

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/...../2022
Ügyintéző: Fodor Vivien
Telefonszám: 0626814309
E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022.02.24-i ülésére

a Pomázi grundok, terek és kutyafuttató kialakításának lehetőségeire

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 116. § (3) bekezdése az önkormányzatok gazdasági programjaival kapcsolatban a következőket írja elő:

(3) A gazdasági program, fejlesztési terv helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

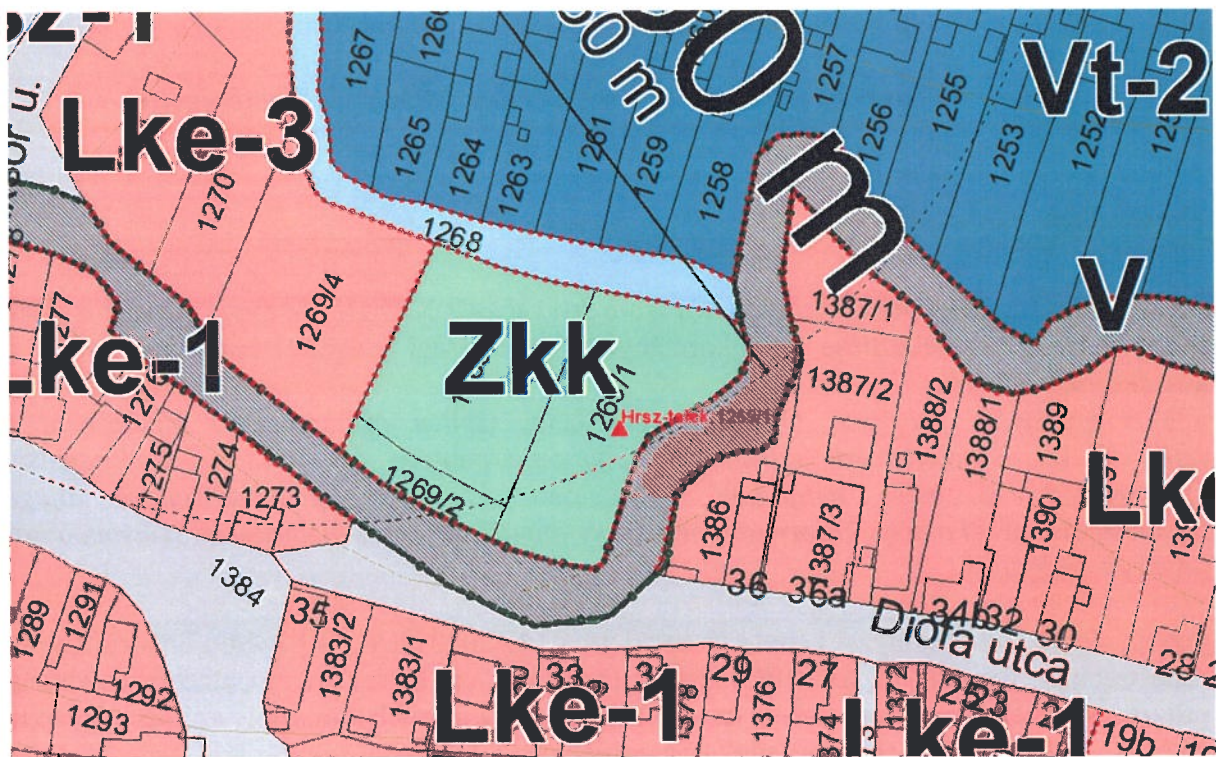
Pomáz Város Önkormányzat képviselő-testülete a 147/2020. (IX. 24.) számú önkormányzati határozatával fogadta el a 2019-2024-es évek közötti időszakra vonatkozó gazdasági programot, amelyben célkitűzésként szerepel a fiatal és az idősebb korosztály számára egyaránt a közösségi terek, közparkok, grundok és sportpályák kialakítása.

