

**Jegyzőkönyv a Budapest II. kerület, Vár-hegy
helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítása ügyében
összehívott egyeztető tárgyalásról**

Helyszín: Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala (FPH) 1052 Budapest, Városház u. 9-11. I. emelet 133/b sz. tárgyaló

Időpont: 2023. november 9. 11.45 óra

Jelen vannak:

Bardóczi Sándor – FPH Várostervezési Főosztály, Tájépítészeti Osztály vezetője, főtájépítész
Takács Noémi – FPH Várostervezési Főosztály, Tájépítészeti Osztály, Természetvédelmi Csoport vezetője

Barabás Sándor – FPH Várostervezési Főosztály, Tájépítészeti Osztály, Természetvédelmi Csoport, természetvédelmi szakreferens

Kádár Judit – FPH Várostervezési Főosztály, Tájépítészeti Osztály, jogi szakreferens

Gadó György Pál – FPH Várostervezési Főosztály, Tájépítészeti Osztály, Természetvédelmi Csoport, természetvédelmi szakreferens

Pártos Judit – FPH Várostervezési Főosztály, városrendezési csoportvezető

Rosta Ferenc – FPH Vagyongazdálkodási Főosztály, osztályvezető

K. Szabó Attila – FÖRI, Természetvédelmi Őrszolgálat őrszolgálatvezető

Bereczki Csaba – FÖRI, Természetvédelmi Őrszolgálat

Déri Tamás – FÖRI, Természetvédelmi Őrszolgálat

Bajor Zoltán – BKM NZrt. FŐKERT, Természetvédelmi és Erdőkezelési Osztály vezetője

Galamb István – Pest Vármegyei Kormányhivatal Természetvédelmi Osztály vezetője

Bereményi Zsombor – Pest Vármegyei Kormányhivatal Természetvédelmi Osztály

Géczi Orsolya – Pest Vármegyei Kormányhivatal Természetvédelmi Osztály

Gergely Zoltán – Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály

Debreczeni Edit – Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Pétsch Nóra – Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Mocsáry Vazul – Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pilis-Budapest Környéki Tájegység

Sirkó Ferenc – Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal főkertésze

Takács Noémi technikai részletek ismertetésével vezeti be az egyeztető tárgyalást, majd felkéri Bardóczi Sándor főtájépítészt, hogy nyissa meg az egyeztető tárgyalást.

Bardóczi Sándor köszönti a résztvevőket. Örömmel üdvözli azt a tényt, hogy 2023. novemberében a Csalit utcai gyepel és a Szép-völgyi-erdővel együtt a Vár-hegy is eljutott az egyeztető tárgyalás szakaszába. A védetté nyilvánítás annyiból egyszerű, hogy a terület nagy része a II. kerületi Önkormányzat tulajdonában van, amely támogatja védetté nyilvánítást. Ugyanakkor az erdőterület peremén vannak magántulajdonok is, amire tekintettel jelenleg is folynak egyeztetések egy magántulajdonossal, de ezzel egyidejűleg a kezelési tervet és a tervezett lehatárolást most egyeztetni lehet.

Takács Noémi elmondja, hogy a Vár-hegy védetté nyilvánítása nem külső kezdeményezésre, hanem hivatalból indult. A Főpolgármesteri Hivatal a FŐKERT és a Természetvédelmi Őrszolgálat segítségével készítette el az alátámasztó dokumentációt. A természetvédelmi törvény rendelkezéseinek megfelelően az alátámasztó dokumentációt a Főpolgármesteri

Hivatal megküldte a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak (DINPI). Megérkezett a válasz, amely szerint a DINPI indokoltan látja a terület helyi védetté nyilvánításának kezdeményezését. Most ennek keretében először a Vár-hegy természeti értékeinek ismertetése következik.

Barabás Sándor térképen is bemutatja, hogy a Vár-hegy zöld foltja Széphalom, Máriaremete és Budaliget kertvárosai között a mai napig megmaradt, a most védelemre javasolt területet a lakóterületek teljesen körülzárják. Nagyon meredek oldalú mészkőtömbről van szó, nyilván ez az oka annak, hogy nem épült be. Az erdőként megmaradt területből a lehető legnagyobb terület kerül be a védetté nyilvánítási eljárásba. Nem nagy területről, alig 5 hektárról van szó, de a terület méltó a védelemre. A történeti térképeket végignézve látható, hogy az I. katonai felmérés idején, a 18. század végén a Vár-hegy erdősült volt, és később is az volt jellemző, hogy a Hidegkúthoz tartozó lankás földeket szántóként vagy legelőként hasznosították, de ez a meredek oldal a századok során erdőként megmaradt. A tájtörténetben egy nagyot ugorva, az 1941-es katonai térképen az látható, hogy a terület továbbra is erdősült, de valahol egy íróasztal mellett valaki utcahálózatot rajzolt a térképre. Aztán az 1968-as térképen megfigyelhető, hogy a környező területek beépülése jócskán beindult. Mára a Vár-hegyet körbezárták a kertvárosias jellegű területek.

