

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztés száma:



KT-16

a Képviselő-testület

2023. év február hónap 23. napján tartandó rendes ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés csereerdősítéssel kapcsolatos telepítési tanulmányterv elfogadása és településrendezési szerződés megkötése ügyében



Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	
Baksa-Valánszki Sára	főépítési osztályvezető (FFF)	


Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Zakariás János	jogi referens	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	



Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	

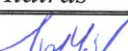
Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	
Petrovai László	alpolgármester	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Szaniszló Sándor	polgármester	

Tárgyalja: PVÖ, TFFB

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-17.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ § (....) bekezdés	egyéb jogszabály: Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVIII. kerület Pestszentimre Szövet utca - Szélső utca által határolt 156145/5, 156145/6 helyrajzi számú – idő közben 156145/8 és 156145/9 helyrajzi számokra megosztott – és 156145/7 helyrajzi számú ingatlanokon az egykori helyi Szabadság TSZ telepítésében korábban egy olyan zárványerdő terület jött létre, amelyen az erdőborítottság mára nagyrészt megszűnt, elhelyezkedése és környezeti adottságai miatt az erdő nem, vagy csak részben lenne pótolható és művelhető, felújítható. Az ingatlanokat a Szövet utca felől és a Szélső utca felől magántulajdonú telkek, családi házak, a Dózsa György út felől az egykori TSZ Sütőüzem határolják.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: Erdészeti hatóság) eljárásában erdőpótlásra kötelezett tulajdonosok azzal a kéressel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a több éve folyamatban lévő „Erdészeti 31 erdőterület” megnevezésű (Ingatlanok) részbeni kiváltásában, csereerdősítésben nyújtson segítséget.

A Budapest XVIII. kerületben Perszentimre városrészben, a Szövet utca menti erdőövezet területével kapcsolatban a Képviselő-testület a 45/2020. (II.27.) számú döntésében a készítés alatt álló Kerületi Építési Szabályzat megalkotásához a Fővárosi településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárás kezdeményezésének lehetőségéről döntött annak érdekében, hogy az érintett területek erdő övezete más helyen kerüljön biztosításra, így a nem létező, de nyilvántartásban tartott erdőterületek önkormányzati tulajdonú területen történő tényleges pótlása, csereerdősítése megvalósulhasson.

Az Önkormányzat és a tulajdonosok között 2020. december 11. napján aláírt megállapodás született arról, hogy az Erdészeti hatóság által előírt csereerdősítési kötelezettségét kötelezettek az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest XVIII. kerület 140014/2 helyrajzi számú legelő megnevezésű, 3.3575 m² nagyságú, belterületi ingatlanon valósíthatják meg a jogszabályi előírásokban, és az eljáró illetékes hatóság határozatában foglaltaknak megfelelően.

A Képviselő-testület döntése és a tulajdonosokkal aláírt megállapodás alapján a településrendezési eszközök módosítása érdekében az Önkormányzat egyeztetést kezdeményezett Budapest Főváros Önkormányzatával. Az egyeztetések értelmében a csereerdősítéssel érintett területek köre az alábbiak szerint módosult: a lakóterületek mögött húzódó, az évek során a túlépítések következtében megszűnt

156145/6 helyrajzi számú – időközben 156145/8 és 156145/9 helyrajzi számokra megosztott – terület tekintetében a csereerdősítés támogatásától, így az övezetátsorolási igénytől Önkormányzatunk eltekint, a területek erdőövezetben maradnak. A belterületi határon belüli, közvetlenül a lakóterületbe ékelődve elhelyezkedő erdőövezetben lévő 156145/5 és 156145/7 helyrajzi számú területek ügyében azonban továbbra is indokolt az erdőövezet megszüntetése, ezzel lehetőséget teremtve a nem létező erdő tényleges pótlására, csereerdősítésére egy erdőterület számára kedvezőbb, biztonságosan fenntartható helyen. Az övezeti átsorolással kapcsolatos kérelem tehát a továbbiakban a 156145/5 és 156145/7 helyrajzi számú telkeket érinti.

A kérelemmel érintett terület belterületi elhelyezkedése és kedvezőtlen talajadottságai miatt, településrendezési szempontból is alkalmasabb lenne egy lakóterületeket kiszolgáló, nagy zöldfelülettel rendelkező, rekreációs, pihenés funkciót betöltő célra, mely funkció jelenleg az érintett településrészen hiányzik.

