

PÁND POLGÁRMESTERI HIVATAL	
NEVEZETT:	2019 JAN 24.
SZÁM:	ÉP/11-13/2019
Értékszám:	Utószám:
	Tudó: <i>József</i>

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
 2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
 Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
 Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
 E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
 KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 491/2019.
 Ü.int.: Mike Eszter
 Tárgy: Pánd Község Településrendezési
 eszközeinek módosítása
 Hiv.sz.: ÉPÍT/119/2018

Lázók József,
polgármester

Pánd Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

P á n d
 Fő út 84.
 2214

Tisztelt Polgármester Úr!

Pánd Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének felülvizsgálatával kapcsolatban megküldött tervdokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

Pánd Község területén az alábbi táj és- természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:

- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V. 10.) PMK rendeletben (PMTrT) megjelent országos ökológiai hálózat övezete;
- az OTrT-ben megjelent tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

Az övezetek Igazgatóságunk adatszolgáltatásának, nyilvántartásának megfelelően került a településszerkezeti terven és a szabályozási terven ábrázolásra.

A településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet érintő, számozott módosítások közül a 4., 8., 9., 11., 12. és 16. számú módosítás érinti az ökológiai hálózat övezetét.

A területfelhasználás, övezeti besorolás tervezett módosításai az ökológiai hálózat övezet természeti értékeivel, az ökológiai kapcsolatok biztosításának szempontjaival nem ellentétes.

A 11. és 12. számú módosítással érintett területek esetén merül fel természetvédelmi és tájvédelmi szempontból a tervezett különleges területek kijelölésének szükségessége, tehát nem a jelenleg tervezett módosítás, hanem a területfelhasználás indokoltsága. A 2004. évtől hatályos

településszerkezeti terv különleges beépítésre szánt sport-rekreációs területként jelöli, de az azóta eltelt 15 év alatt nem került a tervezett területfelhasználás megvalósításra. A jelenlegi módosítás, azaz a különleges beépítésre szánt területből különleges beépítésre nem szánt terület jelölése az ökológiai hálózat övezet és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet szempontjából kedvezőbb, azonban a településrendezési eszközök jelenlegi átfogó korszerűsítése lehetőséget teremt a tervezett területfelhasználások felülvizsgálatára is. Szükségesnek tartjuk átgondolni az ökológiai hálózat övezet és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet területén a tervezett területfelhasználás indokoltságát, de legalább területi kiterjedésének realitását.

Tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos övezeti terv a különleges sport-rekreációs területre vonatkozóan szabályozási terv készítését írja elő, a területekre vonatkozó jelenleg tervezett szabályozás, a különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület és a különleges beépítésre nem szánt sport-rekreációs terület szabályozása új elemnek tekinthető. A benyújtott tervdokumentáció alátámasztó munkarészében nem található indoklás a tervezett szabályozásra vonatkozóan. A területek tájképi értékére, az ökológiai rendszerben betöltött szerepére tekintettel Igazgatóságunk túlzónak tartja mindkét övezet szabályozási paramétereit mind beépítettség mértéke, mind a megengedett legnagyobb épületmagasság tekintetében.

Az OTrT szerint ökológiai folyosó olyan terület – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok –, amely döntő részben természetes eredetű, és amely alkalmas az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffertületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 5. § (2)-(3) bekezdése alapján a természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen. A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.

A Tvt. 6. § (2) bekezdése szerint a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A Tvt. 8. § (1) bekezdése értelmében a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

A Tvt. 17. § (1)-(2) bekezdése alapján a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

Igazgatóságunk álláspontja szerint a különleges beépítésre nem szánt rekreációs, illetve sport-rekreációs terület övezeti elírásai, azaz 1 hektáronként 1000 m², illetve 3 hektáronként 3000 m² beépíthetőség lehetőségének megteremtése nem összeegyeztethető a fent felsorolt ökológiai

hálózat, ökológiai folyosó övezet céljaival, a vadon élő élővilág, az élőhelyek általános védelmének szabályaival.

A két különleges beépítésre szánt övezettel kapcsolatban megjegyezzük továbbá, hogy a szabályozási terven feltüntetett megnevezés fordítottja a helyi építési szabályzatban megjelent megnevezésnek, azaz a szabályozási terv szerint a Kbre jelű övezet jelenti a rekreációs övezetet, a Kbkrr jelű a sport-rekreációs övezetet, a helyi építési szabályzat szerint pedig fordítva.

