

#### 4. sz. melléklet

### Hatásbecslési dokumentáció a Natura 2000 területekre

a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. számú melléklete szerinti tartalommal

(3.4 – 3.5 pontok kitöltésére a településrendezési tervek készítésénél nincs szükség, az 5. pont (Alternatív (egyéb ésszerű) megoldások) kidolgozására nem került sor, mert a terv az önkormányzati határozatokban megfogalmazott konkrét változásokat dolgozza fel, alternatív megoldások nem kerültek kidolgozásra.)

#### **1. Azonosító adatok**

##### **1.1. A terv készítőjének, illetve a beruházónak a neve, címe, elérhetősége**

Megbízó: Pilisszentkereszt Önkormányzat 1098 Pilisszentkereszt, Fő utca 12.  
Tel.: 06-26 547-501 fax: 06-26 347-599  
e-mail: polgarmester@pilisszentkereszt.hu

Tervező: Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. 1065 Budapest, Nagymező u. 25.  
tel / fax: 331 8494, tel: 301 0640  
e-mail: pomsart@t-online.hu

Településtervezés:  
Tapolczai Tiborné okl. építészmérnök, városrendezési szakmérnök TT/1É 01-2184

Tájrendezés, környezetalakítás:  
Drobní Mária okl. táj- és kertépítész mérnök K-1 01-5106/99  
tájvédelmi szakértő SZ 103/2010

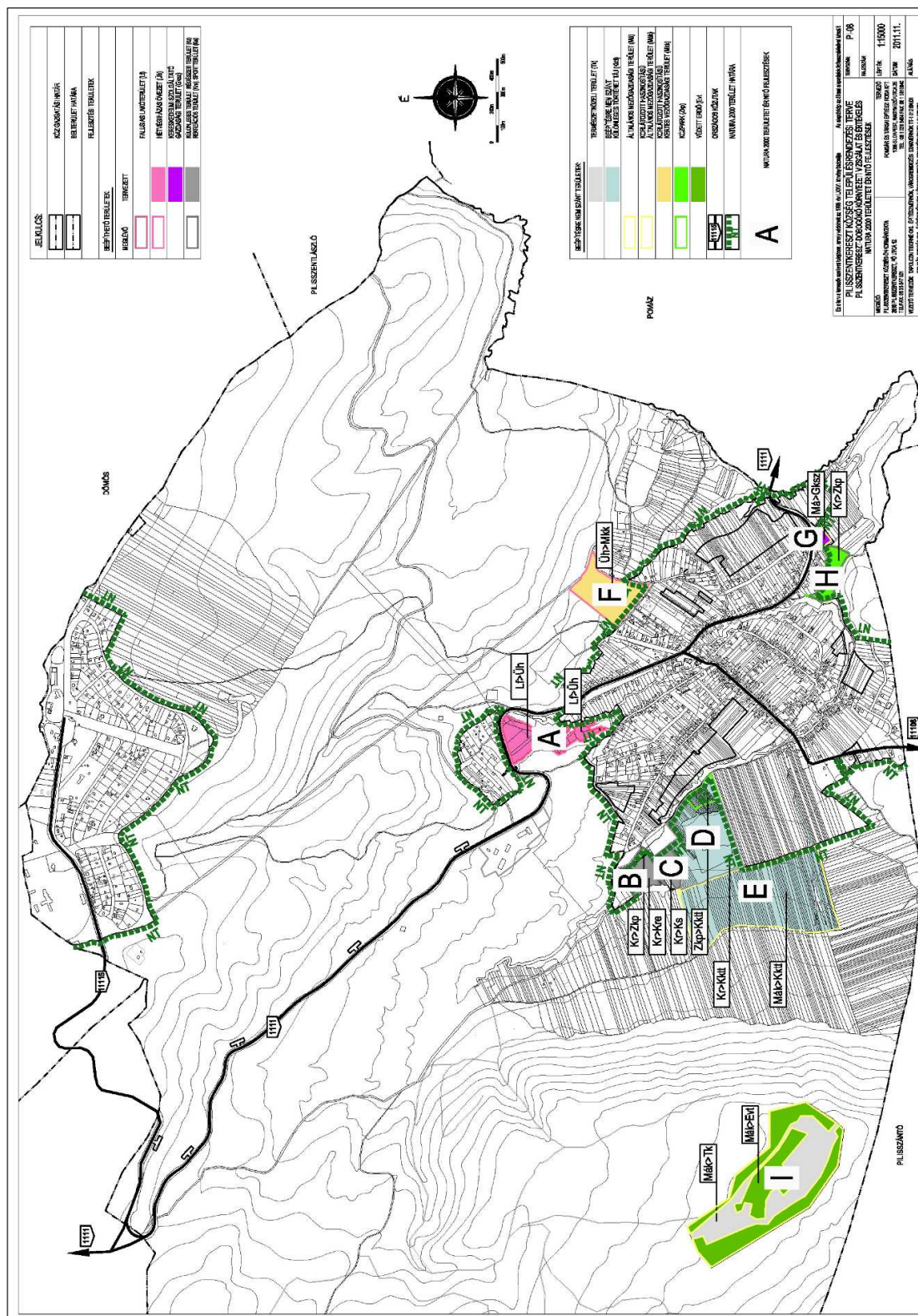
##### **1.2. Az adatlap kitöltésében részt vevő személyek, szervezetek neve, címe, elérhetősége, szakmai referenciáinak leírása**

Személyek: Drobní Mária  
Nagy József  
Tapolczai Tiborné

Szervezetek: Pomsár és társai Építész Iroda Kft. 1065 Budapest, Nagymező u. 25.  
Drobní és Morvay Tájépítész Kft. 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 86.

A hatásbecslés Pilisszentkereszt településrendezési tervének a mellékelt térképen ábrázolt Natura 2000 hálózat területét érintő fejlesztési területekkel foglalkozik.

- A. Kakashegy Dobogókői út alatti része a Dera-patak térségében
- B. Lakóterület, Kovács-patak, labdarugó-pálya által közrezárt terület
- C. Labdarugó-pálya és térsége
- D. Klastrom térsége a Kovács-patakig
- E. Római úttól nyugatra eső terület
- F. Mezőgazdasági kertés terület
- G. Gazdasági terület
- H. Szurdok és belterület közötti terület
- I. Pilis-tető



## „A” jelű terület

### Kakashegy Dobogókői út alatti része a Dera-patak térségében

#### 2. Az érintett Natura 2000 terület

Natura 2000 terület Pilisszentkereszt területének döntő részét érinti. A Natura 2000 területek határa ki-sebb eltérésektől eltekintve egybe esik a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos védett természeti terület határával.

#### 2.1. A Natura 2000 terület neve és kódja, amelyre a terv várhatóan hatással van

Az érintett Natura 2000 terület:

Pilis-Visegrádi-hegység HUDI20039 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Adatszolgáltatásként a DINPI-től megkaptuk a Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészén található jelölőfajok listáját és Böhm Éva Irén botanikus kvadrátgazda a tervezési területen 2010. májusában végzett élőhely térképezés felmérési és értékelési anyagát. Mivel Böhm Éva Irén szöveges anyaga térképi mellékletet nem tartalmaz, ezért helyszíni bejárás során a kapott felmérési és értékelési anyagot a helyszínen azonosítottuk, saját ész-revételekkel kiegészítettük. Az adatszolgáltatásként megkapott anyagokból történő idézeteket jelen ha-tásbecslésben a szerző megjelölésével mindig dőlt betűvel jelöljük.

#### 2.2. Azoknak a közösségi jelentőségű fajoknak, illetve élőhely típusoknak a felsorolása, ame-lyeknek valamely állományára vagy természetvédelmi helyzetére a Natura 2000 területen hatással lehet

A terület jelölő élőhelye :

Pannon cseres-tölgyesek

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Á-NÉR 2007: L2 Cseres-tölgyesek

A Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terü-let egészén az alábbi jelölőfajok találhatók (forrás: DINPI adatszolgáltatás):

állatfajok

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| <i>közönséges denevér</i>        | <i>Myotis myotis</i>               |
| <i>nagy patkósdenevér</i>        | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>   |
| <i>hegyesorrú denevér</i>        | <i>Myotis blythii</i>              |
| <i>kis patkósdenevér</i>         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>    |
| <i>piszedenevér</i>              | <i>Barbastella barbastellus</i>    |
| <i>hosszúszármű denevér</i>      | <i>Miniopterus schreibersi</i>     |
| <i>nagyfülű denevér</i>          | <i>Myotis bechsteini</i>           |
| <i>tavi denevér</i>              | <i>Myotis dasycneme</i>            |
| <i>csonkatülű denevér</i>        | <i>Myotis emarginatus</i>          |
| <i>kereknyergű patkósdenevér</i> | <i>Rhinolophus euryale</i>         |
| <i>kővirág</i>                   | <i>Austropotamobius torrentium</i> |
| <i>nagy hörcsincér</i>           | <i>Cerambyx cerdo</i>              |
| <i>szarvasbogár</i>              | <i>Lucanus cervus</i>              |
| <i>gyászcsincér</i>              | <i>Morimus funereus</i>            |
| <i>kék pattanó</i>               | <i>Limoniscus violaceus</i>        |
| <i>csíkos medvelepke</i>         | <i>Callimorpha quadripunctaria</i> |

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| skarlábogár           | <i>Cucujus cinnaberinus</i>         |
| magyar fésűsbagoly    | <i>Dioszeghyana schmidtii</i>       |
| sárga gyapjuszövő     | <i>Eriogaster catax</i>             |
| magyar tarsza         | <i>Isophya costata</i>              |
| nagy tűzlepke         | <i>Lycaena dispar</i>               |
| álolaszsáska          | <i>Paracaloptenus caloptenoides</i> |
| csüngőaraszoló        | <i>Phyllometra culminaria</i>       |
| kerekvállú állasbogár | <i>Rhysodes sulcatus</i>            |
| havasi cincér         | <i>Rosalia alpina</i>               |
| eurázsiai rétisáska   | <i>Stenobothrus eurasius</i>        |
| hosszúfogú törpecsiga | <i>Vertigo angustior</i>            |
| budai szakállasmoly   | <i>Glyphipterix loricatella</i>     |
| Petényi-márna         | <i>Barbus meridionalis</i>          |
| szívárványos ökle     | <i>Rhodeus sericeus amarus</i>      |
| vöröshasú unka        | <i>Bombina bombina</i>              |
| mocsári teknős        | <i>Emys orbiculatus</i>             |
| sárgahasú unka        | <i>Bombina variegata</i>            |

## növényfajok

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| magyar gurgolya      | <i>Seseli leucospermum</i>        |
| magyarföldi husáng   | <i>Ferula sadleriana</i>          |
| Szent-István szegfű  | <i>Dianthus plumarius</i>         |
| magyar vadkörte      | <i>Pyrus magyarica</i>            |
| leánykőkörcsin       | <i>Pulsatilla grandis</i>         |
| piros kígyószisz     | <i>Echium russicum</i>            |
| bíboros sallangvirág | <i>Himantoglossum carpinum</i>    |
| homoki nőszirm       | <i>Iris humilis ssp. arenaria</i> |

## NÖVÉNYTÁRSULÁSOK, ÉLŐHELYEK:

A Forrás utca feletti 1-2 felmérés ( Böhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelyterképezés kvadrátgazdája 2010.05.11.)

Ecsetpázsitos franciaperje-rét (Alopecuro-Arrhenathereteum)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Hagyományos kaszálás fenntartása.

Á-NÉR 2007: E1 Franciaperjés rétek

| Magyar név       | Latin név                    | Természetesség | Hőklíma | Vízháztartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista |
|------------------|------------------------------|----------------|---------|--------------|--------------|---------------------------|
| Réti ecsetpázsit | <i>Alopecurus pratensis</i>  | E              | 5       | 8            | 0            |                           |
| Franciaperje     | <i>Arrhenatherum elatius</i> | TZ             | 5a      | 5            | 4            |                           |
| Réti boglárka    | <i>Ranunculus acris</i>      | TZ             | 5a      | 7            | 0            |                           |
| Csomós ebír      | <i>Dactylis glomerata</i>    | TZ             | 5a      | 6            | 4            |                           |
| Szarvaskerep     | <i>Lotus corniculatus</i>    | TZ             | 5a      | 4            | 0            |                           |
| Réti lednek      | <i>Lathyrus pratensis</i>    | TZ             | 5a      | 7            | 4            |                           |
| Réti lizinka     | <i>Lysimachia vulgaris</i>   | K              | 5a      | 9            | 0            |                           |

Böhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.



## Franciaperje-rét (Pastinaco-Arrhenathereteum)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Nagyon fontos a rendszeres, hagyományos kaszálás és a széna elszállítása. A becserjésedést és a beerdősülést meg kell akadályozni.

Á-NÉR 2007: E1 Franciaperjés rétek

| Magyar név             | Latin név                                    | Természetesség | Hőklíma | Vízháztartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|------------------------|--|----------------|---------|--------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Franciaperje           | <i>Arrhenatherum elatius</i>                 | TZ             | 5a      | 5            | 4            |                           |                          |
| Pasztinák              | <i>Pastinaca sativa ssp.pratensis</i>        | TZ             | 5a      | 6            | 4            |                           |                          |
| Csomós ebír            | <i>Dactylis glomerata</i>                    | TZ             | 5a      | 6            | 4            |                           |                          |
| Selyemperje            | <i>Holcus lanatus</i>                        | K              | 5a      | 5            | 0            |                           |                          |
| Veres csenkesz         | <i>Festuca rubra</i>                         | E              | 5a      | 5            | 0            |                           |                          |
| Pelyhes zabfű          | <i>Avenula pubescens</i>                     | TZ             | 5a      | 4            | 0            |                           |                          |
| Szagos borjúpázsit     | <i>Anthoxanthum odoratum</i>                 | E              | 5a      | 4            | 3            |                           |                          |
| Réti lednek            | <i>Lathyrus pratensis</i>                    | TZ             | 5a      | 7            | 4            |                           |                          |
| Pongyola pitypang      | <i>Taraxacum officinale</i>                  | GY             | 0       | 5            | 0            |                           |                          |
| Terebélyes harangvirág | <i>Campanula patula</i>                      | TZ             | 5a      | 5            | 3            |                           |                          |
| Réti zörgőfű           | <i>Crepis biennis</i>                        | K              | 5a      | 4            | 0            |                           |                          |
| Tejoltó galaj          | <i>Galium verum</i>                          | K              | 5k      | 3            | 4            |                           |                          |
| Mezei varfű            | <i>Knautia arvensis</i>                      | K              | 5a      | 3            | 4            |                           |                          |
| Réti bakszakáll        | <i>Tragopogon pratensis subsp. orientale</i> | TZ             | 5k      | 4            | 0            |                           |                          |

Böhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

## Lőszpusztaréti (Salvio nemorosae-Festucetum rupicolae)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Mérsékelt legeltetés ajánlatos, egyébként becserjésedik.

Á-NÉR 2007: H4 Felsőszáraz írtásrétek, száraz magaskórósok és erdőssztyep-rétek

| Magyar név          | Latin név                   | Természetesség | Hőklíma | Vízháztartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|---------------------|-----------------------------|----------------|---------|--------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Ligeti zsálya       | <i>Salvia nemorosa</i>      | K              | 6k      | 3            | 4            |                           |                          |
| Pusztai csenkesz    | <i>Festuca rupicola</i>     | E              | 6k      | 2            | 4            |                           |                          |
| Közönséges kakukkfű | <i>Thymus odoratissimus</i> | K              | 5a      | 2            | 3            |                           |                          |
| Karcsú perje        | <i>Poa angustifolia</i>     | E              | 5a      | 3            | 4            |                           |                          |
| Tejoltó galaj       | <i>Galium verum</i>         | K              | 5k      | 3            | 4            |                           |                          |
| Lózsálya            | <i>Salvia verticillata</i>  | K              | 7       | 2            | 4            |                           |                          |
| Bérci here          | <i>Trifolium alpestre</i>   | K              | 5a      | 3            | 4            |                           |                          |
| Hegyi here          | <i>Trifolium montanum</i>   | TZ             | 5k      | 3            | 4            |                           |                          |
| Sárgás sás          | <i>Carex michelii</i>       | K              | 5a      | 3            | 4            |                           |                          |
| Mezei zsálya        | <i>Salvia pratensis</i>     | K              | 6k      | 3            | 0            |                           |                          |

Böhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

Patakmenti magaskórós (*Angelica-Cirsium oleracei*)

A Növény társulások Vörös könyve szerint EN (potenciálisan veszélyeztetett). Védelemre javasolt.

Á-NÉR 2007: D5 Patakmenti és lápi magaskórósok

| Magyar név         | Latin név                     | Természetesség | Hőklíma | Vízháztartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|--------------------|-------------------------------|----------------|---------|--------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Vörös acsalapu     | <i>Petasites hybridus</i>     | K              | 5a      | 9            | 3            |                           |                          |
| Erdei angyalgököér | <i>Angelica sylvestris</i>    | K              | 5a      | 8            | 3            |                           |                          |
| Podagrafű          | <i>Aegopodium podagraria</i>  | K              | 5       | 7            | 3            |                           |                          |
| Réti lizinka       | <i>Lysimachia vulgaris</i>    | K              | 5a      | 9            | 0            |                           |                          |
| Fűszeres baraboly  | <i>Chaerophyllum hirsutum</i> | K              | 5a      | 8            | 3            |                           |                          |
| Borzas fűzike      | <i>Epilobium hirsutum</i>     | K              | 5a      | 9            | 4            |                           |                          |
| Lómenta            | <i>Mentha longifolia</i>      | K              | 5a      | 9            | 4            |                           |                          |
| Sédkender          | <i>Eupatorium cannabinum</i>  | TZ             | 5a      | 9            | 5            |                           |                          |

Böhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

A vizsgált terület a fent részletezett élőhely térképezésnek a kevésbé értékes déli részét képezi. Az egykori gyümölcsösök nyomai még megtalálhatók, de a szukcesszió területen megindult. Nagy kiterjedésű sarjtelepeket képez a kökény (*Prunus spinosa*), és terjed a hamvas szeder (*Rubus caesius*), a galagonya és az akác. A vízpartokon háborítatlanok az élőhelyek, melyekre jellemző az enyves éger, magyar kőrös, rekettyefűz, valamint a patakmenti magaskórós társulások.

### **3. A terv**

A hatályos terv falusias lakóterületi felhasználását jelen terv hétvégiházias üdülőterület területfelhasználássá változtatja: **Lf → Üh**

A lakóterület kialakítása távlati fejlesztési célként volt kitűzve, az üdülőterületet a felülvizsgálat szabályozza is.

#### **3.1. A Natura 2000 területre hatással lévő terv bemutatása, céljának meghatározása**

A terület a Dera-patak Dobogókői út alatti térsége.

Jellemző adottságai:

- nehezen feltárható,
- beépítés számára kedvezőtlen lejtésvizonyokkal rendelkezik,
- teljes közművel történő ellátása költséges,
- különböző nagyságú telkekre szabdaltnak terület,
- jelenleg műveletlen, beerdősült mezőgazdasági terület,
- **a hatályos terv lakóterületi fejlesztésre** jelölte a területet.

Tekintettel a földrajzi adottságokra, de figyelembe véve a lakosság tulajdonára vonatkozó hasznosítási igényét, a **területfelhasználás intenzitásának csökkentése céljából hétvégiházias üdülőterületet** alakít ki a terv a terület kétoldali feltárásával.




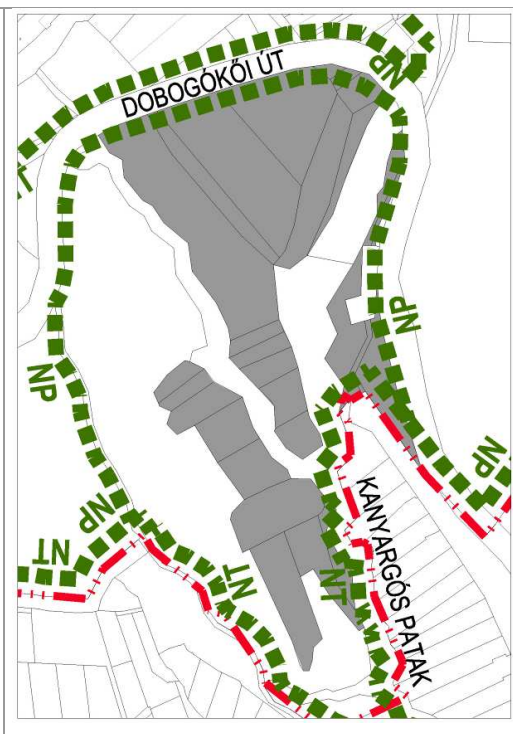
### **3.2 A terv mérete, jelentősége, tervezett időtartama**

A terület 4,5ha. (hrsz. 030/1, 030/4-6, 030/8-10, 030/12-13, 032/1-2, 032/6-11, 032/16-19)

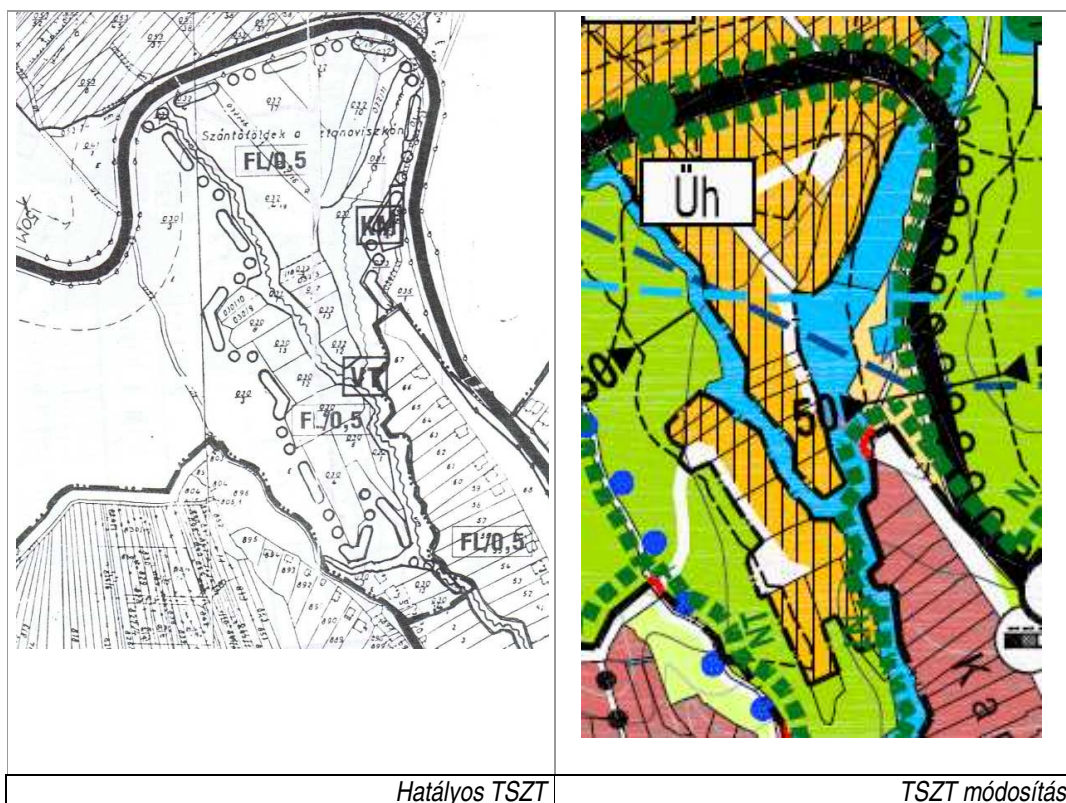
A terv az intenzívebb lakóterületi hasznosítás helyén kijelölt hétvégi házas üdülőterületi felhasználással a természet, a táj környezeti terheltségét csökkenti. A hatályos terv szerinti használatra a terület geodáziai adottságai miatt nem alkalmas, csak nagy felszíni és természeti beavatkozásokkal válhat alkalmassá lakhatás céljára. A meglévő adottságokkal szimbiózisban kialakítandó üdülőterület kevésbé káros az ökológiai állapotra.

A megvalósulás kezdete a tulajdonosok és önkormányzat között létrejövő településrendezési szerződés létrejöttétől függ, mely elsődleges kötelességként az alapinfrastruktúra létrehozását jelöli meg. A beépítés egyedileg, időpont meghatározása nélkül történik.

### **3.3. A terv térbeli kiterjedése, az általa igénybe vett terület és az okozott hatás nagysága, kiterjedése, térképi ábrázolása**

|   |   |
|---|---|
|     |  |
| <p>A terület látványa légifotón a lila vonal a Natura 2000 terület határát jelöli</p> | <p>Tervezési terület alaptérképen</p>   |





Hatályos TSZT

TSZT módosítás

### **3.6 A terv vagy hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése**

#### Tájtörténeti leírás

Forrás: Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelyterképezés kvadrátgazdája 2010.05.11.

