



ÉRD

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
VOLT KATONAI LŐTÉR TERÜLETÉRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSÁNAK
KÖRNYEZETI VIZSGÁLATA
FELÜLVIZSGÁLT KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

EGYEZTETÉSI ANYAG

PESTTERV

BP. 2018. április hó

PESTTERV

Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó **KFT**

Műterem: 1085 Budapest, VIII., Kőfaragó u. 9.

Telefon: 267-0508, 267-7078, Telefax: 266-7561

E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: http://www.pestterv.hu

KÉ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A környezeti vizsgálat (KV) tárgya:

Érd településrendezési terve: Településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás:

**„ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI
TERVÉNEK A VOLT KATONAI LŐTÉR TERÜLETÉRE VONATKOZÓ
MÓDOSÍTÁSA”**

A vizsgálat tárgyát képező terv készítője:

Pestterv Kft. 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Felelős tervező: Pekár Zoltán

A környezeti értékelés címe:

**ÉRD TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZÖK - TSZT, HÉSZ ÉS SZT -
MÓDOSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATA - KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSI
DOKUMENTÁCIÓ**

Munkacíme:

Érd TRTmód. Dobogó KV_KÉ 2013/2018.

A környezeti vizsgálat (KV) kidolgozója:

Érd MJV Önkormányzata 2030 Érd, Alsó u. 1-3.

Felelős: Fehérné Tölgyesi Ildikó, Főépítész munkatárs

A környezeti értékelés (KÉ) készítője:

Pestterv Kft. 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Felelős projektvezető: Burányi Endre

A környezeti értékelés tematikáját meghatározó
önkormányzati ügyiratok száma:

54/2013.(II.28.) sz. Kgy. Határozat
2018. IV.3-án kelt 5/5386/5/2018 SZ.
Polgármesteri nyilatkozat

TERVEZŐK, MUNKATÁRSAK:

Aláíró, felelős projektvezető:

Burányi Endre (K- TR- TT- TK-: 01-5014,
SzTjV 031/2013.)

Munkatársak:

Településtervezési konzulens

Ügyvezető Igazgató:

Pekár Zoltán (TT1/1É- 01-3463)
Schuchmann Péter

A felhasznált szakvélemények készítői:

Természetvédelem, élővilág-védelem,
botanika, zoológia

CAESIA Kft.: Kállayné Szerényi Júlia
okl. biológus, (botanika)

Dr. Szerényi Gábor, biológia – kémia
szakos gimnáziumi tanár (zoológia)

Talajszennyezettség vizsgálatot végző
környezetvédelmi szakértők

Tompa László (SZKV-1,1 és SZKV-1,3),
MK 13-12327; Dubniczky Gyula SZKV-hu,
SZKV-le, SZKV-vf, SZKV-zr), MK 01-12848

KV konzultáció:

Érd MJV Önkormányzat, Polgármesteri Hivatal részéről

Fehérné Tölgyesi Ildikó,
Főépítész munkatárs

- kizárólag a PESTTERV Kft. hozzájárulásával használható fel,
a szerzői jogok védelmére vonatkozó előírások figyelembevételével -

Budapest, 2018. április hó

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ.....	3
1. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATA, TEMATIKÁJA	5
2. A TERV RÖVID ISMERTETÉSE	14
3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	24
3.1. A TERV RÖVID ÖSSZEVETÉSE A FONTOSABB TERVEK, ÉS HELYI RENDELETEK KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLJAIVAL	24
3.2. KÖRNYEZETI HATÁSTANULMÁNY, ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ (EVD) SZÜKSÉGESSÉGE ..	299
3.3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN A KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK, A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK, VALAMINT EZEK KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEINEK ELŐREJELZÉSE	29
4. A VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE	35
5. MÁS TERVEKKEL, PROGRAMOKKAL ÖSSZEFÜGGŐ KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK.....	39
6. JAVASLATOK MONITOROZÁSRA ÉS EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE	42
7. ÖSSZEFOGLALÓ.....	46
A KÉ FÜGGELÉKEI:	48
1. F1.: KIKÜLDÖTT KV-ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTÁCIÓ (ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS (2012) MÁSOLATA	
2. F2.: A VÉLEMÉNYEZŐ SZERVEK TÁJÉKOZTATÓ LEVELÉNEK MÁSOLATA A KV TÁRGYÁBAN (PM KH TVKV FŐOSZT.)	
3. F3.: ÖNKORMÁNYZATI ÁLLÁSFOGLALÁS A KÉ TEMATIKA MEGÁLLAPÍTÁSA TÁRGYÁBAN (2013)	
4. F4.: ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ A VOLT KATONAI LŐTÉR TALAJSZENNYEZETTSÉGRE VONATKOZÓ ELŐZETES VIZSGÁLATA (2013.)	
5. F5.1-5.2.: ÉLŐVILÁG-VÉDELMI SZAKVÉLEMÉNYEK I-II. (2011 – 13.) III. (2016)	
6. F6.: A KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI TÁRGYÚ HELYI RENDELETEK ÉS HATÁROZATOK JEGYZÉKE	

Bevezető

A környezeti vizsgálat alapelvei az egyes tervek és programok környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2001/42/EK sz. irányelvében kerültek megfogalmazásra. Az irányelvnek a hazai tervezési gyakorlatba való átültetését, a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (2004. évi módosítása) írja elő, míg ennek végrehajtásáról „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) sz. Kormány rendelet (továbbiakban: Kr) szól.

A környezeti vizsgálat célja, hogy a fenntartható fejlődés elősegítése érdekében, előmozdítsa a környezet magas színvonalú védelmét és a környezeti vizsgálat (KV) alkalmazásával hozzájáruljon ahhoz, hogy a *környezeti szempontok beépüljenek a környezetre várhatóan jelentős hatást gyakorló tervek és programok kidolgozásába és elfogadásába.*

A Kr alapján, az egyes településrendezési tevékenységek környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezettek, az alábbiak szerint:

- Környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező az alábbi esetekben:
 - a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén [1.§ (2) bek. a) pontja és 1.sz. melléklet]; vagy
 - olyan terv, illetve program esetén, amely a Natura2000 területre jelentős káros hatással lehet [1.§ (2) bek. bb) pontja].
- **Környezeti vizsgálat lefolytatása eseti mérlegelés alapján (a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján):**
 - a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv kisebb módosítása esetén [1.§ (3) bek. b) pontja], vagy
 - **a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál [1.§ (3) bek. a) pontja];**

A jelen esetben a Kr. 1.§ (3) bek. alapján kerül sor a KV lefolytatására.

Érd Önkormányzata a fentiek alapján, a településrendezési terv kezdését követően (2013. évben) döntött a tervhez kapcsolódó környezeti vizsgálat (KV) lefolytatásáról és az ehhez szükséges környezeti értékelés (KÉ) elkészítéséről. Ezt a döntését megerősítette a Megbízó a 2017-ben lefolytatott megismételt előzetes véleménykérés alapján.

A tervezés folyamata elhúzódott. A terv egyeztetési anyaga elkészült és 2013-ban közbenső véleményezése megtörtént az ahhoz készült KÉ-dokumentációval együtt. Ezt követően, 2016. évben kerültek elfogadásra a város megújított településrendezési eszközei, majd ismét napirendre került a Dobogói részterületre készülő tervmódosítás is. Ennek első munkaanyagaként az Élővilágvédelmi szakvélemény kidolgozói aktualizálták a terület botanikai és zoológiai állapotát feltáró vizsgálati és értékelő dokumentációt. Ezt jelen terv és KÉ készítőinek rendelkezésére bocsátották, az aktualizált szakvéleményt a tervezés és a környezeti értékelés során felhasználtuk (az aktualizált anyagot a KÉ Függelékei között csatoltuk).

A tervmódosítás 2016-17.évi anyaga 2017.decemberben készült el és 2018. év elején került megbízói belső egyeztetésre. **A KÉ dokumentáció felülvizsgálata** ezzel párhuzamosan indult. Jelen dokumentáció a terv megismételt belső egyeztetési anyagán (2017.dec.), illetve az ezt megelőző államigazgatási közbenső véleményeken (2013.szept.) és ismételten beszerzett előzetes véleményeken (2017.szept.) alapul.

A KÉ felülvizsgálat a 2013-ban dokumentált értékelést aktualizálja, a fent leírt eljárási előzmények, szakértői és tervi anyagok alapján.

A környezeti vizsgálat folyamata során, a terv megvalósulása esetén várható jelentős környezeti hatások prognosztizálását és értékelését, valamint az ezekhez kapcsolódó megállapításokat és javaslatokat, a jelen szakmai alátámasztó munkaanyag, a környezeti értékelés (továbbiakban: KÉ) tartalmazza.

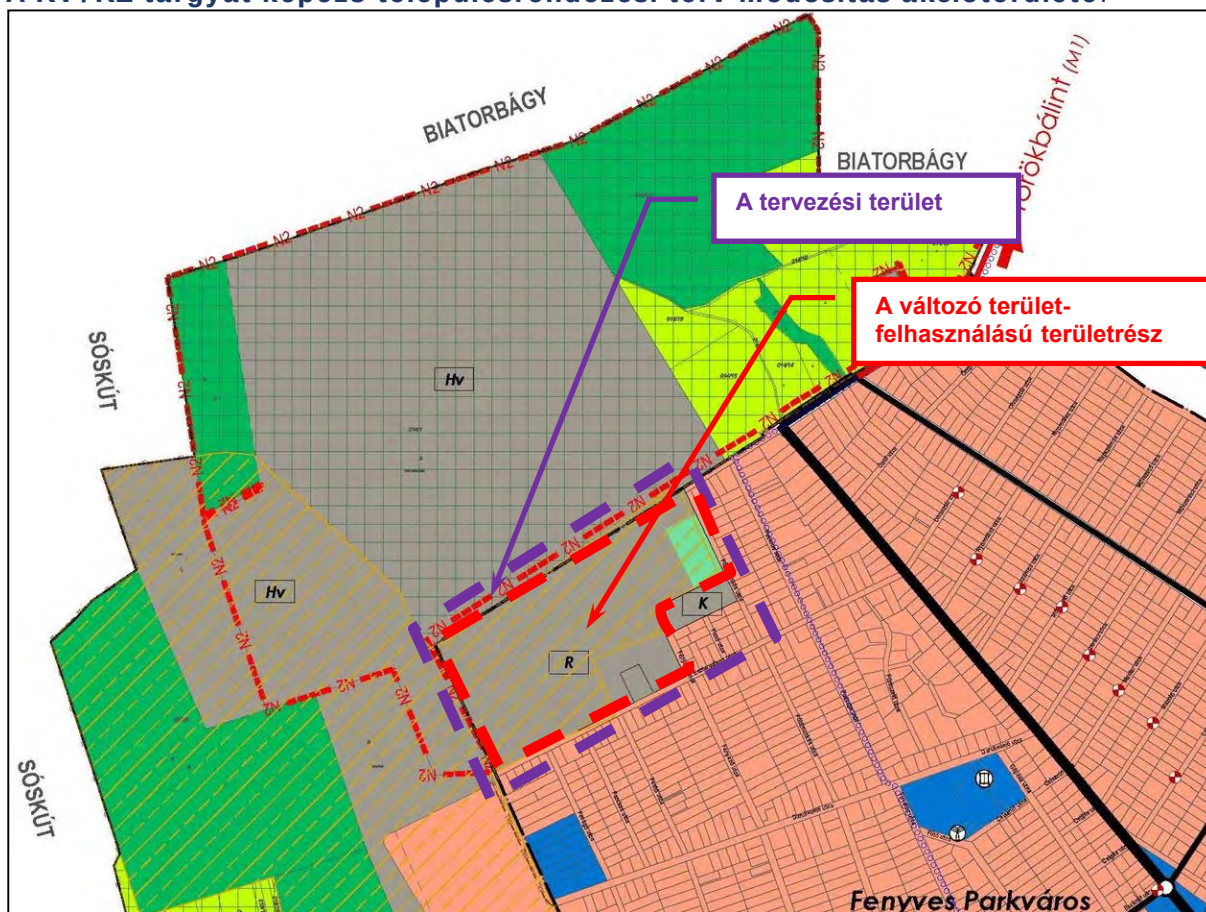
A településrendezési terv és azon belül jellemzően a környezetalakítási munkarész többnyire nem tud minden környezeti elemre jellemző egyenértékű adatokra támaszkodni. A településrendezési terv környezeti vizsgálatának törekednie kell az objektivitásra, de a vizsgálat alá vont terv adatainak jellegéből kiindulva, szükségszerűen szubjektív elemeket is tartalmazhat.

A környezeti vizsgálat a településrendezési tervvel *párhuzamosan* kerül lefolytatásra és az érintett nyilvánosság tájékoztatásával készül. Ezért a vizsgálati folyamat során a kooperatív tervezés mellett, egy bizonyos szuverenitásra is törekedni, hogy a fejlesztési elképzelések területi vetületeinek környezeti szempontú értékelésénél, a befektetői szándékoktól elvonatkoztatott környezettudatos gondolkodás kellő súllyal megjelenjen. Az eltérő érdekek ütköztetése és harmonizálása a KÉ keretében dolgozható ki, amely egyaránt kötelező alátámasztó munkarésze a KV-nak és a településrendezési tervnek is.

A KÉ dokumentációban értelemszerűen a vonatkozó Kr fogalomrendszerét alkalmazzuk. Ezek közül az egyértelműség kedvéért kiemeljük és közérthetően értelmezzük a leggyakrabban használt „környezeti hatások” fogalmát.

A továbbiakban a „környezeti hatások” fogalmát értelemszerűen gyűjtő kategóriaként használjuk és ez alatt értjük a *környezeti, táji, természeti hatások összességét*. Ezért nem soroljuk fel minden esetben e hármas kategória minden elemét, hanem többnyire összefoglalóan „környezeti hatásokról” beszélünk és csak indokolt esetben emeljük ki a *táji, a természeti* vagy éppen *más környezeti összetevőt*.

A KV/KÉ tárgyát képező településrendezési terv módosítás akcióterülete:



/a Településszerkezeti Terv módosítás munkaanyagának kivonata/

1. A környezeti vizsgálat és értékelés kidolgozási folyamata, tematikája

ÉRD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÖRNYEZETI VIZSGÁLATA_ _KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Érd MJV Önkormányzata Településrendezési Terv (TSZT és HÉSZ) és ehhez környezeti vizsgálat (KV) készítését határozta el a **Érd – Parkváros, Dobogói településrész, volt lőtér által lefedett részterületére** vonatkozóan.

A KV kidolgozója Érd Város Önkormányzata, ill. a megbízásából eljáró Polgármesteri Hivatala, a KV **Környezeti Értékelésének (KÉ) készítésével** a tárgyi településrendezési terv tervezőjét, a **PESTTERV** Területi- Település- Környezettervező és Tanácsadó **KFT**-t bízta meg.

A tervezés 2013 év végén megszakadt, a közbenső véleményezési eljárás lebonyolítását követően, majd 2016-ban folytatódott a terület élővilágvédelmi szakvéleményének felülvizsgálatával. Ezt követően az Önkormányzat 2017-ben megismételte a terv előkészítő eljárását, majd a tervező elkészítette az I.ütem csökkentett területére a terv egyeztetési dokumentációját. Ez képezi a jelen KÉ felülvizsgálat alapját.

A KV Kidolgozója mindkét tervezési szakaszban (2013-ban és 2017-ben is) levélben kérte ki a környezeti vizsgálat szükségességéről a környezet védelméért felelős szervek véleményét.

A munkaadó levélben foglalt előzetes tájékoztatást kiegészítve és azt összefoglalva ismertetjük a tervezési alapadatokat és információkat, az alábbiak szerint.

/Az előzetes „KV – véleménykérő” levél valamint a KV/KÉ szempontjából releváns válaszlevelek másolatát a függelékek közt csatoljuk./

Tervezési alapadatok:

A tervezési feladat:

- *a terv jellege és tárgya:* Érd Településszerkezeti terv (TSZT), helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv mellékletének módosítása;
- *tervezési terület:* Érd város belterület, északnyugati része: 1/3 hrsz. és környéke 20,4 ha, (tervezési környezetével együtt ~24) hektár.

A terv célja:

A tervezés célja az önkormányzati elfogadásra alkalmas Településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzata (HÉSZ) elkészítése, a külön településrendezési szerződésben megfogalmazott célkitűzések megvalósítása érdekében: a településrendezési feladatok megoldása és az építési feltételek biztosítása, összhangban a táj- természet- és környezetvédelmi, valamint a tulajdonosi érdekek teljesítésével.

A vizsgált terület helyzete: az értékelés alá vont terület Érd Város belterületének közigazgatási határ – Esztergályos u. – Földmunkás u., által határolt területe, amelyet két oldalról körülvesz a korábban Sósút igazgatási területéhez tartozó beépítetlen külterület. Fekvéséből adódóan környezet- és természetvédelmi, tájvédelmi szempontból viszonylag érzékeny térség mivel az említett sósúti területek Natura2000- és az országos ökológiai hálózathoz (OÖH) tartoznak, továbbá a területet is érinti az OÖH puffer-területi övezete.

Az *Országos Ökológia Hálózat (OÖH)*, illetve *Natura2000 területek*, - összességükben ökológiai értéknek figyelembe veendő térségként kezelendők. A különböző országos szintű védettségi kategóriák (OÖH, Nat.2000) jellemzően átfedik egymást.

A Natura2000 (kiemelt jelentőségű és különleges természet-megőrzési- illetve különleges madárvédelmi) területei itt nem érintik Érd területét, az OÖH

legértékesebb magterület-, ökológiai hálózat-, övezeti szintén nem, de a **puffertetület** övezete¹ az alábbiak szerint érintett:

1. áttekintő helyszínrajz /kivonat a BATrT hatályos ökológiai övezeti tervlapjából/



a puffertetületi övezet **sárga** színnel jelezve

1. a fent jelzett rész kinagyítása a TIR térképi adatbázis alapján²*



*bekapcsolt és a kivágaton kijelzett rétegek (az okker városi beépített területen túl):
 - OÖH puffer övezet (szilvakékszín - folthatáros)
 - Natura2000 SCI (lila, vízszintes sraff)

¹ A puffer övezetre vonatkozó OTTr szabályozás: „19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

² Forrás: <http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>

A város érintett területének természetbeni állapota és nyilvántartása szerint beépítetlen kivett, jelenleg nem hasznosított, nagyrészt gyepes és cserjésedő parlagterület, kisebbrészt erdőszűlt.

Jogi, településrendezési szerkezeti helyzet: a magántulajdonban álló terület a hatályos településrendezési terv szerint döntően beépítésre szánt belterület, övezeti besorolása „különleges-rekreációs” terület. Kisebbik hányada kijelölt zöldterület (tervezett közpark).

A terület településszerkezeti, közlekedési- és közmű- kapcsolatai a tervezett fejlesztés szempontjából kedvezőek, a kapacitások felülvizsgálandók és szükség szerint bővítendőek. A területfelhasználási kapcsolatok szintén kedvezőek, mivel a fejlesztési terület belterület és egyrésztől meglévő beépítésekhez is kapcsolódik, másrésztől beépítetlen, természetközeli táji környezet határolja. Ez utóbbi kapcsolat, fejlesztési előnyei mellett a beruházás környezetkímélő módon való megvalósítását teszi szükségessé.

Egyéb, a Kr tematika szerinti KÉ szempontok figyelembe vétele:

- *A terv megvalósításából nem származhatnak országhatáron áttérjedő jelentős, káros környezeti hatások, - a terület földrajzi elhelyezkedéséből következően.*
- *A tervezés várható környezeti hatásaival kapcsolatos egyéb információk: a település tagolt domborzati adottságokkal rendelkezik, a táj- és településszerkezet is ennek megfelelően alakult. Fokozott figyelmet kell fordítani az új telekosztási rendszer és beépítések minőségére, tájban való megjelenésére, az épített és a táji környezet új összhangjának megteremtésére. Tájképi szempontból is színvonalas építészeti és zöldfelületi kialakítás és tájbaillesztett beépítés esetén a tájképi – környezeti károk elkerülhetők. Ezért szükséges a településszerkezeti és a szabályozási tervi szinten a is a lehető legkörültekintőbb eljárások alkalmazása.*
- *A terület fekvése, táji – környezeti kapcsolatai, térségi- és települési szintű területfelhasználási és övezeti besorolása egyértelműen kizárják a jelentősebb környezeti szennyező hatásokkal járó területfelhasználási változtatásokat (ipari, hulladékkezelési, bányászati, stb. tevékenységek) ilyenek a területen tervezhetők.*

A fenti említett előkészítő eljárást követően a **KÉ tartalmát, tematikáját** az önkormányzat állította össze és fogadta el, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7.§-ában foglaltak figyelembe vételével. A tematika meghatározásánál a kidolgozók 5 szempontrendszeret vettek alapul:

- *a KR 4. számú mellékletében szereplő általános tartalmi követelményeknek, a vizsgálat tárgyául szolgáló jelen településrendezési tervre vonatkoztatható részeit;*
- *a környezet védelméért felelős szervek tervi előkészítő eljárásokban (2012-13.,2017.) a tematika kialakításával kapcsolatban adott észrevételeit;*
- *az önkormányzatnak, mint a környezeti vizsgálat készítőjének, valamint a környezeti vizsgálat és értékelés tárgyát képező településrendezési terv kidolgozójának és az előzetesen véleményt nyilvánító érintett nyilvánosság (lakosság, civil szervezetek) elvárásait;*
- *a 2013-ban elkészült egyeztetési tervre beérkezett államigazgatási és partnerségi véleményeket;*
- *illetve a környezeti értékelés (KÉ) kidolgozójának javaslatait és észrevételeit.*

A környezeti értékelés előzményei, a környezet védelméért felelős szervek KV szükségességével és KÉ tematikával kapcsolatos véleményeinek összefoglalása

A terv indításhoz az Önkormányzat párhuzamosan áttekintő tájékoztatást adott a terv várható tartalmáról, programjáról és az ezek kapcsán a várható környezeti hatásokról 2012.évi előzetes véleménykérő („0-körös” munkaindító) levelében, melynek kiküldését megismételte 2017.évben.

A környezetvédelemért felelős szervek 2012 és 2017 évi válaszadásának összefoglalása

A környezet védelméért felelős megkeresett szervek	A KV lefolytatását szükségesnek tartja: igen/nem		Tematikai javaslatot tesz		Nem tesz tematikai javaslatot		*Nem nyilatkozik, nem illetékes, nem válaszolt	
	2012	2017	2012	2017	2012	2017	2012	2017
KDV Környezet-, Természetvéd. és Vízügyi Felügy. 2012 PM KH Környezet-és Természetvédelmi Főoszt. 2017	igen		igen					
	szükséges a 2013.évi KV aktualizálását, tematikai javaslatot <i>nem</i> tesz							
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2012 2017	(igen)*		igen					
		igen		(igen)				
KMO Regionális Közig. Hivatal Állami Főépítész 2012 PM KH Építészeti Hivatala Állami Főépítész 2017	nem		-		nem'			
	xxx		-		nem'			
Pest megyei Mezőgazd.Szakig.Hiv. Erdészeti Ig. 2012 PM KH Erdészeti Főoszt. 2017	-		-		-		X*	
								X
Pest m. Mezőg.Szakig.Hiv. Növ. és Talajvéd. Ig. 2012 PM KH Erdi Járási Hiv. ... Növ- és Talajvéd. Oszt. 2017	-		-		-		X*	
		nem		-	nem'			X
Pest m. Mezőgazd.Szakig.Hiv. Földműv.ügyi Ig. 2012 PM KH 2017	nem		-		nem'			
Bp. Főv. Kormányhiv. Nép-eü. Szakig. Szerve 2012 Bp. Főv. KH. Nép-eü. Főoszt. Közegü. Oszt. 2017	nem		-		nem'			
		nem		-	nem'			
Pest megyei Földhivatal 2012 PM KH 2017	-		-		-		X	
								X
Erdi Körzeti Földhivatal 20122017	X							
Budapesti Bányakapitányság 2012 PM KH Bányafelügyeleti Főosztály 2017	-		-		-		X*	
		nem		-	nem'			
Kulturális Örökségvédelmi Hiv. KMO Reg. Iroda 2012 PM KH Erdi Járási Hiv. Hatósági Főoszt. Építésügyi és Örökségvéd. O. 2017	-		-		-		X*	
								X
Budapest Főv. KH. Építésügyi és Örökségvédelmi, ... Főoszt. 2017		nem		-	nem'			
Pest megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2012 PM KH 2017	nem		-		nem'			
								X
Nemzeti Közlekedési Hatóság 20122017	-		-		-		X	
								X
Érd, Építéshatósági Csoport 2012 2017	igen		-		nem'			
								X
Országos Atomenergia Hivatal								X

xxx: az Állami Főépítész nem foglal állást, a környezetvédelmi hatóság véleményét tartja irányadónak

Az összesítő táblázatban látható, hogy a környezetvédelemért felelős szervek közül 2012-ben 14, 2017-ben 15 válaszolt, de a környezeti értékeléssel kapcsolatosan érdemben csak a KDV-KTVF/ PM KH Környezet-és Természetvédelmi Főosztály és a DINPI nyilatkozott. (*A választ adók közül nem kívánnak részt venni az eljárásban (2012.évi megnevezésük szerint): Pest megyei Mezőgazd.Szakig.Hiv. Erdészeti Igazgatóság, Növény- és Talajvédelmi Ig., Földhivatal, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, a Bányakapitányság, a Katasztrófavédelmi Ig. és Közlekedési hatóság).

Két szakvélemény fogalmazott meg 2012-ben a környezeti értékelés tematikájával kapcsolatos szakmai igényeket, de alapvetően a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében szereplő általános tartalmi követelmények figyelembe vételével a környezeti vizsgálat készítőjére, illetve készítettőjére ruházzák a tematika kialakítását:

A KDV-KTVF válaszában a KÉ Kr. 4.sz. melléklet szerinti elkészítését tartja szükségesnek, egyedi szempontokat nem fogalmaz meg. A KÉ tematikával kapcsolatban nem fogalmazott meg speciális előírást, de itt is figyelembe veendő a „0-körös” válaszlevelében írt környezeti érdekek, melyek közül első helyen említi a *tájvédelmi – ökológiai szempontokat*.

*A Nemzeti Park /DINP/ Igazgatóság első körben nem tartotta szükségesnek a KV lefolytatását, de az előzetes egyeztetések során nyilvánvalóvá vált hogy a táj- és természetvédelmi szempontból a KTVF álláspontjával ért egyet. Emellett már a 0-körös válaszlevelében is hangsúlyozta a *táj- és természetvédelmi szempontok kiemelésének, a tájképi és tájvédelmi szempontok érvényesítésének fontosságát*.

Az Érd MJV Pmh. Építéshatósági csoportja általánosságban nyilatkozott a KV szükségessége mellett.

A további megkeresett szervek a KV lefolytatását nem tartották szükségesnek és a KÉ tematika összeállításához nem fogalmaztak meg külön javaslatokat.

A 2012.évi munkaindító levélben foglalt előzetes tájékoztatásra érkezett válaszokat is felhasználva tervezet készítet a **KÉ - tematika megállapításához**. Ennek bizottsági és közgyűlési szintű megvitatása alapján hozta meg a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: **tematika**) megállapításához szükséges állásfoglalását, eleget téve a Kr 7.§(1) bekezdésében előírtaknak.

A 2017.évben megismételt előkészítő eljárás során a PM KH Környezet- és Természetvédelmi Főosztály előzetes véleménye tematikai elemeket is tartalmazott, amennyiben a korábbi, (2013.évi) KV/KÉ aktualizálását tartotta szükségesnek. Ezen túl újabb tematikai javaslatok nem érkeztek. A PM KH Állami Főépítész állásfoglalása annyiban változott, hogy a környezetvédelmi hatóság véleményét tartja mérvadónak, - ezzel csatlakozott KV/KÉ aktualizálását szorgalmazó szervekhez. **Az Önkormányzat, mindezeket figyelembe véve, 2013.évi tematikai állásfoglalását fenntartja – az erről rendelkező 5/5386/5/2018.(IV.3.) sz. Polgármesteri nyilatkozatot a dokumentáció 3.sz. Függelékeként csatoltuk. A fentiek alapján a KÉ készítőjét megbízta a dokumentáció aktualizálásával.**

Ennek része az a megkorlátozás is, hogy nem lehet figyelembe venni az egyes területeken folytatandó (gazdasági, stb.) tevékenységek, illetve az ott alkalmazandó esetleges technológiák környezetre gyakorolt meglévő vagy feltételezett hatásaival kapcsolatos észrevételeket, mivel azok a környezeti hatásvizsgálatról szóló 314/2005.(XII.25.) Kormányrendelet hatáskörébe tartoznak és ez nem a településrendezési terv, illetve azon keresztül az építésszabályozás feladatköre.

A KV kidolgozója ezeket figyelembe véve közösen dolgozta ki tematikai állásfoglalását a KÉ készítőjével, gondos előkészítést követően hozta meg döntését, amit közzétett és átadott a KÉ kidolgozójának is.

A KV lefolytatásáról Érd Mj. Város Önkormányzata a 2012.évi munkaindító levélben foglalt előzetes tájékoztatásra érkezett válaszokat is felhasználva tervezet készítet a **KÉ - tematika megállapításához**. Ennek bizottsági és közgyűlési szintű megvitatása alapján hozta meg a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: **tematika**) megállapításához szükséges állásfoglalását, - eleget téve a Kr 7.§(1) bekezdésében előírtaknak - 2013. február 28-án döntött, a fentiek, valamint a helyi információk (lakossági vélemények, tervtanács, stb.) figyelembe vételével. A testület egyúttal rendelkezett a Környezeti Értékelés (KÉ) **tematikájának** meghatározásáról is (ennek tartalmi összefoglalását lásd a környezetalkatási munkarészben is).

A 2017.évben megismételt előkészítő eljárást is figyelembe véve 2013.évi állásfoglalását fenntartja. A tematikai mellékletet tartalmazó Kgy. Határozat másolata a *Függelék* közt csatolva.

A környezeti értékelés (KÉ) kapcsolódása a tervezési folyamathoz

Az Önkormányzatnak a környezeti vizsgálattal kapcsolatos elvárása az volt, hogy – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – a környezeti vizsgálat a településrendezési terv készítésével párhuzamosan, a tervezési folyamat integráns részeként, szoros együttműködésben készüljön.

A településrendezési terv készítésével kapcsolatban az Önkormányzat részéről az egyik legfontosabb igény volt, hogy az esetleges környezeti kockázatok már a településrendezési előkészítő szakaszban feltárásra kerüljenek, ezért az előkészítés során felmerült potenciálisan releváns problémakörökben külön szakvélemények készítését írta elő a Tulajdonosnak. Ezek elkészültek és a KÉ készítőjének is átadásra kerültek.

A településrendezési terv előkészítése során lezajlott az *eltérő területfelhasználási alternatívák vizsgálata*, és ezek közül került kiválasztásra a településrendezési szerződésben meghatározott, viszonylag alacsony intenzitású lakóterületi felhasználás, amelyre a tervmódosítás készül. *A KÉ feladata ezen terv várható környezeti hatásainak elemzése és a környezeti szempontok előtérbe helyezése a soron következő döntések alkalmával.*

A településrendezési terv készítése során nem kerülnek kialakításra olyan dokumentált alternatívák, amelyek környezeti hatásaikban jelentősen különböznek, hanem konzultatív tervezési folyamat részeként, a változtatási elképzelések folyamatos mérlegelése alapján alakult ki a dokumentált tervállapot, amely ennek következtében nem tartalmaz a környezetre veszélyes, illetve azt aránytalanul terhelő javaslatokat. Ezért a településrendezési tervezési folyamathoz leginkább alkalmazkodó, kétfázisú környezeti vizsgálat készítését irányozta elő az Önkormányzat. Ennek időben és dokumentáltságban is elkülönülő részei:

Azonnali és folyamatos környezeti értékelési közreműködés

A településrendezési tervezési folyamat konzultatív fázisához kapcsolódó értékelések.

Az Önkormányzatnak az azonnali (prompt) értékelésekkel szembeni elvárásai: az önkormányzat, a tulajdonos és a településrendezési terv készítőjének részére azonnali tájékoztatás és figyelem felhívás, ha az adott (tervezett) területváltoztatási szándékok természeti értéket károsítanak, vagy az érintett lakosság számára várhatóan jelentős környezeti többletterhelést okoznak, valamint az önkormányzatra ezek milyen többletterheket és feladatokat rónak.

A prompt értékelések, a településrendezési terv munkaközi, tervezési folyamatbeli változataihoz hasonlóan, nem kerülnek dokumentálásra, eredményei azonban a tervezési folyamatba direkt módon beépültek, hasznosultak.

Átfogó környezeti értékelési dokumentum (KÉ)

A településrendezési tervezési folyamat közigazgatási egyeztetési fázisához kapcsolódó értékelés.

Az átfogó környezeti értékelés a Kr. tartalmi követelményeinek, a környezet védelméért felelős szervek észrevételeinek, valamint a tervi sajátosságoknak a figyelembe vételével kerül kialakításra, az előzetesen megállapított *tematika* alapján.

Az átfogó környezeti értékelés a településrendezési terv közigazgatási egyeztetési anyagával együttesen kerül dokumentálásra, de előzetes összefoglaló anyaga már beépítésre került a településrendezési terv kötelező alátámasztó munkarészei közé (l.: az egyeztetési dokumentáció „Környezetalakítási, tájrendezési, és zöldfelületi fejezetét” és „Tájékoztató a környezeti értékelés eredményeiről” c. munkarészt). A KÉ végleges eredményei a terv véleményezési folyamatának lezárását követően fogalmazhatók meg és ajánlott az előterjesztési dokumentációba való átvezetésük is.

A környezeti értékelés tartalma és módszertana

Keretek és korlátok

A tematika kialakításánál alapelveként rögzítendő, hogy az értékelés **csak a településrendezési terv** várható környezeti hatásait értékeli. Nem vállal és nem vállalhat fel olyan feladatokat, melyeket más tervezési feladatok során kell megoldani (pl.: környezeti hatásvizsgálat, települési környezetvédelmi program, környezeti állapot mérések, vízgazdálkodási terv, engedélyezési terv, rekultivációs terv, stb.). A KÉ településrendezési tervhez készül, engedélyezési és kiviteli tervi szintű problémákkal nem, vagy csak utalás

szerűen foglalkozhat (pl. a továbbtervezési feladatok vagy a monitoring megfogalmazása kapcsán). A KÉ-nek ugyancsak nem tárgya a fejlesztési (pl. ingatlanérték, befektetés megtérülés, stb.) típusú összefüggések vizsgálata és értékelése.

Az értékelés tárgya:

Mivel az értékelés a településrendezési terv várható környezeti hatásait vizsgálja, ezért az értékelés tárgya alapvetően a következőkre terjed ki:

- **településszerkezeti** (és térségi) összefüggések;
- a tervben megfogalmazott **övezeti átsorolások, területfelhasználások és területhasználatok** várható környezeti hatásai;
- a területhasználatokhoz kapcsolódó **építési szabályozás** várható környezeti hatásai,
- egyéb településrendezési szakági összefüggések (pl. környezetalakítás).

A környezeti értékelésnél fontos kérdéskör, hogy a területhasználat milyen mélységére, és időbeliségére terjed ki:

- a területhasználatok és az ezekhez kapcsolódó építési feltételek várható környezeti hatásainak értékelése a településtervezésben használt területi bontáshoz igazodik, vagyis **területfelhasználási egység, illetve övezeti szintű**.
- A meglévő és megmaradó területhasználatokat a településrendezési terv olyan adottságnak tekinti, amelyek korábban készült tervek megvalósulásából származnak, és módosításukra a jelen terv keretei között nem merült fel igény. A környezeti értékelés csak a vizsgálat tárgyát képező településrendezési tervben **tervezett új, vagy módosított területfelhasználások** és övezetek várható környezeti hatásait értékeli.

Az előzőekből következik, hogy a településrendezési terv környezeti értékelése során alapvetően a *tervezett, illetve módosításra kerülő* területfelhasználási, övezeti, valamint építésszabályozási változtatások várható környezeti hatásai kerülnek vizsgálatra.

A terv, azon belül is a **tervezett elemek megvalósítása esetén** a környezeti hatást kiváltó tényezők, a **várható környezeti hatások**, valamint ezek környezeti következményeinek előrejelzése.

A környezeti értékelés készítéséhez a tervezett területek környezetállapotáról *csak részlegesen állnak rendelkezésre egzakt és egyenértékű adatok*. Jellemzően nem a területre megfogalmazott építési feltételeknek, hanem az ott folytatandó tevékenységeknek vannak környezeti hatásai.

Jelenleg nincs olyan előírt és elfogadott metódus, amely a különböző területhasználatok és építési feltételek várható környezeti hatásait, különösen a *tervezett területek* esetében biztonsággal előre jelezhetné.

Ezért a jelen környezeti értékelés a különböző területfelhasználások várható környezeti hatásainak és következményeinek leíró jellemzésénél valószínűsít és a **feltételezhető változási irányokat** (tendenciákat) veszi alapul.

Az értékelés tematikája és korlátai:

Az értékelés a következő fontosabb témakörök szerinti bontásban készül:

- A tervezett változtatások rövid összevetése a fontosabb tervek környezet- táj- és természetvédelmi céljaival:
 - országos és térségi területrendezési tervek (OTrT, PmTrT)
 - európai és országos ökológiai hálózat (Natura2000 és OÖH területek)
 - a településfejlesztési koncepció illetve az ennek alapján megkötött településrendezési szerződés területre vonatkozó célkitűzései
- A tervezett változtatások megvalósulása esetén a környezeti hatások, illetve környezetterhelés változások várható alakulása:
 - a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek
 - a zaj- és légszennyezés terhelés

- a települési környezet és a hulladékkezelés
- a táj- és természeti értékvédelmi területek esetében.

A környezeti értékelés készítéséhez **felhasznált adatok forrása** elsősorban a vizsgálat tárgyát képező terv, vagyis a településrendezési terv, s annak részei: a településszerkezeti terv módosítása, helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek, valamint az alátámasztó szakági munkarészek, a tervi műleírás. Ezen kívül *adatforrásként szolgáltak még az előzményi területrendezési tervek, légifotók és űrfelvételek, saját helyszíni bejárások és felvételek, valamint az önkormányzat és hivatal által rendelkezésre bocsátott információk, - továbbá a tervhez célzottan készített szakterületi szakvélemények.*

A fentieken túl, külön a környezeti értékelés készítéséhez nem készült sem más átfogó, sem egyes környezeti elemekre kiterjedő kutatás, állapotfelmérés, mivel ez részben a *települési környezetvédelmi program megalapozó vizsgálatának, részben kivitelezéshez szorosan kapcsolódó tervezés feladata.*

A tervmódosítás kiváltó okát képező **tervezett beépítés környezeti hatásvizsgálatra nem kötelezett tevékenység**, ezért mélyebb előkészítő környezeti mérések, kutatások, szakvélemények, felmérések (még) nem készültek az érintett területeken. A KÉ ezért alapadatként a tervezés során feltárt vizsgálati és tervi eredményekre, valamint szakhatósági és önkormányzati adatszolgáltatásokra támaszkodhatott.

Az értékelés során **alkalmazott módszer korlátjainak** többsége a környezeti értékelés tárgyaül szolgáló településrendezési terv metodikájából fakad.

A településrendezési terv a területeket sorolja be valamilyen *tervezett területfelhasználásba, illetve övezetbe. Általánosságban egyetlen területfelhasználásról sem állítható, hogy környezetterhelő és az sem, hogy milyen mértékben. A környezetterhelés az ott lehetőségessé váló tevékenységből fakad, amire viszont a településrendezési tervnek korlátozottan van hatása.* Bármely övezetben folyó tevékenység (legyen az akár vegyes, lakó, vagy közlekedési, stb.) lehet környezetterhelő, vagy akár környezetbarát is. Egy-egy övezetben, az övezetre vonatkozó építési előírások teljesítése esetén, akár többféle tevékenység is megjelenhet, melyek akár folyamatosan is változhatnak, s a környezetre gyakorolt hatásuk tekintetében időben és térben is változatos képet mutathatnak.

Bizonytalansági tényező az is, hogy a rendezési terv csak lehetőségeket biztosít arra, hogy a különböző területeken, a tervezett új területfelhasználások, illetve övezetek megvalósuljanak. A tényleges megvalósulás már többnyire a piaci résztvevőkön, a lakosságon, vagy a gazdasági élet szereplőin múlik.

E metodikai korlátokból adódó bizonytalanságokat azonban jelentősen szűkíthetik a HÉSz előírásai, amennyiben megfelelő, konkrét szabályozást tartalmaznak.

Az **előrejelzések érvényességi határai** időben változatos képet mutatnak, és ezzel biztosíthatják a szükséges rugalmasságot, de növelhetik a bizonytalanságot is.

Az előrejelzések időbeliségének elvileg rövid távú korlátot szab a terv esetleges későbbi módosítási lehetősége.