Ezek megtervezésekor az egyik legfontosabb szempont, hogy térben ezeket hol tudjuk elhelyezni, így jelen előterjesztés arra fókuszál, hogy lehatároljuk és kijelöljük azokat a helyszíneket, ahol lehetőség lenne a gazdasági programhoz illeszkedően közösségi tér kialakítására:

A felsorolást a Szent István téri és a Szelistye parkkal kezdem, amely jelenleg is meghatározó szerepet tölt be a pomáziak életében. A területen játszótér, kültéri fitnesspark, futókör a téli időszakban pedig jégkorcsolya pálya található, továbbá az első adventi vásár is itt került megrendezésre. Itt lehetőség lenne a teret több generáció számára is megfelelő változatos funkciókkal kiegészíteni, mint például pingpong- sakkasztalok asztalok kihelyezésével.

Ha közösségi térben gondolkodunk felmerül Pataksor utca – Diófa utcánál található úgynevezett „Gusztikert”, amely a Zkk jelű közkert-zöldterületi övezetben található. A területrész 3 helyrajzi számból áll össze, ebből kettő (1269/3 és 1269/1 hrsz – 2680 m²) magántulajdonban egy pedig (1269/2 hrsz. - 259 m²) Pomáz Város Önkormányzat tulajdonában van, így itt számolni kell a területrész tulajdonjogának költségeivel és annak időbeli elhúzódásával. A város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 99. § (1)-(2) bekezdései a zöldterületek általános leírását tartalmazza, amely az alábbiak mondja:

- (1) Az zöldterületi övezetekben az övezeti előírásokban felsoroltokon túl a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) A zöldterületek kialakítása során minden megkezdett 200 m² -e után legalább 1 nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.



A Pomáz, 1269/1, 1269/2, 1269/3 hrsz. a szabályozási terven

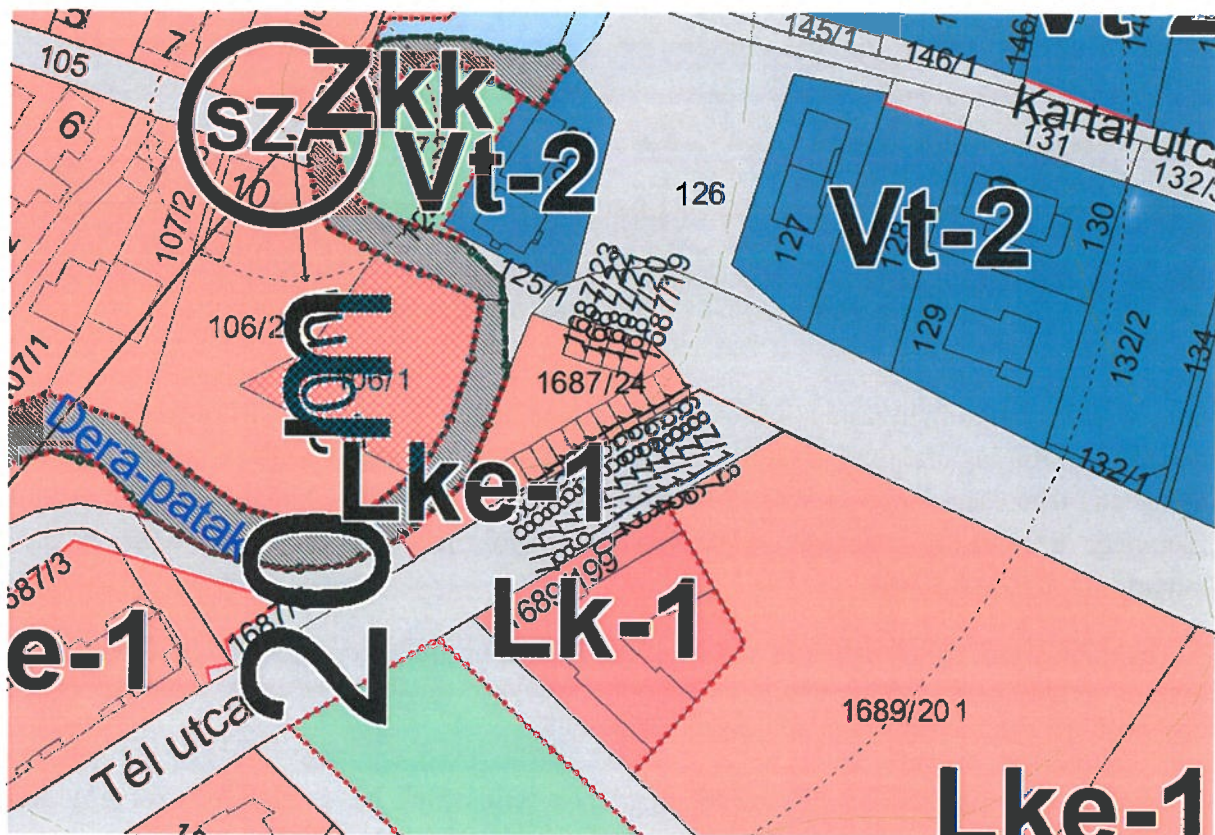
A HÉSZ előírásainak figyelembevételével tehát lehetőség lenne játszótér kialakítására, de piknikezésre, pihenésre is helyet biztosítana, ehhez megfelelően nyugágyak, kiülők kerülhetnének kialakításra a kerékpárral érkezők részére pedig biciklitárolót is lehetne telepíteni.