Ami a tulajdonviszonyokat illeti, a védelemre érdemes terület nagyon nagy része a II. kerületi Önkormányzat tulajdonában van, amely egyértelműen támogatják a védetté nyilvánítást. Ugyanakkor a terület déli részén van két olyan telek, amely elbirtoklással került magánszemély tulajdonába, de üzemtervezett erdő. A Fővárosi Önkormányzat természetvédelmi csoportja azért akarta ezt a két magántelket is védelem alá vonni, mert ezekről délre is van a II. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan, ami erdősült, és védett növények is vannak rajta. A helyzetet bonyolítja, hogy ahogy éppen az egyeztetés előtt kiderült, időközben a szóban forgó két magántulajdonú telket az erdészeti hatóság kiengedte az erdőterületből. A térképen vannak kiszabályozott utcák is, amelyek a valóságban egyáltalán nem léteznek, erdő van rajtuk. Talán ennyiből is érthető, hogy milyen problémák jelentkeztek a területi lehatárolás során.

A területfelhasználást bemutató térképen az látszik, hogy a védelemre tervezett terület legnagyobb része közjóléti erdő besorolású, és csak a déli peremterületen van laza beépítésű lakóterület. A jelenlegi erdőgazdálkodás úgy néz ki, hogy három erdőrészlet található a területen, a középén lévő legnagyobb erdőrészlet 100 %-ban a II. kerületi Önkormányzat tulajdonában van. A platón, vagyis a keleti végen van olyan erdő, amelyik üzemtervezett, van amelyik nem tartozik az üzemtervezett erdőrészletbe, de ezek a helyszínen nem különböznek egymástól. Sőt van olyan térkép szerint kitűzött utca is, amely valójában erdőként működik. Az erdőkezelés szempontjából az jelent problémát, hogy egyik erdőrészletnek sincs bejegyzett erdőgazdálkodója.

A terület természeti értékét az adja, hogy zárványként több jellemző erdőtársulást is őriz, nevezetesen mész- és melegkedvelő tölgyesek, karsztbokorerdők, cseres-tölgyesek alkotják. Kis területen előfordulnak gyertyános kocsánytalan tölgyesek, és természetvédelmi szempontból rendkívül értékesek a mészkedvelő nyílt sziklagyep foltok. A védett növények nem igazi különlegességek, de nagy számban megtalálható a nagy ezerjófű, a sárga koronafűrt és a magyar repcsény. A mészkő kibúvás tetején előfordul a tarka imola. Az erdőben védett fásszárú is előfordul, nevezetesen a budai berkenye. Az állatvilág alapos felmérése még hátravan, de máris előkerült a közönséges lábatlangyík, és szinte biztos, hogy élnek itt más hullófajok is. Tudható, hogy a terület jó madárelőhely, de az itt megtalálható védett madárfajok listája egyelőre messze nem teljes.

A veszélyeztető tényezők közül lényeges, hogy beépítések és túlépítések történnek, ezeket meg kell akadályozni. A körülzártaságból következik, hogy a szegélyhatás a területet minden oldalról sújtja. Ilyen a hulladéklerakás, beleértve a zöldhulladékot is, hiszen egyelőre a kertekből sok levágott ág kerül az erdő aljára, részben ez okozza az inváziós növényfajok térhódítását. További probléma a járműforgalom. Annak ellenére, hogy hivatalosan nincs út a területen, a Delta utca és a Rodostó utca között szintben áthalad egy földút, amin járműforgalom is van. Sajnos ez a lerakott hulladék mennyiségét is növeli. A kezelési tervnek ezekkel a problémákkal kell foglalkoznia.

Takács Noémi az erdészeti hatóság képviselőjétől kérdezi, hogy helyesen látja-e, hogy a magántulajdonú telkek a védett terület szempontjából elvesztek.

