

Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
telefon: 87/555-260  
fax: 87/555-261  
e-mail: bfnp@bfnp.hu

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 920 - *D* /2018.  
Ügyintézőnk: Selyem Anikó  
87/555-271, 30/491-01-03.  
Ügyintézőjük: Takács Lászlóné.

Tárgy: Monostorapáti településképi rendelet tervezete  
véleményezés  
Melléklet: -  
Hlv. szám: -

**Monostorapáti község Önkormányzata**  
**Takács Péter**  
**polgármester**

8296. Monostorapáti  
Petőfi u. 123.  
egyeztetési felület: <http://tak.lechnerkozpont.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

Monostorapáti település Önkormányzata a **településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (továbbiakban: törvény) értelmében elkészítette a **településképi rendelet tervezetét**, melyet a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre** véleményezés céljából feltöltött. A rendelet egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** tartalmazza, melynek értelmében a jelen táj- és természetvédelmi véleményezést adjuk:

**A településképi rendeletben (TKR) szükséges természetvédelmi és tájvédelmi elvárások az alábbiak:**

1.0./ A HÉSZ-ben megszűnő arculati elemek átkerülnék a jelen rendeletbe. A település egészére vonatkozóan a beépítés mértékének szabályozása azonban csak a további településrendezési eszközök módosítása esetén változhat. Az arculati kialakítás a változatlan Szabályozási Terv és a HÉSZ beépítések mértékére vonatkozó változatlan előírásai mellett érvényesíthető. Vannak olyan övezetek, melyek változatlanul nem építhetők be. Mivel ezek nem jelennek meg a településképi rendeletben, minden esetben a településrendezési eszközöket együttesen szükséges használni.

1.1./ *Kérjük a HÉSZ-ből valamennyi övezetre vonatkozóan az arculati elemek teljes körű beépítését a jelen rendeletbe, egyértelműen használható/azonosítható módon.*

A záró rendelkezések között kérjük a rendelet tervezetben a HÉSZ-ből törlésre kerülő szakaszok tételes felsorolását – a településrendezési eszközök egyértelmű használata érdekében.

1.2./ A településképi arculati kézikönyv és helyi rendelet készítéséhez Igazgatóságunk részletes adatszolgáltatást küldött, a település védett természeti és táji értékeire vonatkozóan. Kérjük ennek térképi megjelenítését az új településrendezési eszközökben (Arculati Kézikönyv és a jelen TKR melléklete) az egyértelmű alkalmazás érdekében. Kérjük a természetvédelmi szempontból érintett területek térképi ábrázolását (védett és fokozottan védett területek, ökológiai hálózat, Natura 2000 területek), valamint a tájképi szempontból kiemelt területek térképét (tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete és térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet).

1.3./ A települési arculatot meghatározó területek lehatárolása és a mellékletekhez csatolása szükséges. A TAK és a jelen *TKR rendelkezései a település teljes területére vonatkoznak*, ezért a TKR-nek is tartalmaznia szükséges a település szempontjából meghatározó területek között az érintett külterületeket is.

Felhívjuk a figyelmet a *külterület használatának differenciálására; köztük a teljes mértékben beépítetlen területekre* – melyek rendszerint a természeti értékek hordozói (ilyen pl. az ökológiai hálózat magterülete). E területek egyben a *tájkaraktert meghatározó területek* is. A külterület más részei a *gazdálkodás területei* – a nagyparcellás szántók

nem beépíthető területe, az árutermelő mezőgazdasági terület, a történeti borvidék kisparcellás területei, stb.– ezeken eltérő mértékű az építés lehetősége.

1.4./ Kérjük a teljes település vonatkozásában az épületekre vonatkozó előírásokat az építményekre, műtárgyakra (vagyis a településen megjelenő mindenféle alakzatra, műtárgyra, építményre, térben megjelenő plasztikára, stb.) kiterjeszteni a legfontosabb vonások: anyag, méret, megjelenés, elvárások tekintetében.

1.5./ A TKR rendelet előírhat látványtervet is. Kérjük és javasoljuk a településnek a településképi szempontból meghatározó, védett és kiemelt bel- és külterületein létesíteni kívánt és engedélyezési vagy bejelentési eljáráshoz kötött minden épület, építmény esetében reális, fényképbe illesztett látványterv készítésének előírását.

1.6./ Javasoljuk a következő, arculatra vonatkozó elvárás előírását: „A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt”

1.7./ Kérjük a mellékletekben az adatszolgáltatás szerinti ajánlott növényjegyzéket és az elkerülendő, inváziós fajok jegyzékét is csatolni. Kérjük a szövegbe foglalni a településen a honos növényzet alkalmazásának elvárását.

1.8./ Kérjük a mellékletben az adatszolgáltatás szerinti egyedi tájértékek listáját is szerepeltetni.

## **2./ A TKR szövegéhez adott észrevételek:**

Egyetértünk azzal, hogy az 1. melléklet szerinti települési meghatározó területek a teljes települési területre kiterjednek a 13.§. (1) és a térkép értelmében.

A térképen nem kerültek jelölésre a részletes adatszolgáltatásunkban megadott természetvédelmi és tájképi értékek, övezetek, védettség. Kérjük ezek pótlását a jelen irat 1.2 pontjának megfelelően.

14.§. (1), 21. §. (7) bekezdések kiegészítése szükséges – a nemzeti park védett területén, az ökológiai hálózat területén, a tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen és a térségi jelentőségű tájképvédelmi területen csarnok épület nem építhető. (2000. évi CXII. tv. és a természetvédelmi jogszabályok értelmében)

14. §. (5) bekezdés: lényeges kiegészíteni, hogy a szakasz csak a beépítésre szánt területre vonatkozik.

