*Bromus sterilis*), közönséges tarackbúza (*Elymus repens*), egérárpa (*Hordeum murinum*), vérehulló fecskefű (*Chelidonium majus*), ragadós galaj (*Galium aparine*),

pongyola pitypang (*Taraxacum officinale*), üstökös gyöngyike (*Muscari comosum*), piros árvacsalán (*Lamium purpureum*), stb.

Az akác mellett a terület déli oldalán, a családi házak szomszédságában néhány gyümölcsfa látható, így dió (*Juglans regia*), szilva (*Prunus domestica*), díszfákkal, díszcserjékkel keveredve.

Az élőhelytípus botanikai szempontból nem képvisel jelentős értéket, de a családi házak felé eső területrészekon láthatók kisebb intenzitással gondozott, magukra hagyott foltok is.

Az élőhely természetessége 1-es.



A néhány éve létesített szabadidős park nagy része intenzíven fenntartott, rendszeresen gondozott terület



A szabadidős park kisebb része extenzívebben fenntartott, ezáltal bűvőhelynek is alkalmasabb terület, ahol a védett madárfajok bemutatóterülete is található

OC – Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek

A terület keleti felén, az akácoknál kisebb foltokban leromlott vagy gyengén regenerálódott homoki gyepek találhatók.

A fűfajok közül a közönséges tarackbúza (*Elymus repens*), az egérárpa (*Hordeum murinum*) és a keskenylevelű perje (*Poa angustifolia*) dominál, nyíltabb foltjaiban előfordul a gumós perje (*Poa*

bulbosa). Kétszikűekben szegény, néhány jellemzőbb faja: ezüstpimpó (*Potentilla argentea*), orvosi atracél (*Anchusa officinalis*), mezei gyöngyköles (*Buglossoides arvensis*), fehér mécsvirág (*Silene alba*), mezei iringó (*Eryngium campestre*), üstökös gyöngyike (*Muscari comosum*), farkaskutyatej (*Euphorbia cyparissias*).

Az élőhely természetessége 2-es.



A terület keleti felén kisebb akácliget és gyepterület húzódik

Védett állatfajok

Gerinctelenek

Ismereteink és helyszíni bejárásunk alapján az itt előforduló jellemzőbb gerinctelenek:

éticsiga (*Helix pomatia*),
kardoslepke (*Iphiclides podalirius*),
atalantalepke (*Vanessa atalanta*).

Kiemelten ritka, fokozottan védett faj előfordulásáról nincs tudomásunk.

Kételtűek

A területen kételtű fajokat nem figyeltünk meg.

Hüllők

Fürge gyík (*Lacerta agilis*)

Madarak:

örvös galamb (*Columba palumbus*), balkáni gerle (*Streptopelia decaocto*), zöldike (*Carduelis chloris*), tengelic (*Carduelis carduelis*), mezei veréb (*Passer montanus*), nagy fakopáncs (*Dendrocopos major*), fekete rigó (*Turdus merula*), énekes rigó (*Turdus philomelos*), barátposzáta (*Sylvia atricapilla*), csilpcsalpfüzike (*Phylloscopus collybita*), széncinege (*Parus major*),

meggyvágó (*Coccothraustes coccothraustes*), dolmányos varjú (*Corvus corone*), seregély (*Sturnus vulgaris*), szajkó (*Garrulus glandarius*), szarka (*Pica pica*).

Emlősök:

A területen a közönséges vakond (*Talpa europaea*) számos túrását figyeltük meg. Rajta kívül más védett emlősfaj előfordulása nem ismert.

3. Természetvédelmi célkitűzések

A védelem célja az alapvetően metszerségesen betelepített, parkosított területek déli oldalának minél természetközelibbé tétele, míg a terület többi részén a természetközponitú nevelés, oktatás részére alkalmas közösségi tér kialakítása. Mindezek mellett az alábbi főbb célkitűzések fogalmazhatók meg:

- o) Az özönnövények állományainak megfigyelése, szükség esetén visszaszorítása;
- p) Az idős akácállomány megőrzése, de természetes előregedésük (és balesetveszélyessé válásuk) esetén azoknak fokozatosan őshonos (pl. tölgy, kőris) fajokra cserélése.
- q) Az egykori homoki gyepek kisebb foltjainak megőrzése, visszaerdősülésük, elcserjésedésük megakadályozása;
- r) Tanösvény kialakítása oktatási-látogatási céllal.
- s) A közösségi funkció, magas zöldterületi arány, park megőrzése;
- t) A felhagyott temető örökzöld növényzetének megőrzése különböző állatfajok búvóhelyeként;
- u) A védett területen élő növény- és állatfajok diverzitásának növelése, új (lehetőség szerint védett) fajok megtelepedésének elősegítése;
- v) A terület alkalmas részén (a madártani bemutató tábláknál) kisebb vizes élőhely kialakítása (itató jelleggel);
- w) Az idős temető tujái mellett néhány fekete fenyő telepítésével a városban teletű baglyok számára alkalmas helyszín kialakítása;
- x) A terület fokozatos bevonása az intézmények oktatási-nevelési programjába;

4. Természetvédelmi stratégiák

4.1. A terület- és földhasználatot, a művelési ág besorolást a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell szabályozni. Művelési ág váltás nincs tervben és nem is célszerű.

4.2. Törekedni kell a parkban a ligetes, laza szerkezetű növény állomány kialakítására, az idősebb faegyedek megőrzésére, és a kisebb homoki gyepek foltok fenntartására is. Biztosítani kell az esetlegesen megjelenő védett növényfajok magképzési lehetőségét a kaszált gyepekben.

- 4.3. A gyepterületek kialakításához meg kell gátolni a spontán cserjésedést és erdősülést, az inváziós növényfajok terjedését (főleg a felhagyott temető területén).
- 4.4. Gyomfajok, invazív fajok visszaszorítása, rendszeres (évi 3-szori) kaszálás az erdőszegélyekben és a tisztásokon;
- 4.5. Madárodú telep létesítése különböző fajok megtelepedésére alkalmas (A, B, C, D típusú) odúformák alkalmazásával;
- 4.6. Tanösvény kialakítása a területen, előzetes tájépítészeti terv alapján;

4. Természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

4.1. Művelési ághoz nem köthető természetvédelmi kezelési módok, korlátozások és tilalmak

4.1.1. Élőhelyek kezelése, fenntartása

- e) A területen törekedni kell a jelenleg ligetes faállomány fenntartására, helyenként tisztások, extenzíven kaszált gyeptörmények kialakítására.
- f) A kaszálás során figyelemmel kell lenni az esetlegesen megjelenő védett növény- és állatfajok (pl. a talajon mozgó madárfiókák) megóvására.

4.1.2. Fajok védelme

- e) A faápolás során és a kisebb gyeptörmények kezelésekor figyelembe kell venni az ott élő növény- és állatfajok tulajdonságait, eltérő természetes életciklusait (pl. költés, termésérlelés).
- f) Fák és cserjék kivágása csak vegetációs és fészkelési időn kívül történhet, augusztus 15. és március 1. között.

4.1.3. Látogatás

- e) A természetvédelmi terület szabadon látogatható.
- f) A területen gépjárművel közlekedni tilos. Technikai sporttevékenység, terepmotorozás, terepautózás nem megengedett.

4.1.4. Oktatás és bemutatás

A védett területen preferált bemutatási tevékenység: helyi értékeket bemutató tanösvény létesítése

4.1.5. Terület- és földhasználat

- f) A területen hulladék lerakása tilos, depóniák létesítése még időlegesen sem megengedett.
- g) Nyílt, felszíni bánya a területen nem nyitható.

Végső előterjesztői indokolás

a természeti értékek védelméről szóló .../2023. (.) önkormányzati rendelethez

Gyál Város Önkormányzatának tárgyalásos eljárás keretében elkészítette a „Gyál Város településrendezési eszközeinek módosítása a 4856/6, 5948, 3373, 3407/2, 3408 és a 3413 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanokra vonatkozóan” című anyagot. Az állami főépítész ezzel kapcsolatos záró szakmai véleménye szerint „Gyál Város Önkormányzatának 13/1993. (VIII.26.) számú rendelete a 4856/6 hrsz.-ú ingatlant védetté nyilvánította, az érintett területre vonatkozó Vt-8 övezetbe sorolás csak a védett terület kapcsán fennálló **ellentmondás** feloldása után fogadható el.”

Az ellentmondás feloldása érdekében:

- a hivatkozott **természetvédelmi rendelet módosítása** szükséges. Ezzel kapcsolatosan a 4856/6 hrsz.-ú földrészlet telekmegosztása során kialakult a 4856/9 hrsz.-ú 1 ha 0001 m² területű, erdő művelési ágú ingatlan.
- a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: DINPI), szakmai véleménye szerint egy természetvédelmi szempontból legalább azonos természetvédelmi értéket képviselő és területi kiterjedését tekintve is megfelelő csereterület helyi védetté nyilvánításával egyidejűleg lehetne a Vt-8 övezetbe sorolt területet (tervezett idősek otthona területét) a helyi védelem alól feloldani.