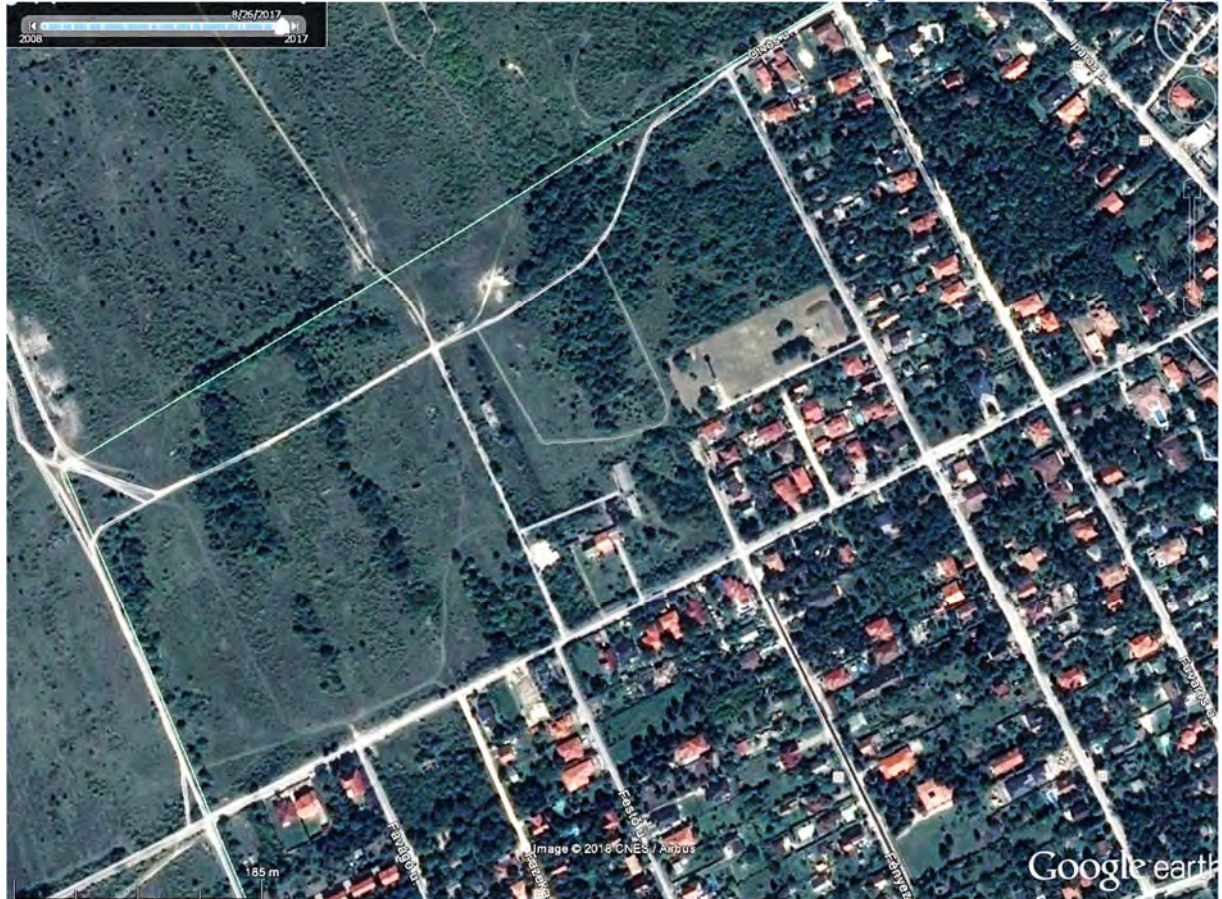
Ezen kívül rövid, vagy akár hosszú távú változásokat idézhetnek elő a településrendezéssel és a környezetvédelemmel összefüggő jogszabály változások is, és ezeknek a napi gyakorlatban történő alkalmazásai is.

Az elvi – metodikai keretek felvázolása után a terv áttekintő ismertetését az értékelési fejezet követi.

A tervterület természetbeni állapotának képe a GoogleEarth műholdfelvételein, a vizsgált időszakban (a 2013-ban dokumentált KÉ-ben a 2011-es, jelen dokumentációban a 2017-es állapot, a fás növényzet kismértékű gyarapodásán túl nem mutat eltérést):



GoogleEarth 2011. aug. – 2017 aug. hó.



2. A terv rövid ismertetése

A tervezési feladat

- a terv tárgya: **Érd Településrendezési Terve: TSZT és HÉSZ módosítás;**
- a terv címe: **„Érd MJV Településszerkezeti Tervének a volt katonai lőtér területére vonatkozó módosítása”;**
- típusa: Étv szerinti, OTÉK alapú komplex településrendezési terv, részleges módosítás;
- tartalma: előzetesen elfogadott településfejlesztési koncepció alapján településszerkezeti terv (TSZT), helyi építési szabályzat (HÉSZ) kidolgozása;
- tervezési terület: a szerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat kidolgozása a település *kijelölt belterületére* készül (összesen mintegy ~24 ha).

A terv célja

A település területén megindult fejlődési folyamatok területigényének és az ehhez kapcsolódó építés feltételeinek biztosítása, elsősorban lakóterületi adottságok jobb kihasználása, illetve megteremtése, az ingatlanvagyon hasznosítása. A tulajdonosi és városi fejlesztési elképzelések összehangolásához és megvalósításához szükséges településrendezési eszközök biztosítása.

A terv elkészítésének jogi alapja – az érvényben lévő jogszabályokon túl - az Önkormányzat és a Tulajdonos között megkötött *Településrendezési Szerződés*. (Kgy. hat.sz.: 103/2012.(IV.26.)

A terv tartalmának rövid összefoglalása

Az összeállítás a településszerkezeti terv, szabályozási terv és az alátámasztó munkarészekben (műleírásban) lévő adatok illetve a szakvélemények megállapításainak felhasználásával készült: A tervezett változtatás három fontosabb területet ölelnek fel: 1/ a beépítésre szánt területek fejlesztése, elsősorban új lakóterületi kijelölés, 2/ az ehhez szükséges települési és műszaki infrastruktúra fejlesztése, 3/ zöldfelületek, táj- és természetvédelem biztosítása: zöldterület és helyi védett területi kijelölés.

a) A tervezett beépítésre szánt és nem szánt területi változások összefoglalása

A Településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási változások:

- Lakóterületi fejlesztésre alkalmas jelenlegi beépítetlen belterület feltárása:
 - a területek javasolt TSZT szerinti övezeti besorolása: kertvárosi lakóterület (Lke),
- Zöldterület kijelölése /1 területegység: 0,6 ha/;
- Természetközeli (karsztbokor erdő) övezet létrehozása /3,0 ha/;
- a terv javaslatot tesz a mintegy 3,0 ha terület helyi védettségének kimondására;
- A kialakult területfelhasználások közül fennmarad:
 - különleges rekreációs terület (Kr)
 - különleges közműterület (Kk),

Területi mérleg: /a településszerkezeti tervben számított változások területei/

Területfelhasználás	Meglévő besorolások (ha)	Tervezett fejlesztési területek egyenlege összesen (ha)	Összesen (ha)
Lakóterület: Lke övezete	2,6	+5,0	7,6
különleges rekreációs terület (Kr)	15,9	-5,6	10,3
Beépítésre szánt területek össz.:	18,5	-0,6	17,9
Közműterület vízmű övezete: Kk	0,9	0,0	0,9
Zöldterület közpark övezete: Z	1,0	-0,4	0,6
Természetközeli terület: Tk	0,0	+1,0	1,0
Beépítésre nem szánt területek össz.:	11,9	+0,6	2,5
Mindösszesen:	20,4	0,0 ha	20,4

/a táblázat nem tartalmazza külön a határoló utak közlekedési területét/

b) Területfelhasználási és településszerkezeti javaslat összefoglalása

Tervezett állapotban a teljes tervezési terület megközelítését, azaz a kertvárosias lakó-, a településközpont vegyes területek, a zöldterület, valamint a természetközeli (karsztbokorerdő) területek külső feltárását is változatlanul a kialakult méretekhez igazodó szélességű közutakkal tervezett, elsősorban az Esztergályos, másodsorban a Festő utcán keresztül az Iparos utca irányába. Ezek az utak a továbbiakban is változatlanul lakóutcák maradnak, gyűjtőúti kialakításukra nincs szükség. Emiatt a közlekedési hálózat jelenlegi tervben rögzített elemeinek megváltoztatása nem szükséges. Alapvető természetvédelmi szakági elvárás azonban, hogy a város hatályos szerkezeti tervében a volt sóskúti közigazgatási határ mentén jelölt új országos mellékutat törölni kell, mivel az itt létesítendő közút természetvédelmi érdekeket sért. Ennek megfelelően ezt az elemet a módosított terv nem tartalmazza.

Ezzel összefüggésben az új hasznosítási elképzeléseknek megfelelően a tervezési terület javasolt új terület-felhasználása a TSZT-m1 jelű tervlappal összhangban, a következők szerint fog alakulni:

- o kertvárosias lakóterület (Lke),
- o különleges rekreációs terület (Kr)
- o különleges közműterület (Kk),
- o zöldterület (Z),
- o természetközeli (karsztbokorerdő) terület (Tk).

/A területfelhasználási arányokat lásd a fenti területi mérlegben./

A tervezési terület változó övezeti besorolású részének új övezeti besorolásai a következők:

- o kertvárosias lakóövezetek (Lke-1/a Lke-3 és Lke-12),
- o különleges rekreációs terület (Kr-4)
- o
- o zöldterületi övezet (Z-1) és
- o természetközeli karsztbokorerdő övezet (Tk-1).

Az övezetekre vonatkozó előírások a HÉSz-ben találhatók.

c) A közlekedéshálózat fejlesztésének összefoglalása

„A közlekedési hálózatok fejlesztése elsősorban a terület belső utcahálózatának kiépítésére korlátozódik, miután a terület feltárása a meglévő lakóutcákról megoldott. A közlekedési fejlesztés az országos közúthálózatot, valamint a települési forgalmi- és gyűjtőút hálózatot nem érinti.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a terv új közúthálózati fejlesztést nem tesz szükségessé, belső kiszolgálóúti feltárásának biztosításán túl:

A terület tömegközlekedési ellátottsága is megoldott. Az Iparos utca – Szövő utca utcapáron közlekedő helyi autóbuszjárat a Bem térig viszi az utasokat, ahol átszállási lehetőség van a város déli területei felé vivő járatokra. A tervjavaslatban a főbejáratnál tervezett teresedésnél az autóbuszok megfordulása és buszmegálló elhelyezése megoldható.

A lakóterületeken belül a terület ÉK-DNy-i irányú tengelye mentén, és egyéb szakaszokon is önálló *gyalogutak* (és *kerékpárutak*) kialakítása is előirányzott. Ehhez hasonlóan javaslatunkban lehetővé tesszük annak a lehetőségét is, hogy a természetközeli területen belül ugyancsak gyalog és kerékpáros ösvény is megvalósítható legyen.”

d) A közműhálózat fejlesztésének összefoglalása

„... A javasolt közterületi feltárással, telekalakítással várhatóan első ütemben 48, legfeljebb 67 lakásos lakóterületté alakítható a volt katonai terület, amely a maximális beépítés esetén kb 146 fő számára nyújthat lakóhelyet.

A Parkváros északnyugati szélén elhelyezkedő tervezési terület melletti beépített területeken a meglévő lakóterület ellátására a teljes közműellátás már kiépült.

... az útfeltárással kialakítható telkek megfelelő hasznosításához a terület megfelelő közműellátását kell megoldani. A komfortos életkörülmény biztosítása és a környezet védelme érdekében *teljes közműellátás kiépítése szükséges*. A teljes közműellátás keretében biztosítani kell az ivóvíz ellátást, a tűzvíz ellátást, a szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia ellátást, a földgázellátást és a vezetékes hírközlést.

A lakóterület feltárássra megfelelő szabályozási szélességű úthálózat alakítandó ki. Az út szabályozási szélességén belül kell a közműhálózatokat elhelyezni. Az új útszakaszokban a közműépítést összehangoltan egyidejűleg kell megoldani.

A várható beépítés teljes közműellátásához szükséges közműigényeket a lakásonkénti normatívákkal lehet számolni. A terület megengedett beépítésének teljes megvalósulása esetén várható *maximális közműigények* a következők:

Vízigény m ³ /nap:	40
Elvezetendő szennyvíz m ³ /nap:	36
Villamosenergia igény MW:	335
Földgáz igény Nm ³ /h	100
Vezetékes távközlési vonaligény db:	67

A prognosztizált igények kielégíthetők kisebb-nagyobb bázisfejlesztések és jelentősebb hálózatépítéseket követően.

A közműellátáshoz a tervezési területen belül a belső ellátó hálózat és a bekötő vezetékek kiépítése szükséges, valamint a gázellátás és a csapadékvíz elvezetés esetében ki kell építeni a belső hálózatot távolabbi gerincvezetésektől betápláló, vagy ahhoz csatlakozó vezetékeket. Az ellátás feltétele továbbá közművenként a szolgáltatóknak a nem lakáscélú igények után a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése.”

e) A tájrendezési, zöldfelületi javaslatok összefoglalása

A terv készítése során hangsúlyos szempontrendszerként képzett a táji- zöldfelületi és környezeti szempontok együttese. A terület elhelyezkedéséből, jellegéből, múltbéli használatából és hatályos terv szerint besorolásából számos táji – környezeti feladat adódik.

A kialakítandó szerkezet és tájhasználat elsődlegesen a terület táji – természeti adottságain, ezen belül is a részletesen feltárt természeti - természetvédelmi értékek elhelyezkedésének figyelembevételén és a védelmi érdekek érvényesítésén alapul.

A tervezés során kiemelten figyelembe vett táji adottságok az alábbiak:

- ökológiai hálózati érintettség,
- természetvédelmi, élővilágvédelmi szempontok, védett fajok előfordulása és védelme
- a meglévő faállomány védelme és felhasználása a tervezett zöldfelületi rendszerben
- a tervezett beépítéshez optimális zöldfelületi rendszer kialakítása,
- a TSZT-ben előírt közpark helykijelölésének véglegesítése
- a különböző funkciójú zöldfelületekhez kapcsolódó gyalogutak, valamint az utcafásítás belső hálózatának kialakítása.

Az előzetes tanulmánytervi alternatívák közül kiválasztott és részletesen kidolgozott lakóterületi változatban a *zöldfelületek kialakítása* elsősorban a hagyományos módon, a telkek be nem épített részének növénytelepítésével biztosítható, de a terület nagysága, fekvése és tervezett terület-felhasználása indokoltá teszi önálló zöldterület, *közpark kialakítását*, valamint a szegélyterület *természetközeli területként* való megtartását is. A zöldterületi ellátáshoz szükséges közpark területigénye (~0,6 ha) biztosítható, elhelyezése a területi és településszerkezeti adottságoknak megfelelő.

A meglévő fás növényzet védelme szempontjából is kedvező a külterületi szegélyeken védősávyszerűen kijelölt *természetközeli terület* kiterjedése a tervterület Ék-i részén.

A terület biológiai aktivitásértékének megőrzése - fenti zöld- és természetközeli területi besorolások mellett - a jellemzően kertvárosi övezetbe sorolt lakóterületi besorolással biztosított. A differenciált számítás (melynek során megnövelt értékkel vettük figyelembe a hatályos terv szerinti övezeti besorolást) pozitív egyenleget mutat; - a részletes számításokat külön fejezet tartalmazza. A tervezett területfelhasználás biológiai aktivitásérték változás szerinti minősítése: *megfelelő*, területen belüli vagy kívüli kompenzációt nem igényel.

Mindazonáltal a terület tervezett kialakítása szerint biológiailag *legértékesebb* részei a tervezett lakóterületi **közparkon** túl a külterületi peremén kijelölt **természetközeli területsávok**, amelyek a DINP Igazgatósággal egyeztetve kerületek lehatárolására, a tervezési területet határoló ökológiai hálózathoz tartozó külterületek mintegy *pufferzónájaként*.

Ezen ökológiai legértékesebb övezetek részesedése az effektív területfelhasználási változással érintett ~16,2 ha tervterületen ~3,6 ha, az új területfelhasználás ~22 %-a. Ezt egészítik ki az építési övezetek telkein előírt minimális kötelező zöldfelület-arányok, amelyek területe a tervezett lakóövezetekben 6,63+1,32=7,95 ha, a tervezett vegyes övezetben 0,21 ha, összesen további 8,16 ha, az új beépítésű terület ~50,4%-a. Ezen zöldfelületi értékek mindösszesen a területfelhasználási változással érintett ~16,2 ha-os területen: ~11,76ha, =~75,6%. Összességében tehát megállapítható, hogy a terület mintegy ¾-e zöldfelületi kialakításra tervezett, elsősorban az építési övezetek (Lke, Vt) kertjeként, másodsorban önálló zöldfelületi kategóriaként (Z, Tk).

Ökológiai azonban a formális aktivitásérték egyenlegénél is jóval fontosabb, hogy a javasolt területhasznosítási változatban mód és lehetőség van a terület fás növényzeti értékeinek megővésére, más – más formában, telken belüli vagy részben közterületi zöldfelületként, illetve természetközeli területként.

A terv zöldfelületi javaslatok a meglévő növényzet lehetőség szerinti védelme mellett előírja a megváltozó területfelhasználásnak megfelelő, az előírt minimál-értékeket meghaladó zöldfelületi arányok biztosítását a tervezett építési övezetekben, az alábbi paraméterek szerint:

Övezet	O: OTÉK min. zöldfelületi arány	J: tervben javasolt zöldfelületi %	teljesülés % (J/O x 100)
Lke	50	65	130
Kr	40	70	175

e) A táji- és természeti értékvédelem, környezetvédelem

A részletes táj- és természetvédelmi javaslatokat a terv *tájrendezési, zöldfelületi és környezetalakítási* alátámasztó munkarészei tartalmazzák.

A részletes vizsgálatok alapján megállapítja, hogy a tervezési terület táj- és természetvédelmi tekintetben néhány szempontból érzékenynek minősíthető. E vizsgálatok mind a *térségi szinten meghatározott védelmi övezetek*, mind az *egyedileg elrendelt védettségek* tekintetében elemezték a területet és megállapításuk az alábbiakban foglalhatók össze:

- a térségi szinten meghatározott védelmi övezetek közül az Országos ökológiai hálózat (OÖH) érinti a területet (beépítetlen részét fedi le), továbbá két oldalról határos is az OÖH területekkel;
- az országos vízvédelmi terület övezete érinti a területet
- a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete formálisan* érinti a területet (*az övezet az érintett települési közigazgatási határ szerint van meghatározva)
- a térségi szinten meghatározott védelmi övezetek közül a tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet közvetlenül határos a területtel;
- egyedileg elrendelt védettségek (természetvédelmi területek, nemzeti park és tájvédelmi körzet területek, ex lege védett területek és objektumok, stb.) *nem érintik* a területet. Az egyedileg meghatározott védettségek tekintetében a tervezési terület határainak jelentős hányadával *szomszédos a Natura2000 európai szinten védett (sósókúti) terület* (lényegileg átfedésben a fenti *ökológiai folyosó övezettel*).
- védett fajok előfordulásai, élőhelyei regisztráltak a területen.

Az OTrT-vel összhangban készített Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (BATrT) OÖH övezetei közül a pufferterületi övezet lefedi a terület beépítetlen részét.

A BATrT további táj- és természetvédelmi tartalmú övezetei:

- Országos ökológiai hálózat részét képező övezetek közül a:
 - o magterület -
 - o ökológiai folyosó -
- Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete -
- A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete -
- Történeti települési terület övezete, (etc.) -
- nem érintik a területet.

Az OÖH ökológiai folyosó és magterületi övezetével határosak a tervterület külterületi (volt sós-kúti) határvonalai.

A terület tervezése során tehát az általános tájvédelmi előírások, valamint a hatályos Érdi Településszerkezeti Terv és HÉSZ jelen eljárás során nem módosuló előírásai mellett az OÖH pufferterületi övezetére vonatkozó OTrT előírásnak kell megfelelni³:

„19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

Ennek megfelelően a területen ipari és egyéb gazdasági, továbbá hulladéklerakási vagy ártalmatlanítási, külszíni bányászati, illetve egyéb környezetszennyezéssel (különös tekintettel a levegőszennyezésre) járó tevékenységek nem végezhetők, és ezek telepítését megalapozó területfelhasználás nem jelölhető ki.”

...

„A tervezési területet, a településrendezési eljárás során kötelezően figyelembe veendő kiemelt térségi tervelőzmény (BATrT) **környezetvédelmi** (itt elsősorban: föld- és vízvédelmi) tartalmú **övezetei** közül az alábbiak érintik:

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (3.13. sz. melléklet)

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete (3.14. sz. melléklet)

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (3.15. sz. melléklet)

Földtani veszélyforrás területének övezete (3.18. sz. melléklet)

Ezen övezetekre a BATrT külön előírásokat nem fogalmaz meg, így ezekre az OTrT előírásai vonatkoznak. Az övezetek (törvényi szintű) előírásai:

„Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

15.§ A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete

16.§ Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

16/A.§ Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani. ...

Földtani veszélyforrás területének övezete

25.§ Földtani veszélyforrás területének övezetében tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.”

Ezekkel az előírásokkal a terv nem állhat ellentétben.

Az előzményként ugyancsak figyelembe veendő hatályos településrendezési terv (és HÉSZ) a fenti 16/A.§ szerinti *Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület általi érintettségét*, illetve a terület 25.§ szerinti *földtani veszélyeztetettségét* nem állapított meg e területen.

³ A 2005. évi LXIV. törvénnyel elfogadott BATrT a puffer övezetre nem tartalmaz külön előírást

Környezetvédelmi szempontból viszont kiemelten fontos a terület fenti 15. és 16.§ szerinti érintettsége, amely geológiai, hidrogeológiai adottságaiból egyenesen következik és a törvényi alapelőírásokon túl szükségessé teszi a terület felszínérzékenységi szempontból kiemelt kezelését, a beépítéssel együtt járó kommunális szennyvíz- és hulladékártalmatlanítás maradéktalan, zárt rendszerben való megoldását.

A terület környezeti érzékenységének megítélése szempontjából további értékes információ-tartalommal bír a területet *nem érintő* övezetek számbavétele is:

Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.16. sz. melléklet)

Nagyvízi meder övezete (3.17. sz. melléklet)

Vízérózióknak kitett terület övezete (3.19. sz. melléklet)

Szélerózióknak kitett terület övezete (3.20. sz. melléklet)

Az első két „vizes övezet” érdektelensége egyenesen következik a terület morfológiai adottságaiból, földrajzi fekvéséből, illetve nagyrészt ennek köszönhető az eróziós övezeteken kívüli fekvés is, ami szintén indokolt, a terület felszíni- és talajadottságainak ismeretében.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a terület környezeti adottságian alapuló térségi övezeti besorolásokból adódó környezetvédelmi feladat a terület szennyezésének elkerülése, mind a szennyvíz- mind a hulladék keletkezés és gyűjtés tekintetében.

Ezek mellett nyilvánvalóan meg kell felelni az általános talajvédelmi követelményeknek, a tereprendezés során a területen található sekély termőréteg elkülönített deponálásával és a szennyeződésre fokozottan érzékeny karsztos alapkőzet szennyezésének elkerülésével.

A terület geológiai és talajadottságainak, valamint esetleges szennyezettségének feltárására részletes geotechnikai szakvélemény, valamint szennyezettségi vizsgálat készül. Jelen fejezetet megállapításait még kiegészíti a talajmechanikai vélemény és a talaj- szennyezettségi vizsgálat kiértékelése, az esetleges további föld- és talajvédelmi előírások megfogalmazása érdekében.

Természet- és élővilágvédelem, ökológiai értékes területek

„A tervezési területet, a településrendezési eljárás során kötelezően figyelembe veendő kiemelt térségi tervelőzmény (BATrT) táj- és természetvédelmi tartalmú övezetei közül az alábbi érinti:

Az Országos ökológiai hálózat területének puffertérületi övezete: (3.3. sz. melléklet)

Ezen övezetre a BATrT külön előírásokat nem fogalmaz meg, így erre az OTrT előírásai vonatkoznak Az övezet (törvényi szintű) előírásai:

„19. § Puffertérületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

A fenti előírás értelmezését, illetve településrendezési következményeit a 8.2.sz. fejezetben kifejtettük. Ezek lényege, hogy a beépítésre szánt terület közelében levő ökológia folyosó övezetbe sorolt terület biodiverzitása és táji értékei nem veszélyeztethetők, részben a beépítésre szánt terület megfelelő építési övezeti besorolásával (az ipari és bizonyos különleges területfelhasználásba tartozó kategóriák mellőzésével) és lehetőség szerint kiegyenlítő védőterület („pufferzóna”) biztosításával. Ez utóbbi célszerűen egy beépítésre *nem szánt*, természeti állapotában megtartandó zöldfelület kell hogy legyen.

A terület táji - természeti érzékenységének megítélése szempontjából további értékes információ-tartalommal bír a területet *nem érintő* övezetek számbavétele is. Ezek:

Az Országos ökológiai hálózat területének mag-, és ökológia folyosó- övezetei: (3.1-2. sz. melléklet)

Az Országos és térségi tájképvédelmi terület övezete (3.9. sz. melléklet)

Az első két OÖH övezet ugyan nem érinti a területet, de figyelemmel kell lenni arra, hogy a magterület övezeti határa a terület közelében húzódik (ennek védelmét szolgálja a területe is érintő puffer övezet).

Különleges intézkedést igényel a **védett fajok előfordulása** (élőhelye) által érintett területek kezelése. Ezek, az ideális esetben beépítésre nem szánt terület – zöldterület vagy természetközeli terület – zöldfelületén helyben megmaradnak és védelmüket közvetlen környezetük területhasználata is biztosítja. Szükség esetén ez kiegészíthető figyelemfelhívó, tájékoztató táblák kihelyezésével, a védendő terület rész lekerítésével, valamint a természetvédelmi hatóság által előírt egyéb intézkedésekkel is.

Amennyiben a helyben való megtartás garantáltan nem biztosítja a védett faj és élőhelyének tartós fennmaradását, felmerülhet az egyed(ek) kimentésének, áttelepítésének igénye. Erre a szakvélemény is javaslatot tesz, hangsúlyozva, hogy ez a természetvédelmi hatóság engedélyével, a Tvt egyes védett fajokra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően történhet. Az áttelepítésre potenciálisan alkalmas helyszínek rendelkezésre állnak a területen belül és a terület közelében is, továbbá helyi civil szakmai szervezet (KvE⁴) közreműködése is biztosítható. Az engedélyt külön eljárás keretében kell beszerezni.

A szabályozási előírások és a terv a természet védelmét szolgáló önálló „természeti területi” (Tk) övezet, valamint a részben természetvédelmi célokat szolgáló zöldterületi övezet (extenzív közpark) kijelölése mellett a beépítésre szánt tömbökön belül és kívül is törekszik a természeti értékek, élőhelyek védelmére a „megtartandó faegyed, facsoport” és a „megtartandó fás és egyéb növényzet” egyedi kötelező szabályozási elemek alkalmazásával.

Tájképvédelmi szempontból a terület nem kiemelt, mivel „fennsík – jellegű” domborzati adottságai miatt a területre való *rálátás* igen korlátozott és kilátási adottságai sem kiemelkedők. A jelenlegi beépítetlen területhasználat gyökeres változása azonban szükségessé teszi a tájképi szempontok új oldalról való megközelítését, elsősorban az építhető épületek, építmények magassági paramétereit illetően. Ebből a szempontból kedvező, ha a terület közvetlen környezetében kialakult építménymagassági értékektől nem tér el jelentősen a tervezett új beépítés.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a terület természeti adottságian alapuló térségi övezeti besorolásból adódó környezetvédelmi feladat a terület szennyező, a szomszédos ökológiai magterületre (és Natura2000 területre) nézve túlterhelő területhasználatának elkerülése, e szomszédos, ökológiailag értékesebb területek és az új beépítés között egy átmeneti beépítetlen zöldsáv, ökológiai pufferzóna biztosítása.

Ezek mellett nyilvánvalóan meg kell felelni az általános tájvédelmi követelményeknek, a beépítés mértéktartó meghatározásával, a zöldfelületi arányok minimumot meghaladó előírásával, valamint a meglévő fás növényzet értékes elemeinek lehetőség szerinti minél nagyobb arányú megtartásával.

A terület ökológiai, biológiai értékeinek és talajadottságainak feltárására részletes ökológiai (botanikai és zoológiai) vizsgálat és szakvélemény készült (CAESIA Kft. 2012-13. – 2016.) A szakvélemény kiértékelése szolgált alapul a megtartandó növényzet területi lehatárolásához és természet védelmét szolgáló tervi előírásokat is megalapozta.

A települési környezetvédelem egyéb elemei: levegőszennyezés, zaj- és rezgésártalmak elleni védelem, kommunális hulladékgazdálkodás

„A tervezési területet, a településrendezési eljárás során kötelezően figyelembe veendő országos (OTrT) és kiemelt térségi tervelözmény (BATrT) egyéb környezetvédelmi tartalmú övezetei nem érintik. Ezek közül elvileg egyedül az OTrT „térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület” övezete jöhetne szóba, azonban ezt a terület geológia adottságai valamint belterületi (meglévő beépített területekhez kapcsolódó) fekvése egyaránt kizárják. A kiemelt térségi tervelözmény (BATrT) nem is határoz meg ilyen övezetet.

⁴ KvE: (Érdi) Környezetvédő Egyesület

Országos és regionális szinten nincsenek meghatározva levegőszennyezés, illetve zaj- és rezgésártalmak elleni védelmi területrendezési övezetek, **levegőtisztaság védelmi** szempontból azonban érvényben van – a vizsgálati küszöbérték alapján meghatározott - regionális zónabesorolás, amelyet a *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet* tartalmaz. E jogszabály 1-2. sz. melléklete szerint Érd város a Budapesti agglomerációra meghatározott zónacsoportra meghatározott kategóriái alá tartozik.

A város településrendezési terve a területre helyi (egyedi) levegővédelmi övezetet nem állapít meg a területre. A terület zöldfelületi arányának és szerkezetének alakításával is elő kell segíteni a kedvező átszellőzési viszonyok kialakítását, a jelenleg kedvező levegőtisztasági helyzet fenntartását.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból hasonló a helyzet, helyi szabályozás nem vonatkozik a területre, az országos szintű előírásoknak, illetve a területfelhasználási besorolás alapján rá vonatkozó normatíváknak kell megfelelni a tervezés során: közlekedési eredetű zaj tekintetében nappali: 55, éjjeli 45 dB, a „telephelyi” zaj tekintetében a nappali: 50, éjjeli 40 dB normatívák szerint*.

A terület zajvédelmi helyzete kedvező, sem területén, sem közelében nem található helyhez kötött zajforrás vagy jelentősebb forgalmú közlekedési létesítmény.

A tervezett állapot szerint is jellegében fennmarad ez a kedvező állapot. A területen jelentősebb zaj- és rezgés kibocsátó létesítmény illetve területfelhasználás nem tervezett, magasabbrendű közút, illetve átmenő forgalom nem érinti. A terület zajterhelése - a jelenlegi természeti és jogi állapothoz képest – alapvetően lakóterületi felhasználása miatt növekszik. *A vonatkozó lakóterületi normatívák⁵ betartására azonban lehetőséget ad a terület viszonylag alacsony szintű –kizárólag célforgalmi jellegű- terhelése, tervezett szerkezete, a nehézgépjármű- és átmenő-forgalomtól való mentessége. A terület beépítését követően kezdeményezhető a „csendes övezetbe” való besorolás a belső kiszolgáló úthálózaton való haladási sebességhatárok önkéntes korlátozása alapján.

Mind zajvédelmi, mind levegőtisztaság védelmi szempontból kedvező a terület táji fekvése, a nagykiterjedésű beépítetlen, természetközeli állapotban levő területek (a közeli sóskúti természeti területek és a távolabbi törökbálinti erdőterületek) szomszédsága, amely egészséges, tiszta levegőjű és csendes környezetet biztosít az új lakóterületnek. Ennek a kedvező természeti környezetnek nagytávon való fennmaradásával számolhatunk, mivel európai és országos szintű ökohálózat részeként védett.

Hulladékgazdálkodási szempontból ugyancsak nem vonatkozik a területre külön előírás, azonban fel kell hívni a figyelmet a terület fokozott szennyezés-érzékenységi adottságaira, amelyeket a vízvédelmi fejezet részletezett. A felszínhez közeli karsztos alapkőzet és a természetes szigetelőréteg hiánya szükségessé teszi, hogy szennyezőanyag, szilárd vagy folyékony hulladék átmenetileg sem érintkezhesen a felszínnel, az altalajjal és az alapkőzettel. Ezért a vízvédelmi fejezetben már rögzített zárt vízelvezető (csatorna) rendszer kiépítésén túl szükséges a terület bekapcsolása a települési komplex hulladék ártalmatlanító rendszerbe, különös tekintettel a hulladékok zárt edénnyel történő gyűjtésére és elszállítására, a hulladéklerakás minden formájának kizárására.

A komplex rendszerhez tartozik a hulladékok szelektív gyűjtésének kiépítése is. A tervezett népességszám és a meglévő hulladékgyűjtő szigetek elhelyezkedésnek függvényében meg kell vizsgálni az új beépítés környezetében egy szelektív gyűjtősziget kialakításának szükségességét, ahol a háztartásokban keletkező veszélyes hulladékok legalább időszaki, elkülönített begyűjtését is biztosítani kell.”

⁵ A zajterhelési határértékeket a - 284/2007.(X9.) sz. kormányrendelettel összhangban - 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet tartalmazza

A terv javaslata a Biológiai Aktivitásérték (BAé) egyenleg szinten tartására

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a (módosított) 9/2007.(IV.3.) ÖTM sz. rendelet rendelkezik, az alábbiak szerint⁶:

„3.§ A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét

- a) hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak,
- b) hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat szerinti

az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani.

4.§ (1) Az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban a beépítésre szánt területekre megadott értékmutatók az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott legkisebb zöldfelületi arányok esetére vonatkoznak.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő – kialakult, meglévő vagy újonnan szabályozott – zöldfelület esetén az egyes területek biológiai aktivitásértéke arányosan módosítható, vagy az adott területfelhasználaton belüli különböző felületminőségekhez tartozó, 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott értékmutatók segítségével pontosítható (differenciált számítás), helyszíni vizsgálat adatai vagy az új szabályozás szerinti különböző felületek alapján.”

A biológiai aktivitásérték számítását a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet általános esetre vonatkozó 3. § b) pontja alapján végeztük el, a különleges esetre vonatkozó 4. § (2) bekezdésben említett arányosítás alkalmazásával.

Az átminősítés előtti aktivitás érték egyenlegének megtartásához elegendő a változással érintett területfelhasználások (övezetek) biológiai aktivitásértékének számítását elvégezni és azt 0-egyenleggel (esetleg pozitívummal) zárni, mivel a terv a település, vagy a tervezési terület más területrészein változást nem okoz, ezért ott a meglévő biológiai aktivitásérték sem változik. De az egyenlegszámítást tartalmazó alábbi táblázat a teljes (I. ütemű) tervezési területre kiterjed.

A meglévő és tervezett övezeti besorolásoknál az előírt zöldfelületi arányok szerinti módosított (jellemzően: megnövelt) értékmutatókat alkalmaztuk (**szorzó2**), ezekkel számítva a változás (m)értékét (**változás2**). Ez előtt tájékoztató értéként tartalmazza a táblázat a jogszabály szerinti alapértéket (szorzó1) és az ennek alapján számított változási értéket (változás1) is.

A módosított értékmutatók meghatározása (a módosuló területfelhasználásokra, az előírt minimális zöldfelületi % arányában):

övezet jele	értékmutató/alap: szorzó1	zöldfelületi arány (%) változás: OTÉK→terv	korrekciós szorzó	értékmutató/korrigált: szorzó2
Lke-1/a,-3,-12	3,0	50→65= +15	1,15	3,45
Kr-54	3,0	40→70= +30	1,3	3,9

Területfelhasználás	területnagyság (ha)			biológiai aktivitásérték			
	meglévő	tervezett	változás	szorzó1	szorzó2	változás1	változás2
különleges rekreációs terület	15,9	10,3	-5,6	3	3,9	-16,8	-21,84
meglévő közműterület/vízmű	0,9	0,9	0	1,5	-	0	0
meglévő kertvárosias lakóterület	2,6	2,6	0	3	-	0	0
tervezett kertvárosias lakóterület*	0	5,0	+5,0	3,0	3,45	+15	+17,25
zöldterület	1,0	0,6	-0,4	6	-	-2,4	-2,40
természetközeli terület	0	1,0	+1,0	9	-	+9,0	+9,00
Összesen: +/-	20,4	20,4	0			+24,0 -19,2	+26,25 -24,24
EGYENLEG:						+4,8	+2,01

*/a (hagyományos) családiházas beépítés előírt zöldfelületi minimuma 65%; - l.: az előző táblázatot/

⁶ Az aláhúzott tervezői kiemelésekkel kiegészítve

/A táblázat tájékoztató jelleggel közli a jogszabály szerinti alapértékekkel végzett számítási értékeket is (így az értéktöbblet még nagyobb mértékű), de véleményünk szerint ebben az esetben a **korrigált mutatókkal** való számítás a mérvadó./

A javasolt területfelhasználási - övezeti átsorolással az aktivitás mutató, a korrigált számítási módszer szerint +2,01 pontértékkal emelkedik. A tervezett átsorolás esetén tehát a biológiai aktivitásérték egyenleg a követelményeknek megfelelően nem csökkent, sőt a jelenlegi hatályos terület-felhasználási besoroláshoz képest kedvezőbb helyzet áll elő. A terv ebből a szempontból a jogszabályi előírásoknak megfelel, biológiai aktivitásérték – kompenzációs terület kijelölést nem teszi szükségessé.”

Előzetesen összefoglalóan megállapítható, hogy a terv részletesen foglalkozik a településrendezés és a környezet (ökológia hálózat, természeti adottságok, biológiai aktivitás, stb.) összefüggéseivel, a táji- természeti és ökológia értékek védelmével, illetve ezeknek a településrendezési eszközök szintjén való biztosításával.

Tartalmazza azokat a kötelező alátámasztó munkarészeket, amelyek a környezetalakítás, táj- és természet- és környezetvédelem, valamint a biológiai aktivitásérték védelmét hivatottak szolgálni.

A témakörök részletes vizsgálatát az alábbi, értékelési fejezetek tartalmazzák.

3. A terv megvalósítás környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

A településrendezési tervben a tervezett változások környezeti hatásainak feltárása két nagyobb témakörbe csoportosítható. Egyrészt terv összevetése más releváns tervek, programok, stb. környezet- és természetvédelmi céljaival, másrészt a tervezett változtatások megvalósulása esetén a környezeti következményeinek előrejelzése és kezelése.

3.1. A terv rövid összevetése a fontosabb tervek, és helyi rendeletek környezet- és természetvédelmi céljaival

A területrendezési tervek olyan tágabb térségi környezet- és természetvédelmi célokat fogalmaznak meg, amelyek a településrendezési tervre alapvető kihatással vannak. Az ezekkel való összhang a TSZT-n keresztül biztosítandó.

Területrendezési tervek

A tervezés szempontjából releváns területrendezési tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT: a 2003. évi XXVI. törvény), és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT: 2005.é. LXIV. tv.). Az értékelés során vizsgálendő, hogy biztosított-e a terv megfelelése területrendezési szempontból, különös tekintettel az ökológiai, környezetvédelmi övezetek tekintetében.

„A magasabb rendű hatályos tervek közül az OTrT kötelező előírásainak Érd Megyei Jogú Város vonatkozásában lényegesebb elemei az ország szerkezeti lapja alapján a következők:

- A város igazgatási területe a települési térségbe és a mezőgazdasági térségbe sorolt. A tervezési terület a települési térség részeként ábrázolt terület.
- A város igazgatási területét érintő közlekedési elemek a gyorsforgalmi utak, a nagysebességű vasútvonal és a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő törzshálózati vasútvonal jelölést kapták. A tervezési területet ezen elemek egyike sem érinti.

Az OTrT előírásait Érd MJ Város területén a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló (BATrT) törvény értelmezi, pontosítja tovább. Ezért az OTrT előírásainak való megfelelést a BATrT törvénynek való megfelelés biztosítja. A BATrT azonban emellett önálló előírásokat is tartalmaz.

