

**BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM**  
**TÁJÉPÍTÉSZETI ÉS TÁJÖKOLÓGIAI DOKTORI ISKOLA**  
**TÁJVÉDELMI ÉS TÁJREHABILITÁCIÓS TANSZÉK**

**PÁDÁRNÉ TÖRÖK ÉVA**

**TÁJVÉDELMI ELVEK ALKALMAZÁSA**  
**A TELEPÜLÉSTERVEZÉS MÓDSZERTANÁBAN**

**DOKTORI ÉRTEKEZÉS**

**TÉMAVEZETŐ:**  
**CSIMA PÉTER, CSc**

**BUDAPEST, 2014**

**A Budapesti Corvinus Egyetem Élettudományi Területi Doktori Tanácsának 2014. október 07-i 338/2014. számú határozatában a nyilvános vita lefolytatására az alábbi bíráló Bizottságot jelölte ki:**

**BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG:**

**Elnöke:**  
**Csemez Attila, DSc**

**Tagjai:**  
**Gerzanics Annamária, CSc**  
**Kollányi László, CSc, BCE**  
**Kisfazekas Kornélia, PhD, BME**  
**Szilassy Péter, PhD, SZTE**

**Opponensek:**  
**Gergely Erzsébet, CSc**  
**Sallay Ágnes, PhD, BCE**

**Titkár:**  
**Kollányi László, CSc, BCE**

**A doktori iskola megnevezése:** Budapesti Corvinus Egyetem  
Tájépítészeti és Tájökológiai Doktori Iskola

**tudományága:** Agrárműszaki

**vezetője:** Csemez Attila, DSc  
egyetemi tanár  
Budapesti Corvinus Egyetem, Tájépítészeti Kar  
Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék

**Témavezető:** Csima Péter, CSc  
ny. egyetemi tanár  
Budapesti Corvinus Egyetem, Tájépítészeti Kar

A jelölt a Budapesti Corvinus Egyetem Doktori Szabályzatában előírt valamennyi feltételnek eleget tett, az értekezés műhelyvitájában elhangzott észrevételeket és javaslatokat az értekezés átdolgozásakor figyelembe vette, ezért az értekezés nyilvános vitára bocsátható.

.....

Az iskolavezető jóváhagyása

.....

A témavezető jóváhagyása

**BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM**  
**TÁJÉPÍTÉSZETI ÉS TÁJÖKOLÓGIAI DOKTORI ISKOLA**  
**TÁJVÉDELMI ÉS TÁJREHABILITÁCIÓS TANSZÉK**

**PÁDÁRNÉ TÖRÖK ÉVA**

**TÁJVÉDELMI ELVEK ALKALMAZÁSA**  
**A TELEPÜLÉSTERVEZÉS MÓDSZERTANÁBAN**

**DOKTORI ÉRTEKEZÉS**

**TÉMAVEZETŐ:**  
**CSIMA PÉTER, CSc**

**BUDAPEST, 2014**

## TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS	5
1.1. Téma aktualitása	5
1.2. Célkitűzések	5
2. SZAKIRODALMI ÁTTEKINTÉS	7
2.1. Fogalomhasználat	7
2.2. A német jogszabályokban alkalmazott fogalomhasználat	8
2.3. Magyar szakirodalmi áttekintés	9
2.4. Német szakirodalmi áttekintés	12
3. ANYAG ÉS MÓDSZER	15
3.1. A kutatás tárgya	15
3.2. Módszer	16
3.3. A mintaterület bemutatása	18
4. A JOGSZABÁLYI KERETEK ÉS A TERVEZÉSI RENDSZEREK BEMUTATÁSA	22
4.1. Jogszabályi keretek bemutatása	22
4.1.1. A magyarországi szabályozás keretei	
4.1.1.1. Tájvédelem	22
4.1.1.2. Településtervezés	23
4.1.2. A németországi szabályozás keretei	24
4.1.2.1. Tájtervezés	24
4.1.2.2. Beavatkozás-szabályozás	27
4.1.2.3. Településtervezés	29
4.2. A tervezési rendszerek bemutatása	30
4.2.1. A magyarországi tájvédelmi vonatkozású tervezési szintek	30
4.2.1.1. Országos, kiemelt térségi és megyei szint	30
4.2.1.2. Települési szint	31
4.2.1.3. Kitekintés a létesítmény-tervezési szinthez tartozó engedélyek tájvédelmi tartalmára és a szakhatósági jogkörökre	32
4.2.2. A németországi tájvédelmi vonatkozású tervezői eszközök	34
4.2.2.1. Tájtervezés	34
4.2.2.2. Beavatkozás-szabályozás	44
4.2.2.3. Ökokonto	44
4.2.2.4. Településrendezési terv	49
5. EREDMÉNYEK	54
5.1. A tájvédelmi vonatkozású tervezési szintek vertikális rendszerének meghatározása/értékelése	54
5.1.1. Országos és megyei szint tájvédelmi szerepe	54
5.1.2. Települési szint – szerkezeti terv és a helyi építés-szabályozás tájvédelmi szerepe	56
5.1.3. Alétesítmény-tervezési szinthez tartozó engedélyek tájvédelmi szerepének meghatározása/értékelése	58
5.1.4. Mintaterületi eredmények bemutatása	60

5.2. A tájvédelmi vonatkozású településtervezéshez kapcsolódó horizontális eszközrendszer meghatározása/értékelése	69
5.2.1. Belső eszközrendszer	69
5.2.1.1. Területfelhasználás kijelölése, övezeti tagolás	69
5.2.1.2. Beépítés módja, helye, mértéke	74
5.2.1.3. Sajátos jogintézmények	75
5.2.1.4. Védett és védő területek	76
5.2.2. Külső eszközrendszer	78
5.2.2.1. Környezetvédelmi program	78
5.2.2.2. Helyi értékvédelmi rendelet	79
5.2.2.3. Hatásvizsgálatok – környezeti vizsgálat, Natura 2000 hatásbecslés	79
5.2.2.4. Biológiai aktivitási érték számítás	80
5.2.2.5. Mintaterületi eredmények összefoglalása	81
5.3. Települési szintű tájvédelem és a településrendezés eszközeinek viszonya	82
5.3.1. Tájvédelmi szerepek meghatározása	82
5.3.2. Egyedi tájérték	84
5.3.3. Élőhely-védelem	85
5.4. Tájvédelmi tartalom megjelenése a németországi tervezői és szabályozási elemek között	85
5.4.1. Tájtervezés	85
5.4.2. Beavatkozás-szabályozás	86
5.4.3. Ökokontó	88
5.4.4. Településrendezési tervek	89
5.4.4.1. Belső és külső eszközrendszer megjelenése a német tervezési rendszerben	89
5.4.5. Németországi mintaterületi példa – Offenburg	90
5.5. A külterületi beépítés befolyásolását szolgáló német szabályozási és tervezési eszközök értékelése	94
5.6. A hazai és a német tájvédelmet szolgáló eszközrendszerek összehasonlítása	95
6. KÖVETKEZTETÉSEK	99
6.1. Tájvédelmi szempontok érvényesítésére alkalmas hazai eszközök értékelése	99
6.2. A beépítésre szánt területek kijelölésének szabályozási lehetőségei a hazai településrendezési tervekben	100
6.3. Mintaterületi következtetések	101
6.3.1. Védettségek hatása a tájszerkezetre és a tájkarakterre	102
6.4. A német természetvédelmi és tájgondozási szabályozásból és tervezői eszközrendszerből áltűtethető elemek	103
6.5. Gyakorlati alkalmazás	103
7. ÚJ TUDOMÁNYOS EREDMÉNYEK	105
8. ÖSSZEFOGLALÁS	110
9. IRODALOMJEGYZÉK	112
10. A SZERZŐ ÉRTEKEZÉS TÉMAKÖRÉHEZ KAPCSOLÓDÓ FONTOSABB PUBLIKÁCIÓI	123
KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS	125

## ÁBRA- ÉS TÁBLÁZATJEGYZÉK

1. ábra	<i>A természetvédelmi és tájgondozási szempontok érvényesítéséhez rendelt eszközök a német természetvédelmi jogban</i>	24
2. ábra	<i>A tájrendezési tervek tartalmi felépítésének elvi vázlata</i>	37
3. ábra	<i>A tájrendezési tervek javasolt eljárásrendjének sematikus vázlata</i>	39
4. ábra	<i>A tájrendezési tervek integrációjának típusai</i>	40
5. ábra	<i>A beavatkozás szabályzás elvi felépítése</i>	45
6. ábra	<i>Az ökokontó és a beavatkozás-szabályozás viszonya,</i>	47
7. ábra	<i>Küpfer-féle négylépéses kompenzációs szabály</i>	48
8. ábra	<i>Külterületi építési tevékenység szabályozása</i>	51
9. ábra	<i>A fajvédelmi intézkedések megvalósítási lehetőségei a településrendezéshez kapcsolódóan</i>	53
10. ábra	<i>A vízgazdálkodási területek mindent elfedő ábrázolása</i>	62
11. ábra	<i>Kisoroszi – konkrét építési hely kijelölése a mezőgazdasági területeken</i>	62
12. ábra	<i>Tahitótfalu (Tótfalu észak) – hagyományos településperem</i>	63
13. ábra	<i>Mezőgazdasági területeken megjelenő építési lehetőség Tahitótfalu példáján</i>	64
14. ábra	<i>Tahitótfalu – Bodor-major lovarda és lovasbemutató központ</i>	64
15. ábra	<i>Tahitótfalu (Tótfalu észak) – a nem legeltetett területek becserjésedése</i>	65
16. ábra	<i>Pócsmegyer Ófalu – lakóterület bővítése</i>	66
17. ábra	<i>A 2003-óta kijelölt lakóterület-fejlesztés jelenlegi hasznosítsa Pócsmegyeren</i>	66
18. ábra	<i>Pócsmegyer – a volt szérűskert és környezetének alakulása</i>	67
19. ábra	<i>Szigetmonostor – az Ófalu szegélyterületeinek „beépülése” a településrendezési tervek alapján</i>	68
20. ábra	<i>A 2003 óta kijelölt lakóterület-fejlesztés jelenlegi hasznosítsa Szigetmonostoron</i>	68
21. ábra	<i>Vízbázis védőterületek megoszlása a Szentendrei-szigeten</i>	77
22. ábra	<i>Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeinek védettség szerinti területi megoszlása</i>	77
23. ábra	<i>A magyar településrendezési tervhez kapcsolt tájvédelmi szempontokat is érvényesítő eszközrendszer kapcsolódási pontjainak bemutatása</i>	95
24. ábra	<i>A német településrendezési tervhez kapcsolt tájvédelmi szempontokat is érvényesítő eszközrendszer kapcsolódási pontjainak bemutatása</i>	97
1. táblázat	<i>Az állandó népesség alakulása 1970–2011 között a Szentendrei-szigeten</i>	19
2. táblázat	<i>Természetvédelmi szempontból jelentős területek aránya a település összterületének százalékában</i>	20
3. táblázat	<i>A tájtervezés tervezési szintjei a terület- és településrendezési, valamint az ágazati szakági tervekkel egybevetve</i>	34
4. táblázat	<i>A tájrendezési terv részletezett tartalmi felépítése</i>	38
5. táblázat	<i>Integráció típusok a tervezési szintek és a tartományok bontásában</i>	41
6. táblázat	<i>A természetvédelmi és az építésjogi ökokontó összevetése</i>	46
7. táblázat	<i>A német szabályozás szerinti területhasználatok és övezetek</i>	51
8. táblázat	<i>A térségi és az ajánlott megyei övezetek eszközrendszere a települési szintű átvezetések meghatározására</i>	56
9. táblázat	<i>Az egyes hatósági eljárásokban megjelenő tájvédelmi szakkérdések területi hatálya</i>	59
10. táblázat	<i>A vizsgált tájvédelmi tényezők rendszere</i>	82
11. táblázat	<i>A horizontális tervezési eszközrendszer tájvédelmi szerepének értékelése</i>	83
12. táblázat	<i>Az ökokontó előnyeinek és hátrányainak összevetése</i>	88
13. táblázat	<i>Offenburg településcsoport területi és lakossági adatai</i>	91
14. táblázat	<i>Offenburg településcsoport 2009-es tájrendezési tervének felépítése</i>	93
15. táblázat	<i>A hazai és a német tájtervezés rendszerének összehasonlítása</i>	96
16. táblázat	<i>A hazai és a német kompenzációs rendszerek különbözőségei</i>	98

## 1. BEVEZETÉS

A hazai tájtervezés a hetvenes évek óta meghatározó szerepet tölt be a települési szintű tájvédelemben. Helye a településtervezésben, a településrendezési tervekben megkérdőjelezhetetlen, ennek ellenére a rendelkezésre álló szabályozási és tervezési eszközök az eltelt évek során alig változtak, pedig az aktuális szakmai kihívásokra megfelelő választ csak hatékony, a problémákra, konfliktusokra érzékenyen reagáló eszközökkel lehet adni.

### 1.1. Téma aktualitása

A választott téma aktualitását indokolja, hogy részben a Magyarország által 2005-ben aláírt Európai Táj Egyezmény, részben a közelmúltban egyeztetett stratégiák, mint a Nemzeti Biodiverzitás Stratégia, a Nemzeti Környezetvédelmi Program IV., a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv számos tájvédelmi vonatkozású célmeghatározást tartalmaznak, melyek – jóváhagyásuk esetén, illetve végrehajtásuk során – a településrendezési tervek számára is új feladatokat jelentenek.

A hazai tájtervezési rendszerben a településrendezési tervek tájrendezési munkarésze biztosítja a legrészletezettebb tartalommal és kötelező jelleggel a tájvédelmi és a természetvédelmi szempontok érvényesítését. Ennek ellenére még nem készült átfogó kutatás a településrendezés eszköztára és a tájvédelmi feladatok kapcsolódásáról. Gyakorló tervezőként gyakran kerültem szembe olyan tájvédelmi problémákkal, amelyeknél a jogszabályi háttér adott, de nem kapcsolódik hozzá megfelelő végrehajtási eszközrendszer, ezért a tájvédelmi szempontok tényleges és hathatós érvényesítése nincs biztosítva.

### 1.2. Célkitűzések

A hazai településtervezési rendszerben a településrendezési tervek szakági javaslatainak nincsen önálló jogérvényesítő ereje, ezért fontos, hogy a tájvédelmi és a természetvédelmi javaslatok minél hatékonyabban beépüljenek a jóváhagyásra kerülő munkarészekbe. A jelenlegi eszközrendszer azonban ezt csak korlátozott mértékben teszi lehetővé, ezért kutatásom célkitűzése a tájvédelmi tartalomfeltárása a településrendezési tervek jóváhagyásra kerülő munkarészeiben (szerkezeti terv, helyi építési szabályzat (HÉSZ), illetve a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv) és a rendelkezésre álló tervezési és szabályozási eszközökben.

A tájvédelem elsődleges célterülete a *külterület*, ezért vizsgálataimat is ezen településrészre koncentrálok. Célkitűzésem, hogy a külterület tájhasznosítását, tájszerkezetét leginkább befolyásoló *új beépítéseket*, a beépítésre szánt területek kijelölését meghatározó eszközök



tájvédelmi jelentőségét megvizsgáljam és értékeljem, valamint új eszközök alkalmazására tegyek javaslatot. Ehhez áttekintem a németországi külterületi beépítésre vonatkozó tájtervezési tapasztalatokat is.

A kutatás célja továbbá horizontális áttekintést adni minden olyan települési szintű szakanyagról (pl. környezetvédelmi program, környezeti vizsgálat, biológiai aktivitási érték számítás, helyi értékvédelmi rendelet), amely ha közvetve is, de tájvédelmi tartalommal is rendelkezik. Mivel a településrendezési tervezést a magasabb szintű – területrendezési – tervek előírásai jelentős mértékben befolyásolják, szükségesnek tartom a vertikális áttekintést is. Ennek keretében megvizsgálom azokat a tájvédelmi és természetvédelmi szempontokat, amelyeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervek determinálnak.

Néhánykorábbi magyar–német környezetvédelmi és tájvizsgálati projekt résztvevőjeként fontosnak tartottam – és kutatásomban célként tűztem ki – a tájvédelmet szolgáló németországtervezési és szabályozási rendszer bemutatását, értékelését, illeszkedését a településrendezési tervezéshez, valamint a német rendszerből átvihető elemek meghatározását a tájvédelmi feladatok/elvek hangsúlyozottabb hazai érvényesítése érdekében.

## 2. SZAKIRODALMI ÁTTEKINTÉS

### 2.1. Fogalomhasználat

A táj védelme szerepelt már az 1935. évi Erdőtörvényben (ETv 1935), majd az 1976. évi II. törvényben az emberi környezet védelméről (KVTv1976), valamint a természetvédelemről szóló 1982. évi IV. törvényerejű rendeletben is (TVTvr 1982). Ezeknek a korábbi törvényeknek a célja már az egyes objektumok és fajok védelmén túlmutatóan olyan védelemre érdemes nagyobb tájrészletek területi védelmének a lehetővé tétele, ahol a természetvédelem eszközével, a védetté nyilvánítással a tájszerkezet, a hagyományos tájhasználat is megőrizhető. Ennek köszönhetően jöttek létre tájvédelmi körzeteink és nemzeti parkjaink. A 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről megkülönbözteti az általános tájvédelmet és a kiemelt oltalom alatt álló tájak védelmét. Kiemelt oltalom alatt állnak a jogilag védett természeti területek (nemzeti parkok, tájvédelmi körzetek, természetvédelmi területek), melyek védelmét és kezelését a védetté nyilvánítási határozat és a kezelési tervek rögzítik.

Tudományos megközelítésben a tájvédelem és a tájvédelmi tervezés témakörével elsőként a 80-as évek közepétől a tájépítész szakma és ezen belül is CSIMA PÉTER és CSEMEZ ATTILA foglalkozott behatóbban. Az általános tájvédelem fontos részterületének, az egyedi tájértékek védelmének elveit MÓCSÉNYI fektette le az 1970-es évek második felében. Elméleti téren és a gyakorlatban is hozzájárultak az általános tájvédelem hazai elfogadtatásához GERGELY E. és KONKOLYNÉ GYÚRÓ. A tájvédelem témakör kutatásához kapcsolódtak később a földrajztudománnyal foglalkozó egyetemek tájvédelmi műhelyei (CSORBA, KERÉNYI, MEZŐSI). A Firenzei Tájegyezmény megjelenése óta azonban egyre szélesebb tudományos kör fordul a táj és ezen belül is a tájvédelem irányába.

A tájépítészeti szakmai értelmezés szerint a **tájvédelem** a meglévő táji adottságok megőrzésére irányuló tevékenység, részfeladatai a meglévő tájpotenciál fenntartása, a táj kultúrtörténeti emlékeinek megőrzése, valamint a hagyományos tájkarakter és a kedvező tájképi adottságok, a táj esztétikai adottságainak védelme. Tágabb értelemben a tájvédelem célja a táj természeti adottságainak megóvása is (CSIMA 2008).

Az Európai Táj Egyezmény (TÁJEGYEZMÉNY 2007) első cikkelyében szereplő meghatározások között „a táj védelme a táj jelentős vagy jellemző sajátosságainak megőrzésére és fenntartására vonatkozik. Örökségi értékét a táj természeti adottságai és/vagy az emberi tevékenységek révén

*kialakult elemeinek jellemző összetétele adja*”, vagyis szellemiségében teljesen megegyezik a tájvédelem tájépítészeti értelmezésével.

A definíciókból is egyértelműen látszik, hogy a tájvédelem nem a természetvédelem leszűkített, csak a védett tájakra érvényesíthető alrendszere, hanem egy összetett szemlélet is. A kutató műhelyek és ezen belül a tájépítészek aktuális feladata, hogy a fent megfogalmazott elveknek megfelelően konkrét cél- és eszközrendszert dolgozzanak ki, amely a településrendezési tervek hatékonyságához is jelentősen hozzájárul.

## **2.2. A német jogszabályokban alkalmazott fogalomhasználat**

Németországban a tájvédelem szó – Landschaftsschutz – jogszabályi szöveggörnyezetben (BGBl 2009) a tájvédelmi körzetek – Landschaftsschutzgebiete – és az azokhoz tartozó kezelési tervek megnevezésében jelenik meg. Kutatási jelentésekben (pl.: GHARADJEDAGHI et al. 2004) a védelemre javasolt, védelemre érdemes tájak (schutzwürdige Landschaften) vonatkozásában alkalmazzák ezt a szókapcsolatot, valamint a természetvédelmi jogi eszközök összefoglalásaként / gyűjtőfogalmaként – Landschaftsschutzrecht (GASSNER 2012).

