



NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

2094 Nagykövácsi, Kossuth Lajos u. 61.

☎ 06-26-555-009/105 Fax: 06-26-389-724

E-mail: titkarsag@nagykovacsi.hu

Ügyiratszám: 1/5817-1/2021

Ügyintéző: Györgyi Zoltán

Telefonszám: 06-30-314-4425

E-mail: foepitesz@nagykovacsi.hu

Tárgy: Nagykövácsi Teleki-Tisza Kastély
projekt HÉSz módosítás

Szórád Előd

projektvezető

Magyar Cserkész Szövetség

1025 Budapest, Tömörkény u. 3/a.

Tisztelt Szórád Előd Úr!

Az elmúlt év tavaszán örömmel vettünk részt a közösségi tervezéseken a kastélyparkban, és ezeknek a rendezvényeknek a lakosság körében is kedvező visszhangja volt. Novemberben érdeklődéssel figyeltük a tervezők online prezentációját a tervezett funkciókról, épületekről. Az elmúlt időszakban munkatársaink több egyeztetésen is részt vettek, elsősorban a közlekedési, parkolási rendszer kialakítása okán.

Ahogy azt a határozatunkban is rögzítettük, a módosítás alátámasztó munkarészeinek tisztázniuk kell a fejlesztés településszerkezeti kihatásait, a közlekedési viszonylatokra vonatkozó változásokat és a környezeti hatásokat. Ez utóbbi kiemelten fontos a helyi természeti védelem alatt álló kastélypark állapotának fenntartása, értékes faállományának megőrzése céljából.

Április 1-én hivatali kapun keresztül értesültünk arról, hogy Önök a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztályához jóváhagyásra benyújtották a fejlesztéshez szükséges Előzetes Vizsgálati Dokumentációt (EVD). Tették ezt úgy, hogy a tervezett létesítmények és azok elhelyezkedése nem felel meg a helyi építési szabályzat előírásainak, a hatályos településrendezési eszközökkel nincs összhangban. Ugyanaznap kaptuk meg adatszolgáltatásukat a környezetvédelem, közlekedés, tájépítészet és zöldfelület, hidrológia tárgykörökben, továbbá az EVD-t, illetve az ingatlanokon elhelyezendő épületek építészeti engedélyezési tervének műszaki leírásait. Mindezen dokumentumokból nem az következik, hogy a részletes szakági vizsgálatok alapján meghatározásra és leegyeztetésre kerültek az épületeknek és a közlekedési felületeknek leginkább tájba illeszkedő, a legkevesebb sebet okozó helyszínei, hanem az, hogy a tanulmányok „lekövezték” a műszaki megoldásokat. Engedje meg – a teljesség igénye nélkül – felsoroljak néhány ilyen problémát.

- A tájépítészeti munkarészből, illetve az EVD-ből is kitűnik, hogy az építkezések miatt közel 200 fa kerülne kivágásra mindösszesen 6000 cm pótlandó törzsátmérővel, ami kb. 1000 pótlási egyednek jelent. Esetenként egy feltáró út nyomvonalevezetése miatt kerülnének kivágásra 60-70 cm vagy akár 145 cm törzsátmérőjű ősfák. A szálloda keleti szárnya miatt is kivágnának 14 db, köztük

50-80 cm-es törzsű egyedet. Bár a patak fölé tervezett outdoor épületnél igyekeztek figyelembe venni a meglévő növényállományt, ennek is áldozatul esik például 3 db. 70-90 cm törzsméretű vadgesztenyefa.

- A közlekedési munkarész sajnálatosan nem vizsgálja a várható – Budapest irányából jövő, balra nagyívben – behajtó forgalom visszaduzzasztó hatását, az esetleges leforduló sávok kialakításának szükségességét. Nem érezzük kellően alátámasztottnak a parkolási adatokat, különösen a meglévő funkciók, valamint a szállodában tervezett és külső forgalmat lebonyolító étterem tekintetében, illetve az outdoor épület szálláshelyeiből és a kalandpark használatából adódó igényekre. A forgalmi becslések tekintetében, pedig számolni kellene a „lökésszerű” szituációkkal, például egy 100 fős rendezvény autóforgalmával is.
- A hidrológiai vizsgálat alapján indokolt a patakmeder lejtéviszonyainak rendezése, ugyanakkor a javaslatban szereplő keresztaszvénnyel szélesítés az élővilág védelme, illetve a nyári alacsony vízállás miatt nem támogatható.

Mindezekon kívül engedje meg, hogy felhívjam a figyelmét a – helyi – természeti oltalom alatt álló területen történő tervezett beavatkozások eljárási rendjére.