A terv vizsgálja a BATrT - térségi szintű megfelelés kérdését és ezzel kapcsolatban megállapítja, hogy az összhang biztosított, mivel a terv a kijelölt városias települési térség területére készül. A terv részletesen elemzi a területet érintő, a tv. 5.§-ában írt feltételeket és azok teljesítését. Ezek közül az 5.§(5) bekezdése van korlátozó hatással a területen elhelyezhető lakásszámra, ez ugyanis kimondja, hogy: *„Városias települési térségben ... 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő, vagy kiépítendő kötőpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.”*

Mivel itt a meglévő (érdi) vasútállomások néhány száz méterrel túl vannak a meghatározott 5 km-en, a tervezett (törökbálinti új) vasúti megálló helykijelölése még nem 100%-os, korlátozó tényezőként kell elfogadni, hogy a tervezett lakásszám nem haladhatja meg a 300-at. A feltétel teljesül, mivel a terv ennél kisebb lakásszám kialakítását teszi lehetővé.

A BATrT egyéb szakaszai (6-16.§) nem érintik a tervezést, kivéve az alábbi övezetek tekintetében.

A BATrT övezeti érintettségi vizsgálata során a terv megállapítja, hogy az érintettség okán az alábbi övezeti előírások teljesítendőek:

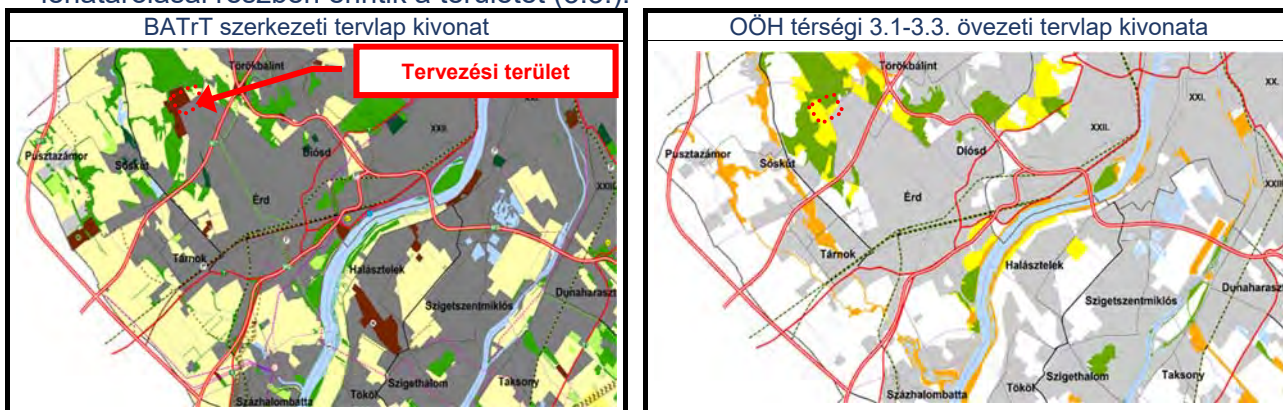
- a tervezési terület érintett az OÖH Puffer terület (3.3.) övezetével,
- a település egésze érintett a világörökség és világörökség-várományos terület (3.11.) övezetével,
- a település egésze érintett a történeti települési terület (3.12.) övezetével,
- a tervezési terület érintett a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület (3.13.) övezetével,
- a település egésze érintett a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület (3.14.) övezetével,
- a település egésze érintett az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület (3.15.) övezetével,
- a település egésze érintett a földtani veszélyforrás területének (3.18.) övezetével.

A terv megállapítja, hogy a fentiek közül a 3.3., 3.13. és 14. sz. övezetek előírásai korlátozó, illetve keretjelleggel betartandó feltételeket határoznak meg, amelyeket a terv teljesít. (Ezek részletes értékelését a szakági természetvédelmi – ökológiai és a vízminőség-védelmi környezetvédelmi alfejezetek tartalmazzák.)

A fentieknek való megfelelés alapján megállapítható, hogy a tervezett átsorolás végrehajtható, a tervjavaslatok és a területrendezési tervek összhangja biztosított:

- A BATrT **térségi** és fejlesztési előírásoknak a terv megfelel.
- A TrT övezeti előírásokat a településrendezési terv megfelelően alkalmazza. A területrendezési tervek **övezetei** és a településrendezési terv összhangjának igazolásával külön fejezetben is foglalkozik a terv, külön kitérve a legtöbb kötöttséget jelentő ökológia és vízminőség-védelmi övezetekre.
- A TrT övezetekkel nem állapít meg ütközést a terv, de felhívja a figyelmet az OÖH pufferterületi kikötéseire és a vízvédelmi (övezeti) előírások betartására a tervmódosítás területén.

A BATrT szerkezeti tervlapja (l. alább) lényegileg a kialakult tájhasználat szerint határozza meg térségi szinten a területfelhasználást. Ezzel a TSZT is összhangban áll. Az OÖH övezetek lehatárolásai részben érintik a területet (3.3.).



Helyi környezetvédelmi rendelet, program és helyi védettségéről szóló rendeletek

A Város nem rendelkezik *helyi környezetvédelmi rendelettel*, így ezzel az összhang nem vizsgálható.

Rendelkezik viszont **települési környezetvédelmi programmal (TKP)**, amely 2011-ben frissítésre került. A programban foglalt környezetvédelmi célok és eszközök a város hosszú és középtávú környezeti stratégiáját fogalmazzák meg, illetve tartalmazznak erre vonatkozó iránymutatást. A terv a program alapvető céljaival nem ütközik és felhasználja a program eszköztrendszerét.

A program a konkrét területtel nem foglalkozik, de a lakóterületek állapotának és minőségének alakítására, fejlesztésére vonatkozóan megfogalmazza azokat a szempontokat, amelyek az ártalom mentes, egészséges környezethez való általános jogokból adódnak. Ezeknek a szempontoknak az új lakóterületi kijelölés messzemenően eleget tesz, a volt lőtér területe nemcsak hogy mentes a környezeti ártalmaktól, de a Város egyik legtisztább levegőjű, legkevésbé zajos és legértékesebb táji – természeti adottságokkal rendelkező területe. Továbbá, amint azt konkrét terepi vizsgálat is igazolta, a terület múltbéli, potenciálisan környezetszennyező használatából sem maradtak fenn közbiztonsági (lőszer) vagy környezeti (szennyezettség) szempontból eredő kockázatok.

A TKP emellett említést tesz a településfejlesztési és rendezési tervek környezetvédelmi megfeleltetésének szükségességéről is. Jelen vizsgálat (KV) és értékelés is elsősorban ebből a célból készül, amellyel, hogy a terv is tartalmazza a szükséges munkarészeket.

A jelenleg *hatályos TSZT* is tartalmaz környezetvédelmi ajánlásokat, a *HÉSZ* pedig előírásokat, - ezekkel a terv környezeti szempontból összhangban van. Amennyiben pedig a jelenleg hatályos besorolásokról és előírásokról eltér, arra a rendelkezésre álló jogszabályi kereteken belül ad *módosítási javaslatokat*.

Ezek közül itt elsősorban a **TSZT - módosítás területfelhasználási rendszere és helyi védelemre vonatkozó javaslata**, valamint a **HÉSZ - módosítás** részben ezzel összefüggő természetközeli (Tk-) övezeti besorolása és előírásai valamint az építési övezeteken belüli megtartandó növényzet védelmére, illetve ökológia pufferzóna kialakítására vonatkozó javaslatai emelendők ki, környezeti szempontból.

A terv megállapítja, hogy a helyi **környezetvédelmi előírásokat** – támaszkodva az országos előírásokra - a **HÉSZ 14.§** tartalmazza. Ennek levegőtisztaság- zaj- és rezgésvédelmi, vízvédelmi és egyéb előírásai vonatkoznak jelen tervezési területre is, kiegészítésük, módosításuk nem szükséges.

A **zöldterületi előírásokat** tartalmazó **34.§** kiegészítését nem javasolja a terv, de létrehozta az új 40/A.§-t, amely a természetközeli/karsztbokorerdő övezet (Tk-1) fogalmazza meg. A HÉSZ „egyedi területekre vonatkozó” fejezetét „A volt lőtér területére vonatkozó” speciális előírásokkal egészíti ki a terv (46.§), ebben rendelkezik a **meglévő, értékes faállomány megtartásáról és a telken belüli ökológiai pufferzónák kialakításáról** is.

A terv javasolja a HÉSZ 7.sz. függelék tájhozonsági fajok jegyzékének kiegészítését a dobogói területen ültethető fafajok listájával.

A város rendelkezik helyi természeti védelemről szóló rendeletekkel, illetve más környezetvédelmi tartalmú környezetvédelmi határozattal és rendelettel:

- **20/2012. (V.7.) önkormányzati rendelet Érd Megyei Jogú Város természeti értékeinek helyi védelméről (kaptárkövek, idős tölgy, védett magánkertek)**
- **Érd Város Önkormányzat Képviselő- Testületének 9/1999. (V.21.) önkormányzati rendelete az érdi Fundoklia-völgy természetvédelmi területtel nyilváníttatásáról (egységes szerkezetben az 5/2008. (II.2.) KGY. és a 64/2008. (XII.19.) KGY. rendelettel)**
- **a fák (egyed fás szárú növények) védelméről szóló 63/2009. (X.16.) Kgy. sz. rendelet**
- **Hulladékgazdálkodási terv: 36/2012. (VI.28.) önkormányzati rendelet Érd Megyei Jogú Város 2012-2017. időszakra készült helyi hulladékgazdálkodási tervéről**
- **Zajrendelet (a 61/2009. (X.16.) a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról)**
- **Települési Környezetvédelmi Program (TKP): 374/2011 (X.20.) határozat Érd Megyei Jogú Város felülvizsgált Környezetvédelmi Programjának jóváhagyásáról.**

A rendeletek és a határozat dokumentumait áttanulmányozva megállapítható, hogy a terv ezek tartalmával, előírásaival összhangban van, ahol ezek érintik, illetve, hogy a helyi védelemmel megállapított rendeletek a terv területét *konkrétan nem érintik*. A fentiek közül *általánosságban* a legszorosabb összefüggésben a fák védelméről szóló rendelettel áll a terv, ennek céljaival, előírásaival összhangban vannak a megtartandó fás növényzetre vonatkozó előírásai.

A terv ugyan konkrétan nem hivatkozik a fenti rendeletre, de elveiben és előírásaiban is támaszkodik a *fák védelméről szóló rendeletre* – a területen található megtartandó faállományról szóló megállapításaiban -, továbbá a *Hulladékgazdálkodási tervben* foglaltakra, - a terület kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe való bekapcsolásának előírásával -,

valamint a *Környezetvédelmi Programra*, - a terület környezeti állapotának rendezett kialakítására és az épített környezet színvonalas alakítására vonatkozó intézkedéseivel.

A tervterület Natura2000 és országos ökológiai hálózat általi érintettségének értékelése

A területi- és településtervezés során általában a természetvédelmi célok közül az egyik legfontosabb a közösségi szinten kialakított Natura2000 területek és az országos ökológiai hálózat által lefedett területek figyelembe vétele.

A **Natura2000**, az Európai Unió ökológiai hálózata, amelyet a tagországok közösen jelölnek ki meghatározott eljárási rendet követve, két uniós jogszabály - a madárvédelmi (79/409/EEC) és az élőhelyvédelmi (92/43/EEC) irányelvek - alapján.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján, a Natura 2000 európai ökológiai hálózat által érintett területek felsorolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet tartalmazza.

Az **országos ökológiai hálózatot** a 2008. évi L. törvénnyel módosított OTTrT határozza meg, övezeti bontása a térségi, megyei területrendezési tervek – jelen esetben a BATrT - feladata.

A tervezési akcióterület *Natura2000 hálózat területei által nem érintett*. A terv tartalmazza, hogy az országos ökológiai hálózat puffertérületi övezete érinti a meglévő belterületet és egyes ezen belüli fejlesztési területeket is, az ütközés feloldására azonban – az előírt táj- és természetvédelmi szabályozásnak való megfeleléssel – elegendő tesz.

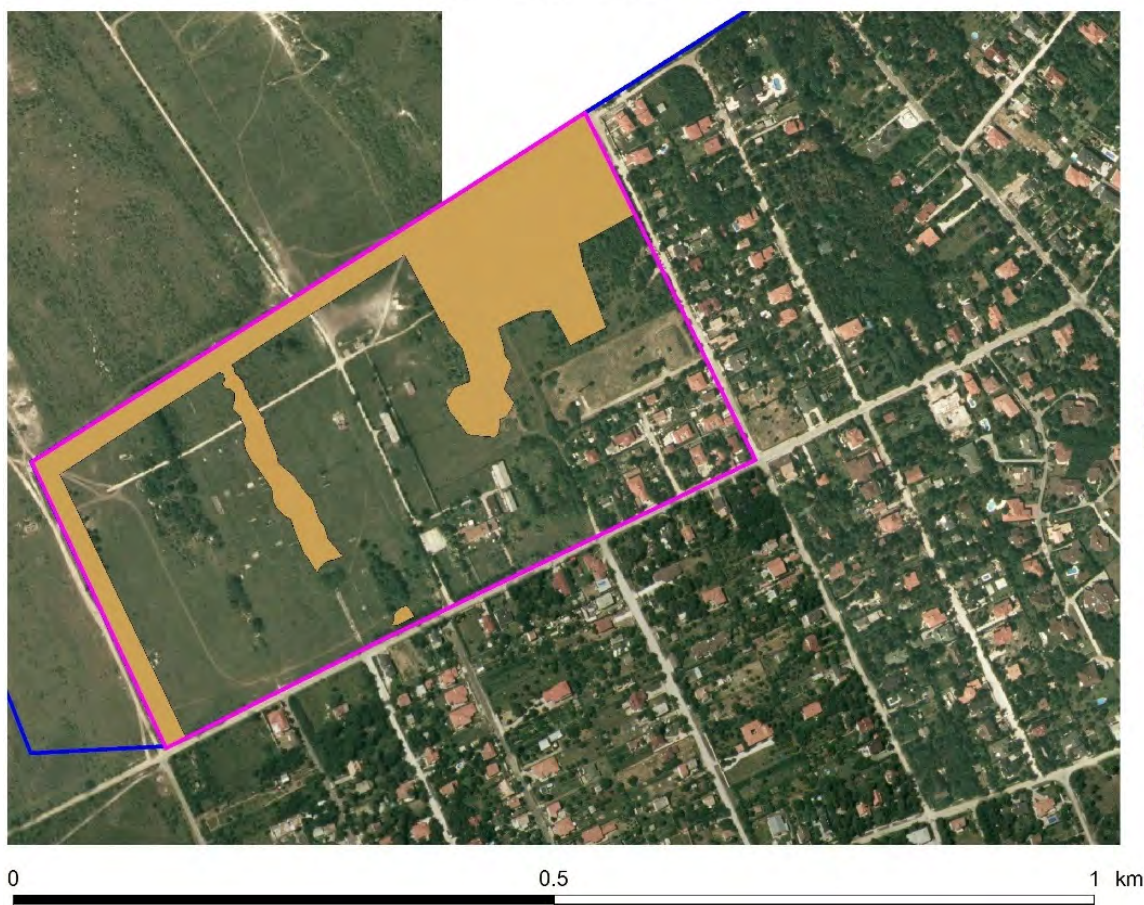
Az érintettséget és a megfelelőséget részletesen vizsgálja a tervhez készült élővilágvédelmi szakvélemény és hatásbecslés, amely 2+1 ütemben, 2011. és 2013. évben készült, majd 2016-ban felülvizsgálatra került (törzssanyagát a függelék tartalmazza). A vizsgálat megállapítja, hogy a területen Natura2000 besorolás nincs nyilvántartva (*megfogalmazása szerint: „nem releváns, a terület nem a Natura2000 hálózat tagja”*), az OÖH puffertérületi övezete fedi a jelenleg beépítetlen területi hányadot. A részletes botanikai és zoológia felvételezésen alapuló tanulmány megállapítja, hogy a terület indokoltan nem került az intenzívebb védettségi övezetekbe, mivel (idézetek a tanulmány 2013.évi kötetéből): *„Mérsékelt fajgazdag terület. ... Fokozottan védett faj a területen nem található. ... Reliktumok, Natura2000 jelölő fajok: Nem találhatók a területen.”* Mindemellett megjegyzi, hogy a területen *találhatók védett fajok és védelemre érdemes részek*. Utóbbiak közül kiemeli a *molyhos tölgyes bokorerdők* jelentőségét. **A tanulmány lényegi megállapítása**, hogy az első ütemű vizsgálata alapján *kijelölésre javasolt helyi védettségű területsáv*, amely min. 20 m széles, az észak-keleti saroknál kibővülő peremterület, magában foglalja a terület legértékesebb természeti értékeit és elegendő ezek védelméhez, valamint a puffertérületi funkció ellátásához. *A tanulmány további elemzésére a későbbiekben még visszatérünk, itt első 2013-as puffertzóna- valamint 2016-os „ökológiai folyosó-” lehatárolási térképi javaslatát közöljük:*

6.aTÉRKÉP: Javasolt puffertzónahatár



(2013.)

az ökológiai folyósórendszer



(„6.a térkép” - 2016.)

A két lehatárolás közös tartalmi eleme „a (100%-ban) nem beépíthető területek” meghatározása. A 2013-as „pufferzóna határhoz” képest jelentős kiterjesztést javasol a 2016-os szakvélemény, elsősorban a terület ÉK-i részén, amely a jelen tervben változatlan területfelhasználású („különleges – rekreációs”) területként marad fenn; az ennek környezetében javasolt 2 kisebb lakótömb a védendő területeket nem érinti. A jelen tervezési ütem tervezett lakóterületét a nyugati területrészbe sávyszerűen benyúló molyhos-tölgyes bokorerdő-sáv határolja le, amelynek 100%-ban zöldfelületként való fenntartását irányozza elő a terv, tervezett zöldterületi (Z/Z-1) besorolással.

A terv összefüggései más településrendezési és fejlesztési eszközökkel

A terv Érd érvényben levő alábbi településrendezési és fejlesztési eszközein alapul:

- Érd településrendezési tervét megalapozó a 214/2014. (IX. 18.) Kgy. számú határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió,
- Érd Megyei Jogú Város 101/2008. (IV. 24.) Kgy. határozattal elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiája
- 145/2017.(V.25.) Kgy. határozattal módosult 53/2016.(III.24.) Kgy. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv (TSZT) és a 21/2017.(V.31.) önkormányzati rendelettel módosított 9/2016.(III.31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat HÉSZ és Szabályozási Terv (SZT).

Az összefüggés típusa és lényege: a Konceptió kivételével a terv a településrendezési eszközök részleges módosítására irányul. **A módosítás jellege** alapvetően:

- beépítésre szánt területen belüli építési övezeti átsorolás és újraszabályozás;
- a beépítésre nem szánt területek kijelölése és szabályozása természeti értékük alapján.

3.2. Környezeti hatástanulmány, előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD) szükségessége

A tervezés előzőekben ismertetett programja:

- elsődlegesen új lakóterületek,
- másodlagosan beépítésre nem szánt zöld- és természetközeli területek kijelölését célozza.

A tervezési program környezetvédelmi megítélése kedvező abból a szempontból, hogy a tervmódosítás funkcióprogramja, az igénybeveendő területek nagysága és minősége nem teszi szükségessé környezeti hatástanulmány(ok) elkészítését.

A településrendezési terv módosítás programja nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati kötelezettségről rendelkező - 314/2005.(XII.25.) sz. - Kormányrendelet hatálya alá.

3.3. A terv megvalósítása esetén a környezeti hatást kiváltó tényezők, a várható környezeti hatások, valamint ezek környezeti következményeinek előrejelzése

A településrendezési tervben a tervezett változtatások megvalósulása esetén a várható környezeti hatások, valamint ezek környezeti következményeinek előrejelzése, illetve környezetterhelés változások várható alakulása a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, a zaj- és légszennyezés terhelés, a települési hulladékkezelés, a táji- és a természeti értékvédelem esetében került megvizsgálásra.

A terv megvalósulása esetén a földet és talajt érő környezeti hatások értékelése

A terv megvalósulása esetén a talajt érő környezeti hatásokat a területhasználatok többféle oldaláról szükséges vizsgálni.

Az tervterület eredeti talajtakarója jellemzően nem mezőgazdasági művelés alatt álló termőföld, értékes humuszcserzővel nem rendelkező, kopáros, helyenként kőbűvös terület.

A beépítésre szánt fejlesztési terület kijelölése földvédelmi, talajvédelmi szempontból elfogadható, mivel belterületi kivett területen tervezett.

A terület nem erózióveszélyes, de a feltalaj lemosódás elleni védelmét az építkezés és a megváltozott területhasználat során is biztosítani kell. Az erózió - és egyben a defláció - elleni védekezés a tervezett területfelhasználással megvalósul. Fontos a területen a be nem épített és le nem burkolt felületek növényi megkötésének előírása, továbbá a felszíni vízrendezés megfelelő megoldása, - amelyeket a terv tartalmaz.

Ezen kívül a területre értelemszerűen vonatkoznak a más jogszabályokban előírt föld- (talaj- és humusz-) védelmi előírások (pl. hogy a földmozgatással járó építési- és tereprendezési tevékenységek végzése során a humuszos talaj deponálásáról és újrahasznosításáról gondoskodni kell, stb.), - ezeket Építési Szabályzat természetesen nem ismétli meg, de ezeknek a terv megfelel.

A terület előző használatából eredő esetleges talajszennyezésekről nincs tudomásunk, feltehetően nincs számottevő szennyeződés, szemrevételezés alapján legalábbis nem látható. A területen 2006-ban a lőszementesítés megtörtént. A fentiek ellenére az *esetleges talajszennyezés feltárására előzetes vizsgálat készült*, amely terepi kutatást és laborvizsgálatot is magában foglalt.

Építés-alkalmassági szempontból sem következtethetünk kizáró vagy zavaró tényezőkre, bár a földmunka a köves, sziklás területen nehéz, mérnökgeológiai - talajmechanikai (alapozási és teherviselési) szempontból a terület kedvező adottságú.

Rekultivációs jellegű feladat nincs a területen, az illegális hulladéklerakás felszámolásától eltekintve.

A már említett előzetes **szennyezettségi vizsgálat** a területen veszélyes hulladékot, illetve ennek nyomát nem tárta fel, megállapította, hogy hulladék csak a terület jelenlegi illegális használatából (lakossági lerakásból) és nem az előző használat után maradt.

A tanulmány alapján levonható az a következtetés, hogy a terület tervezett felhasználásának – lakóterületi beépítésének és közcélú zöldfelületek kialakításának – föld- és talajvédelmi szempontból nem akadályozza az elszennyeződés jelenléte.

A szakvélemény törzsanyagát a 4.sz. függelék tartalmazza.

A terv vizsgálatai és következtetései is erre a következtetésre jutnak, így különleges előírásokat nem fogalmaz meg ebben a tekintetben.

Az Érdi HESz – a magasabbrendű jogszabályok mellett - tartalmazza a szükséges előírásokat, kiegészítése nem szükséges.

Összefoglalva megállapítható, hogy terv a szükséges mértékben foglalkozik a területfelhasználási változás földvédelmi – talajvédelmi vonatkozásaival, külön tanulmányban vizsgálta az esetleges talajszennyezettségét jelenlétét és potenciális hatásait. A terv megvalósítása során fel kell hívni a figyelmet a megfelelő talajmechanikai és humuszvédelmi tervek elkészítésére, az általános előírásoknak megfelelően, de különleges kikötések megfogalmazása ebben a tekintetben nem indokolt.

A terv megvalósulása esetén a vizeket érő környezeti hatások értékelése

A terv megvalósulása esetén a vizeket érő környezeti hatások nagymértékben összefüggenek a beépítésre szánt területek területi és infrastrukturális változásaival. A környezeti hatások leginkább a víziközmű ellátottság mennyiségi és minőségi alakulásán, a csapadékvíz elvezetésén, valamint a folyékony és szilárd hulladékok gyűjtésének (ártalmatlanításának) megoldásán mérhetők le.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, illetve a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályok szerint Érd nem tartozik a kiemelten érzékeny területi kategóriákba, - de a *BATrT vízvédelmi övezetei közül egyes „vízminőség-védelmi” övezetek, érintik a települést, illetve a területet.*

A felszíni és felszín alatti vizek állapotáról mért adatok a településrendezési terv készítéséhez nem álltak rendelkezésre, de e viszonylag kis terület rendezéséhez ezek nem is feltétlenül szükségesek, tekintettel az érzékenységi adottságokra is.

Vízvédelmi szempontból a legfontosabb feladat egy új beépítésű területnél – amint ezt a terv is több ízben megállapítja – **a keletkező szennyvizek megfelelő összegyűjtése és ártalmatlanítása.**

A város csatornázott, a kommunális szennyvizek tömegének legális hányada elvezetésre kerül. A város szennyvíztisztító telepe és csatornahálózata folyamatos bővítés alatt áll, az igényeknek megfelelően.

A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabályban megadott határértékeknek megfelelő minőségű csapadék víz, és tisztított szennyvíz vezethető. Az elszikkasztásra kerülő csapadékvíz nem eredményezheti a földtani közegben a szennyezettségi határérték túllépését. A település csatornahálózatát, szennyvíztisztítását a terv alátámasztó munkarészeinek szakági fejezete megfelelően tárgyalja és a tervterület szennyvízelvezetésére is megfelelő, reális javaslatot ad.

A terület domborzati adottságai indokoltta teszik a figyelemfelhívást a csapadékvíz elvezetéssel összefüggő kérdések részletes kidolgozására.

A terület csapadékvíz elvezetését a terv alátámasztó munkarészeinek szakági fejezete megfelelően tárgyalja és a tervterület felszíni vízrendezésére is megfelelő, alternatívákat is felvázoló javaslatot ad.

A felszíni vizek védelme érdekében a terv további előírásként megfogalmazza a szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) megfelelő előtisztítását és minőség ellenőrzését, a befogadóba engedés előtt.

A terv vízvédelmi, szenny- és csapadékvíz elvezetési javaslatainak megvalósítása esetén a vizeket érő környezeti hatások nem minősíthetők negatívan. A terv helyesen hívja fel a figyelmet közmű és környezetvédelmi fejezetében egyaránt a vizek védelmének biztosításra, a szenny- és csapadékvíz-elvezetés megoldásának fontosságára és ezekre megfelelő javaslatokkal szolgál.

A terv legfontosabb vízvédelmi javaslatai a szükséges **víziközművek előközműként való előírása** a tervezett beépítés feltételeként, valamint a **felszíni vízrendezés – csapadékvíz elvezetés megoldása**. Ezen feltételek teljesítése esetén a területről származó potenciális felszíni- és felszín alatti vízszennyezési veszély a minimumra csökkenthető.

A szennyvíz csatornázás kiépítése a beépítés legfontosabb környezetvédelmi előfeltétele.

A terv illetve a hatályos HESz és szakági rendeletek tartalmazzák a szükséges vízminőség-védelemre, közművesítésre és hulladékártalmatlanításra vonatkozó előírásokat.

Ezekkel az intézkedésekkel és előírásokkal teljesülnek a BATrT kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területi és felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezeti szabályai is.

Összességében megállapítható, hogy a terv a településrendezési tervi szinthez előírt részletességgel foglalkozik a vízvédelmi kérdésekkel és alátámasztó munkarészei mellett az elfogadásra szánt fejezeteiben is.

Az értékelés szerint a tervben javasolt területfelhasználási és övezeti rendszer nem veszélyezteti a vízvédelmi szempontok érvényesülését, tartalmazza a településrendezési szinten előírt követelményeket és feltételeket.

A terv megvalósulása esetén a települési hulladékkezeléssel összefüggő környezeti hatások

A város teljes beépített területén a kommunális szilárd hulladékok gyűjtése, elszállítása és előkezelése szervezett formában történik. Ehhez tudnak csatlakozni az új beépítésű területek is. (A települési folyékony hulladékok, szennyvizek ártalmatlanításának megoldásával a vízvédelmi fejezetben foglalkoztunk. A csatornahálózat kiépített.)

A terv alapvető közüzemi szolgáltatásként kezeli kommunális hulladékok gyűjtését és elszállítását, emellett alkalmazza a szervezett szelektív hulladékgyűjtést és elszállítást is. Az ártalmatlanítás telephelye térségi szinten és távlatilag biztosított, a társuláshoz tartozó Pusztázamor területén.

A terv megközelítő útjai és tervezett belső úthálózata alkalmas a hulladék elszállítás megoldására is.

A város hulladékgazdálkodással kapcsolatos hatályos dokumentumainak módosítását, kiegészítését a terv elkészítése és megvalósítása nem teszi szükségessé.

A hulladékgazdálkodással kapcsolatos térségi övezet a települést nem érinti.

A terv hulladék ártalmatlanítási javaslatai műfajának és léptékének megfelelően kidolgozottak. A hulladékgazdálkodással kapcsolatos kérdések a város hulladékgazdálkodási tervével összhangban megoldhatók, a HÉSz kiegészítése e tekintetben nem szükséges.

A zaj- és légszennyezési terhelés várható alakulása a terv megvalósulása esetén

A terv megvalósulása esetén a zaj- és légszennyezés terhelés várható alakulása nagymértékben függ a terhelés szempontjából védendő területek és a terhelést okozó területhasználatok egymáshoz viszonyított helyzetétől és a terhelés időbeli alakulásától. A zaj- és légszennyezés terhelés szempontjából, a település területén és a tervezési területen is a különböző területhasználatok közül a *közüti gépjármű közlekedés* a meghatározó.

A levegő tisztaságának védelme, a zaj- és rezgésártalmak elleni védelem

A területen és közelében nem található számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet folytató gazdasági objektum, a terület csak a lakossági eredetű légszennyező anyag kibocsátástól terhelt. Jelenleg, kedvező fekvése miatt, ezek a hatások is csak igen mérsékelten jelentkeznek. A közlekedési eredetű légszennyezés, zaj- és rezgésterhelés szempontjából is kedvező helyzetben van, mivel a település nagyobb forgalmú útjai elkerülik, az M7 autópálya jelentős távolságban halad, a belterület ezen részét az átmenő forgalom sem terheli, mivel „zsákutcs” helyzetben van.

Hasonlóan kedvező légszennyezettségi helyzetben van ez a településrész a telephelyi kibocsátások tekintetében is, mivel jelentősebb kibocsátó nincs sem a belterületi részen, sem a belterülethez csatlakozó sóskúti külterületeken. Sőt, ez utóbbiak többszörös természeti védettség (Natura2000, OÖH) alatt álló természetközeli zöldfelületek, így levegőtisztaságvédelmi és zajvédelmi szempontból is a legkedvezőbb adottságú szomszédságot jelentenek.

Ez a kedvező fekvés azonban rögtön felhívja a figyelmet a *legszigorúbb zaj- és levegőtisztaság-védelmi előírások betartására, a kibocsátások minimál szinten tartására, - a védett és védendő területek zavarásának elkerülése érdekében.*

A területen a jelentősebb légszennyezési kibocsátást és zaj- rezgés hatást lehetővé tevő ipari övezeti, intenzívebb szolgáltatási tevékenység, koncentrált gépjármű forgalmat generáló tevékenységek a térség levegőtisztaságvédelmi besorolásból kifolyólag nem, folytathatók. A terv ilyen zavaró hatású tevékenységek folytatására módot adó övezeteket nem jelöl ki.

A helyhez kötött légszennyezési kibocsátások tekintetében legjelentősebb a *kommunális – lakossági eredetű kibocsátás*, amely a hagyományos *fűtési módok* (fa és széntüzelés) magas arányából adódik, mivel a vezetéken érkező energiaforrások felhasználása gazdasági okokból háttérbe szorult. A kibocsátás ezen a téren elsősorban a tüzelőberendezések hatásfokának javításából adódhat, amely nem településrendezési feladat (mint ahogy a „fehérebb – vagy zöldebb - energiahordozók” felhasználásának ösztönzése sem).

A terv e tekintetben ösztönözheti az igényesebb megújuló energia felhasználási módokat, mind a geotermikus, mind a napenergia hasznosítás irányában. Az utóbbira különösen alkalmasak az épületek tetőfelületei, mind a magastetős, mind a lapostetős építési formák esetén.

A terv szerint a tervezett módosításoknak *nincs jelentősebb forgalomnövelő hatása*, az új beépítésű területre irányuló célforgalom korlátozott mértékű, a meglevő úthálózaton, célszerű kiegészítésekkel lebonyolítható. A növekmény környezetvédelmi szempontból városrész – szinten sem okoz jelentős változást.

A terv a levegőtisztaság-védelmi, zaj-és rezgésvédelmi szempontból meghatározó környezeti állapot változást megfelelően elemzi és megállapítja, hogy különösebb intézkedésekre várhatóan nem lesz szükség.

A terv egyéb /passzív/ védelmi intézkedéseket /műszaki védelem, zajgátló épületszerkezetek alkalmazása, stb./ nem javasol, mivel a kibocsátások ezt nem teszik indokolttá.

Aktív védelmi intézkedésként építhető be viszont a terv javaslatai közé az új beépítés során szervezeten, koordináltan megvalósítható megújuló energia hasznosítás ösztönzése.

A tervezett területfelhasználási szerkezet zaj- és levegőtisztaság- védelmi szempontból is kedvező, a területi védelem, az új beépítést a védendő területek felé elválasztó beépítetlen zöldfelületi sáv kijelölése révén.

A terv nem foglalkozik a kivitelezés során várható átmeneti tehergépjármű forgalom növekedés és építés kivitelezési telephelyi tevékenység környezeti hatásaival, mivel az átmeneti hatások elemzése nem feladata. Ennek környezetkímélő lebonyolítására is fel kell azonban hívunk a figyelmet az értékelés keretében, a terület ökológiailag érzékeny környezet miatt.

A terv levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi elemzése és védelmi javaslatai műfajának és léptékének megfelelően kidolgozottak. A terv megvalósulása ezen környezeti hatások szempontjából várhatóan nem okoz jelentősebb állapotváltozást. A terv megvalósítása során figyelmet kell fordítani a természetközeli környezet lehetséges maximális védelmére, mind technológiai, mind területi védelmi eszközökkel.

A terv megvalósulása esetén a természeti területeket érő környezeti hatások, a terv táj- és természetvédelmi vonatkozásai

A terv területének túlnyomó része ökológiai hálózathoz (OÖH puffer övezet) tartozik, és Natura2000 területtel határos, de a tervezett beépítésre szánt területfelhasználási változás védett területet nem érint. A tervezett lakóterület azonban az OÖH pufferterületi övezetét érinti. Itt a beépítés jogszabály szerint nem tiltott, de a vonatkozó előírások a kapcsolódó terület természeti értékei zavarásának elkerülését írják elő.

Ennek kezelésére a terv megfelelő javaslatokat tesz, a szükséges építési, tájképi, táj –és természetvédelmi előírások alkalmazásával illetve megfogalmazásával.

A településrendezési tervben az országos ökológia hálózat egyéb övezeteit érintő új beépítés nem tervezett, a beépítés az OÖH magterületi és ökológiai folyosó övezeteken kívüli területein javasolt és a Natura2000 területeket sem érinti, sőt, ezen területek és beépítés között változó szélességű (min. 20-es) természetközeli pufferzónát jelöl ki a terv, összesen 3 hektáron. A pufferzóna az élővilág védelmi szakvélemény (csatolva az 5.sz. függelékben) alapján került meghatározásra és magában foglalja a terület legfontosabb természeti értékeit. Ezért a terv a pufferzóna területét természetközeli övezetbe sorolja és helyi védettségre javasolja.

A tervezés területét az OÖH pufferövezetén kívül más térségi természet- és tájvédelmi övezet nem érinti.

A KV lefolytatása és a KÉ munkaközi egyeztetése során elért, tervbe beépült **főbb táj- és természetvédelmi vonatkozású eredmények:**

- az ökohálókhoz (OÖH, Natura2000) tartozó területek lehatárolása és összevetése a fejlesztési területekkel, a beépítésből kizárandó területek meghatározása;
- az OÖH pufferterületét érintő beépítés differenciált szabályozása, a beépítésre szánt és nem szánt övezetek természetvédelmi adottságok és értékek alapján való meghatározása;
- a természetileg legérzékenyebb zóna meghatározása és a beépítés tájba-illesztésének, a településkép védelmének javaslatai,
- a tervezési program biológiai aktivitás értékre (BAé) gyakorolt hatásainak számítása és összegzése.

A terület ökológiai- természetvédelmi térségi övezeti érintettségét szemléltető tervlap kivonatok, ábrákat az értékelés első fejezetében mutattuk be.

A terv táj- és természetvédelmi javaslatai alapvetően megfelelőek a beépítésre szánt és nem szánt területek arányának, szerkezetének kialakításával. Emellett fogalmazódnak meg a terv táj- és természetvédelmi, tájképvédelmi helyi előírásai, amelyek jól, kiegészítik az országos és megyei szintű szabályozás tartalmát, - részben a hatályos HÉSz szövegében, részben azt kiegészítve.

Összefoglalva megállapítható, hogy az előzetesen meghatározott kereteken belül a településrendezési terv messzemenően figyelembe veszi a településfejlesztés és az ökológia környezet (ökológia hálózatok) összefüggéseit, tekintettel van az ökológiai, táj- és természeti értékek védelmére, és településrendezési szinten tartalmazza mindazokat a szempontokat és javaslatokat, amelyek szükségesek a táj- és természetvédelmi szempontok megfelelő érvényesítéshez.

4. A várhatóan fellépő környezetre káros hatások csökkentésére vonatkozó intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése

A tervezett területfelhasználási változtatási szándékok viszonylag kismértékűek és kisebb jelentőségűek. Az ezek következtében várhatóan fellépő **környezetre káros, vagy legalábbis zavaró hatások elkerülésére**, illetve csökkentésére, a **terv a következőkben felsorolt fontosabb intézkedéseket alkalmazza.**

A tervezett lakóterület és kapcsolódó létesítményei esetében

A lakóterület kijelölés káros környezeti hatásai önmagukban nem jelentősek – a területi kiterjedés és intenzitás miatt –, de ezek szabályozására a tervben többféle megoldás is javasolt. A lakóterületi beépítés legjelentősebb környezeti hatása maga a területigénybevétel, amelyet szükséges a terület természeti szempontból legkevésbé értékes részére korlátozni. *A legjelentősebb védelmi intézkedés ezért a legértékesebb részterületek leválasztása a beépíthető területből. Erre a terv helyi védettségi javaslattal kiegészítve tesz indítványt, botanikai szakvélemény alapján.*

Ezen túl az alábbi javaslatok fogalmazódtak meg:

A lakókörnyezet környezeti ártalmakat kizáró és minőségi kialakítása

Erre többféle intézkedési megoldás együttesét alkalmazza a terv, ezek közé tartozik az **/elő/közművesítésre** vonatkozó előírás, a viszonylag nagyobb méretű beépíthető **teleknagyság** és a telken belüli viszonylag magas **zöldfelületi arány** előírása. A lakóterületek és ehhez kapcsolódóan általában a közterületek minőségét javítják az **utcafásításra** vonatkozó előírások. Mindkét kategóriánál szükséges tekintettel lenni a tájkép- és településkép- védelmi szempontokra. A közmű előírások kiegészülnek a települési közüzemi szolgáltatások (hulladékgyűjtés, közterület fenntartás, stb.) kötelező igénybevételére vonatkozó előírásokkal is.

- **A csatornahálózatra való rákötés előírása:** az erre vonatkozó intézkedéseket a terv és az építési szabályzat is tartalmazza, amely a beépítés feltételeként, előírja a legkésőbb 90 napon belüli rákötést a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követően, ehhez társul még értelemszerűen a szennyvíz szikkasztásra vonatkozó tilalom.
Az intézkedés következtében formálisan kizárható a felszíni és felszín alatti vizek e területekről származó szennyezése.
- **A csapadékvíz elvezetés megoldása:** a terület morfológiai adottságai miatt szükséges a téma kiemelt kezelése. Ennek az elvezetési lehetőségek feltárásával, a megfelelő utca keresztmetszelvények kialakításával tesz eleget a terv. A javasolt megoldások alkalmazásával elkerülhető a környezetre káros hatások fellépése.
Ezen túl előírt a szennyezett csapadékvizek kontrollált elvezetése is.
- **Kommunális hulladékok kezelése:** a település helyi rendeletében és a tervben lévő, erre vonatkozó legfontosabb intézkedések a szervezett gyűjtésnek és elszállításnak a tervezett területre való kiterjesztését, valamint a szelektív hulladékgyűjtés fejlesztését irányozzák elő.
A hulladékok kezelésére vonatkozó előírásokat magasabb rendű jogszabályok ill. külön helyi rendelet írja elő. Ezt is figyelembe véve, a terv a településrendezési eszközökkel összefüggő hulladékkezelési kérdéskört megfelelően kezeli.

A terv felhívja a figyelmet az új beépítés igényes településrendezési és építészeti kialakításának szükségességére. A tömegek és homlokzatok megjelenésére építészeti és környezetalakítási alátámasztó munkarészeket, látványterveket dolgoz ki, két változatban.

