



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

E: 724

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

Üi.sz.: 1784/3/2009.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Gomba településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

Hiv.sz.: 724-9/2009.

**Lehota Vilmos úr,  
polgármester**

**Gomba Község Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal**

G o m b a

Bajcsy-Zs. u. 2.

2217

Gomba Község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása tárgyában 2009. július 31-én tartott egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságunk miatt részt venni nem tudtunk. A benyújtott tervezői válaszokkal kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Köszönjük az egyeztetési tervdokumentációval kapcsolatos 1784/1/2009. ügyiratszámú állásfoglalásunkban tett észrevételek átvezetését, az ex lege védett láp, az ex lege védett földvár, valamint az országos ökológiai hálózat övezetének feltüntetését, a természeti terület fogalom használatának mellőzését, a HÉSZ ex lege védett lóra vonatkozó, EE jelű övezetre vonatkozó, valamint a természetvédelmi hatóság megnevezésére vonatkozó előírásainak módosítását.

A tervezői válaszok szerint az 5., 9., 11. és 2. számú módosításokkal kapcsolatos észrevételünk nem került elfogadásra. Az 5., 9., 11. számú módosítások Igazgatóságunk véleménye szerint, mint ahogy azt 1784/1/2009. sz. állásfoglalásunkban jeleztük, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben megjelent országos ökológiai hálózat övezetét érintik. A tervezői válaszok szerint a területek nem részei a Pest Megye Területrendezési Tervében megjelent ökológiai hálózat övezetének. Mivel az Országos Területrendezési Törvény mind jogszabályi-, mind tervhierarchiában Pest Megye Területrendezési Terve felett áll, Igazgatóságunk álláspontja szerint az Országos Területrendezési Terv a mérvadó az ökológiai hálózat övezetének határával kapcsolatban. Mint ahogy a tervezők által megküldött javított településszerkezeti tervlapon is látható, az 5., 9. és 11. sz. módosítás érinti az országos ökológiai hálózat övezetét.

Az 5. sz. módosítás területe jelenleg természetvédelmi szempontból közepes állapotú természetközeli kaszálórét a jellemző karakterfajokkal. Természetvédelmi szempontból tehát a terület jelentős élőhely, az ökológiai hálózat övezetének indokoltan része. A tervezői válaszok szerint a jelenlegi különleges sport területbe sorolása a korábbi sportolási használat visszaállítása. Az említett korábbi sportolási használat azonban sem a korábbi településrendezési tervekből, sem a terület jelenlegi állapotából nem következtethető, terület jelenleg kaszálással hasznosított gyepterület. Az ökológiai hálózat övezetének részét képező, természetközeli állapotú gyepterület

jellegének megváltoztatása nem lehet természetvédelmi cél. Igazgatóságunk korábbi, 1784/1/2009. sz. állásfoglalást ezért továbbra is fenntartja.

A 9. sz. módosítás, azaz mezőgazdasági terület besorolású földrészekben falusias lakóterület kialakítása Igazgatóságunk álláspontja szerint érinti az ökológiai hálózat övezetét. Az ökológiai hálózat övezetéhez a domboldalon lévő erdőterületek tartoznak. A tervezett lakóterület nagy része a dombtetőn lévő, erdők közé ékelődő szántóterületet érinti, ami valóban nem része az ökológiai hálózat övezetének. A tervezett lakóterület azonban lenyúlik a domb észak-keleti oldalába is, illetve új utca kiszabályozása tervezett a domb dél-nyugati oldalán, mind az ökológiai hálózat övezetében. Igazgatóságunk álláspontja szerint az is megállapítható, hogy a jelenlegi lakóterületek ezen térségben a völgyekben helyezkednek el, így a dombtetőn való új lakóterület kialakítása a jelenlegi településszerkezetbe nem illeszkedik, megváltoztatja a hagyományos tájképet. Mindezek alapján korábbi, 1784/1/2009. sz. állásfoglalásunkat fenntartjuk.

