FERTŐ-HANSÁG
- NEMZETI PARK -

Ügyintéző:	Kisgyörgy-Sáfár Anikó	Iktatószám:	FHNPI-2261-2/2026.
Ügyintéző e-mail:	kisgyorgy.safar.aniko@fhnp.hu	Tárgy:	Nyúl Község Önkormányzata – „Tájékoztató a NATURA 2000-es területekről, ezek értékéről"
Oldalszám:	4	Hiv. szám:	NY/3507-1/2026.

Németh Dóra
jegyző

Nyúli Polgármesteri Hivatal
9082, Nyúl
Kossuth Lajos u. 46.

e-mail: hivatal@nyul.hu

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) tárgyi ügyben az alábbi tájékoztatást adja Nyúl Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat):

Az Európai Unió által létrehozott „Natura 2000" egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megóvását, és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. Különleges madárvédelmi területek (SPA) és különleges természetmegőrzési területek (SAC) alkotják.

A Natura 2000 területek hazai szabályozásának kereteit a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 41/A. §-a tartalmazza. Eszerint a Natura 2000 területeket a Kormány jelöli ki és teszi közzé, valamint határozza meg az e területekre vonatkozó szabályokat.

A Tvt. rendelkezéseinek megfelelően a Natura 2000 területekre vonatkozó főbb szabályokat az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet) állapítja meg.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletek helyrajzi számos listáját az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet (a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet) sorolja fel.

A kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelyek listáit (1. A) számú melléklet – Közösségi jelentőségű madárfajok, 2. A) számú melléklet – Közösségi jelentőségű állatfajok, 3. A) számú melléklet – Közösségi jelentőségű növényfajok, 4. A) számú melléklet – Közösségi jelentőségű élőhelytípusok, 5. számú melléklet – Különleges madárvédelmi területek), valamint a Natura 2000 területek nevét és kódját a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet tartalmazza.

Nyúl település területén sok extenzíven művelt vagy felhagyott szőlő, gyümölcsös, gyepesedett szántóterület vagy gyepterület található, amelyek általánosságban véve 0,5-0,2 ha-nál kisebb területűek.
Sok esetben részét képezik vagy határosak a HUFH20008 azonosítójú „Pannonhalmi-dombság kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület"-tel (Natura 2000 besorolás).
Kiemelten érintettek azok az ingatlanok, amelyek a Felső Egese utca, a Rigós utca, Felső Rigós utca, Cinege utca és Berek utca Natura 2000 besorolású részén, vagy a Natura 2000 terület környezetében helyezkednek el.

Néhány példát említve előfordul a környéken a fokozottan védett méhbangó és pókbangó, valamint a védett leánykökörcsin és bíboros kosbor is.

A fentebb felsorolt utcák menti ingatlanok esetén a tulajdonosi szándék egyértelműen nem az elmúlt évszázadok mezőgazdasági tájhasználatának fenntartására, hanem a beépítésre vagy az építési telekként történő értékesítésre irányul, ahol ezt a domborzati viszonyok és a megközelíthetőség lehetővé teszi.

Nyúl község esetében a Natura 2000 besorolású területek minden esetben részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. törvény) 6. § (2) bekezdés a) pontja szerint kijelölt országos ökológiai hálózat övezeteinek, ami alapvetően korlátozza a területfelhasználást (beépítést). Magterületen és az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület (néhány kivételes esettől eltekintve) nem jelölhető ki. Pufferterület csak abban az esetben jelölhető ki beépítésre szántként, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése 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 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*".

Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, abban az esetben, hatásbecslést kell végezni. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése alapján „*A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi.*"
A Natura 2000 hatásbecslést – a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. §, valamint a 10/A. § rendelkezéseinek figyelembevételével a környezeti vizsgálati eljárásban kell lefolytatni, ha a terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló jogszabály hatálya alá tartozik.

Összegezve tehát, ha egy TRT eljárás Natura 2000 területet érint / szegélyez, vagy potenciálisan hatással lehet rá, akkor Natura 2000 hatásbecslési dokumentációt kell készíteni. Hogy hatással lehet-e, azt a TRT-eljárások esetében a hatóságok jelzik a környezeti értékelés egyeztetésének folyamatában. Akkor is előírható ennek elkészítése, ha Natura 2000 jelölő fajok (pl. leánykökörcsin, bizonyos denevérfajok, stb.) érintettsége fennáll. A hatásbecslés során sohasem csak az egy adott módosítási pontot kell figyelembe venni, hanem az összeadódó hatásokat is. Tehát pl. egyetlen, Natura 2000 területen lévő ingatlan beépítése okán a fentiekben jelzett utcák környékének teljes területét is

meg kell vizsgálni, sőt akár más településeken jelentkező hasonló hatásokat is figyelembe kell venni. Natura 2000 területeken végzett beavatkozások és fejlesztések, valamint az övezeti módosítások tervezése során minden esetben figyelembe kell venni, hogy azok összhangban vannak-e a természetvédelmi célkitűzésekkel. Például az építmény elhelyezés nincs minden esetben kizárva (pl.: gazdálkodáshoz kapcsolódó épületek elhelyezése), viszont egy külterületi „naturás" ingatlan belterületbe vonása és lakó célú épület elhelyezése biztosan ellentétes a célokkal.