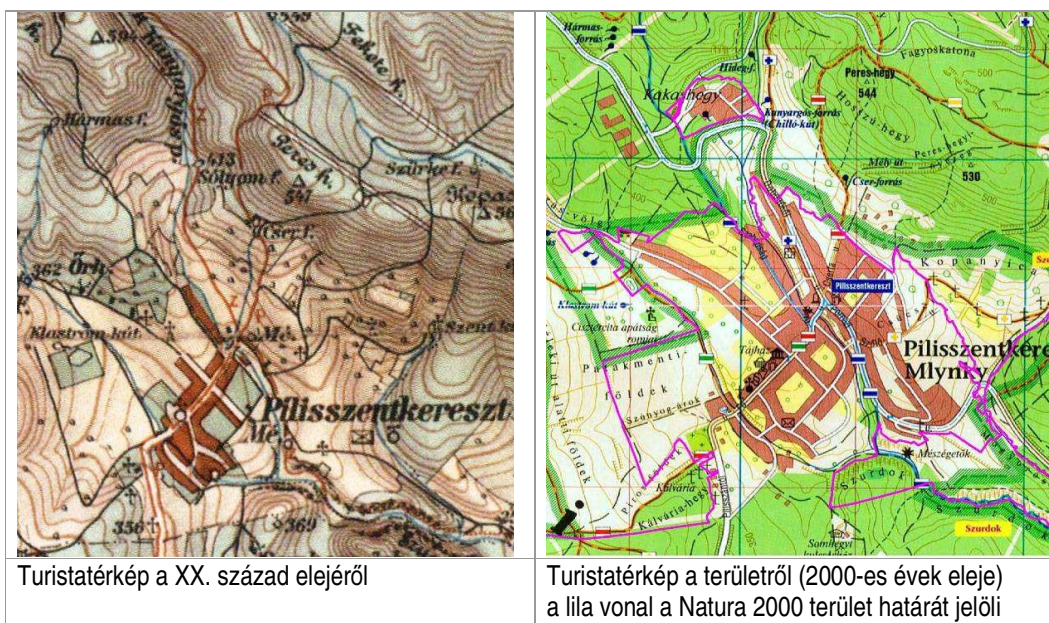
A mai pilisszentkereszti völgy a XVIII. század elejéig nem volt lakott terület, csak a ciszterek anyamostora állt a mai Klostrom-kertben, A törökök kiűzése után a ciszterek nem tudták bizonyítani a tulajdonjogot (nem voltak akkor még régészeti ásatások, amelyek ezt bizonyíthatták volna), így a Habsburgok hírhedt „Birtok-visszaigénylési bizottsága” Bécsben a pálosoknak ítélte. Ez a magyar alapítású szerzetesrend építette a templomot, kis település alakult ki a fűrésztelepből. A XVIII. század a nagy erdőirtások kora, a fát az erdőben dolgozták fel (mészégetés, faszénégetés és főleg a hamuzsírfőzés (a hadsereg részére, a lőpor mellett erre is szükség volt). Később II. József császár próbált először véget vetni ennek a rablógazdálkodásnak. A pilisszentkereszti völgy a mai napig magán viseli ennek nyomait.

A terv vagy beruházás hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése:

A terület ÉNy-DK irányban 6-10 %-ot lejt. Talajviszonyaira jellemző a nagyobb térségre kiterjedő mészköven lerakódott lösz.

A területre jellemző közösségi jelentőségű élőhely típus kialakulásának potenciális feltételei adottak, maga az élőhelytípus még nem alakult ki. A rá jellemző fajok nyomokban vannak meg.

A terület a XX. század elején, sőt, még a végén is művelt terület volt a helyi adatok és a korabeli térképek alapján. A kivadult gyümölcsösök nyoma ma is felfedezhető. A területen már van lakóház, sőt, lebontott lakóház nyoma, ami szerint a terület már korábban is lakott volt. A lakóház környékén degradált, taposott gyepek találhatók.



Turistatérkép a XX. század elejéről

Turistatérkép a területről (2000-es évek eleje)  
a lila vonal a Natura 2000 terület határát jelöli

A felhagyott mezőgazdasági művelt területen kialakuló társulásra a szukcesszió alacsony foka és a mozaikosság jellemző. Elsősorban kivadult gyümölcsösök becserjésedése, ill. a korábbi házhelyek, udvarok gyevesedése a jellemző. A cserjésedés oka a művelés folyamatos megszűnése az utóbbi 20-30 évben.

Az egykori gyümölcsösök területét fokozatosan birtokba veszi a galagonya, a fagyal és a som. A kökény már nagy sarjtelepeket képez. A közeli erdők hatására jelen van a cser és a kocsánytalan tölgy is. Az özönlnövények közül megjelent a fehér akác, a zöld juhar, a földiszeder, valamint a kanadai aranyveszsző is.

Természetesség: megállapítható, hogy az egykor művelt, bolygatott termőhely jelenleg regenerálódó állapotú.

A patak mentén a vízparti társulások mellett veszélyt jelent a délebbre már jelentős területet elfoglaló sédkender (*Eupatorium cannabinum*), várható annak továbbterjedése, amit minden eszközzel akadályozni kell.



Vízparti fűzes

Franciaperjés rét, középen *Solidago canadensis* özönfaj csoporttal, háttérben a szomszédos erdőterület félszáraz cserjés szegéllyel

### **3.7 A terv társadalmi, gazdasági következményeinek leírása**



A település lakossága számára a szabadidő eltöltésére alkalmas lehetőségek választéka nő. A jelenlegi gazdátlanság látszatát keltő állapot megszűnik, kezelt, védett, hulladékmentes terület alakulhat ki. Az önkormányzat üdülőhelyi adókból újabb, akár a természeti állapot regenerálását, megőrzését célzó forrásokhoz juthat.

#### **4. A terv kedvezőtlen hatásai (természeti állapotváltozás, élőhelyekre és fajokra gyakorolt kedvezőtlen hatás, természetvédelmi helyzetben beálló változás)**

A terv megvalósulásával a terület beerdősülése, természetes-természetközeli állapotúvá válása nem folytatódik.

Az üdülőterületként történő területhasználat a lakónál kevésbé intenzív használatot jelent. A kisebb beépíthetőség nagyobb zöldfelületet eredményez, kedvezőbb a biológiai aktivitás szempontjából is.

Az özönnövényeket irtani kell, mivel intenzív terjedésüknél fogva a környező természet közeli vagy regenerálódó társulásokra is veszélyt jelentenek.

Mindezen feltételek teljesülését a kétszintes engedélyezési eljárás garantálja, mely már a telekalakítás során is kötelező.

A kijelölés alapjául szolgáló élőhelyekre jellemző növényfajok még csak nyomokban lelhetők fel. Az építési helyeken a szukcesszió folytatódása nem lehetséges.

Az élőhely típusnak megfelelő társulások kialakulásának legjobb esélye az erdősült területekkel határos felületeken és a vízparton van. Ezeket a zónákat meg kell kímélni a beavatkozásoktól (fakivágás, cserjeirtás), zavaró hatásoktól (kivételt képez az özönfajok irtása).

#### **6. A megvalósítás indokai**

##### **6.1. A terv megvalósítása szükségszerűségének ismertetése**

A módosításra került tervben szereplő besorolások jogokat keletkeztettek, melyek el nem vonhatók. A tervezés során ezeknek a besorolásoknak a jellemzőit úgy módosítottuk, hogy természetvédelmi károkat a lehető legkisebb mértékben okozzanak. (pl. Natura 2000 területeken kötelező két lépcsős engedélyezési eljárás) A jelenlegi művelésre – általános mezőgazdasági terület – teljesen alkalmatlan terület az elhanyagoltsága miatt hulladéklerakó helyévé vált szennyezve a vízmosás területét is.

Értéknövelő átsorolás, a táji, természeti állapotba történő legkisebb de irányított és ellenőrzött beavatkozással az ökoszisztéma fennmaradását szolgálja.

##### **6.2. A terv megvalósításának szükségszerűségét a következő indokok valamelyike támasztja alá (a kívánt rész megjelölendő)**

- társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)
- emberi egészség vagy élet védelme
- a közbiztonság fenntartása, megőrzése vagy helyreállítása
- a környezet szempontjából kiemelt jelentőségű kedvező hatás elérése
- a fenti kategóriákba nem sorolható, egyéb kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt veszélyeztet)

#### **7. A kedvezőtlen hatások mérséklése**

Építési hely csak erdőterülettel vagy vízfolyással ellentétes oldalon levő telekhatárokon, vagy annak közelében helyezhető el. Az erdővel határos telekrészekben és a vízparton a terület háborítatlanságát meg kell őrizni. Ezeket a zónákat meg kell kímélni a beavatkozásoktól (pl. fakivágás, cserjeirtás), zavaró hatásoktól (kivételt képez az özönfajok irtása). Különösen fontos ez a vízpart tekintetében, mely, mint ökológiai folyosó fontos szerepet tölt be. Az átjárhatóság megtartása érdekében kerítések nem húzódnak a vízpartig, csak legfeljebb a vízügyi karbantartás céljából kötelezően megtartandó 6 m széles sáv széléig. A kerítések lábazat nélkül drótfonatból, vagy élőszövényből készülhetnek.

Az építmények elhelyezésénél a meglévő fákat, mint megtartandókat (az özönfajok kivételével) figyelembe kell venni. A patak menti vizes élőhelyek megtartása mindenképpen kötelező, a beépítés a vízparti (vízügyi célra egyébként is fenntartott) sávot nem érintheti.

A közterületek kialakításánál a burkolt felületek arányát a legkisebb mértéken kell tartani.

Az építési telkeken és a kialakuló új közterületeken dísznövényként ismert özönnövények sem telepíthetők. A meglévő, karakteres fákat meg kell tartani.

Natura 2000 területen létesülő hétvégiházazs üdülőövezetre vonatkozó, természeti értékek védelmét biztosító szabályozási elemek a HÉSZ-ben.

- általános 2.§ (4) bek.
- beépítésre, építmények elhelyezésére 31.§ (7) bek. 37.§ (1), (2) bek.
- terep, terepfelszín védelmére 33.§ (1), (4) bek. 34.§ (4) bek.
- természet védelmére 31.§ (5), (6) bek.
- vizes élőhelyek védelme 23.§ (3), (4), (5) bek. 29.§ (1) a) bek. 31.§ (8) bek. 34.§ (7) bek.

## **8. Összefoglalás**

A terv a jelenleg használaton kívüli – beerdősült mezőgazdasági területen – a hatályos tervben kijelölt fejlesztéshez képest kedvezőbb területfelhasználást és övezeti paramétereket alakít ki. Kisebb beépítést, talajfelszín károsítást, terhelést okoz a kötelezően megtartandó nagyobb zöldfelületen.

## „B” jelű terület („Bz”, „Bk”)

### lakóterület, Kovács-patak, labdarugó-pálya által közrezárt terület

#### 2. Az érintett Natura 2000 terület

Natura 2000 terület Pilisszentkereszt területének döntő részét érinti. A Natura 2000 területek határa kisebb eltérésektől eltekintve egybe esik a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos védett természeti terület határával.

#### 2.1. A Natura 2000 terület neve és kódja, amelyre a terv várhatóan hatással van

Az érintett Natura 2000 terület:

Pilis-Visegrádi-hegység HUDI20039 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Adatszolgáltatásként a DINPI-től megkaptuk a Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen található jelölőfajok listáját és Böhm Éva Irén botanikus kvadrátgazda a tervezési területen 2010. májusában végzett élőhely térképezés felmérési és értékelési anyagát. Mivel Böhm Éva Irén szöveges anyaga térképi mellékletet nem tartalmaz, ezért helyszíni bejárás során a kapott felmérési és értékelési anyagot a helyszínen azonosítottuk, saját észrevételekkel kiegészítettük. Az adatszolgáltatásként megkapott anyagokból történő idézeteket jelen hatábecslésben a szerző megjelölésével mindig dőlt betűvel jelöljük.

#### 2.2. Azoknak a közösségi jelentőségű fajoknak, illetve élőhely típusoknak a felsorolása, amelyeknek valamely állományára vagy természetvédelmi helyzetére a Natura 2000 területen hatással lehet

Jelölő élőhelyek:

Szubpannon sztyeppék (6420) **erősen degradált** állapotban:

A Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen az alábbi jelölőfajok találhatóak (forrás: DINPI adatszolgáltatás):

állatfajok

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| közönséges denevér        | <i>Myotis myotis</i>               |
| nagy patkósdenevér        | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>   |
| hegyesorrú denevér        | <i>Myotis blythii</i>              |
| kis patkósdenevér         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>    |
| piszédenevér              | <i>Barbastella barbastellus</i>    |
| hosszúszárnyú denevér     | <i>Miniopterus schreibersi</i>     |
| nagyfülű denevér          | <i>Myotis bechsteini</i>           |
| tavi denevér              | <i>Myotis dasycneme</i>            |
| csonkafülű denevér        | <i>Myotis emarginatus</i>          |
| kereknyergű patkósdenevér | <i>Rhinolophus euryale</i>         |
| kővirák                   | <i>Austropotamobius torrentium</i> |
| nagy hörcsincér           | <i>Cerambyx cerdo</i>              |
| szarvasbogár              | <i>Lucanus cervus</i>              |
| gyászscincér              | <i>Morimus funereus</i>            |
| kék pattanó               | <i>Limoniscus violaceus</i>        |
| csíkos medvelepke         | <i>Callimorpha quadripunctaria</i> |
| skarlátbogár              | <i>Cucujus cinnaberinus</i>        |
| magyar fésűsbagoly        | <i>Dioszeghyana schmidtii</i>      |

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| sárga gyapjuszövő     | <i>Eriogaster catax</i>             |
| magyar tarsza         | <i>Isophya costata</i>              |
| nagy tűzlepke         | <i>Lycaena dispar</i>               |
| árolaszáska           | <i>Paracaloptenus caloptenoides</i> |
| csüngőaraszoló        | <i>Phyllometra culminaria</i>       |
| kerekvállú állásbogár | <i>Rhysodes sulcatus</i>            |
| havasi cincér         | <i>Rosalia alpina</i>               |
| eurázsiai rétisáska   | <i>Stenobothrus eurasius</i>        |
| hosszúfogú törpecsiga | <i>Vertigo angustior</i>            |
| budai szakállasmoly   | <i>Glyphipterix loricatella</i>     |
| Petényi-márna         | <i>Barbus meridionalis</i>          |
| szivárványos ökle     | <i>Rhodeus sericeus amarus</i>      |
| vöröshasú unka        | <i>Bombina bombina</i>              |
| mocsári teknős        | <i>Emys orbiculatus</i>             |
| sárgahasú unka        | <i>Bombina variegata</i>            |

## növényfajok

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| magyar gurgolya      | <i>Seseli leucospermum</i>        |
| magyarföldi husáng   | <i>Ferula sadleriana</i>          |
| Szent-István szegfű  | <i>Dianthus plumarius</i>         |
| magyar vadkörte      | <i>Pyrus magyarica</i>            |
| leánykökörcsin       | <i>Pulsatilla grandis</i>         |
| piros kígyószisz     | <i>Echium russicum</i>            |
| bíboros sallangvirág | <i>Himantoglossum carpinum</i>    |
| homoki nőszírom      | <i>Iris humilis ssp. arenaria</i> |

## NÖVÉNYTÁRSULÁSOK, ÉLŐHELYEK:

Csenkeszes nedves kaszálórét (Cirsio can-Festucetum pratensis)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

A legértékesebb mocsárrét társulás, védelme, megőrzése indokolt. Kétszeri kaszálással, a feltörés, kiszáritás, legeltetés, szennyezése tiltott.

Á-NÉR 2007: D34 Mocsárrétek

| Magyar név       | Latin név                   | Természetesség | Hőklíma | Vízháztartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|------------------|-----------------------------|----------------|---------|--------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Réti csenkesz    | <i>Festuca pratensis</i>    | E              | 5a      | 7            | 4            |                           |                          |
| Szürke aszat     | <i>Cirsium canum</i>        | K              | 6k      | 7            | 0            |                           |                          |
| Réti perje       | <i>Poa pratensis</i>        | K              | 5a      | 6            | 0            |                           |                          |
| Csomós ebír      | <i>Dactylis glomerata</i>   | TZ             | 5a      | 6            | 4            |                           |                          |
| Bókoló rozsok    | <i>Bromus commutatus</i>    | TZ             | 6       | 3            | 0            |                           |                          |
| Selyemperje      | <i>Holcus lanatus</i>       | K              | 5a      | 5            | 0            |                           |                          |
| Réti sóska       | <i>Rumex acetosa</i>        | TZ             | 5a      | 5            | 0            |                           |                          |
| Réti margitvirág | <i>Leucanthemum vulgare</i> | K              | 5a      | 4            | 0            |                           |                          |

Böhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

Franciaperje-rét (*Pastinaco-Arrhenathereteum*)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Nagyon fontos a rendszeres, hagyományos kaszálás és a széna elszállítása. A becserjésedést és a beerdősülést meg kell akadályozni.

Á-NÉR 2007: E1 Franciaperjés rétek

| Magyar név             | Latin név                                  | Természetesség | Hőklíma | Vízhiánytűrés | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|------------------------|--|----------------|---------|---------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Franciaperje           | <i>Arrhenatherum elatius</i>               | TZ             | 5a      | 5             | 4            |                           |                          |
| Pasztinák              | <i>Pastinaca sativa ssp. pratensis</i>     | TZ             | 5a      | 6             | 4            |                           |                          |
| Csomós ebír            | <i>Dactylis glomerata</i>                  | TZ             | 5a      | 6             | 4            |                           |                          |
| Selyemperje            | <i>Holcus lanatus</i>                      | K              | 5a      | 5             | 0            |                           |                          |
| Veres csenkesz         | <i>Festuca rubra</i>                       | E              | 5a      | 5             | 0            |                           |                          |
| Pelyhes zabfű          | <i>Avenula pubescens</i>                   | TZ             | 5a      | 4             | 0            |                           |                          |
| Szagos borjúpázsit     | <i>Anthoxanthum odoratum</i>               | E              | 5a      | 4             | 3            |                           |                          |
| Réti lednek            | <i>Lathyrus pratensis</i>                  | TZ             | 5a      | 7             | 4            |                           |                          |
| Pongyola pitypang      | <i>Taraxacum officinale</i>                | GY             | 0       | 5             | 0            |                           |                          |
| Terebélyes harangvirág | <i>Campanula patula</i>                    | TZ             | 5a      | 5             | 3            |                           |                          |
| Réti zörgőfű           | <i>Crepis biennis</i>                      | K              | 5a      | 4             | 0            |                           |                          |
| Tejoltó galaj          | <i>Galium verum</i>                        | K              | 5k      | 3             | 4            |                           |                          |
| Mezei varfű            | <i>Knautia arvensis</i>                    | K              | 5a      | 3             | 4            |                           |                          |
| Réti bakszakáll        | <i>Tragopogon pratensis ssp. orientale</i> | TZ             | 5k      | 4             | 0            |                           |                          |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

Lőszpusztaréti (*Salvio nemorosae-Festucetum rupicolae*)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Mérsékelt legeltetés ajánlatos, egyébként becserjésedik.

Á-NÉR 2007: H4 Félsszáraz írtásrétek, száraz magaskórósok és erdőssztyep-rétek

| Magyar név          | Latin név                   | Természetesség | Hőklíma | Vízhiánytűrés | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|---------------------|-----------------------------|----------------|---------|---------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Ligeti zsálya       | <i>Salvia nemorosa</i>      | K              | 6k      | 3             | 4            |                           |                          |
| Pusztai csenkesz    | <i>Festuca rupicola</i>     | E              | 6k      | 2             | 4            |                           |                          |
| Közönséges kakukkfű | <i>Thymus odoratissimus</i> | K              | 5a      | 2             | 3            |                           |                          |
| Karcsú perje        | <i>Poa angustifolia</i>     | E              | 5a      | 3             | 4            |                           |                          |
| Tejoltó galaj       | <i>Galium verum</i>         | K              | 5k      | 3             | 4            |                           |                          |
| Lózsálya            | <i>Salvia verticillata</i>  | K              | 7       | 2             | 4            |                           |                          |
| Bérci here          | <i>Trifolium alpestre</i>   | K              | 5a      | 3             | 4            |                           |                          |
| Hegyi here          | <i>Trifolium montanum</i>   | TZ             | 5k      | 3             | 4            |                           |                          |
| Sárgás sás          | <i>Carex michelii</i>       | K              | 5a      | 3             | 4            |                           |                          |
| Mezei zsálya        | <i>Salvia pratensis</i>     | K              | 6k      | 3             | 0            |                           |                          |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

Törmeléklejtő-erdő (*Mercuriali-Tilietum*)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint EN (veszélyeztetett). Védelemre javasolt.

Á-NÉR 2007: LY2 Törmeléklejtő-erdők

Natura 2000: 9180 Törmeléklejtő- és szurdokerdők

| Magyar név            | Latin név                             | Természetesség | Hőklíma | Vízhatártás | Talajreakció | IUCN vagy hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|-----------------------|---------------------------------------|----------------|---------|-------------|--------------|-----------------------------|--------------------------|
| Nagylevelű hárs       | <i>Tilia platyphyllos</i>             | K              | 5a      | 5           | 4            |                             |                          |
| Magas kőris           | <i>Fraxinus excelsior</i>             | K              | 5a      | 5           | 4            |                             |                          |
| Korai juhar           | <i>Acer platanoides</i>               | K              | 5a      | 5           | 3            |                             |                          |
| Húsos som             | <i>Cornus mas</i>                     | V              | 6a      | 3           | 5            |                             |                          |
| Erdei szélfű          | <i>Mercurialis perennis</i>           | K              | 5a      | 6           | 5            |                             |                          |
| Egyvirágú gyöngyperje | <i>Melica uniflora</i>                | K              | 5a      | 4           | 4            |                             |                          |
| Waldstein pimpó       | <i>Waldsteinia geoides</i>            | K              | 5a      | 4           | 4            |                             |                          |
| Apró tyúktaréj        | <i>Gagea minima</i>                   | K              | 5k      | 6           | 4            |                             |                          |
| Hóvirág               | <i>Galanthus nivalis</i>              | V              | 5a      | 6           | 4            |                             | Védett, 10 000.-         |
| Hagymás fogasír       | <i>Dentaria (Cardamine) bulbifera</i> | K              | 5a      | 5           | 4            |                             |                          |
| Nagy csalán           | <i>Urtica dioica</i>                  | TZ             | 5       | 5           | 4            |                             |                          |
| Nehézszagú gólyaorr   | <i>Geranium robertianum</i>           | K              | 5       | 6           | 3            |                             |                          |
| Közönséges falgyom    | <i>Parietaria erecta</i>              | TZ             | 6a      | 7           | 4            |                             |                          |
| Kapotnyak             | <i>Asarum europaeum</i>               | K              | 5a      | 6           | 4            |                             |                          |
| Bogláros szellőrózsa  | <i>Anemone ranunculoides</i>          | K              | 5a      | 6           | 4            |                             |                          |
| Odvas keltike         | <i>Corydalis cava</i>                 | K              | 5a      | 6           | 4            |                             |                          |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

## Értékelés

A földút északi oldalán a domb keleti lejtőjén ecsetpázsitos franciaperje-rét, franciaperje-rét, a rétegforrások körül csenkeszes nedves kaszálórét a jellemző növénytársulás, védett növényfajok nélkül.

A domb felső meredek oldalán a tetőig húzódik, törmeléklejtő-erdő jellegű, köves, védett növényfajok hiányoznak belőle, noha régebben nem volt ritka a hóvirág (*Galanthus nivalis*). Sajnos ma már ennek a védett növénynek nyoma sincs.

A Forrás utca végén, közvetlenül az erdő határán erősen degradált állapotban van egy hegyvidéki gertyános-kocsánytalan tölgyes maradvány. Özöngyom (gyalogbodza) tömeges. Mivel a növénytársulásra jellemző növényfajok, ha kis számban, de még megtalálhatók ebben az erdőszéli bozótban, rendbe lehetne hozni. (Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.)

A földút patak felőli végénél a terület sarkában a taposás következtében degradálódott gyepfelület található (kb.100x100 m kiterjedésben).



### 3. A terv

A hatályos terv régészeti területfelhasználását – mely kijelölés a további kutatások alapján okafogyottá vált – jelen terv távlatban rekreációs területfelhasználássá, illetve a patakmenti zónát zöldterületté változtatja. A megvalósulásig megmarad a jelenlegi mezőgazdasági használat – „felhagyott gyepgazdálkodás”. **R → Kre + Z**

A távlatban bekövetkező fejlesztés a **degradált területeken** jelent csekély mértékű beavatkozást, ugyanakkor a patakmenti élőhely megőrzését eredményezi a zöldterületi besorolás.

#### 3.1. A Natura 2000 területre hatással lévő terv bemutatása, céljának meghatározása

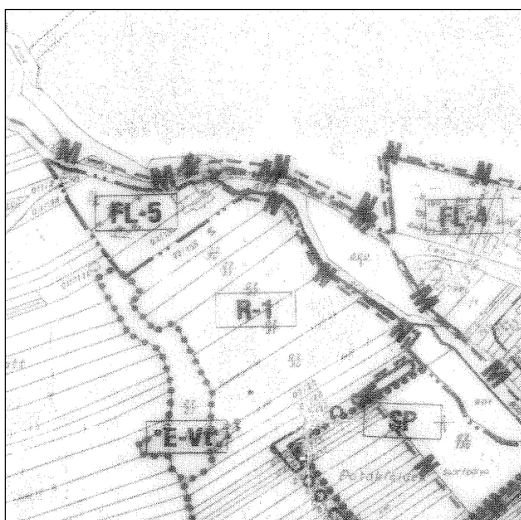
A területen a terv a Kovács patak mentén zöldterületet (Z) alakít ki, a zöldterület és véderdő között a távlatban különleges rekreációs (Kre) területfelhasználást jelöl ki. Szomszédos területek hatásbecslését az anyagban együtt tárgyaljuk.