Ezen kivonandó területeken megszűnt az erdőborítottság, tehát azok klímavédelmi szerepüket jelenleg nem töltik be. A csereerdősítés során viszont erdőterületekkel határolt önkormányzati tulajdonú – elépítéstől védett, biztonságosan fenntartható – területen visszapótolható lenne az évekkel ezelőtt megszűnt faállomány, vagyis klímavédelmi szempontból is jelentőséggel bírna, megteremthető lenne a csereerdősítés feltétele, melynek köszönhetően a tényleges erdőállomány növekedne a kerületen belül.

Az Erdészeti hatóság eljárásaira irányadó jogszabályi előírások a csereerdősítést csak és kizárólag akkor teszik lehetővé, ha a pótolni kívánt erdőterület övezeti besorolása is megváltozik, a továbbiakban nem erdőövezet lesz. Vagyis a terület csereerdősítése, a nem létező erdők más területen történő hivatalos pótlása nem lehetséges, amíg a terület erdőövezetben van.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 78. § (1) bekezdése értelmében: „Erdőt igénybe venni - a (3) és (4) bekezdésben foglaltak kivételével - csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet.”

Az Erdészeti hatóság PE-06/ERDŐ/07711-2/2019 számú állásfoglalása szerint a közérdek igazolására önkormányzati rendelet, vagyis a településrendezési eszköz módosítása fogadható el. A csereerdősítésre tehát csak a településrendezési eszközben történő erdőövezetből való kivonás után van lehetőség, vagyis a már megszűnt, nem létező erdő más területen való tényleges visszapótlásához előzetesen a terület övezetének módosítása szükséges.

Az érintett terület nem kerülne beépítésre szánt területbe, ott kizárólag beépítésre nem szánt közzölési rekreációs funkció, zöldterület biztosítására szolgáló övezet (közpark, vagy rekreációs célú zöldterület) kerülne kijelölésre.

Tekintettel arra, hogy az eltelt időben a kerület új Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) az 5/2022. (III.9.) önkormányzati rendelettel elfogadásra került, az övezetátsorolás csak új eljárás keretében lehetséges. A KÉSZ-ben megállapított erdőövezet módosítása előtt, a magasabb szintű településrendezési eszközökkel való összhang megteremtése érdekében szükséges a Fővárosi településrendezési eszközök – 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendeletnek (FRSZ) – előzetes módosítása is.

Az övezetátsoroláshoz szükséges településrendezési eljárás kezdeményezéséhez és megindításához a Fővárosi Önkormányzattal folytatott egyeztetések értelmében három oldalú településrendezési szerződés megkötése (TRSZ) szükséges az Önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzat és a tulajdonosok bevonásával, melyben az Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat vállalja az övezetátsorolást, a tulajdonosok pedig az átsorolás és a csereerdősítés költségének viselését.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről.

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-

testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelete 72. § (2) bekezdése, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) és (4) bekezdései, 42. § -ának rendelkezései értelmében a telepítési tanulmányterv és az az alapján megfogalmazott településrendezési szerződés elfogadására a képviselő-testület a képviselő-testület bizottságának felhatalmazást adhat, hatáskörét átruházhatja. Tekintettel arra, hogy a csereerdősítés ügyében érintett felek közti egyeztetések eredménye, a telepítési tanulmányterv elkészítése és a tervezett képviselő-testületi ülések időpontja nehezen összehangolható, így a településrendezési folyamatok ütemességének biztosítása érdekében javasolt a településrendezési ügyekben hatáskörrel rendelkező szakbizottságot (Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság) felhatalmazni a telepítési tanulmányterv és az az alapján megfogalmazott településrendezési szerződés elfogadására.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdése és a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 72. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy felhatalmazást ad a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság részére a Budapest XVIII. kerület Pestszentimre Szövet utca - Szélső utca által határolt 156145/5 és 156145/7 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében, az erdőszült területek kerületen belüli pótlása és növelése, valamint az így létrejövő erdőterületek további védelmének biztosítása érdekében, a csereerdősítés megvalósíthatóságához szükséges övezetátsorolás kapcsán – az ingatlanokon közjóléti rekreációs zöldövezet kijelölése és az erdő övezetek más területen való biztosítása mellett – a terület tulajdonosai által kidolgozott telepítési tanulmányterv elfogadása és az az alapján megkötendő településrendezési szerződés jóváhagyása tárgyában.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: polgármester, TFFB elnök

