



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2171-2/2021

Ügyintézőnk: Bubics Benedek ☎ 06-87-555-260

Ügyintézőjük: Klie Zoltán

Tárgy: Badacsonytördemic településkép védelmi rendeleté-
nek módosítása – véleményezés

Hivatkozási szám: -

Badacsonytördemic Polgármestere

Horváth Zoltán

polgármester

8263 Badacsonytördemic

Hősök útja 12.

Tisztelt Polgármester Úr!

Badacsonytördemic MJV Város Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: törvény) értelmében elkészített *Településkép védelmi rendelet* (továbbiakban: TKR) módosítását 2022.04.22-én töltötte fel a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre** (<http://tak.lechnerkozpont.hu>).

A TAK és a TKR elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmazza.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a Korm. rendelet értelmében biztosított jogkörében véleményezi a TKR módosítást és Badacsonytördemic település esetében a következő természet- és tájvédelmi szakmai észrevételeket teszi:

Badacsonytördemic településképvédelmi rendeletének tervezete – összehasonlítva az elfogadott és az egyeztetési felületre 2017.12.28-án feltöltött rendelettel – jelentős formai és tartalmi változásokon ment keresztül. A változtatások egy része – tekintve, hogy az előző rendelet öt évvel ezelőtt született – érthető, ugyanakkor több esetben lényeges tartalmi elemek kerültek elírásra vagy törlésre a jelenlegi rendelettervezetben, melyek táj-és településkép-, valamint természetvédelmi szempontból nem tekinthetők előnyösnek, szakmailag kellően alátámasztottnak:

1. A rendelettervezet 4.§ (1) pontja szerint a **helyi védelem** alá helyezést, illetve annak megszüntetését „**Nemesgulács Község Önkormányzatának polgármesterénél**” kell írásban kezdeményezni. Kérjük az elírás javítását.

2. Badacsonytördemic egyik településképi szempontból meghatározó területe az „**Ősközség**” karakteregység. Azonban az „**Ősközség**” szó a rendelettervezet 7.§ (1) a) valamint a 10. § címében „**Ősközösség**” néven elírásra került. Kérjük az elírás javítását.

3. A rendelettervezet 9.§ (1) pontjában Badacsonytördemic településnév helyett Badacsonytomaj településnév szerepel. Kérjük az elírás javítását.

4. „A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények” c.-ű, valamint az „Ősközség” és „Turisztikai terület” településrészre vonatkozó fejezetrészekből több, az egységes településképet szolgáló, táj- és természetvédelmi szempontból lényeges tartalmi elem törlésre került, mellyel Igazgatóságunk szakmai szempontból nem tud egyetérteni. A rendelettervezetben törlésre került elemek:

„A település külterületén lévő településképi szempontból meghatározó területeken a tájképvédelem érdekében a beépítetlenség megőrzendő”

„Közparkok területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki”

„Közterületi zöldterület létesítése, átalakítása, a Magyar Építész Kamara Táj- és Kertépítész Tagozatánál nyilvántartott, táj- és kertépítész által készített közterület alakítási terv alapján történhet.”

„A településrészen belül a környezetalakításra, azaz belső kertre és a határoló közterületre kertrendezési terv készítése és annak megvalósítása kötelező, és az intézmény működésének feltétele.”

A városi körülmények között élő ember számára a beépítetlen, természeti táj látványa esztétikai és lélektani szempontból nélkülözhetetlen érték. Jól mutatja ezt a vidéki, kevésbé zsúfolt településekre történő leköltözési tendencia, melyet a koronavírus világjárvány egyik hatásaként mindnyájan tapasztalhatunk. A beépítések és a burkolt felületek aránya világszerte növekszik, ezért a beépítetlenség, mint egyre jobban felértékelődő adottság megőrzendő elem kell, hogy legyen Badacsonytördemичhez hasonlóan minden olyan településen, ahol erre még lehetőség van. A beépítetlenség az egyre sűrűsödő települési szövet kiegészítő komplementereként, átvezető elemként szolgál a tisztán természeti és az emberformálta táj között, feloldva azok ellentéteit.