Abban az értelemben, ahogy a dolgozatomban értelmezem a tájvédelmet, mint a táji adottságok megörzésére irányuló tevékenységet (lásd 2.1 fejezet) a német Landschaftspflege<sup>1</sup> fogalom feleltethető meg. A német szövetségi törvény címében is ez jelenik meg Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Törvény a természet védelméről és a tájgondozásról<sup>2</sup>. A Német Szövetségi Természetvédelmi Hivatal (Bundesamt für Naturschutz – BfN) fogalomgyűjteményének definíciója szerint a *tájgondozás a természeti erőforrások fenntartható használatát biztosító intézkedések előkészítése és megvalósítása, valamint a táj és a természet sokféleségének, egyediségének és szépségének megörzése. A természetvédelem és a tájgondozás tervezési eszköze a tájtervezés* (http1.).

A természetvédelmi és tájgondozási törvény 3. fejezete rendelkezik „A természet és a táj általános védelméről” (Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft). Eszközként a *beavatkozás-szabályozást* (Eingriffsregelung) határozza meg, melynek célja, hogy a *természeti erőforrások teljesítő- és működőképességét, valamint a tájképi értékek megörzését a védett területeken kívülis biztosítsa. Az okozói elv alapján a beruházónak megfelelő kompenzálást kell biztosítania*

<sup>1</sup>Dolgozatomban a német fogalmakat szakmai értelmezésük és nem szótári alakjuk alapján fordítom.

<sup>2</sup>A továbbiakban a német és a magyar törvényi hivatkozás könnyebb elkülönítése érdekében a rövidítéseknel a magyar Természetvédelmi törvényt – TVTv-ként, a német természetvédelmi és tájgondozási törvényt BNatSchG –ként jelölöm.

(BNatSchG§ 14.). A törvény értelmében *beavatkozásnak kell tekinteni azt a tevékenységet, amely az érintett terület szerkezetében vagy használatában olyan változást idéz elő, amely a természeti erőforrások teljesítő- és működőképességét, vagy a tájképet jelentősen vagy tartósan befolyásolja (BNatSchG §14 (1)).* A beavatkozás-szabályozás a tájtervezés kiegészítéseként a külterületek fokozottabb védelméhez járul hozzá az egyes beruházások, tevékenységek szintjén.

A meghatározások alapján egyértelmű, hogy a tájtervezést nem szabad szétválasztani a tájgondozástól és ezeket külön-külön vizsgálni, mivel a tájgondozás eszköze a tájtervezés, a *tájtervezés települési szintű eleme pedig a tájrendezési terv (der Landschaftsplan).* A német nomenklatúrában a tájrendezési terv egyértelműen/kizárólagosan a települési szintű tervet jelenti, eltérően a magyar fogalomhasználattól, ahol más tervezési szintek szakági munkarészeit is tájrendezési tervként nevezik. A magyar nomenklatúrában a tájrendezés szó alatt – a hagyományosan kialakult fogalomhasználatunk szerint – a tájfejlesztési, a tájvédelmi és a tájrehabilitációs tevékenységek összességét értjük (CSIMA 2008).

### **2.3. Magyar szakirodalmi áttekintés**

A hazai tájtervezés szakmai megalapozása MÓCSÉNYI nevéhez fűződik (1967). A tájtervezéssel kapcsolatos hazai szakirodalom meghatározó műve CSEMEZ 1996-ban megjelent könyve, amely a tájtervezés és a tájrendezés teljes vertikumáról ad átfogó képet. A tájtervezés időbeli szakaszolását tekintve az 1952-óta tájvédelmi körzetté nyilvánított Tihanyi-félszigetre 1971-ben a Városépítési Tudományos Intézetben (VÁTI) készült összevont és tájrendezési tervet tekinthetjük kiindulópontnak. A 80-as évek elejétől a települési szintű zöldfelületi, tájrendezési és tájtervezési feladatok a településrendezési tervek szakági munkarészeként kerültek kidolgozásra. A részletes rendezési tervekben a zöldfelületi, az általános rendezési tervekben a tájrendezési feladatok megoldása kapott szakági hangsúlyt. A kidolgozás tartalmi és formai követelményeit az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium (ÉVM) szakágakhoz igazodó tervezési segédletekkel támogatta (DALÁNYI 1983-1986). A későbbiekben az Építésügyi Tájékoztató Központ könyv formában jelentette meg az országos építésügyi kormányrendeleteket<sup>3</sup>, amelyeket a megjelenéskor és a nagyobb módosítások után rövid magyarázatokkal, a kapcsolódási pontok megjelölésével is kiegészítettek, azonban ezek nem tekinthetők tervezés-metodikai segédanyagoknak. Az 1980–90-es években a tájrendezési tervek egy speciális fajtája volt a nemzeti parkokra és tájvédelmi körzetekre készült „regionális és tájrendezési terv”, ahol a tájvédelem és a természetvédelem rendezőelvként jelent meg a vizsgálati és az értékelési munkarészekben, valamint a koncepciók és a

---

<sup>3</sup> OÉSZ – Országos Építésügyi Szabályzat 1986., OTÉK – Országos Településrendezési és Építési Követelmények 1997.

tervekkidolgozásában. Ilyen terv készült többek között a Kiskunsági Nemzeti Parkra (Bácbsterv<sup>4</sup>), a Bükki Nemzeti Parkra (VÁTI), a Zempléni Tájvédelmi Körzetre (KÉE<sup>5</sup>), valamint a tervezett Duna–Dráva Nemzeti Parkra (KÉE<sup>6</sup>). A tájtervezés módszertanának fejlesztésében jelentős szerepe volt a VÁTI tervező gárdájának (MISLEY, MORVAY, GERZANICS, MAGÓ, GÖNCZ, LAPOSA, HAMAR, LÁZÁR). A településtervezés módszertani fejlesztéséhez kapcsolódó kutatások FERIK (2009), SÜTŐ (2009) TORMAY (2009) nevéhezkapcsolódnak.

A közép-európai országok, kiemelten Németország tájtervezési rendszerének vizsgálatával – tájrendezési tervek európai egységesítésének alapgondolatából kiinduló kutatási sorozat részeként – CSEMEZ–BALOGH (1997) tanulmánya foglalkozott részletesen. A tanulmány a németországi rendszer bemutatását a szövetségi, és a tartományi természetvédelmi és tájgondozási törvények elemzésére alapozta.

A településrendezéssel kapcsolatos szakirodalomból meghatározóak PERÉNYI (1972), NAGY B. (2005), TÓTH–HÜBNER–GÖMÖRI (2003, 2006, 2009) megalapozó könyvei, tankönyvei, valamint LÁSZLÓ (2006) értelmező és tájékoztató kiadványa. A településrendezéshez kapcsolódó szabályozás sajátosságainak megismerését, értelmezését KÖRNER (2006), illetve KÖRMENDY (2011) és SZABÓ (2007, 2010) munkáira alapoztam. KÖRMENDY publikációi elsősorban a jogszabályi változások indoklását, valamint az eltérő tervezési gyakorlat anomáliáit ismertetik. A terület- és településfejlesztés kapcsolódási pontjainak megismerésében SÜLI-ZAKAR (2003) szerkesztette publikáció gyűjteményre és KÖSZEGFALVI (2004) könyvére támaszkodtam.

A tájvédelem témakört tájépítészeti vonatkozásban CSIMA (1991 et al., 1993, 2009, 2012) kutatásai, publikációi alapján dolgoztam föl. Ennek megfelelően a dolgozatban használt szakmai értelmezésben az általános tájvédelem elemei a tájpotenciál védelem, a tájkarakter védelem, tájképvédelem, valamint a természeti értékek és a kultúrtörténeti emlékek védelme. A tájvédelem tájföldrajzi értelmezésének megismerésében MEZŐSI (2003), KERÉNYI (2007) és CSORBA (2009) munkái voltak meghatározóak. A településrendezési tervekben megjelenő tájvédelmi szabályozással kapcsolatos kérdéskör vonatkozásában CSIMA (2008) publikációját; a tájképvédelmet illetően KOLLÁNYI et al., (2012) kutatási eredményeit; tájkarakter, tájjelleg témakörben KONKOLYNÉ (2003), KABAI (2010), CSIMA–PÁDÁRNÉ (2011), PÁDÁRNÉ (2012) munkáit használtam fel. A kiemelt oltalom alatt álló természeti területek tervezésével

---

<sup>4</sup> Bács–Kiskun Megyei Tervező Vállalat

<sup>5</sup> Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetem – Tájvédelmi és Tájrehabilitáció Tanszék

<sup>6</sup> Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetem – Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék

kapcsolatban összefoglaló jellegű munka CSIMA–GERGELY–KISS–MÓDOSNÉ (2004) egyetemi jegyzete.

Az egyedi tájértékek értelmezésével, tipizálásával, kataszterezésével és megőrzésével kapcsolatban CSIMA (1998), CSEMEZ (2009), KOLLÁNYI (2009), PÁDÁRNÉ (2011), a Táj-Érték Kataszter (<http2.>), valamint a BCE Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszéken irányításommal készült kultúrtörténeti egyedi tájérték kataszterek (Mád 2009, Bodrogkeresztúr 2010, Tolcsva 2011, Erdőbénye 2011- témavezető PÁDÁRNÉ) tapasztalatait használtam föl.

Biológiai aktivitási érték (BAÉ) szabályozásával, számításával, gyakorlati alkalmazásának problematikájával kapcsolatban M.SZILÁGYI (2009, 2012), JÁMBOR (2006), NAGY (2008) elemzéseit és fejlesztési, módosítási javaslatokat tartalmazó kutatásait és publikációit értékeltem, valamint a konkrét vizsgálatba vont települések tájrendezési munkaréséhez készített BAÉ számításokat elemeztem. A környezetvédelmi programok és a környezeti vizsgálatok elemzésekor elsődlegesen a jogszabályi előírásokat, az azokban megfogalmazott tartalmi követelményeket és a vizsgált településekhez tartozó dokumentumokat dolgoztam fel. A környezetvédelmi programok gyakorlati alkalmazásnak megismerésében RAKONCZAI (2007), a települések környezetvédelmi vonatkozású feladatkörének és az ezt meghatározó jogszabályi háttér feldolgozásában GERGELY (2008) munkái voltak meghatározóak.

A Szentendrei-sziget területének környezetállapotával, a fejlesztési lehetőségek korlátaival és lehetőségeivel két külföldi tematikával készült tanulmányterv is foglalkozott a 90-es években. A holland metodikával készült fejlesztési terv (FTT 1999) és a német metodikával készült környezetállapot felmérés (KOMITAT PEST 1995) egyaránt a vízbázis-védelem, a természetközeli élőhelyek, valamint a mezőgazdasági természetfelfülek megőrzésének fontosságát hangsúlyozta. A tervek végül nem épültek be a hazai tervezési rendszerbe.

Dolgozatomban elsősorban a települési szintű tájvédelem szabályozásával és annak összefüggéseivel foglalkozom, ezért elsődleges szerepet kapnak azok az országos (törvények, kormány- és miniszteri rendeletek) és önkormányzati joganyagok (helyi építési szabályzatok, értékvédelmi rendeletek), amelyek lehetővé teszik a tájvédelmi szempontok érvényesítését. A települési szintet közvetlenül meghatározó joganyagok mellett kitekintettem a megyei, illetve a kiemelt térségi, valamint a létesítmény tervezési szintekhez tartozó tervek és engedélyek tájvédelmi tartalmára is.

## 2.4. Német szakirodalmi áttekintés

A gazdag szakirodalmi háttér és a könnyebb áttekinthetőség érdekében tematikus bontásban ismertetem a kutatásomhoz felhasznált német nyelvű forrásokat. A két kiemelt témakör a *tájtervezés* és a *beavatkozás-szabályozás*. A jogszabályi háttér külön fejezetben (4.4.2.) kerül bemutatásra.

A *tájtervezés*– mint a területrendezés ökológiai komponensének – szükségessége az 1960-as években kezdett el körvonalazódni. Ez a szakmai igény elsőként az 1965-ös Területrendezési törvényben jelenik meg jogszabályi környezetben. Ekkor indultak meg a szisztematikus tudományos kutatások, melyek a Hannoveri Műszaki Egyetemhez (TU Hannover) és ezen belül BUCHWALD és LANGER nevéhez kötődtek. Ekkor került megalapozásra többek között az Ökológiai Tervezés Konceptiója – LANGER, az Ökológiai Kockázatanalízis – BACHFISCHER, valamint a Differenciált Talajhasználat Konceptiója – HABER irányításával (HAAREN 2004). A kritikus mértékben megnövekedett levegő- és vízminőség romlás miatt ezt az időszakot a „*környezeti krízis*” (HAAREN 2004 p. 29) időszakának is nevezik. Egyre erőteljesebben jelenik meg a természetvédelmi területeken kívüli tájak védelmének igénye a környezetet terhelő tevékenységekkel és a beépítésekkel szemben, így a hetvenes évek közepére megszületik az új alapokra helyezett Szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény – 1976 (BGBL 1976). Azt megelőzően az 1935-ös Birodalmi természetvédelmi törvény volt érvényben, amely alapvetően a konzervációs természetvédelmet támogatta és a védett vagy védendő területekre koncentrált, vagyis csak szigetszerű foltokban tudta érvényesíteni a természet értékeinek védelmét (RIEDEL et al. 2004).

Tájtervezés címmel több átfogó könyv is megjelent (HAAREN 2004, RIEDEL et al. 2004, MARSCHALL 2007), melyek a történeti áttekintés mellett környezeti közegekre és védendő elemekre bontva ismertetik a vizsgálati, az értékelési és a szükséges intézkedési javaslatok rendszerét megalapozó elméleti kutatásokat. A szakkönyvek másik csoportja a tervezői tapasztalatokat mutatja be a jellemző tervtípusok ismertetésével (AUHAGEN et al. 2002).

A tájtervezés egyik legfontosabb feladata, hogy a terület- és településrendezési tervek számára természetvédelmi és tájgondozási megalapozást biztosítson. A szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény nem egységesíti a tájrendezési tervek integrációjának módját a településrendezési tervekbe (HAAREN 2004). Felmerült külön a külterületre és külön a belterületre készülő tartalmi követelmény igénye is. A belterületek (beépített területek) tájtervezési feldolgozása

számos sajátos problémát vetett fel, amelyeket a zöldfelület rendezési tervek nem tudtak teljes mértékben kezelni (HEILAND 2010).

A *beavatkozás-szabályozás* 1976-os bevezetése óta több metodikai (KIEMSTEDT 1996, KÜPFER 2005 a,b, BRUNS 2007) és eljárásrendi útmutató készült el, reagálva a törvényi változásokat is igénylő problémákra, hiányosságokra. A tartományok saját jogrendjükhöz és célkitűzéseikhez igazítva önálló útmutatókat és tájékoztató anyagokat dolgoztak ki (HVE 2009, Köppel et al. 2013, GRIMM et al. 2010). Az egységes értékelési eljárások alkalmazása érdekében nagy előrelépést jelentett, hogy Észak-Rajna-Vesztfália útmutatóját (GRIMM et al. 2010) – először a német gyakorlatban – a TÜV-Saarland (műszaki minősítő intézet) is elfogadta. A megalapozó kutatások döntő része a természeti adottságok és a célállapotok értékelési rendszerének megalapozására koncentrált (VOGEL 2005, MÜLLER-PFANNENSTIEL et al. 2007).

A tartományok mellett a szakágazatok is kidolgozták beruházás-típusaikhoz igazított tervezési- és eljárási segédleteiket (közlekedés – LAMBRECHT (1995), nyersanyag-kitermelés – INNS (2003), közmű, energia, hírközlés – NLT (2011a,b,c)). A beavatkozás-szabályozás összetettségét bizonyítja, hogy nem csak mérnöki (KURUSA 1999, BRUNS 2007), hanem jogi (WAGNER 2007) disszertáció is született a témakörben. A tájtervezéssel és természetvédelmi tervezéssel foglalkozó szakkönyvek minden esetben kiemelten tárgyalják a beavatkozás-szabályozást (AUHAGEN 2002, HAAREN 2004, RIEDEL et al. 2004). Az évek folyamán egyre jobban specializálódott eljárásrend, valamint az EU jogharmonizáció miatt, egyre több természetvédelmi jogi kézikönyv és szakfolyóirat jelenik meg, melyek központi témaköre a beavatkozás-szabályozás és ezen belül az *ökokontó*<sup>7</sup> (LAU 2012, GASSNER 2012, WITT et al. 2011, PRÖBISTL 2009, GASSNER 1999, NUR<sup>8</sup> – Natur und Recht).

Németországban több természetvédelmi és környezetjogi eszköz is rendelkezésre áll a természetvédelem és a tájgondozás szabályozására. Ezek egymáshoz való viszonyát és a súlyponti témakörök megoszlását (JESSEL 2007, LAMBRECHT 2007), valamint a hatékonyság és az utókontroll kérdését (CONRAD 2006, TESCH 2006) külön kutatások vizsgálták. A beruházásokhoz (UVP<sup>9</sup>), majd a tervekhez, programokhoz (SUP<sup>10</sup>) kapcsolódó kötelező környezeti hatásvizsgálat, majd a Natura 2000 hatásvizsgálatok bevezetése minden alkalommal

<sup>7</sup>Ökokontó–a beavatkozás szabályozás speciális eszköze, amikor a települések „előkompenzációs” tartalékokat képeznek mind kompenzációra alkalmas területekből, mind megvalósított kompenzációs intézkedésekből (részletesen a 4.2.2.3. fejezetben)

<sup>8</sup>NUR–Natur und Recht – Természet és jog –természetvédelmi jogi szakfolyóirat

<sup>9</sup>UVP–Umweltverträglichkeitsprüfung – környezeti hatásvizsgálat KHV

<sup>10</sup>SUP–Strategische Umweltprüfung – stratégiai környezeti vizsgálat SKV



megkérdőjelezte a beavatkozás-szabályozás szükségességét, de végül a szakmai és a gazdasági élet közszereplőinek javaslatára az eljárásrendek egyszerűsítésével, összevonásával a beavatkozás-szabályozás továbbra is megmaradt a német tájgondozás és természetvédelem egyik alappilléreinek (HAAREN et al. 2004, 2006, JESSEL 2006, GERHARDS 2007).

A *beavatkozás-szabályozás* alkalmazása során a beavatkozással érintett természeti elemek és folyamatok értékcsökkenésének számszerűsítése, valamint az újonnan kialakított élőhelyek felértékelése számos vitának adott alapot. Ezt elkerülendő a tartományok önálló rendeleteket és számítási szabályzatokat alkottak–Bajorország (BayKompV 2013), Baden-Württemberg (Ökvo 2010), Alsó-Szászország (NkompvzV 2013), Észak-Rajna-Vesztfália (NRWÖkVo 2008)–amelyeket számos tudományos kutatás alapozott meg (GRIMM 2010, KÜPFER 2005 a,b, VOGEL 2005). Mind a kutatások, mind az abból készült szakmai útmutatók az interneten elérhetőek. Rövid, közérthető tájékoztatás az ökokontóról és alkalmazásáról mind a települések, mind a tartományok, a tervezési szövetségek (Planungsverband) és az alapfokú természetvédelmi szakhatóságok honlapján megtalálhatóak.

A Német Urbanisztikai Intézet (DIFU<sup>11</sup>) a tájtervezés és a beavatkozás-szabályozás jogszabályi változásának településrendezési vonatkozásait külön szakmai értelmező, ismertető kiadványokkal mutatja be a tervezőknek és a jogalkalmazóknak (PREISEL-HOLL et al 1996, BUNZEL1999, PREISLER-HOLL2000, DIFU 2002, WALLRAVEN-LINDL et al. 2007,(BUNZEL et al. 2012). Külön kutatást szenteltek az ökokontó gazdasági rendszerére és a településrendezési terv munkarészeivel való kapcsolatára. Széleskörű kérdőíves felmérést végeztek 2003-ban a folyamat különböző résztvevőinek (település, beruházó, tervezők, kivitelezők, hatóságok) a bevonásával a problémák gyökereinek a feltárására (BÖHME et al. 2005).

---

<sup>11</sup>DIFU- Deutsche Institut für Urbanistik – Német Urbanisztikai Intézet

### 3. ANYAG ÉS MÓDSZER

#### 3.1. A kutatás tárgya

A megalapozó vizsgálatokra épülő településrendezési eszközök, a szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás feladata, hogy számos szempontot figyelembe véve, meghatározzák a településen az építésnek és a területhasználatoknak azt a rendjét, amely a településfejlesztési és a megyei célokkal összhangban a *tájvédelem* szempontrendszerére alapul.

