

EMLÉKEZTETŐ/DINPI/KÖTEVIFE/ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Helyszín: Budaörs, Szabadság út 134.
Időpont: 2011. február 02. 13,00
Résztevők: jelenléti ív szerint
Tárgy: Budaörs Város településszerkezeti tervének koncepciójára érkezett szakhatósági észrevételek megtárgyalása

A megbeszélés a természet-, a környezetvédelméért felelős szervek, a tervezők és az önkormányzat képviselői között jött létre a TSZT koncepcióra érkezett vélemények egyeztetésére, a felmerülő természetvédelmi konfliktusok feloldására.

(Az alábbiakban szereplő észrevételek és az azokra adott tervezői válaszok a Településszerkezeti Koncepcióra érkezett szakhatósági vélemények sorrendjét követik, azzal együttesen értelmezendők.)

1. Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság

[észrevételeik „E”-betűvel jelölve]

A Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság (továbbiakban Erdészeti Igazgatóság) képviselője az egyeztetésen egyéb munkaköri elfoglaltsága miatt nem tudott részt venni.

A megbeszélés az Erdészeti Igazgatóság állásfoglalásának, az arra adott tervezői válaszok, valamint az Igazgatóság észrevételeivel kapcsolatosan már lefolytatott egyeztetések ismertetésével kezdődött.

E1:

Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő adatok terven való szerepeltetését szükségesnek tartja.

Tervezői válasz:

A tervezők időközben megkérték az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő adatokat (így az erdőterületek elhelyezkedését és rendeltetését), és azt szerepeltetik a terven, valamint figyelembe veszik a tervezés során.

A tervezők összevetették az adattárban szereplő tegerdő területeket a tervjavaslataikkal, és az ütközések feloldására „erdősítésre igénybe vehető terület”-et jelölnek a természetvédelemért felelős szakhatóságokkal egyeztetett helyen.

Továbbiakban az erdők rendeltetését az üzemtervnek megfelelően kívánják a terület-felhasználásban is rögzíteni, hiszen a rendeltetésmódosítás – az erdőtörvény 27-28.§-ának figyelembe vételével – a szakhatóság engedélyéhez kötött. Maga a településrendezési terv nincsen közvetlen hatással az erdészeti üzemtervre.

E2:

A Budakeszi út nyugati oldalán, üzemtervezett erdőterületen a fejlesztési terület kijelölését nem tartja indokoltnak (V17, V18, V30).

Tervezői válasz:

A hatályos tervben már erdőterülettől eltérő terület-felhasználásban jelölt telkek pontosítása, jelenlegi funkciójának rögzítése történt meg, azaz nem újonnan tervezett fejlesztési területek feltűntetéséről van szó.

Az érintett változtatási pontokkal a későbbiekben, a megbeszélésen megjelent szervek véleményének tárgyalásakor még szó kerül. (Lásd: D7-8).

E3:

Az M0 beruházás nyugati szektorának Budai hegységen keresztülvezetett változatát az Igazgatóság elutasítja. A tervező jogszabályi kötelezettségét a nyomvonal jelölésére ugyanakkor tudomásul veszi.

Tervezői válasz:

Az M0 nyomvonalvezetésének eldöntése kívül esik egy településrendezési terv hatáskörén. Magát a nyomvonalat a térségi tervek (OTrT, BATrT) feltűntetik, a szerteágazó egyeztetési és érdekkoordináló kötelezettség miatt ugyanakkor az út még nem rendelkezik elfogadott, végleges nyomvonallal.

(Megjegyzendő, hogy az Önkormányzat – mind az erdészet, mind a természetvédelem, érdekeire tekintettel – az alagutas kialakítást támogatja.)

E4:

Több térképen is, nem feltétlenül igénybevételi szándékkal, de az Evt. hatálya alá tartozó részek nincsenek erdőként feltüntetve. Kéri az eltérések pontosítását.

