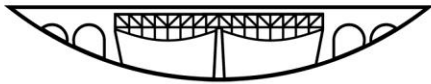




**BIATORBÁGY**



**VÁROS POLGÁRMESTERE**

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **A Nyakaskő alatti, önkormányzat tulajdonában lévő 0135 hrsz.-ú külterületi ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2006-ban elfogadott környezetvédelmi programja 2009. december 31-i megvalósítással tervezett a Nyakaskő alatti, önkormányzat tulajdonában lévő 0135 hrsz.-ú külterületi ingatlanon ökopark, natúrpark kialakításának lehetőségével, őshonos állatfajták bemutatásával, erdei iskola létrehozásával. Az önkormányzat ezen szándékát erősítette meg a 2009-ben elfogadott sport, szabadidő és kulturális völgy - turizmusfejlesztési és környezetrendezési tanulmányterv is

*„A természetvédelmi célok között szerepel a terület értékeinek bemutatása, a látogathatóság feltételeinek megteremtése, a terület ökoturisztikai feltárása, a kilátópontokat feltáró tanösvény kialakításával. Alkalmazható stratégiák és használati módok a hagyományos gyephasználat (kaszálás, legeltetés), a cserjésedés visszaszorítása, megakadályozása, a vadgesztenyeliget megőrzése és a természetközeli erdőgazdálkodás.*

...

*Volt községi legelő*

*A természetjáró turizmus kiemelt célpontjai lehetnek a Nyakaskő – Madárszirt környéke és a Bolha – hegy. Előbbi esetében az Önkormányzat a szirt alatti területet felvásárolta, a területen bozótirtással megkezdte a hagyományos hasznosításnak megfelelő vegetáció helyreállítását (gyep, legelő). A területre vonatkozó fejlesztési és hasznosítási elképzelés következetes megvalósítása szükséges. A terület bemutatásához kapcsolódik az Ökopark koncepció részletes kidolgozása és megvalósítása. A koncepció alapja az 5/2006. (05.25.) Ör.sz. a természeti értékek helyi védelméről szóló rendelet, mely vonatkozó részében (7.§) előírja a terület gyepes részeinek legeltetéssel vagy évi egyszeri kaszálással történő kezelését, fenntartását; valamint a 87/2006 (05. 25.) Öh.sz. helyi határozattal elfogadott Bátorbágy Környezetvédelmi Programja, mely 4.3.2. Tájvédelem című fejezetében lehetséges feladatként irányozza elő ökopark, naturpark kialakítását, őshonos házi állatfajták bemutatását, ill. erdei iskola létrehozását. Bátorbágy Képviselő-testülete által 37/2007 (03.01.) Öh.sz. határozatban elfogadott 2006–2010 évi ciklusprogramjában a következőket tűzte ki célul: „Az Iharos-völgyi tábor bővítése, erdei tornapálya és tanösvény létesítése mellett a Kutyahegy-Nyakaskő védelembe vételével, az alatta elterülő legelő hasznosítását tervezzük. Részben hagyományörzésből, részben a felnövekvő ifjúság tájékoztatására birkák, kecskék, mangalica, szürke marha legeltetését, külterjes tartását tervezzük. Az őshonos*

*magyar fajták tartása a hagyományok tiszteletén túl turisztikai látványosságot is jelent Biatorbágnak.”*

*A program megvalósítása megkezdődött az Ökopark tervezett helyéül szolgáló 0135 hrsz területet (gyep, legelő) elborító bozót kiirtásával, visszaszorításával. A munka 2008. tavaszán kezdődött meg, várhatóan 2009. év végéig tart. Ezen túl szükséges a részletes megvalósítási program, tervek és a fenntartás feladatainak és eszközeinek meghatározása, biztosítása. A korábbi legelő egy részén fenyőerdőt telepítettek, a fenyvesben természetes módon lombos fák is megjelentek. Hosszú távon a természetes növénytársulásoknak megfelelő fafajokkal kell felváltani a fenyőfélét. Ezt az Önkormányzatnak kell kezdeményezni, együttműködve a környezet- és természet-védő hatóságokkal.”*

Az önkormányzat fenti céljaihoz igazodó kérelemmel fordult a képviselő-testülethez Bondar James Attila, a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság külsős tagja, aki öko gazdálkodást, juh és kecsketartást kíván folytatni a kérdéses területen.

A képviselő-testület 2011. májusi döntésében elvi szinten támogatta a kezdeményezést, felkérte a polgármestert, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kérje meg az illetékes természetvédelmi szervek állásfoglalásait.