A területrész nem rendelkezik közterületi kapcsolattal, így megközelítése csak gyalogos híd létesítésével lenne lehetséges a Diófa utca felől.

A Pomáz 106/1 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület művelési ágú 831 m²-es terület a Tél utcai garázsok mögött húzódó „félszigetet” Dera kanyarként is szoktak nevezni, amelynek közvetlen közterületi kapcsolata nincs, így ennek megközelítése is csak gyalogoshíd kialakításával lenne biztosított. A természetközeli terület a Guszti kerttel hasonló funkciókkal lehetne ellátni, tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló terület jóval kisebb lenne, az előbb bemutatott változatnál, azonban a területrész megszerzésére nem kellene anyagi ráfordítás, hiszen már az Önkormányzat tulajdonában áll.

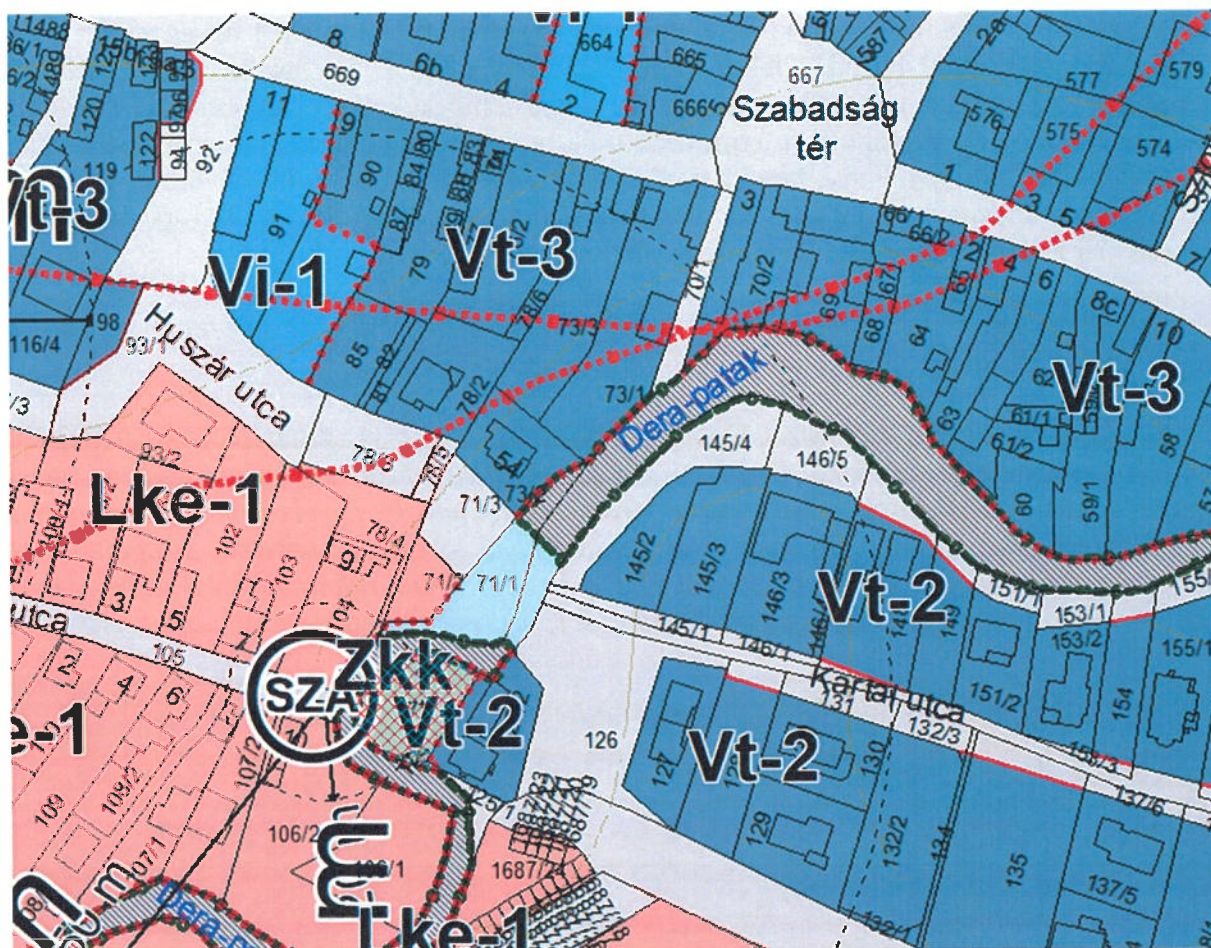
Az ingatlan Lke-1 kertvárosias lakóövezetben helyezkedik el, az övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 34. § tartalmazza. A 34. § (2) bekezdése alapján:

(2) A kisvárosias lakóövezetek sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak. A kisvárosias lakóövezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -: a) kereskedelmi, szolgáltató, b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, c) kulturális, közösségi szórakoztató, d) szállás jellegű, e) igazgatási, iroda és f) sport rendeltetést is tartalmazhat.



A Pomáz, 106/1 hrsz. a szabályozási terven

A 106/1 helyrajzi számú területen kialakításra kerülő közösségi terület Dera-sétányként tovább fejleszthető lehetne a Kossuth Lajos utca irányába a 145/4 és 70/1 helyrajzi számú ingatlanokon keresztül, így a kialakuló közösségi tér gyalogosan megközelíthető lenne. Az útvonal mentén és annak vonzáskörzetében található óvoda, valamint a Sashegyi Sándor Iskolától is könnyedén elérhető lenne a közcélú park gyalogosan.