Tervezői válasz:

A Budaörs 20-24. tagok esetében – telefonos egyeztetés alapján – az Erdészeti Igazgatóság a természetközeli [Tk] besorolást el tudja fogadni, de szeretné, ha rögzítve lenne, hogy a területen építmény sem helyezhető el.

A Budaörs 205. tag esetében a különleges beépítésre nem szánt terület [Kk] besorolás a jelenlegi állapotot tükrözi, nem újonnan kijelölt fejlesztési területről van szó.

A besorolás további egyeztetésére a megjelent felek, a megbeszélés későbbi szakaszában még sort kerítettek. (Lásd: D9)

2. Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

[észrevételeik „D”-betűvel jelölve]

Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: DINPI), valamint a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: KöTeViFe) állásfoglalása a változtatási területek tekintetében közel azonos, így a két szerv észrevételeinek egyeztetésére egymással párhuzamosan, a DINPI állásfoglalását tartalmazó levele alapján került sor.

	DINPI ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
D1	A 7766 hrsz.-ú földrészlet belterületbe vonásával nem ért egyet. (V1)	<p>A DINPI már a korábbi terv elfogadása előtt is – a 331/5/2005 ügyszámra hivatkozva – jelezte, hogy nem értenek egyet a földrészleten a lakóterület kijelölésével, hiszen az kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület. A területen továbbra is megtalálhatók azok a jelölő növények, melyek a kijelölés alapjául szolgáltak. A terv hiába fogja lakóterületként jelölni a területet, építési lehetőséget ez nem eredményez. Ezért az Igazgatóság visszalépést kér az adott földrészlet övezeti besorolásának tekintetében.</p> <p>A KöTeViFe egyetért a DINPI véleményével. Az Önkormányzat átgondolja a visszalépést.</p> <p>A DINPI képviselője megjegyezte továbbá, hogy rossz tendenciának tartja, hogy a város egyre jobban megközelíti a védett területeket.</p> <p>Az Önkormányzat megerősítette, hogy a hatályos tervekben is szerepeltetett, a Budai Tájvédelmi Körzet határától kijelölt védősávokat meg kívánja tartani, és a módosított tervlapon is kéri szerepeltetni.</p>

	DINPI ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
D2	A 8120 hrsz-ú területre vonatkozó belterületi határ módosítással, illetve a kijelölt övezeti besorolással kapcsolatosan további egyeztetést tartanak szükségesnek. (V1)	A terv egy anomáliát kívánt orvosolni. Az Önkormányzat a 8120 hrsz-ú terület esetében elfogadhatónak tartja a terv visszalépését. A 8120 hrsz-ú ingatlan besorolása a felek megállapodása szerint Ev lesz.
D3	A Ló-hegy alatti terület belterületi határ módosítása ellen nem emel kifogást. (V1)	A terület az Út-hegyen található. A belterületbe vonásra – az Önkormányzat tájékoztatása szerint – időközben már sor került.
D4	Az Odvashegyi üdülőterület kertvárosias lakóterület övezetbe sorolásával nem ért egyet. (V2)	A DINPI aggályát fejezte ki a terület várható intenzívebb használatával, valamint egyes telkek védett területről történő megközelítésével kapcsolatban. A módosítással az Önkormányzatnak nem az építési paraméterek megváltoztatása volt a célja. Az építési paramétereket ugyanis a meglévő üdülőterületi paraméterek szerint szabályozza a terv, biztosítva egy szellős beépítésű lakóövezet létét. Az övezeti átsorolást szociális célkitűzés – az ingatlantulajdonosok, a lakosság társadalmi összetételének megtartása – indokolta. A hatályos BHÉSZ tartalmaz a védett területek felőli telkek-megközelítés tilalmára vonatkozó előírást. Az Önkormányzat támogatja/üdvözli a jelenlegi telekstruktúra tulajdonosi kezdeményezésű átalakítását. A DINPI a hallott érvek, indokok figyelembe vétele mellett végleges véleményét a későbbiekben alakítja ki. Ugyanakkor bizonyos kikötésekkel (pl. a TSZT-ben a szintterület-sűrűségnél a jelenlegi intenzitás szintet kell rögzíteni) elképzelhetőnek tartja az átsorolást.
D5	A természetközeli területek (Tk) kijelölésével a DINPI egyetért.	-
D6	A védelmi erdőterület egészségügyi, szociális, turisztikai erdő kategóriába történő tervezett átsorolásával a DINPI nem ért egyet. (V26)	A terv az időközben megkapott Országos Erdőállomány Adattár szerint fogja az erdőterületek rendeltetését jelölni. Az érintett erdőterület ez alapján részben Eg, részben Ev besorolást fog kapni.