A közlekedéshálózat fejlesztés tekintetében

A belső (helyi) forgalom által okozott környezetre káros hatások elkerülésére, illetve csökkentésére, a terv a következőkben felsorolt fontosabb intézkedéseket alkalmazza:

- **A kiszolgáló úthálózat** kialakítása: a belső úthálózati rendszer kialakítása a várható igények szerint szükséges minimális szabályozási szélességekkel, keresztszelvényekkel indokolt, figyelembe véve a zöldsávok és utcafásítás lehetőségének igényeit is. Főleg közlekedési felületek, burkolt felületek kijelölését mellőzi a terv.
- **A közúthálózati kapcsolatok** fejlesztése: ugyancsak a szükséges minimumra korlátozódik, mellőzve a területek túltengő burkolását.. Az új beépítésű terület (lakóterület) megközelítését lehetővé tevő utcahálózat rendelkezésre áll, kiegészítésük kisorszában tervezett, az indokolt fogadóterülettel, belső kiszolgáló utcákkal. Települési környezetvédelmi szempontból is lényeges, hogy a lakóterület fejlesztés közlekedési zajtól mentes, csendes területen valósulhat meg.
- **Egyéb közlekedési zaj- és rezgőhatások** tekintetében tervezési terület nem érintett, és forgalma nem kelt káros mértékű környezet szennyezést. A belső hálózat csillapított forgalmú kialakítása javasolt.

A zöldterületi, zöldfelületi kialakítás tekintetében

A tervezett beépítésre nem szánt területek övezeti besorolását és funkcióját **a természeti adottságok és érzékenység, illetve ezek ökológiai értékelése alapján határozta meg** a terv.

A természetvédelmi szempontból legértékesebb, külterülettel határos területsáv védelme érdekében a terv új övezetet vezetett be és kijelölte a **természetközeli terület** /karsztbokor erdő/ övezetet.

Az eredeti hatályos terv is tartalmazott **zöldterületi** besorolást, ennek áthelyezését javasolja természeti területre (molyhos-tölgyes állomány) a természetközeli övezethez kapcsolódva.

Így létrejön a terület **zöldfelületi rendszerének** legintenzívebb zöldfelületi mutatókkal és legalacsonyabb beépítettséggel (0%) rendelkező kerete, amely magában foglalja a kertvárosi övezeteket és a vegyes övezetet, - a szélső területekből befelé haladva, a zöldfelületi intenzitás tekintetében is.

Emellett a szabályozási terv kijelöli a megtartandó faállomány, valamint a telkeken belül létrehozandó ökológiai védőzöldsáv határait is. (E kettő szerencsés esetben átfedi egymást, de nem feltétlenül.)

A tervezett **zöldfelületi rendszert bemutató és értékelő ábrát** e fejezet végén csatoljuk.

A zöldfelületi rendszer szabályozásában is eltérő elemeit alapos előkészítés: helyszíni állapotfelmérés, a geodéziai felmérés és a légifotó elemzés, valamint a botanikai vizsgálat, elemzés és értékelés, szakvélemény (F5.sz. függ.) alapján állapította meg a terv.

Az értékvédelem tekintetében

Általánosságban jellemző, hogy úgy az épített, mint a természeti értékek állapotára, esetleg a fennmaradására a környező területhasználatok változása potenciális kockázatot jelenthet. A terv nem tartalmaz olyan tervezett új elemeket, amelyek ezt a kedvezőtlen folyamatot kiváltanák, de az esetleges kedvezőtlen hatások csökkentésére javaslatokat tartalmaz.

- **A kulturális és épített örökség védelme:** a területfelhasználással érintett terület jelenleg beépítetlen, a művi értékvédelem itt elsősorban a régészeti lelőhelyek védelmére, illetve a védőterületek tiszteletben tartására korlátozódhatna, de ilyenek a területen nem ismertek. *A fejlesztési terület beépítése ismert régészeti lelőhelyet, építészeti értéket nem károsít, váratlan érintettség (pl. régészeti lelet előkerülése) esetén a magasabbrendű jogszabályokban előírt szabályok alkalmazandók.*
- **A természeti – táji értékek védelme:** a vonatkozó jogszabályok, a TSZT-ben foglalt intézkedések, illetve a helyi építési szabályzatban lévő előírások alapján elvileg biztosított. A tervlapokon lehatárolásra kerültek az országos ökológiai illetve a Natura2000 hálózathoz tartozó területek, az OTTrT, a BATrT és a természetvédelmi hatóság (DINP Ig.) adatszolgáltatása, valamint *a területre készült szakvélemény* alapján. A terület

legértékesebb részeit a terv beépítésre nem szánt területként tartja fenn, az új beépítés csupán az OÖH pufferterületi övezetét érinti, meglévő belterületen.

A terv foglalkozik a szűken vett természeti értékvédelmen túl a tájvédelem, táj- és településképi értékvédelem témakörével is. Ehhez alapul veszi a hatályos HÉSz előírásait. Az értékelés szerint az új beépítés kedvező megjelenése érdekében szükséges szabályozást és alátámasztó munkarészeket a terv tartalmazza, - de a végeredmény nem ezen a szinten, hanem az engedélyezési – kivitelezési fázisban dől el, a majdani építetők, építésztervezők, kivitelezők és az engedélyezők kvalitásainak függvényében.

A tervezett beépítés egy igényes és koordinált tervezés és megvalósítás esetén, jelen terv alapján a településképet gazdagító elemmé válhat. E lehetőség realizálása a jövő feladata, amihez kellő alapot ad a szabályozási terv és a beépítési tanulmány alternatívái.

A TERVEZETT ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ÉRTÉKELÉSE

ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
A VOLT KATONAI LŐTÉR TERÜLETÉRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA



A TERV INTENZITÁSBAN ÉS FUNKCIÓBAN DIFFERENCIÁLT ZÖLDFELÜLETI ELEMEI – A ZÖLD SZÍN KÜLÖNBÖZŐ ÁRNYALATIÁVAL MEGKÜLÖNBÖZTETVE:

TK ÖVEZET: ÖKOLÓGIAILAG LEGÉRTÉKESEBB, TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÁBAN MEGTARTANDÓ, HELYI VÉDETTSÉGRE JAVASOLT TERÜLET

Z ÖVEZET: A MEGLÉVŐ NÖVÉNYÁLLOMÁNY MEGTARTÁSÁVAL KIJELELT KÖZPARK
MAGAS ZÖLDFELÜLETI ARÁNYÚ, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK TERÜLETEI

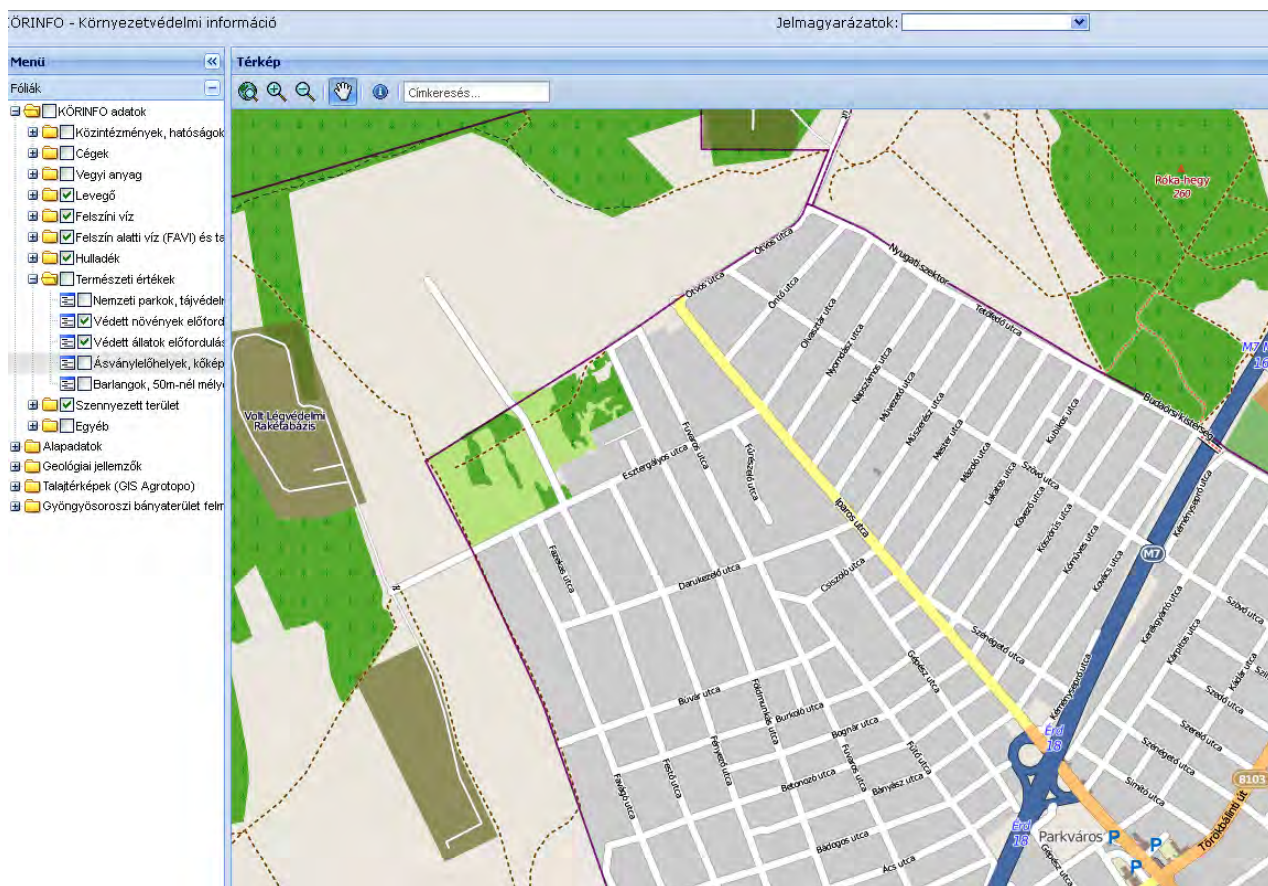
MEGTARTANDÓ FAÁLLOMÁNY, TELKEN BELÜL KIALAKÍTANDÓ ÖKOLÓGIA VÉDŐZÖLDSÁV TERÜLETE, BELTERÜLETI SZEGÉLY, ÖKOLÓGIAILAG ÉRZÉKENY TERÜLETHATÁR

A terv javaslatot tesz a területen alkalmazható – illetve tiltott – fásszárúak körének megállapítására, az alátámasztó munkarészben, valamint a HÉSz kiegészítésével is (HÉSz tervezet 5.§, különösen az (5) bek.).

Mivel a növényalkalmazási témakör a jogszabályi változások (TAK, településképi rendelet: Tkr) következtében átkerült a Tkr hatáskörébe, a terv javaslatot tesz a Tkr vonatkozó (9.sz.) mellékletének kiegészítésére és módosítására is.

A fentiekén túl vizsgálatuk az országos természeti és környezeti adatbázisok (TIR, KÖRINFO) Érd - Dobogói területre vetíthető információit⁷ is. A TIR természetvédelmi térképes információs rendszer alapján szerkesztett ábra mellékletet az első fejezetben közöltük, ez feltünteti a terület OÖH puffterületi érintettségét, valamint a határos Natura2000 területeket is.

A KÖRINFO tervterületre és környezetére készített térképi kivágata az alábbi:



/Az ábra baloldali menüsávja mutatja a felkapcsolt rétegeket:

- LEVEGŐ
 - FELSZÍNI VÍZ
 - FELSZÍN ALATTI VÍZ
 - HULLADÉK
 - SZENNYEZETT TERÜLET
 - TERMÉSZETI ÉRTÉKEK/VÉDETT NÖVÉNYEK ÉS VÉDETT ÁLLATOK ELŐFORDULÁSA -
- ezekben a térképi adatbázis nem jelez a területen előfordulást, illetve környezeti problémát, intézkedést igénylő vagy védettségi adottságot./

Az országos általános adatbázisok áttekintése után számba kell vennünk az érdi területre konkrétan vonatkozó más tervek, programok és egyéb releváns dokumentumok (helyi rendeletek, határozatok, stb.) tartalmát és a tervezési területre esetlegesen vonatkozó információit, előírásait.

⁷ Források: <http://www.enfo.hu/gis/korinfo/>; <http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>

5. Más tervekkel, programokkal összefüggő környezeti szempontú intézkedési javaslatok

A településrendezési tervvel több olyan másik terv és program is kapcsolatban áll, amelyeknél a **településrendezési terv környezeti szempontú intézkedéseit figyelembe kell venni**. Ezek közé tartoznak általában a *településrendezési eszközök, területrendezési tervek, valamint a települési környezetállapottal foglalkozó egyéb tervek, és rendeletek*, mint például a *települési környezetvédelmi program, hulladékgazdálkodási terv, vízrendezési tanulmányterv, helyi értékvédelmi tanulmány, stb.*

Külön elemzést érdemelnek a **konkrét területre készített környezet- és természetvédelmi tárgyú célvizsgálatok, tanulmányok** (talajszennyezettség vizsgálat; botanikai, zoológiai tanulmány és hatásbecslés).

Településrendezési és fejlesztési eszközök

A településrendezési és fejlesztési eszközök, egy egymásra épülő tervezési folyamat részét képezik, ezek alapesetben a következők: településfejlesztési koncepció (TFK)⁸, szerkezeti terv (TSZT), helyi építési szabályzat és szabályozási terv (HÉSZ + SZT). Ezeknek egymással összhangban kell lenniük, ami a gyakorlatban azt jelenti, hogy szabályozási terv nem készülhet, csak a szerkezeti tervvel összhangban, míg szerkezeti terv, csak a fejlesztési koncepció alapján. Abban az esetben, ha a tervezési folyamatban „hátrébb lévő” tervekben eltérő elképzeléseket kívánnak megfogalmazni, akkor a sorban „előrébb lévő” terveket is módosítani kell.

Így a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a **településrendezési és fejlesztési eszközök között az összhang biztosított**, vagyis e tervek közti környezeti szempontú intézkedések átvitele a tervezési folyamat során kötelezően megoldott.

A TFK előírányzott környezeti elvárásai a TSZT-ben megjelennek, továbbá a TSZT-ben meghatározott javaslatoknak a HÉSZ előírásai eleget tesznek.

Jelen tervművelet valamennyi településrendezési eszköz (TSZT, HÉSZ) több ütemben való módosítására irányult. Az elfogadásra kerülő és alátámasztó munkarészek egyeztetési szinten egységes szerkezetbe kerülnek és ílmódon is biztosított az összhangjuk. (Formálisan csak a jóváhagyás szintjén válik szét a TSZT és a HÉSZ, mivel mindkettő a településrendezési terv szuverén munkarésze, de alátámasztó munkarészeik közösek.)

A tervi munkarészek illesztése jelen esetben konfliktusmentesen elvégezhető, mivel párhuzamosan, közös megalapozással készülnek, külön intézkedések megfogalmazása – a szokásos tervezési, egyeztetési eljárások lefolytatásán túl – nem válik szükségessé.

Területrendezési tervek

Alapállapotként a magasabb rendű tervekben, vagyis az országos (OTrT), és a megyei, illetve itt az agglomerációs területrendezési tervben (BATrT) foglaltaknak, valamint az ezekhez kapcsolódó környezeti szempontú intézkedésnek kell a településrendezési tervet megfeleltetni. Ez a megfeleltetés rendszerint a településszerkezeti terv szintjén meg is történik, s mivel szabályozási terv csak a szerkezeti tervvel összhangban készülhet, ezért ez tovább öröklődik. A területrendezési tervekből átveendő legfontosabb környezeti szempontú intézkedések közé tartoznak, a különböző természeti értékvédelmi, ökológiai hálózati lehatárolások, valamint a különböző táj- és környezetvédelmi övezeti előírások.

*A településrendezési tervnek jóval kisebb a visszahatása a területrendezési tervekre. Mivel a településrendezési terv összhangban készül a területrendezési tervvel, ezért többnyire csak a tervezési kereteken belüli **változások visszavezetése történik meg a magasabb rendű tervekben.***

A településrendezési terv által megfogalmazott, azon legfontosabb környezeti szempontú intézkedések, amelyeket a területrendezési tervek felülvizsgálata során majd figyelembe kell venni:

⁸ Az újabb jogszabályok nem tekintik tr. eszköznek, külön kezelik a fejlesztési típusú dokumentumokat

- az OTTr országos ökológiai hálózat (OÖH) alapján kijelölt BATTr **puffer területi övezet** pontosított lehatárolásának egyeztetése és átvezetése térségi tervi szinten, figyelembe véve az övezet belterületi átfedését és a részletes vizsgálatok alapján lehatárolt pufferzóna kiterjedését.

Települési környezetállapottal összefüggő rendeletek és egyéb tervek, programok

Az önkormányzat tervezési, programalkotási és ehhez kapcsolódó rendeletalkotási feladatai között több olyan is található, melyek a településrendezési tervvel közvetve, vagy közvetlenül kapcsolatban állnak.

A településrendezéssel összefüggő különböző önálló rendeletek közötti kellő összhang biztosítása érdekében új rendeleteket kell alkotni, illetőleg a meglévő rendeleteket felülvizsgálni, és szükség esetén módosítani kell a következő témakörökben:

A települési környezetállapottal összefüggő rendeletalkotási feladatok főbb témakörei:

Helyi (önkormányzati) rendeletek:

- Helyi értékvédelem (*művi- és természeti- értékek védelme*)
- Természeti területek és értékek Helyi védettsége (*a fentivel célszerűen összevonható*)
- Egyedi tájértékek és természeti területek jegyzéke
- Települési környezetvédelem
- Zaj-és rezgésártalmak elleni védelem; Az állattartás helyi környezetvédelmi és építésjogi feltételei (*a fentivel célszerűen összevonható*)
- Települési hulladékgazdálkodás
- Fák védelme - fakivágás és pótlás -, zöldfelület-gazdálkodás
- Telekhatár mentén történő fás szárú növények telepítési távolságainak meghatározása (*a fentivel célszerűen összevonható*)
- Közterületek (utak, terek, zöldfelületek) használata, köztisztaság fenntartása
- Települési zöldterületek védelme és fejlesztése (*amennyiben nincs benne a fenti közterületi rendeletben*)
- Az önkormányzati tulajdonban lévő utak súlykorlátozása, helyi forgalomszabályozás
- Parkolás szabályozása (*a fentivel célszerűen összevonható*)
- Útépitési és közművesítési hozzájárulás
- Katasztrófa védelmi, – ár- és belvízvédelmi terv és rendelkezések
- Reklámok, hirdetések létesítése, engedélyezése – a településképvédelmi rendeletben.

A fenti, települési környezetállapottal foglalkozó rendeletalkotási folyamat megalapozását, vagy annak végrehajtását segítő főbb program- és tervekészítési feladatok (a teljesség igénye nélkül):

- Települési környezetvédelmi koncepció, program és stratégia készítése
- Hulladékgazdálkodási terv készítése
- (Vízügyi szakvéleményen alapuló, felszíni) vízrendezési tanulmányterv készítése
- Tanulmány a település épített és természeti környezetének helyi értékvédelméről és a védelem módjának meghatározásáról
- Értékvédelmi állapotfelmérés és értékelés, a helyi védettségek elrendelésének megalapozásához
- Települési környezeti állapotfelmérés és monitoring (levegőminőségi mérések, zajmérések és ezek kiértékelése) a környezetvédelmi program és tervek megalapozásához
- Rekultivációs terv(ek) készítése
- Turisztikai fejlesztési koncepció és programok készítése
- Kertépítészeti (felújítási) tervek készítése a meglévő közparkok rendezése valamint a tervezett közparkok megvalósítása, valamint a közterületi zöldfelületek fenntartása és fejlesztése érdekében.

A konkrét területre készített környezet- és természetvédelmi tárgyú célvizsgálatok, és értékelések (továbbiakban: tanulmányok):

- Környezetvédelem: talajszennyezettség vizsgálat (F4. függelék);

- Élővilágvédelem: botanikai, zoológiai tanulmány és hatásbecslés (F5. függelék).

A fenti tanulmányok a terv megbízójának és megrendelőjének felkérése alapján készültek, az előzetes szakmai és lakossági egyeztetésen felmerült kérdések és kételyek tisztázása, a terület környezeti adottságainak objektív értékelése érdekében.

A tanulmányok törzsszövegét (mellékletek nélkül⁹) a 4. és 5.sz. függelék teljes terjedelmében tartalmazza.

A terv készítése során felhasználásra kerültek a tanulmányok előzetes munkaanyagai is, ugyanakkor a tervező adatszolgáltatást nyújtott a tanulmányok készítőinek, - így részben párhuzamosan, egymást átfedve készültek a vizsgálati és terv dokumentációk.

A terv és a KÉ előzetes anyagában is megjelentek a botanikai szakvélemény alapinformációi, az azonnali és folyamatos környezeti értékelési közreműködés részeként, amelynek köszönhetően a terv zöld- és természetvédelmi tartalma felerősödött. A tanulmány figyelembevételére alapján történt ugyanis a természetközeli övezet lehatárolása és e területre sz helyi védettségre való javaslata. Az élővilág-védelmi tanulmány tehát közvetlenül is befolyásolta a terv szerkezeti, területfelhasználási és szabályozási rendszerét, nagyban hozzájárult a környezet- és természetvédelmi szempontból megfelelő egyeztetési javaslat megszületéséhez, - mivel vizsgálatai településrendezési szinten is értékelhető eredményeket hoztak és a terv, valamint a KV készítésében résztvevő aktorok kellő nyitottságot mutattak a szakértői vélemény befogadása iránt.

Az F5.sz. függelékben közölt tanulmány megállapításai közül kiemelendő a helyi védettségre vonatkozó, elméletileg (botanikai és zoológiai oldalról) és gyakorlatilag (fenntarthatósági oldalról) is megalapozott javaslata, amelyet a terv változtatás nélkül átvesz és támogat. Így e javaslat két fontos dokumentumban is szerepel, de ez így még mindig nem elegendő a védettség kimondásához, ezért a KÉ javasolja az „érdei Dobogó ökológiai pufferzóna” helyi védettségére vonatkozó rendeleti előterjesztés kidolgozását, közzétételét és benyújtását. Ehhez a megalapozó háttéranyagok adtak, megfelelő szinten kidolgozottak. Környezeti és társadalmi garanciális szempontból is optimális lenne, ha a terv és helyi védettség rendeleti elfogadása egyidejűleg történhetne.

Nem járt hasonló eredménnyel a másik szakvélemény, a talajszennyezettségi vizsgálat, ugyanis ez nem mutatott ki olyan releváns hatásokat és nyomokat a területen, amelyek befolyásolhatták volna akár a területfelhasználási kialakítást, akár a szabályozást.

És ez nem a vizsgálat készítőjének a hibája, hanem jó hír a környezeti állapot minőségéért aggódó érintettek részére, a vizsgálat ugyanis a terület jövőbeni használatára hatással levő szennyezést, korlátozó tényezőt nem mutatott ki.

A két tanulmány közös megállapítása, hogy a terület jelenlegi „parlagon hagyása” környezeti és társadalmi szempontból is veszélyekkel jár (illegális területhasználatok, hulladéklerakás megjelenése, közbiztonsági problémák, elbozótosodás, stb.) és rendezett használatbavétele, beleértve a természetközeli állapotban megtartandó részének kontrollált fenntartását és környezetkímélő használatát is, települési érdek.

A terv készítése, elfogadása és megvalósulása a fentiek közül a tervezés során ismertté vált és azokkal összefüggésben levő programok, rendeletek érdemi módosítását, kiegészítését, azokkal kapcsolatos külön intézkedések megfogalmazását nem teszi szükségessé. Javasolt azonban a helyi védettségre vonatkozó rendeletek körének előbbi kibővítése, a dobogói pufferzóna természeti védettségének kimondásával.

⁹ Az élővilágvédelmi tanulmány I.kötetének térképmellékleteinek kivételével, amelyeket csatoltunk a nyomtatott dokumentációhoz is, a területfelhasználás és a természetvédelem szempontjából is lényeges információtartalmuk miatt. A KÉ cd-re írt változata tartalmazza valamennyi átadott mellékletet.

6. Javaslatok monitorozásra és egyéb szükséges intézkedésekre

A **monitorozás** alapvetően egy **kiinduló állapot** („alapállapot”) és az **állapotváltozások során létrejövő új állapot megfigyelésére, összehasonlítására** és az ebből levonható következtetések megfogalmazására szolgáló *folyamat*. A települési környezet összetettsége, és az ezt vizsgáló mérések hiányában, a településrendezési terv környezeti hatásainak és a változás folyamatának leírására a számszerűsítésén alapuló technikák nem alkalmazhatók. Ezért inkább a leíró jellegű elemzés és a tendenciák megállapítására irányuló értékelés alkalmas a koncepcionális vagy tervi felülvizsgálatok monitorozási eszközeként.

Bevezetőben meg kell említeni azt az általános (nem csak érdi) problémát, hogy a települési szintű környezeti monitoringnak nincsenek meg az általánosan elfogadott, illetve meghatározott alapfeltételei és keretei.

(Alapfeltételként a műszaki – tárgyi, személyi és pénzügyi adottságokat, kereteknek a jogi lehetőségeket és kötelezettségeket tekinthetjük.)

A monitorozásnak a településrendezési terv, azon belül is elsősorban a tervezett elemek megvalósulása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokat kellene vizsgálnia, de emellett célszerű a már meglévő elemek változását is figyelemmel kísérnie.

A monitorozás kiinduló állapotaként a terv jóváhagyásának idejére eső környezeti állapotot célszerű tekinteni. Mivel **a környezeti alapállapot felvétel** nem feladata sem a településrendezési tervezésnek, sem a rendezési tervhez készülő környezeti értékelésnek, ezért a monitorozás kimenetele, vagyis a változások nyomon követése, és annak majdani eredménye nem objektív, - legalábbis: hozzávetőleges.

A települési szintű környezeti alapállapot felvétel, mért adatok hiányában még a települési környezetvédelmi programban sem szokott szerepelni, s a közeljövőben ilyen *átfogó állapotfelvétel* várhatóan nem is fog készülni Érden (sem), különösen nem a jelen tervmódosítás által érintett perifériális részterületre.

A terv módosításhoz készült vizsgálatok ugyan számos állapotjellemzőt rögzítenek és minősítenek, és ezzel ez a tervterület Érd átlagosnál jobban megkutatott területe, de még ezek sem teszik lehetővé, hogy komplex környezeti alapállapot – felmérésnek fogadhatnánk el. (Tematikailag ugyanis hiányosak, mivel csak a terv szempontjából releváns ökológiai és szennyezettségi szakterületekre terjedtek ki, az egyéb szakágak – levegő, zaj, víz, stb.-alapadatai és kiértékelése nem ismert.)

Általában jellemző a hazai helyzetre, hogy települési szintű, de még településrész szintű környezet állapot felmérések sem készülnek, mivel ennek nincsenek meg a jogi, anyagi (és többnyire a tárgyi és személyi) feltételei sem.

A fentiek híján a KÉ azon megállapítása, hogy „a terv (megvalósulása) nincs jelentős hatással a környezetre, a jelen helyzethez képest állapotromlást nem idézhet elő” – csak viszonylagos és konkrét paraméterekhez nem köthető megállapítás lehet. A KÉ a környezeti monitoring iránti külön intézkedést pont ezen a területen nem tartja szükségesnek, mivel a monitoring alkalmazását elsősorban a várhatóan jelentős hatású és várhatóan szennyező hatású területhasználatok esetében tartjuk indokoltnak, amelyek itt nem tervezettek.

*Az általános metodikai problémákon túllépve azonban, **a monitoring indokolt** az alapállapot felvétellel is rendelkező és a jövőbeli területhasználattal is összefüggő **ökológiai – természetvédelmi tekintetben**, a helyi védettségre jelölt, természetközeli övezetbe sorolt részterületre, valamint **a megtartandó fás növényzet** szabályozási tervben is lehatárolt védelmét illetően.*

A KÉ javasolja ezen témakörök napirenden tartását, rendszeres figyelését és a helyi védettségért felelős szervek részéről legalább a minimális feltételek biztosítását a természeti értékek fenntartáshoz. A civil alapon szerveződő „természetvédők” költségvetésbe beállított rendszeres támogatása teszi tervezhetővé, végrehajthatóvá és számonkérhetővé a természeti értékek érdemi, terepi védelmét.

Emellett természetesen jelentős felelősség hárul a további tervfázisok során kiadandó engedélyekre és ezek ellenőrzésére, különösen a telkeken belüli favédelmi biztosítása érdekében. Az érintett telekre csak a megfelelő szakértő bevonásával elkészített favédelmi tervvel is rendelkező kérelemre adható ki építési engedély.

A tervben lévő monitorozási jellegű elemek értékelése

Amennyiben a települési környezet fejlődését nagy időtávlatban értelmezzük, úgy az egyes időközönkénti **településrendezési terv felülvizsgálatok a fejlődés monitoringjaiként, míg a tervezett módosítások az erre adott válaszként, illetve beavatkozásokként is értelmezhetők.**

Ezek elsődlegesen a település teljes igazgatási területére készülő településrendezési eszközök esetében értelmezhetők (a TSZT tekintetében pl. törvényi előírás, az Étv. rendelkezik ennek időszaki felülvizsgálatáról).

Jelen, a település egy részére készülő rendezési terv módosítás csak kismértékben tartalmaz a várható környezeti hatások monitorozására vonatkozó külön előírásokat¹⁰, vagy javaslatokat, mivel *környezetterhelő beavatkozásokat nem irányoz elő, illetve ilyenek megjelenésével nem számol.*

Ettől függetlenül a tervezési területen elhelyezhető építményekkel, valamint az elvégezhető építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárások során, a magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően, **számos ellenőrzési mechanizmus be van építve**, amelyek közvetve az esetleges káros környezeti hatások mérséklését is szolgálják.

Ebben az értelmezésben például **az engedélyezési tervszint a településrendezési (TSZT és HÉSz) szint egyfajta monitoringjának, kontrolljának is tekinthető.**

A tervben lévő monitorozásra alkalmas elemek

Általánosságban megállapítható, hogy nem a településrendezési tervben kijelölt területeknek (övezeteknek) van környezetre gyakorolt hatása, hanem *megvalósításának és az ott folytatott tevékenységnek.* A különböző területeken folytatott tevékenységek környezetterhelési kibocsátásainak szabályozása és ellenőrzése többnyire környezetvédelmi hatósági feladat, ezért kérdéses, hogy a monitorozás eredményeként esetlegesen fellépő káros környezeti hatások mérséklése településrendezési, vagy inkább környezetvédelmi (technológiai) kérdés, mivel szinte minden tevékenység környezetterhelése az alkalmazott technológiától függően lehet kisebb, vagy nagyobb mértékű.

A vizsgálat alá vont településrendezési terv megvalósulása esetén nem prognosztizálhatók olyan mértékű káros környezeti hatások, amelyek a környezeti elemek rendszeres mérésein alapuló monitorozást szükségessé tennék, - mivel ezek a normál települési területhasználat (elsődlegesen a lakófunkció) nem környezetzavaró keretei közt prognosztizálhatók.

Ellenben a tervhez kapcsolódóan megfogalmazhatók olyan *általános, a környezetállapot változását nyomon követő monitorozások*, amelyek lehetővé teszik az adott környezet jobb megismerését, a valós tendenciák nyomon követését, az esetleges problémák jelzését és előrejelzését, s szükség esetén segítséget nyújthatnak az esetleges beavatkozásokhoz.

Mint új beépítésre kijelölt területen feltétlenül indokolt – és a monitoring egyfajta fontos értelmezésének is tekinthető:

- a megvalósulás következő tervfázisában, az építési tevékenységek, valamint a tervben megfogalmazott tájvédelmi előírások, elvárások ellenőrzése:

¹⁰ Ilyenek megfogalmazása jogilag és szakmailag sem kellően megalapozott, miután erre vonatkozó tematika jogszabályi vagy akár ajánlási szinten sincs kidolgozva a települési önkormányzatok számára

- az építési engedélyek tájképvédelmi szempontból is megfelelő kontrollja és kiadása: a terv a táj- és településképvédelmi követelményeinek konkretizálását, pl. a konkrét látványtervek elkészítését az engedélyezési tervfázisra írja elő, miután csak abban a fázisban fogalmazhatók meg az építészeti szándékok és ezek tájbaillesztés kontrolljai is, - itt megjegyzendő, hogy a rendezési terv tartalmaz igen színvonalasan kidolgozott látványterveket is, de ezek mindaddig csak elvi javaslatnak tekinthetők, amíg a konkrét építési igények és tervek meg nem fogalmazódnak;
- az építési engedélyek és a kivitelezés összhangjának folyamatos figyelemmel kísérése – nemcsak építéshatósági, hanem táj- és településképvédelmi szempontból is indokolt (amint ezt a terv és a KÉ táj- és természetvédelmi megállapításai is alátámasztják),
- alapfeltétel az **illegális építési tevékenységek**, valamint az engedélyezett mértéket meghaladó beépítések építéshatósági ellenőrzése és kizárása,
- már említett feladat az előírt **zöldfelületi arányok, faállomány megtartás és beültetési kötelezettség** teljesítése, valamint a **természetközeli terület védelmi igényeknek megfelelő kialakítása, használata és ellenőrzése**.

A zöldfelületi rendszer vizsgálata:

- az érintett terület **zöldfelületi rendszerének kialakítására és fenntartására** vonatkozó vizsgálat és figyelemmel kísérés,
- a **közterületi zöldfelületek és faállomány** (természetközeli terület, közpark fasorok, stb.) előírt mértékű és szakmailag megfelelő minőségű kialakításának, védelmének kontrollja,
- a közterületi zöldfelületek állapotának és használatának vizsgálata, az ezekkel kapcsolatos változó igények felmérése és kielégítése.

A potenciális környezeti kockázatot jelentő egyéb tényezők használati és/vagy állapotvizsgálata:

- a csapadékvíz elvezető rendszer állapotának folyamatos karbantartása, ellenőrzése, szükség esetén korrekciója;
- a közlekedési területek zöldfelületeinek (zöldsávok, fasorok) folyamatos karbantartása és ellenőrzése, - növényzetük védelme, illetve (utólagos) burkolt felületté válásuk meggátolása érdekében,
- a közmű- és hírközlési rendszerek biztonságos kialakítása, üzemelésük ellenőrzése és szakszerű karbantartása,
- a környezetvédelmi célú kommunális rendszerek (pl. hulladékszállítás, köztisztaság) folyamatos üzemelésének biztosítása,
- a katasztrófa védelmi szempontból potenciális kockázatot jelentő objektumok és berendezések (pl. tűzivíz rendszerek, stb.) karbantartása és (intézkedési terv szerinti) kontrollja.

Egyéb javaslatok a monitorozással kapcsolatban

Amennyiben az előzőekben felsorolt témakörök bármelyikének vizsgálatát jogszabály írja elő, akkor a vizsgálatokat természetesen ezekkel összhangban kell végezni.

A tervhez kapcsolódó általános környezetállapot változás esetleges monitorozása során célszerű a már **meglévő monitoring rendszereket igénybe venni**, és csak szükség esetén végezni kiegészítő méréseket.

Az **állapotváltozás vizsgálatok, monitorozások eredményeit** célszerű **összefoglaló jelentések** formájában, meghatározott időszakonként az önkormányzatnak tárgyalnia, s ezek eredményéről a lakosságot, illetve az érintett nyilvánosság teljes körét tájékoztatnia.

Az állapotváltozás vizsgálatok eredményeinek ismeretében felállíthatók prognózisok, amelyek alapján, szükség esetén intézkedési tervek készíthetők.

Ezek a javaslatok természetesen elsődlegesen a település egészének tekintetében értelmezhetők, de egy-egy rész terület esetében külön - külön is indokoltá válhatnak, a településrész sajátosságainak függvényében.

Felvetődik azonban egy fontos kérdés, hogy hozhat-e a monitorozás olyan eredményt, amely a településen illetve a területen előirányzott építési vagy rendezési tevékenységet befolyásolja, esetleg ellehetetleníti. A KÉ értékelése szerint ez nem valószínűsíthető, mivel – az eddigi minősítést megerősítve – a terv megvalósulása összességében *nincs jelentős hatással* a környezetre, továbbá *környezet károsító hatása* sem feltételezhető.

Azonban kétségtelenül bekövetkeznek bizonyos hatások, *a terület előkészítése, rendezése és beépítése, mint hatótényezők*, illetve *a rendezésre és beépítésre szánt telekrészek, mint az átlagosnál érzékenyebb hatásviselők* között. A terv megvalósulása alapvetően két eltérő jellegű szakaszra osztható a környezeti hatások jellegének szempontjából.

Az első szakasz a terület-előkészítés és a kivitelezés fázisa, amikor a hatások közvetlenebb és nyersebb formában jelentkeznek: a terület igénybevétele az eredeti terepfelület megmunkálásával, a növényzet részbeni irtásával, a mélyépítési munkálatokkal (alapgyödrök, közműárkok és közműfektetés, útalapok, stb.). Az ezt követő építkezési tevékenység éveken keresztül elhúzódhat, a környezeti hatások változása és fokozatos tompulása mellett.

A második szakasz a beépült terület használatbavétele és alapvetően lakóterületi használata. Ennek során a környezeti hatások mennyiségi és minőségi szempontból is fokozatosan beállnak egy állandó szintre, amely a tágabb környezetre nincs jelentős hatással.

A hatásintenzitás időbeli csökkenésével a monitoring szerepe is csökken. Térbeli szempontból végső soron leszűkül – az építési tevékenység végeztével és a beállt lakókörnyezeti állapot elérésével – a természetközeli terület fenntartásának és védelmének kontrolljára.

Összefoglalva, a települési szintű környezeti monitoring kiépítése és üzemeltetése nem ezen terv miatt lenne szükséges, hanem annak érdekében, hogy kellő hangsúlyt kapjon a lehetséges környezetterhelések megelőzése és adott esetben elősegítse az elhárítási tevékenységeket.

Erre vonatkozóan azonban nem e környezeti vizsgálati folyamat hivatott dönteni, hanem a majdani törvényi keretek létrejötte után az arra kijelölt illetékes szervek.

Továbbá indokoltá teheti a monitorozást a település sajátos táji – természeti környezeti fekvése, egy tájvédelmi szempontú megközelítés alapján.

Addig is civil kezdeményezések, illetve önkéntes települési (akár önkormányzati) vagy szakhatósági (pl. táj- és természetvédelmi) programok, akciók formájában állíthatók fel települési megfigyelő (monitor-) programok és rendszerek, a már jelenleg is létező néhány monitoring-kezdemény (részben környezeti tárgyú állapotjelentések, kimutatások, statisztikai adatszolgáltatások, stb.) kiegészítéseként.

7. Összefoglaló

A környezeti vizsgálat készítésének tárgya Érd településrendezési terve (településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata) részleges módosítása, a Parkváros – dobogói volt katonai lőtér területére vonatkozóan.

A környezeti vizsgálat (KV) készítés ehhez a tervműfajhoz eseti döntés alapján szükséges, a KÉ tematikájának meghatározásáról Érd város Önkormányzata döntött a településrendezési terv előkészítése során, A KÉ kidolgozójának, bevonásával. A KV készítője, az eljárás lefolytatója a város Önkormányzata.

A KV készítője környezeti értékelés (KÉ) kidolgozásával a vizsgálat tárgyát képező településterv készítőjét a Pestterv Kft-t bízta meg.

A környezeti értékelés tematikájának meghatározása elsősorban a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében szereplő tartalmi követelmények általános mérlegelése alapján készült, miután erre vonatkozó speciális igények az előkészítés során nem merültek fel. Mivel a településrendezési terv készítése során nem kerülnek kialakításra önállóan dokumentált alternatívák, és az integrált tervezés menete ezt lehetővé tette, ezért az átfogó környezeti értékelés a településrendezési terv közigazgatási egyeztetési anyagával együttesen kerül dokumentálásra¹¹ és egyeztetésre.

A tematika kialakítása az érdekelt szervek véleményének kiértékelése alapján történt. A környezeti értékelés a különböző területfelhasználások várható környezeti hatásainak és következményeinek leíró jellemzésénél a feltételezett változási irányokat (tendenciákat) vette alapul.

Az értékelés során megtörtént a terv összevetése a fontosabb tervek és programok (területrendezési és településrendezési tervek, fejlesztési koncepciók, stb.) környezet- és természetvédelmi céljaival, valamint külön az ökológiai hálózatok érintettségét illetően. Ennek összegzéseként megállapítható, hogy a településrendezési terv nem ellentétes a releváns tervekben foglalt előírásokkal, környezeti irányelvekkel, illetve betartja az érintett környezetvédelmi és ökohálózati területekre vonatkozó korlátozó előírásokat.

Feltárássra kerültek a terv megvalósítása esetén a környezeti hatást kiváltó tényezők, a várható környezeti hatások. Megállapításra került, hogy a településrendezési terv (megvalósítása) várhatóan nem idéz elő jelentős környezeti hatásokat, valamint, hogy a terv a tervezés adta kereteken belül, a településszerkezet, az övezeti rendszer, illetve a szabályozási előírások differenciált kialakításával, a várhatóan fellépő környezeti hatásokat ismerteti és kezelésükre megfelelő intézkedéseket ad.