Az egységes utca- és településképi kialakításához nem csupán az épített elemek járulnak hozzá, hanem a beépítetlen, élő zöldfelületi elemek is: a kertek, a parkok és a közterek. A magán- és köztulajdonban lévő zöldfelületek kialakításáért, fenntartásáért és egységes arculatformálásáért felelős és hozzáértő szakemberek a tájépítészek, kertészmérnökök. A zöldfelületeknek számos funkciójuk mellett értékteremtő szerepkörük is van. Különösen igaz ez a „Turisztikai terület” karakteregységben található intézmények esetén, ahol reprezentációs szerepkörrel is kiegészülnek a zöldfelületek, ezért szükséges, hogy egy településen belül zöld szemlélettel rendelkező szakemberek feleljenek értük, éppúgy, ahogyan a várostervezők és az építészek szakterületéhez az épített elemek tartoznak.

Az ismertetett szakmai érvek alapján a fent idézett és a korábbi rendeletben szereplő előírásokat Igazgatóságunk szükségesnek tartja és megtartásukat kéri a jelenlegi rendelettervezetben is.

5. A „Turisztikai terület” településrészre vonatkozó előírások közül törlésre került a Ranolder pince és a hozzátartozó ingatlanok területén a következő előírás:

„A területen és határoló közterületein a tájképi illeszkedés biztosítására közterület alakítási terv készítése kötelező, melyet legkésőbb a használatbavételi eljárás megindításáig meg kell valósítani.”

Tekintve, hogy a Ranolder villa és közvetlen környezete a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény értelmében a tájékvédelmi terület, valamint a tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének a részét képezi, ezért Igazgatóságunk szükségesnek tartja a „tájképi illeszkedés biztosítására” vonatkozó előírás megtartását a rendelettervezetben.

Ugyanakkor felmerül a kérdés, hogy a közigazgatásilag Badacsonytomaj városhoz tartozó Ranolder villa esetében – a településhatáron való elhelyezkedéstől eltekintve – miért a szomszédos Badacsonytördemic településképvédelmi rendelete fogalmaz meg előírásokat.

6. A rendelettervezetben **több ponton a csarnok vagy csarnok-jellegű épület elhelyezésére vonatkozó korlátozások törlésre kerültek.** Amennyiben a korlátozó előírások Badacsonytördemic Helyi Építési Szabályzatában is szerepelnek, úgy a településképvédelmi rendeletből történő törlésük érthető. Ellenkező esetben, Igazgatóságunk kéri a csarnok épületek elhelyezhetőségének, mint nagyléptékű és tájidegen elemeknek a korlátozására vonatkozó előírások szerepeltetését a rendelettervezetben.

7. A rendelettervezet 30.§ (3) pontjában **törlésre került a településképvédelmi bírság összegére vonatkozó határértékek.** A pénzösszegre vonatkozó értékek további szerepeltetését Igazgatóságunk előnyösnek tartja a lakosság tájékoztatása és az eligazodás szempontjából.

Táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk a fent ismertetett és kifejtett szakmai észrevételek beépítésével tartja támogathatónak a tervezett módosításokat.

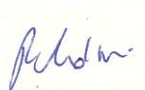
A Településképi Arculati Kézikönyvvel és a helyi településképi rendelettel kapcsolatos természet- és tájvédelmi véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) és c) pontja értelmében adtuk, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rend. 37. §. d) pontja alapján. Szakmai vonatkozásban elsődlegesen az 1996. évi LIII. törvény, a 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 TAK-ot és TKR-t szíveskedjenek végleges formájában a Lechner központ digitális felületére is feltölteni. A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani.

Csopak, 2022. május 5.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató



Kapják: 1. Címzett (feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre)
2. Dr. Nagy Lajos – BFNPI elektronikusan
3. Irattár