Kutatásom tárgya a *településrendezésbe beépülő települési szintű tájvédelem* és az azzal foglalkozó tervezés, a *tájtervezés*. A települési szintű tájtervezés egyik meghatározó feladata, hogy a településrendezési tervekbe integrálódva, képviselje a tájvédelem és természetvédelem érdekeit, a tájszerkezet, tájjelleg megőrzése, alakítása, a tájpotenciál, a tájkép védelme, valamint a kulturális értékek megőrzése szempontjából. Új beépítésre szánt területek kijelölése, de bármilyen területhasználat váltás, vagy új tevékenység megjelenése meghatározó mértékben befolyásolhatja a tájszerkezetet és ezzel együtt a tájképet és a tájjelleget. Dolgozatom központi tárgya a külterületi új beépítések, beépítésre szánt építési övezetek kijelölését meghatározó, befolyásoló jogi és tervezési eszközök tájvédelmi jelentőségének a meghatározása. Ilyen eszköz meghatározásom szerint elsődlegesen a településrendezési terv, továbbá a környezeti vizsgálat, adott esetben a Natura 2000 hatásbecslés, valamint a biológiai aktivitási érték számítás.

A tájvédelem közvetlen megvalósulási szintje a település. Itt realizálódnak a tájhasználatok, a védelmi és fejlesztési tevékenységek, ezért ezen a szinten lehet és kell a tájvédelmi eszköztárt kialakítani, illetve megerősíteni. Kutatásom során a tájvédelmet a legszélesebb körűen értelmezem – általános tájvédelemként –, a nem védett tájak védelmét is beleértve. A tájkarakter védelme mellett a tájvédelem feladata a település létét alapvetően meghatározó *tájpotenciál* megőrzése (CSIMA 2009). A tájpotenciált, mint a természeti erőforrásokkal összehangolt tájhasznosítási lehetőség megőrzését értelmezem, amelyhez a településtervezésnek és ezen belül a tájtervezésnek kell összehangolnia a fejlesztési (jövendőbeli tájhasznosítási) lehetőségeket/célokat/igényeket a település természeti adottságaival.

Kutatásom tárgyának tekintem még a német Szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvényben meghatározott, kiemelt oltalom alatt nem álló területek védelmét szolgáló két nagy eszközrendszert, a *tájtervezést* és a *beavatkozás-szabályozást*, valamint az ezeket részben integráló településtervezést. A településtervezésen belül az új beépítések/területfoglalások és területfelhasználás-változások kijelölésének megalapozása, kontrollja kap hangsúlyt. A törvényi

szabályozás változtatásának vizsgálata és bemutatása átláthatóbbá teszi a tájvédelmi szempontokat is tartalmazó jogi szabályozás fejlődési folyamatát, ami a hazai gyakorlatba való átültethetőség meghatározását könnyíti meg.

### **3.2. Módszer**

A települési szintű tájvédelem horizontális és vertikális áttekintését elsősorban a jogszabályi keretek elemzésére alapoztam. Áttekintettem a természetvédelem, a településtervezés és a környezetvédelem törvényi szabályozását, valamint a kapcsolódó kormány- és miniszteri rendeleteket és meghatároztam azokat az elemeket, amelyek tájvédelmi tartalmat is hordoznak.

Mintaterületet választottam annak megállapításához, hogy a jogszabályokban előírt kötelezően elkészítendő tervek, tanulmányok és számítások hogyan épülnek be a településrendezési tervekbe és mennyire tudják a tájvédelmiszempontokat képviselni. A mintaterületi településekre készült tervek tartalmát aszerint értékeltem, hogy a tájvédelmi tartalom hogyan jelenik meg a településrendezési terv jóváhagyásra kerülő munkarészeiben.

A települési szintű elemzés másik célja, hogy feltárjam, hogyan jelennek meg a településrendezési tervek alátámasztó munkarészeiben szereplő tájvédelmi javaslatok a szerkezeti tervben és a helyi építési szabályzatban (HÉSZ), valamint milyen mértékben tudnak hozzájárulni a jóváhagyásra kerülő munkarészek a maguk kötött rendszerével a tájszerkezet, a védelem alatt nem álló természeti és kultúrtörténeti értékek, a tájpotenciál, valamint a tájképi értékek megőrzéséhez.

Ezekhez az elemzésekhez mintaterületnek a Szentendrei járáshoz tartozó Szentendrei-sziget négy települését választottam (Kisoroszi, Tahitótfalu, Pócsmegyer és Szigetmonostor). A mintaterület kiválasztásában meghatározó szempont volt, hogy a budapesti agglomeráció részeként jelentkeznek ugyan a beépítéssel, infrastruktúra fejlesztéssel kapcsolatos építési igények, de még jelen vannak a tájvédelmi szempontból megőrzendő tájelemek. A sziget településeire jellemző, hogy magas a védelem alatt álló (természetvédelem – Duna-Ipoly NP, vízbázisvédelem – belső, külső, hidrogeológiai A, B védőterület), illetve avédelmi célú (Natura 2000, Országos Ökológiai Hálózat) tájrészletekterületi aránya. Fontos tényező volt még, hogy jelentős szakmai terepi ismeretekkel rendelkezem a területről.

A jóváhagyásra kerülő munkarészek elemzésénél vizsgált témakörök:

- a területfelhasználási egységek kijelölése, övezeti tagolás lehetőségének alkalmazása,
- az új beépítésre szánt terület kijelölése, belterületbe vonás,
- a sajátos jogintézmények tájvédelmi célú alkalmazása,
- a védett területek és övezetek kapcsolata,
- a természeti adottságok figyelembe vétele,
- az egyedi tájértékek megjelenése,
- a továbbtervezési javaslatok és engedélyek tartalmának előírása, valamint
- a tájkép védelme érdekében előírt szabályozási elemek.

Vizsgálataim során elsősorban a településrendezési tervek külterületi tartalmára koncentráltam, mivel a tájvédelmi feladatok, ha nem is kizárólagosan, de elsősorban ott koncentrálódnak.

A tervek elemzése során a 2003-ban készült, a négy településrendezési tervéhez, a sziget teljes területére kiterjedő tájrendezési szakági alátámasztó munkarész javaslatait vetettem össze a 2003-as szerkezeti tervekkel, majd a most érvényben lévő (Kisoroszi–2006, Tahitótfalu–2010, Pócsmegyer–2013, Szigetmonostor–2012,) helyi építési szabályzatokat megalapozó, jóváhagyásra kerülő munkarészekkel. A dokumentumokat részben az illetékes tervezőirodánál, részben az adott település önkormányzatának honlapján vagy a főépítésznél értem el. A dokumentációk feldolgozása után – szükség esetén – terepi helyszínelések során pontosítottam az információkat.

A németországi *tájtervezés* és *tájgondozás* szabályozásának és eszközrendszerének feldolgozásához elsősorban jogszabályi és szakirodalmi forrásokat használtam fel. A kutatás időintervallumának a Szövetségi törvény a természet védelméről és a tájgondozásról című joganyag 1976-os megjelenésétől a 2013-ig terjedő időszakot tekintettem.

Az országos érvényű jogszabályok közül a Szövetségi törvény a természet védelméről és a tájgondozásról, valamint az Építésügyi Törvénykönyv, a tartományi rendeletek közül elsősorban Baden-Württemberg és Bajorország anyagaira támaszkodtam. Fontosnak tartottam, hogy a meghatározó joganyagoknak ne csak a mai tartalmát vizsgáljam, hanem felkutattam a módosítások okait is. Azért tartottam szükségesnek elvégezni ezt a munkalépést, mert több, a Magyar–Német Környezetvédelmi Együttműködés keretében elkészült projekt résztvevőjeként megtapasztalhattam a 90-es években, hogy a szabályozási elemeket és a tervezői eszközöket nem lehet átültetni egy az egyben egyik ország rendszeréből a másikba, de a rendeletek, törvények módosításain keresztül jól kirajzolódnak a jogalkotás fejlődési folyamatának szakaszai. Az egyes módosítások ok-okozati

összefüggéseinek feltárásánál nagy segítségemre voltak a szakfolyóiratok (Natur und Recht –NUR, Naturschutz und Landschaftsplanung – NUL, Natur und Landschaft) korábbi számai.

Németország szinte minden tudományterületére – így a településtervezésre, a tájtervezésre és a beavatkozás-szabályozásra is – igaz, hogy gazdag szakirodalommal rendelkezik. A szakkönyvek mellett a legjelentősebb szakmai megalapozást a szövetségi és a tartományi minisztériumok, szakhivatalok (Umweltbundesamt – UBA<sup>12</sup>, Bundesamt für Naturschutz – BfN<sup>13</sup>,) által irányított és finanszírozott számos kutatási projekt jelentette. A disszertáció elkészítéséhez felhasználtam a főbb kutatóhelyek munkáit (DIFU, IÖR<sup>14</sup>), az egyetemek esetében a kutatási jelentések, szakmai vitaanyagok, publikációk mellett doktori értekezéseket (Hannover, Berlin, Drezda, Lipcse, Rostock), valamint a szakmai szervezetek (LANA<sup>15</sup>, BDLA<sup>16</sup>) kutatási jelentéseit és publikációit is áttanulmányoztam.

### **3.3. A mintaterület bemutatása**

A Szentendrei-sziget kialakulásában meghatározó szerepet játszott a Duna változó hordalékszállító kapacitása a jégkorszakok lehülési és felmelegedési (glaciálisok és interglaciálisok) időszakai során. A Szentendrei-sziget kezdetben hat kis, különálló sziget volt, majd a Duna hordaléka a szigetek közötti folyóágakat kavicssal és homokkal töltötte fel (MARI 1996). A sziget egész területén átlagosan 7–9m vastag folyóvízi kavicsréteg települt, amit változó vastagságban folyóvízi homok borít. A vízzáró agyagrétegre lerakódott vastag kavicsborítás az alapja a Szentendrei-szigeti partiszűrészű vízbázisnak. A pleisztocén végétől magasártéri helyzetben lévő szigeten futóhomok képződés ment végbe, így a legfelső réteg kialakulásában már a szél játszott a meghatározó szerepet (DÖVÉNYI 2010).

A sziget peremén ártéri puhafás ligeterdőket, homokzátonyokat és ártéri kaszálóréteket találhatunk, míg a belseje felé haladva futóhomokon kialakult nyílt és zárt homokpusztagyepek és néhol még pusztai tölgyesek maradványait fedezhetjük föl. A sziget természetvédelmi szempontból legértékesebb élőhelyei a homokpusztagyepek. A legfajgazdagabb homoki gyepek Pócsmegyeren találhatóak. Sajnálatos módon a korábbi bányászati tevékenységek több helyen megbolygatták az értékes növény állományt (KÉZDY 2009).

---

<sup>12</sup>UBA – Umweltbundesamt – Szövetségi Környezetvédelmi Hivatal

<sup>13</sup>BfN – Bundesamt für Naturschutz – Szövetségi Természetvédelmi Hivatal

<sup>14</sup>IÖR – Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung – Leibniz Intézet az Ökológiai alapú Területfejlesztésért

<sup>15</sup>LANA – Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung – (LANA) a tartományi természetvédelmi hatóságok és a szövetségi természetvédelmi hivatal képviselőiből álló munkacsoport, súlyponti témakörök: természetvédelem, tájgondozás, üdülés ([http3.](http://3))

<sup>16</sup>BDLA – Bund Deutscher Landschaftsarchitekten – Német Tájépítészek Szövetsége

A szigeten négy település található Kisoroszi (959 fő), Pócsmegyer (1819 fő), Szigetmonostor (2281 fő) és Tahitótfalu (5265 fő)<sup>17</sup>. A hetvenes évekhez képest Kisoroszi kivételével minden szigeti településen jelentősen megnövekedett a lakosok száma (1. táblázat). A Szentendrei-sziget teljes területe része a Budapest körüli agglomerációs gyűrűnek, valamint a Dunakanyar Kiemelt Üdülőkörzetnek. A települések életét és a fejlesztési lehetőségeket jelentősen meghatározza a tahitótfalui híd, valamint a váci komp. A közlekedési kapcsolatok javítására két híd is szerepel a tervek között, az egyik Vác irányába a Duna főágán, a másik Szentendre irányába a Szentendrei-Duna-ágon.

1. táblázat Az állandó népesség alakulása 1970–2011 között (Forrás: [http.4.](#))

Év	Állandó népesség száma (fő)			
	Kisoroszi	Pócsmegyer	Szigetmonostor	Tahitótfalu
1970	977	772	1385	3089
1980	770	698	1343	3318
1990	578	667	1214	3422
2001	742	1082	1561	4461
2011	959	1819	2281	5265
Változás	-0,2%	+42%	+60%	+59%

A szigeti falvak lakói mindig is mezőgazdaságból éltek. Az itt megtermelt búza megőrlésére négy hajómalom is működött 1917-ig a Szentendrei-ágban. A kertekben megtermelt zöldséget, gyümölcsöt, aprójószágot hajnalban vitték hajón a fővárosi piacokra. Később meghatározó lett a földieper termesztése. Az üdülési használat a 1930-as évek elején jelent meg (DÉNES 1935).

A Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1892.évi döntése alapján 1897-ben (KÁROLYI et al. 2008) kezdték meg az első kútsor építését a Szentendrei-szigeten (DEBRECENY 1993). Az 1950-es években a szigeten is megalakultak a mezőgazdasági termelőszövetkezetek. Összefüggő gabonatermesztés elsősorban a sziget középső térségére volt jellemző. A sziget mai tájhasználatát is a mezőgazdasági termeszítő felületek (szántóföldi gabona- és epertermesztés), valamint a lakó és üdülési funkciót ellátó beépített területek határozzák meg. Míg a mezőgazdasági művelésű felületek részarányában a csökkenést, addig a beépített felületek arányában a növekedés volt a jellemző az elmúlt évtizedekben. A Surány és Horány néven ismert üdülőtelepek ma már nagyobb területet foglalnak el, mint a települések eredeti lakóterületei.

A jelenlegi tájszerkezet megértéséhez összehasonlítottam a tájhasználatok területfoglalásának alakulását. Az 1895-ös és a 2000-es művelési ágakra vonatkozó területi adatok alapján a szántó

<sup>17</sup>A lakosság kétharmada szigetlakó (Tótfalu településrész) és egyharmada a jobb parti településrészen (Tahi) él.

területek kiterjedése 100 év alatt minden településen csökkent. A legnagyobb arányban Szigetmonostoron itt 93%-kal csökkent a szántók nagysága. Az erdő területek arányának változása ellentétes irányú, Pócsmegyer kivételével minden településen nőtt. A rét-legelő területek aránya még drasztikusabb változáson ment keresztül. Kisoroszipan, Pócsmegyeren és Szigetmonostoron a 2000. évi adatok alapján már nincs rét-legelő a településeken (KSH 1988, 2000). A legutóbbi felmérés (http 5) sajnálatos módon más rendszerben gyűjti be az adatokat, mint a korábbi években, az erdészeti adatok nem kerülnek átvezetésre az erdészeti igazgatóságoktól, valamint már nem gyűjtik be a művelés alól kivett területeket, így a statisztika egyes elemei nem vethetők össze egymással.

A Szentendrei-sziget természeti értékeinek védelmét jelenleg több védettségi szint együttesen biztosítja. A *Duna–Ipoly Nemzeti Park* (DINP) területe mind a négy települést érinti. A DINP megalapításakor a legtöbb helyi védettségű terület nemzeti parki védelem alá került (KÉZDY 2009), így a vizsgált településeken helyi jelentőségű természetvédelmi területként csak a Könighkert van Tahitótfalun (Tahi településrészen) nyilvántartva. Az Európai Unió *Natura 2000* hálózatának két kiemelt jelentőségű Különleges Természetmegőrzési Területe is érinti a vizsgált területet. Az egyik a Duna mentén végighúzóódó, a Szentendrei-szigeten kívüli településeket is érintő ártéri élőhelyek védelmét célzó „Duna és ártere” (HUDI20034) (http 6.) elnevezésű terület. A másik a sziget belsejében kialakult és részben még meglévő homoki gyepek védelmét célzó „Pannon homoki gyepek” (HUDI20047) (http 7.) néven kijelölt terület. Az *Országos Ökológiai Hálózat* Szentendrei-szigeten kijelölt elemei a DINP részterületei és a Natura 2000 kijelölés alá tartozó területei közötti kapcsolatot hivatottak megteremteni. A természetvédelmi szempontból jelentős területek arányát az 2. táblázat mutatja be.

2. táblázat Természetvédelmi szempontból jelentős területek aránya a település összterületének százalékában (Forrás: VM Természetmegőrzési Főosztály adatszolgáltatása alapján számított értékek)

Település	Orsz. jel. védett ter.	Magterület	Pufferterület	Öko. folyosó	Natura 2000 SCI terület
<b>Pócsmegyer</b>	22%	12%	0,4%	32%	35%
<b>Szigetmonostor</b>	23%	23%	0,01%	57%	62%
<b>Tahitótfalu</b>	34%	24%	2%	30%	44%
<b>Kisoroszi</b>	26%	-	13%	47%	35%

Az EU agrár- és vidékfejlesztési politikájával összhangban a magyar Nemzeti Agrár-Környezetvédelmi Program is célul tűzte ki az ökológiai adottságokra alapuló mezőgazdasági földhasználatot. A térségi programok a sérülékeny vagy valamilyen szempontból speciális hasznosítást és az ehhez kapcsolódóan különleges gazdálkodási előírásokat igénylő területeket

térképezték föl. Az így lehatárolt magas érzékenységgű természeti területek hálózatába tartozik a Szentendrei-sziget is a teljes területével. A kijelölés célja a természeti értékek védelme mellett a vízbázis-védelem mezőgazdasági hátterének biztosítása (ÁNGYÁN et al. 2003).

A vízkitermelés és a vízbázis-védelem meghatározó szerepet játszik a tájszerkezetben. Jelenleg a Szentendrei-szigeten 11 vízműtelepen 544 db kút átlagosan napi 420 000 m<sup>3</sup> vizet termel a főváros lakosságának vízellátása érdekében (PÁDÁRNÉ 2012). A vízkivétellel érintett partszakasz hossza összesen 43 km. A kitermelt vizet a kutaktól 85,6km hosszúságú 1200–2000mm átmérőjű csővezetékrendszer szállítja a vízműtelepekre (TÓTH et al. 2008). A sérülékeny vízbázisok védelmére védőterületek kijelölését 1997 óta kormányrendelet szabályozza (123/1997. (VII. 18.) Kr.). A Szentendrei-sziget hidrogeológiai szempontból egy nagy összefüggő vízbázis. A Fővárosi Vízművek gyakorlati (jogi, üzemeltetői, közigazgatási stb.) szempontok alapján nyolc különálló vízbázist különít el és tart nyilván (GAÁLNÉ 2005). A minél hatékonyabb vízbázis-védelem érdekében a vízművek kezelésébe tartoznak a kijelölt belső és külső védőövezetek.



## **4. A JOGSZABÁLYI KERETEK ÉS A TERVEZÉSI RENDSZEREK BEMUTATÁSA**

Kutatásomban meghatározó szerepet kapott a szabályozás és a tervezés kapcsolata, ezért szükségesnek tartom külön kiemelni ezt a témakört. Ebben az önálló fejezetben a tájvédelem, a tájgondozás, a beavatkozás-szabályozás, a tájtervezés és a településtervezés szabályozásának összefüggéseit értelmezem, bemutatva a magyar és német jogszabályokban rögzített szabályozási elemeket, a tervezési rendszerek alá- és fölérendeltségi viszonyait valamint a jogszabályok változásait.

### **4.1. Jogszábaýli keretek bemutatása**

A fejezetben a települési szintű tájvédelmet és a tájvédelmi tervezést meghatározó legfontosabb jogszabályi kereteket elemzem országokként. Az elvi alapokat és a keretrendszert meghatározó joganyagokból emelem ki a tájvédelmi szempontok érvényesítésére vonatkozó elemeket.

#### **4.1.1.A magyarországi szabályozás keretei**

A hazai tájvédelmi szabályozást a Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény idevonatkozó paragrafusai, az Európai Táj Egyezmény aláírását kihirdető 2007. évi CXI. törvény, valamint a településrendezéssel kapcsolatos 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (ÉTv), a Településrendezési Kódex<sup>18</sup>, valamint az OTÉK<sup>19</sup> alapján elemzem.

##### **4.1.1.1 Tájvédelem**

A hazai természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. törvény a természet védelméről - TVTV) értelmében a természeti értékek és természeti területek általános védelme kiterjed minden olyan területre, amelyet még természetközeli állapotok jellemeznek. A törvény kimondja, hogy a tájhasznosítások során meg kell őrizni a tájak természetközeli állapotát, esztétikai értékét, a táj jellegét (karakterét) meghatározó elemeket és az egyedi tájértékeket. A 7. §-ban meghatározza azokat a feladatokat, amelyek a táj jellegének, esztétikai és természeti értékének, valamint az egyedi tájértékek megőrzésének érdekében kell elvégezni. Külön nevesíti a településrendezést (tájtervezés nem jelenik meg), ahol a területfelhasználás kijelölése, a telekalakítás, az építés rendjének kialakítása meghatározó eszköze lehet a fenti tájvédelmi szempontok érvényesítésének. Itt kell még megemlíteni a művelési ág megváltoztatását vagy a más célú hasznosítást, a külterületi ingatlan beépítésre szánt területté minősítését, amelynek megalapozása szintén a településrendezési

---

<sup>18</sup>Településrendezési Kódex –314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

<sup>19</sup>OTÉK –253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről

tervekhez köthető. A tájvédelem feladatainak a táj jellegének, a természeti értékeknek, a tájképi adottságoknak és az egyedi tájértékeknek a védelmét tekinti. Ez tehát az általános tájvédelem tájépítészeti értelmezéséhez képest szűkebb értelmezés.

