



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.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 3913/3/2017.
Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika
Tárgy: Pilisborosjenő településrendezési
eszközeinek módosítása - véleményezés
Hiv.sz.: 1/286-4/2017
Melléklet:

Küller János,
polgármester
Pilisborosjenő Község Önkormányzata,
Polgármesteri Hivatal

Pilisborosjenő
Fő u. 16.
2097

Tisztelt Polgármester Úr!

Pilisborosjenő hatályos településrendezési eszközeinek módosításaival kapcsolatban az Igazgatóságunk részére megküldött véleményezési tervdokumentáció alapján a következő véleményt adjuk:

Tekintettel Pilisborosjenő település közigazgatási területén belül található táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre, a terveken feltüntetett módosításokat tekintve az alábbiakban felsorolt tervi elemekkel kapcsolatban teszünk észrevételt:

- Elsőként általánosságban meg kívánjuk jegyezni, hogy a benyújtott tervdokumentáció a következőkben felsorolt módosítási elemek vonatkozásában véleményünk szerint nem felel meg a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében rögzített (az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) követelményeknek. A hivatkozott melléklete szerint *a településszerkezetet meghatározó, szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemeket (pl. jóváhagyandó településszerkezeti terven ábrázolt, tervezett szervízút), a zöldfelületi rendszer (erdőterületek) fejlesztési javaslatit (Ev övezet Ek övezetre történő módosítása), a tájhasználati javaslatok bemutatását, a tervezett szabályozást megalapozó változtatási szándékok javaslatát* szöveges formában is egyértelműen be kell mutatni. Továbbá a szöveges alátámasztó munkarésznek az előzőekben megjelölt településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek és azok várható környezeti hatásainak bemutatására is ki kell terjednie.
- **A 077 hrsz-ú ingatlan mentén tervezett 12 m széles közlekedési célú közterület kiszabályozása**
A tervezett szabályozás érinti a 076/2, 076/1, 087/1 és a 088/2 hrsz-ú ingatlanok területét, melyek részét képezik az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: OTvT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (továbbiakban: BATvT) kihirdetett országos ökológiai hálózat magterület övezetének. A magterület övezetében természetvédelmi célkitűzés a jellemzően honos fajokból álló, cserjés és fás területek meglévő természetközeli állapotának megőrzése, valamint a fennmaradásukat biztosító területhasználat kialakulásának elősegítése.
A 088/2 hrsz-ú ingatlan egyúttal a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részeként Natura 2000 kijelölés alatt áll. Az érintett Natura 2000 területen a 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Rendelet)

foglalt jogszabályi előírásokon alapuló általános természetvédelmi célkitűzés a természetes növénytársulások és a természetszerű élőhelyek, valamint az ott előforduló védett és fokozottan védett növény- és állatfajok, továbbá a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. Mindezen célok elérése érdekében szükséges intézkedés a kijelölés alatt álló élőhelyek infrastrukturális fejlesztésekkel szembeni védelme.

Az előzőek értelmében Igazgatóságunk álláspontja szerint a meglévő közlekedési kapcsolat (077 hrsz-ú földrészlet) javasolt szabályozás szerinti fejlesztése (12 m széles közterület kialakítása) a vonatkozó jogszabályokon alapuló természetvédelmi kezelői célkitűzésekkel nem összeegyeztethető.

Itt felhívjuk a figyelmet a Rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltakra:

„Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetve engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve a beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura2000 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.” Továbbá a 10.§ (2) bekezdés értelmében „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”

A Rendelet 10.§ (7) bekezdése értelmében „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá a 4.§ (1) bekezdésre figyelemmel – nem ellentétes a jelölés céljaival.”

