



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
Telefon: 87/555-260  
Fax: 87/555-261  
E-mail: bfnpi@bfnpi.hu  
BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2269-5/2024  
Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309  
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Külsővat Község új településtervezés  
készítése - véleményezési szakasz  
Melléklet: -  
Hivatkozási szám: -

### Külsővat Község Önkormányzata

**Aczél Péter**  
polgármester

9532 Külsővat  
Kossuth u. 70.

### Tisztelt Polgármester Úr!

Külsővat Község új településtervezésének véleményezési dokumentációját köszönettel megkaptuk. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja, a településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

**A megküldött dokumentumok (2024. március) alapján ezúton adjuk meg véleményezésünket:**

#### **1. Megalapozó vizsgálat**

Tájékoztatjuk, hogy a település területén a 2.12.3.1 pontban megemlített tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek nem találhatók, a megnevezést **kérjük javítani tájképvédelmi terület övezetére.**

#### **2. Településfejlesztési terv**

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településfejlesztési terv 4.1.1 fejezetében szereplő „1. számú akcióterület – Beépítetlen lakóterület akcióterülete” a fejlesztési tervlapokon nem került ábrázolásra. **Kérjük ennek javítását.**

#### **3. Környezeti értékelés**

A környezeti értékelés tartalmát táj- és természetvédelmi szempontból elfogadjuk.

#### **4. Alátámasztó javaslat**

A 6.1 fejezetben (Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata) a belterületen javasolt növényfajoknál **kérjük kihangsúlyozni, hogy a növénytelepítésnél az inváziós fajokat kerülni kell.** A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt és inváziós fajok listája megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfnpi.hu/hu/oldal/novenyjegyzek>; <https://www.bfnpi.hu/hu/oldal/invazios-novenyfajok>)

**Az alátámasztó javaslat tartalmát táj- és természetvédelmi szempontból elfogadjuk.**

## **5. Helyi Építési Szabályzat tervezete**

- A természet és a környezet védelmére vonatkozó előírások című fejezetet (V. fejezet) 18. § (1) bekezdését **kérjük kiegészíteni az ex lege láp és a Natura 2000 terület rögzítésével.**
- A Natura 2000 területeket érintő övezetek előírásait **kérjük kiegészíteni a következő előírással: „A természetvédelmi kezelő által közzétett Natura 2000 fenntartási tervben szereplő kezelési javaslatokat figyelembe kell venni.,,**  
Az Marcal-medence (HUBF20015) Natura 2000 terület fenntartási tervének elérhetősége: <https://www.bfn.hu/hu/oldal/elfogadott-natura-2000-fenntartasi-tervek-hu>.
- A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt) övezet előírásait (40. § (2) bekezdés) **kérjük kiegészíteni a gyepterület művelési ágú ingatlanokkal.**
- A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetében (természetközeli gazdálkodással művelt területek) a szállásjellegű rendeltetést illetve a lakó rendeltetés külön épületben való elhelyezését nem tartjuk szükségszerűnek, **nem támogatjuk.**
- A 3. mellékletet az átláthatóság kedvéért javasoljuk úgy javítani, hogy minden oldalon láthatóak legyenek az övezeti jelek.

A Tvt. 6. § (2) bekezdése szerint a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) és e) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére, illetve biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

### **A fenti előírások alapján:**

- A HÉSZ-t javasoljuk kiegészíteni az alábbiakkal:
  - Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozáskiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
  - Beépített és beépítésre szánt területen új közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni, csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- A 29. § (5) bekezdésben (Gksz építési övezet) és a 30. § (6) bekezdésben (K-Mű építési övezet) a „minimum 2 szintes növényzet” helyett **kérjük „háromszintes növényállomány” kötelező telepítésének előírását.**
- A 38. § (2) bekezdésében a mezőgazdasági területeknél a 10 méteres épületmagasság véleményünk szerint túlzó mértékű, **kérjük ennek felülvizsgálatát.**
- A HÉSZ-t **kérjük kiegészíteni a következő előírással: „A település területén szélroham nem helyezhető el.”**
- Az általános mezőgazdasági és a tájgazdálkodási területeken **kérjük az elhelyezhető maximális épületmagasság meghatározását.**
- Az általános mezőgazdasági és a tájgazdálkodási területeken a 2. melléklet 15. és 16. sorában rögzített 10,0 méteres épületmagasság túlzó mértékű, **kérjük ennek felülvizsgálatát.**



- A 3. mellékletben a tájgazdálkodási terület övezetben (Mt) **kérjük törölni** a kemping rendeltetést.
- A Tvt. előírásai alapján **javasoljuk megfontolni**, hogy a **tájgazdálkodási mezőgazdasági terület** övezetében a kialakítható telekméret, a beépíthetőség és az elhelyezhető maximális épületnagyság tekintetében **az általános mezőgazdasági terület övezeténél szigorúbb előírások rögzítését.**

## **6. Szabályozási tervlapok**

- A Tvt. 18. § (3) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdés b) pontja és 6. melléklete alapján szabályozási tervlapokon **kérjük ábrázolni a Marcal partvonalától számított 50 méteres, az építmények elhelyezésével korlátozott területsávot.**
- Felhívjuk a figyelmet, hogy a HÉSZ-ben a Gksz és K-Mű építési övezetek előírásaiban rögzített kötelező növénytelepítési sáv sem a szabályozási terv jelmagyarázatán nem található, sem az építési övezeteknél nem került jelölésre. **Kérjük ennek javítását.**
- A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület és az általános mezőgazdasági terület övezetek kijelölését **kérjük felülvizsgálni**, a Marcal-medence Natura 2000 területhez tartozó gyepterületeket **kérjük tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetbe sorolni.**
- Felhívjuk a figyelmet, hogy a szabályozási tervlap jelmagyarázatában az országos ökológiai hálózat magterület övezete nem szerepel, az ökológiai folyosó ezzel szemben igen, amely övezet a település közigazgatási területén nem található meg. Továbbá a magterület övezete nincs jelölve a tervlapokon. **Kérjük az országos ökológiai hálózat teljeskörű jelölését a tervlapokon.**
- Továbbá az ex lege láp lehatárolása sincs ábrázolva a tervlapokon, **kérjük ennek javítását is.**

**Az új településterv elfogadását táj- és természetvédelmi szempontból a fent leírtak miatt nem támogatjuk, kérjük a fent rögzítettek alapján a terv javítását, átdolgozását.**

Jelen véleményezésünket szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvény és az egyéb hatályos jogszabályok értelmében adtuk.

**Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.**

*Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.*

Csopak, 2024. június 24.

Tisztelettel:

  
Bende Zsolt  
igazgató