Külön figyelmet érdemel a külterületi ingatlan, különösen a természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítése. Bár a jogalkotó kiköti, hogy ez csak akkor történhet meg, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul (TVTV 7§(3)), de nehezen definiálható, hogy egy település peremterületén milyen beépítésre érvényesíthető ez a megállapítás. A TVTV 54§ (3),(4) bekezdései értelmében a település külterületének belterületbe vonása, illetve beépítésre szánt terület kijelölése csak a település környezetvédelmi programjának megfelelően, a természetvédelmi hatóság előzetes véleménye alapján lehet. A környezetvédelmi programok szerepe a beépítésre szánt területek kijelölésében azonban erősen vitatható. A településrendezési tervek környezeti hatásainak kontrollja elsősorban a környezeti vizsgálat (2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet) feladata. Az ÉTV, az OTÉK és a Településrendezési Kódexa belterületet és a külterületet már nem értelmezi, csak a beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területek fogalmát alkalmazza. A TVTV és más hatályos jogszabály azonban továbbra is feladatokat és hatásköröket rendel a külterülethez, ami egy jelentős jogi ellentmondás.

Az Európai Táj Egyezményt kihirdető hazai törvény (2007. évi CXI. Tv.) 2008-as életbelépése elvben tovább erősíti a tájak általános védelmének jogszabályi háttérét. Célja, hogy elősegítse a *tájakvédelmét, kezelését és tervezését*. Hatálya nem csak a kiemelt értékű tájakra vonatkozik, hanem az ország egész területére.

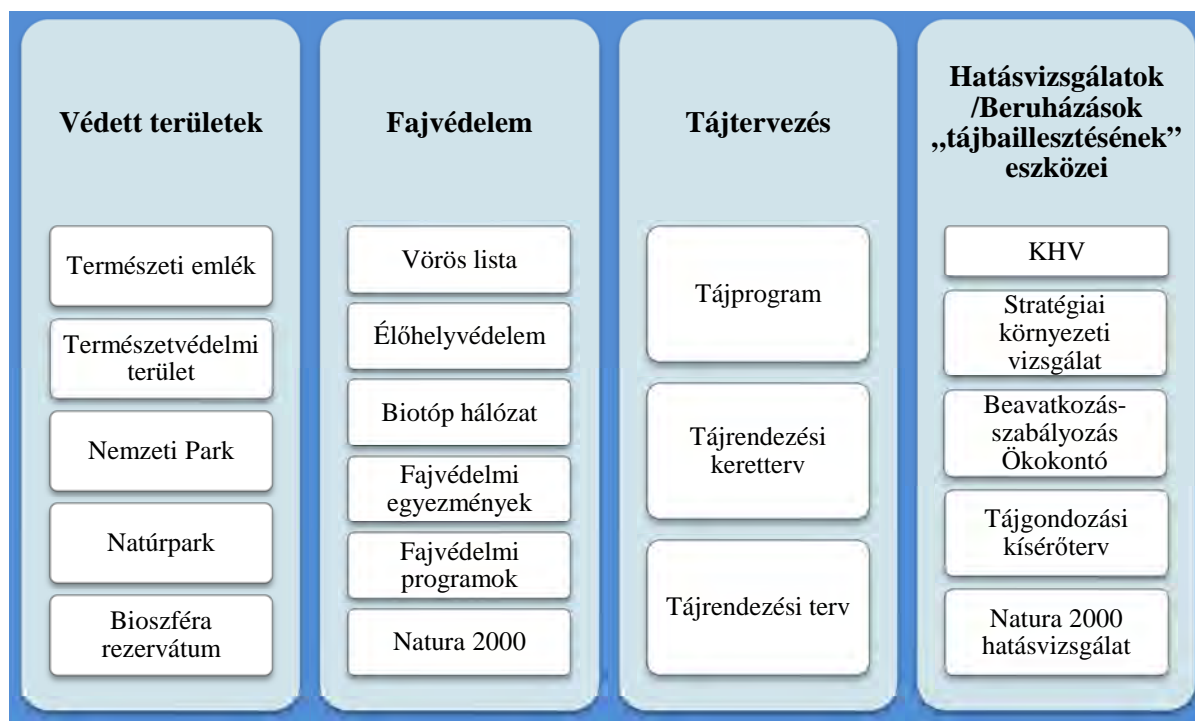
#### **4.1.1.2. Településtervezés**

A településfejlesztés és -rendezés tervezésének törvényi szabályozását az 1997. évi LXXVIII. törvény – az épített környezet alakításáról és védelméről – biztosítja. A településfejlesztés és a településrendezés általános szabályai között nevesíti a környezet-, a természet- és a *tájvédelem*, valamint a *tájhasználat*, a *tájszerkezet* és a *tájkép* formálásának összehangolt érdekeit (§7 (2) j.). Ennek alapján a hazai településrendezési tervek képviselik kötelező jelleggel a legrészletezettebb szinten és tartalommal a tájvédelmi szempontokat. A törvényben a tájvédelem mellett megjelenik még a termőföldnek a beépítésekkel szembeni védelme (§7 (2) k, (3) d,e), valamint a biológiai aktivitás érték csökkenésének tilalma (§7 (3)b).

A tájrendezési munkarész 2012-ig kötelező alátámasztó munkarészként került kidolgozásra, majd a Településrendezési Kódex 2012-es bevezetése után megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat keretében, a rendeletben megadott tematikai bontásban kell szerepeltetni a tájvédelmi szempontokat. A településrendezési követelményeket, a településszerkezet és a területfelhasználás kialakításának rendjét az OTÉK szabályozza. A település és a táj szerves kapcsolatáról, az ökológiai rendszerének védelméről általánosságban rendelkezik, de a tájrendezési tervet nem nevesíti, a hangsúly a településképi illeszkedésre helyeződik. A zöldfelületi rendszer megőrzését a helyi építési szabályzat feladatai közé sorolja.

#### 4.1.2. A németországi szabályozás keretei

A természetvédelmi és a tájgondozási szempontok érvényesítéséhez rendelt eszközök a német természetvédelmi jogi szabályozásban négy csoportba sorolhatók be: területi védelem, fajvédelem, tájtervezés és beruházások kialakításához kapcsolt eszközök (1. ábra). Az ábra harmadik és negyedik oszlopában található azok a tervezési eszközök, amelyek bekapcsolják a tájgondozási és természetvédelmi szempontokat a terület- és településtervezésbe, valamint a szakági tervekbe. A felsorolt eszközök egymástól nem elszigetelten, hanem egymást kiegészítve, erősítve fejtik ki hatásukat.



1. ábra: A természetvédelmi és tájgondozási szempontok érvényesítéséhez rendelt eszközök a német természetvédelmi jogban (Forrás: Pröbischl 2009, pontosított)

#### 4.1.2.1. Tájtervezés

Németországban a tájtervezésnek egy szűkebb és egy tágabb értelmezése is létezik. Szűkebb értelemben a tájtervezés a szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvényben meghatározott tervezési eszköz, amelynek elemei a tájprogram, a tájrendezési keretterv, a tájrendezési terv és a zöldfelület-rendezési terv. Tágabb vagy inkább átfogóbb értelmezésben AUHAGEN (2002) ide sorolja még a fejlesztési és kezelési terveket, a beavatkozás-szabályozást, a fajvédelmi programokhoz kapcsolódó terveket, a környezeti hatásvizsgálatokat, a tájépítéshez kapcsolódó kivitelterveket, valamint a zöldfelületi objektum-tervezést, a kerttervezést is.

Az **1976-os** Szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény (BGBI 1976) alapvetően új szemléletmódot hozott. Bevezette a *tájtervezés* és a *beavatkozás-szabályozás* eszközrendszerét, valamint a természetvédelem és a tájgondozás hatókörét kiterjesztette a *beépített és be nem épített* területekre (továbbiakban bel- és külterület), vagyis 100%-os lefedettséget biztosított. Ekkor még a szövetségi természetvédelmi törvény kerettörvényként szabályozta a tartományok természetvédelmi jogalkotását. A tájrendezési tervek tartalmát még nem pontosította, inkább csak irányokat/célokat fektetett le, de utasította a tartományokat a tájtervezéshez kapcsolódó illetékes szakhatóságok és közhivatalok kialakítására. A tájrendezési terv eredményeit a kapcsolódó területrendezési, illetve településrendezési tervben kötelezően figyelembe kellett venni, de ennek jogi, eljárásrendi formáját és mértékét nem kötötte meg, ezt minden tartomány maga alakíthatta ki.

Az **1986-os** törvénymódosítás (BGBI 1986) legfontosabb eleme a biotópvédelem törvényi szintű szabályozása. Meghatározta a védelmet igénylő biotópok listáját (pl. alpesi legelők, ártéri erdők, állóvizek parti sávja, források, patakok természetközeli szakaszai), amit a tartományok saját törvényeikben természeti adottságaik alapján pontosíthattak, bővíthettek. A biotópvédelem keretében tilt, illetve korlátoz minden olyan tevékenységet, intézkedést, amely ezeket az élőhelyeket zavarja vagy tartósan terheli. A védelmet igénylő biotópokat a tájrendezési tervben fel kell tüntetni.

A törvénynek **1998-ban** két módosítása (BGBI 1998a, b) is megjelenik. Az elsővel az európai ökológiai hálózat védelmet igénylő élőhelyeinek, a Natura 2000-es területek védelmének a nemzeti jogszabályi alapjait fektették le. Tájvédelmi szempontból a második módosítás is kiemelt figyelmet érdemel. A második paragrafusban a védelem mellé bekerült, hogy „*a természet és tájvédelmi intézkedések kialakításakor kiemelt figyelmet kell szentelni a mező-, erdő- és halgazdálkodásnak az üdülő és kultúrtájak megőrzésében játszott szerepére.*” Ennek kapcsán megjelenik a természetvédelmi törvényben is a szövetségi talajvédelmi törvényben meghatározott (BBodSchG

17§ (2)) „jó szakmai gyakorlat fogalma”. A törvény rögzíti, hogy a jó szakmai gyakorlat alkalmazásával végzett mező-, erdő- és halgazdálkodás nem minősül beavatkozásnak, vagyis nem tárgya a *beavatkozás-szabályozás*nak. Megteremti továbbá a gazdasági kompenzáció lehetőségét azon gazdálkodók számára, akik a tájvédelmi és természetvédelmi korlátozások miatt a jó szakmai gyakorlat alkalmazásával gazdasági hátrányt szenvednek.

A természetvédelem és tájgondozás többszintű újraszabályozását tették lehetővé a **2002-es** törvényi változások (BGBl 2002). A törvenymódosítás új súlypontokat alakított ki, ilyen a gazdálkodókkal való kapcsolat és a biotóp-hálózat védelme. Ennek értelmében pontosítja a korábban már bevezetett „jó szakmai gyakorlat” fogalmát, és megteremti a szerződéses természetvédelem lehetőségét, amikor a tájgondozási célok megvalósulását a tájhasználókkal kötött szerződéseken keresztül biztosítják. Tovább erősödött a *biotópvédelem*, illetve az egész országra kiterjedő biotóp-hálózat kijelölésének jogszabályi háttere. Elindítja a környezeti megfigyelés, monitoring (Umweltbeobachtung) rendszerét, melynek célja a természeti rendszerek állapotának és beavatkozások miatti változásainak, a változás következményeinek, valamint a környezetvédelmi intézkedések hatásának vizsgálata, elemzése, értékelése (http8.). Ezek az adatok később beépíthetők a tájrendezési tervekbe.

A tájvédelmi és természetvédelmi célok és feladatok bővülése mellett a tájrendezési tervek tartalmi és jogszabályi, eljárásrendi szabályozását is pontosítja (BNatschG §13) az eddigiekhez képest. Kötelezi a tartományokat, hogy a tartományi jogszabályokban rögzítsék a tájrendezési tervek tartalmi követelményeit és eljárásrendi szabályait. Továbbra is megtartja a három tervezési szintet<sup>20</sup> (tartományi – regionális/járási – települési), de most tételesen felsorolja azokat az egységes tartalmi követelményeket, amelyeket minden tervezési szinten az adott léptéknek megfelelő részletezettségben, minden tartományban ki kell dolgozni. A nem egységes tartalmi felépítés és eltérő tervezői gyakorlat miatt BERG és munkatársai (2005) szerint a települések egy része csak a természetvédelem érdekérvényesítésének eszközét és korlátozások gyűjteményét látta a tájrendezési tervekben. WILKE (2002) szerint a 2002-ben bevezetett módosításokkal egy olyan tervezési eszköz alakulhatott ki, amely a természetvédelmi és tájgondozási szempontok érvényesülését már nem csak a védett területekre és a tilalmakra, korlátozásokra építi, hanem alapja lehet egy fenntartható településfejlesztésnek is

A német törvényhozás **2006-ig** a szövetségi kerettörvényekre épült. A szövetségi kerettörvényekben meghatározott alaptételekre építve kellett a tartományoknak a saját törvényeikben a részleteket

---

<sup>20</sup> A németországi tájtervezés rendszerét a 4.2.2.1. fejezet ismerteti részletesen.

meghatározni. Ilyen kerettörvény szabályozta a természetvédelem és tájgondozás szakterületét is. Sokszor vita tárgyát képezte annak meghatározása, hogy meddig tart egy alaptétel szabályozása és hol kezdődhetnek a részletek (HEILAND 2010). A 2006-os föderalizmusreform életbelépése óta a német szövetségi törvényhozásban megkülönböztetnek kizárólagos és nem kizárólagos törvényhozást. Ez utóbbihoz tartozó témaköröknél (ilyen a természetvédelem és a tájgondozás is) ha szabályozott keretek között is, de a tartományok eltérhetnek a szövetségi törvénytől (WESSEL 2010). Az eltérés mozgásterét két záradék határozza meg, az egyikben a módosítható, a másikban a kötelezően megőrzendő témaköröket rögzítik. A kötelezően megőrzendő, úgynevezett „alaptételek” biztosítják, hogy az egyes tartományokban a természetvédelem azonos eszközöket alkalmazzon és azonos esélyeket biztosítson (ROHLF 2010).

A föderalizmusreform keretében jött létre a **2009**-ben átalakuló természetvédelmi és tájgondozási törvény (BGBI 2009). A szövetségi szinten meghatározott alaptételek megőrzése mellett a tartományoknak lehetőségük van eltérő, saját szabályokat alkotni. A tájtervezés, mint a természetvédelem és a tájgondozás központi, teljes területre kiterjedő tervezési eszköze, a kötelezően megőrzendő tételek közé tartozik. A tartalmi felépítés főbb elemei és a tervezési szintek is rögzítettek az összehasonlíthatóság érdekében. A tartományok és a tartományi joggal rendelkező városok speciális természeti és társadalmi adottságaiknak megfelelően új tartalmi elemekkel egészíthetik ki a kötelező elemeket. Az eljárásrend kialakításában a tartományok szabad kezűk kaptak. A tájrendezési tervek tartalmi elemei között nagyobb hangsúlyt kapott az összefüggő biotóphálózat kialakítása és a még be nem épített és fel nem szabdalta természetközeli területek védelme (BNatschG §1(5)). A törvény megerősítette, hogy a természetvédelmi és tájgondozási szempontok érvényesítése a beépített és a be nem épített területekre egyaránt vonatkozik. Külön kiemeli, hogy új építési területeket a már beépített területeken (belterületeken) kell kijelölni. Külön új elemként határozza meg a szabadtértervezés minimumkövetelményét (BNatschG§1(6)).

#### **4.1.2.2. Beavatkozás-szabályozás**

A *beavatkozás-szabályozás* törvényi hátterét a természetvédelmi és tájgondozási törvény alapozta meg, azonban a beavatkozásnak minősülő tevékenységek körének bővülésével az Építésügyi Törvénykönyv is külön szabályozza a témakört. Ennek megfelelően a német jog megkülönbözteti a természetvédelmi jogra, valamint az építési jogra alapuló *beavatkozás-szabályozást*. Kutatásom megalapozásaként összeállítottam a jogszabályok változásainak időrendi bemutatásával nyomon követhető ok-okozati kapcsolatokat.

A beavatkozás-szabályozást az **1976-os** természetvédelmi és tájgondozási törvény (BNatschG) vezette be. A környezeti hatásvizsgálat (Umweltverträglichkeitsprüfung – UVP) **1990-es** németországi bevezetésével (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG 12.02.1990) a jelentős környezeti terheléseket kiváltó beruházások kikerültek a beavatkozás-szabályozás hatásköréből.

A természetvédelmi jog mellett **1993-ban** az Építésügyi Törvénykönyvben is megjelenik a beavatkozás-szabályozás, deklarálva ezzel, hogy a terület- és településrendezési tervekben szereplő fejlesztések is jelentős beavatkozásnak minősülnek. A „Baukompromiss”-nek nevezett új szabályozás értelmében önálló beavatkozásnak csak a külterületen megvalósuló beruházások tekinthetők, a többi (belterületi) beruházás esetében a településrendezési terv során kell figyelembe venni a hatásokat.

Az Építési és területrendezési törvény (BauROG) **1998-ban** a beavatkozás megítélését a településrendezési tervhez csatolta, mint a legkisebb területi egységhez kapcsolódó kötelező tervezési elemhez. Ezzel egyidejűleg a természetvédelmi törvényből átvezetésre kerültek a beavatkozás-szabályozásnak az építési jogra utaló elemei. A településeken, főleg az agglomerációkhoz tartozóknál nagyon kicsik voltak a beruházások telkei ahhoz, hogy a kompenzációnak is területet biztosítsanak, ezért ez a jogszabály lehetővé tette, hogy a beavatkozás és a kompenzáció egymástól térben és időben elváljon, megalapozva ezzel a kompenzációs tartalékterületek (Flächen-Pool) tervszerű kijelölését és az erre alapuló ökokontó rendszerét (BRUNS 2007). Néhány tartomány és város saját metodikát, értékelési rendszert alakított ki az ökokontó alkalmazására (Berlin, Bajorország, Baden-Württemberg).

A természetvédelmi jog is lehetővé teszi **2002-től** a beavatkozás és a kompenzáció időbeli és térbeli szétválasztását, megteremtve ezzel országsszerte az ökokontó alkalmazásának lehetőségét a természetvédelem területén is. A tartományi természetvédelmi törvények mellett megjelennek a hatósági eljárást megalapozó első tartományi rendeletek.

Az EU jogharmonizáció eredményeként **2004-től** a tervek és programok környezeti hatásainak vizsgálata (Stratägische Umweltprüfung – SUP) beillesztésre került a német jogrendbe. A beavatkozás-szabályozás, a tájtervezéssel együtt megmaradt a korábbi jogszabályi keretben, bár politikai szinten további létjogosultságukat sokan megkérdőjelezték. Kompromisszumos megoldásként az áttekinthetőbb és egyszerűbb eljárásrend érdekében a településrendezési tervek

*stratégiai környezeti vizsgálatában* (SUP) kell mérlegelni a beavatkozás-szabályozás szükségességét és adott esetben meghatározni a kompenzáció mértékét.

Külön paragrafus védi **2009-től** a mezőgazdasági és erdészeti szempontból értékes termesző felületeket a művelésből való kivonástól, vagyis azok nem lehetnek a kompenzáció célterületei. A „jó szakmai gyakorlat” elvére lapozva új kompenzáció fajtát alakítottak ki, amikor is meghatározott intenzitású és területi kiterjedésű mezőgazdasági művelés is kijelölhető kompenzációnak (PIK – Produktionsintegrierte Kompensationsmassnahmen – termelés-integrált kompenzációs intézkedés) (GRAMS 2010). Ez lehetővé tette a hagyományos művelési módok megőrzését, valamint a kompenzációs területek fenntartását/kezelését. Korábban kezelést, fenntartást nem lehetett kompenzációként alkalmazni.

A **2010-től** érvényben lévő szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény előírásainak megfelelően és az aktuális tájhasználati kihívások figyelembevételével (klímaváltozás, biodiverzitás megőrzése, biotóphálózat kialakítása, megújuló energiák térhódítása és területfoglalása, mező- és erdőgazdálkodás érdekérvényesítése) a tartományok új kompenzációs rendeleteket alkottak (BayKompV 2013, NKompVzV 2013), de szövetségi szinten is felmerült egy *egységes szövetségi kompenzációs rendelet* igénye.