Az ÖKO-DESIGN Kft. elkészítette Gyál természeti értékek védelméről szóló rendeletének és kezelési tervének felülvizsgálata dokumentációját, mely a Gyáli-erdők Természetvédelmi Terület, és a Jálcsdomb Természetvédelmi Terület esetében megújítja a kezelési terveket összhangban a területek adottságaival és lehetőségeivel, míg az újonnan természetvédelmi oltalom alá kerülő Millenniumi park Természetvédelmi Terület esetében a jogszabályi előírásoknak megfelelően tartalmazza a természetvédelmi célkitűzéseket, stratégiát és kezelési tervet.

Hatásvizsgálati lap

a természeti értékek védelméről szóló .../2023. (.) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglaltak értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, amelynek az alábbiakban tesztek eleget:

1. A rendelelettervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása

A rendelelettervezet megalkotásának közvetlen gazdasági hatása nincs. Az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2022. (II.24.) önkormányzati rendelettel összhangban van. Ugyanakkor mind a társadalmi, mind a költségvetési hatást tekintve lényeges, hogy a tervezet 5., 6., és 7., mellékletében szereplő kezelési tervekben foglalt feladatok anyagi fedezetét meg kell teremteni a következő évek költségvetéseiben, így a gyáli polgárok által használható, értékes természeti környezet alakulhat ki a területeken.

2. A rendelelettervezet környezeti és egészségügyi hatása

A rendelelettervezet elfogadása, és az abban foglaltak megvalósítása esetén pozitívan változik a Gyáli-erdők Természetvédelmi Terület, és a Jálícs-domb Természetvédelmi Terület természeti-környezeti állapota, megújulásuk egészségügyi szempontból is javítja a város lakóinak komfortérzetét.

3. A rendelelettervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A rendelet megalkotásával (módosításával) az adminisztratív terhek nem növekednek.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége

A rendelet megalkotása valós igény alapján, a hatályos jogszabályokban foglaltak megfelelően történik.

5. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendelet elfogadása következtében az adminisztratív terhek személyi, tárgyi, szervezeti feltételei jelentősen nem változnak, azok a Gyáli Polgármesteri Hivatalnál rendelkezésre állnak.

6. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén nem tud megvalósulni a tervezett helyszínen az időszotthoni fejlesztés.

Tárgy: Javaslat Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítására: a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat (mellékleteként a Szabályozási terv) módosítása Gyál 4856/6, 5948, 3373, 3407/2, 3408 és a 3413 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanokra vonatkozóan.
A dokumentáció elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Polgármestere Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú Kormányrendelettel (továbbiakban: vkh) elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a 13/2021.(I.28.) sz. határozatában döntött arról, hogy

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja az alábbiak szerint:
A szabályozási terv módosítása Gyál 4856/6 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan
 - szabályozási előírások szükséges módosítása a tervezési területre vonatkozóan:
 - a) a HÉSZ módosítása keretében építési paraméterek kialakítása a 4856/6 hrsz.-ú terület érintett terület részére vonatkozóan a tervezett időszakon igényei szerint, Vt településközpont vegyes övezet alkalmazásával,
 - b) a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása Gyál 4856/6 hrsz.-ú területre vonatkozóan.
2. a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében, a fejlesztést érintő Gyál 4856/6 hrsz.-ú ingatlanon kiemelt fejlesztési területtel nyilváníttja;
3. a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a települési rendezési tervi eszköz módosítását - a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján - tárgyalásos eljárás keretében folytatja le;
4. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.évi LIII. tv.43.§(5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§.(2) és (3) bekezdése szerinti környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;
5. tárgyi tárgyalásos eljárás esetében az előzetes tájékoztatási kötelezettséget a partnerségi egyeztetés során nem állapít meg;
6. a tervezési munka elkészítésére szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel,
7. a tervezési munka költségét 1.600.000-Ft + ÁFÁ-t, azaz egymillióhatszázezer forint + ÁFÁ-t a 2021. évi költségvetés 6. számú mellékletének felhalmozási kiadásán tervezett összeg terhére biztosítja;
8. felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Gyál Város Polgármestere a vkh. alapján a 79/2021.(IV.13.) határozatában döntött Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges felülvizsgálatáról és módosításáról az alábbiak szerint:

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen módosítja az alábbiak szerint:
A Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat (mellékleteként a Szabályozási terv) módosítása Gyál 5948, 3373 és a 3407/2 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanok vonatkozóan;
2. a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében, a fejlesztést érintő Gyál 5948, 3373 és 3407/2 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területtel nyilváníttja;
3. a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a települési rendezési tervi eszköz módosítását - a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján - tárgyalásos eljárás keretében folytatja le;
4. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;
5. tárgyi tárgyalásos eljárás esetében az előzetes tájékoztatási kötelezettséget a partnerségi egyeztetés során nem állapít meg;
6. a tervezési munka elkészítésére szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel és Makkai Krisztina egyéni vállalkozóval,
7. a tervezési munka költségét mindösszesen bruttó 980 000-Ft, azaz kilencszáznyolcvanezer forint a 2021. évi költségvetés általános tartalékán tervezett összeg terhére biztosítja.

Gyál Város Polgármestere a vkh. alapján a 111/2021.(V.11.) határozatában döntött Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges felülvizsgálatáról és módosításáról az alábbiak szerint: a 79/2021.(IV.13.) Polgármesteri határozatának 1. és 2. pontját – a határozat többi pontjának változatlanul hagyásával - kiegészíti az alábbi szerint:

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen módosítja az alábbiak szerint:
A Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat (mellékleteként a Szabályozási terv) módosítása Gyál 5948, 3373, 3407/2, **3408 és a 3413** hrsz.-ú önkormányzati ingatlanok vonatkozóan
2. a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében, a fejlesztést érintő Gyál 5948, 3373, 3407/2, **3408 és a 3413** hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területtel nyilváníttja.

A tervezési munka során a módosítási igények vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően elkészült GYÁL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA partnerségi egyeztetési dokumentációja.

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával összefüggő **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint a tervanyag egyeztetése a település hivatalos honlapján, a Polgármesteri Hivatal épületében lévő hirdetőtáblán és a Gyáli Mi Újság 2021. júniusi számában megjelenő felhívás közzétételével megtörtént.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja, illetve a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) bekezdés b) pontja alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelettel eltérően az Önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton folytatta le.

Fentiek figyelembevételével a közzétett felhívás és tájékoztatás alapján a partnerek, vagy a lakosság részéről - a felhívásban meghatározott 2021. július 07. napja 9.00 óra határidőig - írásos javaslatot tehettek, véleményt nyilváníthattak.

A tervdokumentációval kapcsolatosan a meghatározott határidőig 34 db., a módosítást ellenző, kifogásoló vélemény érkezett, amelyből 33 db. szinte teljesen egyforma volt, és azonos tervezői választ igényelt.

Egyéb írásos javaslatot, véleményt a partnerek nem adott a tervről.

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 29/A. §-a és az előzőekben hivatkozott önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát a Képviselő-testület a 31/2022.(II.24.) számú határozatával lezárta és megállapította, hogy a tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen érdemi kifogás nem érkezett. Ezek után a végső szakmai véleményezési szakaszt az állami főépítésznél kezdeményeztük.

Az állami főépítész tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalást 2021. november 17.-én 10.30 órakor megtartotta, majd a **záró szakmai véleményét PE/AF/00305-26/2021. számon megküldte.** (az előterjesztés mellékletét képezi)

A záró szakmai vélemény „**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink**” része a következőket tartalmazza:

„*A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni. Álláspontunk szerint, a Gyál Város Önkormányzatának 13/1993. (VIII.26.) számú rendelete a 4856/6 hrsz.-ú ingatlan védelte nyilváníttotta, az érintett területre vonatkozó Vt-8 övezetbe sorolás csak az védett terület kapcsán fennálló ellentmondás feloldása után fogadható el.*”

Az állami főépítész által kért ellentmondása feloldása érdekében a tisztelt Képviselő-testület az előző napi rendi pontban megtárgyalja a természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendeletet, amelynek elfogadásával, illetve hatálybalépésével az ellentmondás megszűnik.

A Gyál **3373 hrsz.-ú** ingatlan hasznosítására vonatkozóan konkrét tervek és döntések még nem születtek meg, ezért a hatályos településszerkezeti terv és a hatályos Helyi Építési Szabályzat (mellékleteként a szabályozási terv) részleges módosítása erre a földterületre vonatkozóan az eljárás lefolytatása ellenére jelen pillanatban **nem indokolt.**

Fentiek alapján a hatályos településszerkezeti terv és a hatályos Helyi Építési Szabályzat (mellékleteként a szabályozási terv) részleges módosítása a 4856/6, 5948, 3407/2, 3408 és a 3413 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanokra vonatkozóan - az előterjesztés mellékletét képező **záró véleményben** foglaltak figyelembe vételével, és tekintettel arra, hogy az eljárás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján indult el és folytatódott le, valamint az állami főépítész záró véleményét 2021. december 09-én kiadta - jóváhagyható.

A rendelettervezet társadalmi egyeztetése szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek az előterjesztést és mellékleteit tanulmányozni és Gyál Város Településszerkezeti tervét határozattal módosítani, valamint Gyál Város Helyi Építési Szabályzatát (mellékleteként a szabályozási tervét) rendelettel részlegesen módosítani!

