



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/KTF/24220-3/2017.	Tárgy: Pilisborosjenő Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata és módosítása – vélemény
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám: 1/286-4/2017
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Küller János úr részére
polgármester

Pilisborosjenő Község Önkormányzat
Polgármestere

Pilisborosjenő
Fő utca 16.
2097

Tisztelt Polgármester Úr!

Pilisborosjenő Község településrendezési eszközi felülvizsgálata és módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) Pilisborosjenő 083/18, 081/2, 029 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a lakóterülethez kapcsolódóan új 8 méter széles út kiszabályozását jelöli. Továbbá a Hegyalja

út mentén korrigált szabályozási vonal szintén igénybe veszi a Pilisborosjenő 029 hrsz.-ú ingatlan egy részét. Az érintett ingatlanok részét képezik a *Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről* szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet alapján országos jelentőségű védett természeti területnek, valamint az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039) nevű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek és az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv.) lehatárolt országos ökológiai hálózat (magterület) övezetének. **A Járási Hivatal a fenti módosításokat nem tartja elfogadhatónak. Kérem a Hegyalja út esetében a hatályos tervnek megfelelően a szabályozási vonal telekhatárhoz való igazítását, valamint az új út esetében a jelölés levételét a SZT-1 tervlapról.**

A SZT-1 tervlap alapján a Pilisborosjenő 088/2 hrsz.-ú ingatlant érintően egy 12 méter és egy 6 méter széles út kiszabályozása tervezett. Az ingatlan érinti a Pilis és Visegrádi-hegység megnevezésű Natura 2000 területet, valamint az OTv. által lehatárolt országos ökológiai hálózat (magterület) övezetét. Jelenleg az ingatlanon nincs feltárást biztosító út, ezért az új nyomvonalas létesítmények az élőhely aprózódását okozhatják. A fragmentáció következtében megjelenő kedvezőtlen hatások nem összeegyeztethetők a Natura 2000 területek természetvédelmi célkitűzéseivel. **A Járási Hivatal új utak kiszabályozását nem tartja elfogadhatónak. Kérem a jelölés levételét a SZT-1 tervlapról.**

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

Tájékoztatom továbbá, hogy a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján „Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés alapján „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdés alapján „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi,

természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti.”

A benyújtott véleményezési dokumentáció közlekedési munkarészei a tervezett utak, Pilisborosjenő közlekedési hálózatában betöltendő szerepét nem ismerteti. Az új utak kijelölése és SZT-en való kiszabályozása nem megalapozott, azok szükségessége vitatható. **A természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek között kiszabályozás és közműfejlesztés céljára való igénybevétele táj- és természetvédelmi szempontból aggályokat vet fel. A fentiek értelmében új utak természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek rovására történő kiszabályozását a Járási Hivatal nem tartja elfogadhatónak.**

Jelen tervezet Pilisborosjenő 073/1 hrsz.-ú ingatlan (Teve-szikla környezete) a SZT-1 tervlap alapján Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetből Ek jelű közjóléti erdőterület övezetbe való átsorolása tervezett. Az ingatlan része a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területnek, valamint a Pilis és Visegrádi-hegység megnevezésű Natura 2000 területnek, és az OTrT tv. által lehatárolt országos ökológiai hálózat (magterület) övezetének. Az Ev jelű övezet jelenleg 0%-os beépítést tesz lehetővé a területen, ahol a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásai alapján épület, építmény nem helyezhető el. A rendelettervezetben meghatározottak szerint pedig az övezetben épület nem építhető, az erdő- és vadgazdálkodáshoz, természetvédelemhez szükséges és turisztikai építmény létesíthető. A hatályos HÉSZ Ek jelű közjóléti erdőterületet nem határoz meg. A rendelettervezet az Ek jelű övezetben 3%-os beépítést, valamint az erdőgazdálkodáshoz, a természetjáráshoz, az állattartáshoz kapcsolódó épületek, egy, legfeljebb 100 m² hasznos alapterületű szolgálati lakás építését teszi lehetővé. **Az övezeti átsorolás következtében elhelyezhető rendeltetések táj- és természetvédelmi szempontból aggályokat vetnek fel. Az átsorolás intenzívebb (beépíthetőség növekedése, elhelyezhető épületek körének bővülése, új funkciók megjelenése) területhasználatot eredményezne, amelyet a Járási Hivatal nem tart elfogadhatónak. Kérem, hogy a Pilisborosjenő 073/1 hrsz.-ú ingatlan továbbra is Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetbe maradjon.**

Az erdőterületeket érintő változtatások (E 4-5-6 jelű módosítások) következtében új erdőterület kijelölés vált szükségessé. A véleményezési dokumentáció az E 1-2 és az E 7 jelű területeket jelöli ki ezen erdőterületek pótlásra. Az E 1-2 jelű területek a Járási Hivatal rendelkezésére álló adatok alapján a hatályos SZT-m jelű tervlap Pilisborosjenő 059/3 hrsz.-ú ingatlan b" alrészletét, valamint 067 hrsz.-ú ingatlan a módosításokat bemutató ábrán jelölt részét Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetébe sorolja. Az érintett területek természetvédelmi rendeltetésű erdőtervezett erdők (15/A és 16/B erdőtervi jelű erdőrészletek). Az E 7 jelű módosítási területek (Pilisborosjenő 077, 078/1, 065/2 hrsz.-ú ingatlanok) közlekedési területet érintenek. A Pilisborosjenő 077, 078/1 hrsz.-ú ingatlanokat a SZT-m tervlap kiszabályozott útként jelöli, amelyet a módosított SZT-1 tervlap is közlekedési területként (nagyobb szabályozási szélességgel) jelöl. Új erdőterület kijelölésként egyedül a Pilisborosjenő 067, 068, 069 hrsz.-ú ingatlanok észak-nyugati határa mentén jelölt terület értelmezhető. **Az átsorolások befolyásolják a település biológiai aktivitás értékének számítását is. A fentiek értelmében a Járási Hivatal szerint vitatható a véleményezési dokumentáció „1.2.2 A beépítésre nem szánt területeken belüli változtatások” című fejezetének azon megállapítása, amely szerint a fenti módosítások eredményeként az erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága összességében nem változik.**

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a SZT-1 tervlap Pilisborosjenő 069 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) jelölést ábrázol. A jelölés értelmében az ingatlan egésze erdőterület övezetbe kerül. **Kérem a SZT-1 tervlapon az övezeti jelölések ellenőrzését és a szabályozási koncepciónak megfelelő ábrázolását.**

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2017. július 14.

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:



Lászlók András
osztályvezető

Kapják:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. Pilisborosjenő Község Polgármesteri Hivatala
polgarmester@pilisborosjeno.hu | HK – PBJ
e-mail |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és
Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály –
tájékoztatásul | e-mail –
epitesugy@pest.gov.hu |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul | HK - DINPI |
| 4. Irattár | |