#### **4.1.2.3. Településtervezés**

A németországi építésügyi szabályozás központi eleme az Építésügyi Törvénykönyv, amely minden tartomány számára kötelező érvényű. Az Építésügyi Törvénykönyv tartalmazza a településtervezés szabályait, a végrehajtás eszközeit jelentős szabadságot adva a településeknek. A településtervezés részletes előírásait (övezeti szabályokat, beépítési lehetőségeket) a Szövetségi területfelhasználási rendelet szabályozza (Baunutzungsverordnung – BNVO 1990), amely szintén szövetségi szinten szabályozott. A német rendszerben – a magyarhoz hasonlóan – két szintre tagozódik a településrendezési terv, a szerkezeti terv szerepét betöltő területfelhasználási tervre (Flächennutzungsplan), valamint a szabályozási tervnek megfelelő beépítési tervre (Bebauungsplan).

Az eredeti Szövetségi Építésügyi Törvényt **1960**<sup>21</sup>-ban fogadták el, majd **1986**-ban részben a városökológia, a környezetvédelem, a fenntarthatóság igényének egyre erősödő megjelenése, valamint a városi beépített területek „újrahasznosításának” előtérbe helyezése vezetett az addigi

---

<sup>21</sup>Bundesbaugesetz 1960.06.23. – Szövetségi építési törvény 1960.



építésügyi szabályozás törvénykönyvvé<sup>22</sup> alakításához. A külterületi építéssel kapcsolatos szabályozási igény először **1990**-ben jelent meg, majd **1998**-tól külön paragrafusként (35§) külterületi rendelet (Aussenbereichssatzung<sup>23</sup>) néven beépült a törvénykönyvbe.<sup>24</sup> Az építési törvénykönyv **2001**-es módosítását eredményezte a környezeti vonatkozású EU irányelvek módosításának átvezetése a német jogrendbe (Gesetz zur Umsetzung der UVO-Anderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinie zum Umweltschutz – UmwUms EU). A módosítás egy új paragrafus (BauGB §2a) bevezetésével kötelezővé tette egy külön környezeti jelentés készítését a környezeti hatásvizsgálat köteles beruházásokhoz készülő beépítési terveknel. Ez a módosítás három évvel megelőzte a stratégiai környezeti vizsgálat bevezetését. Az építésügyi jogszabályok európai joghoz illesztésének **2004**-es felülvizsgálatakor (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) a *stratégiai környezeti vizsgálat* kötelezettsége teljes értékűen beépült az építési törvénykönyvbe, megerősítve ezzel a környezeti szempontok szerepét a döntéshozatalban. A 2004-es módosításokhoz tartozik még, hogy a külterületi és a belterületi építési lehetőségek kereteit tovább pontosították. Az árvízi elöntések miatt a **2005**-ös módosításkor (Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes – HochWG) az árvízvédelemmel kapcsolatos korlátozások (pl. építési tilalom, területfelhasználás előírása) kerültek rögzítésre a törvényben. A külterületi beépítések csökkentése érdekében lépett életbe **2007**-ben a belterületi beruházások könnyítését szolgáló törvény (Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – InnEntwG). A föderalizmus reform keretében **2009**-ben a Szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény, valamint a vízügyi törvény (Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts – NeuWHG) is átdolgozásra került. A törvénymódosítások átvezetéseként a településtervezés folyamatába beépült a Natura 2000 hatásbecslés, valamint kiemelt témakörre vált az árvízi kockázatbecslés és a megelőzés, valamint rögzítésre kerültek az ehhez tartozó terület- és településtervezési feladatok és eszközök. A klímavédelem építési törvénykönyvben történő rögzítését tette lehetővé a 2011-es törvénymódosítás (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden – KlimaSch Bau). Főbb témakörei a megújuló energia létesítmények építésének támogatása, valamint a települések energiahatékonyságának követelménye. A klímavédelem további erősítését szolgálja a **2013**-as módosítás (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des

<sup>22</sup>Baugesetzbuch (BauGB) – 1986.12.8. – Szövetségi építési törvénykönyv 1986.

<sup>23</sup>Aussenbereichssatzung– külterületi rendelet – lehetővé teszi a települések számára, hogy olyan külterületeken, ahol már jelen van a lakóhasználat lehetővé tegyen további lakócéllú beépítést, azonban ez nem alakíthat ki újabb szórt beépítésű területeket (Splittersiedlung, Zersiedelung). A mező- és erdőgazdasági területek védelmet élveznek a beépítésekkel szemben (BauGB 35§ (6), Koppitz et al. 2005)

<sup>24</sup>Az ökokontó és a beavatkozás szabályozás, valamint az Építési Törvénykönyv kapcsolata a 4.1.2.2. fejezetben került bemutatásra.

Städtebaurechts – InnEntwG-2.), ahol a törvényalkotók célja, hogy a beruházókat újra a belterületek felé irányítsák, csökkentve ezzel a külterületi beépítések és területfoglalások számát.

## **4.2. A tervezési rendszerek bemutatása**

A jogszabályokban, a szakpolitikai dokumentumokban, valamint a fejlesztési típusú tervekben meghatározott célok és követelmények megvalósításához szükséges tervek rendszerét és azon belül is a tájvédelmi tartalom megjelenését, valamint a tervek egymásra épülését mutatom be országonként ebben a fejezetben.

### **4.2.1. A magyarországi tájvédelmi vonatkozású tervezési szintek**

A hazai tervezési rendszerben a tájtervezés, mint a természetvédelem és a tájvédelem tervezési eszköze nincsen nevesítve. Vizsgálati követelményként minden szinten megjelenik, de jelentősége a jogszabályok módosításával egyre inkább gyengült az utóbbi tíz évben.

#### **4.2.1.1. Országos és megyei szint**

A hazai tervezési rendszerben az Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a megyék és a kiemelt térségek (Balaton, Agglomeráció) területrendezési tervei határozzák meg a településrendezési tervekben alkalmazható területfelhasználási arányokat. A térségi övezetek meghatározásánál az ökológiai és tájképi értékek, valamint a termőhelyi adottságok kapnak kiemelt hangsúlyt. 2003 óta az Országos Ökológiai Hálózat kijelölésével az OTrT adja meg a területhasználatok ökológiai szemléletű szabályozásának jogi keretét. Települési szintre vonatkozó előírásokat elsősorban a beépítésre szánt területek kijelölésének és új bányanyitásoknak a tiltásával, valamint az infrastruktúra elemek elhelyezésével kapcsolatban határozza meg. A táj-terhelhetőség, mint kötelező vizsgálati elem szerepel a tervek tartalmi követelményeiben, de a gyakorlatban nem vagy csak formálisan jelenik meg a tervdokumentációkban.

#### **4.2.1.2. Települési szint**

A településtervezés tartalmi követelményeit új alapokra helyezte a 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet, a Településrendezési Kódex, amely pótolta a tartalmi felépítésre vonatkozó útmutatások hiányát. A megalapozó vizsgálatban helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészekre bontva kell a település táji, természeti értékeit, konfliktusait és veszélyeztetett értékeit bemutatni. A tájrendezési szakági javaslatok között ki kell térni a tájhasználat, tájszerkezet, a természetvédelmi, a tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatokra, valamint a biológiai aktivitásérték változására. Ez egyértelműen a tájvédelmi tartalom megjelenítését jelenti az alátámasztó javaslatokban (bár a térképi ábrázolás nem minden esetben kötelező), azonban a szerkezeti

tervlapon a települést továbbra is az OTÉK által felkínált, a részletes megalapozó vizsgálatok metodikáját nem követő területfelhasználási egységekbe besorolt területekre kell felosztani, valamint a védőtávolságokat, a tájvédelmi és természetvédelmi elemeket, a védettségek és korlátozások területeit kell feltüntetni. A vizsgálatok tekintetében a változás jelentős mértékű (kérdéses, hogy lesz-e település, amelyik ezt a részletezett tartalmat finanszírozni tudja). Új elem, hogy megjelenik az értékelés, de nincs nevesítve, hogy mit és hogyan kell értékelni, ami további metodikai útmutatást igényel. A szerkezeti és a szabályozási munkarészek felépítése alapvetően nem változott, nem került bevezetésre külön tematikus tervlap vagy új területfelhasználási egység. A sajátos jogintézmények köre bővült a tájképvédelmi témakörben, de azok nem a településrendezési terv keretében fejtik ki hatásukat, hanem az egyedi létesítmények szintjén.

#### **4.2.1.3. Kitekintés a létesítmény-tervezési szinthez tartozó engedélyek tájvédelmi tartalmára és a szakhatósági jogkörökre**

A tájvédelmi és természetvédelmi szempontok érvényesítésére rendelkezésre álló következő szint az engedélyezési tervek csoportja. Jellemző hazai tervezői gyakorlat, hogy a helyi építési szabályzatban vagy *továbbtervezési kötelezést* írnak elő, vagy a *következő engedélyezési szint tartalmi követelményeit bővítik* tájvédelmi, kertépítészeti tartalommal.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szabályozza az egyes tervek eljárásrendjét és tartalmi követelményeit. Ennél bővebb vagy ettől eltérő tartalmi előírást a szabályozási terv csak jogszabályi felhatalmazás alapján tehet.

*Összevont telepítési eljárást* kell alkalmazni, ha az építési beruházáshoz többek között a településrendezési eszközt módosítani kell, vagy a beruházás KHV köteles, illetve egységes környezethasználati engedélyezési eljárás alá tartozik. Ide tartoznak még azok a beruházások is, amelyek erdőterületet vesznek igénybe vagy termőföld véglegesen más célú hasznosításának engedélyezési eljárása alá tartoznak. Az összevont telepítési eljárás eredményeként kiadható telepítési engedély az összevont eljárások fajtáitól függően egyben

- a) elvi építési keretengedély,
- b) telekalakítási engedély,
- c) termőföld végleges más célú hasznosításának engedélye,
- d) az erdő területi igénybevételeének engedélye,
- e) régészeti feltárási engedély,
- f) környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély,
- g) a településrendezési eszközzel kapcsolatos vélemény.

A helyi építési szabályozásba beépített *használatbavételi engedély*hez kötött tervezői javaslatok (pl. védősáv telepítése, zöldfelület kialakítása) elvben nem érvényesíthetők. Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az építmény használatát csak akkor tilthatja meg, ha az észlelt hibák, hiányosságok, kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza.

Az *építészeti műszaki dokumentáció* tartalmát a 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 8. melléklete tartalmazza. Az abban nem szereplő vagy eltérő elemek csak akkor lesznek kötelező elemei a dokumentációnak, ha azt külön jogszabály írja elő. A környezeti állapotról vonatkozó adatok az építészeti műszaki dokumentációban a fotó, fotómontázs, az utcakép (axometria, perspektíva, egyéb), a látványterv, a kilátási-rálátási terv, a színterv, a tömegvázlat, az álcázási terv és szükség esetén egyéb dokumentum. A mellékletben a kertalakítás, tereprendezés kötelező elemként nincsen megjelölve.

Az építésügyi hatósági engedélyezéshez a tájvédelemben is illetékes természetvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentumok listáját a 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 5. melléklete tartalmazza. Ez alapján az épület építési, bontási és fennmaradási engedélyezési eljárása esetén a beruházónak attól függően, hogy természetvédelmi oltalom alatt álló külterületi ingatlanról van-e szó vagy sem, különböző dokumentációt kell benyújtania. A védelem alatt nem álló területeken többek között látványtervet, a tájba-illeszthetőség megállapításához szükséges szomszédsági adatokat, fotósorozatokat. Védett terület érintettsége esetében élőhelyi adatokat is kell tartalmaznia a dokumentációnak.

A bekért információk alapján megfelelő és egységes értékelési rendszer, valamint tájépítészeti szaktudás birtokában lehetőség van az adott létesítmény tájba-illesztésének, tájba-illeszthetőségének az elbírálására, azonban telephely módosításra ilyenkor már nincsen lehetőség, mert ez már a tervezési folyamat vége, amikor jelentősen leszűkült a szakmai korrekció/befolyásolási lehetőség mozgásteré.

### **Tájvédelmi szakhatósági szerepkör**

A településrendezési tervek esetében a *tájvédelmi feladatokat ellátó szakhatóságnak* csak véleményezési jogköre van a településrendezési tervek elfogadási eljárásában, vagyis, ha a terv nem mond ellent országos jogszabálynak, úgy a településeknek „szabad kezük” van a területfelhasználási egységek kijelölésében, az övezetek lehatárolásában. A későbbiek során, amikor

az adott fejlesztés, átsorolás megvalósul a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárások körében a Környezetvédelmi- és Természetvédelmi Felügyelőségek (Zöldhatóság) rendelkeznek tájvédelmi kérdésekben szakhatósági jogkörrel. A vizsgált témakörhöz kapcsolódóan a leggyakoribb ilyen eljárások:

- a termőföld más célú hasznosításának hatósági engedélyezési eljárása
  - külterületi föld belterületbe vonása,
  - külterületi föld végleges más célú hasznosítása,
- a telekalakítási eljárás,
- az építési tevékenység engedélyezése (elvi építési engedély, építési engedély, összevont építésügyi hatósági engedély, bontási engedély, használatbavételi engedély, fennmaradási engedély) külterületen, illetve természetvédelem alatt álló belterületi ingatlan esetén.

#### 4.2.2. A németországi tájvédelmi vonatkozású tervezői eszközök

A németországi tervezési rendszerben a tájtervezés önálló tervezési részrendszert képez, melynek feladata az adott tervezési szinten (3. táblázat) a természetvédelem és a tájgondozás szempontrendszerének érvényesítése, részben a területrendezési és településrendezési tervek irányába, részben a cselekvési programok és támogatási rendszerek megalapozása érdekében.

##### 4.2.2.1. Tájtervezés

A tájtervezés keretébe tartozó tervek tárgya a természeti elemek és rendszerek adottságainak, összefüggéseinek feltérképezése mellett a meglévő és tervezett területhasználatok vizsgálata és értékelése. Az adott tervezési szint részletezettségének megfelelően a teljes tervezési területre kiterjedően, vagyis nem csak a védett természeti területekre, vagy a beruházások környezetére kell elkészíteni.

3. táblázat A tájtervezés tervezési szintjei a terület- és településrendezési, valamint az ágazati szakági tervekkel egybevetve (Forrás: Haaren et al. 2012)

Tervezési terület	Tájtervezés	Terület és Településrendezés	Szakági tervezés	Tájtervezés léptéke
Tartományi	Tájprogram	Tartományi területrendezési terv	Tartományi szintű szakági programok, tervek,	1:500 000-től az 1:200 000-ig
Régió, járás	Tájrendezési keretterv	Regionális területrendezési terv	Szakági kerettervek	1:100 000-től az 1:25 000-ig
Település	Tájrendezési terv	Településrendezési terv, területfelhasználási terv	Objektumterv, engedélyezési vagy kiviteli terv	1:10 000 -tól az 1:5 000-ig
Településrész	Zöldfelület-rendezési terv	Beépítési terv		1:2 500-től az 1:1000-ig

## Tervezési szintek

A tájtervezés tervezési szintjei szintén egységesek az egész országban. Eredetileg négy szintet különböztettek meg, de a biodiverzitás és a klímaalkalmazkodási stratégiák célkitűzéseinek megvalósítása érdekében bevezetésre került egy szövetségi szintű tájprogram is (HAAREN et al. 2012). Ennek megfelelően a tervezési szintek:

- szövetségi tájprogram (Bundeslandschaftsprogramm) – szövetségi szint (2013-tól)
- tájprogram (Landschaftsprogramm) – tartományi szint,
- tájrendezési keretterv (Landschaftsrahmenplan – LRP) – regionális, illetve járási szint,
- tájrendezési terv (Landschaftsplan – LP) – települési szint,
- zöldfelület-rendezési terv (Grünordnungsplan – GOP) – település részre.

Minden tartomány legmagasabb szintű természetvédelmi hivatalának **tájprogramot** kell készítenie, amelyben célkitűzéseket, programokat határoz meg a tartomány teljes területére kiterjedően a táji, természeti szempontból értékes területek és értékek megőrzésére. Biztosítani kell a határokon átnyúló biotóp-hálózatok folytonosságát. Ezen a szinten a területi adottságok, értékek meghatározása mellett fontos feladata a különböző támogatási programok, stratégiák, irányelvek kidolgozásával a természetvédelem és tájgondozás politikai eszközrendszerének megalapozása.

A következő tájtervezési szint tervezési területe már nem ilyen egyértelműen lehatárolható. A **tájrendezési kerettervet** sokszor csak regionális szintnek nevezik, de ez nem fed minden esetben a gyakorlatot, mivel a járásokra (Landkreis) készülő tervek is ebbe a tervezési szintbe tartoznak (PÖ+U 1990). HAAREN és munkatársai (2007) szerint ez a szint a legpontosabban úgy definiálható, hogy a tájrendezési keretterv a tartományoknál kisebb, de a településeknél nagyobb közigazgatási egységek tervezési szintje. Feladata, hogy a több településre kiterjedő védelmi, fenntartási, fejlesztési célokat megfogalmazza, meghatározza a következő tervezési szint – a települési szint – számára a koncepcionális irányokat és folytonosságot biztosítson a településhatárokon túlmutató feladatokhoz. Meghatározó szerepe van többek között a vízbázisvédelmi, valamint az árvízvédelmi tervek megalapozásánál, az infrastruktúrahálózatok nyomvonal-választásánál és a biotóp-hálózatok kialakítása során. Több szakértő egybehangzó véleménye – DRESSLER et al. 2000, JANZEN 2002, BERG 2005 –, hogy a kilencvenes évekre egy hibás gyakorlat volt jellemző. A tájrendezési kerettervekből a regionális területrendezési tervekbe – annak mereven kötött rendszere miatt – csak a védett területekre vonatkozó javaslatok kerültek beépítésre, ami nem tette lehetővé a tájgondozási szempontból kiemelt jelentőségű, de a

természetvédelem keretében nem védett területek megfelelő beillesztését a regionális tervekbe. A tájtervezés jövőjét megvitató tájépítészeti szakmai workshop záródokumentációja szerint (Vilmer Visionen 2012, Tagungen 2013) a tájrendezési keretterv a tájtervezés központi, meghatározó eleme. Jelentősége abból ered, hogy egyszerre tudja kezelni a több települést érintő témaköröket (természeti adottságok, élőhely rendszerek, védettségek, konfliktusok, vonalas létesítmények stb.) és egyben méretaránya (1:50 000–1:25 000) még lehetőséget nyújt a táji adottságoknak a teljes tervezési területet lefedő vizsgálatára, értékelésére.