A zöldterületet (Bz) a szabályozás Zkk övezetbe sorolja, amivel a patak védelme, és a természetes növényállomány megtartása a cél.

A különleges rekreációs területtel (Bk) kapcsolatos előírásokat nem fogalmaz meg a terv, nyitva hagyja a pihenést szolgáló funkciók választékát a **távlati fejlesztésben**. A rekreációs használat lehetőséget ad a pihenéssel, természetbemutatóval kapcsolatos tevékenységre. Ezt hangsúlyozza a szabályozási tervben megjelenő hatásbecslés készítési kötelezettség a konkrét beruházásra az elvi engedélyezési terv részeként.

Jelenleg műveletlen terület eredeti állapotában marad, azon mezőgazdasági művelés folytatható korlátozott keretek között. (Mák)

Hatályos SZT



Új SZT



|  | Hatályos terv                  | Új terv  |
|--|--------------------------------|--|
| TSZT területfelhasználási kategória              | R – régészeti bemutató terület | Kre – különleges rekreációs terület távlati fejlesztéssel<br>SZT készítési kötelezettség |
| TSZT megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség | 0,1                            | 0,4  |
| Külterületi szabályozás / Övezeti térkép         | R-1 – régészeti terület        | Mák – korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület                                     |
| Övezeti szabályozás                              | R-1 (5%, 5,0m, kialakult)      | távlatban szabályozandó  |
| Kialakítható telkek száma                        | kialakult                      |  |
| Kötelezően megtartandó zöldfelület               | 75%                            |  |
| Közműellátás                                     | részleges közművesítettség     |  |

A beépítés számára a feltáró út mentén kialakult degradált terület javasolt. Ennek konkrét kijelölése a fejlesztést megelőzően készítendő szabályozás feladata.

### **3.2. A terv mérete, jelentősége, tervezett időtartama**

#### **Területi adatok:**

- zöldterület: 0,65ha (hrsz. 02/28-34)
- különleges rekreációs terület: 2,14ha (hrsz. (hrsz. 02/28-34)

#### **Jelentőség:**

„Bz”: Közterület lévén a tervezett besorolás közösségi célokat szolgál. A Natura 2000 terület határa a patak, mely a területet természetesen osztja meg. A pataknak a zöldterületen áthaladó szakasza mentén út nincs, gyakorlatilag háborítatlan.

A tervezett zöldterület Natura 2000 területre eső részén a parti sáv természetszerű állapotban marad. Ezzel elkerülhető, hogy a patak-menti társulások károsodjanak. Feltétel azonban az özönnövények szeszorítása.

A patak és a Natura 2000 terület védelmét szolgálja a zöldterület területfelhasználás. A patak mentén végzett fenntartási munkálatokkal a természetes állapot megtartását és a látogathatóságot együtt kell biztosítani.

„Bk”: A **távlatban** kialakítani szándékozott rekreációs területen csak olyan funkció és ott hozható létre, ahol a növényállomány nincs veszélyeztetve. Csak olyan tevékenység engedélyezhető, mely nem jár együtt a terepfelszín megbolygatásával.

A terület használatához szükséges infrastruktúra (WC, kölcsönző stb.) megteremtéséhez van szükség beépítésre. Ennek mértékét a szabályozás során meghatározott paraméterek fogják megadni.

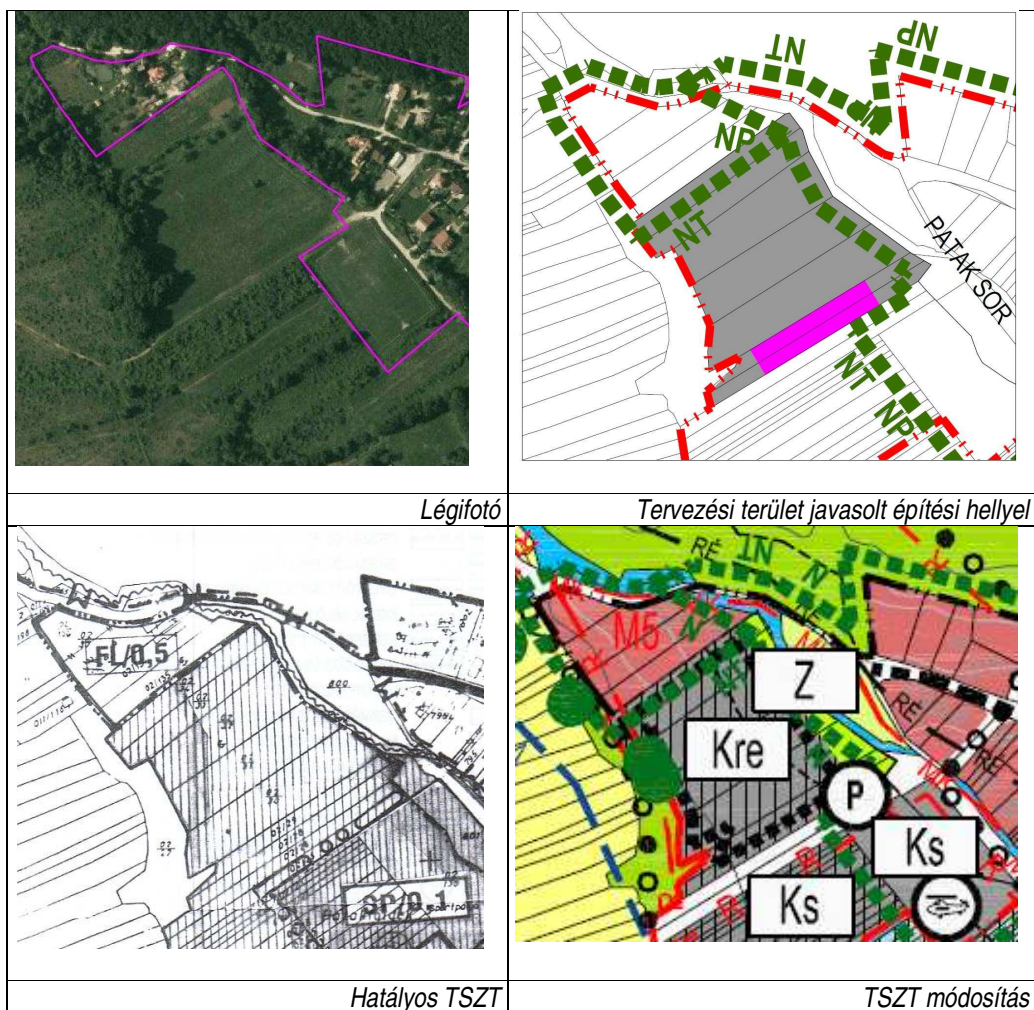
Tervezett időtartam:

- Távlati, 10-15 év a beruházás a megvalósulása.

A tervezett rekreációs terület megvalósításához szükséges építési hely a degradált területrészen kialakítható.

A sportterület feltárásához szükséges út (l. még a C jelű területre készített hatásbecslést) mindkét területet szolgálja.

### 3.3. A terv térbeli kiterjedése, az általa igénybe vett terület és az okozott hatás nagysága, kiterjedése, térképi ábrázolása



É-on falusias lakóterület (Lf), K-en a Pataksor u., D-en különleges sportterület (Ksp) határolja, Ny-on természetes határral (Evt) rendelkezik.

A terület a patak és a Pataksor u. között jelenleg mély fekvésű, falusias lakóterület, mely a jelenlegi területfelhasználásra teljesen alkalmatlan, nagyobb része beerdősülő félben levő mezőgazdasági terület.

### 3.6 A terv hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése

A terület Ny-K irányú lejtése 6-8 %.

A vizsgált területre a degradált, részben kaszált gyeptársulások jellemzőek (ecsetpázsitos-franciaperje rét, franciaperje rét). Jelentős felületeken vaddisznó túsók találhatók. A széleken megindult a becserjésedés.

A patak mentén a vízparti társulások mellett veszélyt jelent a japán keserűfű, aminek terjedését eszközzel akadályozni kell.

A vizsgált terület alsó harmadát rendszeresen kaszálják.



A kijelölés alapjául szolgáló élőhelyekre jellemző növényfajok megtalálhatók a területen. Az élőhely típusnak megfelelő társulások kialakulásának legjobb esélye az utaktól távolabb eső, erdősült területekkel határos felületeken és a vízparton van. Ezeket a zónákat meg kell kímélni a beavatkozásoktól (fakivágás, cserjeirtás), zavaró hatásoktól (kivételt képez az özönfajok irtása).



*A különleges sportterület és rekreációs terület közötti meglevő út*



*Patakmenti magaskórós*



*A vizsgált terület látképe vaddisznó túrásokkal*



*A vizsgált terület látképe a patak menti társulással*



*Illegális hulladéklerakás*



*Özönnövények telepei*

Természetesség:

A vizsgált terület a taposott felületek kivételével regenerálódó állapotú. A hóvirág eltűnésével egyetlen védett faj sem található a területen.

A földút patak felőli végénél a terület sarkában a taposás következtében degradálódott gyepfelület található (kb. 100x100 m kiterjedésben). A taposott felület alkalmas az építési hely kijelölésére természetkárosítás nélkül.

### **3.7. A terv vagy beruházás társadalmi, gazdasági következményeinek leírása**

A különleges területfelhasználás megjelenése bővíti a szabadidő eltöltésére alkalmas helyszínek választékát, növeli a település látogatottságát, munkahelyet teremt, önkormányzat adóbevételét növelheti.

### **4. A terv kedvezőtlen hatásai (természeti állapotváltozás, élőhelyekre és fajokra gyakorolt kedvezőtlen hatás, természetvédelmi helyzetben beálló változás)**

A terület természetességét negatív irányban történő megváltoztatásával járó tevékenység a vizsgált területen nem engedélyezhető.

## **6. A megvalósítás indokai**

### **6.1. A terv megvalósítása szükségszerűségének ismertetése**

A patak jobb partját végig kísérő kulturális, rekreációs idegenforgalmi programválaszték ezzel az elemmel kiegészülve magas színvonalú, idegenforgalmi tengelyként átmenetet biztosít a beépített terület és a karéjózó erdőségek, hegyláncolatok között. A módosításra került tervben szereplő besorolások jogokat keletkeztettek, melyek el nem vonhatók. A tervezés során ezeknek a besorolásoknak a részleteit úgy módosítottuk, hogy a távlatban készíthető szabályozás eredményeképpen megnyíló fejlesztési lehetőségek a jelenlegi terheléshez képest kevésbé károsíthassák a természetes állapotot. (pl. Natura 2000 területeken kötelező két lépcsős engedélyezési eljárás).

### **6.2. A terv megvalósításának szükségszerűségét a következő indokok valamelyike támasztja alá (a kívánt rész megjelölendő)**

- társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)
- emberi egészség vagy élet védelme
- a közbiztonság fenntartása, megőrzése vagy helyreállítása
- a környezet szempontjából kiemelt jelentőségű kedvező hatás elérése
- a fenti kategóriákba nem sorolható, egyéb kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt veszélyeztet)

## **7. A kedvezőtlen hatások mérséklése**

Kedvezőtlen hatások mérséklésére a használattal kapcsolatos intézkedések:

- özönnövénynek számító dísznövények telepítésének megtiltása a zöldterület nem védett részén is;
- illegális hulladéklerakás felszámolása és megtiltása, valamint a terület gyakori ellenőrzése e tekintetben is.

Területfelhasználásban javasolt távlati változással a terv - a régészeti érintettség hiányában – ésszerű hasznosítás felé tesz lépéseket.

Natura 2000 területen folyó korlátozott mezőgazdasági gazdálkodásra vonatkozó, természeti értékek védelmét biztosító szabályozási elemek a HÉSZ-ben:

- általános 2.§ (4) bek.
- beépítésre, építmények elhelyezésére 22§ (1) b), (2) bek. 31.§ (7) bek.
- közműellátással kapcsolatban 22.§ (4) bek.
- terep, terepfelszín védelmére 33.§ (1) bek.
- természet védelmére 31.§ (5), (6) bek.
- vizes élőhelyek védelme 23.§ (3), (4), (5) bek. 29.§ (1) a) bek. 31.§ (8) bek. 34.§ (7) bek.
- közműellátással kapcsolatban 22.§ (5) bek.

## **8. Összefoglalás**

A távlatban hasznosítandó területen annak természetes állapotát figyelembe vevő, funkciójával, használatával ahhoz illeszkedő rekreációs övezet jöhet létre.

A terület majdani használatához szükséges létesítmények elhelyezése a degradált területen javasolt.

A patak menti élőhelyek védelme érdekében meg kell akadályozni a turisták mozgását a patakpart védett oldalán. A zöldterületi rész határát ki kell tűzni és ezen belül a kaszálást meg kell szüntetni annak érdekében, hogy a szukcesszió megindulhasson.



## „C” jelű terület labdarugó-pálya és térsége

### 2. Az érintett Natura 2000 terület

Natura 2000 terület Pilisszentkereszt területének döntő részét érinti. A Natura 2000 területek határa kisebb eltérésektől eltekintve egybe esik a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos védett természeti terület határával.

#### 2.1. A Natura 2000 terület neve és kódja, amelyre a terv várhatóan hatással van

Az érintett Natura 2000 terület:

Pilis-Visegrádi-hegység HUDI20039 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Adatszolgáltatásként a DINPI-től megkaptuk a Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen található jelölőfajok listáját és Böhm Éva Irén botanikus kvadrátgazda a tervezési területen 2010. májusában végzett élőhely térképezés felmérési és értékelési anyagát. Mivel Böhm Éva Irén szöveges anyaga térképi mellékletet nem tartalmaz, ezért helyszíni bejárás során a kapott felmérési és értékelési anyagot a helyszínen azonosítottuk, saját észrevételekkel kiegészítettük. Az adatszolgáltatásként megkapott anyagokból történő idézeteket jelen hatásbecslésben a szerző megjelölésével mindig dőlt betűvel jelöljük.

#### 2.2. Azoknak a közösségi jelentőségű fajoknak, illetve élőhely típusoknak a felsorolása, amelyeknek valamely állományára vagy természetvédelmi helyzetére a Natura 2000 területen hatással lehet

Jelölő élőhelyek:

Pannon cseres tölgyesek (91M0) és Szubpannon sztyeppék (6240) enyhén degradált állapotban.

A Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen az alábbi jelölőfajok találhatók (forrás: DINPI adatszolgáltatás):

állatfajok

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| <i>közönséges denevér</i>        | <i>Myotis myotis</i>               |
| <i>nagy patkósdenevér</i>        | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>   |
| <i>hegyesorrú denevér</i>        | <i>Myotis blythii</i>              |
| <i>kis patkósdenevér</i>         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>    |
| <i>piszedenevér</i>              | <i>Barbastella barbastellus</i>    |
| <i>hosszúszárnyú denevér</i>     | <i>Miniopterus schreibersi</i>     |
| <i>nagyfülű denevér</i>          | <i>Myotis bechsteini</i>           |
| <i>tavi denevér</i>              | <i>Myotis dasycneme</i>            |
| <i>csonkafülű denevér</i>        | <i>Myotis emarginatus</i>          |
| <i>kereknyergű patkósdenevér</i> | <i>Rhinolophus euryale</i>         |
| <i>kövírák</i>                   | <i>Austropotamobius torrentium</i> |
| <i>nagy hősincér</i>             | <i>Cerambyx cerdo</i>              |
| <i>szarvasbogár</i>              | <i>Lucanus cervus</i>              |
| <i>gyászscincér</i>              | <i>Morimus funereus</i>            |
| <i>kék pattanó</i>               | <i>Limoniscus violaceus</i>        |
| <i>csíkos medvelepke</i>         | <i>Callimorpha quadripunctaria</i> |
| <i>skarlábogár</i>               | <i>Cucujus cinnaberinus</i>        |
| <i>magyar fésűsbagoly</i>        | <i>Dioszeghyana schmidtii</i>      |

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| sárga gyapjúsövény    | <i>Eriogaster catax</i>             |
| magyar tarsza         | <i>Isophya costata</i>              |
| nagy tűzlepke         | <i>Lycaena dispar</i>               |
| álolaszsáska          | <i>Paracaloptenus caloptenoides</i> |
| csüngőaraszoló        | <i>Phyllometra culminaria</i>       |
| kerekvállú állásbogár | <i>Rhysodes sulcatus</i>            |
| havasi cincér         | <i>Rosalia alpina</i>               |
| eurázsiai rétisáska   | <i>Stenobothrus eurasius</i>        |
| hosszúfogú törpecsiga | <i>Vertigo angustior</i>            |
| budai szakállasmoly   | <i>Glyphipterix loricatella</i>     |
| Petényi-márna         | <i>Barbus meridionalis</i>          |
| szivárványos ökle     | <i>Rhodeus sericeus amarus</i>      |
| vöröshasú unka        | <i>Bombina bombina</i>              |
| mocsári teknős        | <i>Emys orbiculatus</i>             |
| sárgahasú unka        | <i>Bombina variegata</i>            |

## növényfajok

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| magyar gurgolya      | <i>Seseli leucospermum</i>        |
| magyarföldi husáng   | <i>Ferula sadleriana</i>          |
| Szent-István szegfű  | <i>Dianthus plumarius</i>         |
| magyar vadkörte      | <i>Pyrus magyarica</i>            |
| leánykökörcsin       | <i>Pulsatilla grandis</i>         |
| piros kígyószisz     | <i>Echium russicum</i>            |
| bíboros sallangvirág | <i>Himantoglossum carpinum</i>    |
| homoki nőzirom       | <i>Iris humilis ssp. arenaria</i> |

## NÖVÉNYTÁRSULÁSOK, ÉLŐHELYEK:

Csenkeszes nedves kaszálórét (*Cirsio cani-Festucetum pratensis*)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

A legértékesebb mocsárrét társulás, védelme, megőrzése indokolt. Kétszeri kaszálással, a feltörés, kiszáritás, legeltetés, szennyezése tiltott.

Á-NÉR 2007: D34 Mocsárrétek

| Magyar név       | Latin név                   | Természetesség | Hőklíma | Vízháztartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|------------------|-----------------------------|----------------|---------|--------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Réti csenkesz    | <i>Festuca pratensis</i>    | E              | 5a      | 7            | 4            |                           |                          |
| Szürke aszat     | <i>Cirsium canum</i>        | K              | 6k      | 7            | 0            |                           |                          |
| Réti perje       | <i>Poa pratensis</i>        | K              | 5a      | 6            | 0            |                           |                          |
| Csomós ebír      | <i>Dactylis glomerata</i>   | TZ             | 5a      | 6            | 4            |                           |                          |
| Bókoló rozsnok   | <i>Bromus commutatus</i>    | TZ             | 6       | 3            | 0            |                           |                          |
| Selyemperje      | <i>Holcus lanatus</i>       | K              | 5a      | 5            | 0            |                           |                          |
| Réti sóska       | <i>Rumex acetosa</i>        | TZ             | 5a      | 5            | 0            |                           |                          |
| Réti margitvirág | <i>Leucanthemum vulgare</i> | K              | 5a      | 4            | 0            |                           |                          |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

## Ecsetpázsitos franciaperje-rét (Alopecuro-Arrhenathereteum)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Hagyományos kaszálás fenntartása.

Á-NÉR 2007: E1 Franciaperjés rétek

| Magyar név       | Latin név                    | Természetesség | Hőklíma | Vízhozartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista |
|------------------|------------------------------|----------------|---------|-------------|--------------|---------------------------|
| Réti ecsetpázsit | <i>Alopecurus pratensis</i>  | E              | 5       | 8           | 0            |                           |
| Franciaperje     | <i>Arrhenatherum elatius</i> | TZ             | 5a      | 5           | 4            |                           |
| Réti boglárka    | <i>Ranunculus acris</i>      | TZ             | 5a      | 7           | 0            |                           |
| Csomós ebír      | <i>Dactylis glomerata</i>    | TZ             | 5a      | 6           | 4            |                           |
| Szarvaskerep     | <i>Lotus corniculatus</i>    | TZ             | 5a      | 4           | 0            |                           |
| Réti lednek      | <i>Lathyrus pratensis</i>    | TZ             | 5a      | 7           | 4            |                           |
| Réti lizinka     | <i>Lysimachia vulgaris</i>   | K              | 5a      | 9           | 0            |                           |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

## Franciaperje-rét (Pastinaco-Arrhenathereteum)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Nagyon fontos a rendszeres, hagyományos kaszálás és a széna elszállítása. A becserjésedést és a beerdősülést meg kell akadályozni.

Á-NÉR 2007: E1 Franciaperjés rétek

| Magyar név             | Latin név                                  | Természetesség | Hőklíma | Vízhozartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|------------------------|--|----------------|---------|-------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Franciaperje           | <i>Arrhenatherum elatius</i>               | TZ             | 5a      | 5           | 4            |                           |                          |
| Pasztinák              | <i>Pastinaca sativa ssp. pratensis</i>     | TZ             | 5a      | 6           | 4            |                           |                          |
| Csomós ebír            | <i>Dactylis glomerata</i>                  | TZ             | 5a      | 6           | 4            |                           |                          |
| Selyemperje            | <i>Holcus lanatus</i>                      | K              | 5a      | 5           | 0            |                           |                          |
| Veres csenkesz         | <i>Festuca rubra</i>                       | E              | 5a      | 5           | 0            |                           |                          |
| Pelyhes zabfű          | <i>Avenula pubescens</i>                   | TZ             | 5a      | 4           | 0            |                           |                          |
| Szagos borjúpázsit     | <i>Anthoxanthum odoratum</i>               | E              | 5a      | 4           | 3            |                           |                          |
| Réti lednek            | <i>Lathyrus pratensis</i>                  | TZ             | 5a      | 7           | 4            |                           |                          |
| Pongyola pitypang      | <i>Taraxacum officinale</i>                | GY             | 0       | 5           | 0            |                           |                          |
| Terebélyes harangvirág | <i>Campanula patula</i>                    | TZ             | 5a      | 5           | 3            |                           |                          |
| Réti zörgőfű           | <i>Crepis biennis</i>                      | K              | 5a      | 4           | 0            |                           |                          |
| Tejoltó galaj          | <i>Galium verum</i>                        | K              | 5k      | 3           | 4            |                           |                          |
| Agárkosbor             | <i>Orchis morio</i>                        | V              | 5a      | 4           | 0            |                           | Védett<br>10 000,-       |
| Réti bakszakáll        | <i>Tragopogon pratensis ssp. orientale</i> | TZ             | 5k      | 4           | 0            |                           |                          |
| Mezi varfű             | <i>Knautia arvensis</i>                    | K              | 5a      | 3           | 4            |                           |                          |
| Budai imola            | <i>Centaurea sadleriana</i>                | V              | 6k      | 2           | 4            |                           | Védett, 2 000.-          |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

## Verescsenkeszes rét

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Hagyományos kaszálás fenntartása.

Á-NER 2007: E1 Franciaperjés rétek

| Magyar név                | Latin név   | Természetesség | Hőklíma | Vízháztartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista    | Natura 2000 és egyéb védetség |
|---------------------------|---|----------------|---------|--------------|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| Veres csenkesz            | <i>Festuca rubra</i>                                  | E              | 5a      | 5            | 0            |                              |                               |
| Nyúlszapuka               | <i>Anthyllis vulneraria</i><br><i>ssp. polyphylla</i> | K              | 6k      | 3            | 4            |                              |                               |
| Hegyi kakukkfű            | <i>Thymus pulegioides</i>                             | K              | 5a      | 4            | 3            |                              |                               |
| Közönséges napvirág       | <i>Helianthemum ovatum</i>                            | K              | 5a      | 2            | 4            |                              |                               |
| Szúnyogglábú bibircsvirág | <i>Gymnadenia conopsea</i>                            | V              | 5a      | 6            | 5            | NT (veszélyeztettség közeli) | Védett 5 000,-                |
| Réti útifű                | <i>Plantago media</i>                                 | TZ             | 5a      | 5            | 0            |                              |                               |
| Csörgő kakascímer         | <i>Rhinanthus minor</i>                               | K              | 5a      | 5            | 0            |                              |                               |
| Lóhere                    | <i>Trifolium pratense</i>                             | TZ             | 5a      | 6            | 3            |                              |                               |
| Tavaszi kankalin          | <i>Primula veris</i>                                  | K              | 5k      | 3            | 5            |                              |                               |
| Tejoltó galaj             | <i>Galium verum</i>                                   | K              | 5k      | 3            | 4            |                              |                               |
| Mezei perjeszittyó        | <i>Luzula campestris</i>                              | TZ             | 0       | 4            | 4            |                              |                               |
| Szarvaskerep              | <i>Lotus corniculatus</i>                             | TZ             | 5a      | 4            | 0            |                              |                               |
| Szagos borjúpázsit        | <i>Anthoxanthum odoratum</i>                          | E              | 5       | 4            | 3            |                              |                               |
| Rezgőfű                   | <i>Briza media</i>                                    | K              | 5a      | 6            | 0            |                              |                               |
| Hasznos földitömjén       | <i>Pimpinella saxifraga</i>                           | TZ             | 5a      | 3            | 3            |                              |                               |
| Réti boglárka             | <i>Ranunculus acris</i>                               | TZ             | 5a      | 7            | 0            |                              |                               |
| Fehér here                | <i>Trifolium repens</i>                               | TZ             | 5a      | 5            | 0            |                              |                               |
| Fogtekerics               | <i>Danthonia alpina</i>                               | K              | 6a      | 3            | 3            |                              |                               |
| Sarlós gamandor           | <i>Teucrium chamaedrys</i>                            | K              | 6a      | 2            | 4            |                              |                               |
| Szent László-tárnics      |   | V              | 5k      | 3            | 4            | NT (veszélyeztettség közeli) | Védett 10 000,-               |

## Értékelés

A Klostrom-kert mellett, a sportpálya felett eredetileg löszpusztagyepek voltak, melyeken szőlő és gyümölcsültetvényeket telepítettek. Ezek felhagyásával a vizsgált terület ma már részben becserjésedett és átalakult. A földutak és az ösvények mentén cserjések találhatók, a védett növények közül megtalálható a Szt. László tárnics (*Gentiana cruciata*), Szúnyogglábú bibircsvirág (*Gymnadenia conopsea*), gyakori, helyenként tömeges a budai imola (*Centaurea sadleriana*).



|  | Hatályos terv                         | Új terv  |
|--|---------------------------------------|--|
| TSZT területfelhasználási kategória              | SP – különleges terület, sport-pálya  | Kre – különleges rekreációs terület távlati fejlesztéssel<br>SZT készítési kötelezettség |
| TSZT megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség | 0,1                                   | 0,4  |
| Külterületi szabályozás / Övezeti térkép         | SP – különleges terület, sport-pálya  | Mák – korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület                                     |
| Övezeti szabályozás                              | K-SP (10%, 5,0m, 9000m <sup>2</sup> ) | Ks-2 (10%, 4,5m, 9000m <sup>2</sup> )  |
| Kialakítható telkek száma                        | kialakult                             | csak telekösszevonás javasolt  |
| Kötelezően megtartandó zöldfelület               | 60%                                   | 60%  |
| Közműellátás                                     | részleges közművesítettség            | részleges közművesítettség<br>csatornahálózattal   |

### **3.2. A terv mérete, jelentősége, tervezett időtartama**

#### **Területi adatok**

A terület nagysága: 2,83ha, a bővítés területe 0,73ha (hrsz.02/8-9, 02/12-13, 02/17-24)

#### **Jelentőség**

Lakosság valamennyi korosztálya számára többcélú, helyi kiszolgáló létesítményekkel ellátott sportlehetőség megteremtésével az életminőség javítása.