A fentiekhez hasonlóan javasoljuk a mezőgazdasági területek szabályozásának újragondolását. A helyi építési szabályzat meghatároz egy Má-v jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetet, mely az ökológiailag érzékeny területen lévő általános mezőgazdasági területeket jelenti. Az ökológiai hálózat övezetéhez tartozó mezőgazdasági területek többsége ennek ellenére Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetű. Tekintettel arra, hogy az Má-v jelű övezet telkei a HÉSZ előírása szerint nem építhetők be, területükön környezetkímélő tájgazdálkodást (elsősorban gyepgazdálkodást) kell folytatni, javasoljuk az ökológiai hálózat övezetben és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetben lévő mezőgazdasági területeken ezen övezet kijelölését.

Az Má-v jelű övezet HÉSZ szerinti azon előírása, hogy az övezetben a Tápió-Hajta Tájvédelmi Körzet, valamint az ökológiai folyosó és magterület védőövezeti előírásait kell figyelembe venni, értelmetlen. Egyrészt a szabályozási terven jelölt Má-v övezetek igen messze találhatóak a Tápió-Hajta Vidéke Tájvédelmi Körzettől, így ha még lenne is védőtávolsága a védett természeti területnek, annak figyelembevétele ilyen távolságból nem lehetséges. Sem a Tájvédelmi Körzetnek, sem az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának kijelölt védőtávolsága nincs és a helyi építési szabályzat sem rendelkezik arról.

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek szabályozási előírásainak átgondolását is szükségesnek tartjuk. Pánd mezőgazdasági területein – ahogy a Monor-Irsai dombság területén – hagyományosan nem jellemző a belterületektől távoli mezőgazdasági területeken a beépítés, mezőgazdasági funkciójú gazdasági épületek elhelyezése. Pánd hatályos helyi építési szabályzata 30 hektáronként biztosított 0,2%-os beépítést, a jelenleg tervezett szabályozás viszont birtoktestnek részét nem képező telek esetében 3 hektáronként 3%-os beépítési lehetőséget jelent, míg a birtoktestnek is legfeljebb 5 hektár nagyságúnak kell lennie. Álláspontunk szerint a mezőgazdasági területek szabályozási előírásainak módosítása igen jelentős, mert a beépíthető legkisebb telek (nem birtoktest részét képező telek) mérete tizedére csökken, míg a beépíthetősége 15-szörösére nő. Mindez jelentős tájalakító hatású, melynek indokoltságát az alátámasztó munkarész nem tartalmazza.

A Tvt. fenti előírásai értelmében legalább az ökológiai hálózat övezet területén szükséges a mezőgazdasági övezet előírásainak módosítása. Pánd kedvező tájképi adottságainak megőrzése érdekében a hagyományos tájhasználat figyelembevételét tartjuk a település valamennyi mezőgazdasági területén elsődleges szempontnak, mely szerint a tervezett szabályozás túlzottan „sűrű” beépítést tesz lehetővé.

A benyújtott tervdokumentáció három helyen tesz javaslatot az ökológiai hálózat övezet pontosítására.

(1) A szociális otthontól nyugatra lévő erdőtümb és környezetének lehatárolása során az ökológiai folyosó övezet az erdő tényleges kiterjedését követi. Igazgatóságunk információ szerint az erdő kiterjedése nem az erdőtümbtől délre található 040 hrsz-ú dülőútig terjed, hanem túlnyúlik azon, azaz a dülőút telke nem az erdőtümb szélén vezet, hanem az erdőben. Az ökológiai folyosó övezet pontosítását a tényleges (nem ingatlan-nyilvántartás szerinti, hanem a valós állapotoknak megfelelő) erdőterület határához történő igazítás esetén tartjuk elfogadhatónak. A benyújtott tervdokumentáció alátámasztó munkarészében az ökológiai hálózat ezen pontosításának javaslatához készített tervkivonaton Má-val és zöld körre jelzett terület ökológiai folyosó övezethez történő csatolása természetvédelmi szempontból támogatható.

(2) Az ökológiai folyosó a jelölt térképkivonaton pontatlan, természetesen az övezetbe a vízfolyás tartozik. Igazgatóságunk egyetért azzal, hogy a 029 hrsz-ú patakmeder (Pándi-ág mellékága) kerüljön az ökológiai folyosó övezet részeként ábrázolásra.


(3) Ugyanezen vízfolyás menti ökológiai folyosó övezet pontosítását szintén elfogadhatónak tartjuk úgy, hogy a meglévő és tervezett lakóterületet az övezet ne érintse. A 938-943, 959/1-2, 961-965, 1058-1068, 1070-1074, 1075/1, 1084-1087 hrsz-ú ingatlanokat érintő ökológiai folyosó övezet törlésével egyetértünk.

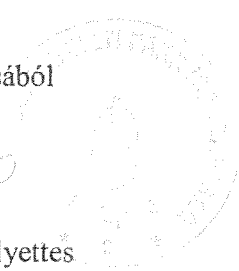
Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2019. január 21.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett („HKP” – PANDONK, KRID 415894719)

2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály („HKP” – KDVKTVF) – tájékoztatásul

3. Irattár