A tervezett beruházás által érintett, Nagykovácsi 307 és 919/1 ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú ingatlanok a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Nagykovácsi helyi jelentőségű természeti területeinek és értékeinek védelméről szóló 7/2004. (III. 5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tvr.) által helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alá helyezett, „A Teleki-Tisza kastély parkja” Természetvédelmi Terület (a továbbiakban: TT) térszínén található. A TT megtalálható a Védett Területek Törzskönyvében, a természetvédelmi védettség ténye pedig szerepel a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban, az ingatlanok tulajdoni lapjain.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 38. § (1) e) pontja alapján védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fasor, fás legelőn lévő fa kivágásához, telepítéséhez. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés f) pontjában foglaltak alapján a fenti esetben a TT területén a települési önkormányzat jegyzője jár el természetvédelmi hatóságként.

A Tvr. 5. § (3) a) és b) pontjaiban foglaltak alapján a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges – többek között – a területfelhasználási kategóriák és építési övezetbe sorolás megváltoztatásához; az építési engedélyezési eljárásban, különös tekintettel az építés helyének meghatározására, a beépítés mértékének megállapítására, a rálátás és kilátás védelmére, a minimális zöldfelületi arány meghatározására, köztárgyak elhelyezésére.

A Tvr. 5. § (3) e) és f) pontjai alapján ugyancsak a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges vízfolyások és állóvizek igénybevételére (vízi munka és vízhasználat, vízkivétel korlátozása, víztározás, kikötő létesítése); valamint vízi létesítmény építése esetén. A Nagykovácsi 918 ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú ingatlant (Ördögárok-patak és medre) érintő munkálatokhoz a természetvédelmi hatóság engedélye mellett ugyancsak szükséges Nagykovácsi Nagyközség

Önkormányzata – mint tulajdonos és vízügyi kezelő – részéről a tulajdonosi és patakkezelői hozzájárulásokat is beszerezni.

A természetvédelmi hatósági engedélyezési eljárás során – a teljesség igénye nélkül, többek között – az alábbi főbb előírásokra lehet számítani:

- kertészeti és egészségügyi okok miatt kivágásra jelölt, valamint veszélyesnek ítélt fák esetében ezen okokat minden fa esetében a Magyar Faápolók Egyesülete által minősített favizsgáló(k) által készített szakvéleménnyel alá kell támasztani
- a beruházás megkezdése előtt az építési területre az MSZ 12042 Fák védelme építési területeken Magyar Szabvány tartalma alapján készített Favédelmi tervet kell készíttetni, és azt az illetékes természetvédelmi hatósággal jóváhagyatni. Elfogadott favédelmi terv nélkül az építési munkálatok nem megkezdhetők. Az építési munkálatok ideje alatt, valamint azt követően szintén a Szabvány szerinti megvalósulási, valamint utólagos ellenőrző vizsgálati dokumentációkat el kell készíteni, és azt a természetvédelmi hatósághoz benyújtani.
- tekintettel a tervezett fakivágások eredményeképp előálló nagymértékű szükséges fapótlásra, fapótlási terv készítésének előírására kell számítani

Fontos lehet még talán megemlíteni a Tvr. pár rendelkezését:

8. § (1) A védelemben részesülő értékek megóvása a település minden polgárának és minden szervezetnek kötelessége.

9. § (1) Tilos minden olyan tevékenység folytatása, amely a védelem alá vont természeti érték állapotát közvetlen vagy közvetett módon a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatja, vagy veszélyezteti. Gondoskodni kell a védett természeti érték fennmaradásához szükséges természetvédelmi feltételek, így többek között a talajviszonyok és a vízháztartás megőrzéséről.

9. § (2) A jegyző korlátozhatja, felfüggesztheti, vagy megtilthatja a védett természeti értéket és annak termőhelyét károsító vagy súlyosan veszélyeztető tevékenységet. A határozat - a védett természeti érték vagy termőhely közvetlen vagy súlyos sérelme, illetve veszélyeztetése esetén - a jogorvoslatra tekintet nélkül azonnal végrehajthatónak nyilvánítható.

Végezetül szeretném kiemelni konstruktív együttműködési szándékunkat, azonban fontos hangsúlyoznom, hogy bárminemű beruházáshoz csak abban az esetben tud hozzájárulni Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata, ha figyelembe veszik a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alá helyezett területekre vonatkozó előírásokat.

Magunk és a közvélemény megnyugtató érdekében kérem szíves közbenjárásukat és kezdeményezésüket, hogy az érintett felek soron kívüli egyeztetése megtörténjen.

Sikeres együttműködés reményében, tisztelettel:

Nagykovácsi, 2021. április 12.

Tisztelettel:



Kiszelné Mohos Katalin
polgármester