A Pannonhalmi-dombságra vonatkozóan van egy dokumentáció *„A HUFH20008 Pannonhalmi-dombság kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület fenntartási terve"*, melyben az egyes kezelési egységekhez rendelt célkitűzések és egyéb információk szerepelnek, és jó alapot adnak a fejlesztési lehetőségeknek.
https://www.ferto-hansag.hu/upload/document/672/hufh20008_pannonhalmi_dombsag_elfogadott_mellekletekkel_web_pd5z.pdf

A Natura 2000 területeken vannak bizonyos szabályok a gazdálkodással kapcsolatban, melyeket be kell tartani, ilyen pl. gyepterületek esetén a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet.

Készült egy kiadványunk is a témában, a „Gazdálkodj Ökosan a Pannonhalmi-dombságban", mely honlapunkon elérhető:
https://www.ferto-hansag.hu/upload/document/722/pannonhalmi_vegso_gohc.pdf

A MePAR gyepterületek esetében az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételének szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet (a továbbiakban: 10/2015. (III. 13.) FM rendelet) határozza meg a fő szabályokat.

A Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer által kerülnek lehatárolásra a *„környezeti szempontból érzékeny állandó gyepterületek"*, amelyek természetbeli állapotát fent kell tartani. A 10/2015. (III. 13.) FM rendelet 11. § (3) pontja szerint *„Ha a mezőgazdasági termelő a környezeti szempontból érzékeny állandó gyepterületet engedély nélkül feltöri vagy más hasznosítású területté átalakítja, úgy az illetékes természetvédelmi hatóság haladéktalanul elrendeli a feltört vagy átalakított földterület gyepterületté történő visszaállítását."*
Az *„állandó gyepterület"* besorolás nem jelöl kategorikus tiltást, azonban a 10/2015. (III. 13.) FM rendelet alapján Magyarország kötelezettséget vállalt az állandó gyepterületek nagyságának megőrzésére az Európai Unió felé is. Ennek értelmében az állandó gyepterületek összesített aránya nem csökkenhet egy meghatározott referenciaérték alá.

A gyepek megőrzése kiemelt jelentőséggel bír, mivel a védett állat- és növényfajaink túlnyomó többsége a gyepes élőhelyekhez kötődik. A bolygatás, természetes állapot megváltoztatása minden, a MePAR térképes felületén jelölt állandó gyepterületen elkerülendő, akkor is, ha művelési ág szerint az adott ingatlan nem gyep (hanem pl. szántó, vagy kivett). A MePAR távérzékelési eszközökkel, a több éves felszínborítás adatok alapján határolja le ezeket a gyepterületeket, amelyek valós használata és a vegetáció állapota nem feltétlenül tükrözi a művelési ágat. Például egy gyepesedett szántóterület növényzetének a megfelelő természetbeli állapotának fenntartása indokolt lehet (védett növényfajok, hüllők, madarak megtelepedhetnek rajta).

Egy konkrét példa az előbbi jogszabályok és a településrendezési terv ellentmondásos helyzetére:
A nyúli Lf-176 jelű övezet (beépítésre szánt!) 0217/20, 0217/21, 0217/22, helyrajzi számai részét képezik az országos ökológiai hálózat magterületének és a Pannonhalmi-dombság elnevezésű (HUFH20008) Natura 2000 területnek. Az övezetben számos védett és fokozottan védett faj (pl.

orchidea fajok), valamint Natura 2000 jelölő faj (pl. leánykökörcsin) fordul elő, amelyeket bárminemű bolygatás, építkezés egyértelműen veszélyeztet, elpusztít, valamint az élőhelyük károsodásához vezet. Ez ellentétes a Tvt. 42. § és 43. § vonatkozó bekezdéseivel. Az övezet D-i sarkának közvetlen közelében „védett fajok élőhelye" megnevezésű, nagy kiterjedésű egyedi tájérték található, amelynek megőrzésére az Tvt. 7. § rendelkezései kötelezik a településrendezési terv készítőjét.
Az előbbi hrsz.-ek tulajdonosa, amennyiben úgy döntene, hogy beépíti a jelenleg beépítetlen telkét, akkor a hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat szerint ezt megtehetné egy olyan területen (ökológiai hálózat magterülete!), ahol új beépítésre szánt területet ki sem lehetett volna jelölni. Az építkezés közben a védett fajok jelenléte okán nem kizárható, hogy a tulajdonos természetkárosítást követne el, amit a büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 242. § (1) bekezdése szankcionál. Az ellentmondásos helyzetet fel kell oldani!

Megoldási javaslat:
Az előbbi hrsz.-ú ingatlanok tekintetében nincs információnk arról, hogy az övezet falusias lakóterületté minősítése vagy az országos ökológiai hálózat magterületének kijelölése történt előbb. Ettől függetlenül az Lf-176 jelű övezettel kapcsolatban és a hasonló problémás területeken javasoljuk a területhasználati kategória besorolásának és a beépíthetőségnek a felülvizsgálatát. Az előbbi példaként hozott övezetben a HÉSZ 0%-os beépítési arányra történő megváltoztatása is megoldást jelenthet.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság lehetőséget biztosít a Natura 2000 területeket érintő és szegélyező településrendezési övezetek besorolásának egyeztetésére és a rájuk vonatkozó helyi építési szabályok felülvizsgálatára. Személyes egyeztetés esetén Kisgyörgy-Sáfár Anikó területfelügyelőt kereshetik vagy módosítási javaslataikat a központi e-mail címünkre (fhnp@fhnp.hu) megküldve is véleményezi azokat az Igazgatóság.

Sarród, 2026. október 09.

Tisztelettel:

Kulcsárné Roth Matthaea
igazgató