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 190/2014.(XI.27.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott Gyál Város TSZT jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét (továbbiakban TSZT), valamint az M-2. mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló leírását – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet hatályos állapota alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdés figyelembevételével módosítja.

1. Gyál Város Önkormányzata érintett módosítási területeire vonatkozóan jóváhagyja a határozat 1. mellékletét képező TSZT/M-7 jelű Településszerkezeti tervét az M-2 melléklet szerinti leírásnak, valamint a TSZT/M-7 (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.
2. A településszerkezeti tervi módosítás a 5948 és 3407/2, 3408, 3413 hrsz -ú. területre terjed ki. A településszerkezeti tervbe való illesztése és egységes szerkezetbe foglalása a módosított Településszerkezeti tervlapon jelöltek szerint.
3. A TSZT/M-6 jelű tervlap jelen határozat 1. melléklet TSZT/M-7 jelű módosított tervlapjának megfelelően módosul.
4. A határozat 1. melléklete: Gyál Város módosított Településszerkezeti terve egységes szerkezetben.
5. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett fejlesztési területek változásai: az M-2. melléklet 2.1. pont szerint.
6. A TSZT-t érintő 2023. évben végrehajtott módosítás települési területi mérleg változásai az M-2. melléklet 3. pontja szerint.
7. Biológiai aktivitásérték egyenleg szinten tartása:
Új beépítésre szánt területi kijelölés nem történik, a beépítésre szánt övezetek területe összességében a módosítás során nem növekszik, a biológiai aktivitásérték számítása és kompenzációja nem szükséges.
8. A módosított településszerkezeti terv összhangban van a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival, ezen belül a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervével. A 2018. évi CXXXIX törvényben meghatározott térségi területi mérleg nem változik az M-2. melléklet 4. pontja szerint.
9. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 190/2014.(XI.27.) önkormányzati határozat jelen módosítással együttesen alkalmazható.

Ez a határozat a 1. mellékletét képező településszerkezeti tervlap, és a 2. mellékletét képező leírás 2023. év szeptember hó 29. napján lép hatályba.

A településszerkezeti terv módosításának mellékletei:

1. számú melléklet: TSZT/M-7 módosított tervlap
2. számú melléklet: M-2 Településszerkezeti tervi leírás

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

A rendelet elfogadása minősített szótöbbséget és név szerinti szavazást igényel.

Az előterjesztést készítette: Kiss István főépítész

Gyál, 2023. szeptember 08.

Pápai Mihály
polgármester

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... rendelete
Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet
módosításáról

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a partnerek, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (1) és (4) bekezdésben felsoroltak véleményének kikérésével, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján Gyál Város Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló 17/2014.(XII.01.) önkormányzati rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1.§

A Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2014.(XII.01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT-3/M1 szelvény jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 1. mellékletét képező 1:4000 léptékű SZT-3/M2 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a jelmagyarázat szerinti „módosítással érintett terület határa”jellel körülhatárolt területen.

2.§

A HÉSZ 1. mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT-4 szelvény jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 2. mellékletét képező 1:4000 léptékű SZT-4/M1 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a jelmagyarázat szerinti „módosítással érintett terület határa”jellel körülhatárolt területen.

3.§

A HÉSZ 1. mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT-7/M2 szelvény jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 3. mellékletét képező 1:4000 léptékű SZT-7/M3 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a jelmagyarázat szerinti „módosítással érintett terület határa”jellel körülhatárolt területen.

4.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pápai Mihály
polgármester

Rozgonyi Erik
címzetes főjegyző

Általános indokolás
Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet
módosításához

Gyál Város Polgármestere Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a 13/2021.(I.28.) sz. határozatában döntött arról, hogy Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál 4856/6 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan, majd a 79/2021.(IV.13.) határozatában döntött Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges felülvizsgálatáról és módosításáról Gyál 5948, 3373 és a 3407/2 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanok vonatkozóan, melyet 111/2021.(V.11.) határozatában kiterjesztett a 3408 és a 3413 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanokra is.

A módosítások partnerségi egyeztetése lezajlott, az állami főépítész tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalást 2021. november 17.-én 10.30 órakor megtartotta, majd a záró szakmai véleményét PE/AF/00305-26/2021. számon megküldte. A záró szakmai vélemény „A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink” része a következőket tartalmazza:

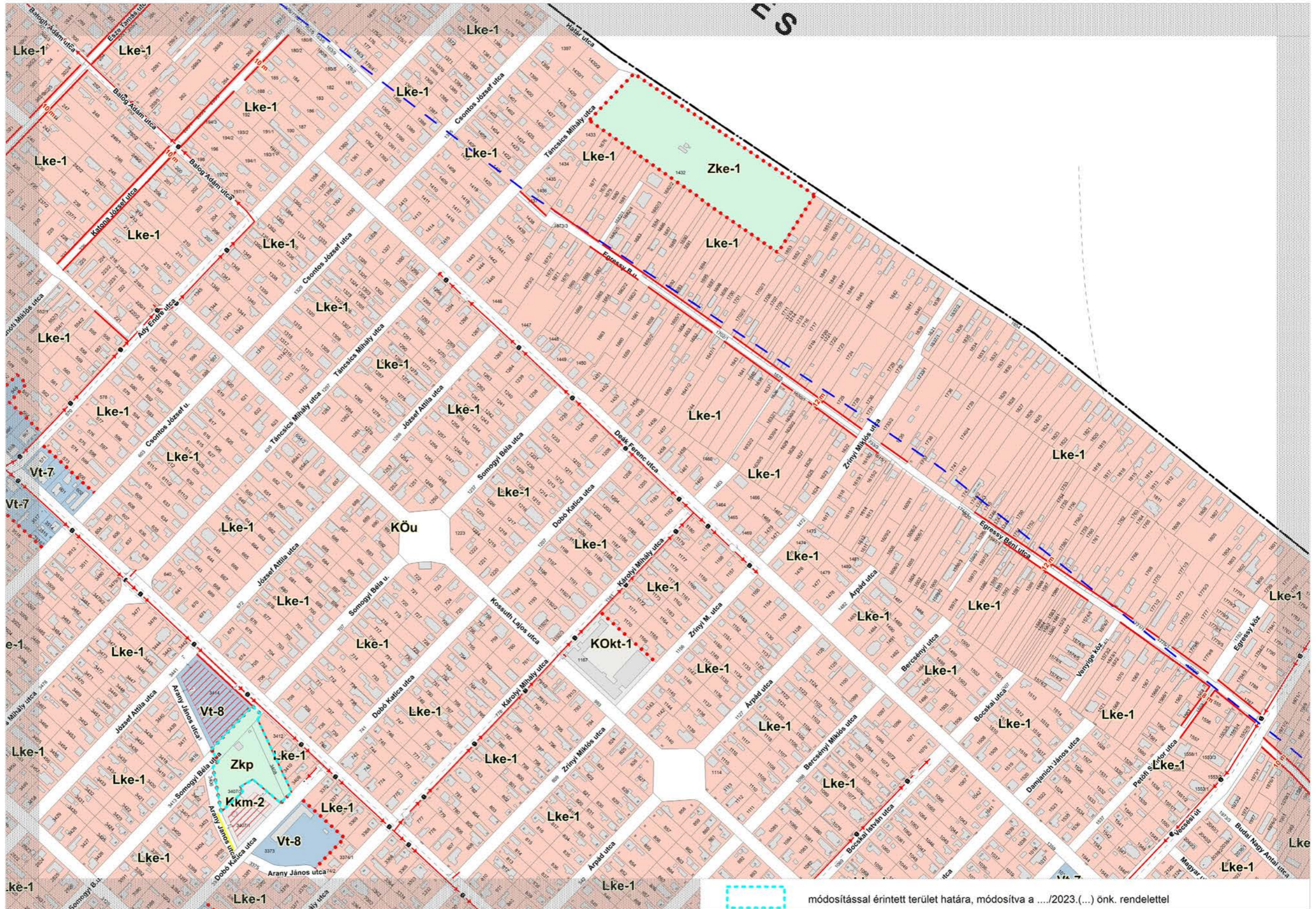
„A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni. Álláspontunk szerint, a Gyál Város Önkormányzatának 13/1993. (VIII.26.) számú rendelete a 4856/6 hrsz.-ú ingatlant védetté nyilvánította, az érintett területre vonatkozó Vt-8 övezetbe sorolás csak az védett terület kapcsán fennálló ellentmondás feloldása után fogadható el.”

Az állami főépítész által kért ellentmondása feloldása érdekében a Képviselő-testület az előző napi rendi pontban megtárgyalja a természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendeletet, amelynek elfogadásával, illetve hatálybalépésével az ellentmondás megszűnik.