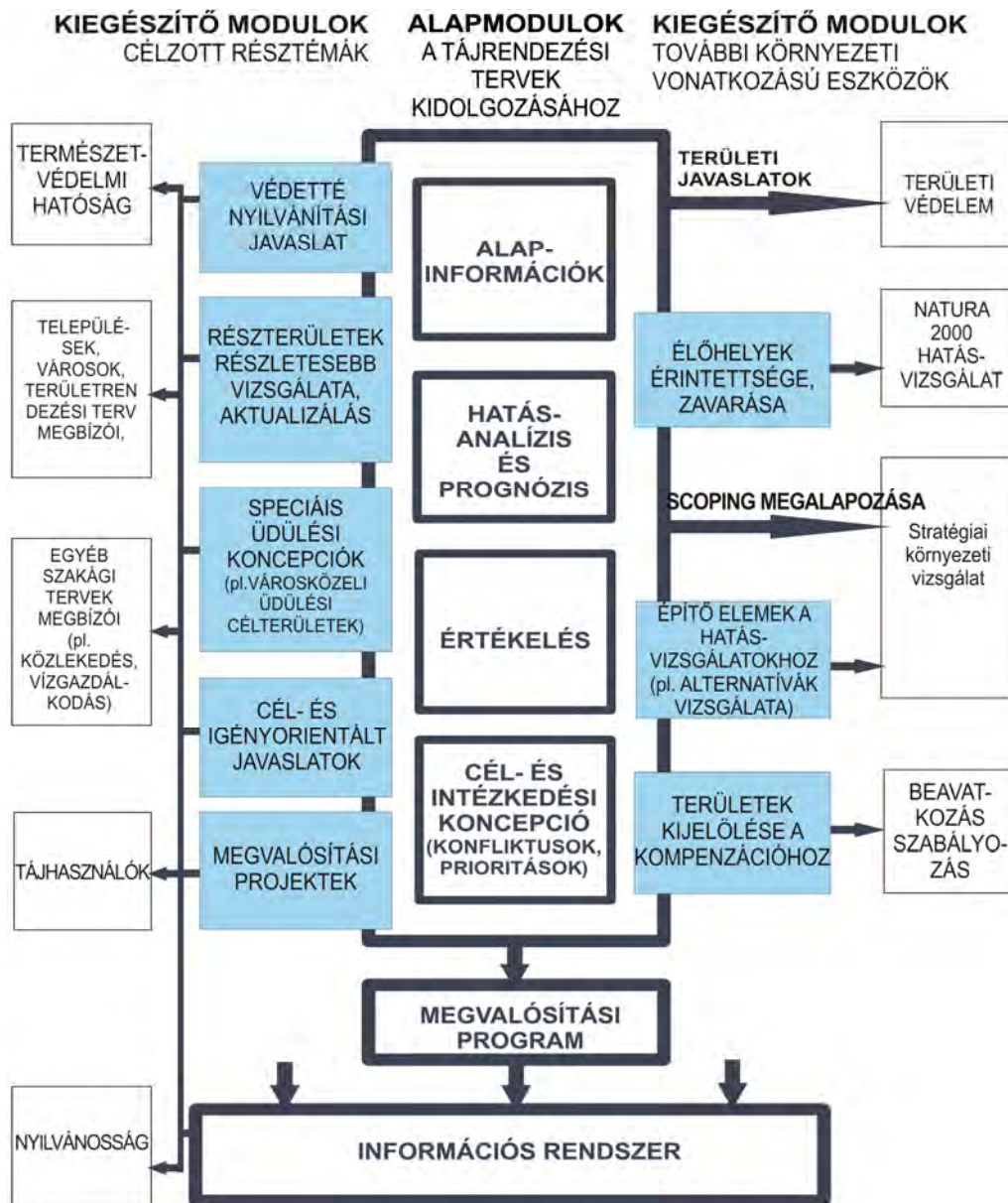
A **tájrendezési terv** egy település közigazgatási területére készül (bel- és külterületre egyaránt), a településrendezési terv területfelhasználási tervével párhuzamba állítható tervezési szint. Feladata, hogy a település teljes közigazgatási területére meghatározza a tájgondozási és természetvédelmi célokat, valamint a célok eléréséhez tartozó követelményeket és intézkedési javaslatokat. A tájrendezési terveknek ezen a szintjén gyűjthetők össze a legrészletesebb információk, amelyek megalapozhatják a magasabb szintű terveket is. Ezt a szerepet erősíti a környezeti monitoring (Umweltbeobachtung BNatschG §6) és az aktualizálási, karbantartási kötelezettség. Ennek a szintnek a megbízója általában maga a település, míg a két korábbi szintnél a megbízó az adott szinthez tartozó természetvédelmi hivatal.

A tervezés során a már meglévő védett területek eltérő jelleggel szerepelhetnek. Súlyponti szerepet kapnak abban az esetben, ha nincsen kezelési tervük, puffer zónát kell kijelölni, fejlesztési elképzelésekkel ütköznek, vagy bővíteni akarják a területüket, de lehet az is, hogy a védett területeken minden tervezési feladat megoldott és így ki is emelhetők a részletes vizsgálatokból és javaslatokból. A főfeladat ilyenkor a „nem védett” területek természeti adottságainak megőrzése, a fenntartható gazdálkodás kialakítása, illetve a tájgondozás, a természetvédelem és nem utolsósorban a településfejlesztés és -rendezés megalapozása. A település egy részére készülő tájrendezési terv a zöldfelület rendezési terv. A beépítési tervvel együtt kerül jóváhagyásra. Törvényi szabályozását az eddigiektől eltérően döntően a szövetségi Építésügyi Törvénykönyv adja meg (BauGB §9(1)15).

### **Tájrendezési tervek tartalmi felépítése**

A tájrendezési tervek tartalmi alapkövetelményeit – függetlenül a tervezési szintektől – a BNatschG tételesen meghatározza (§9 (3)). Külön hangsúlyt helyez az intézkedési javaslatok rendszerére, hogy a korábbi hibák ne ismétlődjenek meg, amikor csak a terület- és településrendezési tervek számára releváns elemeket tartalmazták és ott is gyakran csak a védett területek és elemek megjelenítésére koncentráltak (ez a hiba a hazai tervezői gyakorlatban is megjelenik). A tartalmi

felépítést alap és kiegészítő modulokra bontható. A természeti elemek és elemegyüttesek jelenlegi állapota mellett a célállapot bemutatása, a védelmi és gondozási célok, valamint a célállapot eléréséhez szükséges intézkedések és a várható konfliktusok ismertetése az alapkövetelmények (alapmodulok) rendszerébe tartozik (2. ábra és a 4. táblázat).



2. ábra: A tájrendezési tervek tartalmi felépítésének elvi vázlata (Forrás: Haaren et al. 2007 aktualizálva)

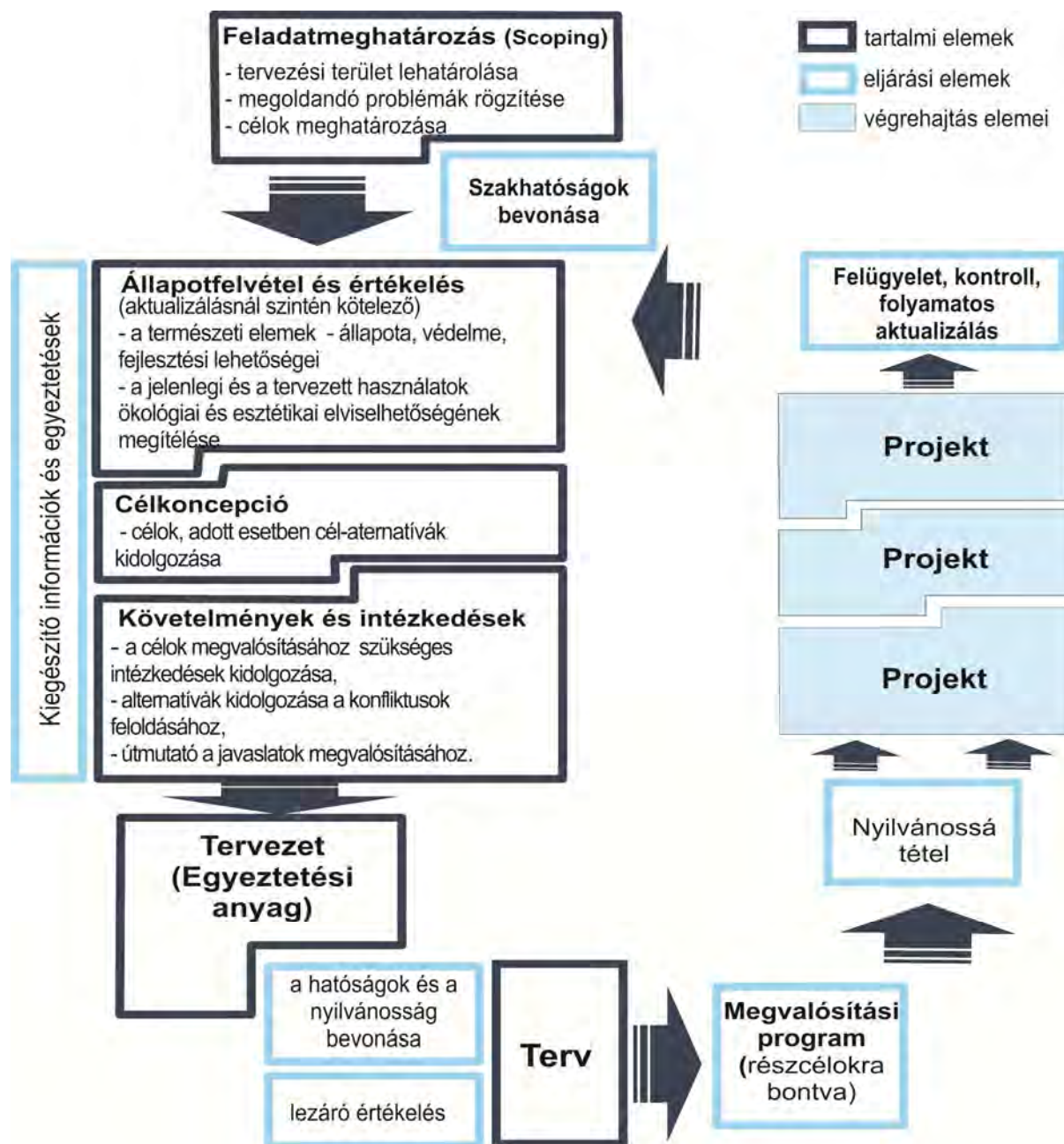


4. táblázat A települési szintű tájrendezési terv részletezett tartalmi felépítése (Forrás: Haaren et al. 2007, http 9., saját szerkesztés)

TÁJRENDEZÉSI TERV ALAPMODULJAI	KIEGÉSZÍTŐ MODULOK
<b>1. Bevezetés</b> 1.1. feladat meghatározás, jogi és szakmai alapok 1.2. Tervezési terület lehatárolása 1.3. Cselekvési és megvalósítási keretek rögzítése	- a nyilvánosság és a tervezésben résztvevők minél korábbi bevonása
<b>HASZNÁLATOK</b> <b>2. Jelenlegi használat, valamint a tervezett tájhasználati változások bemutatása</b> – (a változások rögzítése a legutóbbi dokumentációhoz képest) 2.1. Település (lakó-, ipari, gazdasági hasznosítások) 2.2. Közlekedés 2.3. Mezőgazdaság 2.4. Vízgazdálkodás 2.5. Szabadidő és üdülés 2.6. Halászat / vadgazdálkodás 2.7. Egyéb a területre jellemző használat.....	- GIS alapú vizsgálatok készítése - digitális terepmodell kidolgozása - korábbi anyagok digitalizálása
<b>ÉRTÉKEK</b> <b>3. A táj és a természet jelenlegi állapotának és tervezett célállapotának a bemutatása</b> – 3.1. A tájszerkezet rövid ismertetése 3.2. Állat- és növényvilág, élőhelyek 3.3. Talajtípus és talajféleség 3.4. Felszíni vizek és elöntési területek 3.5. Felszín alatti vizek 3.6. Klíma, levegő 3.7. Változatosság, egyediség, szépség (tájkép, tájélmény)	- biotóp térképezés - botanikai és zoológiai felvételezések - célzott talajvizsgálatok, - célzott vízminőségi és morfológiai vizsgálatok - hidrogeológiai vizsgálatok - modellezések készítése (pl. klímamodell) - tájképanalízis
<b>FUNKCIÓK</b> <b>4. A táj és a természet jelenlegi és célállapotának értékelése</b> – (érzékenységi vizsgálatok és környezeti kockázat értékelés) 4.1. Biodiverzitás 4.2. Természetes termőképesség 4.3. Vízadó képesség 4.4. Vízvédelmi funkció 4.5. Vízviisszatartó képesség 4.6. Klímafunkció 4.7. Tájélmény-funkció 4.8. Multifunkcionális területek bemutatása 4.9. A jelenlegi és a várható tájhasználati konfliktusok ismertetése	- veszélyeztetettségi vizsgálatok (Vulnerabilität) - tájdiverzitás vizsgálat - bioklimatikus kiegyenlítő felületek meghatározása - megújuló energiák előállítására alkalmas, tájhasználati konfliktus mentes területek kijelölése - értékes tájelemek, megőrzendő hagyományos művelési módok feltérképezése,
<b>5. Célkitűzés és fejlesztési koncepció</b> 5.1. Magasabb rendű tervekben meghatározott célok átvétele 5.2. Tartalmi és területi súlypontok meghatározása – tájhasználati konfliktusok feloldása	- települési klímavédelmi koncepció - biotóphálózat összekapcsolása - tájdiverzitás, biodiverzitás védelem
<b>6. Védelmi, kezelési/gondozási és fejlesztési célok</b> 6.1. Egyes konkrét településrészekre rögzített védelmi, kezelési és fejlesztési célok 6.2. Intézkedési koncepció kidolgozása a település hatáskörébe tartozó feladatokra – kompenzációs területek kijelölése 6.3. Intézkedési javaslatok kidolgozása a más hatáskörökbe tartozó feladatokra	- tulajdonviszony vizsgálatok a kompenzációs területek kijelöléséhez - beavatkozás-szabályozáshoz kapcsolódó koncepció kidolgozása - mintatervek kidolgozása - támogatási lehetőségek feltárása
<b>7. Cselekvési program a települések számára</b> 7.1. Megvalósítási koncepció összeállítása – prioritások, politikai stratégiák, eszközrendszer megvalósításhoz 7.2. Nyilvánosság bevonása 7.3. Támogatási programok 7.4. Összefoglaló a településrendezési terv számára	- nyilvánosság bevonásához kapcsolódó anyagok kidolgozása - internetes felületek kialakítása
<b>8. SUP- a stratégiai környezeti vizsgálat szakmai megalapozása</b>	
<b>9. Összefoglalás</b>	

## Eljárásrend

A tájtervezés eljárásrendjének kialakítása a tartományok hatásköre. A folyamat elején a Scoping során a megbízó, a tervező és szakértői csoport, a szakhatóságok, esetleg egyéb a területen vagy a témakörben releváns civil szervezetek tagjai egy közös egyeztetés keretében meghatározzák a tervezési feladat kereteit és súlyponti témaköreit. Ez az indító tárgyalás, melynek eredményét írásban kell rögzíteni a környezeti és a stratégiai hatásvizsgálat során is kötelező eljárásrendi lépés. A további lépéseket a 3. ábra mutatja be.

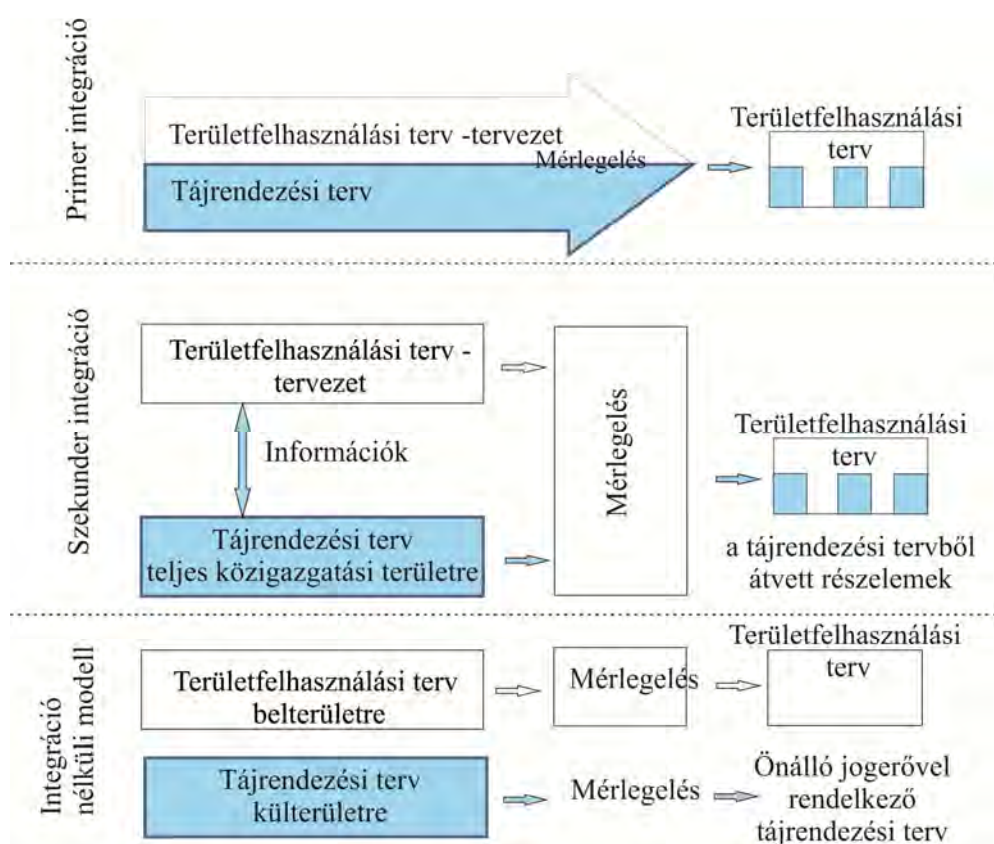


3. ábra: A tájrendezési tervek javasolt eljárásrendjének sematikus vázlata (Forrás: Haaren et al. 2007)

## Integráció, jogkövetkezmény, jogérvényesítés

A tájrendezési tervek egyik legfontosabb feladata, hogy a terület- és településrendezési tervek számára természetvédelmi, tájgondozási megalapozást biztosítson. A szövetségi természetvédelmi törvény nem határozza meg a tájrendezési tervek integrációjának módját a terület- és településrendezési tervekbe. A tartományok három különböző módját alkalmazzák az integrációnak (4. ábra) (HAAREN 2004):

- primer integráció,
- szekunder integráció,
- integráció nélküli önálló jogérvényesítés.



4. ábra: A települési szintű tájrendezési terv integrációjának típusai (Forrás: Haaren 2004)

A **primer** vagy más néven **direkt integráció** során nem készül önálló tájrendezési terv, hanem mint egy szakági munkarész/fejezet képviseli a településtervezés rendszerében a tájgondozás és a természetvédelem szempontjait – hasonlóan a hazai tervezési rendszerhez. Lehet különállóan vagy a többi szakági munkarésszel együtt ábrázolni. Előnye, hogy már a tervezés folyamán érvényre lehet juttatni a tájgondozási és természetvédelmi szempontokat. Hátránya, hogy veszít súlyából a téma azzal, hogy nem önálló, a megfogalmazott követelmények és intézkedési javaslatok teljes értékű

ábrázolása így nem biztosított. Az integráció után az eredeti célkitűzések már alig ismerhetők fel, a tájgondozás és természetvédelem szempontja csak egy lesz a sok közül. Hátrányaként említi még HAAREN (2004), hogy a területfelhasználáshoz közvetlenül kapcsolódó témakörök mellett háttérbe kerülnek a település tájgondozási és természetvédelmi koncepciójának egyéb elemei, amit hazai kutatásaim is igazoltak. Bajorországban a települési szinten a primerintegrációt alkalmazzák. Gyakori ezeken a településeken, hogy készül egy önálló, úgynevezett szakértői (tanulmány jellegű) tájrendezési terv, amely HEILAND (2010) szerint alkalmas arra, hogy széles körben kidolgozza a települést érintő természetvédelmi célokat és feladatokat.

A **szekunder integráció** során egy önálló tájrendezési terv készül, amelyben a terület és településrendezési szempontok úgy kerülnek kidolgozásra, hogy közvetlenül beépíthetők legyenek az adott tervezési szint terület-, vagy településrendezési tervének területfelhasználási tervébe. HACHMANN 2010-es felmérése szerint ezt a tervezési gyakorlatot alkalmazzák a legtöbb tartományban (5. táblázat).

5. táblázat Integráció típusok a tervezési szintek és a tartományok bontásában (Forrás: Hachmann et al. 2010, Haaren 2004, saját szerkesztés)

Tartomány	Tervezési szintek				Integráció	
	Pr.	Kt.	Tt.	Zrt.	Tájrendezési keretterv (Kt.)	Tájrendezési terv (Tt.)
Baden-Württemberg					SZ	SZ
Bajorország					P	P
Brandenburg					SZ	SZ
Hessen		-			-	P
Mecklenburg-Elő-Pomeránia					SZ	SZ
Alsószászország					SZ	SZ
Észak-Rajna-Vesztfália				-	P	N
Rajna-vidék-Pfalz				-	SZ	SZ
Saar-vidék		-			-	SZ
Szászország					P	SZ
Szász-Anhalt				-	SZ	SZ
Schleswig-Holstein		-		-	-	SZ
Tübingia					SZ	SZ
Berlin – tartományi jogú város	egyedi szabályozás				SZ	N
Bréma – tartományi jogú város	egyedi szabályozás				SZ	N
Hamburg – tartományi jogú város	egyedi szabályozás				SZ	SZ

SZ szekunder integráció
 P primer integráció
 N integráció nélküli
 - nincs
  van

Pr.: tájrendezési program, Kt.: tájrendezési keretterv, Tt.: tájrendezési terv, ZfRt.: zöldfelület-rendezési terv

Ez az integrációs típus biztosítja, hogy a szakági tervek összevetése során a szakmai szempontok teljes értékűen, korábbi kompromisszumoktól mentesen érvényesüljenek. Ebben az esetben sincsen a tájrendezési tervnek önmagában jogereje, csak az integráció után, a településrendezési terv részeként. Hátránya ennek a típusnak, hogy fennáll annak a veszélye, hogy a terület-,

településrendezéshez kapcsolódó célok, követelmények és intézkedési javaslatok csak későn, a tervezési folyamat második felében jutnak el a településtervezőhöz.

