

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 3295/1/2017.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Bodmér Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, továbbá Településképi Arculati Kézikönyvének és településképi rendeletének készítése – előzetes véleménykérés

Hiv.sz.: B/2-9/2017.

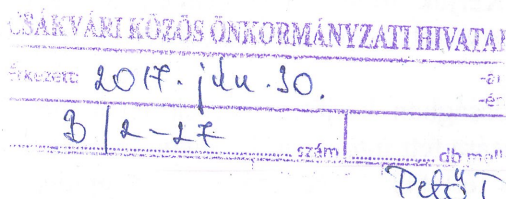
Melléklet: átnézeti térkép

Bíró Dénesné,
polgármester

Bodmér Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

B o d m é r

Vasvári Pál u. 58
8080



Tisztelt Polgármester Asszony!

Bodmér Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, továbbá Településképi Arculati Kézikönyvének és településképi rendeletének készítésével kapcsolatban küldött előzetes tájékoztatójukra vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Bodmér Község közigazgatási területén az alábbi, táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek találhatók:

- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI30001 Vértes néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület; valamint a HUDI30001 kóddal Vértes néven jelölt különleges madárvédelmi terület. A Natura2000 Kr. 4. § (1) és (3) bekezdése értelmében a Natura 2000 terület kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A Natura 2000 hálózathoz tartozó ingatlanok helyrajzi számos felsorolását a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTvT.) és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendeletében lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének magterület, ökológiai folyosó és puffterület övezetei. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az OTvT. 13.§ (1) bekezdése értelmében „az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és

azok kapcsolatait nem veszélyezteti”. Az országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosó besorolású övezeteire vonatkozó szabályokat az OTTrT. 18. § tartalmazza.

○

- az OTTrT. által kihirdetett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete. Ezeken a területeken általános tájvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése. Ennek érdekében az OTTrT. 14/A § (3) bekezdése előírja, hogy a lehatárolás által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

○

- a Vértesi Tájvédelmi Körzet országos jelentőségű védett természeti terület.
- a településre vonatkozóan tudomásunk szerint eddig még nem készült egyedi tájérték felmérés.

A közigazgatási területen a különböző táj- és természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait ábrázoló átnézeti térképeket jelen levelünkhöz mellékelve – valamint igény szerint digitálisan is – megküldjük. Levelünk másolatát a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett online TAK egyeztető felületre is feltöltjük. Kérjük, hogy a lehatárolásokat adatszolgáltatásunknak megfelelően szíveskedjenek figyelembe venni. Kérjük továbbá az érintett területeken a szabályozási előírások összhangba hozását a táj- és természetvédelmi előírásokkal, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal.

Általánosságban kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatokat úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képeinek kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen. Kérjük az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott építési lehetőséget a helyi táji- és természeti adottságoknak megfelelően szűkíteni. Ennek érdekében a településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok során ki kell térni a település természeti, tájképi és településképi adottságaira, értékeire. A vizsgálatok eredményeit felhasználva meg kell határozni azon területeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni, vagy tiltani kell. Az építést megengedő területeken pedig meg kell határozni az épületek, építmények tájba illesztését szolgáló követelményeket.

Mindezen elvárásainkat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény támasztja alá.

A településrendezési eszközök kidolgozása során kérjük továbbá az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendeletének előírásait figyelembe venni.

A készülő településrendezési eszközök véleményezési eljárásában a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében **részt kívánunk venni**. A kidolgozásra kerülő véleményezési dokumentációt digitális formátumban szíveskedjenek megküldeni Igazgatóságunk számára, illetve ha van arra lehetőség, a rajzi munkarészeket (szabályozási és szerkezeti tervlapok) papír formátumban is.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának elkészítését illetően - amennyiben a felülvizsgálat a település teljes közigazgatási területére fog készülni – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontja illetve 1. sz. melléklete értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. Ezen Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit. Az ezen melléklet szerint kidolgozandó környezeti értékelést értelemszerűen a településrendezési eszközök módosításának jellegéhez, volumenéhez, illetve a terület

adottságaihoz, a tervezés léptékéhez igazítva kell készíteni. Táj- és természetvédelmi szempontból mindenképp fontosnak tartjuk a környezeti értékelés során részletezni a terület jelenlegi táji és természeti adottságait, a tervezett módosítások arra gyakorolt hatását, illetve a településrendezési eszközök módosításával megteremtődő új területfelhasználás becsülhető átalakító hatásait, valamint a káros hatások elkerülése érdekében a tervekben meghatározott előírásokat, korlátozásokat, a természeti és tájképi értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében tett intézkedéseket.

A 2016. évi LXXIV. településképi törvény hatálybalépésével a települési önkormányzatoknak sajátos feladataik lettek a településképi védelmével összefüggésben. Ebben a körben minden településnek meg kell alkotnia településképi arculati kézikönyvét illetve településképi rendeletét, azaz a települési épített és természeti környezet értékeinek megőrzésére illetve minőségi formálására vonatkozó szabályok rendszerét.

A kézikönyvnek legalább a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 12. mellékletében meghatározott fejezeteket tartalmaznia kell.

A Korm. r. 22. § (2) bekezdése szerint a településképi rendelet állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A rendelet előkészítése kapcsán jelezzük, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza a természeti értékek és természeti területek általános védelmével, tájvédelemmel, tájképi adottságok és egyedi tájértékek védelmével kapcsolatos előírásokat. A beépítésre nem szánt területeken is fontosnak tartjuk a településképi meghatározó településkarakterek minőségének megőrzésére illetve javítására, továbbá a kilátás- és rálátásvédelemre irányuló követelmények meghatározását.

Adatszolgáltatásunkat és állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 30. § (3) a) pontja, 37. § (4) bc) pontja illetve 9. sz. melléklete, és 43/A. (2) - (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2017. június 20.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



