



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: 3443- 8 /2017

Ügyintézőnk: Nagy Károly ☎ 87/555-272

Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: Kéri Katalin települési főépítész

Tárgy: Balatonakali Község településképi rendelet -  
véleményezés

Melléklet: -

Hív. szám: -

### Balatonakali Község Önkormányzata

**Koncz Imre**  
polgármester

8243 Balatonakali  
Kossuth u. 45.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonakali település Önkormányzata a **településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (továbbiakban: törvény) értelmében elkészítette a helyi településképi rendeletét, melyet a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre** véleményezés céljából feltöltött.

A rendelet 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 arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez Igazgatóságunk részletes adatszolgáltatást küldött, a település védett természeti és táji értékeire vonatkozóan, valamint javaslatokat adott a kézikönyv és a későbbiekben készülő helyi településképi rendelet tartalmára, a védett táji, természeti értékeknek a településképi szempontból meghatározó területbe sorolására; a majdani településképi követelmények megfogalmazására. Az említett dokumentumok (arculati kézikönyv, településképi rendelet) hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A település közigazgatási területén **országos természetvédelmi oltalom alatt álló terület** (Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett természeti területe), az **országos ökológiai hálózat** övezetei közül a magterület övezet, **Natura 2000 területek**, a **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete** és a **térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete** megtalálhatók, ezeket az övezeteket a rendeletben településképi szempontból meghatározó területként kell lehatárolni és az adott terület specifikus jellemzőire vonatkozó irányadó szabályzókat és követelményeket meg kell jeleníteni. Adatszolgáltatásunkban közöltük a vonatkozó jogszabályokat, illetve a feltétlenül szükséges előírások kialakításának szempontjait.

Balatonakali arculati kézikönyvében és településképi rendeletében ezeknek a táj- és természetvédelmi szempontból fontos övezeteknek „településképi szempontból meghatározó terület”-ként való lehatárolása, valamint a rájuk vonatkozó szabályozási követelmények megállapítása nem történt meg. Kérjük, hogy az adatszolgáltatásunkban szereplő természetvédelmi érték kategóriákkal érintett területeket a „*településképi szempontból meghatározó területek*” kategóriába, vagy a „*helyi területi védelemmel érintett terület*” kategóriába sorolják be, és a rendelet mellékletében térképes formában is jelenítsék meg. A rendelet tervezet mellékletei nem tartalmazzák az adatszolgáltatásunkban megküldött egyedi tájértékek listáját, illetve növénytelepítésre javasolt és az inváziós, kerülendő növények listáját, kérjük ennek kiegészítését.

Korábbi adatszolgáltató levelünk tartalmazta az alábbi követelményeket a kézikönyv és a rendelet elkészítéséhez:

Igazgatóságunk álláspontja szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez tartozó területek – azok természeti értékei, illetve a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők. Fontosnak tartjuk a



természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó településkarakter minőségének megóvását, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását.

Adatszolgáltató levelünk mellékletében megadott lehatárolás szerint:

- az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- a Natura 2000 területek,
- az országos ökológiai hálózat övezetei és
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete
- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

által érintett *külterületi egységet* a kézikönyvben és a rendeletben „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

Adatszolgáltató levelünk mellékletében megadott lehatárolás szerint

- az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- a Natura 2000 területek,
- az országos ökológiai hálózat övezetei és
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

által érintett *belterületi területet* a kézikönyvben és rendeletben „védett” vagy „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

A településképi szempontból meghatározó területbe sorolt egységekre településképi követelmények megfogalmazását javasoljuk:

Kötelező területi építészeti követelményként:

- a beépítés telepítési módjára
- a beépítés szintszámra
- az épületek legmagasabb pontjára
- kerítés kialakítására
- kerti építmények, műtárgyak létesítésére vonatkozóan.

Megengedő vagy tiltó egyedi építészeti követelményként:

- építmény anyagára
- az épület tömegformálására
- az épület homlokzati kialakításra
- zöldfelületek kialakítására vonatkozóan.

Felhívjuk továbbá a figyelmüket, hogy a törvény 11/B § értelmében a törvény 1. sz. mellékletében szereplő területeken, köztük a fent említett védett természeti területeken, a Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken és térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

A településképi Arculati Kézikönyv és a Helyi Településképi Rendelet kiegészítéséhez a további lényeges tájvédelmi szempontok alkalmazására hívjuk fel a figyelmet:

A település építészeti karakterének minőségi alakulása, település teljes területének esztétikai megjelenése érdekében a **településképet formáló előírásokat** (pl. a településképi követelményeket, helyi építészeti védelemre vonatkozó előírásokat) a **rendeletben kell szabályozni.**

**A településképi védelme szempontjából kiemelt területeket a törvény 1. melléklete tartalmazza, kérjük a település közigazgatási területén megtalálható valamennyi értéktípus szerepeltetését, megjelenítését a kézikönyvben és a rendeletben.**

Szükségesnek tartjuk, hogy a kézikönyvben a településképet formáló építészeti karakter minőségi alakulása érdekében megalkotott előírások mellett hangsúlyt kapjanak a *beépítetlen jellegű, mint speciális települési minőségű területekkel, a természeti és táji értékekkel, a zöldfelületekkel, illetve mindezeken minőségi alakulásával kapcsolatos elvárások, javaslatok, ajánlások is.*

A terület egységek jellemzése során a meglevő, teljes mértékben érintetlen, beépítetlen területek beépítetlen jellege megállapítandó arculati jellemző, a kézikönyv és rendelet készítése során beépítése változatlanul szükséges, mivel településképi értéket hordoz. *A beépítetlenség megőrzése településképet meghatározó feladat,* ezért a települési külterületeken beépítésre nem szánt területek tájkarakterének, építményeinek arculati meghatározása szükséges.

Mindenképpen szükséges a beépítetlenség megőrzése Balatonakali közigazgatási területén található országos ökológiai hálózat magterület övezetében és az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területen (Balaton-felvidéki Nemzeti

Park területe). A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében pedig külön vizsgálat szerint szükséges ennek megállapítása.

**Kérjük, hogy a helyi építési szabályzatból a törvény 14. § (2) bekezdés előírásai szerint kivezetendő szabályokat – a táj- és természetvédelmi szempontokat teljeskörűen figyelembe véve – a rendeletbe vezessék át, annak érdekében, hogy a rendelet és a helyi építési szabályzat közötti összhang az értékek veszélyeztetése nélkül jöjjön létre.**

**A rendelet tervezetének *kiegészítése, átdolgozása szükséges a fentebbi pontok és az igazgatóságunk által a település részére a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltött adatszolgáltatásunk figyelembevételével.***

A helyi településképi rendelettel kapcsolatos természet- és tájvédelmi véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6)-(7) bekezdésének értelmében adtuk, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm rend 37. §. d) pontja alapján. Szakmai vonatkozásban elsődlegesen az 1996. évi LIII. törvény 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 és rendeletet szíveskedjenek a jegyzőkönyvvel együtt Lechner Tudásközpont digitális felületére feltölteni.*

Csopak, 2017. november 10.

Tisztelettel:



Kapják: 1. Címzett (feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre)  
3. Irattár

2017 NOV 10