Az **integráció nélküli modell** esetén a tájrendezési terv önmagában is önálló jogi kötelezettséggel bír. A tartományi jogú városok közül Brémában és Berlinben, valamint települési szinten Észak-Rajna-Vesztfáliában a településrendezési tervekbe történő integráció nélkül is jogi kötelezettséget jelent a tájrendezési terv. A területi konfliktusok esetén a terület- és településrendezés prioritást élvez a tájrendezési tervvel szemben. Észak-Rajna-Vesztfáliában belterületre területfelhasználási tervet (melynek része a zöldfelület-rendezési terv), külterületre tájrendezési tervet készítenek. A belterületek (beépített területek) tájtervezési feldolgozása számos sajátos problémát vet fel, amit a zöldfelület-rendezési tervek nem tudtak teljes mértékben kezelni, ezért KÜPFER és munkatársai (2007) kidolgoztak egy metodikai javaslatot egy új „belterületi tájrendezési terv” (Landschaftsplan für Innenbereich) bevezetésére.

### **Hatékonyág növelése**

Számos tanulmány készült arról, hogy a hetvenes, nyolcvanas évek után miért csökkent a tájrendezési tervek elfogadottsága a települések körében (DIFU 2002, GRUEHN et al. 2001, WENDE et al. 2009). Az egyik visszatérő megállapítása ezeknek a kutatásoknak, hogy az intézkedési javaslatok konkretizálása és adresszálása hiányos, ezért rossz a megvalósulásuk aránya, ami jelentősen csökkentette a tervek hatékonyságát. Ennek elkerülése érdekében a tervezési folyamatot nem a javaslatok összeállításával kell befejezni, hanem a település és az illetékes természetvédelmi szakhatóság számára összeállított megvalósítási koncepcióval (HAAREN et al. 2007). Az intézkedési javaslatoknak az alábbi témakörökre kell kiterjednie (BNatschG §9 (3)4 a-g):

- a természeti elemek, rendszerek és folyamatok károsításának elkerülése, csökkentése;
- a védett területek, valamint a biotópok, a vadon élő növény és állatfajok élőhelyeinek védelme;
- azon területek lehatárolása, amelyek a beavatkozások kompenzálásának, illetve a tájgondozási és természetvédelmi célú támogatások célterületei lehetnek;
- a biotóp rendszerek lehatárolása, valamint a Natura 2000 hálózathoz a kialakítása és védelme;
- a talaj, a víz, a levegő és a klíma védelmét és regenerációját szolgáló javaslatok;
- a változatosság, az egyediség, valamint a természeti értékekre alapuló üdülési adottságok megőrzése és fejlesztése;
- a beépített és a beépítetlen területeken lévő szabad terek megőrzése és fenntartása.



## **Nyilvánosság bevonása**

A tájrendezési tervek hatékonyságának felmérésére készült tanulmányok (GRUEHN et al. 2001, Wende et al. 2009, DIFU 2000) arra is rámutattak, hogy a helyi szereplők együttműködésének meghatározó szerepe van a javaslatok megvalósulásában. A helyiek aktivitása nélkül számos, jogszabályhoz nem köthető javaslat könnyen elhalhat. Ezt a szakmai aktivitást erősíthetik tovább a civil szervezetek, a lakossági támogatók, a helyi/területi szakmai egyesületek. A felmérések alapján kiderült, hogy nyilvánosság bevonása és tájékoztatása (Öffentlickeitsarbeit) igenis komoly szakmai ráfordítást és előkészületet igényel. Nagyon fontos, hogy az egyes munkafázisokban megfelelő csoportok kerüljenek bevonásra. A települési szintre irányuló kutatás (WENDE et al. 2009) megállapításai között szerepel, hogy a javaslatok megvalósulásának arányát legnagyobb mértékben az növeli, ha a telektulajdonosokat már a problémafelvetésnél bevonják a tervezési folyamatba. A nyilvánosság bevonásában hatékony szerepet kaphat az internet (SCHIPPER 2011). Ez azonban nem csak azt jelenti, hogy PDF formátumban elérhetőek a szöveges és a térképes fejezetek, hanem interaktív kommunikációs kapcsolatot kialakítva az érintettekkel, a jövő tájalakulását bemutató látványtervi elemeket is alkalmazva mutatják be a terveket, illetve fogadják a hozzászólásokat. A Hannoveri Egyetem kutatócsoportja (OPPERMANN 2008) Königsutter am Elm településsel közösen egy térinformatikai rendszerre alapozott, vizuális megjelenítést és egy frissíthető környezeti adatbázis kialakítást is megcélozva készítette el a minta-projektként is szolgáló interaktív tájrendezési tervet (<http10>).

## **Távlati célkitűzések**

A német tájépítészek kutatói-tervezői-szakértői munkacsoportjának 2012-es értékelése szerint (Vilmer Visionen 2012) a tájtervezésnek új kihívásokra kell válaszolnia a klímaváltozás, a megújuló energiák, a demográfiai változás, a biodiverzitás és a beépítetlen területek megőrzéséből fakadó tájhasználati konfliktusok miatt. A szakértők a következő tájtervezési célkitűzéseket tartják szükségesnek:

- A megvalósulás arányának növelése – ennek érdekében a települések és a szakhatóságok számára jobban előkészített konkrét, integratív intézkedésekre van szükség.
- Új metodikai kutatások és értékelési eljárások kidolgozása.
- A tájrendezési keretterv szintjének erősítése (egységes metodika és tartalmi felépítés kidolgozása).
- A tájváltozási folyamatok nyomon követésének szakmai megalapozása.
- Települési szinten a tájrendezési terv participatív jellegének erősítése. A lakosság és a civil szervezetek, egyesületek hatékonyabb bevonása a tervezés, megvalósítás folyamatába.
- A tervezési folyamatok legelején a Scoping kötelező bevezetése.
- A szakhatóságoknál, a településeknél és a beruházóknál a szakképzett alkalmazottak számának növelése, folyamatos továbbképzésük biztosítása.

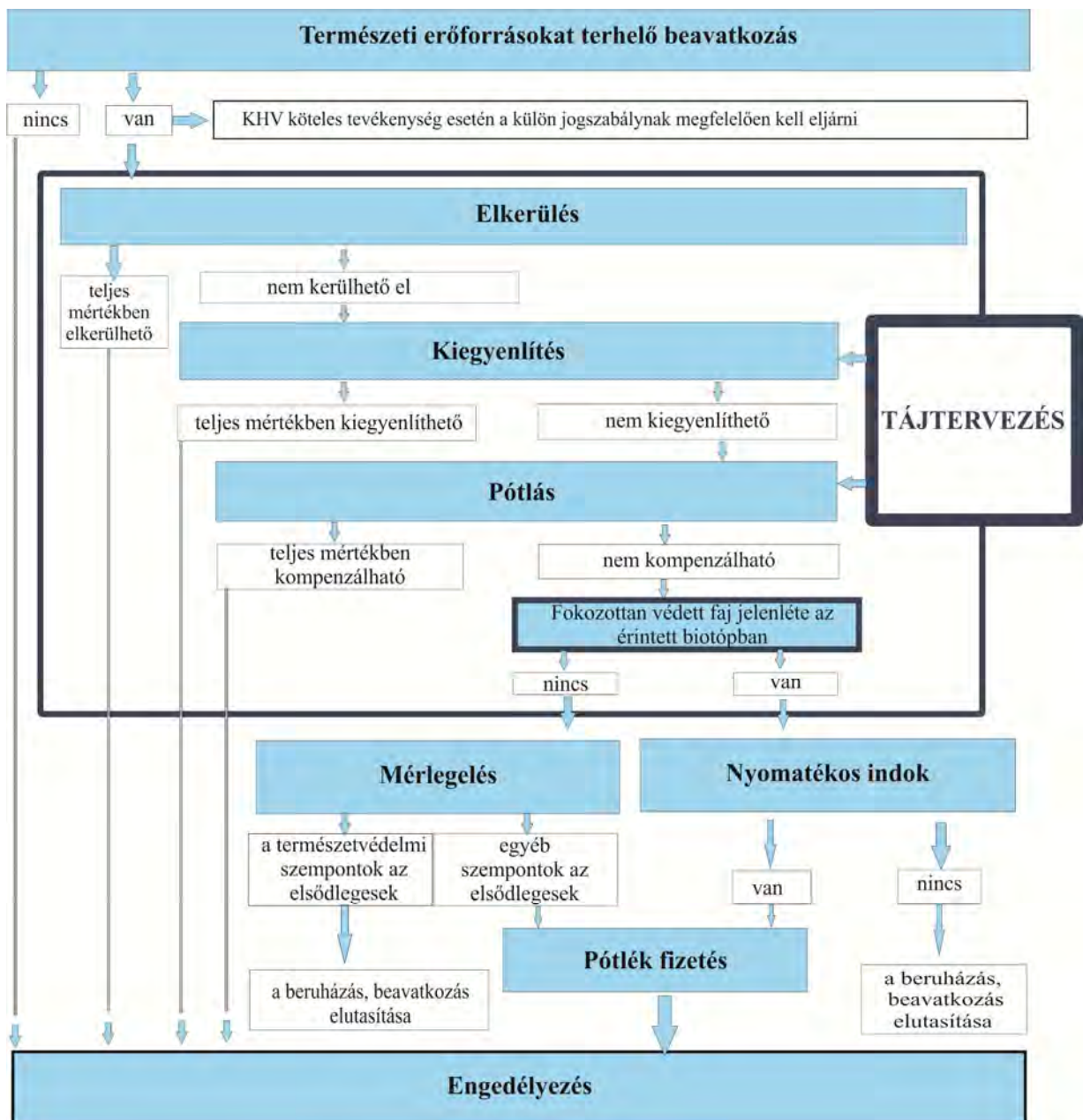
#### 4.2.2.2. Beavatkozás-szabályozás

A *beavatkozás-szabályozás* elvi menete a szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvényben rögzített, így minden tartományra nézve kötelező. Először is mérlegelni kell, hogy fenn áll-e törvényben definiált beavatkozás, vagyis sérül-e a természeti erőforrások teljesítőképessége vagy a tájkép. Ha igen, akkor a jogszabályban rögzített sorrendben kell a negatív hatás megszüntetését, illetve csökkentését elérni. Az elkerülési kötelezettség elsődlegességet élvez, vagyis első lépésként meg kell vizsgálni, hogy a telephely/tevékenység módosításával, műszaki, technológiai változtatásokkal a tájat és természetet érő negatív behatások elkerülhetők-e, vagy legalábbis minimalizálhatók. Ha a fennmaradó károsítások jelentősnek minősülnek, akkor lép életbe a kompenzációs kötelezettség. A kompenzálásnak két típusát különbözteti meg a törvény, a *kiegyenlítést* és a *pótlást*. Ha még a kompenzációs intézkedések ellenére is maradnak jelentős károsítások, akkor a mérlegelés következik. Ha a természetvédelmi és tájgondozási érdekek elsődlegesek, akkor a beavatkozás/tevékenység nem engedélyezhető, ha más érdekek az elsődlegesek (pl. munkahely-teremtés), akkor engedélyezhető, de pótlék megfizetése írható elő, amelyet az érintett településen vagy a kistáj területén belül kell felhasználni. Ez a pótlékfizetési kötelezettség teszi lehetővé az ökokontót. A beavatkozás-szabályozás elvi felépítését, a *11. ábra mutatja be*.

#### 4.2.2.3. Ökokontó

Az ökokontó, a beavatkozás-szabályozás speciális eszköze, amikor a települések „előkompenzációs” tartalékokat képeznek mind kompenzációra alkalmas területekből, mind megvalósított kompenzációs intézkedésekből annak érdekében, hogy a települések még a beavatkozás megvalósulása előtt olyan – tájgondozási és természetvédelmi szempontból értéknövelő – intézkedéseket hajtsanak végre/valósítsanak meg, amelyeket egy későbbi kompenzációra kötelezett beruházás pótdíjfizetéséből refinanszíroznak. A kiválasztott területek és az intézkedések nem állhatnak ellentétben a tájrendezési tervvel és szerepeltetni kell őket a területfelhasználási tervben is.

Mivel számos negatív hatás a beépítésekből és infrastruktúrafejlesztési beruházásokból adódott, valamint a kompenzációt nem lehetett hatékonyan megvalósítani csak az érintett telek területén, ezért bevezették az építésjogi beavatkozás-szabályozást is, melynek alkalmazási szintje a településrendezési terv és a kompenzáció célterülete kiterjed az egész településre. Az *építésjogon alapuló beavatkozás-szabályozás* a településrendezési tervek szintjén vizsgálja a beavatkozás tényét



5. ábra: A beavatkozás szabályzás elvi felépítése (Forrás: Lambrecht 2007)

vagy hiányát. Ellentétben a természetvédelmi beavatkozás-szabályozással itt már tervezési fázisban kerül meghatározásra és nem csak az engedélyezési szinten. A megállapított kompenzáció és azahhoz szükséges területek a beépítési tervben kerülnek rögzítésre. Az építési törvény (BauGB §135a Abs. 2 S. 2) lehetőséget ad az „előkompenzációra” – német szóhasználatul ökokontóra –, amely a településeknek lehetőséget biztosít, hogy részben függetlenítsék magukat a beruházótól. A területfelhasználási tervben a tájrendezési terv javaslata alapján ki kell jelölni a kompenzációra felkínált területeket, így lehetőség nyílik arra, hogy a beruházással érintett területen kívül, a település más területén kerüljön sor a szakmai koncepció alapján a tájrendezési terv keretében előre meghatározott intézkedések végrehajtására (pl. patak rehabilitáció, élőhely rekonstrukció stb.).

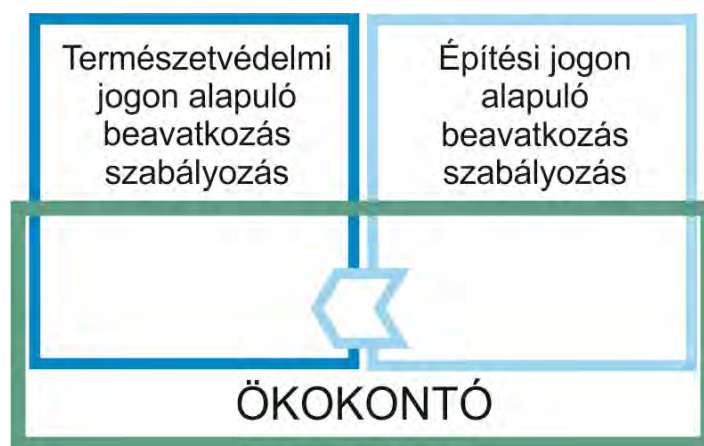


A természetvédelmi beavatkozás-szabályozás (BNatschG §§13–18) elsősorban a külterületre koncentrál és a szakági tervek engedélyezési tervéhez kapcsolódó tájgondozási kísérőtervbe<sup>25</sup> (Landschaftspflegerischer Begleitplan –LBP) épül be. A természetvédelmi és tájgondozási törvény 2010-es módosításának 16. §-a már a természetvédelmi beavatkozás-szabályozás esetén is lehetővé teszi a kompenzációs intézkedések előzetes végrehajtását, vagyis az ökokontót. A tartományi kompenzációs rendeletek szabályozzák a végrehajtás rendjét és az értékszámításokat. A természetvédelmi jogon, illetve az építési jogon alapuló ökokontó rendszerét a 6. táblázat és a 6. ábra mutatja be.

6. táblázat A természetvédelmi és az építésjogi ökokontó összevetése Forrás: Kratsch, (2011)

	Természetvédelmi jogon alapuló ökokontó	Építési jogon alapuló ökokontó
<b>Jogi szabályozás</b>	Szövetségi természetvédelmi törvény Tartományi természetvédelmi törvény Tartományi kompenzációs rendelet	Szövetségi Építésügyi Törvénykönyv
<b>Érvényességi terület</b>	Külterületi beavatkozások	Településrendezési tervek, szabályozási tervek
<b>Kompenzáció lehetséges területe</b>	A beavatkozással érintett kistáj	A beavatkozással érintett település / települések közigazgatási területe
<b>Értékelési eljárás</b>	A tartományi ökokontó rendeleteknek köszönhetően tartományi szinten egységes eljárás	Minden település saját illetékességgel rendelkezik, de az alkalmazott értékelési metodikának szakmailag elfogadottnak és ellenőrizhetőnek kell lennie. Tartományi rendeletek nem hozhatók ebben a témakörben, de a tartományi minisztériumok segédanyagokat és javasolt eljárásokat biztosítanak a településeknek.
<b>Kapcsolat a beruházás és a kompenzáció között</b>	Nincs kötött előírás beruházás típusonként	Az intézkedést kötelezően dokumentálni kell és fel kell venni a települési Ökokontó jegyzékbe. Minden előrehozott kompenzációnál a településrendezési vonatkozásokat rögzíteni kell.
<b>Ökológiai kamatozás</b>	Tartományi rendeletek szabályozzák pl. BW 3%/év max. 10 éven keresztül	Az Építésügyi Törvénykönyv nem szabályozza a témakört, de a települések alkalmazhatják a saját számításaik során.
<b>A két ökokontó rendszer közötti viszony</b>	A két ökokontó rendszer nem vonható össze a hiányzó jogszabályi felhatalmazások miatt. Az építésjogi ökokontó intézkedés átvehető a természetvédelmi jog által szabályozott ökokontóba, fordítva azonban nem átjárható a rendszer.	

<sup>25</sup>LBP–Landschaftspflegerischer Begleitplan–Tájgondozási kísérőterv–az ágazati jogszabályok által előírt engedélyezési eljárásokban a tájgondozási és természetvédelmi szakági munkarészt képviselő tervfajta. Tartalmazza a tájba-illesztés és a szükséges kompenzációs intézkedések kidolgozását (szöveges és tervi munkarészek). Része a létesítmény engedélyezési tervének, kidolgozása a beruházó feladata (RIEDEL et al. 2002). Elkészítését a BNatschG §17 (4) írja elő.



6. ábra: Az ökokontó és a beavatkozás-szabályozás viszonya (saját szerkesztés)

### A kompenzáció célterülete és a kompenzációs intézkedések lehetséges köre

A szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény (BNatschG) pontosan meghatározza, mely területek lehetnek a *kompenzáció célterületei* és mi fogadható el *kompenzációs intézkedésnek*.

Ennek értelmében kompenzációs intézkedésként fogadható el, ha

- az érintett funkciók és értékek azonos módon, vagy azonos értékben a kistájon belül helyreállításra vagy kialakításra kerülnek;
- egyéb jogi kötelezés nem szabályozza a megvalósítását;
- közpénzek nem kerülnek felhasználásra a megvalósításakor;
- nem mond ellen a tájrendezési tervnek;
- a terület kompenzáció előtti eredeti /kiinduló állapota rögzítve van;
- a kiemelkedő termőképességű területek nem lehetnek kompenzáció célterületei kivéve a természetközeli biotóphálózat vonalas vagy pontszerű elemei egy nagy kiterjedésű monokultúras termesztő felületen.

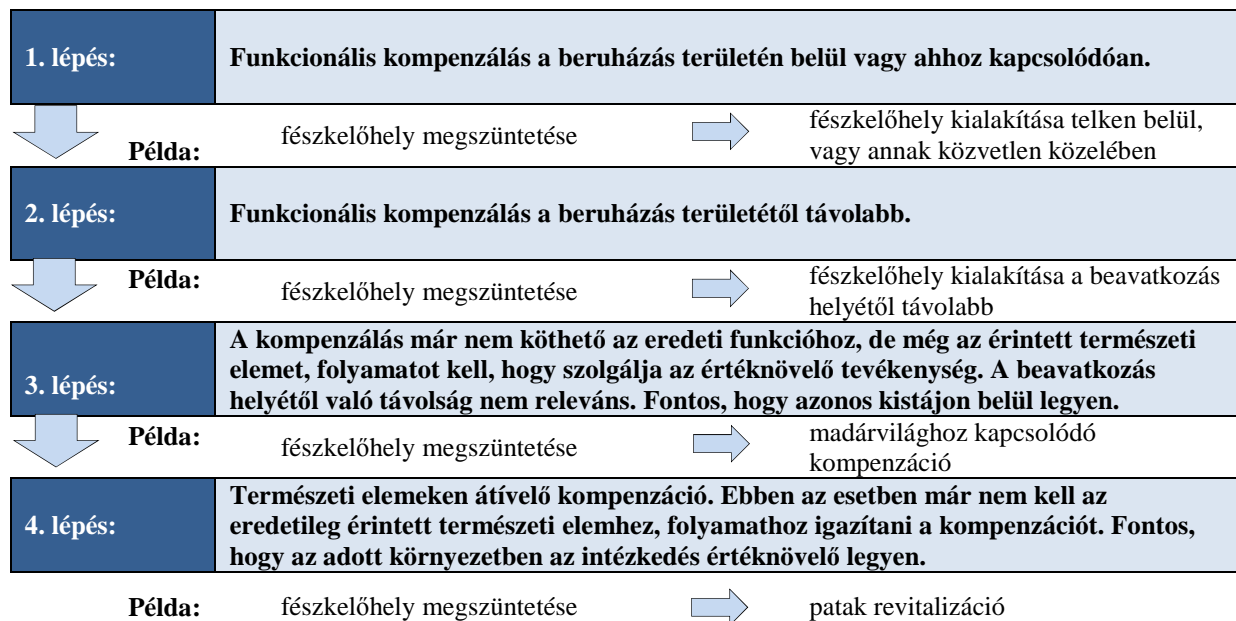
Kompenzáció *célterületének* lehet kijelölni az olyan, – természeti adottságában, funkciójában leromlott állapotú– területeket, ahol értéknövelő intézkedés végrehajtására van lehetőség, vagyis ökológiai minősége javítható, amely beleilleszkedik a tájrendezési terv javaslatába, annak nem mond ellent. Kompenzációs terület a későbbiekben sem lehet beruházás célterülete.