Budapest,

2023 FEBR 08,



Szaniszló Sándor
polgármester

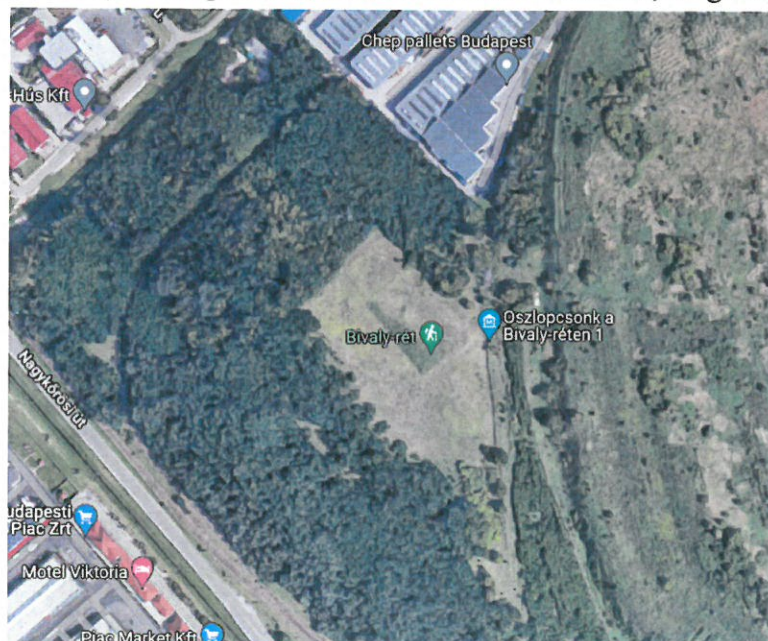
Melléklet:

1. számú melléklet: csereerdősítéssel érintett területek lehatárolása

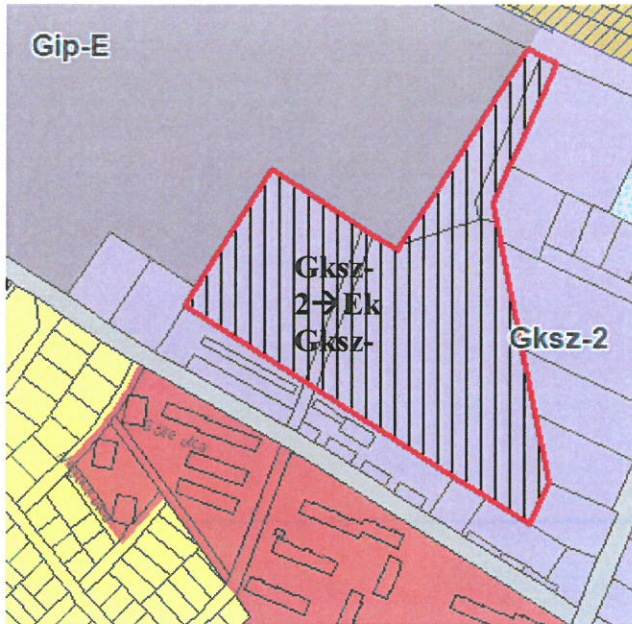
1. számú melléklet: csereerdősítéssel érintett területek lehatárolása



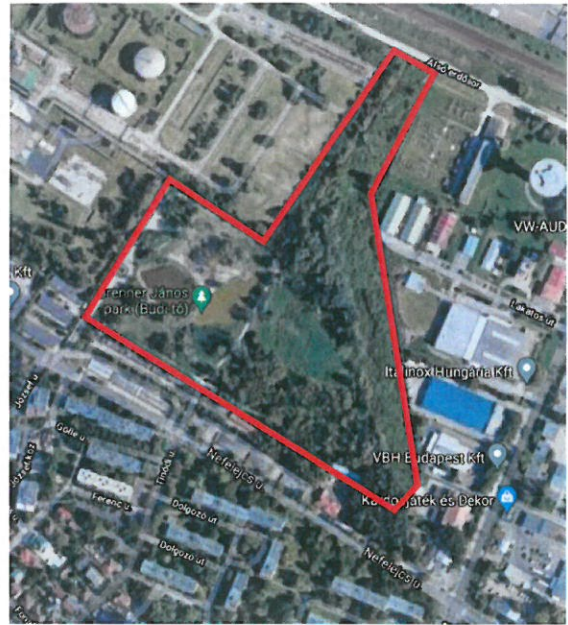
Tényleges erdőpótlásra, csereerdősítésre alkalmas, megállapodással érintett terület:



Övezetpótlásra alkalmas terület:



8. ábra: TSZT 1. Területfelhasználás (részlet) – pótlási terület



9. ábra: Légifotó a pótlási területről