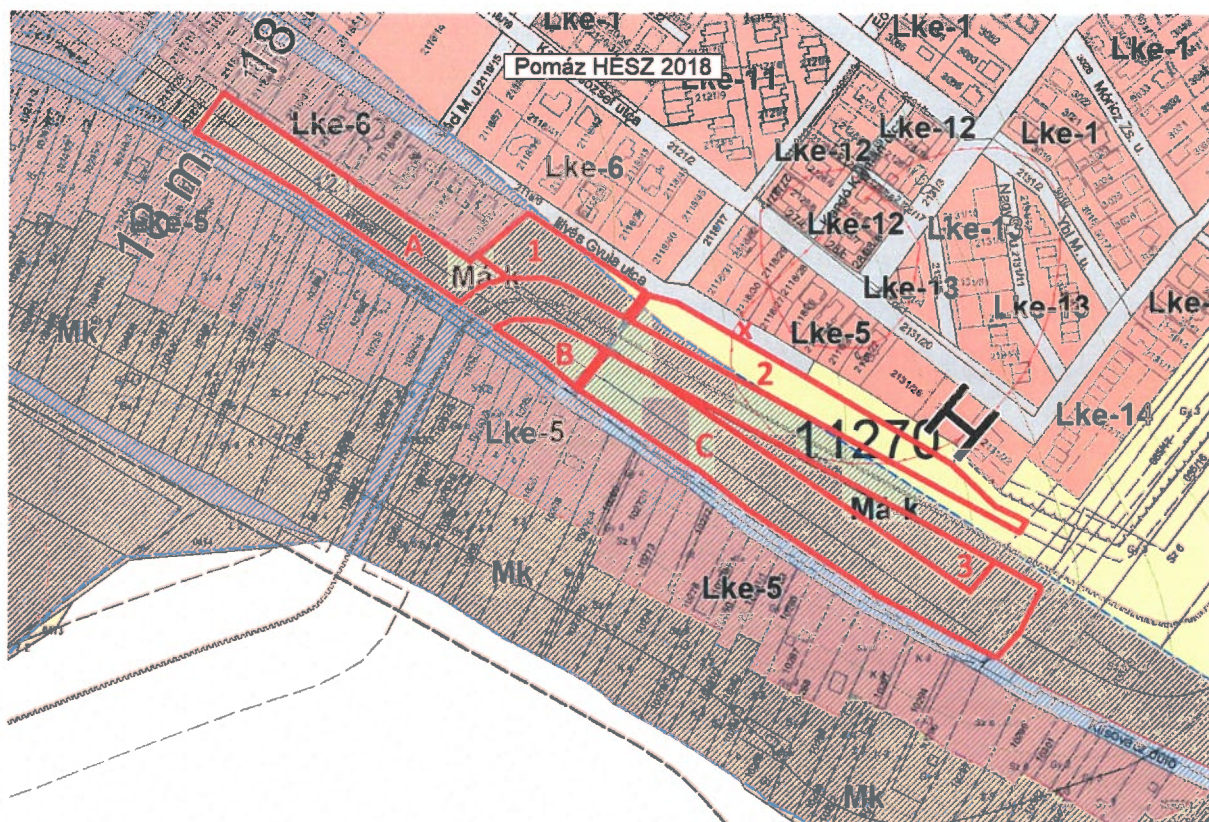
Pomáz, 106/1, 145/4 és 70/1 hrsz. a szabályozási terven

Pomáz Város Önkormányzata a Klisovácon található belterületi 2118/60, 2118/61 és 2131/31 helyrajzi számú ingatlanokat vásárolta meg 2021. év tavaszán, amely számtalan lehetőség rejt magában, lehetőség lenne játszótér, kerékpáros KRESZ tanpálya kialakítására, nyilvános illemhely telepítésére, valamint a területi adottságok lehetővé tennék az első pomázi kutyafuttató kialakítását is.

A három ingatlan területe együttesen több 12.000 m², ehhez még hozzájön a külterületi 035/17 hrsz.-ú gyümölcsös, amely eddig is az önkormányzat tulajdonában állt, azonban ennek hasznosítása a művelési ága miatt erősen korlátozott.

A 2021. évben megvásárolt belterületi ingatlanok területének hasznosításának tervezésekor figyelembe kell venni, az ott áthaladó közművek védőtávolság igényeket és az arra vonatkozó előírásokat, amelyeket az ágazati szakági szabályozások rögzítenek.

