

**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

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

Üi.sz.: DINPI/568-1/2021.

Ü.int.: Pétsch Nóra

Tárgy: Pilisszentkereszt településrendezési  
eszközeinek felülvizsgálata

Hiv.sz.: 1-02/2021.

**Peller Márton**  
**polgármester****Pilisszentkereszt Község Önkormányzat**Pilisszentkereszt

Fő út 12.

2098

Pilisszentkereszt Község Önkormányzata Polgármesteri Hivatala	
Szám: 1-13/2021	Esz: P.M.
Dátum: 2021 FEBR 08.	Áll:

Tisztelt Polgármester Úr!

Pilisszentkereszt településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban a megküldött tervdokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

Pilisszentkereszt területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatók:

- országos jelentőségű védett természeti terület, a Duna-Ipoly Nemzeti Park;
- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület) a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület;
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése alapján (ex lege) védett barlangok;
- a Tvt. 23. § (2) bekezdése alapján (ex lege) védett források, melyek a Tvt. 28. § (5) bekezdése alapján országos jelentőségű védett természeti emlékek minősülnek;
- a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendeletben megjelent barlang felszíni védőövezet;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megjelent országos ökológiai hálózat övezete;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent tájképvédelmi terület övezete.

Ezen táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket lehatárolását a településrendezési eszközök felülvizsgálatának előzetes tájékoztatási szakaszában megküldtük. A megküldött településszerkezeti terven és a szabályozási terven a táj- és természetvédelmi

szempontú kijelölés alatt álló területek, értékek Igazgatóságunk adatszolgáltatásának megfelelően kerültek feltüntetésre.

A településszerkezeti terv B1 jellel jelölt változásával nem értünk egyet. A területfelhasználás-váltás táj- és természetvédelmi szempontból nem jelent problémát, azonban a helyi építési szabályzat megváltozott építési paramétereit nem tartjuk elfogadhatónak. A hatályos helyi építési szabályzat a területet Mkk jelű övezetbe sorolja, ahol legalább 1500 m<sup>2</sup> nagyságú telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, maximum 60 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el. A helyi építési szabályzat felülvizsgálata a területet Mk-1 jelű övezetbe sorolja, ahol legalább 2000 m<sup>2</sup> nagyságú telken, legfeljebb 10%-os beépítettséggel, maximum 200 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el. Ilyen jelentős beépítési intenzitás növekedést Igazgatóságunk nem támogat, tekintettel arra, hogy a terület a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, illetve az ökológiai hálózat magterület övezetének is része. A területen fekvő ingatlanok többségén a művelés felhagyása miatt gyepek, illetve erdős, cserjés területek találhatók, amelyeken 200 m<sup>2</sup>-es épületek megjelenése táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatható. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése az alábbiak szerint fogalmaz: *4. § (1) 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.*

Véleményünk szerint a tervezett beépítés intenzitás növekedés a terület kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzéséhez nem járul hozzá, így a fenti előírással ellentétes. Igazgatóságunk a beépítési paraméterek tervezett módosítását nem fogadja el.

A D13 számmal jelzett változtatási szándékkal Igazgatóságunk nem ért egyet. Az átsorolás, illetve a tervezett szabályozási paraméterek a Nemzeti Park területén jelenleg be nem építhető, Ev övezetbe tartozó területeken beépítést tenne lehetővé. A védett területen elsődleges cél a terület természeti és tájképi értékének megóvása, mely ezen a területen a jelenlegi vegetáció megőrzésével, a beépítetlenség fenntartásával biztosítható. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6.§ (2) bekezdése szerint *a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.* A 7.§ (1) bekezdése szerint *a történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.* A 31. § szerint *tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.*

A fentiek alapján kérjük a hatályos tervben szereplő véderdő övezet megtartását. Javasoljuk tovább az azonos tömbben található, azonos természeti állapotú, jelenleg Má-2 övezetbe tartozó ingatlanok erdő övezetbe történő átsorolásának megfontolását.

Az A1 változtatási szándék a Dera-patak mentén található, jelenleg köztertként szabályozott területeket lakóterületbe sorolja. A változtatás ellen nem emelünk kifogást, ugyanakkor megjegyezzük, hogy a szabályozási terven feltüntetett tervezett út kialakítása esetén ezek a területek lakóterületként nem lesznek hasznosíthatóak, ezért célszerű lenne az út céljára fenntartott terület és a Dera-patak között található területek szabályozásának átgondolása.

A szabályozási tervlapokkal kapcsolatban az alábbiakat kérjük javítani:

- Hiányzik az övezethatár az Mk-2 és Má-2 övezetek között a 062 hrsz-ú telek mentén.
- A Kb-E besorolású 041/10 hrsz-ú telek 'b' alrészletén hiányzik az alrészlethatár vonala.
- A településszerkezeti terv az ex lege védett forrásokat és barlangokat tájékoztató elemként tünteti fel, így a szabályozási terven is javasolt a tájékoztató elemek között szerepeltetni őket.
- Hiányzik az övezeti jel az alábbi területekről:
  - o a 1611/2-203/3 hrsz-ú telkek közötti terület,
  - o 224/1-3 hrsz,
  - o 658, 660 hrsz.
- Javasoljuk a szintvonalakat a szabályozási terven is feltüntetni, illetve a szerkezeti tervlapon a szintvonalak magassági adatait is szerepeltetni a vonalakon.

A további tervezett változtatási szándékokat Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból elfogadja.

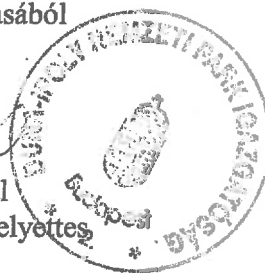
Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági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

Budapest, 2021. február 4.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy Pál  
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett („HKP” PSZTKPH-; Krid. azon.: 501117924)  
2. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály („HKP” – KDVKTVF, Krid azon.: 201436115) – tájékoztatásul  
3. Irattár