#### **Tervezett időtartam**

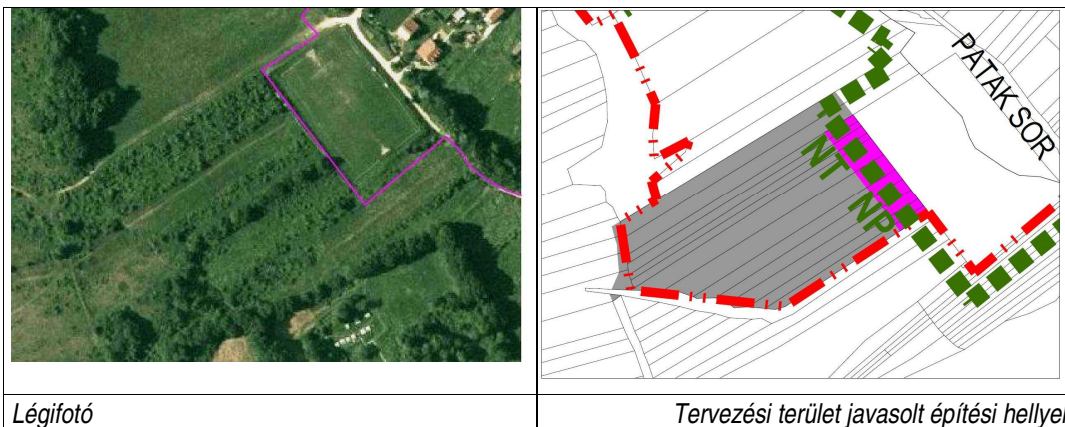
Pályázati lehetőségek és önkormányzati források függvényében valósítható meg akár egy ütemben, akár több lépcsőben.

A terv megvalósítása a távlatban várható, a létesítményekről még pontos információ nincs.

### **3.2. A terv térbeli kiterjedése, az általa igénybe vett terület és az okozott hatás nagysága, kiterjedése, térképi ábrázolása**

A kijelölt terület a hatályos tervvel már kialakított különleges sportterülethez csatlakozik, D felől természetes határral – vízmosással -, Ny-ról meglévő Országúttal (Római úttal) lezárva.

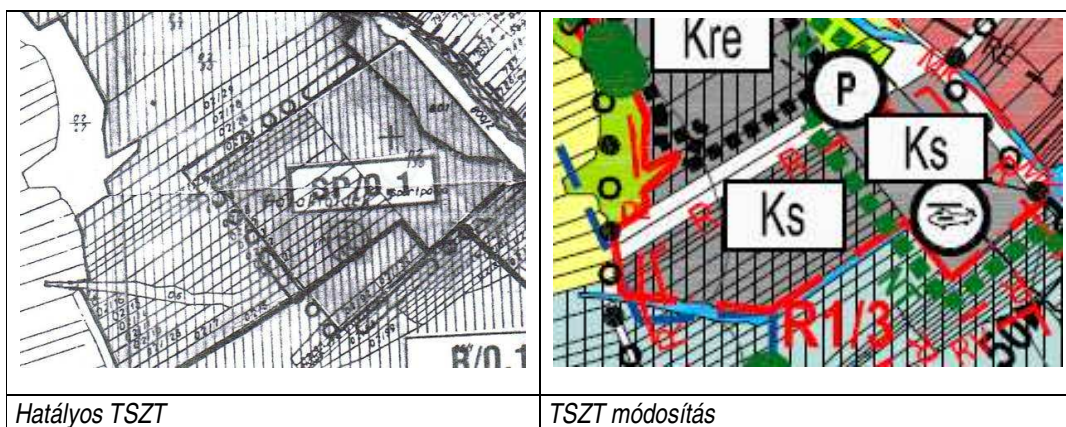
A hatályos terven a terület egy része regisztrált nyilvántartott lelőhely.



Légifotó

Tervezési terület javasolt építési hellyel





A módosított terv a Klastrom forrástól induló vízfolyás és környezetének területét kivette a sportterület besorolásból és a különleges történeti táj övezetbe sorolta. A teljes sportterület nagysága nem változik, mivel nyugati irányban - természetvédelmi szempontból kevésbé értékes területen - természetben meglevő határvonalak mentén növekszik.

Az új geometriával kialakuló sportterület beépíthetőségét a már kialakított pályához kapcsolódó kb. 20m szélességű zónában szabad engedélyezni, figyelembe véve a vízműsítés védőtávolságát.

Ezen a területen belül kialakítható egy öltöző-szertár épület, melynek a teteje egyben lelátó is.

A sportterület feltáráshoz szükséges út - mely a rekreációs területet is kiszolgálja - meglevő nyomvonalra kerül, (l. még a B jelű területre készített hatásbecslést)

### **3.6 A terv hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése**

#### **A tájszerkezet kialakulása:**

A vizsgált terület különlegessége, hogy a ciszterci apátság területe is egyben, régészeti terület.

A területen a több évszázados mezőgazdasági művelés során másodlagos flóra alakult ki. A mezőgazdasági művelése a 1980-90-es évekig töretlen volt. A mezőgazdaságban bekövetkezett változások miatt a művelés fokozatosan megszűnt, elsősorban a gyümölcsösök becserjésedése megindult. A volt szántók, legelők esetében ez a folyamat lassabb a kaszálás miatt. A jelölő élőhelyre utaló fajok csak nyomokban találhatók.

A vizsgált terület a Klastrom kút alatt fekszik közvetlenül. A forrás vize táplálja azt a rétet, melyen keresztül folyik. A forrás vize a régi terv szerinti sportterületen keresztül jut el a Kovács patak befogadóba. A túrás nyomok bizonyítják, hogy a vaddisznók szívesen látogatják a vizenyős részeket. Ennek a területnek a jellemző társulása a nedves kaszálórét. A régi terv ezt a területet is sportterületbe sorolta.

#### **Természetesség:**

A kijelölés alapjául szolgáló élőhelyekre jellemző fás növényfajok még csak nyomokban lelhetők fel, a sztyeppvegetáció jellegzetes fajai azonban helyenként tömegesen fordulnak elő. A terület zavarása nélkül az élőhelyre jellemző növénytársulások regenerálódhatnak.

A terület lejtése Ny-K irányban 6-8 %.

A sportpálya feletti 20-30 m széles sáv a sportpálya használata következtében erősen degradált.



A labdarúgó pálya rézsűje és a felette levő taposott rész



A község látképe a sportpálya fölötti legelőről



Felhagyott, cserjésedő gyümölcsös



A különleges sportterület és rekreációs terület közötti meglevő út



A Klastrom forrás vizével táplált nedves kaszálórétben levő tocsogó

*A sportpálya és a felette levő terület*



### **3.7 A terv társadalmi, gazdasági következményeinek leírása**

A területfelhasználás módosításának jelentős a társadalmi hatása, a lakosság életkörülményeit megváltoztatja, segít az egészséges életmód kialakításában.

Megfelelő méretű létesítmények kialakítása esetén a szomszédos települések, kisebb térség ellátását is biztosítja.

Építése, üzemeltetése, fenntartása helyiek számára munkahelyet teremt, az önkormányzat számára bevételt is biztosíthat.

### **4. A terv kedvezőtlen hatásai (természeti állapotváltozás, élőhelyekre és fajokra gyakorolt kedvezőtlen hatás, természetvédelmi helyzetben beálló változás)**

A vizsgált terület állapotára jelenleg a legnagyobb veszélyt a területen nagy gyakorisággal megjelenő nézők korlátozás nélküli mozgása (taposás, szemetelés) jelent. A tervmódosítás ezen az állapoton tud segíteni, javítani azáltal, hogy építési helyet jelöl ki a sportpályával párhuzamosan 20 m szélességben, melyen lelátót, ill. azzal egy tömegben kiszolgálóhelységek elhelyezésére szolgáló építményt lehet kialakítani. Ez a sáv jelenleg a leginkább igénybe vett és károsodott.

Az építési hely fizikai lehatárolása a felette levő területektől a területen való korlátlan mozgást (taposás, szemetelés) korlátozza, bár valószínűleg teljesen nem szünteti meg.

A módosított terv a Klastrom forrástól induló vízfolyás és környezetének területét kivette a sportterület besorolásból és a különleges történeti táj övezetbe sorolta.

A Klastrom forrás vízfolyásának kikerülése a sportterületből nagyon kedvező változás, mert a vízfolyás menti vizes élőhely a szomszédos Ktt (különleges történeti táj) besorolásba kerül, ahol az építési hely (I. a D jelű hatásbecslést) a lehető legkisebb kárt okozó, természetvédelmi szempontból kevésbé értékes helyen, a Kovács-patak menti út mellett kerül kijelölésre.

### **6. A megvalósítás indokai**

#### **6.1. A terv megvalósítása szükségszerűségének ismertetése**

A módosításra került tervben szereplő besorolások jogokat keletkeztettek, melyek el nem vonhatók. A tervezés során ezeknek a besorolásoknak a részleteit úgy módosítottuk, hogy a távlatban készítendő szabályozás eredményeképpen megnyíló fejlesztési lehetőségek természetvédelmi károkat ne okozzanak (pl. övezet határainak módosítása a természetes határok szerint, Natura 2000 területeken kötelezően előírt kétlépcsős engedélyezési eljárása).



**6.2. A terv megvalósításának szükségszerűségét a következő indokok valamelyike támasztja alá (a kívánt rész megjelölendő)**

- társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)
- emberi egészség vagy élet védelme
- a közbiztonság fenntartása, megőrzése vagy helyreállítása
- a környezet szempontjából kiemelt jelentőségű kedvező hatás elérése
- a fenti kategóriákba nem sorolható, egyéb kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt veszélyeztet)

**7. A kedvezőtlen hatások mérséklése**

A sportpálya használatát segítő infrastrukturális fejlesztést (öltözők, szertár, lelátó stb.) az építési helyre kell korlátozni. A gyalogos nyomvonalak, erdei tornapályák és játszópályák megfelelő kijelölésével meg kell akadályozni, hogy az azon kívül eső területek taposással degradálódjanak, elszemetedjenek. aktuális beruházás számára, az akkori természeti állapot védelmének biztosítása mellett.

A kedvezőtlen hatások mérséklésére intézkedések a HÉSZ-ben:

- Épületek, építmények elhelyezésére vonatkozóan: 2.§ (4) bek.,
- táj-, természet védelmével kapcsolatban: 31.§ (6), (7) bek., 33.§ (1) bek.,  
37.§ (1), (4), (5), (6) bek.

**8. Összefoglalás**

A sportterület átrendezése a már kialakított övezeti paramétereket változatlanul hagyja, de a táji és régészeti adottságokat nagyobb figyelemmel kezeli, a művi beavatkozás lehetőségét a degradált, régészeti értékekkel nem érintett területre helyezi.

## „D” jelű terület Klastrom térsége a Kovács-patakig

### 2. Az érintett Natura 2000 terület

Natura 2000 terület Pilisszentkereszt területének döntő részét érinti. A Natura 2000 területek határa kisebb eltérésektől eltekintve egybe esik a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos védett természeti terület határával.

#### 2.1 A Natura 2000 terület neve és kódja, amelyre a terv várhatóan hatással van

Az érintett Natura 2000 terület:

Pilis-Visegrádi-hegység HUDI20039 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Adatszolgáltatásként a DINPI-től megkaptuk a Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészén található jelölőfajok listáját és Böhm Éva Irén botanikus kvadrátgazda a tervezési területen 2010. májusában végzett élőhely térképezés felmérési és értékelési anyagát. Mivel Böhm Éva Irén szöveges anyaga térképi mellékletet nem tartalmaz, ezért helyszíni bejárás során a kapott felmérési és értékelési anyagot a helyszínen azonosítottuk, saját észrevételekkel kiegészítettük. Az adatszolgáltatásként megkapott anyagokból történő idézeteket jelen hatásbecslésben a szerző megjelölésével mindig dőlt betűvel jelöljük.

#### 2.2 Azoknak a közösségi jelentőségű fajoknak, illetve élőhely típusoknak a felsorolása, amelyeknek valamely állományára vagy természetvédelmi helyzetére a Natura 2000 területen hatással lehet

Jelölő élőhelyek:

Pannon cseres tölgyesek (91M0)

A Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészén az alábbi jelölőfajok találhatók (forrás: DINPI adatszolgáltatás):  
állatfajok

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| <i>közönséges denevér</i>        | <i>Myotis myotis</i>               |
| <i>nagy patkósdenevér</i>        | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>   |
| <i>hegyesorrú denevér</i>        | <i>Myotis blythii</i>              |
| <i>kis patkósdenevér</i>         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>    |
| <i>piszédenevér</i>              | <i>Barbastella barbastellus</i>    |
| <i>hosszúszárnyú denevér</i>     | <i>Miniopterus schreibersi</i>     |
| <i>nagyfülű denevér</i>          | <i>Myotis bechsteini</i>           |
| <i>tavi denevér</i>              | <i>Myotis dasycneme</i>            |
| <i>csonkafülű denevér</i>        | <i>Myotis emarginatus</i>          |
| <i>kereknyergű patkósdenevér</i> | <i>Rhinolophus euryale</i>         |
| <i>kővirág</i>                   | <i>Austropotamobius torrentium</i> |
| <i>nagy hörcsincér</i>           | <i>Cerambyx cerdo</i>              |
| <i>szarvasbogár</i>              | <i>Lucanus cervus</i>              |
| <i>gyászincér</i>                | <i>Morimus funereus</i>            |
| <i>kék pattanó</i>               | <i>Limoniscus violaceus</i>        |
| <i>csíkos medvelepke</i>         | <i>Callimorpha quadripunctaria</i> |
| <i>skarlátbogár</i>              | <i>Cucujus cinnaberinus</i>        |
| <i>magyar fészűsbagoly</i>       | <i>Dioszeghyana schmidtii</i>      |
| <i>sárga gyapjúsövény</i>        | <i>Eriogaster catax</i>            |

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| <i>magyar tarsza</i>         | <i>Isophya costata</i>              |
| <i>nagy tűzlepke</i>         | <i>Lycaena dispar</i>               |
| <i>álolaszsáska</i>          | <i>Paracaloptenus caloptenoides</i> |
| <i>csüngőaraszoló</i>        | <i>Phyllometra culminaria</i>       |
| <i>kerekvállú állásbogár</i> | <i>Rhysodes sulcatus</i>            |
| <i>havasi cincér</i>         | <i>Rosalia alpina</i>               |
| <i>eurázsiai rétisáska</i>   | <i>Stenobothrus eurasius</i>        |
| <i>hosszúfogú törpecsiga</i> | <i>Vertigo angustior</i>            |
| <i>budai szakállasmoly</i>   | <i>Glyphipterix loricatella</i>     |
| <i>Petényi-márna</i>         | <i>Barbus meridionalis</i>          |
| <i>szivárványos ökle</i>     | <i>Rhodeus sericeus amarus</i>      |
| <i>vöröshasú unka</i>        | <i>Bombina bombina</i>              |
| <i>mocsári teknős</i>        | <i>Emys orbiculatus</i>             |
| <i>sárgahasú unka</i>        | <i>Bombina variegata</i>            |

## növényfajok

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| <i>magyar gurgolya</i>      | <i>Seseli leucospermum</i>        |
| <i>magyarföldi husáng</i>   | <i>Ferula sadleriana</i>          |
| <i>Szent-István szegfű</i>  | <i>Dianthus plumarius</i>         |
| <i>magyar vadkörte</i>      | <i>Pyrus magyarica</i>            |
| <i>leánykökörcsin</i>       | <i>Pulsatilla grandis</i>         |
| <i>piros kígyószisz</i>     | <i>Echium russicum</i>            |
| <i>bíboros sallangvirág</i> | <i>Himantoglossum carpinum</i>    |
| <i>homoki nőszirm</i>       | <i>Iris humilis ssp. arenaria</i> |

## Növénytársulások, élőhelyek:

Csenkeszes nedves kaszálórét (*Cirsio cani-Festucetum pratensis*) *Cnidion dubii* folyóvölgyeinek mocsárrétei A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

A legértékesebb mocsárrét társulás, védelme, megőrzése indokolt. Kétszeri kaszálással, a feltörés, kiszáritás, legeltetés, szennyezése tiltott.

Á-NÉR 2007: D34 Mocsárrétek

| Magyar név       | Latin név                   | Természetesség | Hóklíma | Vízháztartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|------------------|-----------------------------|----------------|---------|--------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Réti csenkesz    | <i>Festuca pratensis</i>    | E              | 5a      | 7            | 4            |                           |                          |
| Szürke aszat     | <i>Cirsium canum</i>        | K              | 6k      | 7            | 0            |                           |                          |
| Réti perje       | <i>Poa pratensis</i>        | K              | 5a      | 6            | 0            |                           |                          |
| Csomós ebír      | <i>Dactylis glomerata</i>   | TZ             | 5a      | 6            | 4            |                           |                          |
| Bókoló rozsok    | <i>Bromus commutatus</i>    | TZ             | 6       | 3            | 0            |                           |                          |
| Selyemperje      | <i>Holcus lanatus</i>       | K              | 5a      | 5            | 0            |                           |                          |
| Réti sóska       | <i>Rumex acetosa</i>        | TZ             | 5a      | 5            | 0            |                           |                          |
| Réti margitvirág | <i>Leucanthemum vulgare</i> | K              | 5a      | 4            | 0            |                           |                          |

Böhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

## Ecsetpázsitos franciaperje-rét (Alopecuro-Arrhenathereteum)

A Növény társulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Hagyományos kaszálás fenntartása.

Á-NÉR 2007: E1 Franciaperjés rétek

| Magyar név       | Latin név                    | Természetesség | Hőklíma | Vízhozartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista |
|------------------|------------------------------|----------------|---------|-------------|--------------|---------------------------|
| Réti ecsetpázsit | <i>Alopecurus pratensis</i>  | E              | 5       | 8           | 0            |                           |
| Franciaperje     | <i>Arrhenatherum elatius</i> | TZ             | 5a      | 5           | 4            |                           |
| Réti boglárka    | <i>Ranunculus acris</i>      | TZ             | 5a      | 7           | 0            |                           |
| Csomós ebír      | <i>Dactylis glomerata</i>    | TZ             | 5a      | 6           | 4            |                           |
| Szarvaskerep     | <i>Lotus corniculatus</i>    | TZ             | 5a      | 4           | 0            |                           |
| Réti lednek      | <i>Lathyrus pratensis</i>    | TZ             | 5a      | 7           | 4            |                           |
| Réti lizinka     | <i>Lysimachia vulgaris</i>   | K              | 5a      | 9           | 0            |                           |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

## Franciaperje-rét (Pastinaco-Arrhenathereteum)

A Növény társulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Nagyon fontos a rendszeres, hagyományos kaszálás és a széna elszállítása. A becserjésedést és a beerdősülést meg kell akadályozni.

Á-NÉR 2007: E1 Franciaperjés rétek

| Magyar név             | Latin név                                  | Természetesség | Hőklíma | Vízhozartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|------------------------|--|----------------|---------|-------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Franciaperje           | <i>Arrhenatherum elatius</i>               | TZ             | 5a      | 5           | 4            |                           |                          |
| Pasztinák              | <i>Pastinaca sativa ssp. pratensis</i>     | TZ             | 5a      | 6           | 4            |                           |                          |
| Csomós ebír            | <i>Dactylis glomerata</i>                  | TZ             | 5a      | 6           | 4            |                           |                          |
| Selyemperje            | <i>Holcus lanatus</i>                      | K              | 5a      | 5           | 0            |                           |                          |
| Veres csenkesz         | <i>Festuca rubra</i>                       | E              | 5a      | 5           | 0            |                           |                          |
| Pelyhes zabfű          | <i>Avenula pubescens</i>                   | TZ             | 5a      | 4           | 0            |                           |                          |
| Szagos borjúpázsit     | <i>Anthoxanthum odoratum</i>               | E              | 5a      | 4           | 3            |                           |                          |
| Réti lednek            | <i>Lathyrus pratensis</i>                  | TZ             | 5a      | 7           | 4            |                           |                          |
| Pongyola pitypang      | <i>Taraxacum officinale</i>                | GY             | 0       | 5           | 0            |                           |                          |
| Terebélyes harangvirág | <i>Campanula patula</i>                    | TZ             | 5a      | 5           | 3            |                           |                          |
| Réti zörgőfű           | <i>Crepis biennis</i>                      | K              | 5a      | 4           | 0            |                           |                          |
| Tejoltó galaj          | <i>Galium verum</i>                        | K              | 5k      | 3           | 4            |                           |                          |
| Agárkosbor             | <i>Orchis morio</i>                        | V              | 5a      | 4           | 0            |                           | Védett 10 000,-          |
| Réti bakszakáll        | <i>Tragopogon pratensis ssp. orientale</i> | TZ             | 5k      | 4           | 0            |                           |                          |
| Mezi varfű             | <i>Knautia arvensis</i>                    | K              | 5a      | 3           | 4            |                           |                          |
| Budai imola            | <i>Centaurea sadleriana</i>                | V              | 6k      | 2           | 4            |                           | Védett, 2 000.-          |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

## Értékelés

A Klastrom-kert mellett, a sportpálya felett eredetileg löszpusztagyepek voltak, azonban ma már részben becserjésedtek és átalakultak. A Klastrom közvetlen környezete másodlagos gyeptársulás, a taposástól degradálódott. A romterület és az utak mentén cserjések találhatók. A romterülettől északra levő terület rész a sportterülettől került átcsatolásra (I. C jelű hatásbecslést).

Ez a terület rész jellemzően természetközeli állapotú vizes élőhely (a Klastrom-kút forráslápja) fontos fajokkal, mint a lómenta (*Mentha longifolia*), fűzény (*Lytrum salicaria*), dárdás csucsóka (*Scutellaria hastifolia*), borzas fűzike (*Epilobium hirsutum*), szürke aszat (*Cirsium canum*), sápadt sás (*Carex pallescens*), macskagyökér (*Valeriana dioica*), deréce veronika (*Veronica beccabunga*), szárnyas görvélyfű (*Scrophularia umbrosa*), villás sás (*Carex pseudocyperus*)

A többi terület rész felhagyott mezőgazdasági terület, a szántás nyomai még fellelhetők. A Klastrom kertben megtalálható a védett bíboros kosbor (*Orchis purpurea*).

A Klastromot körülvevő erdősáv töredékek kaszálóréttekkel és másodlagosan kialakult Polygalo-Brachipodietum pinnati gyepekkel váltakoznak. Megtalálhatók a következő védett fajok, pl. Szt. László tárnics (*Gentiana cruciata*), a budai imola (*Centaurea sadleriana*), nagy pacsirtafű (*Polygala major*) példányai. (Böhm Éva Irén anyaga alapján)

### **3. A terv**

A hatályos terv régészeti és közpark területfelhasználását elsőbbséget biztosítva a Klastrom kiemelt kultúrtörténeti értékének különleges beépítésre nem szánt történeti tájja változtatja az új területfelhasználás. **R + Kp → Kktt**

Az országhatáron is túlnyúló jelentőségű régészeti és a helyi táji, természeti elemek együttes kezelése lehetőséget teremt a művi és természeti értékek összehangolt, egymás jelentőségét erősítő tájba illesztésére.