Az ingatlanok Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetben találhatók, az övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 107. § írja le. A mezőgazdasági övezetek általános előírásait a HÉSZ 106. § tartalmazza. A terület hasznosításához mindenképp szükséges a HÉSZ módosítása, a tényleges terület tényleges hasznosításához.



A Pomáz, 2218/60, 2118/61, 2131/31 hrsz. a szabályozási terven

A fent leírtakra tekintettel Klisovác területének hasznosításának tervezésekor érdemes a területrészt alaposabban megvizsgálni:

Az ábrán jelölésre kerültek a különböző területek, melyek fő szempontjai:

- „1” védőterületekkel nem érintett és közművekkel ellátható rész,
- „2” védőterületekkel nem érintett, az „x” jelű a Váci Mihály utca irányából közművekkel teljes körűen, de attól dél-keletre az Illyés Gyula utca vonalában csak gázzal és vízzel kb. 50 méterig, majd csak vízzel még további kb. 50 méterig ellátható rész,
- „3” védőterületekkel nem érintett, de közöttük elhelyezkedő, közművek közül kizárólag villamos hálózattal – a Klisovác utca felől földkábel - ellátható rész.
- „A” kizárólag nagyfeszültségű távvezeték védőterületével érintett, a Madách Imre utca irányából egy szakaszon közművekkel részlegesen ellátható (áram, víz és gáz, majd a középső szakaszon áram és víz, a déli végén már csak árammal ellátható) rész,
- „B” kizárólag nagyfeszültségű távvezeték védőterületével érintett, közművek közül kizárólag villamos hálózattal – a Klisovác utca felől földkábel - ellátható rész,
- „C” kizárólag nagyfeszültségű távvezeték védőterületével érintett, közművek közül kizárólag villamos hálózattal – a Klisovác utca felől földkábel - ellátható rész.

- „A” és „B” területek közötti sáv és részben az „1” és „B” közötti is, mind a nagyfeszültségű távvezeték, mind a földben elhelyezett nagynyomású gázvezeték védőterületével érintett rész, tehát itt mindkét terület előírásait be kell tartani!
- „C” „3” és a „2” területek közötti sáv a földben elhelyezett nagynyomású gázvezeték védőterületével érintett rész, tehát itt az ilyen területekre vonatkozó előírásokat kell betartani.

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I.22.) számú NGM rendelet 10. § és 13. §-a tartalmazza a milyen tilalmak és korlátozások vonatkoznak a biztonsági övezetekre, ezekre való tekintettel érdemes a terület hasznosítását megtervezni.

A fentiekben leírtak figyelembételével kutyafuttató kialakítására az alábbiakat javasoljuk:

A különösebb korlátozások nélkül építményekkel és műtárgyakkal beépíthető területeken kutyafuttató kialakítása nem javasolható. („1”, „2” és „3”)

Amennyiben különböző mélyalapot igénylő műtárgyak elhelyezése tervezendő, akkor magassági és anyag megkötések mellett kizárólag az „A” terület, melynek hossza ~190 m., és/vagy a „C” terület - hossza ~294 m, – tehető alkalmassá.

Viszont a nagynyomású gázvezeték védőtávolságával érintettség miatt, amennyiben csupán sekélyalapot igénylő szerkezetek kerülnének elhelyezésre, mind a területhasznosítási érdekek, mind az alkalmassági szempontok okán a „C” „3” és a „2” területek közötti sáv a legmegfelelőbb terület kutyafuttatás céljára. Ennek elérhető hasznos hosszúsága szintén ~294 méter.

E terület a határán hosszirányban akár tetszőleges kerítéssel is ellátható, és csak a végeinél szükséges egyedi megoldás alkalmazása.