A 11. sz. módosítás területe (0166/51 hrsz-ú ingatlan) szintén részét képezi az országos ökológiai hálózat övezetének, mint ahogy a tervezők által megküldött javított településszerkezeti tervlapon is látható. A földrészlet jelenleg egy mély fekvésű, erősen degradált mocsárrét puhafás csoportokkal. A terület állaga természeti szempontból valóban degradált a szükséges fenntartási, kezelési használat hiányában. Mivel azonban a halastóhoz és a körülötte lévő gyepterületekhez szervesen kapcsolódik, élőhelyet jelent jelenlegi állapotában is, így indokoltan része az országos ökológiai hálózat övezetének. Fontos az élőhely szempontjából továbbá, hogy a terület feltöltése, beépítése után az mindenképpen megszűnik, míg a jelenlegi degradált állapot megfelelő kezeléssel helyrehozható. Semmiképp sem tekintethető természetvédelmi célnak a végleges tönkretétel. Mindezek alapján korábbi, 1784/1/2009. sz. állásfoglalásunkat fenntartjuk.

A 2. sz. módosítás, hasonlóan a 9. számúhoz szintén dombtetőn tervezett új lakóterület. Mivel mind a Rózsa u., mind a Bényei utca völgyben helyezkedik el, a közöttük lévő dombtető beépítése Igazgatóságunk álláspontja szerint a jelenlegi településszerkezetbe nem illeszkedik, megváltoztatja a hagyományos tájképet, ezért javasoltuk a tervezett fejlesztés tájvédelmi szempontú átgondolását.

A tervezett új gyűjtőúttal kapcsolatos, 2002. év óta tartó egyet nem értésünket továbbra is fenntartjuk. Felhívjuk a figyelmet, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 31. § szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.

A tervezői válaszok között nem találtunk reagálást korábbi, 1784/1/2009. sz. állásfoglalásunknak azon észrevételére, melyben kértük, hogy a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti értékeinek hosszú távú megóvása érdekében ezen területekre vonatkozóan olyan építési előírások megfogalmazás szükséges, amely megakadályozza a természeti értékek elépítését, az ökológiai rendszer, ökológiai kapcsolatok megsemmisítését. Javasoltuk ezért ezen területekre olyan övezeti előírások rögzítését, amely kizárólag a gazdálkodással (erdő- vagy mezőgazdálkodással) összefüggő építmények elhelyezését teszi lehetővé a természeti értékek igénybevétele, elpusztítása nélkül, a lakó funkció tiltásával. Kértük a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket érintő övezetek (Ee, M-Gy jelű övezetek) ilyen szempontú felülvizsgálatát. Ezen állásfoglalásunkat továbbra is fenntartjuk.

Ugyancsak nem került megválaszolásra az a probléma, hogy a helyi építési szabályzatban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó építési előírás nem található, holott a szabályozási tervlapon nagy területen tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre. Továbbra is kérjük az ellentmondás feloldását.

Állásfoglalásunkban tett természetvédelmi szempontú észrevételeink a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdésének, 17. § (1) bekezdésének, 31. §-ának, 37. § (5) bekezdésének, 42. § (1)-(2) bekezdésének és 43. § (1) bekezdésének előírásain alapulnak.

Állásfoglalásunk tájvédelmi szempontú észrevételeit pedig a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (2) bekezdésének és 7. § (2) bekezdésének előírási érvényesítése érdekében tettük. Táj- és természetvédelmi szempontú véleményünket alátámasztja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) bekezdése és 8. § (1)-(2) bekezdése is.

Állásfoglalásunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 37. § e) pontja alapján adtuk ki.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (8) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy nyomtatott példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!*

Budapest, 2009. augusztus 10.

Üdvözlettel:



Kapják: Címzett (2217 Gomba, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.)  
KDV KTVF (1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12.) – tájékoztatásul  
Iráttár