Meghatározásra kerültek a más tervekkel, programokkal összefüggő környezeti szempontú intézkedési javaslatok, valamint a terv monitorozásával kapcsolatos javaslatok.

A Környezeti Értékelés (KÉ) eredményének tartalmi összefoglalása

A tervhez lefolytatott környezeti vizsgálat (KV) keretében elkészült a terv környezeti értékelési (KÉ) anyaga is, amely külön kötetben került dokumentálásra (ill. a cd-dokumentáción külön mappában található).

A KÉ a vonatkozó Kormányrendeletben előírt eljárási rend alapján, a KV szükségességére vonatkozó előzetes véleménykérelmi eljárást követően került elkészítésre.

¹¹ A településrendezési tervi egyeztetési cd-dokumentáció tartalmazza a KÉ dokumentációt is

Ezt megelőzően a KV eljárás megindításaként az Önkormányzat közzétette a KV lefolytatásáról és a KÉ készítésről szóló határozatát és lefolytatta az előkészítő eljárást.

A KÉ megállapította, hogy a TSZT módosításnak összességében nincs számottevő környezeti hatása, lokális szinten a beépítés területigénybe vételi hatása a legjelentősebb.

A módosítás természetvédelmi területet nem érintenek, konkrét természetvédelmi, élőhely- és élővilágvédelmi érdekeket nem sértenek. Ebben a tekintetben az ökológia hálózat puffterületi övezetének érintettsége illetve a határos Natura2000 és más OÖH övezeti területek szomszédsága érdemel külön figyelmet. A vonatkozó (térsgéi) övezeti előírásnak a terv eleget tesz, külön eljárás lefolytatását nem igényli.

Környezetvédelmi szempontból a tervezett területfelhasználási módosítások nem igényelnek különleges intézkedéseket, az általános települési környezetvédelmi és településrendezési előírások betartásán túl. Azonban itt megemlítené a terv – és a hozzá készített ökológiai szakvélemény – azon indítványa, hogy *az ökológiailag legértékesebb peremterületet helyi védettség alá szükséges helyezni*. Ez külön eljárás keretében folytatható le.

A terv föld- és talajvédelmi szempontból megfelelő, termőterületet nem érint, a fejlesztés a jelenlegi belterületi kivett területen helyezkedik el. A terv az erdőterületek védelme szempontjából nem értékelhető, miután meglévő erdőterület igénybevétele nem jár, az effektív erdős – fás területek megtartására törekszik, az állomány botanikai értéke alapján¹².

A terv javaslatot tesz a meglévő faállomány védelmére és a közpark ellátás biztosítására, a legértékesebb természetközeli területek védelme mellett.

A biológiai aktivitás érték (BAé) számítását a terv megfelelő módszerrel elvégzi, a terv BAé egyenlege kismértékben pozitív, a törvényi előírásnak megfelel.

A terv intézkedéseket javasol a lakóterületi beépítés településképi – homlokzati megjelenésére, látványterv kidolgozásával és a szabályozása során is. Felhívja a figyelmet a tájvédelmi és településképi szempontból érzékeny terület színvonalas építészeti és környezeti megjelenítésének fontosságára, erre javaslatokat dolgoz ki.

A KÉ megállapításait összegezve: Érd készülő településrendezési terv módosítás megvalósulása esetén nem prognosztizálhatók olyan mértékű káros környezeti hatások, amelyek a környezeti elemek rendszeres mérésein alapuló monitorozást szükségessé tennék, de megfogalmazásra kerültek a település egészének, vagy a településrésznek környezeti állapot megfigyelésére vonatkozó javaslatok.

Lokális szinten felhívja a figyelmet a megtartandó faállományra valamint a helyi védettségre javasolt természeti területre vonatkozó előírások és javaslatok kontrolljára.

A tervanyag tartalmazza mindazon környezeti vonatkozású munkarészeket, intézkedési és szabályozási javaslatokat, amelyekkel széleskörű egyeztetésre bocsátható és környezeti - környezetvédelmi szempontból is megalapozottan véleményezhető.

¹² Az új felmérésen alapuló tervezési alaptérkép a valóságban erdősült területeket, 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fákat feltünteti.

FÜGGELÉKEK JEGYZÉKE

F1-6.: A KÉ FÜGGELÉKEI:

- 1. F1.: KIKÜLDÖTT KV-ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTÁCIÓ (ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS) MÁSOLATA**
- 2. F2.: A VÉLEMÉNYEZŐ SZERVEK TÁJÉKOZTATÓ LEVELÉNEK MÁSOLATA A KV TÁRGYÁBAN (1.1.PM KH TVKV FŐOSZT., 1.2.DINPI)**
- 3. F3.: ÖNKORMÁNYZATI ÁLLÁSFOGLALÁS A KÉ TEMATIKA MEGÁLLAPÍTÁSA TÁRGYÁBAN**
- 4. F4.: ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ A VOLT KATONAI LŐTÉR TALAJSZENNYEZETTSÉGRE VONATKOZÓ ELŐZETES VIZSGÁLATA (2013.)**
- 5. F5.: ÉLŐVILÁG-VÉDELMI SZAKVÉLEMÉNYEK (I-II.: 2011 – 13., III.: 2016.)**
- 6. F6.: A KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI TÁRGYÚ HELYI RENDELETEK ÉS HATÁROZATOK JEGYZÉKE**

F1: KIKÜLDÖTT EREDETI KV-ELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTÁCIÓ (ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS) MÁSOLATA (2012) – KIVONAT -



ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

2030 Érd Alsó u. 1. Levélcím: 2031 Pf. 31. Telefon: /06-23/522-380 Fax:/06-23/522-343

Honlap: www.erd.hu E-mail: ago.matyas@erd.hu

Főépítész

TÁRGY: ÉRD MJV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA AZ ÉRD PARKVÁROS,
VOLT KATONAI LŐTÉR TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN - KÖRNYEZETVÉDELMI
VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ ELŐZETES VÉLEMÉNYKÉRÉS

IKTATÓSZÁM: 5-28546/4/2012
ÜGYINTÉZŐ: FEHÉRNÉ TÖLGYESI ILDIKÓ
TELEFONSZÁM: 06-23-522-396
FOEPITESZ@ERD.HU, ITOLGYESI@ERD.HU

A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK részére!¹³

Tisztelt Címzett!

ÉRD MJ. Város a településrendezési eszközei közül a Településszerkezeti Tervének (TSZT) Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és Szabályozási Tervének (SZT) - egy részterületre kiterjedő módosítását kezdeményezi, a mellékelt térképvázlatokon ábrázolt területen. A település részterületére kiterjedő TSZT, HÉSZ és SZT módosítás az eseti mérlegelés függvényében környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezett tevékenységek körébe tartozik és a 2/2005.(I.11.) sz. kormányrendelet értelmében erre vonatkozóan is szükséges a környezet védelmében érdekelt szervek előzetes véleményének kikérése.

ÉRD MJ. Város Önkormányzata jelen eljárás során kéri fel a Környezet Védelméért Felelős Szerveket, - a rendeletben előírt tájékoztatás megadása mellett -, szakvéleményük megküldésére a településrendezési eszközök módosításához környezeti vizsgálat (KV) lefolytatásának szükségességét illetően, figyelembe véve, hogy:

- a tervezett területfelhasználási változtatások nem tartoznak a 314/2005.(XII.25.) Kr. szerinti környezethasználati engedély kiadásához kötött tevékenységi körbe,
- a tervezett módosítások településszerkezeti és területfelhasználási szempontból viszonylag kis területre terjednek ki és várható környezeti hatásait tekintve kisebb jelentőségűek,
- védett természeti-, Natura2000- és ökológia hálózati mag,- és folyosó területeket, kulturális örökségvédelmi értékeket hátrányosan nem érintenek.

Kérjük, hogy a településrendezési tervi környezeti vizsgálat készítés szükségességére vonatkozó állásfoglalásukat 15 munkanapos határidővel szíveskedjenek megadni. Az önkormányzat a határidőben beérkezett szakvélemények alapján hozza meg döntését a környezeti vizsgálat lefolytatásáról vagy ennek mellőzéséről.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a jelenleg rendelkezésünkre álló információk alapján a tervezéssel kapcsolatban nem várhatók olyan jelentőségű hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását igényelnék: a módosuló terület környezet- és természetvédelmi szempontból érzékeny területeket nem érint és a hatások kumulálódása, összegződése nem feltételezhető.

¹³ Kapják: a mellékelt címlista (4.sz. Függelék) szerint

Mellékelten megküldjük a településrendezési terv megalapozáshoz rendelkezésünkre álló iratokat és ábramellékletet, továbbá a rendelet szerinti települési és tervezési alapadatokat, információkat – hivatkozva a levelünkkel egyidejűleg megküldött Étv. 9.§(2) szerinti előzetes véleménykérő levélben leírtakra is.

Kérjük, hogy szakvéleményüket a megadott határidőben írásban juttassák el Önkormányzatunk címére. A határidő után beérkező véleményeket nem áll módunkban figyelembe venni a további tervezési folyamatban.

Érd, 2012. június 21.

..... Tisztelettel:
..... Ágó Mátyás

Melléklet: Települési és tervezési ismertető, függelékek

MELLÉKLET: **Települési és tervezési ismertető**

TÁJÉKOZTATÓ ADATOK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

1. Települési alapadatok: (KSH és egyéb alapadatok):

ÉRD IGAZGATÁSI TERÜLETE ~**15489,99**ha, ebből belterület: ~**5925,59**ha.

- Ebből a jelen tervezés által érintett terület:

- TSZT módosítás szinten: mintegy **23 ha** belterület, (0 ha külterület), az ig. ter. ~**0,15%-**
a

- SZT módosítás szinten: ugyan ekkora (a belterület 0,39%-a)

- Érvényes településrendezési eszközeinek adatai:

- Településfejlesztési koncepciót jóváhagyó határozat száma: 66/2008.(VI.26.) KGY. -
A településfejlesztési koncepció módosítása tervmódosításhoz nem szükséges.

- TSZT elfogadó határozat száma: 233/2010.(VII.19.) KGY.

- Helyi Építési Szabályzat elfogadó rendelet száma: 31/2010. (VII.20.) ÖK. – *A Hész felülvizsgálata és a Szt módosítása a TSZT alapján tervezett.*

- A fenti hatályos településrendezési eszközök módosítása a Településrendezési Szerződést megalapozó részletes Tanulmányterv alapján készül (Pestterv Kft 2011., - kivonata csatolva a párhuzamosan kiküldött Étv 9.§(2) szerinti „0-körös” véleménykérő levélhez).

-*Érd város főbb települési – ingatlan nyilvántartási alapadatai¹⁴:

...

A fejlesztést – tervezést megalapozó adottságok ismertetése:

Jelenlegi természetes állapotukban a módosításra tervezett terület jellemzően belterületi nem beépített, de beépítésre szánt terület (kisebb részben beépítésre nem szánt övezetbe sorolt terület), természetes állapotában felhagyott honvédségi terület.

A módosítással érintett terület természetvédelmi szempontból nem jegyzett, de az ökológiai hálózat (OÖH) puffertetületi övezete érinti, továbbá külterületi oldalán Natura2000 területtel határos.

A módosítandó terület a természeti erőforrások minősége és mennyisége szempontjából nem bír különösebb jelentőséggel.

A jelenlegi TSZT a területeket beépítésre szánt – elsődlegesen különleges -rekreációs (Kr)-, kisebb részén beépítésre nem szánt közpark (Z jelű) területfelhasználási övezetbe sorolta, -

¹⁴ Forrás: Pest m. Kormányhivatal, Földhivatala: www.takanet.hu

ezért a terület csak övezetmódosítás teljesítése esetén használható fel a tervezett jellemzően lakó- és vegyes- övezeti céllal, de a zöldterületi funkció megtartásával. A rendezendő terület a központi belterület észak-nyugati részén fekszik - településszerkezeti, közlekedési- és közműkapcsolatai a tervezett övezeti átsorolások szempontjából megfelelő. Területfelhasználási kapcsolatai ugyancsak kedvezőek: szervesen kapcsolódik a belterület kialakult tömbjeihez. Speciális külterületi kapcsolata annak köszönhető, hogy itt Érd belterületi és igazgatási határa egybeesik. A fejlesztés útkapcsolata adott és továbbfejleszthető, egyéb infrastrukturális (közmű) kapcsolatai is megfelelőek.

A tervmódosítás a TSZT változtatásán túl a HÉSz és SZT tervi mellékletének módosítását is igényli.

A módosítással érintett terület települési és tervi adottságait a „0-körös” levélhez mellékelt tanulmánytervi összefoglalóba illesztett TSZT és SZT ábrák szemléltetik.

1. Tervezési alapadatok:

a) a tervezési feladat

- **címe:** Érd településszerkezeti tervének (TSZT) módosítása, valamint helyi építési szabályzatának (HÉSz) és szabályozási tervének (SZT) módosítása;
- **típusa:** *részleges módosítás:* egy részterületre kiterjedő településszerkezeti terv (TSZT), HÉSz és szabályozási terv (SZT) módosítás;
- **tartalma - a tervezett változtatás rövid leírása:** a módosítással érintett terület – a település belterületén, igazgatási területének északi peremén fekszik – a módosítás lényeg az alábbi (az előzetes tervezési program alapján):

aa) A településszerkezeti terv módosítása:

a módosítással érintett terület (~23 ha):

- A tervezett módosítás: tervezett beépítésre szánt különleges - rekreációs területből és zöldterületből: → kertvárosias lakóterület (Lke), településközpont vegyes terület (Vt), zöldterület (Z) és természetközeli (karsztbokor-erdő) terület (Tk) területfelhasználásba.

TERVEZETT TSZT MÓDOSÍTÁS MINDÖSSZESEN: ~ 23 ha-on.

ab) A helyi építési szabályzat valamint szabályozási terv módosítása:

a módosítással érintett terület (16 ha):

- A tervezett módosítás: tervezett beépítésre szánt Kr-5 jelű különleges - rekreációs területből és Z-1 jelű zöldterületből: → kertvárosias lakóövezetek (Lke-1/a_Lke-12 és Lke-13), településközpont vegyes övezet (Vt-1/I/a), zöldterületi övezet (Z-1) és természetközeli karsztbokorerdő övezet (Tk) területfelhasználási övezetekbe.

SZT MÓDOSÍTÁS MINDÖSSZESEN: ~ 16 ha-on.

ac) A településrendezési tervet érintő tervezett módosítás előzetes értékelése:

A tervezett módosítás településszerkezeti változásokat, és a település egészét tekintve *alapvető területfelhasználási változásokat nem eredményez*, a természeti-táji, az építészeti-műemléki és a régészeti értékek alapvető sérelme nélkül megvalósítható. A módosítással érintett területen védett természeti érték nem található.

Az épített értékek védelme szempontjából is indifferens a terület átsorolása. A terület beépítése során előfordulhat váratlan régészeti emlék illetőleg lelet előkerülése, de ez az igényelt övezetmódosításoktól független.

Környezetvédelmi szempontból is vizsgálandó a terület átsorolása, különös tekintettel előző, honvédségi területhasználatára. A terület lőszer-mentesítését a Tulajdonos elvégeztette. Ennek során egyéb szennyezettségre utaló jelek nem váltak ismertté, a területen látható szennyezés-nyomok nem regisztrálhatók.

- **a tervezési terület további adatai:** a tervezés által potenciálisan érintett területet a TSZT ábramelléklet szemlélteti, - az összterülete közel 23 ha, a belterület jelenleg beépítetlen részén fekszik.
- **a területet határoló közutak és közterületek:** a közterületi kapcsolatokat a város kialakult úthálózata biztosítja. A módosítással érintett területeken érintett legfontosabb közutak (utcák):
 - o Fényező
 - o Fonó
 - o Földmunkás
 - o Esztergályos utca
 - valamennyi önkormányzati kezelésben lévő közterület -,
 Valamint az igazgatási határon lévő, ki nem épített földút, kiépítésre tervezett új út sósokúti igazgatási területtel határos szakasza.
- **a terv célja és várható hatásai:**
 - o egyrészt, a belterületen az építési övezetek beruházói igények szerinti felülvizsgálata, jellemzően beépítésre szánt övezeti módosítások átvezetése, a város területfelhasználási szerkezetébe illesztve, illetve a belterületi szegély területen jelentkező településrendezési problémák megoldása,
 - o másrészt, a kapcsolódó külterületek felé beépítésre nem szánt övezetek létrehozása, a beépítés tájba illesztése és a város igazgatási határának jelzése céljából;
 - o *a terv lényege, jelentősége, várható hatásai:* a tervezési program lakó- és vegyes területek kialakítását tűzi ki célul, meglevő települési területen belül, a szükséges zöldfelületi ellátás biztosításával. Az ehhez szükséges területfelhasználási változtatás a jellemzően jelenleg is beépítésre szánt terület építési övezeti átminősítését teszi szükségessé, részben beépítésre nem szánt zöld- és természeti területek kijelölésével.
- **a változások becsült mértéke:** összességében nem jelentős, - részletezve:
 - o a belterületen az építési övezetek egymás közti változtatásának várható környezeti hatása közepesen jelentős, a várható zöldfelületi arányok változásának következtében: jelenleg előírt 70% → szemben a lakóterületre tervezett 50%-kal.
 - o a belterület szegélyén igényelt módosítások jelenleg rendezetlen területek kialakításának feltételeit teremtik meg, külön figyelmet a természetközeli terület kialakítása igényel;
 - o a tervelőzményben kijelölt zöldterület a módosítás során is biztosítandó;

b) egyéb információk a tervezéssel kapcsolatban

- **a terv összefüggése más tervekkel és meghatározó szerepe:**
 - o *természeti erőforrást korlátozó hatása:* - a jelenlegi belterületen: **nincs**; a módosítás művelés alóli kivonást, ill. egyéb korlátozást sem irányoz elő;
 - o *helykijelölő funkciója:* - a területek a tervezett területfelhasználását a településszerkezeti terv módosítása határozza meg; a terv ennek megfelelően a helyi szinten igényelt települési célú hasznosítást, beépítést célozza;
 - o *helye a tervhierarchiában, hatása más tervekre és programokra:* - a TSZT és a HÉSz módosítása az övezeti átsorolások és a telekrendezések lehetővé tételét célozzák; az agglomerációs területrendezési tervben (BATrT) előírt korlátok között;
 - o *környezetvédelmi jelentősége, szerepe a fenntartható fejlődés érvényesítésében:* nem tételezhető fel jelentős környezeti hatás,- közvetett települési környezetvédelmi hatása lehet a lakókörnyezet javítása, a belterületi lakófunkciók differenciált kielégítésének lehetővé tétele révén;
 - o *szerepe a meglevő környezeti problémák megoldásában:* - a fentiekben túl nem jelentős, - a belterületi szegély zöld- és természetközeli területi kialakítása révén biztosítja a pufferterületi igényeket;

- o szerepe az Eu-s környezeti jogszabályok érvényesítésében: nincs összefüggésben - az általános fenntartható fejlődési elvek érvényesítésén túl.
- a várható környezeti hatások ismertetése:
 - o időtartam, gyakoriság, irreverzibilitás, kölcsönhatási lehetőségek: - a rendezés megvalósulása esetén tartósan feltételezhető a terület-igénybevétel;
 - o hatása az emberi egészségre: - nem károsít, nincs lényegi összefüggésben;
 - o potenciális környezetszennyezési veszélyesség: - nem áll fenn, - a kötelezően előírt és biztosítható közmű- és közüzemi szolgáltatások biztosítása esetén;
 - o védelem alatt álló területek érintettsége: a módosítások nem érintenek táj- és természetvédelmi- és ismert régészeti védett- területet;
 - o várható társadalmi – gazdasági és kumulatív hatások: nem jelentős, - a település egészének társadalmi - gazdasági fejlődését kismértékben pozitív irányban befolyásolhatja az új minőségi akóhelyi területek kijelölése és a javasolt zöldfelületi kialakítás.
- az effektív érintett területek értékessége, sérülékenysége:
 - o környezeti vagy kulturális örökségvédelmi szempontból: a módosítással érintett területek ismert kulturális és környezeti értékekkel nem rendelkeznek;
 - o az érintett területek jelenlegi környezeti állapota: lőszert-mentesített és részben rendezett terület, látható környezeti szennyezés és értékcsökkentő környezeti károk, illetve értéknövelő környezeti értékek nélkül;
 - o az érintett területek jelenlegi használatának intenzitása: a városi belterület jelenleg nem, illetve extenzíven hasznosított terület.

c) egyéb információk a tervezés menetével kapcsolatban:

- o a TSZT- és HÉSZ módosítást megelőzően elkészült és részleges egyeztetésen esett át a Településrendezési Szerződést Megalapozó Tanulmányterv komplex dokumentációja, illetve ennek keretében a területre természetvédelmi szakvélemény (botanikai felmérés¹⁵) is készült. Ezekben a tervezés várható hatásai jelentős mértékben tisztázásra kerültek, ennek felhasználásával állítottuk össze a fenti tájékoztatót,- illetve a Tanulmányterv kivonatát a 0-körös levélhez csatoltuk.

Az ismertetőt összeállította: Burányi Endre tervező /PESTTERV KFT/.....Bp. 2012-05-29.

Függelék jegyzéke:

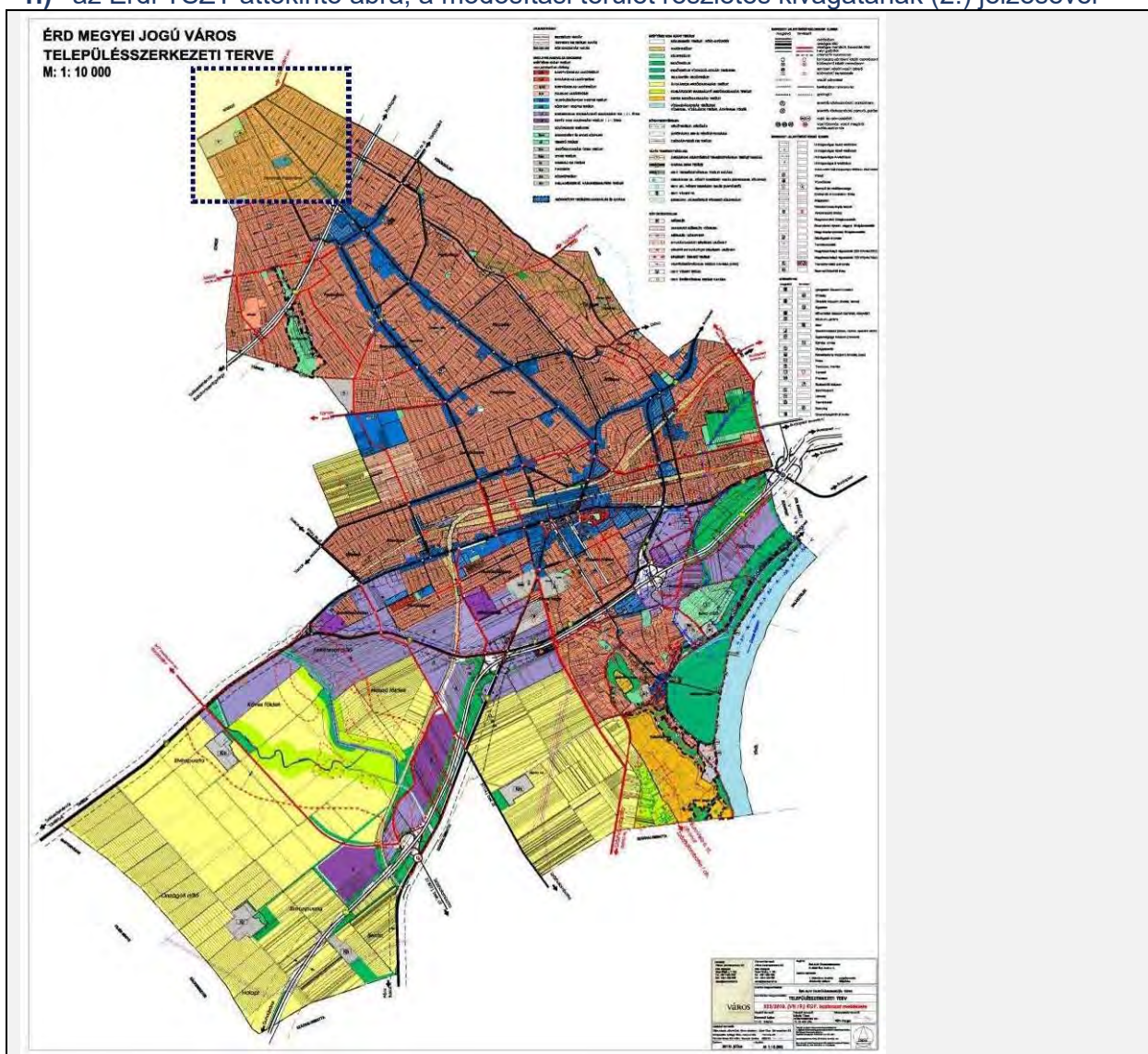
- 1) 2.) a módosítási terület áttekintő ábrái - a TSZT tervlapján;
 - 3.) – és légifotón;
 - 4.) KV címlista
-

...

¹⁵ CAESIA Kft., Érd, 2011.június hó

FÜGGELÉKEK

1.) az Érdi TSZT áttekintő ábra, a módosítási terület részletes kivágatának (2.) jelzésével



2.) a módosítási terület részletes lehatárolása, jogi állapota (a TSZT tervlapján)



3.) sz. kivágat: a módosítási terület természetes állapota (űrfelvétel: Google_earth) ...

F2.(1, 2): A VÉLEMÉNYEZŐ SZERVEK TÁJÉKOZTATÓ LEVELÉNEK MÁSZOLATA A KV TÁRGYÁBAN (1:PM KH KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZT...2:DINPI)



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/KTF/29040-1/2017.	Tárgy:	Érd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek Érd Parkváros, volt katonai lőter területére vonatkozó módosítása - előzetes vélemény
Ügyintéző: Németh Orsolya Kiss Enikő	Hiv. szám:	5/6542/4/2017
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet:	-

T. Mészáros András úr részére
polgármester

Érd Megyei Jogú Város Polgármestere

Érd
Alsó utca 1.
2030

Tisztelt Polgármester Úr!

Érd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek Érd Parkváros, volt katonai lőter területére vonatkozó módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 37. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Járási Hivatal az alábbi előzetes véleményt adja:

A rendezés alá vont területet érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv tv.) meghatározott országos ökológiai hálózat övezete (pufferterület).

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatóság@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Tájékoztatom, hogy az OTRT tv. 19. §-a alapján „Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

A rendelkezésre álló adatbázisunk alapján, a területen védett fajokra vonatkozó adatokat tartunk nyilván. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti értékek kezeléséért felelős szerv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság). A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik.

Felhívom a figyelmet, hogy a Tvt. 5. § (1) bekezdése alapján „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

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

A Tvt. 42. § (1) szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.” A (2) bekezdés szerint „Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.”

A tervezési terület továbbá közvetlenül határos az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet], valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján az **Érd-tétnyi plató** (HUDI20017) elnevezésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura 2000).

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján „Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat."

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés alapján „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni."

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdés alapján „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti."

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (7) bekezdése szerint „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival."

A rendezés alá vont terület határos Natura 2000 területtel, azonban az újonnan kialakított módosítási szándékok ismeretének hiányában nem állapítható meg egyértelműen, hogy tárgyi ügyben a környezeti vizsgálati dokumentáció részeként a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. számú mellékletének megfelelően elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció benyújtása szükséges-e. **Véleményünket, csak a részletes tervek megismerését követően tudjuk megadni.**

A fentiek értelmében a Járási Hivatal fenntartja azon lehetőségét, hogy amennyiben a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervdokumentációban ismertetett változtatások szükségessé teszik, akkor Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció utólagos benyújtását írja elő.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A tervezés már elkészült első fázisában Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata a környezeti vizsgálat lefolytatása mellett döntött. A 5/2131/17/2013 iktatószámon benyújtott környezeti vizsgálatban rögzített megállapítások, az akkori szabályozási koncepció környezetre gyakorolt hatásait értékelték. Az államigazgatási egyeztetés során tett észrevételek alapján szükségessé vált a terv további módosítása. Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a most készülő terv a területen jelenleg meglévő védendő természeti értékekhez a korábbinál jobban igazodó övezeti és területfelhasználási megoldásokkal készül. **A fentiek értelmében a Járási Hivatal szükségesnek tartja az új szabályozási koncepció, valamint a 2016 októberében készült új botanikai felmérés ismeretében a PESTTERV Kft. által 2013 júniusában, 1045/KÉ tervszámon készült környezeti vizsgálat aktualizálását.**

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.” **A jogszabály értelmében kérem, hogy a véleményezés során benyújtott dokumentáció részletesen térjen ki a biológiai aktivitásérték változására.**

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény.
- A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény.

- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.
- Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.

- A tervek készítése során figyelembe kell venni a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletet.

- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

Kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Járási Hivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Az elkészült tervek szöveges munkarészeit elegendő digitális formátumban benyújtani, a rajzi melléleteket nyomtatott formában is kérjük megküldeni az ügyiratszámra hivatkozva a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2017. szeptember 11.

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:



Lászlók András
osztályvezető

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

✓ 9/625/2017.

H'nd k. h'p. 09.09.1



Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyírátszámunkra!

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

Ül.sz.: 5354/2017-
Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika
Tárgy: Érd TSZT, HÉSZ, SZT módosítása az
Érd Parkváros, volt katonai lőter területére
megismételt előzetes véleményezés
Hiv.sz.: 5/6542/4/2017
Melléklet: 1 db M 1:10000 áttekintő térkép

T. Mészáros András
polgármester
Érd Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal

Érd
Alsó u. 1.
2030

H'nd k. h'p. 2017. 09. 19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Érd Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az Igazgatóságunk részére megküldött megkeresés alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi előzetes véleményt adjuk:

A tervezési terület (Földmunkás u. – Esztergályos u. – egykori honvédségi területek: Érd 0313 hrsz.) az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (továbbiakban: OTvT), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (továbbiakban: BATvT) szóló 2005. évi LXIV. tv. által megállapított országos ökológiai hálózat **pufferterület övezetének részét képezi**. Továbbá táj- és természetvédelmi szempontból fontos adottság, hogy az ingatlan határos az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet alapján az **Érd-tétnyi plató elnevezésű, HUDI 20017 jelölésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel** (Natura 2000 terület), mely egyben az országos ökológiai hálózat magterület övezetének is a része.

A rendezés alá vont terület hatályos terv szerinti övezeti besorolásának megfelelő beépítés még nem történt meg. Az Igazgatóságunkon nyilvántartott adatok szerint a tervezési helyszín jelenleg jellemzően felhagyott gyepek terület, mely számos, a 13/2001. (V.9.) KöM rendelet értelmében védett növényfaj élőhelye (pl. tavaszi hérics – *Adonis vernalis*, sugaras zsoltina – *Serratula radiata*, fehér csúdfű – *Astragalus vesicarius subsp. albidus*, nagy pacsirtafű – *Polygala major*, kiskécskű hangyabogáncs – *Jurinea mollis*). Jelentős természeti érték még a terület északnyugati részén lehatárolható, természetközeli állapotú molyhos tölgyes bokorerdő folt.

A fentiekben ismertetett természeti adottságoknak megfelelően jelen tervmódosítás során a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 42. §-ában, valamint az OTvT 19. §-ában foglalt előírások érvényesítése mindenképpen szükséges.

A tervezett területfelhasználás alapján megállapítható, hogy a tervezési terület meglévő természetbeni állapota várhatóan nagy mértékben megváltozik. A terület kiterjedését tekintve jelentős méretű, védett növények élőhelyeül szolgáló, összefüggő zöldfelület darabolódik fel. Mindezek alapján Igazgatóságunk a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben előírt környezeti vizsgálat lefolytatását a tárgyi terv vonatkozásában szükségesnek tarja.

Igazgatóságunk Érd megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kíván venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

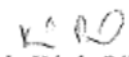
Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2017. szeptember 13.

Üdvözlettel:



Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes

Kariák: 1. Címzett (HKP) – ERDPH

**F3: ÖNKORMÁNYZATI ÁLLÁSFOGLALÁS A KÉ TEMATIKA MEGÁLLAPÍTÁSA
TÁRGYÁBAN: POLGÁRMESTERI NYILATKOZAT (2018) ÉS MELLÉKLETE (2013)**



ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

2030 Érd, Alsó u. 1. Levélcím: 2031 Pf. 31. Telefon: /06-23/522-313 Fax: /06-23/365-340

Honlap: www.erd.hu E-mail: polgarmester@erd.hu

5/5386/5/2018

üi.: Fehérné Tölgyesi Ildikó

itolgyesi@erd.hu

06-23-522-396

Tárgy: Érd, volt katonai lőtér (hrsz.: 1/3) részterületére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása – Környezeti Értékelés tematikája

NYILATKOZAT

Az Érd, volt katonai lőtér részterületére vonatkozóan a Közgyűlés 268/2016. (XII.22.) számú határozata szerint módosított településrendezési szerződés alapján folyamatban van a településrendezési eszközök - TSZT, HÉSZ és SZT - módosítása.

A megismételt előzetes véleménykérési eljárás során a környezet védelméért felelős szervek szükségesnek látják az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti Vizsgálat újbóli lefolytatását, mely keretében készülő **Környezeti Értékelés dokumentációt a Közgyűlés 54/2013. (II.28.) számú határozatának csatolt mellékletében meghatározott tematika szerint kell elkészíteni.**

Érd, 2018. április 3.

T. Mészáros András



ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYÜLÉSE

54/2013. (II.28.)

h a t á r o z a t a

**az Érd, volt katonai lőtér területére vonatkozó településrendezési tervek módosításához
kapcsolódó Környezeti Vizsgálat lefolytatásáról, és a Környezeti Értékelés javasolt
tematikájáról**

Érd Megyei Jogú Város Közgyűlése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek előzetes véleményének figyelembevételével megállapítja, hogy az Érd, volt katonai lőtér területére készülő Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban Környezeti Vizsgálat lefolytatása szükséges.

A Közgyűlés a Környezeti Vizsgálathoz készítendő Környezeti Értékelés tematikáját - a kormányrendelet 4. számú mellékletének figyelembe vételével - a határozat mellékletében javasolja meghatározni azzal a kiegészítéssel, hogy a Kormányrendelet 7. § (1) bekezdésében meghatározott eljárás folyamán az még a környezet védelméért felelős szervek ajánlásainak megfelelően változhat.

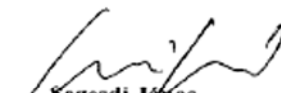
A Környezeti Értékelés megállapításait, ajánlásait a Környezeti Vizsgálat lefolytatása illetve a Településszerkezeti Terv, és Helyi Építési Szabályzat módosításának elfogadása során megfelelő súllyal figyelembe kell venni.

Jelen határozatot elfogadását követően nyilvánosságra kell hozni, és a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

Határidő: a közzétételre 2013. március 6., a kormányrendelet szerinti eljárás megindítására 15 nap

Felelős: T. Mészáros András polgármester


Dr. Ferencz Dóra
jegyző


Segesdi János
alpolgármester

helyett

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
aljegyző

Melléklet a Közgyűlés 54/2013. (II.28.) határozatához

**az Érd, volt katonai lőtér területére vonatkozó településrendezési tervek módosításához
kapcsolódó Környezeti Vizsgálat keretében készülő Környezeti Értékelés javasolt
tematikája**

A Környezeti Vizsgálat tervi alátámasztó munkarésze a Környezeti Értékelés, melynek tematikáját a Közgyűlés – a Korm. rendelet 4. számú mellékletének figyelembe vételével – a következőképpen javasolja meghatározni:

1. a településrendezési tervet megalapozó előkészítő folyamat környezeti szempontú összefoglaló értékelése,
2. a településrendezési terv előkészítése során kitűzött célok lokalizálásának alternatívái és ezek környezeti szempontú minősítése;
3. a településfejlesztési célú terület-igénybevételek, a területfelhasználási változások jellege és mértéke, illetve ezek várható környezeti hatásai;
4. a várható környezeti hatások kezelése a településszerkezeti terv szintjén: környezeti szempontok érvényesítése területfelhasználási és szerkezeti struktúrában, illetve a jóváhagyó TSZT - határozat szövegében;
5. a várható környezeti hatások kezelése a helyi építési szabályzat szintjén: környezeti szempontok érvényesítése a szabályozási tervben, illetve a jóváhagyó HÉSZ - rendelet szövegében;
6. a tervezés kapcsán várható környezeti hatások és szükséges környezetvédelmi intézkedések lényegi összefoglalása.
7. az előzetes véleménykérelmi eljárás során a környezet védelméért felelős szervek által kiemelten fontosnak tartott szempontokra a Környezeti Értékelés készítése során ki kell térni. Ezek a témakörök:
 - a településfejlesztés és az ökológia környezeti (ökológia hálózati) összefüggései, az ökológiai értékek védelme,
 - természeti értékek részletes elemzésének összefoglalása, a botanikai és zoológia megalapozó tanulmány eredményeinek településrendezési szempontú értékelése,
 - a térségi környezetvédelmi övezetek előírásainak településrendezési hatásai.
8. a környezeti értékelés lényegre törő és közérthető összefoglalása.

A Környezeti Értékelés javasolt tematikája a kormányrendelet 7.§ (1) bekezdésében meghatározott eljárás folyamán a környezet védelméért felelős szervek ajánlásainak megfelelően változhat.

F4.: ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ A VOLT KATONAI LŐTÉR EGY RÉSZÉNEK TALAJSZENNYEZETTSÉGRE VONATKOZÓ ELŐZETES VIZSGÁLATA

//A SZAKVÉLEMÉNY EREDETI SZÖVEGÉBEN ELHELYEZETT TÓNUSOS KIEMELÉSEK A KÉ KIDOLGOZÓTÓL SZÁRMAZNAK!//

Készült: 2013. 05. 05.

Készítette : Tompa László környezetvédelmi szakértő (szakterületek: SZKV-1,1 és SZKV-1,3)
Mérnök Kamarai nyt. Szám: 13-12327, FSZ-11/2012.

Dubniczky Gyula környezetvédelmi szakértő (szakterületek: SZKV-hu,SZKV-le,
SZKV-vf, SZKV-zr.) Mérnök Kamarai nyt. szám: 01-12848

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés
2. Beruházó által meghatározott feladatok részletezése
3. Általános leírás
4. Előzmények
5. Helyszíni szemle, bejárás
6. Talajmintavételek, laboratóriumi vizsgálatok
7. Elemzés
8. Engedélyezéshez szükséges környezetvédelemmel összefüggő feladatok
9. Összefoglalás

Mellékletek:

Lőtér mentesítés képei
Mérési jegyzőkönyvek
Helyszíni bejárás tapasztalatai
Tervezési terület térképe, mintavételi pontok

1. Bevezetés

Érd, volt katonai lőtér egy részének területére vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat módosításához kapcsolódó szennyezettségi állapot előzetes felmérése.

A vizsgálandó terület Érd Parkváros lakóterületéhez csatlakozó Földmunkás utca - Esztergályos utca – Ötvös utca és a város határa közötti bozotos legelő.(Érd 1/3 hrsz) Területe 165 997 m². Valamikor a Magyar Honvédség gyakorló területe és kézfegyver lőtere volt.

Érd Pest megye egyik legnagyobb agglomerációs települése. Területe nagyon régóta lakott. Oklevélben 1243-tól ismert, 1772-ben lett mezőváros, 1979-óta város.

A GEOID-PLD Tervező Kivitelező és Szolgáltató KFT (székhelye:1056. Budapest, Belgrád rakpart 12. II. lépcsőház V.em. 3. Cégjegyzékszáma: 01-09-660974. adószáma: 12270004-3-41, KSH száma:12240004-7012-113-01, képviseli Reska János ügyvezető) megvette a területet 2003.december 30.-i nappal..

A terület tulajdonosa a Tornádó Trade 2000 Kft-vel 2006.05.18 -2006.05.31. között lőszer mentesítést végeztetett a területen. (fényképek mellékelve)

Az Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata által a lakossági fórumon civilek által kért szennyezettség előzetes felmérésére a GEOID-PLD Kft a Tompa 21 Bt-t (székhelye: 2120.Dunakeszi, Krajcár u 2, cégjegyzékszám:13-00051023,) bízta meg.

Az előzetes bejárás és 3 minta akkreditált kémiai elemzése alapján a több, mint tíz éve használaton kívüli Magyar Honvédség által gyakorlótérnek használt terület szennyezettségéről képet kaptunk. A lakosság egy része a bozotos területen próbál megszabadulni kommunális hulladékatól. Elég sok szemét látható a felszínen bár a tulajdonos időnként megtisztíttatja a területet. Tekintettel a terület lőtér jellegére és az ott történt mentesítő munkákra nem

akkreditált mintavétellel, akkreditált laborvizsgálatokkal meghatározott, a lőtéri szennyezésekre jellemző, előfordulható szennyezőanyagokra kért a beruházó minősítést.