Gergely Zoltán megerősíti, hogy az 52343 és 52344 helyrajzi számú földrészletre jogerős kiengedő határozatot adott ki a Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztálya. A tulajdonos már be is jelentette, hogy megkezdte az igénybevételt, sőt már be is fejezte a telek kialakítását, vagyis a határozatnak megfelelően kialakította az építési telket. Az igénybevétel következtében az ezektől a földrészletektől délre lévő ingatlan és az út is kiesik az erdészeti nyilvántartási kötelezettség alól. A tulajdonos bejelentése alapján a két ingatlant törölni kell az erdészeti adattárból, és át kell vezetni a Földhivatalnál, hogy a két ingatlan építési telek. Gergely Zoltán ezt azzal egészíti ki, hogy az erdészeti jogszabályok szerint, ha a Földhivatal a meredek terep vagy valamilyen jogszabály miatt nem vezeti át négy éven belül a változást, akkor helyre kell állítani az erdőt.

Pártos Judit szerint a meredek terep aligha lehet akadálya a beépítésnek. Ez a két telek a Fővárosi Településszerkezeti Terv szerint lakóövezetben van. Valószínűleg ez a kerületi tervvel is összhangban van. A városrendezési szakember szerint, ha a telkek az erdőadattárból kikerülnek, akkor elhárul az akadály a beépítés előtt. Emiatt megítélése szerint erősen megfontolandó, hogy ezekre a telkekre és a tőlük délre fekvő önkormányzati tulajdonú ingatlanra kiterjedjen-e a helyi védettség.

Takács Noémi elmondja, hogy a Tájépítészeti Osztály munkatársai korábban megkeresték a tulajdonost, és tárgyalást kezdeményeztek, de ha most azt látjuk, hogy letermelte az erdőt, az sajnos egyértelműen jelzi a hozzáállását. Más a helyzet a II. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő földrészletekkel. A Fővárosi Önkormányzat kérte a II. kerületi Önkormányzatot, hogy nyilatkozzon arról, hogy egyetért-e a védettséggel, és az építési telkek esetében lemond-e a kártalanítási igényéről. Ezzel kapcsolatban a II. Kerületi Önkormányzat testületi döntésére van szükség, ez még nem történt meg. Takács Noémi szerint, ha a magántulajdonban lévő földrészlet építési telekké válik, akkor nincs értelme, hogy tőle délre, a többi erdőtől elszakítva egy kis önkormányzati tulajdonban lévő folt védetté váljon.

Barabás Sándor szomorúan jegyzi meg, hogy a friss hírek alapján úgy tűnik, hogy ezeket a déli telkeket ki kell hagyni a védettségből. Ugyanakkor, mint botanikus felhívja a Kormányhivatal Természetvédelmi Osztályának figyelmét arra, hogy védett növények ezeken a telkeken is vannak. Például a bíbros kosbor állomány az éppen a két magántulajdonú telken és a tőle délre lévő erdősült önkormányzati tulajdonú telken található.

Galamb István a Kormányhivatal Természetvédelmi Osztályának képviselőjében elmondja, hogy ha kapnak egy jelzést akár a FÖRI-től, akár valamelyik Önkormányzattól, hogy mely ingatlanokon van védett természeti érték, akkor ki kell adniuk egy korlátozást, hogy a védett

természeti értékek megmaradjanak. Mivel a bíboros kosbor nem fokozottan védett, ezért valószínűleg áttelepítésre kerülhet sor. Ha már a szomszédos területek helyi védettek lesznek, akkor úgy tudják az ingatlantulajdonost áttelepítésre kötelezni, hogy a helyi védett területen a védett faj egyedei, vagy legalább egy részük megmaradhasson.

Takács Noémi arra hívja fel a figyelmet, hogy egyelőre a II. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő erdők esetében sem oldható meg a rendezetlen gazdálkodási viszony felszámolása. Továbbá felveti, hogy a védelemre tervezett területet keresztülvágó út lezárása természetvédelmi szempontból mindenképpen indokolt lenne. Azt kérdezi, hogy erdészeti hatósági szempontból támogatható-e az út lezárása.

Gergely Zoltán válaszában elmondja, hogy az erdőterületen történő közlekedést az erdőgazdálkodó szabályozhatná, de jelenleg nincs bejegyzett erdőgazdálkodó. Egy rendezetlen gazdálkodójú erdőrészletben nem lehet erdészeti célú gépjármű forgalom, hiszen nincs erdőgazdálkodás. Alapértelmezésben az erdészeti hatóság is csak tettenérés esetén tudna eljárni az erdőterületen gépjárművel közlekedővel szemben.