- **Településszerkezeti jelentőségű, 6 m széles szervízút kiszabályozása**

A tervezett szabályozás érinti a 088/2, 087/1 és a 086/3 hrsz-ú ingatlanok területét, melyek részét képezik az OTrT-ben és a BATrT-ben kihirdetett országos ökológiai hálózat magterület övezetének. A 088/2 hrsz-ú ingatlan pedig, a fenti ismertetésnek megfelelően, egyúttal Natura 2000 kijelölés alatt is áll. Az érintett ingatlanok vonatkozásában meghatározott természetvédelmi célkitűzések megegyeznek az előző szabályozási elemnél ismertetettekkel. Itt hangsúlyozni kívánjuk, hogy a Natura 2000 kijelölés alatt álló 088/2 hrsz-ú földrészletet az előző pontban megnevezett fejlesztés is érinti. Ez az adottság a várható kedvezőtlen hatások jelentőségét mindenképpen fokozza. **Itt szintén kérjük figyelembe venni a Rendelet előző pontban ismertetett előírásait.**

- **Hatályos terveken véderdő (Ev) besorolású területek közjóléti erdőterületbe (Ek) sorolása**

A megjelölt övezeti módosítás érinti a 076/2 és a 076/1 hrsz-ú ingatlanok területét, melyek az országos ökológiai hálózat magterület övezetébe tartoznak. Az ingatlanokon előforduló élőhelyek meglévő természetközeli állapotának megőrzése érdekében a megjelölt földrészletek beépítetlen jellegének megtartása szükséges. A fenti módosítási igény továbbá a 073/1 hrsz-ú ingatlan területére is kiterjed. A 073/1 hrsz-ú ingatlan a Duna-Ipoly Nemzeti Park (továbbiakban: DINP) részeként országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt áll, valamint egyúttal a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI20039 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000 terület) részét is képezi. A szomszédos területen (hrsz. 072) található, a sajátos geológiai folyamatok következtében kialakult, megjelenésében is meghatározó és védendő sziklaalakzat, a Teve-szikla. A szikla környékén, beleértve a 073/1 földrészlet területét is, a 13/2001. (V.9.) KöM rendelet értelmében védett növényfajok élőhelyeül szolgáló gyepterületek találhatóak. A gyepek természetközeli szerkezetének, fajkészletének (különös tekintettel a védett fajokra pl. *Pulsatilla nigricans* – fekete kökörcsin, *Adonis vernalis* – tavaszi hérics, *Iris pumila* – apró nőszirm) megőrzése elsődleges és jogszabályon alapuló természetvédelmi kezelői célkitűzés. Fontos adottsága a területnek, hogy a Teve-szikla, különlegessége miatt, a Kevélyhegyi tanösvény egyik állomáspontját is képezi. Ennek eredményeként a védendő gyepek területét már

jelenleg is jelentős turista-forgalom terheli. A földrészlet igénybevételének további fokozódását, esetleges beépítés esetén védendő élőhely végleges megszűnését, eredményező övezeti besorolás a természetvédelmi kezelői célkitűzésekkel nem összeegyeztethető.

Tekintettel a fentiekben ismertetett természeti adottságokra, valamint a tervezett szabályozási előírásokra, miszerint a közjóléti erdőterület övezete 3%-ban a beépíthető, **Igazgatóságunk a jelen pontban megjelölt ingatlanok esetében a hatályos Ev övezet megtartását tartja táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak. Kérjük a jóváhagyandó terveket ennek megfelelően módosítani.**

- **Közlekedési célú közterület kiszabályozása a 083/18, 081/2 és a 029 hrsz-ú ingatlanok igénybevételével**

A megjelölt ingatlanok mindegyike DINP terület és Natura 2000 terület, valamint az országos ökológiai hálózat magterület övezetének is része.

Igazgatóságunk véleménye szerint lakóterületi ingatlanok védett természeti területek igénybevételével járó feltárása a természetvédelmi kezelői célkitűzésekkel nem összeegyeztethető.

Kérjük a közlekedési kapcsolat kiszabályozását a lakóterületi területfelhasználási egységen belül megoldani.

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2017. július 19.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából



dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