#### **3.1. A Natura 2000 területre hatással lévő terv bemutatása, céljának meghatározása**

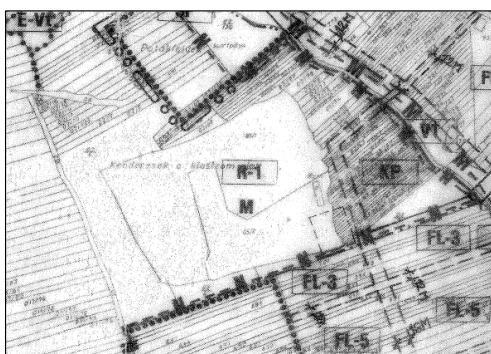
A Pilisi-apátság kolostor együttes területén beépítésre nem szánt különleges történeti táj (Kktt) kijelölésével a műemlék helyreállítása, régészeti emlékek feltárása, bemutatása és kiegészítő létesítmények elhelyezésével a látogathatóvá tétele a cél. Meglévő kolostormaradványok, előkerülő régészeti emlékek rekonstrukciója és védelme mellett a látogatással, ismeretterjesztéssel kapcsolatos kiszolgáló rendeltetésű épület is létesíthető a feltáró út közeli degradált természeti állapotú területen.

A műemlék feltárt épülete, az előkerülő, helyben bemutatandó régészeti emlékek és védelmüket biztosító építmények nem képezik a beépítettség részét.

Hatályos SZT

Új SZT





|  | Hatályos terv   | Új terv  |
|--|---|--|
| TSZT területfelhasználási kategória              | R – régészeti bemutató terület<br>KP - közpark        | Kktt – beépítésre nem szánt különleges történeti táj |
| TSZT megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség | 0,1   | -  |
| Külterületi szabályozás / Övezeti térkép         | R-1- régészeti bemutató terület<br>KP - közpark       | -  |
| Övezeti szabályozás                              | R-1 (5%, 5,0m, kialakult)<br>KP (2%, 4,5m, kialakult) | Kktt-2 (2%, 4,5m, 2,5ha)                             |
| Kialakítható telkek száma                        | kialakult   | csak telekösszevonás lehetséges                      |
| Kötelezően megtartandó zöldfelület               | 75%   | 80%  |
| Közműellátás                                     | részleges közművesítettség                            | részleges közművesítettség csatornahálózattal        |

### **3.2. A terv jelentősége, tervezett időtartama**

#### **Területi adatok**

A terület nagysága: 9,98ha (hrs. 02/3-5, 05/1-2, 02/38-99)

#### **Jelentőség**

A lelőhely (magja a ciszterci apátság és az azt megelőző királyi udvar részben feltárt romjai, a kolostort körítő fallal körbevett épületei, építményei) jelentősége a település határain túlterjed. A korabeli élet teljes keresztmetszetét tükrözi, a társadalmat, a gazdálkodást, a kultúrát. Ennek feltárhatósága, bemutathatósága céljából jelöli ki a terv a különleges történeti tájat.

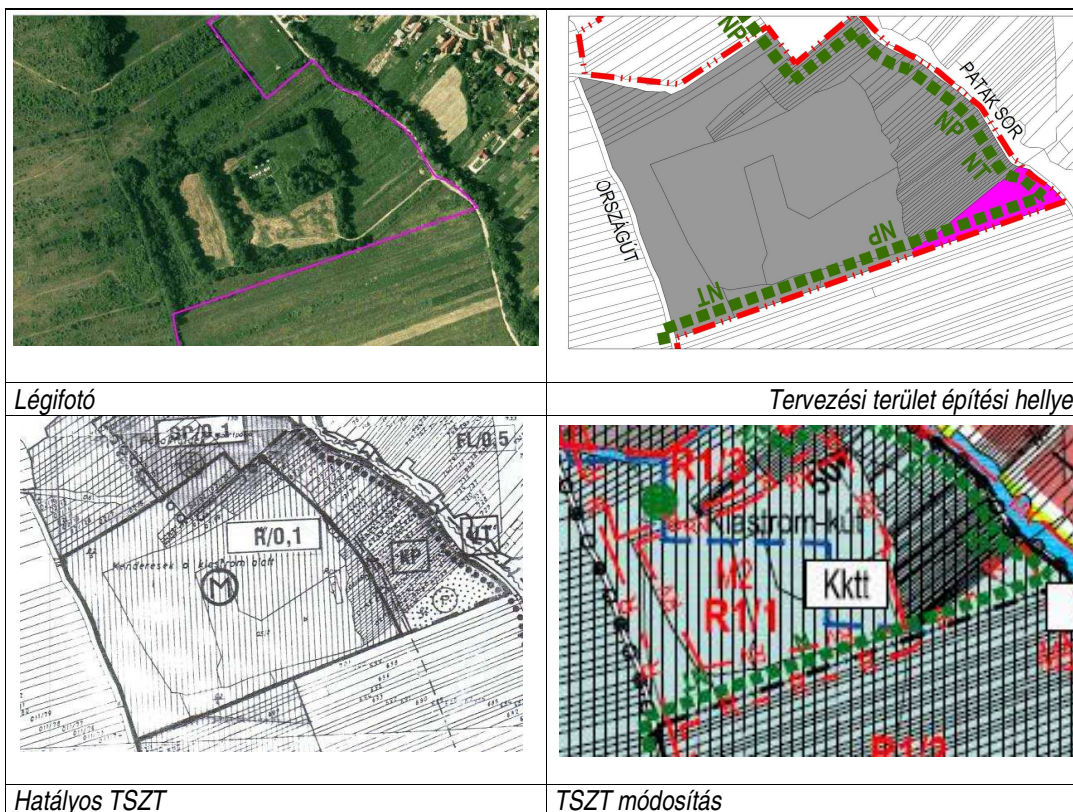
#### **Tervezett időtartam**

A terv megvalósítása a távlatban várható, a létesítményekről még pontos információ nincs.

### **3.3. A terv térbeli kiterjedése, az általa igénybe vett terület és az okozott hatás nagysága, kiterjedése, térképi ábrázolása**

A terület É-i határa részben természetes vízmosás, részben labdarugó-pálya, K-ról a Patak-sor, D-ről nyilvántartott régészeti lelőhely, Ny-ról szintén régészeti jelentőségű Országút (Római út) határolja.

A műemléket erdősávok karéjozzák, a műemlék telke és Patak-sor közötti mezőgazdasági területe közparkot jelölt ki a hatályos terv.



### **3.6 A terv és hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése**

A tájszerkezet kialakulása (I. C jelű hatásbecslés):

A vizsgált terület különlegessége, hogy a ciszterci apátság területe is egyben, nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék környezete.

A területen a több évszázados mezőgazdasági művelés során másodlagos flóra alakult ki. A mezőgazdasági művelése a 1980-90-es évekig töretlen volt. A mezőgazdaságban bekövetkezett változások miatt a szántóföldi művelés fokozatosan megszűnt. A legelők esetében ez a folyamat lassabb a kaszálás miatt. A birtokhatárokon a fokozatos cserjésedés, a többi területen a gyepek degradálódása figyelhető meg. A degradálódás az intenzív turistaforgalomnak is köszönhető.

A kijelölés alapjául szolgáló élőhelyekre jellemző fás növényfajok még csak nyomokban lelhetők fel, a sztyeppvegetáció jellegzetes fajai azonban helyenként tömegesen fordulnak elő. A terület zavarása nélkül az élőhelyre jellemző növénytársulások hosszú időtávlatban kialakulhatnak.

A terület lejtése Ny-K irányban 6-8 %.





*A történeti táj látképei*



*A ciszterci apátság romjai régészeti terület*

### **3.7. A terv társadalmi, gazdasági következményeinek leírása**

A fejlesztés megvalósításának első lépése a célzott területfelhasználás kijelölése. A fejlesztés társadalmi hatásfoka az egész országra kiterjedő történelmi, egyháztörténeti jelentőséggel bír.

A beruházás Pilisszentkeresztet a kulturális turizmus egyik jelentős célpontjává fejleszti, feltárja, megőrzi, bemutatja a régészeti emlékeket.

A megvalósítás, az üzemeltetés munkahelyet teremt, az itt élők kulturális ismereteit bővíti.

Az idegenforgalom háttérintézményei számára (vendéglátás, szálláshely biztosítás, marketing) is munkalehetőséget teremt, növelve az üzemeltetők és az önkormányzat bevételeit.

### **4. A terv kedvezőtlen hatásai (természeti állapotváltozás, élőhelyekre és fajokra gyakorolt kedvezőtlen hatás, természetvédelmi helyzetben beálló változás)**

A történeti táj rekonstrukciója önálló feladat, melyet a tájépítéseknek régészekkel és műemlékesekkel együtt kell megoldani. Építési helyet a leginkább sérült, taposott gyepeken szabad csak kijelölni.

### **6. A megvalósítás indokai**

#### **6.1 A terv megvalósítása szükségszerűségének ismertetése**

A vizsgált terület egységesebben kezelhető, ha azonos övezetbe kerül. Mivel a korábban zöldterületként jelölt terület rész beépíthetősége ugyanannyi, mint az új besorolású Kkt, a zöldterület besorolás fenntartása nem volt indokolt.

A vizsgált terület a régészetiileg feltárt területtel azonos övezeti besorolásba került. Ez a módosítás a hi-teles műemléki környezet kialakítására több lehetőséget biztosít, egyúttal lehetőség van a természetvédelmi szempontok messzemenő, egységében kezelt figyelembe vételére.

## **6.2. A terv megvalósításának szükségességét a következő indokok valamelyike támasztja alá (a kívánt rész megjelölendő)**

- társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)
- emberi egészség vagy élet védelme
- a közbiztonság fenntartása, megőrzése vagy helyreállítása
- a környezet szempontjából kiemelt jelentőségű kedvező hatás elérése
- a fenti kategóriákba nem sorolható, egyéb kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt veszélyeztet)

## **7. A kedvezőtlen hatások mérséklése**

A régészeti-műemléki terület bemutatását segítő infrastrukturális fejlesztést az építési helyre kell korlátozni. Meg kell akadályozni, hogy az azon kívül eső területek taposással degradálódjanak, elszemetedjenek. Az építési helyet az elvi építési engedélyezési tervben kell megállapítani az aktuális beruházás számára, az akkori természeti állapot védelmének biztosítása mellett.

Erre a célra leginkább alkalmas a Patak sor és a Klastromhoz vezető út által bezárt felhagyott mezőgazdasági terület, ahol a beépíthetőség kielégíthető.

A Patak sor menti fejlesztés megakadályozza azt, hogy a természetvédelmi szempontból értékes beerdősülő területekre terhelés kerüljön.

A kedvezőtlen hatások mérséklésére intézkedések a HÉSZ-ben:

- Épületek, építmények elhelyezésére vonatkozóan: 2.§ (4) bek., 25.§ (3) bek.,
- táj-, természet védelmével kapcsolatban: 31.§ (6), (7) bek., 33.§ (1) bek.,  
37.§ (1), (4), (5), (6),. bek.

A történeti táj rekonstrukciója során csak olyan területek vehetők igénybe, melyeken a legkisebb természetkárosítással történik az igénybe vétel. A tervek készítésekor a természetvédelmi hatósággal együtt kell működni.

## **8. Összefoglalás**

A tervezett területfelhasználás, övezeti besorolás lehetőséget teremt arra, hogy a fejlesztő, a tervező, az örökségvédelem és a természetvédelem szakembereinek gondos együttműködésével a természeti és művi értékek összehangolt táji egységet, hozzanak létre.

## „E” jelű terület Római úttól nyugatra eső terület

### 2. Az érintett Natura 2000 terület

Natura 2000 terület Pilisszentkereszt területének döntő részét érinti. A Natura 2000 területek határa kisebb eltérésektől eltekintve egybe esik a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos védett természeti terület határával.

#### 2.1. A Natura 2000 terület neve és kódja, amelyre a terv vagy a beruházás várhatóan hatással van

Az érintett Natura 2000 terület:

Pilis-Visegrádi-hegység HUDI20039 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Adatszolgáltatásként a DINPI-től megkaptuk a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen található jelölőfajok listáját és Böhm Éva Irén botanikus kvadrátgazda a tervezési területen 2010. májusában végzett élőhely térképezés felmérési és értékelési anyagát. Mivel Böhm Éva Irén szöveges anyaga térképi mellékletet nem tartalmaz, ezért helyszíni bejárás során a kapott felmérési és értékelési anyagot a helyszínen azonosítottuk, saját észrevételekkel kiegészítettük. Az adatszolgáltatásként megkapott anyagokból történő idézeteket jelen hatábecslésben a szerző megjelölésével mindig dőlt betűvel jelöljük.

#### 2.2. Azoknak a közösségi jelentőségű fajoknak, illetve élőhely típusoknak a felsorolása, amelyeknek valamely állományára vagy természetvédelmi helyzetére a Natura 2000 területen hatással lehet

Jelölő élőhelyek:

Pannon cseres tölgyesek (91M0) és Szubpannon sztyeppék (6240)

A Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen az alábbi jelölőfajok találhatóak (forrás: DINPI adatszolgáltatás):

állatfajok

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| <i>közönséges denevér</i>        | <i>Myotis myotis</i>               |
| <i>nagy patkósdenevér</i>        | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>   |
| <i>hegyesorrú denevér</i>        | <i>Myotis blythii</i>              |
| <i>kis patkósdenevér</i>         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>    |
| <i>piszédenevér</i>              | <i>Barbastella barbastellus</i>    |
| <i>hosszúszárnyú denevér</i>     | <i>Miniopterus schreibersi</i>     |
| <i>nagyfülű denevér</i>          | <i>Myotis bechsteini</i>           |
| <i>tavi denevér</i>              | <i>Myotis dasycneme</i>            |
| <i>csonkafülű denevér</i>        | <i>Myotis emarginatus</i>          |
| <i>kereknyergű patkósdenevér</i> | <i>Rhinolophus euryale</i>         |
| <i>kővirák</i>                   | <i>Austropotamobius torrentium</i> |
| <i>nagy höscincér</i>            | <i>Cerambyx cerdo</i>              |
| <i>szarvasbogár</i>              | <i>Lucanus cervus</i>              |
| <i>gyászcincér</i>               | <i>Morimus funereus</i>            |

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| kék pattanó           | <i>Limoniscus violaceus</i>         |
| csíkos medvelepke     | <i>Callimorpha quadripunctaria</i>  |
| skarlábogár           | <i>Cucujus cinnaberinus</i>         |
| magyar fészűsbagoly   | <i>Dioszeghyana schmidtii</i>       |
| sárga gyapjuszövő     | <i>Eriogaster catax</i>             |
| magyar tarsza         | <i>Isophya costata</i>              |
| nagy tűzlepke         | <i>Lycaena dispar</i>               |
| árolaszáska           | <i>Paracaloptenus caloptenoides</i> |
| csüngőaraszoló        | <i>Phyllometra culminaria</i>       |
| kerekvállú állásbogár | <i>Rhysodes sulcatus</i>            |
| havasi cincér         | <i>Rosalia alpina</i>               |
| eurázsiai rétisáska   | <i>Stenobothrus eurasius</i>        |
| hosszúfogú törpecsiga | <i>Vertigo angustior</i>            |
| budai szakállasmoly   | <i>Glyphipterix loricatella</i>     |
| Petényi-márna         | <i>Barbus meridionalis</i>          |
| szivárványos ökle     | <i>Rhodeus sericeus amarus</i>      |
| vöröshasú unka        | <i>Bombina bombina</i>              |
| mocsári teknős        | <i>Emys orbiculatus</i>             |
| sárgahasú unka        | <i>Bombina variegata</i>            |

## növényfajok

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| magyar gurgolya      | <i>Seseli leucospermum</i>        |
| magyarföldi husáng   | <i>Ferula sadleriana</i>          |
| Szent-István szegfű  | <i>Dianthus plumarius</i>         |
| magyar vadkörte      | <i>Pyrus magyarica</i>            |
| leánykökörcsin       | <i>Pulsatilla grandis</i>         |
| piros kígyószisz     | <i>Echium russicum</i>            |
| bíboros sallangvirág | <i>Himantoglossum carpinum</i>    |
| homoki nőszirm       | <i>Iris humilis ssp. arenaria</i> |

## Növénytársulások, élőhelyek:

Csenkeszes nedves kaszálórét (Cirsio cani-Festucetum pratensis)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

A legértékesebb mocsárrét társulás, védelme, megőrzése indokolt. Kétszeri kaszálással, a feltörés, kiszáritás, legeltetés, szennyezése tiltott.

Á-NÉR 2007: D34 Mocsárrétek

| Magyar név       | Latin név                   | Természetesség | Hőklíma | Vízszáraz-tás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|------------------|-----------------------------|----------------|---------|---------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Réti csenkesz    | <i>Festuca pratensis</i>    | E              | 5a      | 7             | 4            |                           |                          |
| Szürke aszat     | <i>Cirsium canum</i>        | K              | 6k      | 7             | 0            |                           |                          |
| Réti perje       | <i>Poa pratensis</i>        | K              | 5a      | 6             | 0            |                           |                          |
| Csomós ebír      | <i>Dactylis glomerata</i>   | TZ             | 5a      | 6             | 4            |                           |                          |
| Bókoló rozsnok   | <i>Bromus commutatus</i>    | TZ             | 6       | 3             | 0            |                           |                          |
| Selyemperje      | <i>Holcus lanatus</i>       | K              | 5a      | 5             | 0            |                           |                          |
| Réti sóska       | <i>Rumex acetosa</i>        | TZ             | 5a      | 5             | 0            |                           |                          |
| Réti margitvirág | <i>Leucanthemum vulgare</i> | K              | 5a      | 4             | 0            |                           |                          |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.



## Ecsetpázsitos franciaperje-rét (Alopecuro-Arrhenathereteum)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Hagyományos kaszálás fenntartása.

Á-NÉR 2007: E1 Franciaperjés rétek

| Magyar név       | Latin név                    | Természetesség | Hőklíma | Vízhozartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista |
|------------------|------------------------------|----------------|---------|-------------|--------------|---------------------------|
| Réti ecsetpázsit | <i>Alopecurus pratensis</i>  | E              | 5       | 8           | 0            |                           |
| Franciaperje     | <i>Arrhenatherum elatius</i> | TZ             | 5a      | 5           | 4            |                           |
| Réti boglárka    | <i>Ranunculus acris</i>      | TZ             | 5a      | 7           | 0            |                           |
| Csomós ebír      | <i>Dactylis glomerata</i>    | TZ             | 5a      | 6           | 4            |                           |
| Szarvaskerep     | <i>Lotus corniculatus</i>    | TZ             | 5a      | 4           | 0            |                           |
| Réti lednek      | <i>Lathyrus pratensis</i>    | TZ             | 5a      | 7           | 4            |                           |
| Réti lizinka     | <i>Lysimachia vulgaris</i>   | K              | 5a      | 9           | 0            |                           |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

## Franciaperje-rét (Pastinaco-Arrhenathereteum)

A Növénytársulások Vörös könyve szerint VU (potenciálisan veszélyeztetett).

Nagyon fontos a rendszeres, hagyományos kaszálás és a széna elszállítása. A becserjésedést és a beerdősülést meg kell akadályozni.

Á-NÉR 2007: E1 Franciaperjés rétek

| Magyar név             | Latin név                                  | Természetesség | Hőklíma | Vízhozartás | Talajreakció | IUCN és hazai Vörös lista | Natura 2000 és védettség |
|------------------------|--|----------------|---------|-------------|--------------|---------------------------|--------------------------|
| Franciaperje           | <i>Arrhenatherum elatius</i>               | TZ             | 5a      | 5           | 4            |                           |                          |
| Pasztinák              | <i>Pastinaca sativa ssp.pratensis</i>      | TZ             | 5a      | 6           | 4            |                           |                          |
| Csomós ebír            | <i>Dactylis glomerata</i>                  | TZ             | 5a      | 6           | 4            |                           |                          |
| Selyemperje            | <i>Holcus lanatus</i>                      | K              | 5a      | 5           | 0            |                           |                          |
| Veres csenkesz         | <i>Festuca rubra</i>                       | E              | 5a      | 5           | 0            |                           |                          |
| Pelyhes zabfű          | <i>Avenula pubescens</i>                   | TZ             | 5a      | 4           | 0            |                           |                          |
| Szagos borjúpázsit     | <i>Anthoxanthum odoratum</i>               | E              | 5a      | 4           | 3            |                           |                          |
| Réti lednek            | <i>Lathyrus pratensis</i>                  | TZ             | 5a      | 7           | 4            |                           |                          |
| Pongyola pitypang      | <i>Taraxacum officinale</i>                | GY             | 0       | 5           | 0            |                           |                          |
| Terebélyes harangvirág | <i>Campanula patula</i>                    | TZ             | 5a      | 5           | 3            |                           |                          |
| Réti zörgőfű           | <i>Crepis biennis</i>                      | K              | 5a      | 4           | 0            |                           |                          |
| Tejoltó galaj          | <i>Galium verum</i>                        | K              | 5k      | 3           | 4            |                           |                          |
| Agárkosbor             | <i>Orchis morio</i>                        | V              | 5a      | 4           | 0            |                           | Védett<br>10 000,-       |
| Réti bakszakáll        | <i>Tragopogon pratensis ssp. orientale</i> | TZ             | 5k      | 4           | 0            |                           |                          |
| Mezi varfű             | <i>Knautia arvensis</i>                    | K              | 5a      | 3           | 4            |                           |                          |
| Budai imola            | <i>Centaurea sadleriana</i>                | V              | 6k      | 2           | 4            |                           | Védett, 2 000.-          |

Bóhm Éva Irén MTA ÖBKI MÉTA élőhelytérkép 2010.05.11.

## Értékelés

A vizsgált terület az ún. Pilis oldal alatti területnek a legutóbbi időig művelés alatt álló és csak az utóbbi 15-20 évben felhagyott mezőgazdasági területek. Ezek többsége elgyomosodott száraz gyepek, a gyümölcsösök beerdősülése megkezdődött. Gyakori fajok: gypúrózsa (*Rosa canina*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), fekete bodza (*Sambucus nigra*), siskanád (*Calamagrostis epigeios*).

### 3. A terv

A hatályos terven található mezőgazdasági területfelhasználást – tekintettel a kiemelt kultúrtörténeti értékű területen az egykori gazdálkodás és a művi emlékek egységben történő kezelési lehetőségére – jelen terv különleges beépítésre nem szánt történeti tájjá változtatja. **Má → Kktt**

#### **3.1 A Natura 2000 területre hatással lévő terv bemutatása, céljának meghatározása jelentősége, tervezett időtartama**

Beépítésre nem szánt különleges történeti táj (Kktt) területfelhasználás kijelölésének célja a középkori monostor kiszolgálását biztosító, nyomokban fellelhető korabeli gazdálkodási módok, gyógy- és fűszernövények újratelepítése, nagyközönség számára történő bemutatása.

Szigorítja a szabályozás az OTÉK különleges beépítésre nem szánt övezetének előírását a 2%-os építési lehetőség tiltásával. A területen csak az előkerülő régészeti emlékek maradhatnak meg a védelmüket szolgáló építményekkel.

Hatályos SZT



Új SZT



|  | Hatályos terv                                     | Új terv   |
|--|---|---|
| TSZT területfelhasználási kategória              | MA – mezőgazdasági terület                        | Kktt – beépítésre nem szánt különleges történeti táj    |
| TSZT megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség | -   | -   |
| Külterületi szabályozás / Övezeti térkép         | MÁ – korlátozott használatú mezőgazdasági terület | Kktt – beépítésre nem szánt különleges történeti táj    |
| Övezeti szabályozás                              | MÁ (0,4%, 4,5m, 10ha)<br>(0,5%, 4,5m, 8ha)        | Kktt-1 (0%, kialakult)                                  |
| Kialakítható telkek száma                        | kialakult   | csak telekösszevonás lehetséges                         |
| Beépíthető terület                               |   | az előkerülő, helyben bemutató régészeti emlékek helyén |

### 3.2 A terv mérete,

**A terület nagysága** 19,63ha (hrsz. 011/47-100, 011/170-174, 011/176-193)

A terület beépítettsége 0%, azaz a területen épület nem helyezhető el az esetleg előkerülő, helyben maradó régészeti emlékek védelmét biztosító építményeken kívül.

#### Jelentősége

A különleges történeti táj kiegészítő eleme, mely segít egységes képet alkotni a középkori épített emlékekről és gazdálkodási szokásokról.

**Tervezett időtartam:** folyamatos

3.3 A terv térbeli kiterjedése, az általa igénybe vett terület és az okozott hatás nagysága, kiterjedése, térképi ábrázolása



Légifotó

Tervezési terület alaptérképen





A beruházás területe az Országúttól nyugatra eső terület, melynek jelentős szakasza a belterülettel határos. A határoló Országút nyilvántartott régészeti emlék, a teljes terület régészeti érdekű terület.

A fejlesztés társadalmi hatásfoka az egész országra kiterjedő történelmi, egyháztörténeti jelentőséggel bír.

A beruházás Pilisszentkeresztet a kulturális turizmus egyik jelentős célpontjává fejleszti, feltárja, megőrzi, bemutatja a régészeti emlékeket.