A természetes külterületeket; kiemelten a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett területét az élőhelyi feltételek megőrzésével szükséges fenntartani, a természetes felszínalakítási formák, vízháztartás, terepfelszín, a növényzet megőrzésével – melyek fenntartása a fennálló védelem célja.

20.§. (6) Kérjük a nem magastetős pincék pontosítását: *földborítású boltíves pince* létesíthető (lapostetős „pince” nem).

20. §. (8), 21. §. (3): Meglévő épület (engedély nélküli, vagy engedélytől eltérő, esetleg építésrendészeti eljárás alatt álló építmény) automatikus újrabeépítése a szöveg szerint nem támogatható. Épület elbontása esetén a hatályos helyi szabályozásnak és a vonatkozó országos jogszabályoknak megfelelő esetben építhető új épület. Kérjük javítani.

20. §. kérjük a kerítés vonatkozásában a TKR tervezetet kiegészíteni:

Szőlőművelésű területen kerítés helyett szőlőkordon lehatárolás létesíthető, ill. az erdőterülettel határos részen támogatható indokolt esetben vadvédelmi háló.

21.§. (4) Kérjük kiegészíteni: Mezőgazdasági területen kerítés csak vadvédelmi célból létesíthető **az Má övezetben, a gazdálkodáshoz fűződően; szőlővel, gyümölcsössel betelepített ingatlan esetében növényzettel kísért vadhálóval, ill. állattartás esetében villanypásztorral.**

A szakaszban foglaltak értelemszerűen nem vonatkoznak a külön településképi meghatározó övezetként kijelölt szőlőhegyi területre.

21. §: A területegységek jellemzése során a meglévő, teljes mértékben érintetlen, beépítetlen területek beépítetlen jellege megállapítandó arculati jellemző, a TAK és HTR készítése során beépítése változatlanul szükséges, mivel településképi értéket hordoz. *A beépítetlenség megőrzése településképet meghatározó feladat.*

A leírtak különösen érvényesek a mezőgazdasági területek használatára. A jelen szabályozásból hiányoljuk a HÉSZ-re történt hivatkozást, amelynek függvényében az egyes területek beépítési lehetősége eltérő az M40 – M42 övezetekben, 0 -1% érték között változóan. Ezzel a területek természeti adottságait, érzékenységét és tájképi kitettségét is figyelembe veszik a településrendezési eszközök, melyekkel összhangban kell állnia a jelen rendeletnek.

23. §.(2) Kérjük a védett területre vonatkozó kiegészítést, ahol a külterületen csak az adott ingatlan használatához kapcsolódó, legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> felületű reklám elhelyezése fogadható el.

30.§. Kiegészítése szükséges: a nemzeti park területén, a Natura 2000 területen, az ökológiai hálózat területén és a tájképvédelmi területen nem helyezhetők el a szakaszban szereplő magasépítmények.

A záró rendelkezések között – az egyértelmű használat biztosítására – szükséges a HÉSZ-ből törlésre kerülő előírások hiányzó, tételes felsorolása. Szükséges a most megszűnő és a későbbiekben törlésre kerülő rendelkezések megfelelő helyettesítése a településképi rendeletben, az azonos minőségű tájképvédelem és településképi védelem fenntartásához. Kérjük pótolni.

A mellékletben szerepel az ajánlott növényjegyzék, valamint a szabályozás is tartalmazza a szükséges előírást is. Kérjük azonban az ajánlott növényjegyzék után – a jelenleg érvényes uniós elvárásnak megfelelően – csatolni a nem telepíthető, inváziós növények listáját is, mely szintén szerepel Igazgatóságunk honlapján <https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek> elérhetőséggel. Lényeges arculati elem a honos növényzet fenntartása, melyre nézve erősen veszélyeztetők, mindenképpen kerülendők az aktuális listában szereplő inváziós fajok.

Adatszolgáltatásunknak és a korábban jelzetteknek megfelelően kérjük a TKR-hez csatolni a korábbiakban megküldött egyeid tájértékek jegyzékét is.

***Összegezve: A Településképi Rendelet véglegesítését a fentiek szerinti tartalommal támogatjuk. Kérjük az ehhez szükséges, felsorolt javításokat.***

***A jelen véleményezésben foglalt kiegészítések/módosítások megtétele után a rendelet jóváhagyását javasoljuk.***

A településképi rendelettel kapcsolatos természet- és tájvédelmi véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) és c) pontja értelmében adtuk, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm rend 37. §. d) pontja alapján. Szakmai vonatkozásban elsődlegesen az 1996. évi LIII. törvény, a 2003. évi XXVI. tv., a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet a 2000. évi CXII. tv. és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján.

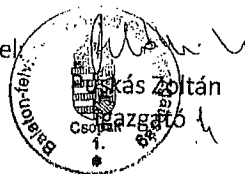
A dokumentumok egyeztetése a Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdése értelmében a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik (<http://tak.lechnerkozpont.hu>).

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az *elfogadott kézikönyvet* szíveskedjenek majd igazgatóságunk részére *végleges formájában is, valamint szerkeszthető digitális formátumban is elérhetővé tenni a jegyzőkönyvvel együtt*, valamint a Lechner központ digitális felületére is feltölteni.

A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani.

Csopak, 2018. február 20.

Tisztelettel,



- Kapják: 1. Címzett – e-mailben  
feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre  
2. Vókó László természetvédelmi őr – e-mailben  
3. Irattár

2018 FEBR 21