A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának állásfoglalását jelen előterjesztéshez mellékelem. Az illetékes természetvédelmi szervek által tett kikötések bár jelentősen beszűkítik mozgásterét, kérelmező mégis állalja a megkeresett szervek által megfogalmazott előírások betartását és kéri a képviselő-testület jóváhagyását a megállapodás megkötéséhez.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt határozati javaslat elfogadására.

Biatorbágy, 2011. november 30.

Tisztelettel

Tarjáni István  
polgármester

## Határozati javaslat

### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2011. (...) Öh.sz. határozata

#### **A Nyakaskő alatti, önkormányzat tulajdonában lévő 0135 hrsz.-ú külterületi ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Nyakaskő alatti, önkormányzat tulajdonában lévő 0135 hrsz.-ú külterületi ingatlan hasznosításával összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést.

1. A képviselő-testület hosszú távú koncepcióiban, többek között az önkormányzat környezetvédelmi programjában, valamint sport, szabadidő és kulturális völgy - turizmusfejlesztési és környezetrendezési tanulmánytervében foglalt célok megvalósítására tekintettel elvben támogatja Bondar James Attila 2051 Biatorbágy, Fűzes köz 3. sz. alatti lakos szándékát a 0135. hrsz.-ú ingatlan ökogazdálkodás céljára történő hasznosításával kapcsolatban.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármester, hogy illetékes természetvédelmi szervek állásfoglalásainak figyelembe vételével a kapcsolódó szerződést Bondar James Attilával megkösse.

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. december 31.

**Tisztelt Tarjáni István Polgármester Úr,  
Tisztelt Szakadati László Alpolgármester Úr,  
Tisztelt Képviselő Urak,**

### **KÉRELEM**

Kérem a képviselő testület szerződéskötési jóváhagyását, hogy:

a 2011 év tavaszán benyújtott kérelmemre - az illetékes szakhatóságok állásfoglalása alapján és **a bizottságok többszöri elvi jóváhagyását követően** - a 0135 HRSZ-ú, 19 ha Biatorbágy külterületi ingatlant

### **GONDNOKI MUNKÁLATOLÉRT**

használatomba, bocsátani szíveskedjen, gazdálkodás, állattartás céljára.

### **INDOKLÁS**

Tekintettel a területen található védett és fokozottan védett növényekre a DINPI, mint illetékes szakhatóság a Biatorbágy-i 0135 HRSZ-ú legelő összterületéből mindössze egy kis részt (kb.4ha) talált gazdálkodásra, állattartásra alkalmasnak.

A DINPI ezen szakvéleménye – a terület évszázados legelői múltját tekintve – sokkolóan hatott és a gazdálkodási elképzeléseimet átgondolásra kényszerítette.

Hosszas gondolkodás után a Polgármester úrnak és az illetékes településfejlesztési bizottság elnökének jeleztem, hogy mégis elfogadom a DINPI által korlátozott gazdálkodási javaslatot.

A 20 ha területből gazdálkodásra leszűkített kis területen mindössze két-három szarvasmarha legeltetésére elegendő legelőnyi rész lett kijelölve, mindazonáltal **cserébe mégis csak vállalom a jelenleg erősen elhanyagolt állapotban lévő egész 20 ha terület alábbi karbantartási munkálatait:**

- a nem odailó bokrok/cserjék kiirtását,
- a turista ösvényekre behajló és a haladást akadályozó ágak gallyazását,
- a szemét összeszedését, az ökológiai egyensúly fenntartását,
- a terület karbantartását

**A területen elvégzendő karbantartással, önkormányzati feladatok kerülnek átvállalásra, ami költségmegtakarítást jelent az önkormányzat részére!**

Tisztelettel,

**Biatorbágy, 2011-11-11**

---

**Bondar James Attila  
2051 Biatorbágy, Füzes köz 3  
36-20-527-0825**



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI,  
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG



Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTVF: 35627-1/2011.

Tárgy: Tájékoztatás

Biatorbágy 0135 hrsz.-ú ingatlan ügyében

Előadó: Kiss Enikő

Hiv. szám:

Melléklet:

Tarjáni István úr részére  
polgármester  
Biatorbágy Város Önkormányzata

Biatorbágy  
Baross Gábor u. 2/A  
2051

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	961K 2011 JÚL 04. 07-05.
Iktatás ideje:	
Iktatószám:	T-192/3/2011
Ügyintéző:	M.K.