A vizsgált területen építmény nem helyezhető el, kivéve a történeti táj részeként megjelenő, a rekonstrukció hitelessége szempontjából szükséges elemeket.

### **3.6 A terv hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése**

A tájszerkezet kialakulása

A vizsgált terület különlegessége, hogy a ciszterci apátság területe is egyben, nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék környezete.

A területen a több évszázados mezőgazdasági művelés során másodlagos flóra alakult ki. A mezőgazdasági művelése a 1980-90-es évekig töretlen volt. A mezőgazdaságban bekövetkezett változások miatt a szántóföldi művelés fokozatosan megszűnt. A legelők esetében ez a folyamat lassabb a kaszálás miatt a felhagyott gyümölcsösökben a fokozatos cserjésedés, a többi területen a gyepek regenerálódása figyelhető meg.

A kijelölés alapjául szolgáló élőhelyekre jellemző fás növényfajok még csak nyomokban lelhetők fel, a sztyeppvegetáció jellegzetes fajai azonban helyenként tömegesen fordulnak elő. A terület zavarása nélkül az élőhelyre jellemző növénytakarások részben kialakultak, részben kialakulhatnak

A terület lejtése Ny-K irányban 15-18 %.

### **3.7 A terv társadalmi, gazdasági következményeinek leírása**

A TRT ezen elemének kiemelt társadalmi jelentősége van, mivel ilyen különleges történeti táj övezet Magyarországon még nincs. Útmutató lehet hasonló témákban.

### **4. A terv kedvezőtlen hatásai (természeti állapotváltozás, élőhelyekre és fajokra gyakorolt kedvezőtlen hatás, természetvédelmi helyzetben beálló változás)**

A várható természeti állapotváltozás a következő:

- az apátság virágkorában használatos gazdálkodási módok bemutatása miatt egyes területek újra művelésbe kerülnek – azaz, a jelenlegi természetes vagy természet közeli vegetáció megszűnik.

A klostrom környezetének történeti tájként való megjelenítése régészeti-kultúrtörténeti szempontból fontos változás, melynek ára az, hogy a romterülethez kapcsolódó, korlátozott nagyságú felületen a kialakult természetközeli állapot megszűnik.

### **6. A megvalósítás indokai**

#### **6.1 A terv megvalósítása szükségszerűségének ismertetése**

A vizsgált terület a régészeti feltárt területtel azonos övezeti besorolásba került. Ez a módosítás a hiányzó korabeli környezet kialakítására ad lehetőséget, a köztes területeken a táj természetes állapota megtartandó. Az egységes kultúrtáj kialakításának lehetősége – ahol a művi, korabeli gazdálkodási és jelenlévő természeti értékek összehangoltan tudnak megjeleníteni – elsődleges szempont a felhagyott mezőgazdasági művelés következményeként erdőszülő bokrosodó terület megtartásával szemben.

#### **6.2 A terv szükségszerűségét a következő indokok valamelyike támasztja alá (a kívánt rész megjelölendő)**

- társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)
- emberi egészség vagy élet védelme
- a közbiztonság fenntartása, megőrzése vagy helyreállítása
- a környezet szempontjából kiemelt jelentőségű kedvező hatás elérése
- a fenti kategóriákba nem sorolható, egyéb kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt veszélyeztet)

### **7. A kedvezőtlen hatások mérséklése**

A hatályos terv általános mezőgazdasági övezetbe sorolta a területet, ahol a mezőgazdasági tevékenység - még Natura 2000 előírások mellett is - megfelelő feltételek mellett folytatható. A módosítás következtében azonban a vizsgált terület nagy részén mezőgazdasági művelés már nem folytatható, csak a klostromhoz kapcsolódó - rekonstrukcióra kijelölt területen - folytatható a hagyományos gazdálkodást bemutató tevékenység. A rekonstrukció területét a régészetnek és a természetvédelemnek közösen kell kijelölnie.

A módosítás a területhasználatban pozitív változást eredményez, a szabályozásnak megfelelő építés és történeti gazdálkodás kialakításának következtében ugyan csökken a regenerálódó felületek nagysága, de a feltétlenül igénybe veendő területeken kívül a regenerálódás töretlenül folytatódik.

A kedvezőtlen hatások mérséklésére intézkedések a HÉSZ-ben:

- beépítésre vonatkozóan 2.§ (4) bek., 25.§ (2) bek.
- táj- természetvédelem 31.§ (6) bek., 33.§ (1) (4) bek. 37.§ (1) (4) bek.

## **8. Összefoglalás**

A tervvel kialakított új területfelhasználás, övezeti besorolás a terület régészeti értékeinek történelmi hagyományinak közkinccsé tételével párhuzamosan őrizni kívánja a táj természetes és természetközeli állapotát, a művi, történelmi, táji és természeti adottságok illeszkedését, összhangját kívánja megteremteni.



## „F” jelű terület mezőgazdasági terület

### 2. Az érintett Natura 2000 terület

Natura 2000 terület Pilisszentkereszt területének döntő részét érinti. A Natura 2000 területek határa kisebb eltérésektől eltekintve egybe esik a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos védett természeti terület határával.

#### 2.1 A Natura 2000 terület neve és kódja, amelyre a terv vagy a beruházás várhatóan hatással van

Az érintett Natura 2000 terület:

Pilis-Visegrádi-hegység HUDI20039 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Adatszolgáltatásként a DINPI-től megkaptuk a Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen található jelölőfajok listáját és Böhm Éva Irén botanikus kvadrátgazda a tervezési területen 2010. májusában végzett élőhely térképezés felmérési és értékelési anyagát. Mivel Böhm Éva Irén szöveges anyaga térképi mellékletet nem tartalmaz, ezért helyszíni bejárás során a kapott felmérési és értékelési anyagot a helyszínen azonosítottuk, saját észrevételekkel kiegészítettük. Az adatszolgáltatásként megkapott anyagokból történő idézeteket jelen hatábecslésben a szerző megjelölésével mindig dőlt betűvel jelöljük.

#### 2.2 Azoknak a közösségi jelentőségű fajoknak, illetve élőhely típusoknak a felsorolása, amelyeknek valamely állományára vagy természetvédelmi helyzetére a Natura 2000 területen hatással lehet

Jelölő élőhely: Pannon cseres-tölgyesek (91M0)

A Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen az alábbi jelölőfajok találhatóak (forrás: DINPI adatszolgáltatás):

állatfajok

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| közönséges denevér        | <i>Myotis myotis</i>               |
| nagy patkósdenevér        | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>   |
| hegyesorrú denevér        | <i>Myotis blythii</i>              |
| kis patkósdenevér         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>    |
| piszedenevér              | <i>Barbastella barbastellus</i>    |
| hosszúszárnyú denevér     | <i>Miniopterus schreibersi</i>     |
| nagyfülű denevér          | <i>Myotis bechsteini</i>           |
| tavi denevér              | <i>Myotis dasycneme</i>            |
| csonkafülű denevér        | <i>Myotis emarginatus</i>          |
| kereknyergű patkósdenevér | <i>Rhinolophus euryale</i>         |
| kővirák                   | <i>Austropotamobius torrentium</i> |
| nagy hőscincér            | <i>Cerambyx cerdo</i>              |
| szarvasbogár              | <i>Lucanus cervus</i>              |
| gyászscincér              | <i>Morimus funereus</i>            |
| kék pattanó               | <i>Limoniscus violaceus</i>        |
| csíkos medvelepke         | <i>Callimorpha quadripunctaria</i> |
| skarlábogár               | <i>Cucujus cinnaberinus</i>        |
| magyar fésűsbagoly        | <i>Dioszeghyana schmidtii</i>      |

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| sárga gyapjuszövő     | <i>Eriogaster catax</i>             |
| magyar tarsza         | <i>Isophya costata</i>              |
| nagy tűzlepke         | <i>Lycaena dispar</i>               |
| árolaszáska           | <i>Paracaloptenus caloptenoides</i> |
| csüngőaraszoló        | <i>Phyllometra culminaria</i>       |
| kerekvállú állasbogár | <i>Rhysodes sulcatus</i>            |
| havasi cincér         | <i>Rosalia alpina</i>               |
| eurázsiai rétisáska   | <i>Stenobothrus eurasius</i>        |
| hosszúfogú törpecsiga | <i>Vertigo angustior</i>            |
| budai szakállasmoly   | <i>Glyphipterix loricatella</i>     |
| Petényi-márna         | <i>Barbus meridionalis</i>          |
| szivárványos ökle     | <i>Rhodeus sericeus amarus</i>      |
| vöröshasú unka        | <i>Bombina bombina</i>              |
| mocsári teknős        | <i>Emys orbiculatus</i>             |
| sárgahasú unka        | <i>Bombina variegata</i>            |

#### növényfajok

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| magyar gurgolya      | <i>Seseli leucospermum</i>        |
| magyarföldi husáng   | <i>Ferula sadleriana</i>          |
| Szent-István szegfű  | <i>Dianthus plumarius</i>         |
| magyar vadkörte      | <i>Pyrus magyarica</i>            |
| leánykökörcsin       | <i>Pulsatilla grandis</i>         |
| piros kígyószisz     | <i>Echium russicum</i>            |
| bíboros sallangvirág | <i>Himantoglossum carpinum</i>    |
| homoki nőszőrom      | <i>Iris humilis ssp. arenaria</i> |

### 3. A terv

A hatályos terv hétvégiházás üdülő területfelhasználását a beépítés korlátozása céljával jelen terv ker-  
tes mezőgazdasági korlátozott hasznosítású kertes területfelhasználássá változtatta, „pufferzónaként”  
kezelve a beépített és természetes állapotú területek között. A beépítés lehetőségét csökkenti a beépí-  
tésre szánt terület beépítésre nem szánt területté alakításával. **Üh → Mkk**

#### 3.1. A Natura 2000 területre hatással lévő terv vagy beruházás bemutatása, céljának meghatározása

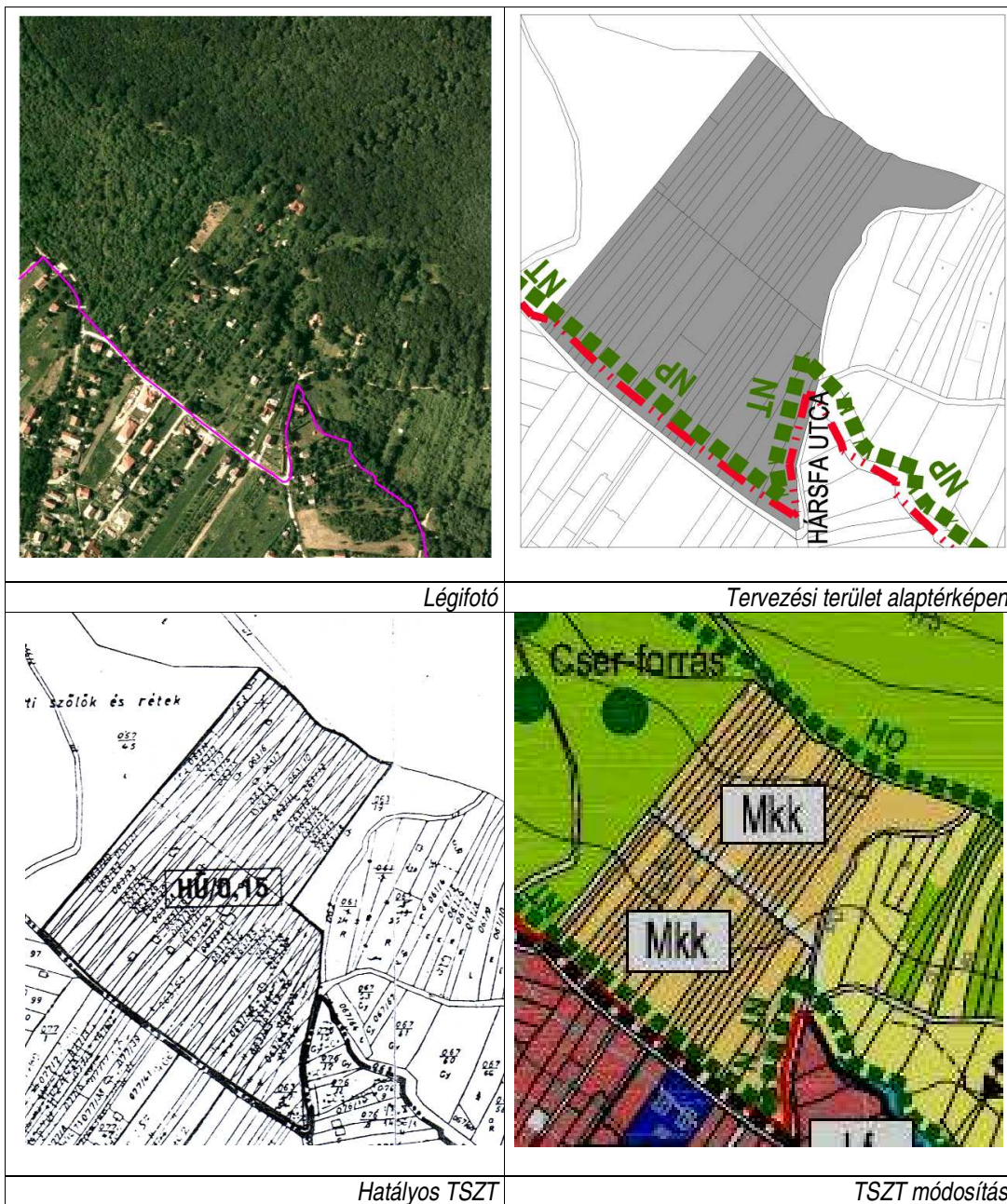
A területen kertgazdálkodással foglalkozó területfelhasználást (Mkk) jelöl ki a terv. Az épület elhelye-  
zéssel kertgazdálkodásra alkalmas terület kijelölésével tekintettel kell lenni a védett növények szórva-  
nyos elhelyezkedésére. A területfelhasználás változásának célja gátat vetni a területen megjelent túlzó  
építési szándéknak, s a szabálytalanul épített épületek legálissá tételét megakadályozni. Olyan zóna  
alakul ki a belterület határában, ahol a természeti állapot és a kertművelés vegyesen jelenik meg.

A hatályos terv 15%-os beépítési lehetősége 3%-ra csökkent, de az épület tömegét is meghatározza a  
szabályozás (max. 60m<sup>2</sup> alapterület, 4,0 építménymagasság). Az épületek, építmények a védett nö-  
vénytársulások figyelembevételével helyezhetők el, a tájban szórványos struktúrát létrehozva, kedvező  
táji látványt kialakítva. Az épülettömegeket a terület építési hagyományainak figyelembevételével hatá-  
rozza meg a terv.

A terület feltárására kialakított úthálózat a szükséges minimális közműellátottság kiépítését is lehetővé  
teszi.



A vizsgált terület a módosításra került szerkezeti terven hétvégházás üdülőterület besorolásban volt 15 % beépíthetőséggel. A módosított TSZT-ben viszont a területet kertés mezőgazdasági terület övezetbe soroltuk, ahol a beépíthetőség csupán 3 %.



A módosításra többek között azért volt szükség, mert részben a terület lejtésvizsgálatai nem kedveznek a beépítésnek. Bármilyen építmény csak a terepviszonyok nagymértékű átalakításával lett volna elhelyezhető. Részben a területhez közvetlenül csatlakoznak védett erdőterületek, melyeket védeni kell a többletterheléstől. A változtatással a vizsgált terület terhelése és a terheléssel együtt járó környezeti ártalmak mértéke is jelentősen csökken.



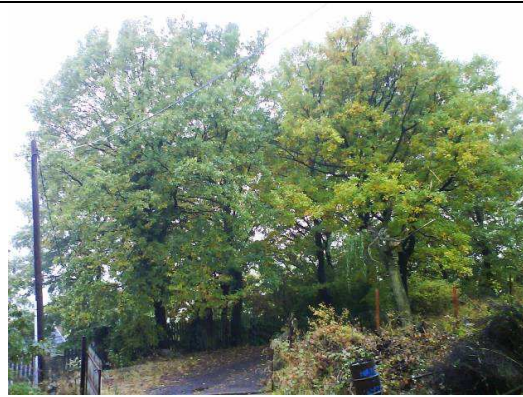
### **3.6 A terv vagy beruházás hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése**

A vizsgált területen korábban elsősorban gyümölcsös kiskerteket találhattunk. A művelés az erős lejtés (18-20 %) miatt nehézkes, ezért egyre inkább a pihenési funkció kerül előtérbe. A funkcióváltással együtt jár a zöldfelületek pihenő-díszkertté átalakulása is.

Természetvédelmi szempontból elmondható, hogy a területen dominálnak a dísz- és haszonnövények. Az eredeti növénytakaró elemei az erdővel határos részeken - elsősorban a nem beépült és a nem művelt telkeken - jelennek meg. Kedvezőtlen jelenség az özönnövények megjelenése (fehér akác).



*Luc és erdei fenyő csoport a feltáró út mentén*



*Kocsánytalan tölgy csoport a feltáró út mentén*



*Az erdőszélek záródása megindult a vizsgált terület határán*



### **3.7 A terv társadalmi, gazdasági következményeinek leírása**

Családok számára másodgazdálkodást, kiegészítő foglalkozást jelentő kertgazdálkodás a szabadidő eltöltésének aktív formája.

### **4. A terv kedvezőtlen hatásai (természeti állapotváltozás, élőhelyekre és fajokra gyakorolt kedvezőtlen hatás, természetvédelmi helyzetben beálló változás)**

Az új területhasználát a táji és természeti környezethez jobban illeszkedik, a szomszédos védett erdőterület védelmét jobban szolgálja. A területfelhasználás változása pozitív irányú, mivel:

- a beépíthetőség csökkentése következtében a beépítési kedv is várhatóan csökken,
- a felhagyott, nem művelt telkeken a szukcesszió megindul.

## **6. A megvalósítás indokai**

### **6.1 A terv megvalósítása szükségszerűségének ismertetése**

A lakosság módosítással kapcsolatos igénye szerencsésen párosul a természet védelmével.

Az új területfelhasználásra részben a lejtésviszonyok, részbe természet- és tájvédelmi okok miatt volt szükség, mert egyrészt a terület lejtésviszonyai miatt bármilyen építmény csak a terepviszonyok nagymértékű átalakításával lett volna elhelyezhető és elérhető, másrészt a területhez közvetlenül csatlakoznak védett erdőterületek, melyeket védeni kell a többletterheléstől.

### **6.2 A terv megvalósításának szükségszerűségét a következő indokok valamelyike támasztja alá (a kívánt rész megjelölendő)**

- társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)
- emberi egészség vagy élet védelme
- a közbiztonság fenntartása, megőrzése vagy helyreállítása
- a környezet szempontjából kiemelt jelentőségű kedvező hatás elérése
- a fenti kategóriákba nem sorolható, egyéb kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt veszélyeztet)

## **7. A kedvezőtlen hatások mérséklése**

A módosítás a területfelhasználásban pozitív változást eredményez, a szabályozásnak megfelelő építés és használat következtében kedvezőtlen hatások nem várhatók.

A tervezett területfelhasználásra vonatkozó intézkedések a HÉSZ-ben:

- építésre, tájvédelemre vonatkozóan 2.§ (4) bek., 21.§ (5) bek., 22.§ (1) a) bek.,  
27.§ (3) bek., 31.§ (6) (7) bek., 37.§ (1) bek.,
- felszíni formák megőrzését célzóan 33.§ (1) bek.,
- természetvédelmi szempontból 37.§ (2) bek.,

## **8. Összefoglalás**

A mezőgazdasági kertes területfelhasználás és övezet kijelölésével a táji hagyományokhoz illeszkedő szórványosan elhelyezkedő épületek és pincék jelennek meg a váltakozva természeti társulásokkal, kultúrnövényekkel fedett tájban a beépített terület és ökológiai hálózat között.



## „G” jelű terület gazdasági terület

### 2. Az érintett Natura 2000 terület

Natura 2000 terület Pilisszentkereszt területének döntő részét érinti. A Natura 2000 területek határa kisebb eltérésektől eltekintve egybe esik a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos védett természeti terület határával.

#### 2.1 A Natura 2000 terület neve és kódja, amelyre a terv vagy a beruházás várhatóan hatással van

Az érintett Natura 2000 terület:

Pilis-Visegrádi-hegység HUDI20039 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Adatszolgáltatásként a DINPI-től megkaptuk a Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészén található jelölőfajok listáját és Böhm Éva Irén botanikus kvadrátgazda a tervezési területen 2010. májusában végzett élőhely térképezés felmérési és értékelési anyagát. Mivel Böhm Éva Irén szöveges anyaga térképi mellékletet nem tartalmaz, ezért helyszíni bejárás során a kapott felmérési és értékelési anyagot a helyszínen azonosítottuk, saját észrevételekkel kiegészítettük. Az adatszolgáltatásként megkapott anyagokból történő idézeteket jelen hatábecslésben a szerző megjelölésével mindig dőlt betűvel jelöljük.

#### 2.2 Azoknak a közösségi jelentőségű fajoknak, illetve élőhely típusoknak a felsorolása, amelyeknek valamely állományára vagy természetvédelmi helyzetére a Natura 2000 területen hatással lehet

A Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészén az alábbi jelölőfajok találhatók (forrás: DINPI adatszolgáltatás):

állatfajok

|                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| <i>közönséges denevér</i>        | <i>Myotis myotis</i>                |
| <i>nagy patkósdenevér</i>        | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>    |
| <i>hegyesorrú denevér</i>        | <i>Myotis blythii</i>               |
| <i>kis patkósdenevér</i>         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>     |
| <i>piszedenevér</i>              | <i>Barbastella barbastellus</i>     |
| <i>hosszúszárnyú denevér</i>     | <i>Miniopterus schreibersi</i>      |
| <i>nagyfülű denevér</i>          | <i>Myotis bechsteini</i>            |
| <i>tavi denevér</i>              | <i>Myotis dasycneme</i>             |
| <i>csonkafülű denevér</i>        | <i>Myotis emarginatus</i>           |
| <i>kereknyergű patkósdenevér</i> | <i>Rhinolophus euryale</i>          |
| <i>kővirág</i>                   | <i>Austropotamobius torrentium</i>  |
| <i>nagy hörcsincér</i>           | <i>Cerambyx cerdo</i>               |
| <i>szarvasbogár</i>              | <i>Lucanus cervus</i>               |
| <i>gyászcsincér</i>              | <i>Morimus funereus</i>             |
| <i>kék pattanó</i>               | <i>Limoniscus violaceus</i>         |
| <i>csíkos medvelepke</i>         | <i>Callimorpha quadripunctaria</i>  |
| <i>skarlátbogár</i>              | <i>Cucujus cinnaberinus</i>         |
| <i>magyar fésűsbagoly</i>        | <i>Dioszeghyana schmidtii</i>       |
| <i>sárga gyapjuszövő</i>         | <i>Eriogaster catax</i>             |
| <i>magyar tarsza</i>             | <i>Isophya costata</i>              |
| <i>nagy tűzlepke</i>             | <i>Lycaena dispar</i>               |
| <i>álohaszsáska</i>              | <i>Paracaloptenus caloptenoides</i> |



|  | Hatályos terv                                       | Új terv   |
|--|---|---|
| TSZT területfelhasználási kategória              | MA – mezőgazdasági terület                          | Gksz – Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület |
| TSZT megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség | beépítésre nem szánt terület                        | beépítésre szánt terület<br>1,2                   |
| Külterületi szabályozás / Övezeti térkép         | MA – korlátozottan beépíthető mezőgazdasági terület | -   |
| Övezeti szabályozás                              | MA-szántó(0,5%, 4,5-7,5m, 8ha)                      | Gksz-1 (40%, 5,5m, 2000m <sup>2</sup> )           |
| Kötelezően megtartandó zöldfelület               | 95%   | 30%   |
| Közműellátás                                     | hiányos közművesítettség                            | részleges közművesítettség csatornahálózattal     |

### 3.2 A terv mérete, jelentősége, tervezett időtartama

**A terület nagysága:** 0,5ha (hrsz. 084/5-8, 084/32, 084/34, 084/36)

A település számára jelentős változás a gazdasági területfelhasználás kijelölése. A közlekedési szempontból előnyökkel bíró terület vállalkozókat vonz, munkahelyet teremt, az itt élők ellátásához is hozzájárulhat. A felhagyott mezőgazdasági területet kertművelésű, de elsődlegesen üdülőhasználatú telek választja el a nagyobb összefüggő mezőgazdasági területtől. A felhagyott szántó és kerhasználat csökkent természeti értékű területet eredményezett, jelentősebb az a társadalmi változás melyet a gazdasági funkció eredményez.

#### **Tervezett időtartam**

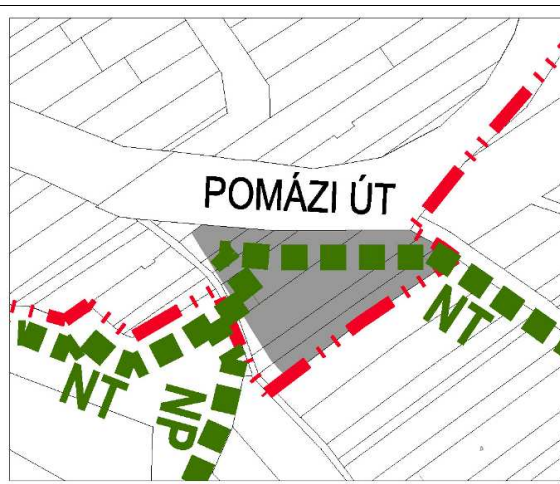
Fejlesztési igény, szándék függvénye.