	DINPI ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
D7	A 039 hrsz-ú földrészlet különleges beépítésre nem szánt terület /lőtér/ övezetbe sorolásával nem ért egyet, a korábbi M-Vgy besorolás jobban szolgálja a természeti értékek védelmét. (V30)	<p>A különleges beépítésre nem szánt terület-kategória az OTÉK-módosításával vált elérhetővé.</p> <p>A DINPI-nek nem az övezet besorolásával van problémája, hanem a hozzá tartozó építési paraméterekkel. Természetvédelmi szempontból kedvezőbbnek tartaná olyan paraméterek meghatározását, melyek a jelenlegi állapotok megtartását célozzák.</p> <p>A terv a jelenlegi beépítés mértéket fogja előírni. Az Önkormányzat elfogadhatónak tartja a terület esetében a Kk övezet paramétereinek a szigorítását.</p> <p>A DINPI kéri, hogy a településszerkezeti terv leírásában valamilyen, egyértelmű formában szintén szerepeljen a szigorított paraméter.</p>
D8	A 052/2 hrsz-ú földrészlet különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységbe történő besorolása ellen a DINPI nem emel kifogást. (V30)	A településen található további lőtereknél javasolt különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználási besorolás elfogadásra került, a Kk paraméterek szigorításának igénye nélkül.
D9	A 016/1 hrsz.-ú terület átsorolásával a rendelkezésre álló információk alapján a DINPI nem ért egyet. (V32)	<p>A megbeszélésen elhangzik a Farkashegyi repülőtér repüléstörténeti jelentősége, ám annak a repülő közösségben betöltött szerepének megítélése nem egységes.</p> <p>A DINPI nem tekinti a területet repülőtérnek. Az önkormányzat településtörténeti értéként, mementóként tekint az 1930-as évek óta használt, épülettel beépített területre, mely a '70-es években került védelem alá.</p> <p>A tulajdonos a kialakult állapot megtarthatóságát, a valós funkcióknak megfelelő építmények elhelyezhetőségét szeretné elérni, az önkormányzat sem szeretne a kialakult állapotnál nagyobb fejlesztést lehetővé tevő szabályozást.</p> <p>A DINPI kéri, hogy a településszerkezeti terv leírásában valamilyen, egyértelmű formában szerepeljen a szigorított paraméter.</p> <p>A terület-felhasználási egység megállapítása során a legfőbb probléma, hogy a területnek nincsen fokozottan védett területen kívüli megközelítési lehetősége. A megközelítési nehézségek miatt a területen a közösségi funkciók elhelyezése kizárt.</p>