A minősítés nem vonatkozik a KDV KTVF által előírandó 314/2005.(XII.25.) Korm. r. hatálya alá eső részletes vizsgálatokra.

A rendezendő területre, amely az Érd Városához tartozik közigazgatásilag (Érd 1/3hrsz) a tulajdonos az Önkormányzattal együtt jellemzően családiházak beépítést tervez. .

Amikor a Magyar Honvédség használatában volt – a honvédség szakreferense, Balogh Rita aki jól ismerte a területet, telefonon közölte, hogy a MH gyalogsági kiképzésre használta a területet. Nem volt kitelepülés, nem használtak harcjárműveket, így **szénhidrogén szennyezés nem várható**. A gyalogságot kihozták a terepre, ahol harci mozgásokat, lövészetet, alaki kiképzést gyakoroltak.

A kézi fegyverekkel való lövészet után a kiadott lőszerrel elszámoltak, **a megmaradt lőszert elszállították**. A telefonon közölt adatokat később írásban is megerősíti.

Az ingatlanfejlesztő GEOID-PLD Tervező Kivitelező Szolgáltató Kft lőszermentesítést végeztetett szakcéggel (Tornádó Trade 2000 Kft-vel) 2006-ban. A területet átfésülték, a szigorú elszámoltatás ellenére **elhagyott lőszerhüvelyeket és egyéb fémhulladékot összeszedtek, a fel nem robbant eszközöket megsemmisítették**.

A területet hálószerűen bejártuk, a környékbeli lakosok friss kommunális hulladékán kívül veszélyes anyagok jelenlétét nem észleltük.

A mintegy kelet-nyugati szelvényben a terület közepén vettünk 3 felszíni mintát.

1.sz. mintavételi pont a hidroglóbusztól Ny-fele kb100m, az É-i irányban levő háztól 40m volt.

Egy kisvasúti sínből készült ajtótok maradványa mellett 1 méterre, amelyet egykor betontuskóval rögzítettek a földre, vettük a mintát. (Y:636 071 X:231 105)

2.sz. minta a (a Festő utca folytatásában) a terület közepén levő délfele vezető út mellett, az Esztergályos utca házáitól 400m-re. Az úttól K-fele 100 m-re. (Y:635 973 X:281 127)

3.sz. minta az Esztergályos utcától a tervezési területen áthaladó legnyugatibb földút közelében 400m-re, a szélső házakkal egy vonalban, a területet közepén áthaladó úttól mintegy 250m-re.

(Y:635 721 X: 230 993)

A mintákat bevittük a Bálint analitika laborjába. (1116.Bp. Fehérvári út 144) ahol a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1.sz. mellékletében felsorolt fémeket és a SZOE-t vizsgálták.

Tétényi fennsík (Mo. Kistájai-ból)

A Tétényi fennsík kistáj a Budai hegység D-i szegélyén elhelyezkedő, szerkezeti vonalakkal határolt alacsony fennsík. Érd a fennsík, a kistáj déli részének közepén található. A kistáj alakrajzilag aszimmetrikus, D-i irányban kibillent felszín, amely meredek lejtővel szakad le a Budaörsi medencére. Genetikailag lenyesett, letarolt felszíntípus. Korábban a Budai-hegység hegyláb felszínéhez tartozott. A negyed időszakban a Budaörsi medence fokozatos kimélyülésével elkülönült a szomszédságától, miközben a közethatárok mentén a fennsík domborzata is jelentős változásokon ment keresztül, réteglepcsőszerű formák képződtek. Ezt elősegítette a közettani felépítése is. A felszín miocén homokos kavics, túlsúllyal szarmata mészkő, felsőmiocén-pannóniai üledéksorok építik fel. Az enyhe völgyelléseket, vápákat 1-1,5 m vastag lejtőüledékek borítják.

Az egyenetlen fennsík képét csupán néhány lepusztulásból visszamaradó kőbörc, szuffóziós mélyedés, lapos völgy élénkíti.

Éghajlat a mérsékelt meleg-száraz éghajlatú.

Évi napfénytartama kevéssel meghaladja az 1950 órát.

Évi középhőmérséklet sokévi átlaga 10,0 C⁰ körül van.

Évente 550-600 mm csapadék valószínű.

Leggyakoribb szélirány a Ny-i, ÉNy-i.

Valamelyes talajvizet a peremi lejtőkön találunk, 4-6 m mélységben. Mennyisége nem jelentős. A CaMg HCO₃ típusúhoz tartoznak. Keménysége D-en 35 nk⁰. Szulfáttartalma Érd környékén 600mg/l-t is meghaladja. (Törökbálint környékén eléri az 1000mg/l-t máshol csak 300mg/l körül van)

Ozoray György A Tétényi fennsík vízföldtana c. tanulmányában részletesen leírja, hogy számos vízforrás található a völgyekben. (Kaptárközi-völgyi források, Kutya-völgyi források)

A rétegvíz készlet nem sok. A mélyfúrású kutak száma is kevés. Mélységük 100 m körüli, de a peremeken sokkal

mélyebb kutak is vannak, amelyek vízhozama is nagyobb. (K25 kút 84,0-104,0m miocén korú kőzetek, K24 kút 64,0-80,0m szarmata mészkő, K32 kút 118,6-168,4 között miocén korú kőzetek, K33. kút 152,0-164,0m között miocén korú kőzetek, B34 kút /Szajkó u/ 64,0-77,0m között miocén kőzetek, K27 kút /Sasváros/ 69,3-72,8 m között felső pannóniai kőzetekből nyernek vizet. Legmélyebb fúrás 800m Érd Ófalunál.)

Érd és a környező települések vízellátása közüzemi és csatornázottak is.

Talajok:

A kistáj jelentős részét (33%) települések (Érd) foglalják el.

A táj területének 20%-át kitevő szarmata pados mészkőfelszíneken barna rendzina talajok találhatók, melyek Sós-kút és Kamaraerdő környékén kb 50%-ban gyepterületként hasznosíthatók. (Local Agenda 21)

A legkiterjedtebb (38%) talajtípus a löszös üledékeken képződött, vályog mechanikai összetételű barnaföld. Vízgazdálkodása kedvező, termékenységű besorolása az V. kategória. Érd alatt, attól délre mészlepedékes csernozjom talajok képződtek. (6%) Ezek az igen kedvező termékenységű talajok (III.) változatos hasznosításúak.

A mély talajvizű, helyenként vízszegény terület a főváros településgyűrűjének a része. Kevés a művelésre alkalmas terület, legalkalmasabb lakóterületként hasznosítani. (Mo. kistájai)

Geokémiai lehetőségek az Érdi volt lőtér területén.

A miocén képződmények területérzékenysége nagy.

A miocénban képződött földtani közegek, azaz a kőzetek vízföldtani szempontból nagyon különbözőek. Víz tározó és vízzáró képződmények egyaránt előfordulhatnak bennük. A Tétényi-fennsík torton, szarmata porózus mészkövei alkotják a tárgyalt terület nagyrészét. A környékben mélyfúrásról nem tudunk. A távolabbi területi analógiák szerint mélyebben elhelyezkedhetnek helvét törmelékes, kavicsos üledékek is amelyek lehetnek jó víztározók is. Mivel a fennsíkon a víztározó kőzeteket nem fedi vastagabb agyagréteg, illetve más vízzáró védőréteg abba a felszíni szennyezőanyagok hosszabb távon beszivároghatnak, mármint ha vannak ilyenek.

A területen a vékony talajtakaró alól kibukkannak szarmata mészkőtömbök, gyakorlatilag a miocén mészkő a felszínen van. A rétegek dőlése, a vízzáró jellegű fekvő, a fennsík D-i, DK-i előtere felé vezeti a beszivárgó vizeket. Ez az ottani forrásoknak ad utánpótlást. Ily módon befolyásolja az ottani források, kutak vizének minőségét.

Az egyenetlen miocén mészkőfelszínt rendzina talaj borítja. Helyenként a mészkő kilóg a talajtakaróból. A környékbeli erdők felszínét feltehetően főleg Ramann-féle barna erdei talajok fedik.

A mészkövet takaró rendzina a nagy mésztartalma miatt általánosan semleges, illetve enyhén lúgos kémhatású, ezért nem mobilizálja nagymértékben az elemeket, csak a vízben oldhatóaknál lehet nyomon követni oldódást-kicsapódást.

Csekély mértékben gátolja az esetleges migrációt a talaj agyagásvány-tartalma is. A vékony talajréteg miatt azonban a mobilizált elemek gyorsan elérhetik a talajképző kőzetet, amely erősen repedezett a tektonikai igénybevétel miatt. Tehát a migrációnak nincs nagy akadálya.

Feltételezzük a vertikális lúgos geokémiai csapdát.

A rendzina felső, kisebb pH-jú közege által mobilizált elemek mélyebb szinteken kicsapódhatnak a lúgosabb kémhatás miatt. (Mg, Ca, Sr, Ba, Co, Ni, Cu, Zn, Bb, Be elemek dúsulhatnak)

A fedetlen területeken a száraz, arid viszonyok, a szélsőséges klímahatások miatt tömör, meszes, sekély termőrétegű talajok (rendzinák) alakultak ki, sziklagyp borítottság mellett.

Vízgazdálkodás szempontjából a rendzinák a 9-es (sekély termőrétegűség miatt szélsőséges vízgazdálkodású talaj)

A rendzinák adszorpciós kapacitása a humuszos rétegben nagy (35-50 mg/eé), a sekély humuszos réteg alatt pedig kicsi 10-15 mg/eé körüli. Uralkodó kation a Ca^{++} A kémhatásuk általában jellegzetesen lúgos.

A rendzinák sekély termőrétegűek, a vékony felszínközeli rétegekben a humusztartalom meghaladja a 15-20%-t is, de átlagosan 3-6% humusztartalmú.

A rendzinák a környezeti hatásokkal szemben nagyon érzékenyek, mert sekély termőrétegűek és jó vízáteresztő képességűek.

2. Beruházó által meghatározott feladatok részletezése

A GEOID-PLD Tervező Kivitelező és Szolgáltató KFT elkészítette a területfejlesztéshez az Érd, volt katonai lőtér egy részének területére vonatkozó településszerkezeti és szabályozási tervet.

Egyik lakossági fórumon felmerült, hogy ha már a terület egy részének hasznosítása közös lesz az Önkormányzattal, akkor a területen van-e szennyezés. Nem lakossági kommunális, hanem veszélyes hulladékok,

nehézfémek vannak-e a területen. Tehát helyi építési szabályzat módosításához kapcsolódó szennyezettségi állapot előzetes felmérésére szükség van.

- A Magyar Honvédségtől információ kérés a terület régebbi használata iránt.
- Részletes bejárás a felszínen látható szennyeződésre utaló jelek keresése.
- Amennyiben igen, azok leírása, helymegjelöléssel, mintázással.
- Amennyiben negatív a bejárás eredménye, úgy a terület átlagát nézve három helyen a területre jellemző ponton mintavételezés.
- A minták a laboratóriumba való szállítása.
- A részletes bejárás és a minták eredménye alapján szakvélemény készítése a terület általános szennyezettségi állapotáról.
- Az elkészült szakvélemény átadása a beruházónak, aki azt Érd Megyei Jogú -Város településszerkezeti Tervéhez csatoltatja.

3. Általános leírás

A tervezési terület Érd Megyei Jogú Város belterületének és a közigazgatási határ északi részének közelében (Dobogó) található. A terület közvetlenül határos a Sósút igazgatási határral.

A tanulmány tárgyát képező ingatlan a GEOID-PLD Kft tulajdona, azaz az 1/3 hrsz-ú volt honvédségi terület (16ha 5997m²)

A terület a Budapesti agglomeráció DNy-i részén található. A „0 „ km-kötől kb 20km távolságra van. Autóval jól megközelíthető. Az M7-es és M0-ás autópályákon (jó időben 20-25 perc) Érd központi belterületének É-i peremhelyzetű részén terül el. Az itt jelentkező ellátási igényeket a város más központjában ill. alközpontjában, vagy másodsorban más településeken lehet megoldani.

Legnagyobb mérete K-Ny-i irányban mintegy 600m, É-D-i irányban, mintegy 350m

A volt Magyar Honvédségi lőtér létesítményeinek a romjai látszanak a magas fűben, bozótban. Sok a lakossági háztartási hulladék.

4. Előzmények

Tornádó Trade 2000 Kft-vel 2006.05.18 -2006.05.31. között lőszer mentesítést végzett a területen.

A területhez adatgyűjtés már 2007-ben elkezdődött.

A Pestterv által elkészített rendezési tervet a város településfejlesztési koncepciójának önkormányzati jóváhagyása alapozta meg. A koncepciót a város közgyűlése 184/2008 KGY határozattal hagyta jóvá.

A terv 7.-oldalán levő egyéb munkarészekben, (szakvélemények, tanulmányok) vannak utalások a különböző kiegészítő feladatokra.

A munkavégzés közben a költségviselő feladata a terület környezeti állapotára vonatkozó részletes szennyezettségi felmérési, kutatási dokumentáció elkészítése.

A rendezési terv lakossági fórumán felvetették a terület előzetes megismerését, a szennyezettség előzetes vázlatos felmérését.

5. Helyszíni szemle, bejárás

A terület domborzati viszonyai változatosak. A változó esésviszonyokkal rendelkező terepen, helyenként meredekebb (8-12%-os eséssel), helyenként lankásabb (2-5% esésű)

A terület ÉK-i sarkánál kb 276m Bf. magassággal található természetes kialakulással a terület legmagasabb része.

A terület ettől a ponttól minden irányban lejt a terület É-D-i irányú súlyvonalánál levő mélyebb részek felé.

A terület legmélyebb pontja a 263m Bf. magassággal a terület D-i részén található. Ez azt jelenti, hogy 400m-en átlagosan 3% eséssel 13m a szintkülönbség.

A Sósúti határpontonál van a második legmagasabb pontja a területnek 271m Bf.-el.

A területet négyszer bejártuk. Minden alkalommal egy-egy részt részletesen megnéztünk. A bejárást nehezítette a bozószerű növényzet, a friss háztartási hulladék. Sok az illegálisan lerakott kommunális hulladék

Veszélyes hulladékot és fém vagy szénhidrogén származékoktól származó jeleket nem láttunk egyszer sem.

6. Talajmintavételek, laboratóriumi vizsgálatokra

Feltáró talajmintavétel történt három helyen. A kiválasztott helyek reprezentatívan jellemzik a volt katonai lőtér felszíni szennyezettségi állapotát. Természetesen figyelembe vettük az újabb illegális szemetelést is.

A laboratóriumi vizsgálatok akkreditívek.

A 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1.sz. mellékletében leírt fémek és félfémekre adtuk be a mintákat vizsgálatra a Bálint Analitika Kft akkreditált laboratóriumába. (Cr összes, Cr^{+VI} Co, Ni, Cu, Zn, As, Se, Mo, Kd, Sn, Ba, Hg, Pb, Ag. és SZOE)

Talajminták fém- és félfém-tartalom vizsgálata

Beérkezés dátuma: 2013.05.02.

<i>Kód</i>	<i>Határérték</i>		<i>13-511/1</i>	<i>13-511/2</i>	<i>13-511/3</i>
<i>Minta jele</i>		<i>Me.</i>	<i>GYAK 1</i>	<i>GYAK 2</i>	<i>GYAK 3</i>
<i>A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége</i>			<i>05.02./05.06.</i>		
<i>Ag</i>	<i>2,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>0,04</i>	<i>0,04</i>	<i>0,05</i>
<i>As</i>	<i>15,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>5,61</i>	<i>18,4</i>	<i>11,6</i>
<i>Ba</i>	<i>250,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>143</i>	<i>156</i>	<i>169</i>
<i>Cd</i>	<i>1,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>0,42</i>	<i>0,33</i>	<i>0,41</i>
<i>Co</i>	<i>30,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>2,85</i>	<i>4,76</i>	<i>4,68</i>
<i>Cr</i>	<i>75,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>16,3</i>	<i>22,7</i>	<i>22,2</i>
<i>Cu</i>	<i>75,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>10,7</i>	<i>9,20</i>	<i>10,6</i>
<i>Hg</i>	<i>0,5</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>0,08</i>	<i>0,13</i>	<i>0,09</i>
<i>Mo</i>	<i>7,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>0,41</i>	<i>0,29</i>	<i>0,41</i>
<i>Ni</i>	<i>40,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>10,7</i>	<i>16,1</i>	<i>16,3</i>
<i>Pb</i>	<i>100,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>31,6</i>	<i>21,4</i>	<i>20,4</i>
<i>Se</i>	<i>1,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>0,58</i>	<i>1,36</i>	<i>1,36</i>
<i>Sn</i>	<i>30,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>1,51</i>	<i>1,32</i>	<i>1,33</i>
<i>Zn</i>	<i>200,0</i>	<i>mg/kg szá</i>	<i>176</i>	<i>48,7</i>	<i>53,6</i>

Talajminták kémiai vizsgálata 1:10-es desztilláltvizes kivonatból

Beérkezés dátuma: 2013.05.02.

<i>Kód</i>	<i>Határ</i>	<i>érték</i>		<i>13-511/1</i>	<i>13-511/2</i>	<i>13-511/3</i>
<i>Minta jele</i>				<i>GYAK 1</i>	<i>GYAK 2</i>	<i>GYAK 3</i>
<i>A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége</i>				<i>05.02./05.03.</i>		
<i>Cr(VI)</i>	<i>1,0</i>	<i>mg/kg szá</i>		<i><0,1</i>	<i><0,1</i>	<i><0,1</i>

Talajminták kémiai vizsgálata

Beérkezés dátuma: 2013.05.02.

<i>Kód</i>		<i>13-511/1</i>	<i>13-511/2</i>	<i>13-511/3</i>
<i>Minta jele</i>		<i>GYAK 1</i>	<i>GYAK 2</i>	<i>GYAK 3</i>

A mintaelőkészítés kezdete/ a vizsgálat vége		05.02./05.02.		
SZOE	mg/kg szá	694	<30	<30

7. Elemzés

A vizsgálatok kijelölésénél figyelembe vettük a területen korábban végzett tevékenységeket (honvédség, Tornádó) Azokat az elemeket jelöltük ki, amelyek ezen régebbi tevékenységek alapján valószínűsíthetően lehetett.

A mintákban a fémek általában a 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM e. r. 1. mellékletben megadott határértékek alatt vannak.

A „tipikus” lőtéri fémek (Cu, Zn, Pb, Sn) mind határérték alatt vannak. A mért értékek alacsonyok pl. az ólom „B” értéke 100mg/kg a mért értékek a három mintában 31,6 - 21,4 - 20,4 mg/kg vagy a réz határértéke 75,0 mg/kg a mintákban 10,7 - 9,20 - 10,6 mg/kg van.

A szelén kis mértékben, az As nagyon kismértékben lépi túl a „B” értéket.
A SZOE kommunális hulladékra utal.

8. Engedélyezéshez szükséges környezetvédelemmel összefüggő feladatok

A KDV KTVF által KTVF: 40116-1/2012. sz. előzetes véleménye alapján, melyet Érd Polgármesteri Hivatalának, az érintett területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat módosítási tárgyában megküldött a környezetvédelmi- és természetvédelmi szakterületek közül a *környezeti vizsgálatot* önálló dokumentációként szükséges elkészíteni, különös figyelemmel a:

táj- és természetvédelem,
levegőtisztaság-védelem,
zaj- és rezgésvédelem és
vízügyi szakterületekre.

Jelen vizsgálati anyag a Beruházó kérésére tájékoztató jelleggel készült. Részletes anyag elkészítése a környezeti vizsgálatkor aktuális.

Feltáró talajmintavétel történt három helyen. A kiválasztott helyek reprezentatívan jellemzik a volt katonai lőtér felszíni szennyezettségi állapotát. Természetesen figyelembe vettük a mentesítési munkákat is.

A laboratóriumi vizsgálatok akkreditívek, a mellékelt mérési jegyzőkönyvek szerint.

Tájékoztató Környezeti vizsgálatról és értékelésről

A Terület környezeti állapotának előzetes szemrevételezése alapján feltételezhető volt, hogy indokolt a szokásos településrendezési eljárásnál mélyebb, részletesebb vizsgálat és helyzetfeltárás elvégzése, alapvetően három szempontból:

- mind a térségi, mind a települési szintű tervelözmények alapján megállapítható volt, hogy a terület országos ökológiai hálózati övezet által érintett és Natura2000-es területtel határos;
- a zömmel beépítetlen területen a helyszínelés során természetközeli területek (sziklagyep- és karsztbokor erdő foltok) is megfigyelhetők, tájképileg a terület egy nagyobb, hasonló jellegű (jellemzően beépítetlen és természetközeli karakterű) fennsík peremterülete;
- a területen ugyan szemmel látható jelentősebb környezetszennyezés nyomai nem láthatók, de előző (honvédségi) használata miatt szubjektív alapon felmerülhet a talaj és az alapkőzet esetleges lokális szennyezettségének gyanúja.

A fenti előzetes helyzetértékelést – amelyet lényegileg már a tanulmányterv is rögzített – részben alátámasztották a terv előkészítő szakaszában az Étv. és a Környezeti Vizsgálatról szóló Kormányrendelet (Kvkr.)6 alapján megkeresett szervek előzetes véleményei.

„A Kvkr. 4.§(2) bek. szerinti, a Környezeti Vizsgálat (továbbiakban: KV) szükségességének eldöntéséről szóló véleménykérő levelet 2012.június hóban küldte ki az Önkormányzat.

A KDV-KTVF erre válaszul küldött 40116-1/2012. sz. levelében nyilatkozott a KV szükségességéről, továbbá a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság képviselőivel folytatott előzetes egyeztetések során is nyilvánvalóvá vált hogy a táj- és természetvédelmi hatóság is ezzel ért egyet.

A fentiek alapján került előterjesztésre Érd MJV Közgyűlés 2013. 02. 28-i ülése elé a KV szükségességéről szóló előterjesztés, továbbá megtörtént a Környezeti Értékelés (továbbiakban: KÉ) tematikájáról szóló vélemények

megkérése a Kvr. 7.§ bek. szerint.

A tematikára előzetes tervezetet dolgoztunk ki, amely a fenti vélemények beérkezése alapján véglegesíthető. Az előzetes tematika az alábbiakat foglalja magában:

1. a településrendezési tervet megalapozó előkészítő folyamat környezeti szempontú összefoglaló értékelése,
2. a településrendezési terv előkészítése során kitűzött célok lokalizálásának alternatívái és ezek környezeti szempontú minősítése;
3. a településfejlesztési célú terület-igénybevétel, a területfelhasználási változások jellege és mértéke, illetve ezek várható környezeti hatásai;
4. a várható környezeti hatások kezelése a településszerkezeti terv szintjén: környezeti szempontok érvényesítése területfelhasználási és szerkezeti struktúrában, illetve a jóváhagyó TSZT - határozat szövegében;
5. a várható környezeti hatások kezelése a helyi építési szabályzat szintjén: környezeti szempontok érvényesítése a szabályozási tervben, illetve a jóváhagyó HÉSZ - rendelet szövegében;
6. a tervezés kapcsán várható környezeti hatások és szükséges környezetvédelmi intézkedések lényegi összefoglalása. Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet – továbbiakban Kvr. Érd MJV településszerkezeti terve módosítása (volt lőtér)”
- „A terület esetleges szennyezettségére vonatkozóan fűrészek, talaj- és közetminta vételezések történnek, ezek laboratóriumi kiértékelése ugyancsak hozzájárul a környezeti értékelési anyag elmélyítéséhez
7. az előzetes véleménykérelési eljárás során a környezet védelméért felelős szervek által kiemelten fontosnak tartott szempontokra a Környezeti Értékelés készítése során ki kell térni.

Ezek a témakörök:

- a településfejlesztés és az ökológia környezeti (ökológia hálózati) összefüggései, az ökológiai értékek védelme,
- természeti értékek részletes elemzésének összefoglalása, a botanikai és zoológia megalapozó tanulmány eredményeinek településrendezési szempontú értékelése,
- a térségi környezetvédelmi övezetek előírásainak településrendezési hatásai. A KÉ párhuzamosan és szoros kölcsönhatásban készül a terv alátámasztó és elfogadásra kerülő munkarészeivel.
- 8. a környezeti értékelés lényegre törő és közérthető összefoglalása.

A fenti tervezet természetesen „felülről nyitott”, a folyamatban lévő szakmai vélemények beérkezésének és tartalmának függvényében, vagyis további pontokkal, alpontokkal bővíthet, amennyiben a környezet védelméért felelős szervek akceptálható új szempontokat jelölnek meg.

A KV és értékelés más oldalról is megalapozott, amennyiben már az eddigiekben is felhasználtuk a területre készített ökológiai – botanikai szakvéleményt (Caesia Kft 2012.) és a továbbiakban várható ennek kibővített anyaga, részben területi értelemben, részben a zoológiai szakterületre is.”

9. Összefoglalás

A szakvéleménnyel lefedett terület Érd Megyei Jogú Város belterületének és a közigazgatási határ északi részének közelében (Dobogó) található. A terület az Esztergályos utca - Földmunkás utca -Ötvös utca és a Sósút igazgatási határ között terül el.

A tanulmány tárgyát képező ingatlan a GEOID-PLD Kft tulajdona, azaz 1/3 hrsz-ú egykori honvédségi terület (16ha 5997m²)

A tulajdonos a több, mint tíz éve használaton kívüli Magyar Honvédség által gyakorlótérnek használt terület szennyezettségéről előzetes, vázlatos vizsgálatot kért a felszíni talajszennyezésekre, tekintettel a terület lőtér jellegére és az ott történt mentesítő munkákra nem akkreditált mintavétellel, akkreditált laborvizsgálatokkal meghatározott toxikus anyagokra, szennyezőanyagokra kért szakvéleményt a beruházó.

A minősítés nem vonatkozik a KDV KTVF által előírandó 314/2005.(XII.25.) Korm. r. hatálya alá eső részletes vizsgálatokra.

A mintákban a fémek általában a 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM e. r. 1. mellékletben megadott határértékek alatt vannak. Kivétel a Se, As, amely kiindulópontja lehet a részletes fűrészes vizsgálatnak. A SZOE kommunális hulladékokra utal.

Az előzetes bejárás és 3 minta alapján az a véleményünk, hogy el kell szállítani az illegálisan lerakott lakossági hulladékot. Az előzetes adatok alapján meg kell tervezni a részletes vizsgálatot.

/Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet – továbbiakban a Kvr. Érd MJV településszerkezeti terve módosítása (volt lőtér) /

A terület esetleges szennyezettségére vonatkozóan fűrészek, talaj- és közetmintavételezések fognak történni. Ezek laboratóriumi kiértékelése ugyancsak hozzájárul a környezeti értékelési anyag elmélyítéséhez.

A KÉ párhuzamosan és szoros kölcsönhatásban készül a terv alátámasztó és elfogadásra kerülő munkarészeivel. Véleményünk szerint a tervezés tovább folytatható, az építési munkák megkezdése előtt el kell végezni a KDV

KTVF által kért részletes vizsgálatot.

Mellékletek **

Lőtér mentesítési képei
Mérési jegyzőkönyvek
Helyszíni bejárás tapasztalatai
Tervezési terület térképe, mintavételi pontok

****/A KÉ-dokumentáció a szakvélemény mellékleteit nem tartalmazza/**

5.1.SZ. : ÉLŐVILÁG-VÉDELMI SZAKVÉLEMÉNYEK I-II. (CAESIA KFT. 2011 – 13.)

//A SZAKVÉLEMÉNY EREDETI SZÖVEGÉBEN ELHELYEZETT TÓNUSOS KIEMELÉSEK A KÉ KIDOLGOZÓTÓL SZÁRMAZNAK!//

5.1. ÉRD-PARKVÁROS, DOBOGÓ: SÓSKÚTTAL HATÁROS TERÜLETEINEK BOTANIKAI FELMÉRÉSE

Megbízó: Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Megbízott: CAESIA Kft.

Érd, 2011. június 17.

TARTALOM

Azonosító adatok	2
A téma szempontjából releváns referenciák	3
1. Bevezetés	4
2. A felmérés célja	4
3. Anyag és módszer	5
4. A vizsgálati terület	6
5. A botanikai felmérés eredményei	7
6. Javaslat a pufferzóna határainak a megváltoztatására	11
7. Javaslat a pufferzóna hosszú távú megőrzésére	11
8. Mellékletek	12
1. Táblázat. Összesített fajlista	
2. Táblázat. Pontszerű lokalitások jegyzéke	
3. Táblázat. A védett és egyéb értékes fajok GPS koordinátái	
4. Táblázat. Az egyes élőhelyfoltok Á-NÉR besorolása és rövid jellemzése	
1. Térkép. Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kúttal határos területeinek áttekintő térképe	
2. Térkép. Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kúttal határos területeinek élőhelytérképe	
3. Térkép. Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kúttal határos területeinek élőhelytérképe az élőhelyfoltok sorszámainak a feltüntetésével	
4. Térkép. Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kúttal határos területeinek értékes fajai	
5.a, b. Térkép. Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kúttal határos területeinek élőhelyei és értékes fajai	
6.a,b,c. Térkép. Javasolt pufferzónahatár	
1-5. Tábla: Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kúttal határos területeinek élőhelyeinek fotói	

Azonosító adatok

1.1. Megbízó: Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata (kapcsolat: Dr. Bács István)

cím: 2030 Érd, Alsó u. 1. e-mail: bacsistvan@erd.hu

1.2. Megbízott:

CAESIA Kft. (ügyvezető igazgató Dr. Kállayné Szerényi Júlia)

cím: 2030 Érd, Hunyadi J. u. 16., Tel: 06 20 322 1524, E-mail: kallayneszj@freemail.hu

1.3. A felmérést végző személy adatai:

Dr. Kállayné Szerényi Júlia, okl. biológus, botanikus

Tel: 06 20 322 1524, E-mail: kallayneszj@freemail.hu

A téma szempontjából releváns referenciák:

GERGELY A., MÓDOSNÉ BUGYI I., KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. & SZERÉNYI G (2008): Az érdi Fundoklia-völgy természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési terve - Kézirat. BCE Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék, Budapest-Érd. 79 o.

KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. (2006a): A Budakeszi-Telki R 5x5_102 számú 5x5km mintaterület tájleptékkü élőhelytérképezése – Kézirat. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest.

- KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. (2006b): „Natura 2000-es jelölő élőhelyek térképezése a Budai-hegységben” - *Kézirat. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest.*
- SZERÉNYI J. (1998): Az érdi Fundoklia-völgy vegetációtérképe. Különleges vegetációfragmentumok az Érdi-fennsík egy szarmata mészkő aszóvölgyében –*In Csontos P. (szerk.) (1998): Sziklagyeppek szünbotanikai kutatása. Scientia Kiadó, Budapest. pp. 89-108.*
- SZERÉNYI J. –KÁLLAY M. (1999): Javaslat a solymári Kerek-hegy keleti területének helyi jelentőségű védett területté nyilvánítására – *Polgármesteri Hivatal Solymár, Kézirat.*

1. BEVEZETÉS

2011. februárjában elkészült Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság észrevételeinek figyelembevételével az Érd-Parkváros Dobogó néven ismert, egykori honvédségi területének hasznosítására vonatkozó tanulmányterv. Eszerint a Sós-kúttal határos sávokban kijelölt rekreációs területek kivételével (Kr-5) az érintett terület beépül és az Esztergályos utca, valamint a Földmunkás utca által határolt területen egy kertvárosias, új városrész alakul ki.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság döntése értelmében a Sós-kúttal határos részeken 50 méter széles sávban meg kell tartani a zöldfelületet (pufferzóna) a sós-kúti Natura2000-es élőhelyek védelme érdekében. A tanulmánytervben a pufferzóna változó szélességű, „átlagosan min. 50 m” széles. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről felmerült a kérdés, hogy indokolt-e, hogy a pufferzóna 50 méter széles legyen vagy a pufferzóna szélessége, alakja –szakértői anyag alapján– csökkenthető/megváltoztatható.

2. A FELMÉRÉS CÉLJA

1. A vizsgálati terület (1. TÉRKÉP) részletes botanikai felmérése:
 - összefajkészlet felmérése
 - összesített fajlista készítése az oltalom alatt álló fajok kiemelésével, eszmei értékük feltüntetésével
 - a védett, valamint egyéb, értékes fajok előfordulási helyeinek GPS-szel való bemérése
 - a védett valamint egyéb, értékes fajok ponttérképének elkészítése
 - a védett valamint egyéb, értékes fajok táblázatos jellemzése (pl. állománybecslés)
 - a GPS koordináták táblázatos feldolgozása
 - a vizsgált terület élőhelytérképének elkészítése Á-NÉR kategóriák alapján
 - az élőhelyfoltok táblázatos jellemzése
 - az élőhelyek/értékes fajok fotódokumentációja
 - az adatok értékelése
2. A botanikai szakanyag alapján annak megállapítása, hogy az 50 méter széles pufferzóna szélessége, alakja megváltoztatható-e. Ha igen
 - miért és milyen mértékben; a pufferzóna javasolt új határának térképes ábrázolása.
 - javaslatok a megmaradt zöld sáv hosszú távú megőrzése érdekében.

3. ANYAG ÉS MÓDSZER

Flóratérképezés

- (a) A terület kétszeri bejárása során (2011.05.05., 2011.06.04.) összeállítottam a terület fajlistáját. A fajazonosítás és elnevezés SIMON T. (2000)¹ növényhatározója alapján történt.
- (b) Az értékes fajok földrajzi koordinátáit GPS-szel (készülék: GEKO 201) rögzítettem. Az adatokat Arcview 3.0 programmal térképen ábrázoltam (ponttérkép).
- (c) A védett fajok listája a MAGYAR KÖZLÖNY (2001) szerint, valamint a 23/2005. (VIII. 31.) KvVM rendelet alapján, veszélyeztetettségük jellemzése RAKONCZAY (1999) és KIRÁLY (2007) munkái felhasználásával készült (1.TÁBLÁZAT)

Élőhelytérképezés

- (a) A terepen készített folttérképet az ARCVIEW 3.0 programmal digitalizáltam. Valamennyi további térkép ezzel a programmal készült.
- (b) Az élőhelyfoltok besorolását a hazai élőhelyeket összefoglaló ÉLŐHELYISMERETI ÚTMUTATÓ (2003)² felhasználásával végeztem.
- (c) Az élőhelyfoltokat táblázatosan jellemeztem.

¹Simon T. (2000): A magyarországi edényes flóra határozója- Nemzeti Tankönyvkiadó Rt., Budapest.

²Böloni J.-Kun A.-Molnár Zs. (2003): Élőhelyismereti útmutató 2.0. – Vácrátót

4. A VIZSGÁLATI TERÜLET

Alapadatok: egykori honvédségi bázis (1. TÉRKÉP)

-Hrsz.: 1/3
 -Művelési ág: 2008-as adat alapján lőtér és gyakorló tér
 -Terület: 165 829,4m²

Természeti adottságok:

-Földrajzi fekvés: Pest megye, Érd-Parkváros északnyugati csücske, Érd-Tétényi mészkőplató
 -A területet fedő EOTR térkép azonosítója: 65-332, 65-341
 -Határai: DNY, ÉNY: Sósút Natura2000 oltalom alatt álló szárazgyepei, ÉK: Földmunkás utca, DK: Esztergályos utca (1. TÉRKÉP)
 -Tengerszint feletti magasság: 230-250 m
 -Geomorfológia: sík terület, melyet néhány helyen mesterséges, feltehetőleg katonai árkok tagolnak
 -Alapkőzet: szarmata mészkő
 -Talaj: rendzina, barna erdőtalaj
 -Vízfolyás: nincs

Egyebek

-Építmények: nem beépített, egykori épületek betontömbjei, romjai
 -Védettség: védelem alatt nem áll, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által kijelölt pufferzóna

5. A BOTANIKAI FELMÉRÉS EREDMÉNYEI

A flóra jellemzése

Fajdiverzitás

Mérsékelt fajgazdag terület, ahonnan mindeddig 175 hajtásos növényfaj került elő (1. TÁBLÁZAT). Ez a haza edényes fajok közel 7,6%-a. A fajok több mint fele természetes állaputra utaló. A degradációra utaló fajok elsősorban az utak szélén, valamint a bolygatott területeken (illegális szemétkerakók, egykori katonai árkok) fordulnak elő.

Védett fajok

Fokozottan védett faj a területen nem található. A védett fajok száma 10. Közülük a magyar repcsény (*Erysimum odoratum*), a tavaszi hérics (*Adonis vernalis*), valamint a sugaras zsoltina (*Serratula radiata*) fajok állományai jelentősek, utóbbi két növény a terület északkeleti csücskében tömeges (19., 20. élőhelyfolt, (2., 3., 4. TÁBLÁZAT, 4., 5B. TÉRKÉP). Az Érd-tétényi mészkőplató egyéb területein gyakori csinos és pusztai árvalányhaj fajok (*Stipa pulcherrima*, *S. pennata*), valamint a Budai imola (*Centaurea sadleriana*) itt szórványos előfordulású és mindössze 1-1 állománya került elő az árlevelű len (*Linum teuifolium*) és sárga len (*Linum flavum*) fajoknak is (2., 3., TÁBLÁZAT, 4., 5.B TÉRKÉP).

Veszélyeztetettség

Hazai szinten a terület fajkészletéből 1 faj aktuálisan, 3 faj potenciálisan veszélyeztetett (1. TÁBLÁZAT). A 2007-ben közzétett, részben az IUCN kategóriarendszere alapján készült, a fajokat országos léptékben értékelő Vörös listán 2 faj szerepel. A sárga len (*Linum flavum*) veszélyeztetettség közeli, a sugaras zsoltina (*Serratula radiata*) sebezhető faj.
 Natura2000 jelölő faj a területen az eddigi adatok alapján nem található.

Endemizmusok

-Pannon endemikus faj: Budai imola (*Centaurea sadleriana*, 5.A, 5.B TÉRKÉP)
 -Pannon szubendemikus faj: magyar szegfű (*Dianthus giganteiformis subsp. pontederiae*, 5. B TÉRKÉP)

Reliktumok:

Nem található a területen.

Erdőssztyepfajok:

Egy fás és fátlan élőhelyekből álló mozaikos növényzet akkor képvisel jelentős értéket, ha számos erdőssztyeppfajt őriz. A vizsgálati területről 17 erdőssztyeppfaj került elő (1. TÁBLÁZAT). Közülük a tollas szálkaperje (*Brachypodium pinnatum*), a vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*) és a sugaras zsoltina (*Serratula radiata*) foltokban állományalkotó. Ritka elem a borzas peremizs (*Inula hirta*), valamint a hegyi és a bérci here (*Trifolium montanum*, *T. alpestre*).

Lokális értékek

Lokális jelentőségű elem a molyhos tölgy (*Quercus pubescens*) és a virágos kőris (*Fraxinus ornus*). A két fajnak a legnagyobb érdei állománya a vizsgálati területen fordul elő. Populációjuk lassan terjeszkedik.

Özönnövények

A területen 3 invázió faj található, valamennyi megjelenése szórványos. A fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*) és az orgona (*Syringa vulgaris*) cserjésekben és erdőkben fordul elő, míg a kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*) egyetlen állománya a 20. foltban él. Utóbbi állománya potenciálisan nőhet (5.B TÉRKÉP).

A vegetáció jellemzése

A területen 6 élőhelykategória különíthető el (G2, H3a, H4, M1, OC, P2b), valamint jellemző ezek kombinációja is (4. TÁBLÁZAT, 2., 3. TÉRKÉP). Tájékpíleg az erdőssztyepp jelleg meghatározó, vagyis az erdőfoltok (M1) és a gyeppoltok (H3a, H4, OC) mozaikos elrendeződése. Az erdőfoltok alapvetően idős, terebélyes, molyhos tölgyek (*Q. pubescens*) és virágos kőrsek (*F. ornus*) alkotta bokorerdők, melyeket szárazgyepek (H3a, OC) vagy erdőssztyepprétek (H4) választanak el egymástól (1-5. TÁBLA).

Natura2000 jelölő élőhelyek

Kód	Natura2000 élőhelytípusok	A vizsgálati terület élőhelyeinek Á-NÉR kódja
6190	Pannon sziklagyepek (Stipo-Festucetalia pallentis)	G2
6210	Meszes alapkőzetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik (Festuco-Brometalia)	H3a
6240	Szubpannon sztyepek	H4

A legfontosabb élőhelykategóriák rövid, általános jellemzése

H3a – szarmata mészkő sztyeppré. Nagy kiterjedésű, mérsékelt fajgazdag, zárt szárazgyep. Uralkodó növényei a keskenylevelű pázsitfűvek, a sudár rozsnok (*Bromus erectus*), a pusztai csenkesz (*Festuca valesiaca*), a keskenylevelű perje (*Poa angustifolia*) és a csomós ebír (*Dactylis glomerata*). Jellemző eleme a magyar kutyatej (*Euphorbia glareosa*), a csabaíre (*Sanguisorba minor*), a kakukkfű fajok (*Thymus* sp.), a csilláros ökörfarkkóró (*Verbascum lychnitis*) és a szürke galaj (*Galium glaucum*). Több foltban cserjésedik, valamint az utak szélén, taposott helyeken gyomosodik. A terület északkeleti végén fekvő állományában (24. folt, 3.TÉRKÉP) nagyon gyakori a tavaszi hérics (*Adonis vernalis*).