A terv megvalósítása a távlatban várható, a létesítményekről még pontos információ nincs.

### 3.3 A terv térbeli kiterjedése, az általa igénybe vett terület és az okozott hatás nagysága, kiterjedése, térképi ábrázolása

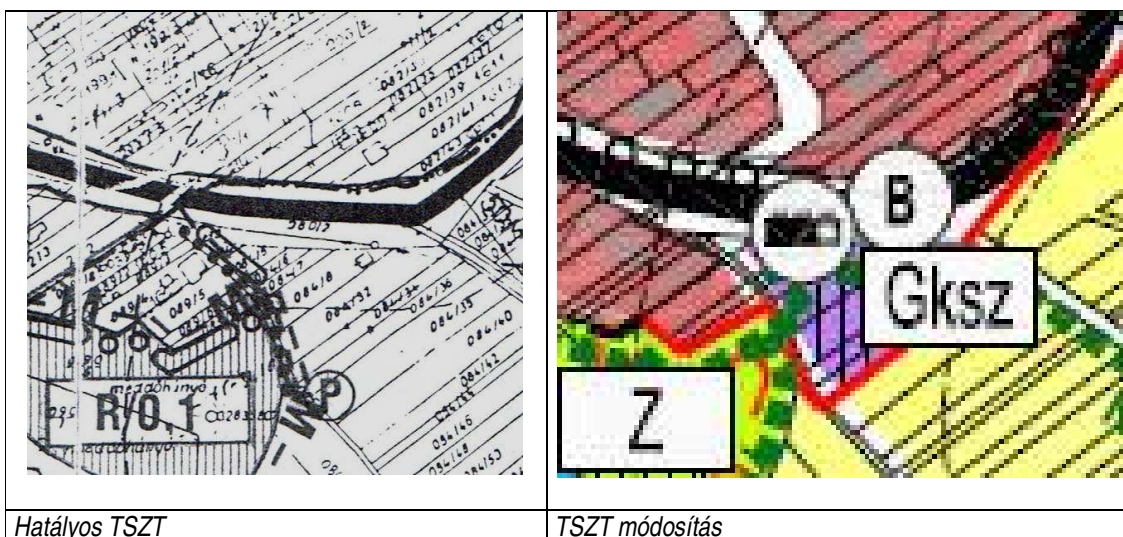


Légifotó



Tervezési terület alaptérképen





A terület a Pomázi út bejárati szakasza mellett található, enyhe lejtésű, úttal már feltárt, könnyen közművesíthető terület. Jelenleg egy a fennmaradó területén gyepgazdálkodás, kertgazdálkodás folyik. Az utóbbi üdülőként is funkcionáló terület határa a zárvány gyepterületnek, melyet utak, beerdősült cserjésedett terület és művelt kert választ el az egységes Natura 2000 területtől.

### **3.6 A terv hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése**

A vizsgált területen degradált gyep található. A terület szélein a cserjésedés megindult.



### **3.7 A terv társadalmi, gazdasági következményeinek leírása**

A kijelölt terület lehetővé teszi a település számára a települést ellátó, lakosságnak munkahelyet biztosító vállalkozások fogadását település zavarását elkerülő módon.  
A munkahelyek bevételt jelentenek az önkormányzat számára.

#### **4. A terv kedvezőtlen hatásai (természeti állapotváltozás, élőhelyekre és fajokra gyakorolt kedvezőtlen hatás, természetvédelmi helyzetben beálló változás)**

A zavart gyepek felülete az építés következtében csökkenni fog. A másodlagos gyeptársulások az építmények helyén megszűnnek.

#### **6. A megvalósítás indokai**

##### **6.1 A terv megvalósítása szükségszerűségének ismertetése**

A községnek a fejlődéshez szüksége van gazdasági területre. A község közigazgatási területén csak a vizsgált területnél természetvédelmi szempontból kedvezőtlenebb adottságú területek lennének kijelölhetők gazdasági területnek.

##### **6.2 A terv megvalósításának szükségszerűségét a következő indokok valamelyike támasztja alá (a kívánt rész megjelölendő)**

- társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)
- emberi egészség vagy élet védelme
- a közbiztonság fenntartása, megőrzése vagy helyreállítása
- a környezet szempontjából kiemelt jelentőségű kedvező hatás elérése
- fenti kategóriákba nem sorolható, egyéb kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt veszélyeztet)

#### **7. A kedvezőtlen hatások mérséklése**

A tervezett területfelhasználás révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló intézkedések a HÉSZ-ben:

- tájvédelmi szempontból az épületek, építmények kialakítására vonatkozóan a túlzott nagyságú tömeg megjelenésének elkerülésére a 13.§ (4) a) bek.
- táj- és természetvédelmi szempontból a zöldfelületi határolás 13.§ (4) c) bek.

#### **8. Összefoglalás**

A természeti szempontú védelem szükségessége a mezőgazdasági szántó és kertművelés miatt nem elsődleges a területen. Ez indokolta a gazdasági célú területfelhasználást a beépített területekkel határolva.



## „H” jelű terület Szurdok és belterület közötti terület

### 2. Az érintett Natura 2000 terület

Natura 2000 terület Pilisszentkereszt területének döntő részét érinti. A Natura 2000 területek határa kisebb eltérésektől eltekintve egybe esik a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos védett természeti terület határával.

#### 2.1 A Natura 2000 terület neve és kódja, amelyre a terv várhatóan hatással van

Az érintett Natura 2000 terület:

Pilis-Visegrádi-hegység HUDI20039 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Adatszolgáltatásként a DINPI-től megkaptuk a Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen található jelölőfajok listáját és Böhm Éva Irén botanikus kvadrátgazda a tervezési területen 2010. májusában végzett élőhely térképezés felmérési és értékelési anyagát. Mivel Böhm Éva Irén szöveges anyaga térképi mellékletet nem tartalmaz, ezért helyszíni bejárás során a kapott felmérési és értékelési anyagot a helyszínen azonosítottuk, saját észrevételekkel kiegészítettük. Az adatszolgáltatásként megkapott anyagokból történő idézeteket jelen hatábecslésben a szerző megjelölésével mindig dőlt betűvel jelöljük.

#### 2.2 Azoknak a közösségi jelentőségű fajoknak, illetve élőhely típusoknak a felsorolása, amelyeknek valamely állományára vagy természetvédelmi helyzetére a Natura 2000 területen hatással lehet

Jelölő élőhelyek:

Pannon sziklagyepek (6190)

Meszes alapkőzetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik (6210)

A Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen az alábbi jelölőfajok találhatóak (forrás: DINPI adatszolgáltatás):

állatfajok

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| <i>közönséges denevér</i>        | <i>Myotis myotis</i>               |
| <i>nagy patkósdenevér</i>        | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>   |
| <i>hegyesorrú denevér</i>        | <i>Myotis blythii</i>              |
| <i>kis patkósdenevér</i>         | <i>Rhinolophus hipposideros</i>    |
| <i>piszedenevér</i>              | <i>Barbastella barbastellus</i>    |
| <i>hosszúszárnyú denevér</i>     | <i>Miniopterus schreibersi</i>     |
| <i>nagyfülű denevér</i>          | <i>Myotis bechsteini</i>           |
| <i>tavi denevér</i>              | <i>Myotis dasycneme</i>            |
| <i>csonkafülű denevér</i>        | <i>Myotis emarginatus</i>          |
| <i>kereknyergű patkósdenevér</i> | <i>Rhinolophus euryale</i>         |
| <i>kövírák</i>                   | <i>Austropotamobius torrentium</i> |
| <i>nagy hősincér</i>             | <i>Cerambyx cerdo</i>              |
| <i>szarvasbogár</i>              | <i>Lucanus cervus</i>              |
| <i>gyászszincér</i>              | <i>Morimus funereus</i>            |
| <i>kék pattanó</i>               | <i>Limoniscus violaceus</i>        |
| <i>csíkos medvelepke</i>         | <i>Callimorpha quadripunctaria</i> |

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| skarlábogár           | <i>Cucujus cinnaberinus</i>         |
| magyar fésűsbagoly    | <i>Dioszeghyana schmidtii</i>       |
| sárga gyapjuszövő     | <i>Eriogaster catax</i>             |
| magyar tarsza         | <i>Isophya costata</i>              |
| nagy tűzlepke         | <i>Lycaena dispar</i>               |
| álolaszsáska          | <i>Paracaloptenus caloptenoides</i> |
| csüngőaraszoló        | <i>Phyllometra culminaria</i>       |
| kerekvállú állásbogár | <i>Rhysodes sulcatus</i>            |
| havasi cincér         | <i>Rosalia alpina</i>               |
| eurázsiai rétisáska   | <i>Stenobothrus eurasius</i>        |
| hosszúfogú törpecsiga | <i>Vertigo angustior</i>            |
| budai szakállasmoly   | <i>Glyphipterix loricatella</i>     |
| Petényi-márna         | <i>Barbus meridionalis</i>          |
| szivárványos ökle     | <i>Rhodeus sericeus amarus</i>      |
| vöröshasú unka        | <i>Bombina bombina</i>              |
| mocsári teknős        | <i>Emys orbiculatus</i>             |
| sárgahasú unka        | <i>Bombina variegata</i>            |

### 3. A terv

Régészeti területfelhasználást változtat a hatályos terv természetes állapotában megtartandó, de a művi emlékeket védő és látogatottságát biztosító zöldterületté. **R → Z**

A területfelhasználás a Natura 2000 hálózat és régészeti értékek védelmét biztosítja, a jelenlegi állapottan a közparkként történő fenntartás javít.

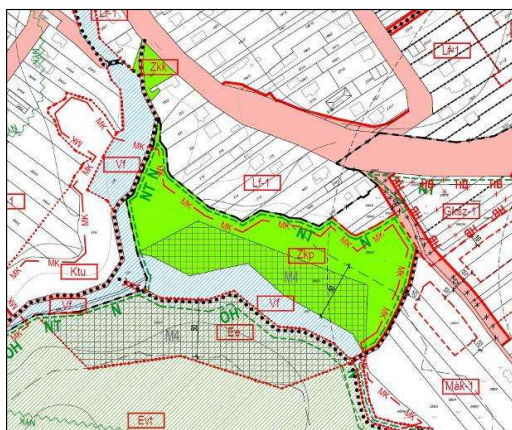
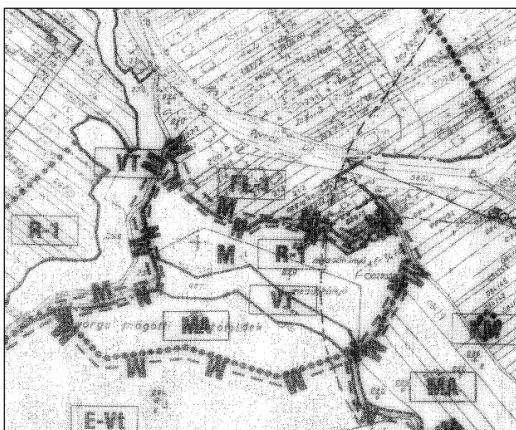
#### 3.1 A Natura 2000 területre hatással lévő terv bemutatása, céljának meghatározása

Cél a túraútvonal menti helyi hagyományokat őrző gazdasági műemlékek bemutatását szolgáló rendezett környezet kialakítása a terület jellemző növénykultúrájának megőrzése mellett.

A hatályos terv a régészeti emlékek bemutatása mellett lehetőséget teremtett annak ismertetését és egyéb turisztikai célt szolgáló további 5%-os építési lehetőségre. A közpark övezet esetében a régészeti elemek védelmét biztosító építmények is a beépítési % részét képezik, és csak védelmi céllal készülhetnek. A turisták komfortját biztosító és ismertetést, bemutatást célzó tájba illő kő, fa melléképítmények, ismertető táblák létesíthetők ( esőtető, nyilvános wc, épített tűzrakóhely, bemutató táblák). Tanösvény kijelölésével a védett természeti értékek megőrizhetők, és az igénybevett terület csökkenthető.

Hatályos terv

Új terv



|  | Hatályos terv   | Új terv   |
|--|---|---|
| TSZT területfelhasználási kategória              | R – régészeti bemutató terület beépítésre szánt terület                               | Z – zöldterület beépítésre nem szánt terület  |
| TSZT megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség | 0,1   | -   |
| Külterületi szabályozás / Övezeti térkép         | R-1- régészeti bemutató terület   | Zkp - közpark   |
| Övezeti szabályozás                              | R-1 (5%, 5,0m, kialakult)   | Zkp (2%, 3,5m, 1ha)   |
| Beépíthető terület                               | A romok rekonstrukciójával összefüggő építési tevékenység nem része a beépítettségnek | A Natura 2000 területen kijelölt közparkban csak a szabályozásban felsorolt melléképítmény létesíthető.<br>A beépítési %-ba az építészeti emlékek és védelmüket szolgáló építmények beszámítanak. |
| Kötelezően megtartandó zöldfelület               | 75%   | 80%   |
| Közműellátás                                     | részleges közművesítettség  | részleges közművesítettség  |

### **3.2 A terv mérete, jelentősége, tervezett időtartama**

**Terület nagysága:** 1,81ha (hrsz. 090/1, 090/5)

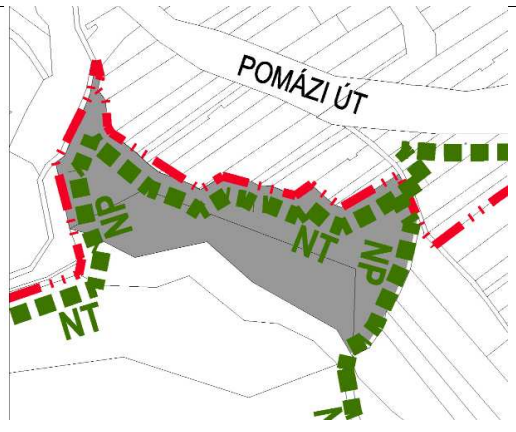
Beépítési lehetőség 2%, a táj, a természet, a helyi hagyományok védelmét, bemutatását, turisták szociális ellátását szolgáló, környezetbe illeszkedő épületekkel, építményekkel.

**Tervezett időtartam** folyamatos

A terv további létesítmények nélkül is megvalósítható. Amennyiben létesítmények elhelyezése ügyben önkormányzati döntés születik a tervek készítésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy a természeti állapot tovább ne károsodjék.

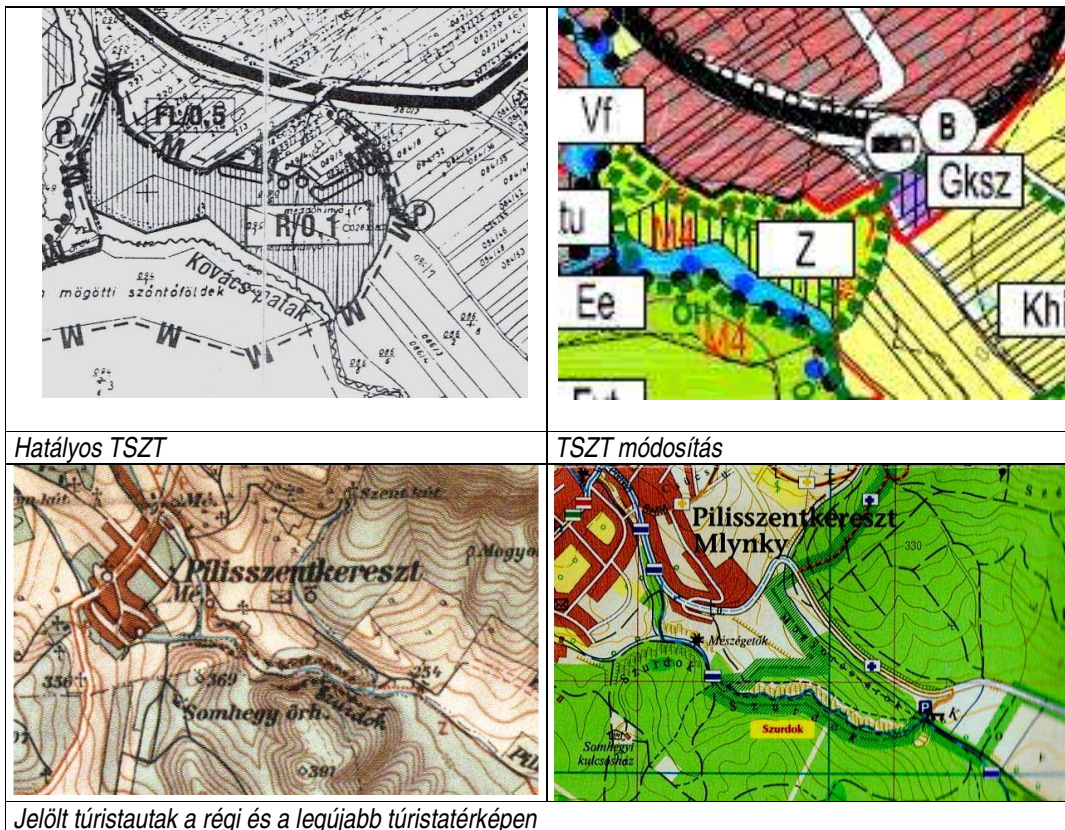


Légifotó



Tervezési terület alaptérképen





Hatályos TSZT

TSZT módosítás

Jelölt túristautak a régi és a legújabb túristatérképen

### 3.6 A terv hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése



Ipartörténeti emlékek: mészégetők a szurdokban (forrás: műemlékem.hu.)



A tanösvény egyik táblája

A terület a pilisszentkereszti szurdok és a benne kialakított tanösvény Ny-i kijárata. Itt találhatók a 19. sz.-i ipartörténeti emlékek, a mészegetők és itt halad át az országos kék túra útvonal. Óriási a turista-forgalom. A terület belsejében taposott, degradált gyepek találhatók sarjadék eredetű kőrissel. A vizsgált terület jelölő élőhelyei közül a sziklagyepek a szomszédos területekre szorultak.

### **3.7 A terv társadalmi, gazdasági következményeinek leírása**

A település idegenforgalmi célpontjainak egyikét kulturált körülmények között mutatja be, gondoskodva a műemlékek, meglévő természeti állapot védelméről.

### **4. A terv kedvezőtlen hatásai (természeti állapotváltozás, élőhelyekre és fajokra gyakorolt kedvezőtlen hatás, természetvédelmi helyzetben beálló változás)**

Állapotváltozás nem várható.

A terv a vizsgált területet zöldterület övezetbe sorolta. Ez a besorolás alkalmas a régészeti-műemléki célok megvalósítására, másrészt a turizmus okozta terhelés viszonylag szűk nyomvonalra koncentrá-lással megóvjá a szomszédos védett területek természeti értékeit a pusztulástól. A zöldterületet, mint közterületet kötelező az önkormányzat fenntartani, tisztán tartani, a berendezési és felszerelési tárgyakat jó karban tartani.

A kijelölés alapjául szolgáló élőhelyek és fajok természetvédelmi helyzetében kedvezőtlen hatások nem várhatók.

## **6. A megvalósítás indokai**

### **6.1 A terv megvalósítása szükségszerűségének ismertetése**

Az övezeti átsorolás nagyobb garanciákat biztosít a természeti és műemléki értékek megóvására.

### **6.2 A terv megvalósításának szükségszerűségét a következő indokok valamelyike támasztja alá (a kívánt rész megjelölendő)**

- társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt je-lentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)
- emberi egészség vagy élet védelme
- a közbiztonság fenntartása, megőrzése vagy helyreállítása
- a környezet szempontjából kiemelt jelentőségű kedvező hatás elérése



- a fenti kategóriákba nem sorolható, egyéb kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt veszélyeztet)

### **7. A kedvezőtlen hatások mérséklése**

A közpark kijelöléssel elérhető, hogy a vizsgált terület beépített terület felé eső határán védő erdősáv települjön az eltérő funkciók közötti pufferzóna kialakítása érdekében, a megjelenő özönnövények (fehér akác) folyamatosan irtása kötelező.

Az intenzív kiránduló forgalom állandó zavarást jelent, ennek megszüntetése (mivel kijelölt turistaútvonal) a vizsgált területen nem lehetséges. Sétautak kialakításával, a célpontok kijelölésével a taposott terület szűkíthető.

A tervezett, illetve javasolt, a terv vagy beruházás révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló intézkedések a HÉSZ-ben:

- építéssel, használattal kapcsolatban 19.§, (11) bek.

### **8. Összefoglalás**

A Natura 2000 területre megkülönböztetett zöldterületi felhasználás, közpark övezet kijelölés csökkentett beépítési lehetőség mellett tudatosabban biztosítja a természet védelmét. (pufferzóna létesítése, használat minimális komfortjának biztosítása)

## **„I” jelű terület**

### **Pilis-tető**

#### **2. Az érintett Natura 2000 terület**

Natura 2000 terület Pilisszentkereszt területének döntő részét érinti. A Natura 2000 területek határa ki-sebb eltérésektől eltekintve egybe esik a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos védett természeti terület határával.

##### **2.1 A Natura 2000 terület neve és kódja, amelyre a terv vagy a beruházás várhatóan hatással van**

Az érintett Natura 2000 terület:

Pilis-Visegrádi-hegység HUDI20039 jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Adatszolgáltatásként a DINPI-től megkaptuk a Pilis és Visegrádi-hegységelnevezésű HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egészen található jelölőfajok listáját és Böhm Éva Irén botanikus kvadrátgazda a tervezési területen 1998-ban végzett élőhely térképezés felmérési anyagát. Az adatszolgáltatásként megkapott anyagokból történő idézeteket jelen hatásbecslésben a szerző meg-jelölésével mindig dőlt betűvel jelöljük.

##### **2.2 Azoknak a közösségi jelentőségű fajoknak, illetve élőhely típusoknak a felsorolása, ame-lyeknek valamely állományára vagy természetvédelmi helyzetére a Natura 2000 területen hatással lehet**

Védett növényfajok a Pilis-tetőn és környékén

(Forrás: Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatbázisa, 2010. április 17.)

| MAGYAR NÉV          | KETTŐS LATIN NÉV                | ESZM.ÉRT. |
|---------------------|---------------------------------|-----------|
| Magyarföldi husáng  | <i>Ferula sadleriana</i>        | 250 000   |
| Gyapjas gyűszűvirág | <i>Digitalis lanata</i>         | 30 000    |
| Sápadt kosbor       | <i>Orchis pallens</i>           | 10 000    |
| Hóvirág             | <i>Galanthus nivalis</i>        | 10 000    |
| Bíboros kosbor      | <i>Orchis purpureus</i>         | 10 000    |
| Apró nőszirm        | <i>Iris pumila</i>              | 5 000     |
| Borzas len          | <i>Linum hirsutum</i>           | 5 000     |
| Kardos madársisak   | <i>Cephalanthera damasonium</i> | 5 000     |
| Macskahere          | <i>Phlomis tuberosa</i>         | 5 000     |
| Madárfészekkosbor   | <i>Neottia nidus-avis</i>       | 5 000     |
| Pázsitos nőszirm    | <i>Iris graminea</i>            | 5 000     |
| Piros madársisak    | <i>Cephalanthera rubra</i>      | 5 000     |
| Pirosló hunyor      | <i>Helleborus purpurascens</i>  | 5 000     |
| Sárga len           | <i>Linum flavum</i>             | 5 000     |

|                      |                                       |       |
|----------------------|---------------------------------------|-------|
| Sziklai gyöngyvessző | <i>Spiraea media</i>                  | 5 000 |
| Tarka nőszirm        | <i>Iris variegata</i>                 | 5 000 |
| Budai imola          | <i>Centaurea sadleriana</i>           | 2 000 |
| Csillagőszirózsa     | <i>Aster amellus</i>                  | 2 000 |
| Piros mécsvirág      | <i>Silene dioica</i>                  | 2 000 |
| Sárga kövirózsa      | <i>Jovibarba globifera ssp. hirta</i> | 2 000 |
| Selymes peremizs     | <i>Inula oculus-christi</i>           | 2 000 |
| Tavaszi hérics       | <i>Adonis vernalis</i>                | 2 000 |
| Turbánliliom         | <i>Lilium martagon</i>                | 2 000 |

### Zoológiai értékek

A területen védett állatok életterének zavarása a területi védettség miatt minimálisnak mondható. Mindössze a turisták által kiemelten kedvelt területeken mérhető emberi zavarás. A leginkább érintettek és érzékenyek a zavarási módokra az ízeltlábúak. Test méretük és az alacsony talajszinten lévő életterük miatt fokozottan érzékenyek az taposásra. A dolomit sziklagyepeken zajló sporttevékenység következtében fellépő zavaró konfliktus a legdinamikusabb, amely a legérzékenyebben a fűrészlábú szöcske (*Saga pedo*) állományát érinti.