Satolno

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyban küldött megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A Biatorbágy 0135 hrsz.-ú földrészlet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Natura Kr.), valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rend. alapján az Érd-tétényi plató (HUDI20017) elnevezésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000) részét képezi.

Az Érd-tétényi plató kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet jelölő élőhelyei (vastag betűvel a kiemelt jelentőségű) a következők:

pannon molyhos tölgyesek *Quercus pubescens*szel (91H0), pannon cseres-tölgyesek (91M0), Mészkedvelő vagy bazofil varjúhájás gyepek (*Alysso-Sedion albi*) (6110) pannon sziklagyepek (*Stipo-Festucetalia pallentis*) (6190), szubpannon sztyeppek (6240), szubkontinentális peripannon cserjések (40A0)

jelölő fajai (vastag betűvel a kiemelt jelentőségű) pedig:

Növények: homoki kikerics (*Colchicum arenarium*), magyar gurgolya (*Seseli leucospermum*),

Gerinctelenek: magyar ősziaraszoló (*Chondrosoma fiduciarium*), magyar futrinka (*Carabus hungaricus*), eurázsiai rétisáska (*Stenobothrus eurasius*), magyar tarsza (*Isophya costata*), gyászincér (*Morimus funereus*), szarvasbogár (*Lucanus cervus*), nagy hőscincér (*Cerambyx cerdo*),

A Natura Kr. 4. § (1) bekezdése szerint "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

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541

E-mail: [kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu](mailto:kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu)

Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20

Honlap: <http://kdvktvf.zoldhatosag.hu>

Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, Nagydiófa u. 11.

Ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtökig: 9<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>-ig, péntek: 9<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup>-ig

Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>-ig, péntek: 9<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup>-ig

*megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.*”

A NATURA 2000 gyepterületek földhasználati előírásait a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Kormányrendelet tartalmazza. Ez többek között előírja, hogy

3. § (2) *Gyepterületen csak szarvasmarha, juh, kecske, szamár, ló és bivaly legeltethető.*

(3) *A gyepterület túllegeltetése tilos.*

(4) *A gazdálkodási tevékenység során a gyepfelszín maradandó károsítása tilos.*

(5) *Tápanyag-utánpótlás csak a legelő állatok által elhullajtott ürülékből származhat, trágya kiszórása tilos.*

A 4. § (4) b) pontja szerint a „*Natura 2000 gyepterületeken a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: felügyelőség), helyi jelentőségű védett természeti területnek minősülő Natura 2000 gyepterület esetében a települési önkormányzat jegyzőjének, a fővárosban a főjegyzőnek az engedélye szükséges, amelyet természetvédelmi hatósági jogkörében eljárva ad ki: ... az október 31. és április 23. között történő legeltetéshez.*”

Amennyiben az ingatlanon épületek elhelyezését is tervezik szükséges a Natura Kr. 14. sz. mellékletének megfelelően elkészített hatásbecslési dokumentáció elkészítése és benyújtása. A Natura Kr. 10. § (1) bekezdése kimondja ugyanis, hogy „*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 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.*” (2) bekezdés: „*Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.*” (3) bekezdés: „*A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a felügyelőség végzi. ...*”

A (7) bekezdés szerint pedig „*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.*”

Az ingatlanon számos, a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet alapján védett és fokozottan védett faj él, mint pl. a fokozottan védett magyar gurgolya (*Seseli leucospermum*), mely jelölő faj is, továbbá a teljesség igénye nélkül: hengeresfészű peremizs (*Inula germanica*), nagyezterjófű, (*Dictamnus albus*), kései pitypang (*Taraxacum serotinum*), nagy pacsirtafű (*Polygala major*), stb.

Fentiekre tekintettel figyelemmel kell lenni a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (továbbiakban: Tvt.) előírásaira is, így pl. a 42. § (1) bekezdése kimondja, hogy „*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.*”

Ez a kötelezettség általánosan fennáll, független a terület jogi státuszától és kötelezettséget ró mind az ingatlan tulajdonosára, mind az ingatlanon bármilyen tevékenységet folytató természetes és jogi személyekre, illetve más szervezetekre (1. Tvt. 5. § (1)).

Biatorbágy 0135 hrsz. alatti ingatlanon a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 23. § (2) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva természetvédelmi oltalom alatt álló **barlang** (Kőbeles-barlang) és **földvár** is van.

Fentiekre tekintettel a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet Biatorbágy 0135 hrsz.-ú ingatlanát barlang felszíni védőövezetként állapítja meg.