H4 – tollas szálkaperjés erdőssztyeppré. Tollas szálkaperje (*Brachypodium pinnatum*) uralta, tömött, üde megjelenésű gyepek kevés erdőssztyepp fajjal. Ilyen például a sátorozó margitvirág (*Tanacetum corymbosum*), a bérci here (*Trifolium alpestre*) és olasz harangvirág (*Campanula bononiensis*). Leggyakrabban erdők szegélyében vagy enyhén cserjésedett területen találhatók. Legértékesebb foltjaiban (19., 20. folt, 3.TÉRKÉP) tömeges a szarvaskocsord (*Peucedanum cervaria*) és a sugaras zsoltina (*Serratula radiata*).

M1 – molyhos tölgyes bokorerdők. Alacsony, laza lomborónájú, alapvetően molyhos tölgy (*Q. pubescens*) és virágos kőris (*F. ornus*) alkotta erdők jól fejlett cserjeszinttel, cserjeszegéllyel. Lombkoronszintjükbe elszórtan csertölgy (*Quercus cerris*) is vegyül. Szegényes lágyszárúsintjük erdei, erdőssztyepp és szárazgyepei fajok keveréke. Legszebb állományai a terület északkeleti felében maradtak fenn.

A növényzet értékelése, jelentősége

A terület növényzete viszonylag bolygatatlan és mérsékelt fajgazdag. Különleges fajokat nem őriz. Legnagyobb értéket a tavaszi hérics (*Adonis vernalis*) és a sugaras zsoltina (*Serratula radiata*) a 19. és a 20. élőhelyfoltokban fennmaradt, több ezer tőből álló állományai jelentik (4.TÉRKÉP), valamint a molyhos tölgy (*Quercus pubescens*) és a virágos kőris (*Fraxinus ornus*) gyakori, helyenként tömeges megjelenése. Igazi különlegességet a molyhos tölgyes bokorerdő, mint élőhely jelent, mert a terület feltételezett eredeti növényzetének maradványa és egyben Érd egyetlen szarmata mészkővön fennmaradt molyhos tölgyes bokorerdője.

6.JAVASLAT A PUFFERZÓNA HATÁRAINAK A MEGVÁLTOZTATÁSÁRA

Az értékes fajok és az élőhelyek térbeli elrendeződése alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által meghatározott 50 méter széles pufferzóna szélessége és alakja módosítható anélkül, hogy értékes fajok jelentős állományai, valamint értékes élőhelyek szűnnének meg (6.A, 6.B, 6.C TÉRKÉPEK). A határ kijelölésénél fontos szempont volt a szegélyhatás minimalizálása.

A javaslat szerint

- a terület délnyugati határán az 50 méter széles pufferzóna kiterjedése 20 méter szélességre csökkenne
- a terület északnyugati határán a pufferzóna változó, 20 méter ill. 50 méter szélessége javasolt az értékes fajok és élőhelyek térbeli eloszlása miatt
- a terület északkeleti végén, apró módosítással, megmaradna a tanulmánytervben kijelölt határ az értékes fajok és élőhelyek jelenléte miatt.

7.JAVASLAT A PUFFERZÓNA HOSSZÚ TÁVÚ MEGŐRZÉSÉRE

- javasolt a pufferzóna-sávok mielőbbi helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítása az értékes molyhos tölgyes bokorerdők és a védett fajok megóvása érdekében (6.C.TÉRKÉP). Az oltalom jelenthet garanciát a taposás és a „túlzó zöldfejlesztések” ellen.

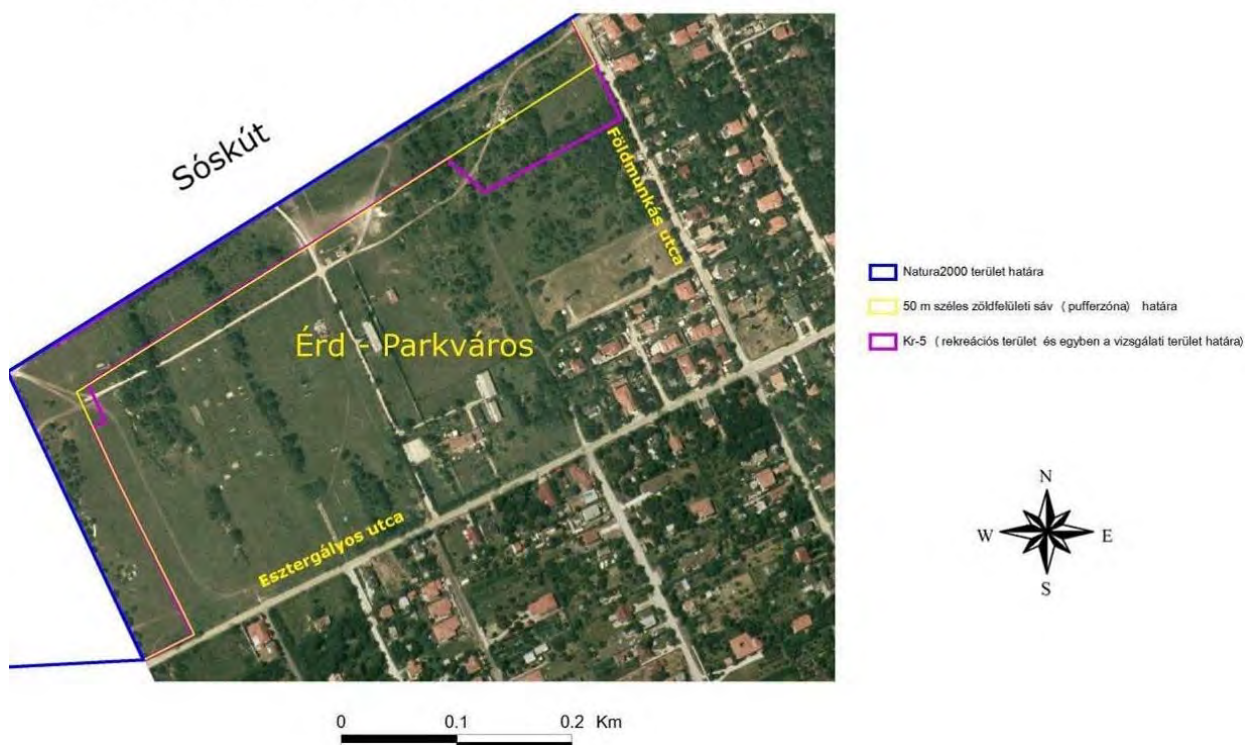
-a keskeny, mindössze 20 méter széles pufferzóna-sávokban nem javasolt zöldfejlesztés (pl. épületek stb.)

-a terület észak keleti csücskében parkerdő vagy közpark kialakítása javasolt a már meglévő és használatban lévő sétautak, ösvények felhasználásával, az eredeti fák és védett fajokat őrző gyepfoltok megóvásával (19, 20., 24. élőhelyfolt, 6.C.TÉRKÉP)

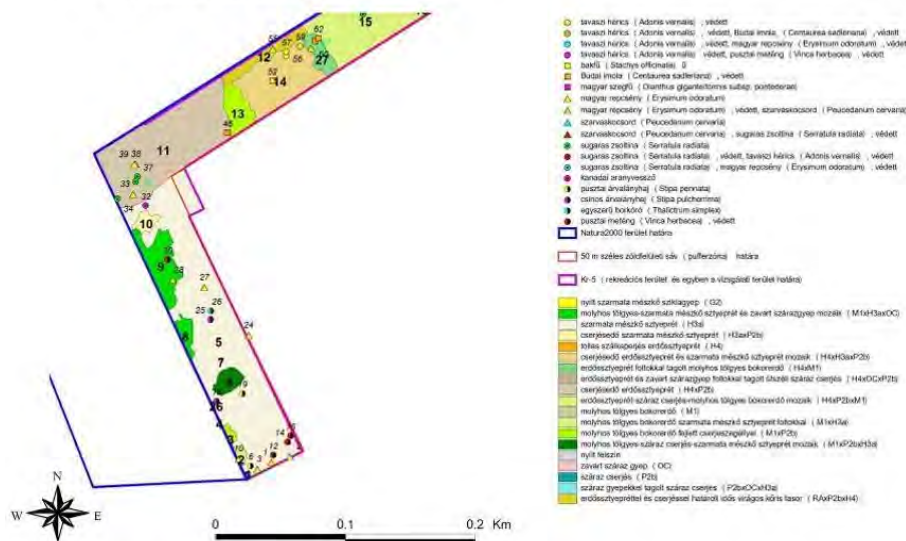
-a fátlan élőhelyek egy részén elkezdődött a cserjésedés, ezért ezeken a területeken, hosszú távon, szakszerű cserjeirtás javasolt.

8.MELLÉKLETEK (1 – 6.C.)

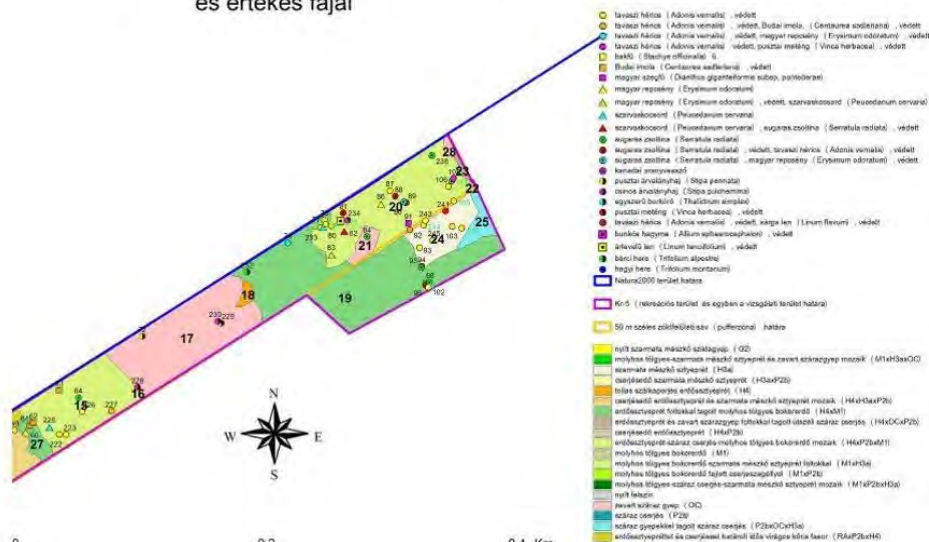
1.TÉRKÉP. Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kúttal határos területeinek áttekintő térképe



5.a.TÉRKÉP. Érd-Parkváros, Dobogó Sósúttal
határos területeinek élőhelytérképe
az értékes fajok előfordulási adataival



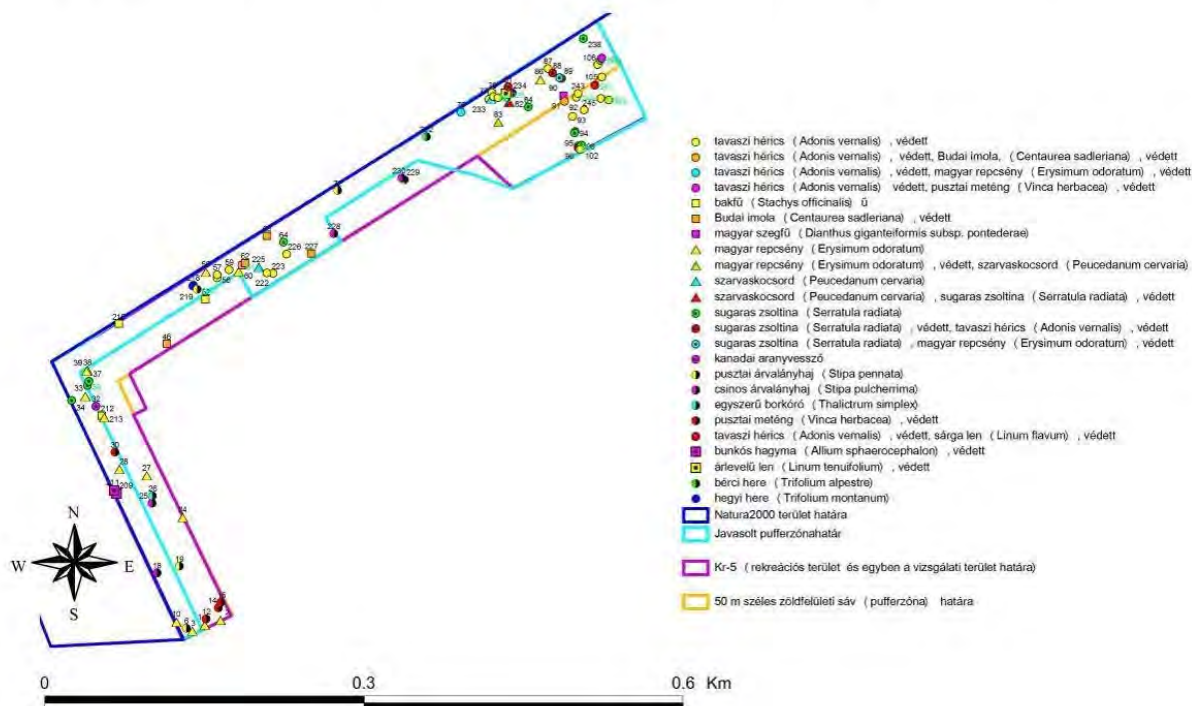
5.b.Térkép. Érd-Parkváros, Dobogó élőhelyfoltjai és értékes fajai



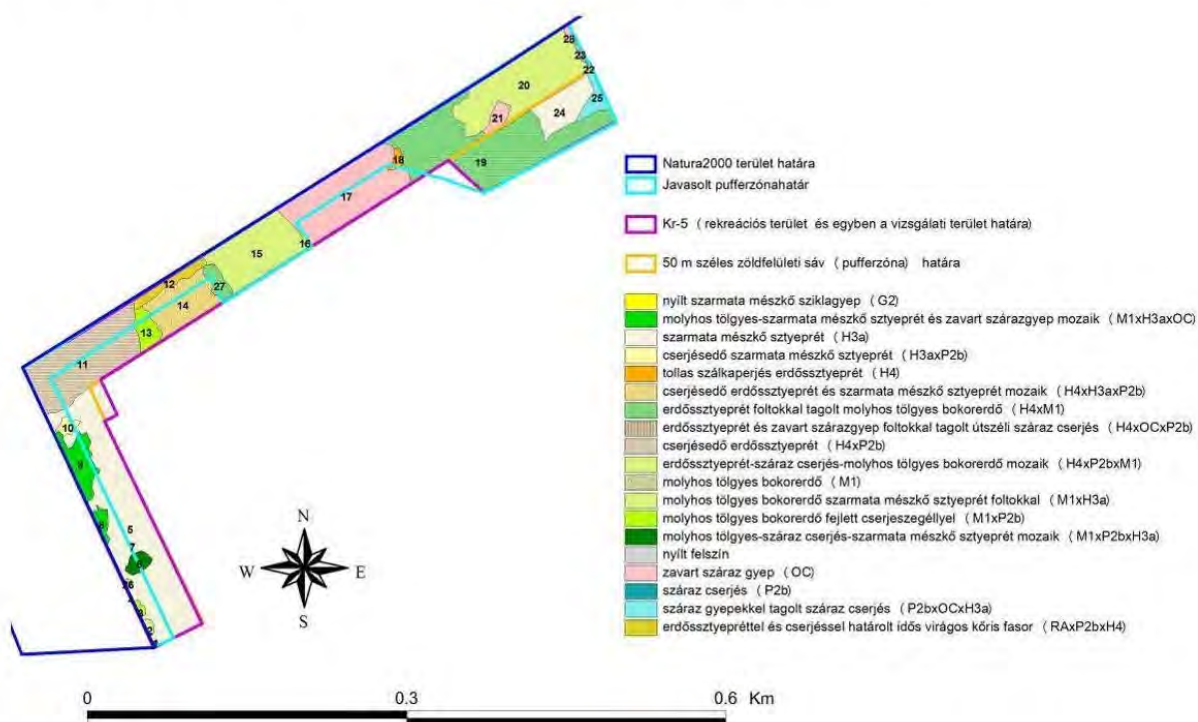
6.a TÉRKÉP: Javasolt pufferzónahatár



6.b.Térkép. Javasolt pufferzónahatár az értékes fajok feltüntetésével



6.c.Térkép. Javasolt pufferzónahatár az élőhelyek feltüntetésével



5.2. ÉRD-PARKVÁROS, DOBOGÓ: A VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLETEN KÍVÜLI LŐTÉRRE SZÉLES SÁVRA (Érd hrsz: 1/3)

(275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. számú melléklete alapján)

1. Azonosító adatok

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

Tervező: PESTTERTV, Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft

Pekár Zoltán településtervezési vezető tervező,

Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet, Tel: 06 1 266 1342, 06 1 267 0508, 06 1 267 7078

e-mail: pekar.zoltan@pesttertv.hu, pesttertv@pesttertv.hu

Beruházó: Geoid-PLD Kft

1056 Budapest, Belgrád rkp. 12., Tel: 06 70 3313 713, e-mail: reska.janos@upcmail.hu

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

Kállayné Szerényi Júlia okl. biológus, (botanika) CAESIA Kft.

2030 Érd, Hunyadi J. u. 16., Tel: 06 20 322 1524, e-mail: kallayneszj@freemail.hu

szakmai referenciák (melyek a témához kapcsolódnak):

GERGELY A., MÓDOSNÉ BUGYI I., KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. & SZERÉNYI G (2008): Az érdi Fundoklia-völgy természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési terve - *Kézirat. BCE Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék, Budapest-Érd. 79 o.*

KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. (2006a): A Budakeszi-Telki R 5x5_102 számú 5x5km mintaterület tájleptékkü élőhelyterképezése – *Kézirat. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest.*

KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. (2006b): „Natura 2000-es jelölő élőhelyek térképezése a Budai-hegységben” - *Kézirat. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest.*

KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J., SZERÉNYI G. (2010): A „Budakeszi Vadaspark (melletti területen) Bobpálya és Kalandpark kialakítása” elnevezésű beruházás tervezett helyszínének hatásbecslési dokumentációja – *Kézirat. SLED Kft.*

KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. (2011): Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kút határos területeinek botanikai felmérése – *Kézirat. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága.*

Dr. Szerényi Gábor, biológia-kémia szakos gimnáziumi tanár (zoológia), CAESIA Kft.

2030 Érd, Hunyadi J. u. 16., Tel: 06 20 596 4297, e-mail: gszerenyi@freemail.hu

szakmai referenciák:

SZERÉNYI G. (1974): Korszerű rovarhatározási gyakorlatok a gimnáziumban *Biológia Tanítása 1974/3*

SZERÉNYI G. (1982): Adatok a Zempléni-hegység Cerambycidae faunájához - *Folia Entomologica Hungarica.*

SZERÉNYI G (1985): Biológiai terepgyakorlatok – *Tankönyvkiadó Budapest.*

SZERÉNYI G. (2000): A Hármashatár környékének rovarkülönlegességei – *Természet Világa, 2000./10.*

SZERÉNYI G. (2004): Érd állatvilága – *In Kubassek J. (szerk.): Érdi krónika. pp. 87-121.*

SZERÉNYI G. (2005): Környezetvédelmi, természetvédelmi és ökológiai vizsgálatok terepen és a laboratóriumban - *Korona Kiadó, Budapest.*

2. Az érintett Natura2000 terület

2.1. A Natura2000 terület neve és kódja, amelyre a terv vagy beruházás várhatóan hatással van:

Nem releváns, a terület nem a Natura2000 hálózat tagja

A terület státusza (x-szel jelölve):

- ☐ különleges madárvédelmi terület
- ☐ különleges természetmegőrzési területnek jelölt terület
- ☐ kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek jelölt terület
- ☐ jóváhagyott különleges természetmegőrzési terület
- ☐ jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- ☐ különleges természetmegőrzési terület
- ☐ kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

2.2. Azoknak a közösségi jelentőségű fajoknak, illetve élőhelytípusoknak a felsorolása, amelyeknek valamely állományára vagy természetvédelmi helyzetére a Natura 2000 területen hatással lehet a terv vagy beruházás

Nem releváns, a terület nem a Natura2000 hálózat tagja

3. A terv vagy beruházás

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

A beruházás célja Érd északnyugati, Sós-kúttal határos részén található egykori katonai lőtér területének rendezése a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő kertvárosias lakóterület, településközpont, vegyes terület és zöld területek kialakításával. A fejlesztés nem érinti a lőtér teljes területét, mert a lőtér Sós-kúttal határos 20 ill. 80 m széles sávja, egy korábbi szakmai javaslat alapján¹, majd mint helyi jelentőségű természetvédelmi terület választja el a lakóövezetet a lőtérrel közvetlenül szomszédos Érd-tétényi plató elnevezésű, HUDI 20017 jelzésű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtől (Natura2000 terület). A helyi oltalom alá helyezett lőtér sáv puffterület, mellyel hosszú távon biztosítható a lőtérrel szomszédos kiemelten értékes élőhelyek megőrzése (1. TÉRKÉP.)

3.2. A terv vagy beruházás mérete, jelentősége, tervezett időtartama

A beruházás során hozzávetőleg 100-150 családi ház (lakás) fog felépülni az elkövetkező 5-6 évben. Jelentősége Érd Parkváros szempontjából mérhető. Hozzá fog járulni az egykori katonai lőtér megmaradt romjainak felszámolásához, a terület szemétkerakó jellegének megszüntetéséhez, a környékbeli lakosság magasabb színvonalú infrastruktúráis ellátásához.

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

A tervezett beruházás helyszíne Érd északnyugati, Sós-kúttal határos részén található egykori katonai lőtér. A fejlesztésre igénybe vehető terület 134.314 m², melybe a védelemre javasolt védősáv (Kr-5, 34.502 m²) területe nem tartozik bele. A fejlesztéssel járó földmunkák ..stb. nem érintik a védősávot és a lőtérrel szomszédos Natura2000 területet, mert a helyszín az Esztergályos és a Földmunkás utca felől, részben az egykori lőtér úthálózatán megközelíthető. (1.TÉRKÉP).

3.4. A terv vagy beruházás kivitelezésének várható időtartama, valamint a kivitelezés során várható átmeneti hatások bemutatása (felvonulási létesítmények, anyag-nyerőhelyek, a szállítás vagy egyéb személy- és gépjárműforgalom zavaró hatása stb.)

A tervezett kivitelezés várható időtartama, folyamatos munka esetén 5-6 év. A munka anyag-nyerőhelyet nem igényel. Az Esztergályos és Földmunkás utca felől az építkezés idején megnövekedett gépjárműforgalommal kell számolni.

3.5. A terv vagy beruházás megvalósításához szükséges létesítmények ismertetése:

Kisméretű felvonulási épületek.

3.6. A terv vagy beruházás hatásterületén lévő természeti állapot ismertetése:

Az érintett terület botanikai jellemzése

A flóra jellemzése

Fajdiverzitás

Mérsékelt fajgazdag terület, ahonnan a terepbejárások során 146 faj került elő. Ez a hazai növényvilág mintegy 6.3%-a (1. TÁBLÁZAT). A fajoknak több, mint a fele természetes állapotra utaló. A természetes állapotra utaló fajok elsősorban szárazgyepek vagy bokorerdők általános fajai A degradációra utaló fajok az erősen taposott földutakon, a vaddisznótúrásokon, az utak szélén, a lövészárkok, az elhagyott épületek és az illegális szemétkerakók környékén fordulnak elő.

Védett fajok, Natura2000 jelölő fajok, endemizmusok és reliktumok

Fokozottan védett faj a területen nem található.

A védett fajok száma 9. Közülük a sugaras zsoltina (*Serratula radiata*) és a pusztai meténg (*Vinca herbacea*) állományai jelentősebbek, a többi faj általában szálszálként vagy kis egyedszámú populációkban fordul elő (2. TÁBLÁZAT). Az Érd-tétényi mészkőplató egyéb, hasonló élőhelyein állományalkotó, eltollasodó szálszáljű, védett árvalányhaj fajok (*Stipa sp.*) csak szórványosan jelennek meg.

Endemizmusok

-Pannon endemikus faj: Budai imola (*Centaurea sadleriana*, 4. TÁBLÁZAT, 4-8.TÉRKÉP)

-Pannon szubendemikus faj: magyar szegfű (*Dianthus giganteiformis subsp. pontederiae*, 4. TÁBLÁZAT)

Reliktumok:

Nem található a területen.

Natura2000 jelölő fajok

Nem található a területen.

Lokális értékek

- sugaras zsoltina (*S. radiata*) 4-5m²-es állománya (GPS srsz: 90, 52. élőhelyfolt) (2-3. TÁBLÁZAT, 7.TÉRKÉP)
- idős fehér nyár egy példánya (2-3. TÁBLÁZAT, 4-5.TÉRKÉP)
- csertölgy (*Quercus cerris*): 41. foltban található 7-8 csertölgy alkotta facsoport (4. TÁBLÁZAT, 2-3.TÉRKÉP)
- valamennyi idősebb molyhos tölgy és virágos kőris, valamint ezek kisebb foltjai (5-8. TÉRKÉP)
- erdőssztyepfajok: *Brachypodium pinnatum*, *Carex michelii*, *Dictamnus albus*, *Festuca valesiaca*, *Serratula radiata*, *Teucrium chamaedrys* (1. TÁBLÁZAT)

Inváziós fajok

A területen két inváziós faj fordul elő, a feketefenyő (*Pinus nigra*) és a fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*). A fekete fenyő kisebb példányai a gyeptölgyekben is fellelhetők, a faj lassú inváziója jellemző. Az akác elegyfaként jelenik meg a lövészárkok környéki erdőfoltokban, inváziója jelenleg nem számottevő.

A vegetáció jellemzése

Általános jellemzés

A területen 8 élőhelykategória különíthető el (G2, H3a, H4, M1, OC, P2b, RA, U2), valamint jellemző ezek kombinálódása is. Tájképmeghatározó élőhelyek a galagonyás cserjések (P2b), a molyhos tölgyes bokorerdők (M1) és a szarmata mészkő sztyeprétek (H3a). A növénytakaró mozaikos (4. TÁBLÁZAT, 2-3. TÉRKÉP, ÉLŐHELYFOTÓK).

Élőhelykategóriák

- G2-mészkedvelő nyílt sziklagyepek
- H3a-köves talajú lejtőssztyepek
- H4-erdőssztyeprétek
- M1-molyhos tölgyes bokorerdők
- OC-jellegtelen száraz-félszáraz gyepek
- P2b-galagonyás cserjések
- -RA-őshonos fajú facsoportok
- -U2-kertvárosok

Legértékesebb élőhely:

M1 –molyhos tölgyes bokorerdők. Alacsony, laza lombkoronájú erdők vagy erdőfoltok jól fejlett cserjeszinttel és leggyakrabban erdőssztyep és szárazgyepi fajok alkotta lágyszárúsínttel. Feltehetőleg az egykori eredeti növényzet maradványai. Uralkodó fafajok a molyhos tölgy (*Q. pubescens*) és a virágos kőris (*Fraxinus ornus*). Kímélendő élőhely (LD. ÉLŐHELYFOTÓK)

Natura2000 jelölő élőhelyek

Kód	Natura2000 élőhelytípusok	A vizsgálati terület élőhelyeinek kódja
6190	Pannon sziklagyepek (<i>Stipo-Festucetalia pallentis</i>)	G2
6210	Meszes alapkőzetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik (<i>Festuco-Brometalia</i>)	H3a
6240	Szubpannon sztyepek	H4
91H0	Pannon molyhos tölgyesek <i>Quercus pubescens</i> szel	M1

Az élőhelyfoltok jellemzését a 4. TÁBLÁZAT, az élőhelytérképet a 2-3. TÉRKÉP tartalmazza, az élőhelyfotóik a függelékben találhatók.

Az élőhelyek "természetessége"

A terület 2008-as adat alapján lőtér és gyakorló tér, melyet évek óta nem használnak. Sík terület, felszínét katonai árkok tagolják. Alapkőzete rendzina talajjal és barna erdőtalajjal takart szarmata mészkő. A terület eredeti, természetes növényzete erdőssztyep jellegű: molyhos tölgyes bokorerdő és szarmata mészkő sztyeprét állományok mozaikja.

Természetközeli állapotú növényzetnek feltehetőleg a lövészárkokkal nem szabdalta molyhos-tölgyes bokorerdők és ezek szegélye tekinthető, míg a szárazgyepek jelentős hányada másodlagos. A fátlan területek használatát támasztja alá a szomszédos területekhez képest (pl. érdi Fundoklia-völgy) szegényes fajkészlet és az, hogy a katonai

létesítmények romjai a nyílt területeken találhatók. A felhagyást követően a gyepek regenerációja az erdőfoltok felől kezdődhetett meg.

A bokorerdők területe egykor feltehetőleg kiterjedtebb volt. Erre utal az erdőszegélyhez kötődő tollas szálkaperje (*Br. pinnatum*) megjelenése kisebb foltokban az erdőfoltoktól távolabbi területeken. Szintén az erdőirtást támasztja alá a terület nyugati részén a meghagyott molyhos tölgyes foltok szabályos ÉNY-DK irányban megnyújtott alakja (32.,39.folt). E foltok között egykor szintén erdő-gyep mozaik lehetett.

Az érintett terület zoológiai jellemzése

GERINCTELENEK

A terület **gerinctelen faunája természetvédelmi szempontból szegényes**. A védett fajok száma 10.

Az előkerült védett gerinctelenek:

Csigák:

Éti csiga (*Helix pomatia*)

Bogarak:

Nagyfejű csajkó (*Lethrus apterus*). A volt katonai út melletti gyepekben kisebb kolónia.

Bőrfutrinka (*Carabus coriaceus*)

Kis hőscincér (*Cerambyx scopolii*)

Lepkék:

Kis éjjeli pávaszem (*Saturnia pavonia*)

Kardoskepe (*Iphiclides podalirius*)

Fecskefarkú lepke (*Papilio machaon*)

Tölgylepke (*Neozephyrus quecus*)

Nappali pávaszem (*Nymphalis io*)

C-betűs lepke (*Nymphalis C-album*)

A területen előforduló nem védett gerinctelenek:

A puhatestűek közül gyakori a kórócsiga (*Helicella obvia*), előfordul a zebracsiga (*Zebrina detrita*), a pannon csiga (*Cepea vindobonensis*).

A bogarak közül *Amara aenea*, *Agonum dorsale*, *Xylodrepa quaripuinctata*, *Hister quadrimaculatus*, *Metacantharis haemorrhoidalis*, *Cantharis fusca*, *Coccinella septempunctata*, *Adalia bipunctata*, *Gonodera luperus*, *Omophlus proteus*, *Aphodius prodromus*, *Melolontha melolontha*, *Amphimallon solstitialis*, *Rhizotrogus aequinoctialis*, *Epicometis hirta*, *Cetonia aurata*, *Grammoptera ruficornis*, *Allosterna tabacicolor*, *Dorcasion aethiops*, *Lachnaea longipes*, *Polydrosus undatus* stb. a jellemző.

A nem védett lepkék közül jellemző a *Pyrgus malvae*, *Pieris rapae*, *Polyommatus icarus*, *Plebejus argus*, *Issoria lathonia*, *Clossiana dia*, *Euxoa obelisca*, *Euoxa temera*.

GERINCESEK

A megfigyelt védett fajok száma: 22.

A megfigyelt védett gerincesek:

Hüllők (valamennyi hazai fajuk védett)

Fali gyík (*Podarcis muralis*)

Fürge gyík (*Lacerta agilis*)

Zöld gyík (*Lacerta viridis*)

Madarak

A vizsgált kis területen az ott fészkelő vagy csak átmenetileg (télen) megjelenő, átrepülő stb. madarak között nem lehet különbséget tenni. A madarak védelme szempontjából elsősorban a sűrű kökényes-galagonyás cserjéseknek van jelentőségük, amelyek számos madár számára jelenthetnek fészkelő-, búvó- és táplálkozó helyet. Mivel a felmért terület mögött nagy kiterjedésű, hasonló fajösszetételű és szerkezetű élőhelyek terülnek el, a fajok azokban is megtalálhatják életfeltételeiket.

A megfigyelt védett madarak listája:

1. Barátposzáta (*Sylvia atricapilla*)
2. Csicsörke (*Serinus serinus*)
3. Csilpcsalp füzike (*Phylloscopus collybita*)
4. Erdei fülesbagoly (*Asio otus*) (télen)
5. Erdei pinty (*Fringilla coelebs*) (télen)
6. Feketerigó (*Turdus merula*)
7. Fenyőpinty (*Fringilla montifringilla*) (télen)
8. Fülemlő (*Luscinia megarhynchos*)
9. Házi rozsdafarkú (*Phoenicurus ochruros*)
10. Karvaly (*Accipiter nisus*) (télen)

11. Kékcinege (*Parus caeruleus*) (télén)
12. Közép fakopáncs (*Dendrocopos medius*)
13. Meggyvágó (*Coccothraustes coccothraustes*) (télén)
14. Nagy fakopáncs (*Dendrocopos major*)
15. Széncinege (*Parus major*)
16. Tengelic (*Carduelis carduelis*)
17. Zöldike (*Carduelis chloris*)
18. Őszapó (*Aegithalos caudatus*)

Nem védett madarak:

1. Balkáni gerle (*Streptopelia decaocta*)
2. Házi veréb (*Passer domestica*)
3. Szarka (*Pica pica*)
4. Szajkó (*Garrulus glandarius*)
5. Fácán (*Phaseolus colchicus*)

Emlősök

Védett fajok:

1. Vakond (*Talpa europaea*)
2. Keleti sün (*Erinaceus concolor*)

Nem védett fajok

1. Őz (*Capreolus capreolus*)
2. Vaddisznó (*Sus scrofa*)-vaddisznótúrás alapján
3. Vaddisznó (*Sus scrofa*)
4. Mezei nyúl (*Lepus europaeus*)

3.7. A terv vagy beruházás társadalmi, gazdasági következményeinek leírása

A tervezett beruházás hozzájárul a város központjától távol eső, még csak jelenleg beépülő peremterület kulturális és gazdasági fejlődéséhez. Társadalmi következmény, hogy egy esztétikus és biztonságos városrész alakul ki. **Kiemelendő érték, hogy a beruházás környezettudatos szemléletet hordoz:** a tájba illő és helyi talajviszonyokhoz alkalmazkodott **értékes, idős molyhos tölgy, csertölgy, virágos kőris és fehér nyár példányokat az építkezések során megőrzi.** Szemléletformáló hatású és a természetközponturn látásmód kialakulását segíti, hogy a beépítendő terület a lőter területének egy részéből kialakított, helyi oltalom alá helyezett területtel lesz szomszédos.

Fontos népegészségügyi következmény, hogy csökken a gyomosodó/potenciálisan gyomosodó, allergén fajok elterjedését segítő területek kiterjedése.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervek alapján egy rendezett, közbiztonság szempontjából megfelelő városrész épül, amely az eredeti táj elemeit többé-kevésbé megőrzi.

4. A terv vagy beruházás kedvezőtlen hatásai

4.1. A várható természeti állapotváltozás leírása a terv vagy beruházás megvalósulását követően vagy annak következtében:

A beruházás következtében a fejlesztésre szánt területen az idős molyhos tölgy, csertölgy, virágos kőris és fehér nyár példányok kivételével feltehetőleg megsemmisül a jelenlegi növénytakaró és eltűnnek a fészkelő helyek.

4.2. A Natura 2000 területen megtalálható, a kijelölés alapjául szolgáló élőhelyekre és fajokra gyakorolt, várhatóan kedvezőtlen hatások leírása, bemutató térképmellékletekkel:

Nem releváns, a terület nem a Natura2000 hálózat tagja

4.3. A Natura 2000 területen megtalálható, a kijelölés alapjául szolgáló élőhelyek és fajok természetvédelmi helyzetében várható kedvezőtlen hatások becsült mértéke:

Nem releváns, a terület nem a Natura2000 hálózat tagja

5. Alternatív (egyéb ésszerű) megoldások

5.1. A tervező, illetve beruházó által tanulmányozott alternatív megoldások bemutatása (a térbeli kiterjedés, elhelyezkedés, nagyságrend, módszer szempontjából)

Alternatív megoldás nem létezik, mert a jelenlegi terv számos szempont figyelembevételével, több alternatív megoldás „összegyűrásából” készült. Így került bele például sokadik módosításként a helyi jelentőségű természetvédelmi területként elkülönített védősáv vagy a védett területtel szomszédos ingatlanokon az építmények helyének behatárolása: lakóépület a természetvédelmi területtel szomszédos telekhatárokhoz közel nem épülhet.

5.2. A szóba jöhető alternatív megoldások megvalósítását megnehezítő vagy kizáró okok leírása:

Nem releváns

6. A megvalósítás indoka

6.1. A terv vagy beruházás megvalósítása szükségszerűségének ismertetése:

A terület sorsának mielőbbi rendezése közbiztonsági, esztétikai, népegészségügyi és természetvédelmi szempontból is indokolt.

1. Mivel a terület egykor katonai lőtér volt, területén jelenleg is megtalálhatók a feltáróutak, lövészárokszerkezetek, valamint a régi, részben összeomlott/beomlott katonai épületek begyomosott maradványai (LD.ÉLŐHELYFOTÓK). Jelenlegi állapotában a terület nem biztonságos:

- a kóbor/szabadon kódorgó kutyák miatt
- az illegális fakivágások miatt, **ezek már a védelemre javasolt területet is érintik!** (4., 7. TÉRKÉP, (LD.ÉLŐHELYFOTÓK)
- az orvvadászat miatt (LD.ÉLŐHELYFOTÓK).
- vaddisznóbűjtató sűrűségek miatt (még az Esztergályos utca közeli gyepeket feltúrták a vaddisznók)
- a romos, balesetveszélyes épületmaradványok miatt.

2. Több helyszínen illegális szemétkerakások találhatók.

3. A bolygatott felszíneken allergén lágyszárúak (pl. fekete üröm) telepedtek meg (megjelenésük még nem tömeges!).

4. Természetvédelmi szempontból aggályos az egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*) intenzív terjedése. A cserjésedés a még fennmaradt, védett fajokat is őrző gyepeket fenyegeti.

A fentiek következtében valamiképpen a terület sorsát rendezni kell. Amennyiben érintetlenül hagyjuk:

1. a természetes folyamatok eredményként a galagonya néhány év alatt „megeszi” a területet, nagy kiterjedésű, áthatolhatatlan bozótost kialakítva.
2. fokozódik az illegális fakivágás, olyan fákat is kivághatnak, melyeket az építkezés során megőriztek volna.
3. egyre több illegálisan elhelyezett zöldhulladék és szemét kerül a területre.

6.2. A terv vagy a beruházás megvalósításának szükségszerűségét a következő indokok valamelyike támasztja alá (a kívánt rész megjelölendő: X)

☐ társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)

X emberi egészség vagy élet védelme

X 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 tervezett, illetve javasolt, a terv vagy beruházás révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló intézkedések

- Az építkezéseket megelőző tereprendezés megkezdésének (fa-cserjeirtás, épületmaradványok gépi lebontása) nyár végi vagy őszi eleji időzítése, így a területen fészkelő madarak az évi fészkelési/fiókanevelési időszaka nem kerül veszélybe.
- A kivágásra nem kerülő fák/facsoportok körbekerítése, megóvása az építkezés során keletkező sérülésektől
- A kivágásra nem kerülő fák/facsoportok közvetlen környezetében a gyepesítés, fűnyírás elkerülése az ott élő természetes növényzet védelmében
- Megfontolandó a biztos megsemmisülésre kerülő védett fajok populációinak átültetése, hatósági engedélyeztetés követően, a szomszédos, védelemre javasolt területre.