	DINPI ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
D10	A 8896 hrsz-ú ingatlan természetvédelmi védettsége továbbra is fenn áll, azt a szabályozáson fel kell tüntetni. Javaslatként kerülhet ábrázolásra a természetvédelmi védettség alóli kivétel. A védettség megszüntetése ugyanakkor kizárólag csereterületek védettség alá helyezésével együttesen valósítható meg. Hárslevelű utca (TÉ6)	[Az Alsószállásért Egyesület kezdeményezte a telekalakítást. 2011 januárjában a jogerős telekalakítási engedély és megosztási vázrajz elkészült, az átvezetéshez szükséges további intézkedéseket az Egyesület intézi.] Az ingatlan közterületi kiszabályozással érintett részéről, a telekmegosztás után, miniszteri rendelettel lehet levenni a védettséget. Az Önkormányzat a Huszonnégyökrös-hegynél szeretné a fokozott védettséget pótolni, amely terület – a DINPI véleménye alapján – megfelel a fokozottan védett kategória feltételeinek. A terv irányadó elemként tudja jelölni a természetvédelmi kategória módosításával kapcsolatos folyamathoz tartozó lehatárolásokat. A DINPI elképzelhetőnek tartja, hogy a Kőhegyről is lekerüljön a fokozott védettség. Az Önkormányzat a Huszonnégyökrös-hegy további részeit tudja felajánlani csere területként. A 7766 hrsz-ú földrészlet alkalmas lenne a védett terület pótlására, amelyre irányadó elemként kerülne a védettség feltűntetésre. Az Önkormányzat a felajánlás lehetőségét megfontolja.
D11	A KL6. jelű tervezett helyi gyűjtőút (Odvashegyi-árok) településszerkezeti szinten történő kijelölésével az Igazgatóság addig nem ért egyet, amíg a kapcsolódó természet-védelmi védettséget érintő konfliktusok nem rendeződnek.	Nem a teljes ingatlant, csak a közterületként kiszabályozandó részét szeretnénk a védelem alól kivenni. Az ingatlan megosztása folyamatban van, vázrajz készül, képviselő-testületi döntés született az út területének védelem alóli feloldásáról, melyet kezdeményezett a város a minisztériumnál.
D12	A DINPI a Budai Tájvédelmi Körzet lehatárolásával kapcsolatosan pontosítási észrevételt tett.	A Tervezők a 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján pontosítják a Budai Tájvédelmi Körzet lehatárolását a tervlapokon.
D13	A 052/2, a 039, valamint a 016/1 hrsz-ú ingatlanok esetében az egyes tervlapok nincsenek összhangban.	A Tervezők javítják a hibás tervlapokat.
D14	A DINPI szükségesnek tartja az országos ökológiai hálózat ingatlan-nyilvántartás szerinti pontosítását.	A Tervezők a megbeszélést megelőzően már tartottak egy egyeztetést a DINPI munkatársaival. Az akkori egyeztetés eredményét ismertették az Önkormányzat képviselőivel, valamint egyes esetekben tovább pontosították a lehatárolást.

	DINPI ÁLLÁSFOGLALÁSA	AZ ÉSZREVÉTEL EGYEZTETÉSE
D15	<p>Az erdőtervezett erdőterületek szükséges mértékű megszüntetésével párhuzamosan, a település területén csereerdősítésre alkalmas területek kijelölésével kapcsolatban a természetvédelmi elvek érvényesülését kívánják elérni.</p> <p>A DINPI Budaörs közigazgatási területén kizárólag „a katonai temető és a Budakeszi árok közti lapos, nagyjából 11 ha nagyságú területen tartja erdősítés kivitelezését elfogadhatónak.” (Lásd 1936/2/2006. üi.sz. levelüket)</p>	<p>Az egyeztetés során az Önkormányzat kérésére a katonai temető és a Budakeszi árok közötti területnek kijelölésre került azon része, melyen a DINPI nem támogatna egy esetleges csereerdősítést.</p>

Összeállították:

Paksi Szilvia
településtervező vezető tervező

Dubniczki Kitti
okl. tájépítésmérnök

JELNETH IV

BÖRS TÖRT, BRESZ FEVÜLVIZSGÁLAT
KRITÉRIUM ÉS TERMÉNYETVÉDELMI KÉRDÉSEK TISZTÁZÁSA

BUDAÖRS VÁROS ÖNK. 2011. FEBRUÁR 02. 13^o

[illegible]