A nyílt karszt területek külterületi jegyzékéről szóló 8002/2005. (MK 138.) KvVM tájékoztató szerint Biatorbágy 0135 hrsz.-ú ingatlan is érintett, ezért felhívom a figyelmet a Tvt. 19. § (3) bekezdésére, mely a nyílt karszt területekre vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

Az ingatlan tervezett hasznosítása során fenti természetvédelmi szempontú kijelölés mindegyikét figyelembe kell venni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2011. június 27.

Dolla Eszter  
igazgató  
megbízásából:  
  
Papp Lajosné  
osztályvezető

**Kapják:** 1. Címzett tértivevény  
2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság tértivevény  
(1525 Budapest, Pf. 86.) + megkeresés másolata  
3. Irattár



**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Üi.sz.:** 3341/1/2011.

**Ü.int.:** Garamszeginé Németh Mónika

**Tárgy:** Biatorbágy, 0135 hrsz.-ú ingatlan -  
legeltetési koncepció

**Hiv.sz.:** KTVF: 35627-1/2011

**Melléklet:** 1 db átnézeti térkép

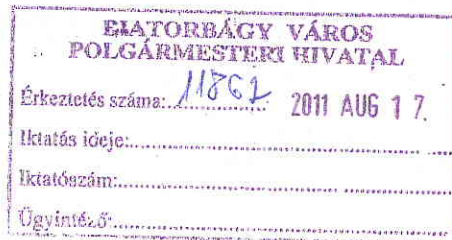
**Dolla Eszter,**  
igazgató

**Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi,  
Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség**

**Budapest**

Nagydiófa u. 10-12.

1072



*Tisztelt Igazgató Asszony!*

Bondar James Attila úr által részünkre megküldött legeltetési koncepciója alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk a tárgyi ügyben:

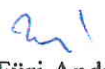
- A Biatorbágy 0135 hrsz.-ú földrészlet a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rend. alapján a HUDI20017 jelölésű Érd-tétnyi plató elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000 terület) részét képezi.
- A tárgyi ügygel összefüggésben a DINPI, a KDV KTVF munkatársaival és Bondar James Attila úrral közösen helyszíni bejárásra (2011.07.05.) került sor. A bejáráson végzett felmérések alapján megállapítható, hogy a területen számos védett és fokozottan védett növény- és állatfaj él. Ezek előfordulási helyét a mellékelt átnézeti térképen mutatjuk be. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 42. § (1) bekezdésében foglaltak szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”



- Az előzőek alapján természetvédelmi szempontból szükségesnek tartjuk a legeltetés céljából hasznosítani kívánt terület korlátozását. A mellékelt térképen a kék színnel ábrázolt folt jelöli ki a legeltetésre alkalmas területet. Továbbá a védett fajok megóvása érdekében a legeltetést csak az alábbi feltételek megtartása mellett tartjuk elképzelhetőnek:
  - 0.5 állategység/ha legelőnyomással lehet legeltetni az erre alkalmasnak kijelölt földrészleten.
  - A terület kezelésénél 1-5%-ban cserjefoltok meghagyása szükséges, szórványos eloszlásban.
  - Kézi vagy gépi cserjeirtást a fészkelési időn kívül (jelen esetben szept.-febr. végéig) kell elvégezni. A cserjeirtás talajsérülést nem okozhat, a gyökérzet eltávolítása nem lehetséges.
  - Az állatok megfékezésére - a kijelölt legeltetési terület megtartása érdekében - a pásztorral való legeltetést, vagy villanypásztor kihelyezését tartjuk szükségesnek.
  - Az állatok téli elhelyezését a tárgyi területen kívül kell megoldani.