Vizsgálandó szempont még a kutyák negatív hatása a lakott és a természeti környezetre, különösen egy kerítésekkel határolt, tehát korlátozott területű kutyafuttató esetén:

„Sokan úgy gondolják, hogy a természetben hagyott kutyaszar nem ártalmas. A legtöbb ökoszisztéma azonban alacsony tápanyagtartalmú, és a túl trágyázás következtében megjelenő és elszaporodó növényfélék, mint például a csalán, kiszoríthatnak más növényeket, felborítva ezzel az egész rendszer egyensúlyát.

A kutyaszar összeszedése csak részben megoldás, a foszfor nagy részét ugyan eltávolítja, a vizelet azonban a nitrogén szint feléért felelős, és ezt a problémát lényegesen nehezebb orvosolni. Az érzékeny ökoszisztémával rendelkező természetvédelmi területek vezetői ezért fontolóra vehetik a kutyák kitiltását. Sok helyre már így is tilos kutyát vinni a madarak és más vadon élő állatok védelmének érdekében.

A kutatásban külön vizsgálták, milyen szinten és elosztásban szennyez a kutyaszar a szabadon engedett kutyák és a bejáratott ösvényeken, pórázon vezetett kutyák esetében. Az ösvények nitrogén és foszfor szintje lényegesen magasabb volt, így a pórázon sétáltatás nagyban akadályozza az anyagok eloszlását.” (internet)

„A kutatás szerint a kutyák sétáik során évente átlagosan 11 kilogramm nitrogént és 5 kilogramm foszfort hagynak hátra hektáronként, ami hasonló mértékű szennyezés, mint amennyi a mezőgazdaságból, iparból és közlekedésből származik: ezekhez hektáronként 5–25 kilogramm nitrogén köthető. A kutyák melléktermékeinek hatása tehát jelentős.

Bár a gazdák azt hiszik, hogy a kutyakaki nem okoz semmilyen kárt a környezetnek, a legtöbb ökoszisztémában alacsony az ásványi anyagok mértéke, a túl trágyázás pedig csökkenti a biodiverzitást, mert hatására egyes növények, például a csalán vagy a medvetalp elburjánzanak és elnyomnak más növényeket, ezzel együtt pedig olyan állatokat, amelyek léte ezektől a növényektől függ.

...

Ha viszont az ürüléket felszedné és elvinne a gazdi, akkor szinte minden foszfor eltűnne, a nitrogénnek azonban csak fele, mivel a kutyák vizelete jelentős mennyiségben tartalmaz nitrogént, foszfort azonban alig. Korábbi kutatások szerint egyébként a magas ásványianyag-szint három évvel a kutyák kitiltása után is megmaradna.” (internet)

A fentiek alapján és amennyiben tényleg szükséges Pomáz Városának egy zárt kutyafuttató, elhelyezésére jelenleg a Klisovác nagynyomású gázvezetékének területén lenne lehetőség, de szerencsés esetben úgy, hogy a rendelkezésre álló ~ 294 m-es területet felezve, vagy harmadolva, és azokon belül megfelelő időszakonként váltva (2-4 évente) kellene kialakítani.

A tisztelt Képviselő-testületnek arról kell határoznia, hogy az előterjesztésben felsorolt területrészek közül, vagy azokon felül mely területrészen kíván közösségi célú területet, kutyafuttatót kialakítani, valamint meghatározni, hogy előbbi milyen funkciókkal kívánja megtölteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testülettől az előterjesztés megtárgyalását.

Pomáz, 2022.02.24.


Leidinger István
polgármester



Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022(....) számú Önkormányzati határozata a Pomázi grundok, terek és kutyafuttató kialakításának lehetőségeiről

Pomáz Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott határhörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban foglaltakra, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021 (X.8.) rendelet 7. § alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat képviselő-testülete az alábbi területrészekben támogatja a közösségi tér és kutyafuttató kialakítását:
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a koncepcióterv elkészítésére és annak a képviselő-testület elé történő terjesztésére.

Felelős: Leidinger István Polgármester,
Határidő: 2022.10.27.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

..........

Dr. Balogh Pál

jegyző 