A Gyál 3373 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására vonatkozóan konkrét tervek és döntések még nem születtek meg, ezért a hatályos településszerkezeti terv és a hatályos Helyi Építési Szabályzat (mellékleteként a szabályozási terv) részleges módosítása erre a földterületre vonatkozóan az eljárás lefolytatása ellenére jelen pillanatban nem indokolt, így az nem képezi az elfogadandó anyag részét.

módosítva: a .../2023. (...) önk. rendelettel

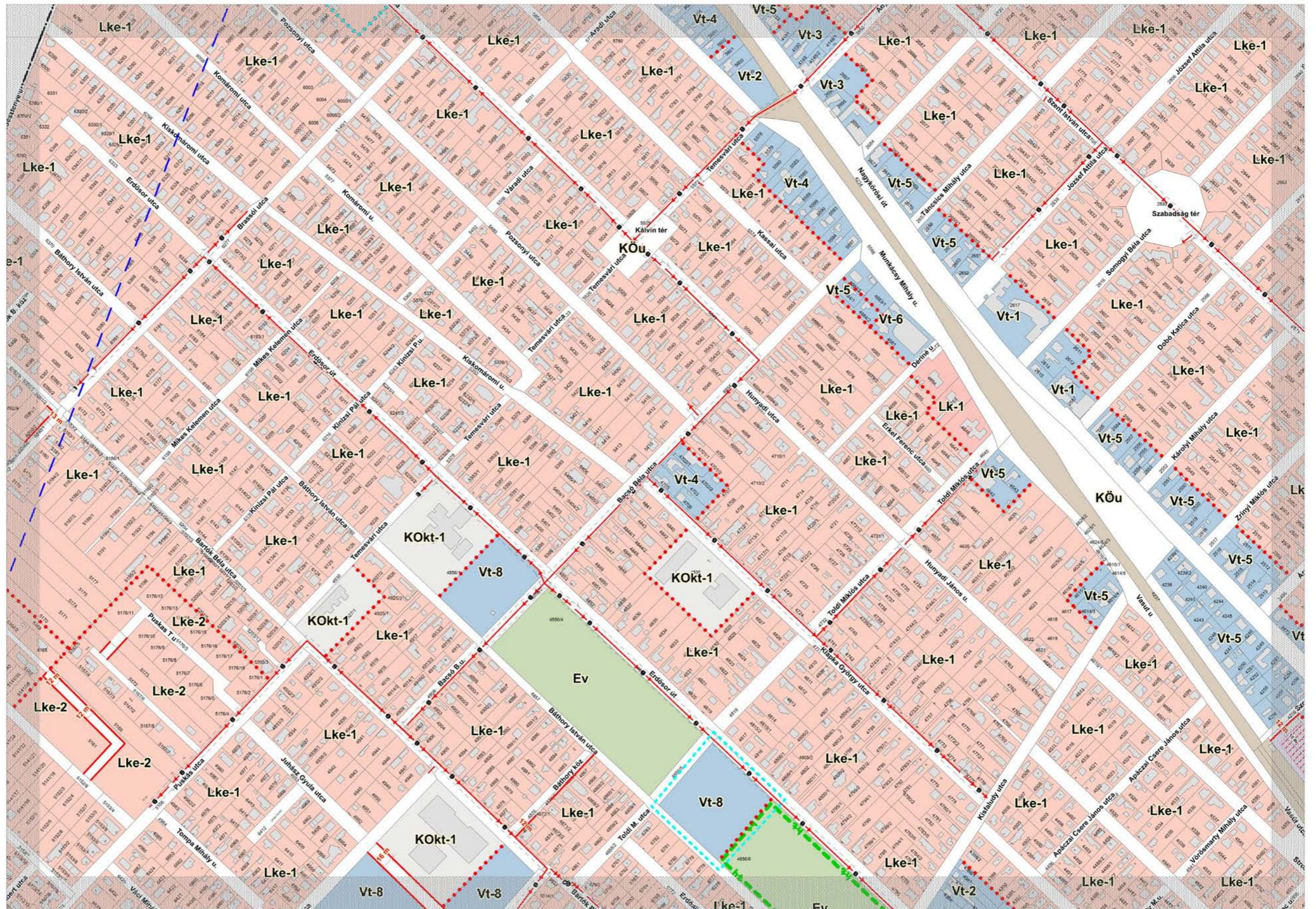
GYÁL VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE SZ-4/M1. SZELVÉNY M=1:4000



3. melléklet a .../2023.(.....) önkormányzati rendelethez:
 „A 17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet
 1. melléklet SZT-7/M3 szabályozási tervlapszelvény”

módosítva a 16/2015.(VII.16.) ,11/2019.(VI.28.) és a .../2023..... önk. rendelettel

GYÁL VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE SZT-7/M3. SZELVÉNY M=1:4000



módosítással érintett terület határa, módosítva a .../2023.(...) önk. rendelettel

Hatásvizsgálati lap

Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §.-ában foglaltak értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, amelynek az alábbiakban tesztek eleget:

1. A rendelettervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása

A nyilvánosság és közösségi ellenőrzés lehetőségének biztosítása érdekében a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítését, módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján a polgármester partnerségi egyeztetés útján egyezteteti a településen, illetve a tervezési területen és hatáskörnyezetében érintett partnerekkel. A rendelettervezet megalkotásának közvetlen gazdasági hatása nincs. Az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023. (II.24.) önkormányzati rendelettel összhangban van, előirányzat módosítást nem igényel.

2. A rendelettervezet környezeti és egészségügyi hatása

A rendelettervezetnek környezeti és egészségügyi hatása nincs.

3. A rendelettervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A rendelet megalkotásával (módosításával) az adminisztratív terhek nem növekednek.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége

A rendelet megalkotása (módosítása) valós igény alapján a hatályos jogszabályokban foglaltak megfelelően történik.

5. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendelet módosítása következtében az adminisztratív terhek személyi, tárgyi, szervezeti feltételei jelentősen nem változnak, azok a Gyáli Polgármesteri Hivatalnál rendelkezésre állnak.

6. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények

A rendelet megalkotása (módosítása) valós igény alapján a hatályos jogszabályokban foglaltak megfelelően történik.

GYÁL VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (egységes szerkezetben)

M=1:8.000



JELMAGYARÁZAT		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		közigazgatási terület határa
		belterület határa
		KÖZLEKEDÉS
		autópálya
		országos mellékút
		helyi garázdút
		vaskút
		szintben közeli csomópont
		középsúlyú közúti csomópont
		szintben vasúti csomópont
		határolás
		kerékpárút
		ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVEDELEM
		népszerű közhely határa és korszaka (nyilvánított népszerű közhely)
		HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
		helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

JELMAGYARÁZAT		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		TERMÉSZETI ÉRTÉKVEDELEM
		esetleg védett terület
		országos ökológiai hálózati (magterület)
		országos ökológiai hálózati (ökológiai folyosó)
		országos ökológiai hálózati (pufferterület)
		ÉGVÉB JELEK
		védőkút, védővető
		Az agglomerációs törvény szerinti új beépítésre szánt 200 m-es terület korlátozása határa
		Törvény szerinti szélvédő vezeték
		Házai és Nemzetközi szénhidrogén szállító vezeték
		középsúlyú közúti hálózati 20 kv / 120 kv-os hálózati
		nagyközp. nyomvonalú gáz hálózati / nagynyomvonalú gáz hálózati
		nyomozható
		veszélyességi övezet határa (jelölés: JES / közúti: JES / közúti: JET)
		évesvízi nyersanyag letelepítés megjelölt terület határa/fejlesztési terület

JELMAGYARÁZAT		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		BÉLÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK / szintterület sűrűség
		kisvárosos lakóterület — Lk1,2
		kereskedelmi lakóterület — Lk0,5
		szállás lakóterület — Lf0,5
		településközpont terület — Vt1,2
		kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gkaz2,5
		ipari-gazdasági terület — Gip0,8
		különleges terület — KSp1,0, Ksz1/0,5, KTr0,5, KCRk1,0, Kkm0,5, Kkgz0,5, Kkr1,0, Kkult1,0
		BÉLÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
		közfürdőterület — KfU
		közpályás terület — KpK
		közpark — Zp, Frigyelési park — Zfr
		védelmi erdőterület — Er
		gazdasági erdőterület — Eg
		mezőgazdasági terület — Mz
		különleges beépítésre nem szánt terület — Kz—Kz-B, Kz-a2k, Kz-a3k, Kz-a4k, Kz-a5k, Kz-a6k, Kz-a7k, Kz-a8k, Kz-a9k, Kz-a10k
		vízgazdálkodási terület — V

HITELESÍTÉS

A tervlap a 190/2014. (XII.27.) Kt. határozat mellékletét képező módosítva a 178/2015. (VI.18.) a 130/2016. (VI.28.) a 120/2019. (X.27.) 37/2020. (IX.27.) Kt. 72/2022. (IX.30.) 18/2022. (X.27.) .../2023.) Kt. határozattal egységes szerkezetben

No Window

MEGBÍZÓ		TERVEZŐ	
GYÁL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA		PESTTERV	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
<p>MÉRET: M=1:8.000</p> <p>TSZT/M-7</p> <p>2023. szeptember hó</p>		<p>TERVEZŐ: [Signature]</p> <p>ELLENŐRZŐ: [Signature]</p> <p>ADAT: [Signature]</p>	

.../2023. határozat M-2. melléklete

Településszerkezeti tervi leírás

Gyál Város Településszerkezeti tervi felülvizsgálatát a Képviselő testület a 190/2014.(XI.27.) sz Kt. önkormányzati határozattal fogadta el. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1.) és 2.) pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT/M-7 jelű termellékletén ábrázolt- lakó funkciók beépítésre szánt kertvárosias lakó célú hasznosításának lehetővé tétele érdekében készült.

