

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: 1046 - *L* /2018.  
Ügyintézőnk: Selyem Anikó, 87/555-271, 30/491-0103  
Ügyintézőjük: Takácsné

Tárgy: Sáska község településképi rendelet - véleményezés  
Melléklet: -  
Hiv. szám: -

**Sáska Község Polgármestere**  
**Kovács Nándor**  
polgármester

8308. Sáska,  
Rákóczi u. 4.  
egyeztetési felület: <http://tak.lechnerkozpont.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

Sáska 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 átkerülnek 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 övezetire 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.

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

Az 1. sz. mellékletben – a településképi szempontból meghatározó területek térképén fehér színnel fedett és a meghatározó területek között (1. sz. mell. és 13.§. (1) bek.) nem szerepeltetett településrész adottságai: uniós védelem alatt álló Natura 2000 terület, a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületén fekszik, valamint a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe sorolt. Ezen adottságok alapján indokolt és szükséges a településképi szempontból meghatározó területek közé sorolása, ilyen minőségben az 1. sz. melléklet térképén való feltüntetése. Kérjük javítani.

Az 1. sz. melléklet következő oldalán – külön térképen – feltüntetésre kerültek a természetvédelmi és tájvédelmi értékek, területek, azonban ez a külön lap nem helyettesíti az előző szakaszban kifogásolt hiányt: a jelen térképlap nem a településképi meghatározó területeket ábrázolja, arról egyes értékes területek lemaradtak. További észrevétel erre az oldalra, hogy ábrázolása nem pontos. Az egyes – természetvédelmi vonatkozásban értékes – területek átfedései miatt pl. a Nemzeti Ökológiai Hálózat jelentős nagyságú területét, jellemzően magterületét, nem ábrázolja. Hasonlóképpen a tájképvédelmi övezetet sem, mert a felirat a teljes településre vonatkozik, azonban a színezett kis felület megtévesztő. Kérjük megfelelő jelöléssel a természetvédelmi és tájvédelmi szempontból értékes területeket teljes kiterjedésükben ábrázolni – pl. sraffozással az átfedések miatt, stb.

15.§. (5) Egyértelműbb lenne az általános előírásokba azt is belefoglalni, hogy a településen csak magastetős épület létesíthető (a jelen szakasz, mely szintén szükséges, az általános előírást tovább pontosítaná).

16.§. (4) és 17.§. (6) bek: javasoljuk egyértelművé tenni a 8 m-t meghaladó csarnok tetőkialakítását is. Különösen külterületen megfontolásra javasoljuk azonban a (Btv csarnoképület definíciója szerinti) csarnok építésének tilalmát.

17. §. Különösen a mezőgazdasági külterületek esetében kérjük az épületek homlokzati anyaghasználatát is megjelölni: vakolt fal, természetes kőanyag, fa természetes színben. Kerülendő (a csarnok méretű épületek esetében is) a homlokzaton a fémlemez, trapézlemez, műanyag, kiselemes pala vagy múpala, stb.)

18.§. – Erdő területek: Jelezzük, hogy az erdőterületek jellemzően a Natura 2000 területekre, valamint az ökológiai hálózat területén belüli magterületre esnek. E területeken a felsőbb szintű jogszabályokhoz kötött az építés lehetősége, csak igen kevés lehetőséggel.

Ezért az 1. sz. mellékletben szereplő, természetvédelmet bemutató (és a jelen véleményezés szerint javított) térképre vonatkozó hivatkozás célszerű lenne a 18. §. szövegében.

22.§. (2) Az elhelyezésre nem alkalmas területek közé tartoznak a Natura 2000 területek és az ökológiai hálózat területei is. Kérjük a kiegészítést. E területek kivételként való említése szükséges a 22. §. (1) bekezdésben is.

Kérjük a reklámhordozók esetében a villogó fényreklámok és a fényszennyezést okozó reklámok elkerülését is megfogalmazni.

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 kerülendő az aktuális listában szereplő inváziós fajok.

**Összegezve: A Településképi Rendelet véglegesítését a fentiek szerinti tartalommal támogatjuk. Kérjük az ehhez szükséges, felsorolt javításokat, mely 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. március 4.

Tisztelettel:

  
Puskás Zoltán  
igazgató



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