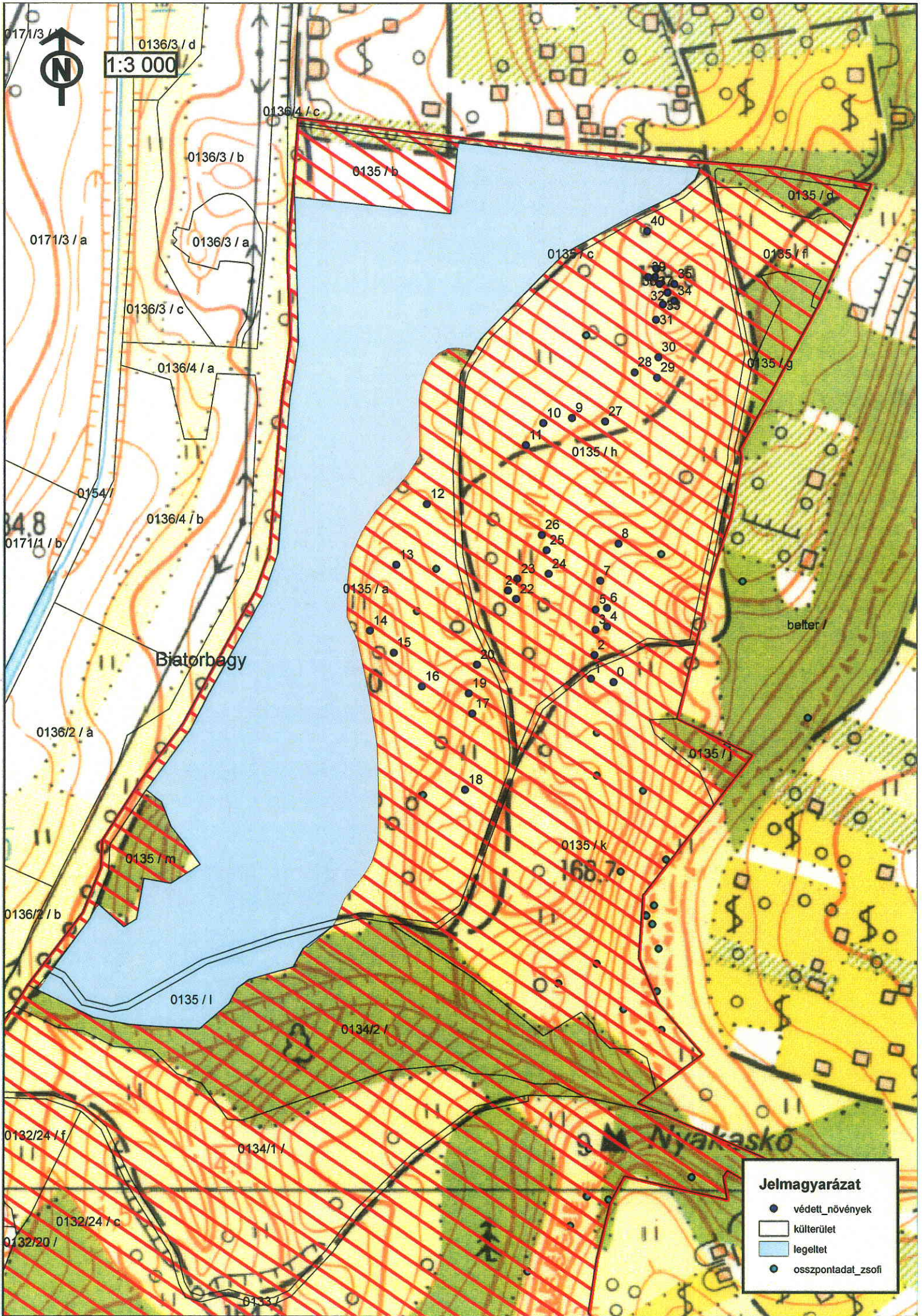
Budapest, 2011. augusztus 9.

Üdvözlettel:

  
Fűri András  
igazgató



Kapják: 1. Címzett (1072 Budapest, Nagydíófa utca 10-12.)  
2. Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/A.) - Tájékoztatásul  
3. Irattár



1:3 000



Biatorbegy

**Jelmagyarázat**

- védett növények
- külterület
- legeltet
- összpontadat\_zsofi

0171/3 /  
0136/3 / d  
0171/3 / a  
0136/3 / b  
0136/3 / a  
0136/3 / c  
0136/4 / a  
0154 /  
0171/1 / b  
0136/2 / a  
0136/2 / b  
0132/24 / f  
0132/24 / c  
0132/20 /

0136/4 / c

0135 / b

0135 / d

0135 / f

0135 / c

0135 / g

0135 / h

0135 / a

0135 / j

0135 / k

0135 / l

0134/2 /

0134/1 /

166.7

befter /

Nyarkaskó

0133 /

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK  
IGAZGATÓSÁG  
Budapest, Pf.: 86  
1525

3341/1/1 20M

2011.09.10  
1534 BKKP  
DÍJ HITELEZVE

Önkormányzat  
Sikaterbaldgr  
Gaross G. u. 2/A.  
2051

DLX 11 09 15 H 11111111 111111 1111111111 1111 11111111