Takács Noémi megerősítést kér, hogy ezek szerint a természetvédelmi kezelő minden különösebb egyeztetés nélkül lezárhatja az utat, amire Gergely Zoltán igennel válaszol, hozzátéve, hogy az erdészeti nyilvántartási térkép a kérdéses területen egyáltalán nem tartalmaz utat.

Barabás Sándor pontosít, hogy az út valójában az erdőrészlet határán, de a területén kívül húzódik.

K. Szabó Attila a kezelési terv látogatással kapcsolatos részében a kutyasétáltatás, a kerékpározás és a lovaglás pontos szabályozását kéri.

Barabás Sándor a Rodostó utca és Delta utca közötti földúttal kapcsolatban azt tartja a legfontosabbnak, hogy azon a gépjárműközlekedés megszűnjön. Ez nem lehet problémás, mert bármelyik ingatlan kis kerülővel burkolt úton is megközelíthető. Mivel ez egy kényelmes, szintben haladó út, arra lehet számítani, hogy a környékeliek gyalogosan, babakocsival, kerékpárral használni fogják.

Takács Noémi szerint, ebben az esetben ki kell jelölni, hogy ez gyalogos és kerékpáros út. A változást az is megkönnyíti, hogy a területet bemutató egyetlen tájékoztató tábla a tervek szerint ide fog kerülni.

Takács Noémi az egyeztetés levezetőjeként megköszöni az aktív részvételt, a sok értékes hozzászólást.

Összefoglaló a Budapest II. kerület, Vár-hegy helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítása ügyében összehívott egyeztető tárgyalásról

A helyi védettség alatt álló természeti területek növelését a Fővárosi Önkormányzat Környezetvédelmi Programja célul tűzi ki, a II. kerületi Vár-hegy védetté nyilvánítása a 2021-ben elfogadott Radó Dezső Tervben is szerepel. A természetvédelmi érdekek hosszú távú érvényesülése érdekében a Főpolgármesteri Hivatal a védetté nyilvánítási eljárást elindította.

Az adatgyűjtések és kutatások alapján készült el az alátámasztó dokumentáció, melyet az eljárás részeként a Főpolgármesteri Hivatal megküldött az illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak, kérve nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy érdemesnek tartja-e a terület országos védetté nyilvánítását. Az Igazgatóság – miután az Agrárminisztérium hivatalos állásfoglalását is kikérte – nem tartotta indokoltnak a terület országos védelem alá helyezését, ugyanakkor a helyi jelentőségű védett területté nyilvánítást jó megoldásnak minősítette.

Az egyeztető tárgyalás első szakaszában a jelen lévők meghallgatták a védelemre tervezett terület természeti értékeinek ismertetését. A Vár-hegyen található erdőfolt Széphalom, Máriaremete és Budaliget kertvárosai között a mai napig megmaradt, a most védelemre javasolt területet a lakóterületek teljesen körülzárják. Rendkívül meredek oldalú mészkőtömbből van szó, ez lehet az oka annak, hogy nem épült be. Az erdőként megmaradt területből a lehető legnagyobb terület került be a védetté nyilvánítási eljárásba. Alig 5 hektárról van szó, de a terület méltó a védelemre. A védett növények közül nagy számban megtalálható a nagy ezerjófű, a sárga koronafürt és a magyar repesény, a mészkő- kibúvás tetején előfordul a tarka imola. Az erdőben védett fásszárú is előfordul, nevezetesen a budai berkenye. Az állatvilág alapos felmérése még hátravan, de máris előkerült itt a közönséges lábatlangyík, és a madárállomány is figyelemre méltó.

Ami a tulajdonviszonyokat illeti, a védelemre javasolt terület a II. kerületi Önkormányzat tulajdonában van, amely egyértelműen támogatja a védetté nyilvánítást. A terület jelentős része üzemtervezett erdő, de az erdőkezelés szempontjából problémát jelent, hogy a gazdálkodói státus rendezetlen. Ezt a problémát a közeljövőben meg kell oldani.

A vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a Főpolgármesteri Hivatal a természetvédelmi kezelő (BKM Nonprofit Zrt. – FŐKERT Kertészeti Divízió) és a FÖRI Természetvédelmi Őrszolgálat bevonásával a természetvédelmi kezelési tervet előkészítette, amely a kezelőkre, továbbá minden használóra, látogatóra, tulajdonosra kötelező érvényű lesz. A kezelési terv munkapéldányát a résztvevők már az egyeztető tárgyalás előtt megismerhették, a tárgyaláson módosító javaslatokat fogalmaztak meg. Ezek alapján a kezelési terv egyes előírásai pontosításra kerültek.