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Beépítésre szánt területek

1. A TSZT 5948 hrsz. (~0,48) területe településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásból kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásra módosul.

Az ingatlan és a rajta álló intézményi épületek kihasználtsága gazdaságtalan, illetve a korábbi egyeztetések alapján az ingatlanok jelenleg nem szolgálják olyan önkormányzati feladat ellátását, mely az ingatlanhoz kizárólagosan kötődne. A területeket feltáró közút és infrastruktúra hálózat kiépült. A tervezett beépítések meglévő Lke-2 építési övezet alkalmazásával, -melyben szabadonálló beépítési mód mellett, 720 m²-ként 2 db lakás építése szabály alkalmazása esetén megvalósulhat. Továbbá lakásonként biztosítandó legalább 1 db személygépkocsi elhelyezése fő irányelvként a főrendeltetési egység épületén belül.

Megállapítható, hogy a fejlesztési szándékok az ismertetett célok megvalósítása településrendezési szempontból új építési övezet alkalmazását nem igényli.

2. A TSZT 3407/2 hrsz. (~0,11) területe településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásból különleges közmű (Kkm) területfelhasználásra módosul.

A hatályos szabályozási terv területi kijelölésének megfelelően a 3407/2 hrsz-ú telek mintegy 0,11 ha-is területrésze különleges közmű területfelhasználásba kerül. A területen jelenleg egy víztorony áll.

Beépítésre nem szánt területek

1. A TSZT 3407/2, 3408, 3413 hrsz. (~0,64) területe településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásból közpark (Zkp) területfelhasználásra módosul.

A tervezett módosítás zöldterületet érint. A tervezési feladat keretében kialakításra kerül egy Zkp besorolású közpark terület is. A termódosítás az OTÉK 10/A§ 2. d) pontja értelmében közpark (Zkp) terület kijelölése szükséges, melyet a Somogyi Béla utca és a Dobó Katica utca közötti területen jelöl ki a terv. A terület a mérete miatt használható szabadidős parkká válhat.

1.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítási területek közül az 1.sz terület természeti értékvédelmi szempontból érintett, míg a többi módosítási területen természeti értékvédelmi szempontból értékes terület (természeti terület, védett természeti terület, ökológiai hálózat) nem található.

A terület jelenleg helyi jelentőségű természetvédelmi terület és ökológiai hálózat része. A „Gyáli-erdő” helyi jelentőségű természetvédelmi terület kiterjedésének módosításáról, vagy a védettség megszüntetéséről természetvédelmi szakértői vizsgálata alapján lesz döntés.

Az 1.sz terület módosítási terület a településszerkezeti terven már beépítésre szánt területbe van sorolva ezért az ökológiai hálózati érintettsége ellenére a korlátozások nem vonatkoznak rá. Az építési övezeti módosításnak nincs akadálya.

A többi módosítással érintett területek, illetve azok közvetlen szomszédságában táj- és természeti értékvédelmi szempontból értékes területek, védett természeti terület, Natura 2000 terület, vagy országos ökológiai hálózat nem található. A terv nem javasol új természeti értékvédelmi kijelöléseket.

1.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A tervezett terület felhasználások zöldfelületi szempontból változást hoznak a területen, mivel vegyes és lakóterületek kerülnek kialakításra. Az előírásoknak megfelelően, az övezetek telkein belül biztosítani kell a kötelező zöldfelületi arányt. Az idősothton (tervezett vegyes terület) esetében a fejlesztés során törekedni kell minél nagyobb zöldfelületet megtartásárai.

A lakóterület kijelölésekhez tartozóan zöldterület (közpark) is kijelölésre kerül. Ez a zöldfelületi rendszerben, ha nem is jelentős, de mindenképpen pozitív változást jelent.

1.4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A település védendő épített értékei

A tervmódosítással, változtatással érintett részterületeken műemlék, illetve egyéb épített kulturális örökségi elem nem található.

A további részterületekre vonatkozó változtatási szándékok a település védett, vagy védendő épített értékeit nem érintik, azokra nincsenek hatással.

A Településszerkezeti terven a művi értékek megfelelő védelme érdekében a HÉSZ-ben az értékvédelmet elősegítő előírások szerepelnek, melyek a hatályos jogszabályi környezet figyelembevételével a településképi rendeletbe kerül át.

A település védendő régészeti értékei

Régészeti lelőhellyel való érintettsége nem állapítható meg.

A fejlesztés során az Önkormányzat fontos feladata az örökségvédelmi előírások betartásának biztosítása, a lelőhelyek törvénynek megfelelő feltárásának biztosítása az örökségvédelmi hatóság hatályos engedélyének értelmében.

1.5. KÖZLEKEDÉS:

1. számú módosítási terület:

Közúti Kapcsolatok

A terület jól megközelíthető a Gyált érintő országos közutak felől: a 4601 jelű út felé a forgalmat lebonyolító gyűjtő út a Kisfaludy utca keleti irányban halad el a tömb mellett, a 4602 jelű úti kapcsolatot az Erdősor utca biztosítja. A telket észak – kelet felől határoló Erdősor utca gyűjtő út funkciójú, 2x1 sávós, közterületének szélessége 16 m.

A telek észak – nyugati oldalán húzódó Toldi Miklós utca kiszolgáló út, 12 széles közterülettel. A DNY-i oldalon a Báthory István utca közterülete szabályozott, de a telek kialakítása nem történt meg, kiépített út nincs.

A telek megközelítése a két kiépített közút irányából biztosítható.

Az idősothton forgalmi hatása az úthálózatra jelentéktelen.

Közösségi Közlekedési Kapcsolat

A területet érinti a 89E BKK autóbuszjárat az Erdősor utca vonalán, egyirányú hurokjáratban közlekedik Budapest Határ út metróállomásig, érintve Gyál központját. Megállója a Toldi Miklós utcai csomópontnál a terület mellett van.

Gyalogos Közlekedés

A területet határoló közutaknak (Erdősor utca, Toldi Miklós utca) a telek felőli oldalán nincs kiépített járda, a telek gyalogos megközelítéséhez járdaépítés szükséges.

Parkolás

A tervezett 171 férőhelyes Idősek otthonához az OTÉK 4. sz. melléklete szerint 18 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

2. számú terület

A terület közúti kapcsolatát a Bajcsy Zsilinszky utca biztosítja. Az érintett szakasza 2x1 sávós, a Brassói utca - Bajcsy Zsilinszky utca - Kolozsvári utca irányú gyűjtőút része, a városközpontban csatlakozik a 4601 jelű országos közúthoz.

A területen kialakítandó 6 lakótelek várható napi forgalma 15 jármű/nap, ez a Bajcsy Zsilinszky utca jelenlegi mintegy 600 - 700 Ejármű/nap forgalmat számottevően nem befolyásolja, annak csak mintegy 2 - 2,5 %-a.

Az útszakasz kapacitása a területfelhasználás változása után is jelentős tartalékkal rendelkezik.

A terület közösségi közlekedését a BKK 89E autóbuszjárat bonyolítja le, legközelebbi megállója a terület mellett van. A területen az OTÉK előírásai szerinti parkolást telken belül kell biztosítani.

4. számú terület

A területet érintő utak közül a Széchenyi utca Gyál északi területének egyik fő gyűjtőútja, keleten a 4602 jelű országos közúthoz (Vecsési út) kapcsolódik. A település központja felé az Ady Endre utca és Zrínyi Miklós utca biztosítja a hálózati kapcsolatokat.

A Széchenyi utcán közlekedő 55, 94E és 294E BKK autóbuszjáratok bonyolítják le a térség utasforgalmát, megállójuk a parknál van.

A Széchenyi utcára merőleges kiszolgáló utcákon (József Attila utca, Somogyi Béla utca, Dobó Katica utca) lehet közvetlenül megközelíteni a területet, az Arany János utca csak néhány ingatlan kapcsolatát biztosítja, a Somogyi Béla utcának az Arany János utca és Széchenyi utca közötti szakaszán kiszolgáló funkció és járda sincs, az útpálya 4 m széles, forgalma nem éri el a 100 E/nap értéket.

A területet érintő utak aszfalt burkolatúak, a hálózati szerepüknek megfelelően kiépítve, a csapadékvíz elvezetése mindenhol a burkolat menti szikkasztó árokkal történik.

A Somogyi Béla utca és Dobó Katica utca között a Víztorony parkot kelet felől a (3408) hrsz. közút telek határolja. A közút irányában földút halad, részben a közút telkén, részben a park területén, három ingatlan kapcsolatát biztosítja.