8. Kiegyenlítő (kompenzációs) intézkedések

A tervező, illetve a beruházó által javasolt, felajánlott, a kedvezőtlen hatással legalább azonos nagyságú kiegyenlítő intézkedések, a terület kijelölésének alapjául szolgáló, valamennyi érintett faj vagy élőhelytípus természetvédelmi helyzetére irányuló kedvezőtlen hatások vonatkozásában (például élőhelyrekonstrukció vagy -

létesítés, az állománynagyságot már korábban is kedvezőtlenül befolyásoló tényező megszüntetése, az állománynagyságot pozitívan befolyásoló intézkedések bevezetése)

- idős molyhos tölgy, csertölgy, virágos kőris és fehér nyár példányokat kímélése az építkezések során
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület kialakítása a Sós-kúttal határos lőtérszakaszokon (1. TÉRKÉP), ahol a jövőben tanösvény létesülhet. **Ez a terület a lőtér különlegességének számító molyhos tölgyes bokorerdők legnagyobb és legszebb állományait őrzi meg és hasonlóan megóvj a pusztulástól a lőtérre jellemző védett fajok kiterjedt állományait is. Így védelem alá kerülnek a lőtér legnagyobb, több ezer főből álló sugaras zsoltina (*S. radiata*) és tavaszi hérics (*A. vernalis*) állományai is² (8. TÉRKÉP).**

ÁTTEKINTÉS, SZAKMAI ÁLLÁSFOGLALÁS

2011. februárjában elkészült Érd-Parkváros, Dobogó néven ismert egykori katonai lőtér hasznosítására vonatkozó fejlesztési terv, mely szerint a terület beépül. Mivel a lőtér a Sós-kúttal határos részeken az Érd-térenyi plató elnevezésű, HUDI 20017 jelölésű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura2000 területtel) érintkezik, a Duna-Ipoly Nemzeti Park átlagosan 50 méter széles pufferzóna kijelölését írta elő a Natura2000 területtel szomszédos határszakaszokon. Érd Megyei Jogú Város által készített természetvédelmi szakanyag alapján (2011. június) a pufferzóna 20 méter szélességére csökkenthető az északkeleti „csücsök” kivételével, ahol azonban kb. 80 méter széles puffertérület kijelölése javasolt. A szakanyag a pufferzóna helyi jelentőségű védett területté nyilvánítását javasolja a természeti értékek hosszú távú megőrzése céljából. A KÖTEVIFE által adott vélemény (2012. július 18.) támogatja a védett terület kijelölését, azonban kevésnek tartja a 20 méter szélességű puffertérületet; részletes „botanikai és zoológiai felmérés” elkészítését kéri „különös tekintettel a Sós-kút közigazgatási határtól számított 150 méteres sávra”.

Az elkészült hatásbecslés (2013. május) a lőtér védelemre javasolt területen kívüli részének természeti értékeit összegzi. A térképeken a védelemre javasolt puffertér, valamint a 150 méter széles határvonal is szerepel.

A hatásbecslés alapján megállapítható, hogy védett növény- és állatfajok élnek a védelemre javasolt területen kívül is. A védett növények populációi többségében alacsony egyedszámúak és a területen elszórtan helyezkednek el. Az élőhelyek közül a molyhos-tölgyes bokorerdők előfordulása jelentős. Az állatvilág kevésbé változatos, főleg szárazabb élőhelyek általános fajából áll, ugyanakkor a sűrű cserjések miatt számos kiseneke fordul elő a területen.

Összességében megállapítható, hogy

1. az értékes növényfajok és élőhelyek legnagyobb populációi a védelemre javasolt területen és nem a vizsgálati területen helyezkednek
2. a molyhos tölgyes bokorerdők nagy kiterjedésű, természetközeli állapotú állományai a védelemre javasolt területen és nem a vizsgálati területen találhatók
3. az Érd-Térenyi mészkőplató más, közeli, hasonló élőhelyeivel összehasonlítva a vizsgált terület fajkészlete szegényes
4. a nyílt területek intenzíven galagonyásodnak (cserjésednek)

1. **A fentebbiek értelmében természetvédelmi szempontból nem indokolt a védett terület határának kiterjesztése, mert a természeti értékek a védelemre javasolt területre összpontosulnak, amely a természeti értékek legnagyobb hányadának a fennmaradását biztosítja.** Ezenkívül az esetleges határmódosítás, a védett fajok szétszórt populációi miatt, feltehetőleg a szegélyhatás növekedését okozná, amely hosszú távon hátrányos.

2. **Nem indokolt a védett terület határainak kiterjesztése gyakorlati okok miatt sem.** Az elmúlt évek helyi tapasztalati alapján (érdi Fundoklia tanösvény, érdi Tőzike tanösvény) **akkora védett területet érdemes kijelölni, amely védi a természeti értékeket, ugyanakkor hosszú távon fenntartható, megvédhető.** 2011 óta:

- a lőtér peremterülete elszemetesedett, már a védelemre javasolt terület szegélyére is szitthalmok és zöldhulladék kerültek.
- elkezdődött az illegális fakivágás, amely szintén érinti a védelemre javasolt területet is.
- megjelent az illegális vadászat, amely az egész terület, feltehetőleg fácán állományát veszélyezteti.

A fentiek alapján elegendő feladat lesz a védelemre javasolt terület megóvása, hiszen a veszélyeztető tényezők már védelemre javasolt területet is érintik, nagyobb terület megvédése, takarítása, fenntartása stb. szinte lehetetlen.

3. Esetleges határmódosítás esetén az intenzív cserjésedéssel szembe kellene a természetvédelem, amely olyan mértékű, hogy csak azonnali aktív természetvédelmi kezeléssel (cserjeirtással) állítható meg, erre azonban nincs anyagi fedezet. Tehát a szárazgyepi fajok számára a cserjésedés és a beépítés más időintervallumban ugyan, de ugyanazt, azaz a megsemmisülést jelenti.

Mindezek értelmében nem tartom indokoltnak a védett terület határának kiterjesztését, ugyanakkor javaslom a helyi természetvédelmi területté nyilvánítás folyamatának mielőbbi megkezdését és a védetté nyilvánítást követően tanösvény kialakítását a védelemre javasolt területen.

Felhasznált szakirodalom:

BÖLÖNI J., KUN A. és MOLNÁR ZS. (szerk.) (2003): Élőhelyismereti Útmutató 2.0. Vácrátót

²KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. (2011): Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kúttal határos területeinek botanikai felmérése – Kézirat. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága.

MIHÁLY B.-BOTTA-DUKÁT Z. (2004): Biológiai inváziók Magyarországon. Özönnövények – TermészetBÚVÁR Alapítvány Kiadó, Budapest.

SIMON T. (2000): A magyarországi edényes flóra határozója. Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest 2000

Függelékek*:

1. Táblázat. A védelemre javasolt területen kívüli lőtér rész eddig fellelt edényes növények összesített fajlistája

2. Táblázat. Pontszerű lokalitások jegyzéke

3. Táblázat. Pontszerű lokalitások GPS koordinátái

4. Táblázat. Az egyes élőhelyfoltok Á-NÉR besorolása és rövid jellemzése

1. Térkép. Érd-Parkváros Dobogó. Az egykori lőtér áttekintő térképe.

2. Térkép. Érd-Parkváros Dobogó. Az egykori lőtér élőhelytérképe

3. Térkép. Érd-Parkváros Dobogó. Az egykori lőtér élőhelytérképe az élőhelyek sorszámaival

4. Térkép. Érd-Parkváros Dobogó. A védelemre javasolt területen kívüli lőtér rész pontszerű lokalitásai

5. Térkép. Érd-Parkváros Dobogó. A védelemre javasolt területen kívüli lőtér rész pontszerű lokalitásai I.

6. Térkép. Érd-Parkváros Dobogó. A védelemre javasolt területen kívüli lőtér rész pontszerű lokalitásai II.

7. Térkép. Érd-Parkváros Dobogó. A védelemre javasolt területen kívüli lőtér rész pontszerű lokalitásai III.

8. Térkép. Érd-Parkváros Dobogó. Az egykori lőtér pontszerű lokalitásai

Az élőhelyek fotódokumentációja

*/A KÉ-dokumentáció a szakvélemény függelégeit áttekintette de nem tartalmazza!/

5.2.SZ.: ÉLŐVILÁG-VÉDELMI SZAKVÉLEMÉNY III. (CAESIA KFT. 2016.)

ÉRD-PARKVÁROS, DOBOGÓ: A „100 %-BAN BE NEM ÉPÍTHETŐ” FOLTOK BOTANIKAI FELMÉRÉSE, KÜLÖNÖS TEKINTETTEL AZ ÉRTÉKES ELEMÉK MEGŐRZÉSÉRE (Érd hrsz.: 1/3)

TARTALOM

Azonosító adatok	3
A téma szempontjából releváns referenciák	5
1. Bevezetés	6
2. A felmérés célja	7
3. Anyag és módszer	8
4. A vizsgálati terület	9
5. A botanikai felmérés eredményei	10
6. A növényzet értékelése, jelentősége és védelme.....	14
7. Javaslat a „100%-ban be nem építhető területek” kategóriába tartozó egyes területfoltok besorolásának módosítására	15
8. Mellékletek	17
1. Táblázat. Összesített fajlista	
2. Táblázat. Pontszerű lokalitások jegyzéke	
3. Táblázat. A védett és egyéb értékes fajok GPS koordinátái	
4. Táblázat. Az egyes élőhelyfoltok Á-NÉR besorolása és rövid jellemzése	
1. Térkép. Érd-Parkváros, Dobogó: a vizsgált, 100%-ban be nem építhető foltok elhelyezkedése	
2. Térkép Érd-Parkváros, Dobogó, az egykori lőtér területe: a vizsgált foltok élőhelytérképe egyes foltméretek növekedésének a feltüntetésével	
3. Térkép Érd-Parkváros, Dobogó, az egykori lőtér területe: a vizsgált foltok élőhelytérképe egyes foltméretek növekedésének feltüntetésével és az élőhelyfoltok sorszámaival.	
4. Térkép Érd-Parkváros, Dobogó, az egykori lőtér területe: a vizsgált foltok értékes fajainak áttekintése.	
5. a-d. Térkép Érd-Parkváros, Dobogó, az egykori lőtér területe: a vizsgált foltok élőhelyei és értékes fajai, valamint a szomszédos élőhelyek és azok újonnan előkerült értékes növényei.	
6. a. Térkép. Javaslat a „100%-ban be nem építhető területek” kategória tartalmi módosítására: az ökológiai folyosórendszer.	
6. b. Térkép. A javasolt ökológiai folyosórendszer élőhelyei.	
1-5. Tábla: Érd-Parkváros, Dobogó, egykori lőtér területe: a 100%-ban be nem építhető területek élőhelyeinek fotói	

Azonosító adatok

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

Tervező:

Pekár Zoltán településtervezési vezető tervező

PESTTERV

Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft

Múterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet

Tel: 06 1 266 1342, 06 1 267 0508, 06 1 267 7078

e-mail: pekar.zoltan@pestterv.hu, pestterv@pestterv.hu

home page: www.pestterv.hu

ISO 9001:2000 MTSZ 503/0818(1)-730(1)

Beruházó: Geoid-PLD Kft

1056 Budapest, Belgrád rkp. 12.

Tel: 06 70 3313 713

e-mail: reska.janos@upcmail.hu

1.2 Megbízott

CAESIA Kft. (ügyvezető igazgató Dr. Kállayné Szerényi Júlia)

cím: 2030 Érd, Hunyadi J. u. 16.

Tel: 06 20 322 1524
E-mail: kallayneszj@freemail.hu

1.3. A felmérést végző személyek adatai:

Dr. Kállayné Szerényi Júlia, okl. biológus, botanikus
Tel: 06 20 322 1524
e-mail: kallayneszj@freemail.hu

Dr. Szerényi Gábor, biológia-kémia szakos gimnáziumi tanár (zoológia)
2030 Érd, Hunyadi J. u. 16.
Tel: 06 20 596 4297
e-mail: gszerenyi@freemail.hu

A téma szempontjából releváns referenciák

- GERGELY A., MÓDOSNÉ BUGYI I., KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. & SZERÉNYI G (2008): Az érdi Fundoklia-völgy természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési terve - *Kézirat. BCE Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék, Budapest-Érd. 79 o.*
- KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. (2006a): A Budakeszi-Telki R 5x5_102 számú 5x5km mintaterület tájléptékű élőhelyterképezése – *Kézirat. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest.*
- KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. (2006b): „Natura 2000-es jelölő élőhelyek térképezése a Budai-hegységben” - *Kézirat. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest.*
- KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J., SZERÉNYI G. (2010): A „Budakeszi Vadaspark (melletti területen) Bobpálya és Kalandpark kialakítása” elnevezésű beruházás tervezett helyszínének hatásbecslési dokumentációja – *Kézirat. SLED Kft.*
- KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. (2011): Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kúttal határos területeinek botanikai felmérése – *Kézirat. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága.*
- KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. – SZERÉNYI G. (2013): Érd-Parkváros, Dobogó: A védelemre javasolt területen kívüli lőtér rész hatásbecslési dokumentációja, különös tekintettel a Sós-kút közigazgatási határától számított 150 méter széles sávra – *Kézirat. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága.*
- SZERÉNYI G. (1974): Korszerű rovarhatározási gyakorlatok a gimnáziumban. - *Biológia Tanítása 1974/3.*
- SZERÉNYI G. (1982): Adatok a Zempléni-hegység Cerambycidae faunájához - *Folia Entomologica Hungarica.*
- SZERÉNYI G (1985): Biológiai terepgyakorlatok – *Tankönyvkiadó Budapest.*
- SZERÉNYI G. (2000): A Hármashatár környékének rovarkülönlegességei – *Természet Világa, 2000./10.*
- SZERÉNYI G. (2004): Érd állatvilága – *In Kubassek J. (szerk.): Érdi krónika. pp. 87-121.*
- SZERÉNYI G. (2005): Környezetvédelmi, természetvédelmi és ökológiai vizsgálatok terepen és a laboratóriumban - *Korona Kiadó, Budapest.*
- SZERÉNYI J. (1998): Az érdi Fundoklia-völgy vegetációtérképe. Különleges vegetációfragmentumok az Érdi-fennsík egy szarmata mészkő aszódvölgyében – *In Csontos P. (szerk.) (1998): Sziklagyeppek szünbotanikai kutatása. Scientia Kiadó, Budapest. pp. 89-108.*
- SZERÉNYI J. – KÁLLAY M. (1999): Javaslat a solymári Kerek-hegy keleti területének helyi jelentőségű védett területté nyilvánítására – *Polgármesteri Hivatal Solymár, Kézirat.*

1. BEVEZETÉS

2011-ben elkészült az Érd-Parkváros Dobogónak nevezett részén található egykori honvédségi terület hasznosítására vonatkozó tanulmányterv. Eszerint a terület, a Natura2000-es területekkel érintkező szegélyek (átlagosan 50 m széles pufferzóna) kivételével, beépül és az Esztergályos utca, valamint a Földmunkás utca által határolt térségen egy kertvárosias, új városrész alakul ki, számos zöld területtel, településközponttal.

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának kérésére még 2011-ben készült szakértői munka¹ javaslatai alapján a pufferzóna határai módosultak. Így az akkor még Sós-kúttal határos pufferzóna szélessége csökkent, de az egykori lőtér észak-keleti végében fellelhető, kiemelkedően értékes molyhos tölgyes nagyobb kiterjedésben fennmaradhatott. A tanulmány helyi jelentőségű védett terület kialakítását is javasolta a Natura2000-es területekkel érintkező, értékes erdősávokból, valamint felhívta a figyelmet az intenzív cserjésedés veszélyeire is. 2012-ben a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az egykori lőtér egészének környezeti vizsgálatát rendelte el. 2013-ban részletes botanikai és zoológiai térképezést követően elkészült a terület hatásbecslési dokumentációja², amely további értékes foltok védelmét kezdeményezte. A hatóság jóváhagyását követően, a szegélyben kialakított pufferzónán kívül, öt, a peremterületekről távolabbra eső, változó méretű folt is a „100%-ban be nem építhető területek” kategóriába került.

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata és a kivitelező 2013-ban a terület vegetációjának aktualizálása céljából a „100%-ban be nem építhető területek” növényzetének felülvizsgálatát kérték. Az alábbi tanulmány célja a kérdéses foltok botanikai felmérése, valamint amennyiben indokolt, javaslat a „100 %-ban be nem építhető foltok” kategória tartalmi módosítására.

¹KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. (2011): Érd-Parkváros, Dobogó Sós-kút határos területeinek botanikai felmérése – *Kézirat. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága.*

²KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. – SZERÉNYI G. (2013): Érd-Parkváros, Dobogó: A védelemre javasolt területen kívüli lőtér rész hatásbecslési dokumentációja, különös tekintettel a Sós-kút közigazgatási határáról számított 150 méter széles sávra – *Kézirat. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága.*

2. A FELMÉRÉS CÉLJA

3. A vizsgálati területek (1.TÉRKÉP) részletes botanikai felmérése:

- összefajkészlet felmérése
 - összesített fajlista készítése az oltalom alatt álló fajok kiemelésével, eszmei értékük feltüntetésével
 - a védett, valamint egyéb, értékes fajok előfordulási helyeinek GPS-szel való bemérése
 - a védett valamint egyéb, értékes fajok ponttérképének elkészítése
 - a védett valamint egyéb, értékes fajok táblázatos jellemzése (pl. állománybecslés)
 - a GPS koordináták táblázatos feldolgozása
 - a vizsgált terület élőhelytérképének elkészítése Á-NÉR kategóriák alapján
 - az élőhelyfoltok táblázatos jellemzése
 - az élőhelyek/értékes fajok fotódokumentációja
 - az adatok értékelése
4. A botanikai szakanyag alapján a „100%-ban be nem építhető területek” kategória felülvizsgálata. Amennyiben szükséges, javaslat a „100%-ban be nem építhető területek” kategória tartalmi módosítására két szempontból:
1. az elmúlt három évben történt változások alapján mely 100%-ban be nem építhető foltok kerülhetnek ki ebből a kategóriából,
 2. az esetleges területcsökkentést mely terület átsorolásával lehet kompenzálni.
5. A terepbejárás során valamennyi, a vizsgált területeken kívül eső új előfordulási adat dokumentálása, a lőtér egészére vonatkozó összesített fajlista bővítése.

3. ANYAG ÉS MÓDSZER

Flóratérképezés

- (d) A terület bejárása során (2016.06.06-08.) összeállítottam a terület edényes növényeinek a fajlistáját. A fajazonosítás és elnevezés SIMON T. (2000)¹ növényhatározója alapján történt. Az árvalányhaj fajok elkülönítése még nem történt meg, ez a következő vegetációs periódusban pótlásra kerül.
- (e) Az értékes fajok földrajzi koordinátáit GPS-szel (készülék: GEKO 201) rögzítettem. Az adatokat Arcview 3.0 programmal térképen ábrázoltam (ponttérkép).
- (f) A fajok védettségének megállapítása a többszörösen módosított 13/2001.(V.9.) KöM rendelet alapján történt. Az Európai Közösségben való veszélyeztetettségük jellemzése RAKONCZAY (1999) és KIRÁLY (2007) munkái felhasználásával készült (1.TÁBLÁZAT).

Élőhelytérképezés

- (a) A terepen készített folttérképet az ARCVIEW 3.0 programmal digitalizáltam. Valamennyi további térkép ezzel a programmal készült.
- (b) Az élőhelyfoltok besorolását a hazai élőhelyeket összefoglaló ÉLŐHELYISMERETI ÚTMUTATÓ (2003)² felhasználásával végeztem.
- (c) Az élőhelyfoltokat táblázatosan jellemeztem.

¹Simon T. (2000): A magyarországi edényes flóra határozója- Nemzeti Tankönyvkiadó Rt., Budapest.

²Bölöni J.-Kun A.-Molnár Zs. (2003): Élőhelyismereti útmutató 2.0. – Vácrátót.

4. A VIZSGÁLATI TERÜLET

Alapadatok: egykori honvédségi bázis területén található öt élőhelyfolt (1. TÉRKÉP)

-Hrsz.: 1/3

-Művelési ág: „kivett lőtér és gyakorlóter”

-Terület: 18, 260 m²

Természeti adottságok:

-Földrajzi fekvés: Pest megye, Érd-Parkváros északnyugati csücske, Érd-Tétényi mészköplató

-A területet fedő EOTR térkép azonosítója: 65-332, 65-341

-Határai: az egykori lőtér többi része (1. TÉRKÉP)

-Tengerszint feletti magasság: 230-250 m

-Geomorfológia: sík terület, melyet néhány helyen mesterséges, feltehetőleg katonai árkok tagolnak

-Alapkőzet: szarmata mészkő

-Talaj: rendzina, barna erdőtalaj

-Vízfolyás: nincs

Egyebek

-Építmények: nem beépített, de egykori katonai épületek romjai, burkolt útmaradványok még felismerhetők

-Védettség: védelem alatt nem áll, délnyugati és északnyugati határain a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által kijelölt pufferzóna található

5. A BOTANIKAI FELMÉRÉS EREDMÉNYEI

A „100%-ban be nem építhető” foltok flórája

Fajdiverzitás

Közepesen fajgazdag terület, ahonnan eddig 154 hajtásos növény került elő. Ez a hazai hajtásos növényvilág mintegy 6,7%-a. A fajok több mint fele természetes állapotra utaló. Ezek elsősorban szárazgyepek, száraz tölgyesek és bokorerdők általános fajai. Közülük 12 faj erdőssztyep elem (1.TÁBLÁZAT). A degradációra utaló fajok elsősorban utak szélén, elhagyott épületek környékén, lövészárkokban, vaddisznótúrásokon, lakott területek közelében fordulnak elő. A korábbi évek adataihoz képest 19 fajjal bővült a fajlista (*-gal jelölt fajok, 1.TÁBLÁZAT). Az árvalányhaj fajokkal kapcsolatban – a korábbi felmérések eredményei alapján – feltételezhető a csinos (*Stipa pulcherrima*) és a pusztai árvalányhaj (*S. pennata*) jelenléte, ugyanakkor legalább egy további faj előfordulása várható.

Védett fajok

Fokozottan védett faj a területen nem található. A védett fajok száma 9. Közülük a tavaszi hérics (*Adonis vernalis*) és a sugaras zsoltina (*Serratula radiata*) a 63. és a 65. élőhelyfoltok helyenként tömegesen megjelenő faja. Szintén gyakori a magyar repcsény (*Erysimum odoratum*), amely azonban nagy állományokat nem alkot. Ritka és szálanként fordul elő a nagyzezerjófű (*Dictamnus albus*) és a hengeresfészű peremisz (*Inula germanica*). Az árvalányhaj fajok gyakoriak, legtöbbször néhány csomóból álló foltokban nőnek. Nagy állományok a 63. és a 65. folt erdőszegélyeiben, kis tisztásain nőnek. (2013-ban, a korai, áprilisi térképezés miatt állományaiknak csak a töredéke került elő.) (2, 3.TÁBLÁZAT, 4., 5.A.-5.D.TÉRKÉP).

Veszélyeztetettség

A tavaszi hérics (*A. vernalis*) és a sugaras zsoltina (*S. radiata*) potenciálisan veszélyeztetett fajok. A Vörös listán hengeresfészű peremisz (*I. germanica*) sebezhető állományú, a sugaras zsoltina (*S. radiata*) veszélyeztetettség közeli helyzetű. A vizsgált foltokról Natura2000 jelölő faj eddig nem került elő (1.TÁBLÁZAT).

Endemizmusok

-Pannon endemikus faj: Budai imola (*Centaurea sadleriana*, 5.B, 5.C TÉRKÉP)

-Pannon szubendemikus faj: magyar szegfű (*Dianthus giganteiformis subsp. pontederæ*, 5. B , 5.C. TÉRKÉP)

Reliktumok

Nem található a területeken.

Erdőssztyepfajok

Számuk magas, a foltokból 12 erdőssztyepfaj került elő. Közülük a tollas szálkaperje (*Brachypodium pinnatum*) és a sugaras zsoltina (*S. radiata*) legtöbbször állományalkotó. Ritka és csak szálanként megjelenő fajok a gamandorveronika (*Veronica austriaca subsp. teurcrium*), az erdei peremizs (*Inula conyza*) és a bérci here (*Trifolium alpestre*).

Lokális értékek

-Lokális érték a bokorerdők két meghatározó fafaja, a molyhos tölgy (*Quercus pubescens*) és a virágos kőris (*Fraxinus ornus*), valamint a sugaras zsoltina (*S. radiata*). A három faj legnagyobb érdi (és környékbeli) állománya itt él.
-a 41. foltot alkotó idős csertölgyek.

Özönnövények

A területen 6 inváziós faj található: a csicsóka (*Helianthemum tuberosus*, 63., 67. folt), a fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*, 63. folt), a fekete fenyő (*Pinus nigra*, 31., 60. folt), a kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*, 60. folt), a keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolius*, 41. folt) és az orgona (*Syringa vulgaris*, 39., 41. folt). A fekete fenyő a 60. foltban tömeges és ott intenzíven terjed, az orgonának a 39. foltban lévő állománya jelentős, de terjedése nem számottevő. A többi faj jelenleg sehol sem veszélyeztető tényező (4. TÁBLÁZAT).

Adatok a „100%-ban be nem építhető területeken” kívüli lőtérész flórájához

-A területről öt új faj került elő. A parlagi pereszlény (*Calamintha acinos*) természetes pionír, a varjúmák (*Papaver dubium*) gyomnövény (1.TÁBLÁZAT). A fehéres csüdfű (*Astragalus vesicarius subsp. albidus*), a nagy pacsirtafű (*Polygala major*) és a kífészű hangyabogáncs (*Jurinea mollis*) védett faj. A fehéres csüdfű és a nagy pacsirtafű a Vörös könyv szerint potenciálisan veszélyeztetett, a nagy pacsirtafű (*P. major*) és a kífészű hangyabogáncs pedig a veszélyeztetettség közeli kategóriába tartozik a Vörös lista alapján (1. TÁBLÁZAT, 4. TÉRKÉP). Valamennyi faj előfordulása szórványos.

-A terület délkeleti végén, a bokorerdőkkel szomszédosan, kiterjedt árvalányhaj-mezők találhatók (5.A. TÉRKÉP).

A vegetáció jellemzése

Általános jellemzés

A területen hat élőhelykategória különíthető el (G2, H3a, H4, M1, P2b, RA, S6). A foltok növényzetét a hat élőhelykategória, valamint azok kombinációja adja (2-3. TÉRKÉP). Meghatározó a fás növényzet; a molyhos tölgyes bokorerdők (M1) és a száraz cserjések (P2b), melyek legtöbbször száraz (H3a) vagy félszáraz (H4) gyepekkel mozaikolva fordulnak elő (1-6. TÁBLA).

Élőhely-kategóriák:

G2: mészkedvelő nyílt sziklagyep,

H3a:szarmata mészkő sztyeprét,

H4: tollas szálkaperjés erdőssztyeprét,

M1-molyhos tölgyes bokorerdők,

P2b: száraz cserjések,

RA: őshonos faj alkotta facsoport,

S6: nem őshonos fajból álló spontán erdők és cserjések

Legértékesebb élőhelyek

M1-molyhos tölgyes bokorerdők. Az Érd-Tétényi mészkőplató legnagyobb molyhos-tölgyes állományai, természetközeli állapotú cserje- és lágyszárúsínttel. A lombkoronaszíntet a molyhos tölgy (*Quercus pubescens*) és a virágos kőris (*Fraxinus ornus*) alkotja, de lakott terület közelében (pl. 39. folt délkeleti vége) megjelennek benne a kivadult gyümölcsfák is (*Prunus sp.*, *Cerasus sp.*, *Juglans regia*). Cserjeszíntjében a veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), a csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*), a fagyal (*Ligustrum vulgare*) és a varjú-tövis (*Rhamnus catharticus*) a leggyakoribbak. Lágyszárúsíntje a fényhiány miatt a szegélyekben fejlettebb. Lágyszárú- és cserjeszíntben fiatal fák és facsemeték is megtalálhatók. Az erdőket szegélyező cserjesáv lassan, de biztosan terjed és

fokozatosan „nyeli el” az erdőfoltok közötti gyepeket. A folyamat a 31. és a 39. folt esetében már számottevő (2-3. TÉRKÉP). Az erdőállományok nagy kiterjedésűek és egymással kapcsolatban állnak, ökológiai folyosórendszerként alkotva. **H4-tollas szálkaperjés erdőssztyeprét.** Nagy kiterjedésű, természetközeli állapotú (többszintű, kétszikűekben és erdőssztyepfajokban gazdag) gyepek. Az alapállományt a tollas szálkaperje (*Brachypodium pinnatum*) alkotja. Ebbe vegyülnek el az erdőssztyepfajok (*Campanula persicifolia*, *Dictamnus albus*, *Serratula radiata*, *Tanacetum corymbosum*, *Teucrium chamaedrys*, *Thesium linophyllum*) és a száraz gyepek elemei (*Adonis vernalis*, *Fragaria viridis*, *Euphorbia glareosa*, *Salvia pratensis*, *Stachys recta*).

RA-idős csertölgyek alkotta facsoport. A 15-20 m magas lombkoronaszint hat idős csertölgyből (*Quercus cerris*) áll. Cserjeszintje nagyon sűrű (*Cerasus* sp., *Euonymus europaeus*, *Rhamnus catharticus*, *Rosa* sp.), ezért lágyszárúsíntje fejletlen (*Dactylis polygama*, *Geum urbanum*, *Hedera helix*, *Viola odorata*). A fényigényes növények és a sok magonc foltperemi helyzetűek.

Natura2000 jelölő élőhelyek

Kód	Natura2000 élőhelytípusok	A vizsgálati terület élőhelyeinek Á-NÉR kódja
6190	Pannon sziklagyepek (Stipo-Festucetalia pallentis)	G2
6210	Meszes alapkőzetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik (Festuco-Brometalia)	H3a
6240	Szubpannon sztyeppek	H4
91H0	Pannon molyhos tölgyesek <i>Quercus pubescens</i> -szel	M1

6. NÖVÉNYZET ÉRTÉKELÉSE, JELENTŐSÉGE ÉS VÉDELME

A több ezer főből álló tavaszi hérics (*A. vernalis*) és sugaras zsoltina (*S. radiata*) állományok, a nagy kiterjedésű árvalányhaj foltok (*Stipa* spp.), valamint a természetközeli állapotú molyhos tölgyes bokorerdők és erdőssztyeprétek hálózata miatt a **javasolt ökológiai folyosórendszer (6.A.TÉRKÉP) Érd és környékének egyedülálló értéke, ezért feltétlenül megőrzése érdemes. Hosszú távú fennmaradását két gyakorlati dolog segítené: 1. elkerítése, 2. önálló övezeti besorolása.**

7. JAVASLAT A „100%-BAN BE NEM ÉPÍTHETŐ TERÜLETEK” KATEGÓRIÁBA TARTOZÓ EGYES TERÜLETFOLOTOK BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA

1. Javaslat adott foltok a „100%-ban be nem építhető területek” kategóriából való kivételére és átsorolására (3-6. TÉRKÉPEK):

- A **60. élőhelyfolt** (S6XP2BXH3A) gyakorlatilag menthetetlen. A kis méretből fakadó szegélyhatások, valamint a fekete fenyő (*Pinus nigra*) és a szeder (*Rubus* sp.) intenzív terjedése miatt a védett fajok állományai jelentősen csökkentek. Így a három éve még tömeges, védett pusztai meténgnek (*Vinca herbacea*) már csak hírmondója maradt és a többi védett faj is csupán szálanként fordul elő (3. TÁBLA, 5.A. TÉRKÉP).

- A **31. élőhelyfolt** (M1XP2B) jellemzői:

- Jelenleg még több értékes faj kis állományait őrzi (2. TÁBLÁZAT, 5.A. TÉRKÉP), ugyanakkor ezeknek a fajoknak több, nagyobb állománya él más területeken (pl. 63., 65. folt).
- A védett fajok alapvetően a szegélycserjésben fordulnak elő. A szegélycserjés intenzív terjedése (ld. a három évvel ezelőtti állapot, 3. TÉRKÉP), és az erdővel szomszédos részekben történő erőteljes sűrűsödése hosszú távon a védett lágyszárú állományok megszűnését eredményezik.
- A folt kis mérete miatt erős szegélyhatásnak kitett.
- Biogeográfiai szempontból gyakorlatilag szigetnek tekinthető, mert hasonló élőhelyekkel nincs közvetlen kapcsolatban. Ugyanezen élőhelykategóriába (M1XP2B) tartozó más, nagyobb kiterjedésű foltok (pl. 3., 39., 13.) mindig kapcsolatban állnak molyhos tölgyes erdővel.

A fentebbiek alapján a 31. foltot a „100%-ban be nem építhető területek” kategóriából történő eltávolításra javaslom.

- 39. élőhelyfolt** (M1XP2B) délkeleti végének növényzete a romos épület melletti idős csertölgyig (79. PONT AZ 5.A. TÉRKÉPEN) alapvetően kivadult gyümölcsfákból (mandula, cseresznye, dió), általános szárazgyepi fajokból és zavarástűrő növényekből áll, ezért javaslom a 39. folt délkeleti határának módosítását: a határ 20-25 méterrel északabbra kerülhet.

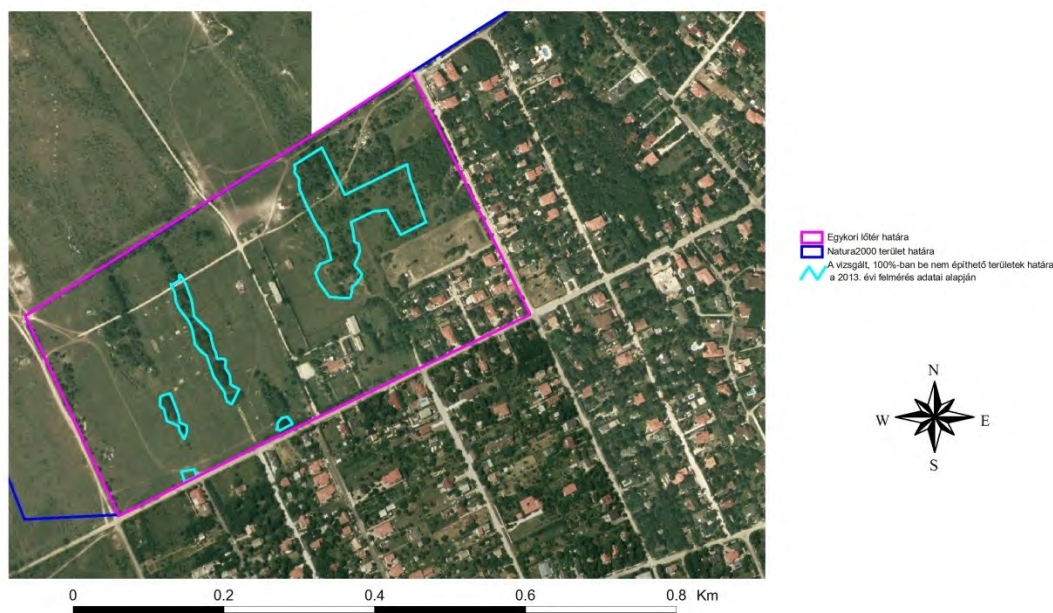
2. Javaslat adott folt „100%-ban be nem építhető területek” kategóriába történő besorolására

- a **62. élőhelyfolt** (H4xM1) növényzete hasonlít a 31. folt növényzetéhez, csak kevesebb cserjét és több erdőssztyeppfajt tartalmaz. Ezért javaslom a 31. folt „kiesését” a 62. folt 100%-ban be nem építhető terület” kategóriába való besorolásával kompenzálni. A 62. folt ráadásul elnyúlik egészen a peremterületen húzódó pufferrónáig ², azaz a 39. foltot a lőtérre jellemző molyhos tölgyes bokorerdők hálózatahoz kapcsolja. Mindezek eredményeképpen egy olyan ökológiai folyosórendszer alakul ki, amelynek valamennyi molyhos tölgyes folt a tagja. A foltok közötti kapcsolat az értékes fajokat őrző molyhos tölgyes bokorerdők és erdőssztyeprétek hosszú távú fennmaradásának a záloga (6.A-B. TÉRKÉP).

²KÁLLAYNÉ SZERÉNYI J. – SZERÉNYI G. (2013): Érd-Parkváros, Dobogó: A védelemre javasolt területen kívüli lőtér rész hatásbecslési dokumentációja, különös tekintettel a Sósút közigazgatási határától számított 150 méter széles sávra– *Kézirat. Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága.*

8. MELLÉKLETEK (- KIVONAT -)

1. TÉRKÉP. Érd-Parkváros, Dobogó, az egykori lőtér területe: a vizsgált, 100%-ban be nem építhető foltok elhelyezkedése



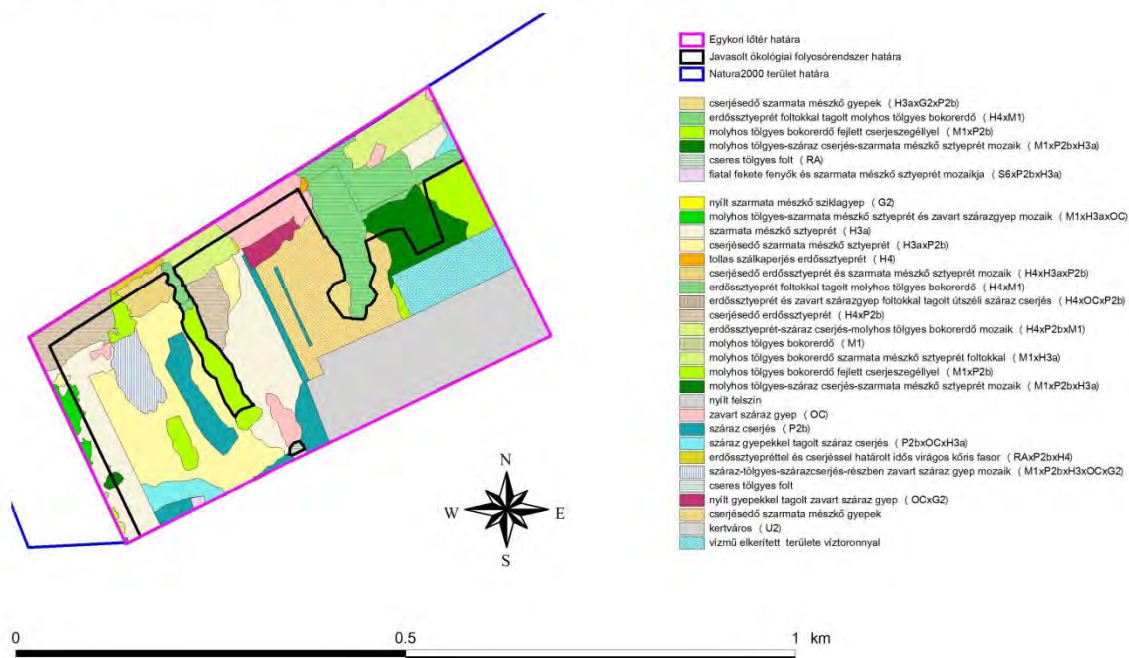
2. TÉRKÉP. Érd-Parkváros, Dobogó, egykori lőtér területe: a vizsgált foltok élőhelytérképe az egyes foltméretek növekedésének a feltüntetésével



6.a.TÉRKÉP. Javaslát a "100%-ban be nem építhető területek" kategória tartalmi módosítására:
az ökológiai folyosórendszer



6.b.TÉRKÉP. A javasolt ökológiai folyosórendszer élőhelyei



F.6 A KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI TÁRGYÚ HELYI RENDELETEK (R) HATÁROZATOK (H) ÉS EGYÉB IRATOK (E) JEGYZÉKE

R:

1. (Érd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/1999. (V.21.) önkormányzati rendelete az érdi Fundoklia-völgy természetvédelmi területté nyilvánításáról (egységes szerkezetben az 5/2008. (II.2.) KGY. és a 64/2008. (XII.19.) KGY. rendelettel))¹⁶
2. (63/2009. (X.16.) önkormányzati rendelete egyes fás szárú növények védelméről)¹⁷
3. 61/2009. (X.16.) önkormányzati rendelete a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról
4. 36/2012. (VI.28.) önkormányzati rendelet Érd Megyei Jogú Város 2012-2017. időszakra készült helyi hulladékgazdálkodási tervéről
5. (20/2012. (V.7.) önkormányzati rendelet Érd Megyei Jogú Város természeti értékeinek helyi védelméről (kaptárkövek, idős tölgy, védett magánkertek))¹⁸
6. 5/2018. (II.21.) Érd Megyei Jogú Város településképi rendelete (Tkr)

H:

1. 54/2013.(II.18.) határozat ... a volt katonai lőtér területére vonatkozó településrendezési terv módosításához kapcsolódó KV lefolytatásáról és a KÉ javasolt tematikájáról
2. 374/2011 (X.20.) határozat Érd Megyei Jogú Város felülvizsgált Környezetvédelmi Programjának jóváhagyásáról

E:

- 1 5/5386/5/2018sz. Polgármesteri Nyilatkozat az „Érd, volt katonai lőtér (hrsz.: 1/3) részterületére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása – Környezeti Értékelés tematikájáról” (Érd, 2018. április 3.)

¹⁶ hatályon kívül helyezte a Tkr

¹⁷ hatályon kívül helyezte a Tkr

¹⁸ hatályon kívül helyezte a Tkr (említésük teljesség érdekében, a felülvizsgálat alatt álló 2013.évi KÉ kontextusa miatt indokolt)