### Védett állatfajok a Pilis-tetőn és környékén

(Forrás: Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatbázisa, 2010. április 17.)

| MAGYAR NÉV                | KETTŐS LATIN NÉV             | ESZM.ÉRT. |
|---------------------------|------------------------------|-----------|
| Pannon gyík (Magyar gyík) | <i>Ablepharus kitaibelii</i> | 100 000   |
| Bajszos sármány           | <i>Emberiza cia</i>          | 50 000    |
| Fűrészlábú szöcske        | <i>Saga pedo</i>             | 50 000    |
| Karvalyposzáta            | <i>Sylvia nisoria</i>        | 50 000    |
| Kék galamb                | <i>Columba oenas</i>         | 50 000    |
| Macskabagoly              | <i>Strix aluco</i>           | 50 000    |
| Vadmacska                 | <i>Felis silvestris</i>      | 50 000    |
| Zöld küllő                | <i>Picus viridis</i>         | 50 000    |
| Barátcinege               | <i>Parus palustris</i>       | 10 000    |
| Barátposzáta              | <i>Sylvia atricapilla</i>    | 10 000    |
| Barázdabillegető          | <i>Motacilla alba</i>        | 10 000    |
| Csicsörke                 | <i>Serinus serinus</i>       | 10 000    |
| Csuszka                   | <i>Sitta europaea</i>        | 10 000    |
| Egerészölyv               | <i>Buteo buteo</i>           | 10 000    |
| Énekes rigó               | <i>Turdus philomelos</i>     | 10 000    |
| Erdei sikló               | <i>Elaphe longissima</i>     | 10 000    |
| Eurázsiai rétisáska       | <i>Stenobothrus eurasius</i> | 10 000    |
| Fali gyík                 | <i>Podarcis muralis</i>      | 10 000    |

|                        |                                      |        |
|------------------------|--------------------------------------|--------|
| Fenyőrigó              | <i>Turdus pilaris</i>                | 10 000 |
| Fülemüle               | <i>Luscinia megarhynchos</i>         | 10 000 |
| Fürge gyík             | <i>Lacerta agilis</i>                | 10 000 |
| Havasi cincér          | <i>Rosalia alpina</i>                | 10 000 |
| Kék cinege             | <i>Parus caeruleus</i>               | 10 000 |
| Kis apollólepke        | <i>Parnassius mnemosyne</i>          | 10 000 |
| Kis fakopáncs          | <i>Dendrocopos minor</i>             | 10 000 |
| Kis rókalépke          | <i>Aglais urticae</i>                | 10 000 |
| Lábatlan gyík          | <i>Anguis fragilis</i>               | 10 000 |
| Meggyvágó              | <i>Coccothraustes coccothraustes</i> | 10 000 |
| Mezei poszáta          | <i>Sylvia communis</i>               | 10 000 |
| Mókus                  | <i>Sciurus vulgaris</i>              | 10 000 |
| Nagy hörcsincér        | <i>Cerambyx cerdo</i>                | 10 000 |
| Nagy rókalépke         | <i>Nymphalis polychloros</i>         | 10 000 |
| Nagy színjátszólepke   | <i>Apatura iris</i>                  | 10 000 |
| Nyuszt                 | <i>Martes martes</i>                 | 10 000 |
| Örvös légykapó         | <i>Ficedula albicollis</i>           | 10 000 |
| Változó futrinka       | <i>Carabus scheidleri</i>            | 10 000 |
| Zöld gyík              | <i>Lacerta viridis</i>               | 10 000 |
| Bőrfutrinka            | <i>Carabus coriaceus</i>             | 2 000  |
| Erdei cickány          | <i>Sorex araneus</i>                 | 2 000  |
| Fecskefarkú lepke      | <i>Papilio machaon</i>               | 2 000  |
| Imádkozó sáska         | <i>Mantis religiosa</i>              | 2 000  |
| Kis szarvasbogár       | <i>Dorcus parallelipipedus</i>       | 2 000  |
| Keleti cickány         | <i>Crocidura suaveolens</i>          | 2 000  |
| Nagy pele              | <i>Glis glis</i>                     | 2 000  |
| Nappali pávaszem       | <i>Inachis io</i>                    | 2 000  |
| Rezes futrinka         | <i>Carabus ullrichi</i>              | 2 000  |
| Sisakvirág-aranybagoly | <i>Euchalcia variabilis</i>          | 2 000  |
| Szarvasbogár           | <i>Lucanus cervus</i>                | 2 000  |

### **3. A terv vagy beruházás**

A hatályos terv erdőterületét a módosítás - figyelembe véve a kialakult állapotot - differenciálja természetközeli területre és védett erdőre. **E → Tk + Evt**

A tervezett területfelhasználás a különböző típusú növénytársulások fokozott védelmét teszi lehetővé, pozitív irányultságot adva az emberi használat és természetvédelem közös céljának.

### 3.1 A Natura 2000 területre hatással lévő terv vagy beruházás bemutatása, céljának meghatározása

Pilis-tető táji adottságaira építve a terv a területet a meglévő állapotot figyelembe vevő használatra jelöli ki, célul tűzve az egykori természeti állapot visszaállítását.

A kijelölt területhasznosítás kétirányú:

- a meglévő, megtartható épületek, építmények biztonságos funkcióváltásos hasznosítását lehetővé tenni,
- beavatkozás nélküli területkezelési megoldással visszaállítani a terület eredeti flórávilágát, s annak védelmét biztosítani.

Az egykori honvédségi terület épületállományának és környezeti állapotának felmérése majd rekultiválása után a megtartható épületek kiállítási területként hasznosíthatóak. A terv javaslata az emberek és az állatok biztonsága megővését helyezi előtérbe.

Természetes kilátóhely, mert a dolomit sziklagyepes területen magas fás növény a kilátást nem akadályozza.

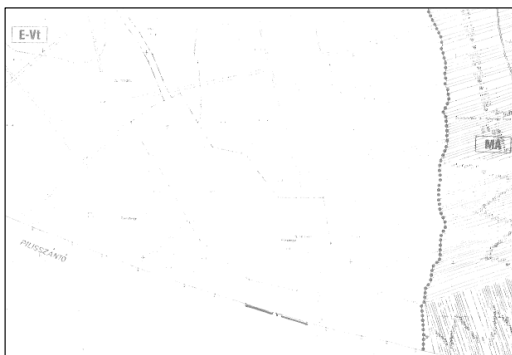
A Pilis-tetőt súlyos tájidegen emberi beavatkozások terhelték/terhelik, amelyek miatt a terület tájépítészeti szempontból rendkívül degradált, annak ellenére, hogy a természetes ökológiai rehabilitáció javában folyik.

A „fejlesztésnél” a rekultiváció kíméletes módját kell választani, a minimális teherforgalom igénybevételével. Az elbontandó épületek törmelékét e helyszínen elhelyezve, a használhatatlan földben lévő építmények feltöltésével, visszaállítva az eredeti terepfelszínt.

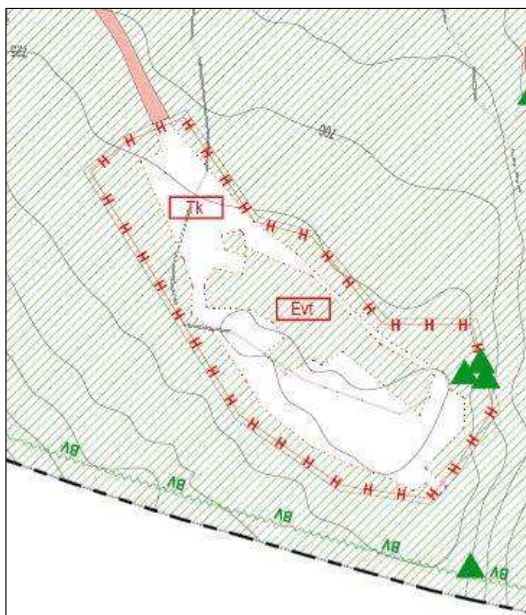
A rakétabázis felhagyását követően megindult a természetes regeneráció folyamata, amely a teljes emberi beavatkozás kizárása mellett is végbemegy. Az ökológiai rendszer természet közeli visszaállásának folyamata nem igényel jelentős anyagi erőforrást

A természetes állapothoz közeli ökológiai rendszer kialakulása öngyógyító folyamat. Kevés emberi beavatkozást igényel az eredeti biológiai diverzitás visszaállítása.

Hatályos SZT



Új SZT



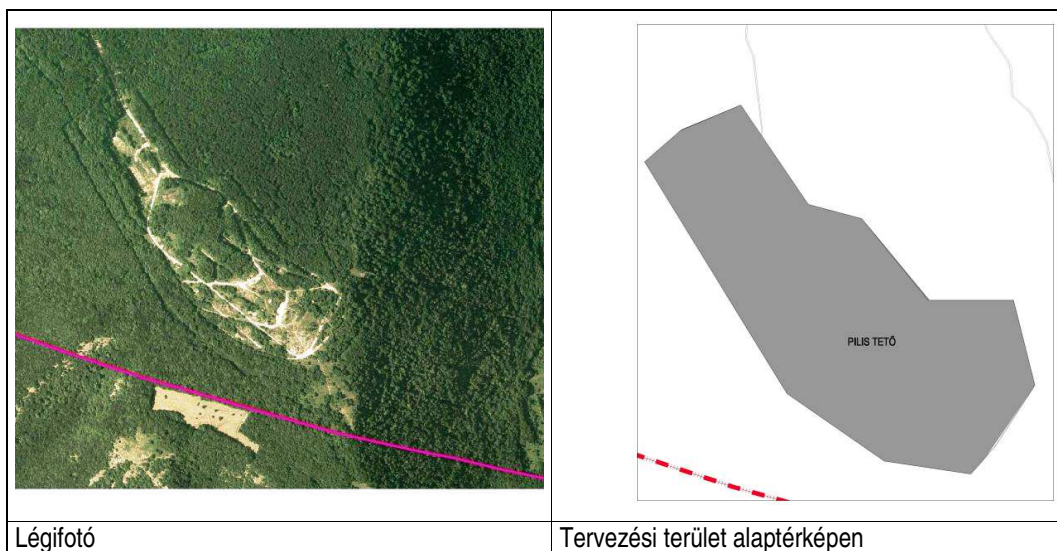


|  | Hatályos terv   | Új terv   |
|--|---|---|
| TSZT területfelhasználási kategória              | E - erdő  | Evt – védett erdő<br>Tk – természetközeli terület |
| TSZT megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség | -   | -   |
| Külterületi szabályozás / Övezeti térkép         | E-vt természetvédelmi erdő-övezet                                       | Evt – védett erdő<br>Tk – természetközeli terület |
| Övezeti szabályozás                              | E-vt (0%, kialakult)  | Evt (0%, kialakult)<br>Tk –(0%, kialakult)        |
| Beépíthető terület                               | meglévő épületek, létesítmények hasznosíthatók<br>újépület nem építhető |   |
| Közműellátás                                     | jelenlegi ellátottság változatlan                                       |   |

### **3.2 A terv vagy beruházás mérete, jelentősége, tervezett időtartama**

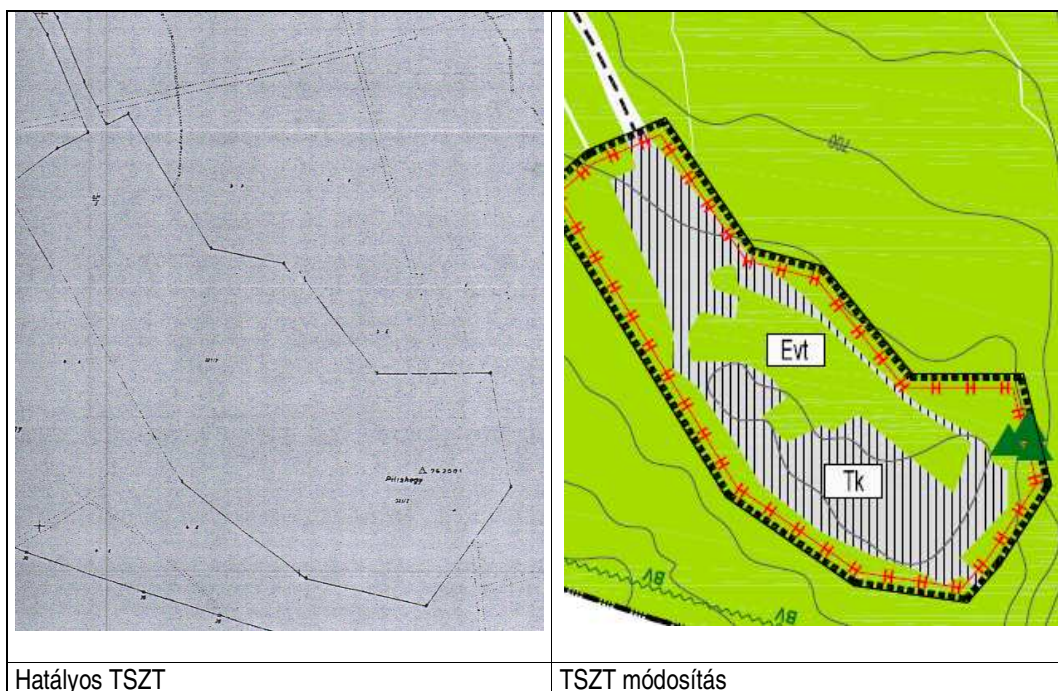
A beruházás a térképen jelölt területet érinti, de hatásterülete az egész Pilis-hegy, és környéke. Ebből következik a tájat, természetet, társadalmat, gazdaságot befolyásoló jelentősége. Az épületek rehabilitációjának tervezett időtartama 1-2 év, a természet regenerálódása 15-20 év.

A terv megvalósítása nagy körütekintést igényel annak érdekében, hogy a bontás, a bontott anyagok elszállítása következtében további természetkárosítás ne következzen be. Ezért javasolt a helyben történő felhasználás, rossz állagú építmények törmelékkel történő feltöltése.



Légifotó

Tervezési terület alaptérképen

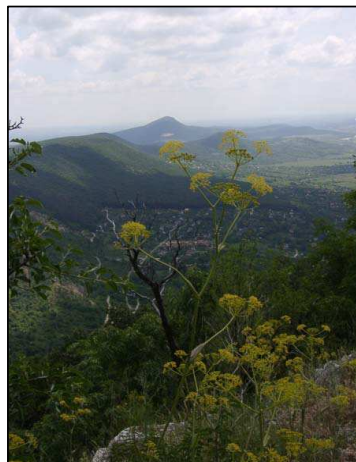


### 3.6 A terv vagy beruházás hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése

#### Botanikai értékek

Pilis-tető egyik legjelentősebb élőhelye a délkeleti lejtőn található fokozottan védett dolomit sziklagyep.

A közel 20 évig tartó intenzív katonai tájhasználat ellenére jelentős botanikai értékek tudtak megmaradni a természetes élőhelyükön, vagy annak közvetlen közelében. Természetvédelmi értelemben nagy szerencse volt, hogy az intenzív emberi jelenlét csak a rakétabázis területére koncentrálódott. A bázis biztonsági kerítésén kívüli, külső határterületek minimális zavarást szenvedtek, így nagy eséllyel fennmaradhatott a természet közeli ökológiai rendszer. A védett növények egy része a bolygatott területekről visszaszorult. Az idő elteltével újra megjelentek a honos növények a területen, köszönhetően az 1996-ban történő teljes katonai jelenlét kivonulásának. Egyes területekre újabb, szintén védett lágyszárúak telepedtek meg, ezek közül a legjelentősebb a gyapjas gyűszűvirág (*Digitalis lanata*), ami a konkurencia hiánya miatt olyan területekre is betelepült, ahol nem volt jellemző. A terület két fokozottan védett növénye a magyarföldi husáng (*Ferula sadleriana*) és a már említett gyapjas gyűszűvirág (*Digitalis lanata*). A terület környékén a körbekerítés miatt az aktív katonai szolgálat koncentrált területen folyt, így ez idő alatt is meg tudta őrizni természet közeli adottságait a környező ökológiai rendszer.



Magyarföldi husáng  
(*Ferula sadleriana*)





Rehabilitációra szoruló degradált területek

Sziklagyepek

### **3.7 A terv vagy beruházás társadalmi, gazdasági következményeinek leírása**

Az új területfelhasználással kialakuló állapot társadalmi hatása többirányú:

- a település lakói és az ide látogatók gazdagodnak egy mai kor elvárásainak eleget tevő, ugyanakkor a természet regenerálódását és védelmét biztosító kirándulási lehetőséggel,
- a társadalom igényességét növeli,
- bemutató területei közelmúltunk történelmével, táji, természeti adottságokkal ismert meg.

Viszonylag csekély erőforrást igénylő fejlesztés újabb erőforrásokat teremt az önkormányzat számára mind közvetlenül, mind közvetetten egyéb turisztikai ágazatok - vendéglátás, szálláshely-szolgáltatás – fellendítésével.

### **4. A terv vagy beruházás kedvezőtlen hatásai (természeti állapotváltozás, élőhelyekre és fajokra gyakorolt kedvezőtlen hatás, természetvédelmi helyzetben beálló változás)**

A terv megvalósulása a vizsgált területre egyértelműen pozitív, mivel az élőhelyek részben spontán, részben az erősen károsodott területeken élőhely rekonstrukció következtében regenerálódnak.

A javasolt területfelhasználásnak kedvezőtlen hatása nincs.

Önkormányzat és fenntartó kompetenciája fokozott ellenőrzéssel kitiltani a területről a motoros és repülő sportokat.

## **6. A megvalósítás indokai**

### **6.1 A terv vagy beruházás megvalósítása szükségszerűségének ismertetése**

A volt HM területén a létesítményekből a hasznosítás megszűnte után a mozgatható részeket széthordták, a rakétabázis építményei torzóként jelennek meg a tájban, látogatók számára nem biztonságos terület. A Pilis-tető – éppen a felhagyott funkciója miatt - úttal és közművekkel ellátott értékes terület, akadály nélkül megközelíthető, nagy látogatottságú terület.

Természetkárosító tevékenységek folynak a területen:

- a siklóernyősök, sárkányosok intenzíven használják a Pilis-tető fokozottan védett dolomit sziklagyepes délkeleti lejtőjét mivel az egyetlen D-i irányú starthely a környéken,
- hatalmas károkat okoznak a sziklagyep növényállományában a cross motorok és quadok is, melyek durva gumibroncsai mélyen károsítják a talajfelszíni növények gyökérzetét.

A területfelhasználás változtatásával, természetközeli terület kijelölésével az új terv megfelelő besorolást biztosít a természetvédelmi szempontból fokozottan védett Pilistető számára.

A területfelhasználás változtatásával, természetközeli terület kijelölésével az új terv meghatározza a feltétlenül zavartalanul hagyandó – karsztbokorerdő, sziklás terület – részeket. A természet védelmét biztosító hasznosítás, a funkció meghatározása sürgető feladat, mert

- a Pilis-tető egy páratlan panorámával rendelkező terület,
- a hegytető sziklagyepé mészkbő kibúvások között kezdi visszahódítani a terepet.

### **6.2 A terv vagy a beruházás megvalósításának szükségszerűségét a következő indokok valamelyike támasztja alá (a kívánt rész megjelölendő)**

- társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)
- emberi egészség vagy élet védelme
- a közbiztonság fenntartása, megőrzése vagy helyreállítása
- a környezet szempontjából kiemelt jelentőségű kedvező hatás elérése
- a fenti kategóriákba nem sorolható, egyéb kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt veszélyeztet)

## **7. A kedvezőtlen hatások mérséklése**

A természetes regenerálódást elősegítő intézkedések:

- a felhasználásra teljesen alkalmatlan építmények elbontását követően az erősen alakított terepfelszín eredeti tulajdonságainak visszaállítása szükséges. Talajjavító műveletek elvégzésével gyorsítható az ökológiai folyamat.
- a bázis *teljes rehabilitációja során* a betelepült invazív- és betelepített exóta növényfajok egyedeinek eltávolítása,
- a gyomnövényekkel fertőzött területek megtisztítása,
- kertészeti és erdészeti technológiai eljárásokkal segíteni a természetes növényfajok visszatelepülését.
- szociális ellátás megteremtése a szennyezés megelőzésére.

A tervezett, illetve javasolt, a terv vagy beruházás révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló intézkedések a HÉSZ-ben:

- építéssel, használattal kapcsolatban 24.§, 37.§ (2) bek.
- talaj, talajfelszínnel kapcsolatban 33.§ (1) bek.
- közművel kapcsolatban 34.§ (9) bek.

## **9. Összefoglalás**

A javasolt fejlesztésnek csak kedvező hatása van. A terület rehabilitálását követően megengedhető a terület látogatása. A természeti állapot regenerálódása mellett kulturális többletérték jön létre a meglévő építmények hasznosítható belső tereinek minimalista, vandálbiztos kiképzésű - helytörténeti, és Pilis táj- és természeti értékeinek bemutatását célzó - kiállítótereivel.



**Összefoglaló értékelés**

| Natura 2000 hálózatot érintő fejlesztési területek | jelenlegi állapot<br>(természetesség) | a terv hatására az élőhelyben bekövetkező változás a hatályos tervhez képest | a változás indoklása, hatásai  |
|--|---------------------------------------|--|--|
| A  | B-C                                   | +  | a hatályos tervhez képest kisebb beépíthetőség és a szezonális használat következtében a terhelés csökken  |
| B  | B-C                                   | +  | a terület használata következtében további degradáció nem várható, ha az építési hely az utak mentén koncentráltan kerül kijelölésre   |
| C  | B                                     | +  | a terület használata következtében további degradáció nem várható, ha az építési hely a sportpálya mentén koncentráltan kerül kijelölésre a fennmaradó területek regenerálódása biztosított  |
| D  | B-C                                   | +  | a kiemelt jelentőségű kulturális, tájtörténeti és természeti értékek megóvása és összhangja megteremthető  |
| E  | A-B                                   | -  | a kiemelt jelentőségű kulturális, tájtörténeti és természeti értékek megóvása és összhangja megteremthető  |
| F  | B-C                                   | +  | a hatályos tervhez képest kisebb beépíthetőség és használat következtében a terhelés csökken   |
| G  | C                                     | +/-  | a degradált terület regenerálódására zárvány jellege miatt nincs esély a gazdasági funkció részére a település közigazgatási határán belül csak természetvédelmi szempontból kedvezőtlenebb adottságú területek állnak rendelkezésre |
| H  | A-B                                   | +  | régészeti-műemléki célok megvalósítása<br>műemlékek mellett a fennmaradó területek regenerálódása, védelme biztosított<br>szomszédos védett területek megóvása   |
| I  | A-B-C                                 | +  | terület rehabilitációja  |

Jelkulcs:

**Természetesség**

- A természetközeli állapotú terület  
 B közepesen leromlott vagy részben regenerálódó állapotú terület  
 C mesterséges vagy degradált állapotú terület

A terv hatására az élőhelyben bekövetkező változás a hatályos tervhez képest:

- + kedvező hatás  
 - kedvezőtlen hatás  
 +/- nem jelentős hatás

A tervmódosítás a Natura 2000 terület természeti és táji értékeinek fenntartása érdekében határozott, pozitív irányú változásokat hozott, kompromisszum jött létre a települési szempontok és az ökológiai rendszer fenntarthatóságának érdekében, elsőbbséget biztosítva a Natura 2000 hálózat természeti elemei számára.

**MELLÉKLETEK:****Fogalommeghatározások**Kétlépcsős engedélyezési eljárás

(1) Kétlépcsős engedélyezési eljárás során az adott engedélyezést megelőzően elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

(2) Az építés megvalósításához szükséges követelmények tisztázása céljából készülő elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása történhet

- az ügyfél kérésére,
- magasabbszintű jogszabályok, és Pilisszentkereszt NATURA 2000 hálózattal érintett területeire vonatkozóan a HÉSZ 2.§ (4) bekezdésének alapján

(Natura 2000 területen történő bármely fejlesztés, építés esetében, a megfelelő természetvédelem céljából az elvi építési engedélyezési terv készítése kötelező. Az elvi építési engedélyezési terv kötelező munkarésze a vonatkozó előírások szerinti vizsgálati munkarész, mely alapján eldönthető, hogy szükséges-e Natura 2000 hatásbecslés elvégzése. Az érintett fejlesztési területek listáját a 3. sz. Függelék III. pontja tartalmazza.)

**Törölt:** , valamint a kertvárosias övezet területén történő

Felülvizsgált terv területrendezési eszközei a Natura 2000 besorolással érintett fejlesztési területeken

| Hatályos terv |                                      | Új terv |   |
|---------------|--------------------------------------|---------|---|
| jel           | Területfelhasználási kategória       | jel     | Területfelhasználási kategória                        |
| FL/0,5        | falusias lakóterület                 | Üh      | hétvégi házas üdülőterület                            |
| R/0,1         | különleges régészeti bemutatóterület | Kre     | különleges rekreációs terület terület                 |
|               |                                      | Z       | zöldterület   |
| SP/0,1        | különleges sportterület              | Ks      | különleges sportterület                               |
| R/0,1         | különleges régészeti bemutatóterület | Kktt    | beépítésre nem szánt különleges történeti táj         |
| R/0,0         | különleges régészeti terület         | Kktt    | beépítésre nem szánt különleges történeti táj         |
| KP            | közpark                              | Kktt    | beépítésre nem szánt különleges történeti táj         |
| HÜ/0,15       | hétvégi házas üdülőterület           | Mkk     | korlátozott hasznosítású kertes mezőgazdasági terület |
| MA            | mezőgazdasági terület                | Gksz    | gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület            |
| R/0,1         | különleges régészeti bemutatóterület | Z       | zöldterület   |
| E             | erdőterület                          | Evt     | Védett erdő   |
|               |                                      | Tk      | Természetközeli terület                               |