A park kialakításához tervezett közlekedési beavatkozások:

- A Somogyi Béla utca két parkrész közötti szakaszán a közúti forgalom megszüntetése
- A parkhoz szükséges parkolók elhelyezése:
 - A József Attila utca és Arany János utca érintett szakaszán 2-2 férőhelyes, párhuzamos beállású parkolók kialakítása a csapadékvíz elvezető árok rövid szakaszokon történő megszüntetésével
 - A park DNY-i határán a (3408) hrsz telek mellett a 3410 és 3411 hrsz. telkek megközelítését biztosító, szórt burkolatú úthoz kapcsolódva 10 férőhelyes, merőleges beállású parkoló építése.
 - A Dobó Katicához kapcsolódóan merőleges parkolósáv és parkoló, rakodó terület kialakítása.

1.6. KÖZMŰ- ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT:

Vízellátás

1. számú módosítási terület:

A jelenlegi kertvárosi beépítés ismertett utcáiban valamennyi ingatlan önálló vízbekötéssel rendelkezik, viszont a 4856/6 hrsz-ú - fejlesztési területnek Erdősor utca felől nincs vízbekötése.

A fejlesztési területen belül a kialakuló 4856/6 hrsz-ú ingatlan 1 ha-os területrészeinek övezeti besorolása Vt-8 jelű övezetbe kerül, és 171 fős idősek otthona kerül megvalósításra.

Várható kommunális vízigények:

Átlagos napi vízigény: Q_{átlag} = 35,0 m³/d

Napi csúcs vízigény: Q_d = 52,5 m³/d, 2,2 m³/h

Napi csúcs vízigény: Q_h = 5,25 m³/h, ~ 1,5 l/s

Tűzi-vízigénye: 1428 m² tűzszakasz - 2100 l/min, 35,0 l/s oltó-vízmenyiség

A 171 fős idősok otthona kommunális-, és tűzi-vízigényét, várhatóan a meglévő Erdősor utcai D160 mm-es KM-PVC közcsőről biztosítható.

Az ingatlan, mint már jeleztük, nem rendelkezik vízbekötéssel, ezért új DN 100 vízbekötést, és DN 50/100 mm-es kombinált mérő kiépítését javasoljuk.

A fejlesztési terület vízellátásának esetleges háttérfejlesztésének feltételeit az üzemeltető DPMV Zrt. határozza meg.

2. számú módosítási terület:

Az 5948 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan három vízbekötéssel is rendelkezik.

A tervezési terület becsült vízigényei:

Átlagos napi vízigény: 5,0 m³/d

Napi csúcs vízigény: 7,5 m³/d

Tűzi-vízigénye: Tűzi-vízigénye: 150 m² tűzszakasz - 600 l/min oltó-víz-mennyiség

A telekosztás utáni az új beépítés esetén közcső fejlesztés várhatóan nem szükséges, viszont ki kell építeni önállóan az ingatlanok vízbekötéseit.

Szennyvízelvezetés

1. számú fejlesztési terület:

A Erdősor út beépült ingatlanjai, a vízellátáshoz hasonlóan szennyvíz ház bekötőcsatornával rendelkeznek, melyek a meglévő DN 200 mm-es KG- PVC gravitációs közcsatorna csatlakoznak.

A fejlesztési terület napi szennyvíz-mennyiség: 35,0 m³/d

A fejlesztési területen keletkezett szennyvizet új házi bekötőcsatorna kiépítésével lehet az Erdősor utca DN 200 mm-es KG-PVC közcsatornájába bevezetni.

2. számú fejlesztési terület:

A Bajcsy-Zsilinszky utca DN 200 mm-es KG-PVC szennyvíz gyűjtőcsatornája fogadja a csatlakozó utcák - Kolozsvár utca és a Váradi utca csatornáin keresztül elvezetett szennyvizet.

Az 5948 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan három vízbekötés ellenére házi bekötőcsatornával nem rendelkezik.

A várható BECSÜLT többlet szennyvíz-mennyiség - a vízigény alapján -: 5,0 m³/d.

Az új beépítés esetén közcsatorna-fejlesztés várhatóan nem szükséges, viszont ki kell építeni önállóan az ingatlanok D160 mm-es KG-PVC házi bekötőcsatornáit.

Csapadékvízvezetés:

1. számú fejlesztési terület:

A fejlesztési terület előtti közterületen a csapadékvíz-elvezetést szivárogtató árokkal, és felszín-közeli zárt csatornahálózattal javasoljuk az ingatlan előtti útszakasz víztelenítését.

Az ingatlanon belül, az épület tetőfelületén összegyülekező csapadékvizeket csapadéktározóban javasoljuk összegyűjteni és felhasználni.

2. számú fejlesztési terület:

A fejlesztési terület előtti közterületen, az ingatlan előtti útszakasz víztelenítését, csapadékvíz-elvezetését szivárogtató árokkal, és felszín-közeli zárt csatornahálózattal javasoljuk kialakítani.

Az ingatlanon belül, az épület tetőfelületén összegyülekező csapadékvizeket csapadéktározóban javasoljuk összegyűjteni és felhasználni.

Gázellátás:

1. számú fejlesztési terület:

Az 1. számú fejlesztési terület becsült gázigénye -: ~ 50 gnm³/h

A 171 fős idősok-otthon gázellátása az Erdősor utca menti középnyomású gázvezetékéről, csatlakozó- vezeték kiépítésével biztosítható.

A gázellátás esetleges háttérfejlesztését a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Zrt. a becsült gázigény alapján adja meg. A tervezési területen gázellátást más alternatív energiahordozó lehet helyettesíteni, melyet az engedélyezési tervek során kell véglegesíteni.

2. számú fejlesztési terület:

A 2. számú fejlesztési terület becsült gázigénye: ~ 5,0 – 10,0 gnm³/h

A fejlesztési terület - 5 db 960 m²-es 10 lakás gázellátása a Bajcsy-Zsilinszky menti középnyomású gázvezetékéről, csatlakozó- vezetékek kiépítésével biztosítható.

A gázellátás esetleges háttérfejlesztését a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Zrt. a becsült gázigény alapján adja meg. A tervezési területen gázellátást más alternatív energiahordozó lehet helyettesíteni, melyet az engedélyezési tervek során kell véglegesíteni.

Villamosenergiaellátás:

1. számú fejlesztési terület:

Az Erdősor utcában, az erdő melletti oldalon középfeszültségű 22 kV-os légvezetékes hálózat is kiépült.

A fejlesztési terület becsült villamos energia igénye: 100 - 150,0 kW

A villamos energiaigényt várhatóan a kiefeszültségű hálózat átrendezésével megoldható.

A konkrét háttérfejlesztéseket az ELMŰ Hálózati Kft a becsült villamos energiaigény alapján adja meg.

2. számú fejlesztési terület:

A páros oldalon középfeszültségű 22 kV-os légvezetékes hálózat is kiépült.

A módosítandó területfelhasználási és övezeti besorolású (5948 hrsz.-ú) jelenleg településközpont vegyes terület mintegy 0,48 ha, melyen 5 db 960 m²-es telek 10 lakás kialakítása várható.

A 2. számú fejlesztési terület becsült villamos energia igénye: 33,0 – 55,0 kW

A villamos energiaigényt várhatóan a kiefeszültségű hálózat átrendezésével megoldható.

A konkrét háttérfejlesztéseket az ELMŰ Hálózati Kft a becsült villamos energiaigény alapján adja meg.

Hírközlés:

1. számú fejlesztési terület:

A tervezési területet határoló utcákban légvezetékes hírközlő hálózatok üzemelnek, melyről az idős-otthon telefon és internet kapcsolata biztosítható.

A vezeték nélküli mobil hálózat, teljes lefedettségű.

A 2. számú fejlesztési területet határoló Bajcsy-Zsilinszky utcában légvezetékes hírközlő hálózatok üzemelnek, melyről a 5948 hrsz.-ú ingatlanon az 5 db 960 m²-es telek 10 lakásának telefon és internet kapcsolata biztosítható. A vezeték nélküli mobil hálózat, teljes lefedettségű.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI Tervi MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
A változás iránya	sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrsz.)	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt területen belüli változások	2.	0,48	5948	(Vt) település-központ vegyes terület	(Lke) kertvárosias lakóterület
	3.			törölt módosítási elem	
	4/b	0,11	3407/2	(Vt) település-központ vegyes terület	(Kkm) különleges közmű terület
2.Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	4/a	0,64	3407/2, 3408, 3413	(Vt) település-központ vegyes terület	(Zkp) közpark terület

Mivel új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETI MÉRLEG-2023 évi termódosítás (Tárgyalásos eljárás keretében)

Területfelhasználás	2014. évi TSZT terület-felhasználás (ha)	2018. évi módosítás változásai (ha)	2018. évi TSZT terület-felhasználás (ha)	2020. évi módosítás változásai (ha)	2020. évi TSZT terület-felhasználás (ha)	2022. évi módosítás változásai (ha)	2022. évi TSZT terület-felhasználás (ha)	2022. évi TSZT terület-felhasználás (ha) javított	2022. évi módosítás változásai (ha) (napelempark)	2022. évi TSZT terület-felhasználás (ha)	2023. évi módosítás változásai (ha) (napelempark)	2023. évi TSZT terület-felhasználás (ha)
Falusias lakóterület Lf	42,57	---	42,57		42,57		42,57	42,57		42,57	--	42,57
Kertvárosias lakóterület Lke	692,3	---	692,3	-2,15	690,15		690,15	690,07		690,15	+0,48	690,63
Kisvárosias lakóterület Lk	0,55	---	0,55		0,55		0,55	0,55		0,55	--	0,55
Településközpont terület Vt	58,72	+0,4291	59,211		59,211		59,211	58,71		59,21	-1,23	57,98
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület Gksz	411,47	-0,4291	411,04	+2,15	413,19	-0,31 -0,0410	412,83	412,68		412,83	--	412,83
Ipari gazdasági terület Gip	4,07	---	4,07		4,07		4,07	4,07		4,07	--	4,07
Különleges beépítésre szánt területek K	126,93	---	126,93		126,93		126,93	127,17		126,93	+0,11	127,04
Zöldterületek (közpark) Zkp, Zke,	13,7	---	13,7		13,7		13,7	13,7		13,7	+0,64	28,04
Védelmi erdőterületek Ev	78,27	---	78,27		78,27	+0,31	78,58	79,53		78,58	--	78,58
Gazdasági erdőterületek Eg	307,58	---	307,58		307,58		307,58	307,55		307,58	--	307,58
Általános mezőgazdasági területek Má	410,16	---	410,16		410,16		410,16	396	-7,4	388,6	--	388,6
Vízgazdálkodási területek V	56,26	---	56,26		56,26		56,26	56,26		56,26	--	56,26
Különleges beépítésre nem szánt terület Kb	78,58	---	78,58		78,58		78,58	78,78	+7,4	86,18	--	86,18
Közúti Közlekedési terület KÖu	214,19	---	214,19		214,19	+0,0410	214,23	214,49		214,23	--	214,23
Kötőtpályás közlekedési terület KÖk	10,94	---	10,94		10,94		10,94	10,94		10,94	--	10,94
ÖSSZESEN:	2492,84 ha		2492,84		2492,84		2492,84	2493,07		2493,07	--	

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A terület magasabb rendű - területrendezési - tervek általi övezeti érintettsége:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete alapján Agglomeráció szerkezeti terve alapján a módosítással érintett terület a települési térségbe tartozik.

A tervmódosítás a településszerkezeti terv módosítását szükségessé teszi, a település térségi területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását övezeti szempontból szükségessé teszi. A térségi területi mérleg adatai, azaz a területfelhasználási kategóriák nagysága nem változik a módosítás során.

Megállapítható, hogy a települési térség területén található a módossal érintett terület, ezért szakmailag nem indokolt a térségi terveknek való megfelelés részletes kidolgozása.

Az MATrT 11. § d) pontja alapján:

„Az MATrT 11. §

d) pontja alapján:

„a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

Az előírásnak a 4856/6, 5948, 3407/2, 3408, 3413 hrsz-ú ingatlanokon tervezett módosítás megfelel.

Az MATrT. 12. § (1) bekezdése alapján:

A módosítási szándékok az MATrT 12.§ (1) a), b), c) pontjával nem ütköznek, mivel új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv. Az 1 és 2 számú fejlesztési területek a települési térségben, a belterületen Vt településközpont vegyes területen helyezkednek el.

Az MATrT. 38. § (1) bekezdése alapján:

„Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételeivel párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.”

A 2. és 3.módosítási területek „új” lakóterületek – az MATrT. 38.§(1) a), b), c) előírásainak megfelelnek. Az infrastruktúra hálózat a területek kiszolgálására kiépült, a kialakult településszerkezet része.

Az 1. számú módosítási terület, ahol intézményterület fejlesztés tervezett már a hatályos településszerkezeti terv szerint is településközpont vegyes területfelhasználású területen található és nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő méretű egyéb földrészlet és az infrastruktúra ellátás is biztosított. Tehát a tervezett intézményi területfejlesztés az MATrT. 38.§(1) a), b), c) előírásainak megfelel.

A MATrT. 38. § (2) bekezdése alapján:

„Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

A tervezett lakóterület nem minősül új beépítésre szánt területnek, továbbá a tervezett módosítás megfelel az előírásnak.

Az MATrT 38. § (4) bekezdése alapján:

„Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.”

A tervezett lakóterület települési térségben található, így a tervezett módosítás megfelel az előírásnak.

Az MATrT 38. § (6) bekezdése alapján:

„(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.”

A 2. számú módosítás, mely lakó területfejlesztésre irányul megfelel az előírásnak. A területfejlesztés nem éri el az 5 ha-t.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival összhangban vannak.

A településszerkezeti terv nem módosul, új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv és 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel.

4.2. IGAZOLÁS - ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

2018. évi CXXXIX. törvény előírásai alapján érintett térségi övezetek:

Országos Területrendezési Terv - országos övezetek		
	Gyál település	Módosítási területek
1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,	érintett	érintett
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (1. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
6. erdők övezete	érintett	nem érintett
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	érintett
8. tájképvédelmi terület övezete (3. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
10. vízminőség-védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	érintett
11. nagyvízi meder övezete (5. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
12. VTT-tározók övezete (6. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet) A Budapesti Agglomeráció területén nem alkalmazott övezet.	nem érintett	nem érintett
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.		
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv - térségi övezetek		
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete (8. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete (7. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	közvetlenül nem érintett
14. földtani veszélyforrás terület övezete (9. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
kiemelt térségi övezetek területi lehatárolását a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.		

Ökológiai hálózat igazolás:

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosót érintő tervmódosítási szándék beépítésre szánt településközpont vegyes terület kijelölést határoznak meg. aTrk. előírásaitól eltérően.

A módosítási területek kijelölése nem ellentétes az országos ökológiai hálózat terület övezetére vonatkozó előírásokkal a MATrT 26.§ (1) bekezdése értelmében „(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a

*Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve **települési térséget határoz meg** - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint **a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.***

Erdők övezete megfelelési igazolás:

„Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”

Az erdők övezetébe eső módosítási terület az erdőgazdálkodási térség igazolásával egyezően megállapítható, hogy a terület e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt terület lévén megengedett érintettségi határértéket nem lépik túl. A módosítási területek kijelölése nem ellentétes az erdők övezetére vonatkozó előírásokkal.

Az erdők övezetére vonatkozó előírások az településszerkezeti tervben már kijelölt beépítésre szánt területeken kívül eső erdőterületekre vonatkoznak. E tekintetben az 1.sz. módosítási terület sem érintett az erdő övezeti előírások által.

Vízminőség-védelmi terület övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § alapján:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Az országos vízminőségvédelmi területet a teljes települést érintik. Az előírásnak megfelelően Gyál hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák mind a vízvédellel érintett területek lehatárolását, mind azok területére vonatkozó előírásokat.

Az érintettség miatt a helyi építési szabályzatban a közlekedésre, közművesítésre és esetleges szennyezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat ennek figyelembevételével kell kialakítani.

A módosítási területek kijelölése nem ellentétes az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal. A terv vízminőség védelmi szempontból megfelel.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8. § alapján: „(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete kijelölése településhatáros és Gyál település érintett. A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján elérhető nyilvántartás alapján Gyál területén működő bányatelek található, ellenben a módosítással érintett területek működő bányaterület által nem érintettek.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásaival nem ellentétes.

Pest Megye Területrendezési Terv		
kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség		
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		

innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	--	--
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+	--
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	--	--
kertes mezőgazdasági területek övezete	--	--
klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	--	--

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének fejlesztés céljára az önkormányzat által kiemelt logisztikai fejlesztési területtől minősített területeken igénybe vehetők intenzívebb beépítési szabályok. A jelen gazdasági területi módosítás esetében az önkormányzat nem kíván élni a lehetőséggel. Vagyis a 4 db módosítási elem nem érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által.

A Trk (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet). 11. § (9)-(12) bekezdései szerint:

„(9) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 1/1. melléklet 2-81. pontjában meghatározott településeken (a továbbiakban: Agglomerációs település) – a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése **mellett - új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 10/A. §-ában foglaltak teljesülnek.**

(10) Az Agglomerációs településen a (9) bekezdésben foglaltak teljesíthetőségét az új lakóterület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása során

a) új lakóterület kijelölésének indokoltságát és szakmai megalapozottságát külön lakóterületek fejlesztése fejezetben,

b) a 3. mellékletnek a közlekedési javaslatok, közművesítési javaslatok és zöldfelületi rendszer fejlesztése fejezetében,

c) az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás tekintetében külön humán infrastruktúra javaslatok fejezetben, és

d) a forgalomterhelés tekintetében külön forgalomszimulációs vizsgálattal kell igazolnia a szakági munkarész felelős tervezőjének.

(11) A települési önkormányzat a záró szakmai vélemény megkérésével egyidejűleg nyilatkozik az OTÉK 10/A. §-ában foglaltak részéről való teljesítéséről.

(12) Az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (10) és (11) bekezdésben foglaltak meglétét érdemben vizsgálja, és a településrendezési eszköz elfogadásához egyetértő záró szakmai véleményt akkor ad, ha az OTÉK 10/A. §-a szerinti követelmények teljesítését megalapozottnak tartja.”

A Trk. 46/l. § szerint:

„E rendeletnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 269/2019. (XI. 19.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr.9.) megállapított 11. § (9)-(12) bekezdését a **MódR9. hatálybalépésekor folyamatban lévő, új lakóterület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése és módosítása során is alkalmazni kell.**”

5. AZ OTÉK 253/1997.(XII.20.) KORM. RENDELET ÉS A TRK. 314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

A hatályos Trk. és OTÉK előírásait figyelembe véve a tervezett TRT módosítás során kijelölt 2. és 3 számú módosítási területen kijelölt lakóterület „új” lakóterületnek minősül. (Jelenlegi területfelhasználási és övezeti besorolása Vt jelű településközpont terület, ami lehetővé teszi ugyan a lakó területkénti hasznosítását is, de az Önkormányzat a tényleges tervezett használathoz alakítaná a területi besorolását az eddiginél enyhébb beépítési intenzitást előírva.)

A terv módosítása során az 1 számú módosítási területen már kijelölt településközpont vegyes területen történő intézményfejlesztés történik. A magasabbrendű jogszabályok (BATrT, OTÉK, Trk.) kizárólag a lakóterületek kijelölése esetén jelent kiterjesztett igazolási követelményt a rendezési tervek módosítása során. Ugyan a

jogszabály a vegyes terület kijelölése esetén nem kér igazolást, de a lakóterületfejlesztéssel együtt futó intézményi funkció szabályozási tervi kijelölése és kiépítése kapcsán néhány (közlekedés, közmű) infrastruktúra elem igazolását szükségesnek tartjuk.

Az OTÉK 10/A. § szerint:

„10/A. § * (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 1/1. melléklet 2-81. pontjában meghatározott településeken (a továbbiakban: Agglomerációs település) - a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett - új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha a meglévő lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően megállapítható, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a település csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.

(2) * Az Agglomerációs településen az új lakóterület kijelölésével összefüggésben, a településtervben és a sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell

a) a lakóterületen a villamosenergia-ellátás és a víziközmű-ellátás, a közúthálózat vonatkozásában a szilárd burkolatú közutak, gépjármű-várakozóhelyek, gyalogjárdák, továbbá a közvilágítás, a csapadékvíz-elvezető rendszer és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, a lakóterület beépítésével egy időben történő megvalósulását;

b) az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátásban, a lakosság szám növekedéséből származó kapacitásigény kiszolgálását

ba) 5000 fő feletti településeken a település közigazgatási határán belüli intézményekben,

bb) 5000 fő alatti településeken a település közigazgatási határán belüli vagy a közvetlenül szomszédos településeken elérhető intézményekben;

c) a fővárossal való kapcsolatát biztosító úthálózati elemek, különösen csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében azt, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, szolgáltatási szintje nem romlik, és többlet-útvonalhasználat nem keletkezik; és

d) a lakóterület területhatárán belül legalább egy játszóteret és pihenést, rekreációt szolgáló zöldterületet.”

Az OTÉK 118. § szerint:

„E rendeletnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 269/2019. (XI. 19.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: MódR5.) megállapított 10/A. § a MódR5. hatálybalépésekor folyamatban lévő településrendezési terv készítést vagy módosítást követő új lakóterület kijelölése során alkalmazni kell.”

Az igazolásokat az alátámasztó javaslat tartalmazza.

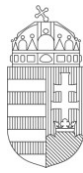
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A jelen eljárás keretében történő területfelhasználási átsorolás új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A biológiai aktivitásérték változásának számítása és egyenleg kompenzáció a 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint jelen módosítás kapcsán nem szükséges, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

..../2023.....határozat 1. melléklete

TSZT-M7 jelű tervlap.

(Az egyeztetés időszakában M=1:8000 méretarányú tervlap A3-as tervlapon dokumentálva.)



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00305-26/2021

Tárgy: Gyál településrendezési eszközeinek
módosítása **tárgyalásos eljárás keretében**
kiemelt beruházással kapcsolatosan
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: K/175-67/2021

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Pápai Mihály polgármester részére

Gyál Város Önkormányzata

2360 GYÁL

Kőrösi út 112-114.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Gyál módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni. Álláspontunk szerint, a Gyál Város Önkormányzatának 13/1993. (VIII.26.) számú rendelete a 4856/6 hrsz-ú ingatlant védetté nyilvánította, az érintett területre vonatkozó Vt-8 övezetbe sorolás csak az védett terület kapcsán fennálló ellentmondás feloldása után fogadható el.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8.

§ (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

- Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:

Várad Tibor

állami főépítész

Tárgy: Javaslat Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítására, a 157/2023.(VIII.29.) sz. Kt. határozat kiegészítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. augusztusi ülésén az előterjesztéshez mellékelt 157/2023.(VIII.29.) sz. határozatát hozta.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján tárgyi határozat 2. pontjának kiegészítése (módosítása) szükséges az alábbi pontokkal.

- 2. A véleményezési szakaszban a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 65.§-a szerint és a 146/2023. (IV.27.) Korm.rend. 2. § -a szerint személyesen és írásban, valamint az E-tér felületen és az Önkormányzat részére megküldve adhattak véleményt;
- 3. A véleményezési szakaszt a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 62.§ (1) bek. b) pontjában foglaltak figyelembevételével, a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 68.§ (2) a) szerint lefolytatta és a 66.§ (7) bekezdése szerint lezárja. A tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítására és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett;
- 4. A környezeti vizsgálat szükségességének megkérdésével kapcsolatos véleményezési szakasz a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 60.§. 4) bekezdése szerint hivatali kapun lezárult. A nyilatkozó véleményező szervezetek nem tartották szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat készítését, ezért a Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete eltekint a környezeti vizsgálat készítésétől.

A határozatban is rögzíteni szükséges, hogy a partnerségi szakaszban a véleményt személyesen és írásban, valamint az E-TÉR felületen is el lehetett juttatni az Önkormányzat részére. Továbbá nyilatkozni kell a környezeti vizsgálat szükségességéről is.

Fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet* alapján lezárható, és az állami főépítésznél a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatása kezdeményezhető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek az előterjesztést és mellékleteit tanulmányozni és döntésüket meghozni!

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja a 157/2023.(VIII.29.) sz. határozatát az alábbiak szerint:

„Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. egyetért a GYÁL VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA Gyál 4602 j. országos közút mentén Némediszőlő területén lévő 8000, 8001, 8002, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 0107/30, 0103/24 , valamint a 0101/13, 0101/12, 0101/11, 096/3, 090/52, 090/48, 090/19, 090/20, 090/21, 090/22, 099/153, 099/154, 099/155, 099/156, 099/157, 099/158, 099/159, 099/68, 099/160, 099/161, 099/162, 099/163, 0101/14, 0101/1, 0101/2 hrsz-ú, továbbá a 044/11 hrsz-ú és a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanaira vonatkozóan PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJABAN foglaltakkal;
2. A véleményezési szakaszban a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 65.§-a* szerint és a 146/2023. (IV.27.) Korm.rend. 2. § -a szerint személyesen és írásban, valamint az E-tér felületen és az Önkormányzat részére megküldve adhattak véleményt.
3. A **véleményezési szakaszt** a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 62.§ (1) bek. b) pontjában foglaltak figyelembevételével a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 68.§ (2) a) szerint lefolytatta és a 66.§ (7) bekezdése szerint **lezárja**. A tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítására és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett.

4. A környezeti vizsgálat szükségességének megkérdésével kapcsolatos véleményezési szakasz a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 60.§. 4) bekezdése szerint hivatali kapun lezárult. A nyilatkozó véleményező szervek nem tartották szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat készítését, ezért a Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete eltekint a környezeti vizsgálat készítésétől.
5. felkéri a Polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítésznél kezdeményezze.

Határidő: 2023. október 10. *(a véleményezési anyag megküldésére)*

Felelős: Polgármester

Előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kiss István főépítési irodavezető

Gyál, 2023. szeptember 06

Pápai Mihály
polgármester

Melléklet:

- 157/2023.(VIII.29.) sz. Kt. határozat

Szám: 17427-2/2023.

K I V O N A T

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. augusztus 29-én
megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

“Kihagyva a kihagyandók.”

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen – 0 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

157/2023.(VIII.29.) sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. egyetért a GYÁL VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA Gyál 4602 j. országos közút mentén Némediszőlő területén lévő 8000, 8001, 8002, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 0107/30, 0103/24, valamint a 0101/13, 0101/12, 0101/11, 096/3, 090/52, 090/48, 090/19, 090/20, 090/21, 090/22, 099/153, 099/154, 099/155, 099/156, 099/157, 099/158, 099/159, 099/68, 099/160, 099/161, 099/162, 099/163, 0101/14, 0101/1, 0101/2 hrsz-ú, továbbá a 044/11 hrsz-ú és a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz-ú ingatlanaira vonatkozóan PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJABAN foglaltakkal;
2. a partnerségi egyeztetést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 62.§ (1) bek. b) pontja értelmében E-tér felületen lefolytatta és lezárja. A tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítására és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett;
3. felkéri a Polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítésznél kezdeményezze.

Határidő: 2023. szeptember 30. (a véleményezési anyag megküldésére)

Felelős: Polgármester

K.m.f.

Pápai Mihály s.k.
polgármester

Rozgonyi Erik s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteletül:
2023. augusztus 30.

Tóth Istvánné
Jegyzőkönyvvezető