### Ökológiai szempontok alkalmazása

A gyakorlati példák elemzése azt igazolta, hogy a negatív hatást okozó tevékenység vagy beruházási részfolyamat a legtöbb esetben nem kerülhető el teljesen, de gyakran van lehetőség a hatások minimalizálására. Ha még ezután is van negatív hatása a tájra a beruházásnak, akkor a kiegyenlítés (kompenzáció azonos ökológiai jelleggel), majd következő lépésként a pótlás (kompenzáció azonos értékben) valósulhat meg. E kettő azonban a gyakorlati visszajelzések szerint

nehezen különíthető el (WAGNER 2007), így egyre inkább az a jellemző gyakorlat, hogy a kiegyenlítés és a pótlás kompenzáció néven azonos szintre emelkedik.

A kiegyenlítés és a pótlás összeolvadása azonban ahhoz vezetett, hogy teljesen más jellegű élőhelyek kerültek kialakításra, mint amilyenek megszűntek, ami csökkentette a beavatkozás-szabályozás hatékonyságát. A probléma megoldására KÜPFER (2005a,b) egy *négylépéses kompenzációs szabályt* dolgozott ki (7. ábra).



7 ábra: Küpfer-féle négylépéses kompenzációs szabály (Forrás: Küpfer 2005a,b, átdolgozva)

A Küpfer-féle négylépéses kompenzációs szabály lényege, hogy lehetőség szerint azonos helyen és azonos funkcióval kell a kompenzációt elvégezni és csak ha funkcionális kompenzálásra nincs lehetőség, akkor lehet más természeti elemhez kapcsolódó funkciót az érintett területtől távolabb bevonni a kompenzálás folyamatába. A beavatkozás helyén elvégzett kompenzációt planintern, míg az attól eltérő helyszínen megvalósítottat planextern kompenzációnak nevezik.

Az előzetesen megvalósított kompenzáció lehetővé teszi, hogy az új élőhely teljesen beilleszkedjen a környezetébe mire a negatív hatást okozó beavatkozás egyáltalán megvalósul. Eredeti felállásban a kompenzáció csak a negatív hatás megjelenése után kezdődik, ami az ökológia *time-lag* (fáziskiesés) negatív hatását csak erősíti. Az ökokontó alkalmazásával ez az időbeli kiesés jelentősen csökkenthető. Ennek az ökológiai pozitív hatásnak a minél hatékonyabb/gyakoribb alkalmazása érdekében bevezetésre került az ökológiai kamatozás

(ökologische Verzinsung) (KRATSCH 2011). Lényege, hogy a beruházót gazdaságilag motiválják abban, hogy egy már megvalósult kompenzáláshoz járuljon hozzá, mert az kedvezőbb számára a felszámított ökológiai kamatok miatt. Baden-Württembergben ez a kamat évente 3% és maximum 10 évig számítható fel (ÖkVo§5).

#### **4.2.2.4 Településrendezési terv**

A németországi tervezési hierarchiában a területrendezési és településrendezési tervek (Gesamtplanung) rendszerének legkisebb területi egységre kiterjedő tervezési szintje a településtervezés (Bauleitplanung). Felépítése – hasonlóan a magyar rendszerhez – két szintre épül (KOPPITZ et al. 2005). A területfelhasználási terv (Flächennutzungsplan) a területfelhasználások lehetőségének térbeli rendjét adja meg, amely a magyar rendszerben a településszerkezeti tervnek felel meg. A beépítési terv (Bebauungsplan) a területfelhasználás realizálásához szükséges építmények építési követelményeit határozza meg, amely a magyar rendszerben a szabályozási munkarésznek felel meg. A német tervezési rendszerben a területfelhasználási terv a település teljes területére, a beépítési terv csak részterületekre készül (MATTHES et al. 2010).

#### **Mérlegelés (Abwägung)**

A német tervezési folyamatban a különböző igények összehangolása, illetve az alá- és fölérendeltségi viszonyok meghatározása, a döntéshozatal a „mérlegelés” feladata. GELZER (2004) szerint építésjogi értelemben ez a településrendezés egyik központi eleme. A mérlegelési kötelezettséget az Építésügyi Törvénykönyv írja elő (BauGB §1 (7), §1a), melynek során számos egyéb mellett a környezetvédelmi, a tájgondozási és a természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni. A szempontok között a törvény nem állít fel sorrendiséget, de GASSNER (2012) hivatkozik olyan bírósági határozatra, amely a természetes életfeltételek megőrzésének alaptörvényben szereplő megfogalmazására hivatkozva (GG 20a) elsődlegességet biztosított a természetvédelmi és tájgondozási szempontoknak. Az Építésügyi Törvénykönyv tételesen felsorolja a „mérlegelés” során egymással szembeállítandó vagy egymás alá, fölé rendelhető szempontokat (pl. szociális, gazdasági, jóléti, műemlékvédelmi). A településrendezési terv kidolgozásánál és a „mérlegelés” során az alábbi környezeti, természetvédelmi és tájgondozási szempontokat kell figyelembe venni (BauGB §1 (7)):

- a növény- és állatvilágot, a talajt, a vizeket, a levegőt, a klímát és ezek kapcsolatrendszerét, valamint a tájat és a biológiai sokféleséget;
- a Natura 2000 területek védelmi és fenntartási céljait a szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény értelmében;
- az emberi egészséggel kapcsolatos hatásokat;

- a kulturális értékeket és javakat érő környezeti hatásokat;
- emissziók csökkentését, ideértve a szennyvíz- és hulladékkibocsátást;
- megújuló energiaforrások alkalmazását és a hatékony, takarékos energiafelhasználást;
- a tájrendezési tervekben, valamint az egyéb szakági tervekben (immisszió csökkentés, vízvédelem, hulladékgazdálkodás) szereplő szempontokat;
- a területen elérhető legjobb levegőminőség megőrzését;
- a talajfelszín takarékos igénybevétele (beépítések koncentrálása a már beépített területekre), valamint az újrahasznosításra alkalmasfelületeket;
- a beavatkozás-szabályozásnak megfelelő kiegyenlítő felületeket és intézkedéseket; valamint
- a klímavédelmet, a klímaalkalmazkodást elősegítő, valamint a klímaváltozás hatásainak csökkentését szolgáló intézkedéseket.

A „*mérlegelés*” során dől el, hogy a vizsgált terület egységeken milyen hasznosítás végezhető (területfelhasználási terv szintje) illetve, hogy az egyes beruházások, fejlesztések megvalósulhatnak-e (beépítési terv szintje – főként a konkrét beruházásokhoz készülő beépítési tervek – *vorhabensbedingte Bebauungspläne* – meghatározóak). A tájhasználati konfliktusok döntő többsége a szakmailag nem kellően megalapozott „*mérlegelések*” következtében alakul ki. Németországban a legaktuálisabb tájhasználati konfliktusok a megújuló energiák létesítményeinek kiépítése kapcsán, valamint a mezőgazdasági művelés és a természetvédelem között alakultak ki.

A „*mérlegelés*”-hez szükséges szakmai megalapozást az *indoklás* tartalmazza. Ez a munkarész foglalja össze a döntéshez szükséges szempontokat. A környezeti szempontokat a *stratégiai környezeti vizsgálat* során kidolgozott *környezeti jelentés* dokumentálja, amely a *tájrendezési tervre épül* és kiemelt része az indoklásnak. A tervezési folyamatban a mérlegelésre a nyilvánosság és a hatóságok bevonása után kerül sor, így biztosítható a különböző szempontok minél szélesebb körű figyelembe vétele.

### **Stratégiai Környezeti Vizsgálat <sup>26</sup>**

A tervek, programok környezeti vizsgálatát előíró EU irányelv német jogrendszerbe történő átültetése<sup>27</sup> tette kötelezővé a településrendezési tervek környezeti vizsgálatát, amely szervesen beépül a tervezési és eljárási folyamatba. Itt kell megjeleníteni a kiinduló környezeti állapotot a tájrendezési terv vizsgálati és értékelési alapján a tervezett használat becsült környezeti hatását, ha szükséges a kompenzációs intézkedéseket és területeket is.

<sup>26</sup>SUP – strategische Umweltprüfung – stratégiai környezeti vizsgálat

<sup>27</sup> SUPG – Gesetz über die Strategische Umweltprüfung – Törvény a stratégiai környezeti vizsgálatról

## Területfelhasználás, övezeti szabályozás

A magyar szabályozástól eltérően a német Építésügyi Törvénykönyv (BauGB) és az építési szabályzat (BauNVO) ténylegesen csak a beépítésre szánt területeket sorolja területfelhasználási egységekbe és övezetekbe. A lehetséges területhasználatok és az övezetek felsorolását a 7. táblázat mutatja be.

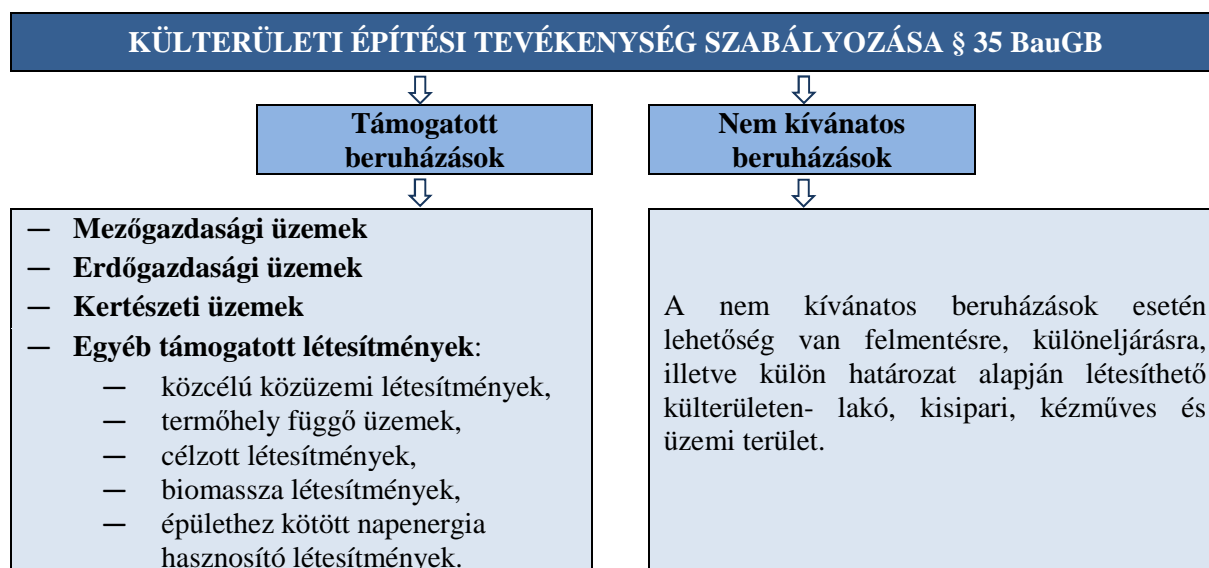
7. táblázat A német szabályozás szerinti területhasználatok és övezetek (Forrás: BauGB, BauNVO, Tóth, 2003)

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK	ÖVEZETEK	RÖGZÍTENI KELL
<b>Lakóterületek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— kistelepülési övezet (tanya, farm)</li> <li>— tiszta lakóterület</li> <li>— általános lakóterület</li> <li>— különleges lakóterület</li> <li>— falusias lakóterület</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— az elsődlegesen, illetve kivételesen elhelyezhető funkciókat és létesítményeket,</li> <li>— a telek maximális beépítettségét,</li> <li>— a szintterület sűrűségét,</li> <li>— az építménymagasságot,</li> <li>— az építési helyet,</li> <li>— az beépítés módját,</li> <li>— a parkolási igényt.</li> </ul>
<b>Vegyes területek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— vegyes terület</li> <li>— központi magterület</li> </ul>	
<b>Ipari, üzemi területek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— üzemi terület</li> <li>— ipari terület</li> </ul>	
<b>Különleges területek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— különleges területek üdülés céljára</li> <li>— különleges területek egyéb célokra</li> </ul>	

A beépítésre nem szánt területek (pl. zöldfelületek, közlekedési és közműterületek), valamint a külterületi használatok nincsenek területfelhasználási egységekhez kötve, de a térképeken fel kell tüntetni a használat jellegét (pl.: mezőgazdasági, erdőgazdasági). Építési lehetőség nem kizárt, de az építési törvénykönyv külön szabályozza a külterületi építés lehetőségét (BauGB 35§).

## Külterületi építés szabályozása

Külterületen épületet, építményt elhelyezni, csak a BauGB 35. §-ában meghatározottak szerint lehet (8. ábra), amely „támogatott és nem kívánatos” csoportba sorolja a lehetséges építési tevékenységeket (8. ábra). A törvényhozó célja, hogy megakadályozza a további elaprózott, szórt



8. ábra: Külterületi építési tevékenység szabályozása (Forrás: § 35 BauGB, saját szerkesztés)

beépítéseket (Zersiedelung, Splittersiedlung), csökkentve ezzel a beépített, burkolt felületek növekedését és hozzájárulva ezzel a nemzeti biodiverzitás stratégiában kitűzött célok eléréséhez. A mező-, erdőgazdasági területek hasznosításával kapcsolatban a szakági tervek alapján a természetvédelmi és tájgondozási szempontok érvényesítését a tájrendezési tervek biztosítják.

### **A külterületi beépítések miatt fellépő tájhasználati konfliktusok áttekintése**

Németországban a külterületi beépítések és az infrastruktúra létesítmények miatti területfoglalások csökkentése az egyik központi feladat. A települések újonnan beépített területeinek és a közlekedés által elfoglalt területek nagysága a kilencvenes évek közepére meghaladta a napi 120ha-t. A 2020-ra kitűzött cél a területfoglalás napi 30ha alá szorítása (NSBV 2007, SUKOPP 2010). Számos tanulmány készült, milyen szabályozási, tervezés eszközzel lehet ezt az értéket a leghatékonyabban elérni. HEILAND (2006) és munkacsoportja a rendelkezésre álló eszközök közül a tájrendezési tervet, a beavatkozás-szabályozást, a területi védelmet és a környezeti hatásvizsgálatot elemezték. A tanulmány megállapította, hogy a beruházói szándék megakadályozására egyik sem alkalmas, csak a negatív hatások ellensúlyozására, kedvezőbb változatok kialakítására, esetleg telephely vagy nyomvonal módosításra, alternatívák érvényesítésére. A folyamat lassítása érdekében a leginkább érintett települések számára egy új szabályozási eszköz bevezetése van folyamatban – Flächenzertifikat néven. Ennek keretében a települések éves szintre lebontott beépíthetőségi kvótákat kapnak, melyet nem léphetnek túl, de a szomszédos településekkel kereskedhetnek (BOCK et al. 2012). A külterületen jelentkező probléma még a feldarabolódás (Landschaftszerschneidung), amely elsősorban a vonalas infrastruktúra hálózatok kiépítésének következménye.

### **A településtervezéshez kapcsolt fajvédelemre alapuló élőhely-védelem**

A fajvédelem elsősorban a természetvédelem feladata, azonban a jelen fejezetben bemutatásra kerülő *fajvédelmi vizsgálat* a német településtervezéshez szorosan kapcsolódó élőhely-védelmi és külterületi beépítést szabályozó szerepkörrel is rendelkezik. A természetvédelmi és tájgondozási törvény 2007-es és 2009-es módosítása alapozta meg, hogy minden településrendezési és építésjogi engedélyezési eljárás során a fajvédelmi szempontokat figyelembe kell venni. Az eljáráshoz eszközt is rendel, az úgynevezett *fajvédelmi vizsgálatot* (Artenschutzprüfung – ASP). A fajvédelmi vizsgálat végrehajtását a szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény (BNatschG §44. (1),(5),(6), §45 (7)) írja elő, tárgya a fokozottan védett fajok, az élőhelyvédelmi irányelv IV. mellékletében szereplő fajok, valamint az európai madárfajok védelme (GRIMM et al.2010). A „csak” a német nemzeti jog szerint védett fajok az eljárásban nem szerepelnek, azok és a nem védett fajok vizsgálata és védelme a *beavatkozás-szabályozás* hatáskörébe tartozik.



A *fajvédelmi vizsgálat* egy háromlépéses folyamat, amikor is az első lépésben meg kell vizsgálni, hogy a rendezési terv vagy a beruházás ütközik-e valamelyik tilalommal. Alapesetben az eljárás az alapfokú természetvédelmi hatóság jogkörébe tartozik. A tilalmak alá tartozik a védett állatok elpusztítása, kiemelt időszakban történő zavarása, az élőhely megszüntetése vagy károsítása. Ha egy vagy több tilalommal ütközik a vizsgált tevékenység, akkor a tervező *tervezési stoppot* jelölhet ki az adott területre. Élőhelyek vonatkozásában csak olyan felmentések (felmentés – kivétel – mentesség) születhetnek, amelyek az élőhely ökológiai funkcióját megőrzik.

### Kapcsolat a településrendezési tervvel

A fajvédelmi intézkedéseknek összhangban kell lenniük a tájrendezési terv célkitűzéseivel, területi lehatárolásaival. Magának a tájrendezési tervnek nem feladata a fajvédelmi vizsgálat lefolytatása, de az intézkedések rendszerbe szervezéséhez és az adatszolgáltatáshoz elengedhetetlen (FISCHER 2007). A fajvédelmi intézkedések megvalósításának lehetőségeit a 15. ábra mutatja be.



9. ábra: A fajvédelmi intézkedések megvalósítási lehetőségei a településrendezéshez kapcsolódóan  
(Forrás: BLESSING 2011 átdolgozva)



## **5. EREDMÉNYEK**

A kutatásom során feltártam és értékeltem a települési szintű tájvédelmi tervezést meghatározó elemeket/rendszereket, azok vertikális és horizontális összefüggéseit és az ahhoz tartozó tervezési eszközöket és szabályozási elemeket. Az értékelés során felhasználtam a mintaterületi településrendezési tervek elemzéséből kapott eredményeket.

### **5.1. A tájvédelmi vonatkozású tervezési szintek vertikális rendszerének meghatározása/értékelése**

A vertikális rendszert a települési szintet fölülről meghatározó területrendezési tervek (országos, kiemelt térségi és megyei szintek), valamint a települési szinten meghatározott keretek megvalósítását szolgáló tervek engedélyezési szintjei jelentik. Tájvédelmi jelentőségük értékelésénél a tervek tartalma mellett a tájvédelmi szempontok szakhatósági megjelenésére is kitekintettem.

#### **5.1.1. Országos és megyei szintű területrendezési tervek tájvédelmi szerepe**

A területrendezési tervekben a tájvédelmi jellegű övezetek közé kell sorolni az Országos Ökológiai Hálózat (OÖH) övezetét/övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, puffer terület) és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét. Az OÖH összeköti és kiegészíti, folyamatossá teszi a védett és védelmi célú területek rendszerét a puffer és az ökológiai folyosó elemeinek kijelölésével. A területek lehatárolásakor sokszor a meglévő területi védettségek által megőrzött élőhelyek kerültek be az OÖH rendszerébe. Részben ennek tudható be, hogy a puffer területek a hazai kijelölés során nem a magterületeket ölelik körbe, mint ahogy az az eredeti tematikában szerepelt. Egyetértek ILLYÉS (2009) megállapításával, miszerint települési szintű pontosítást igényel az ökológiai hálózat összekötő elemeinek rendszere, mind a területi folyamatosság, mind a degradáltság vizsgálatának vonatkozásában.

A települési szintű feladatokat az új összevont „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete” már részletezettebben határozza meg. A foltszerű terület lehatárolás alapját elsődlegesen a döntően természetközeli állapotú védett (hazai és nemzetközi jelentőségű) területek adják. A településrendezési eszköz alátámasztó javaslatában pontosítani kell a területlehatárolást és meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. Törvényi felhatalmazást ad a helyi építési szabályzatban a területhasználatra és az építmények

tájbeillesztésére vonatkozó szabályok megalkotására. Tervezési eszközként a látványtervet jelöli meg, melynek a tartalmát és készítését a helyi építési szabályzatban kell előírni és szabályozni. Ez a részletes szabályozás jelentős előremutató lépés, mivel a településeknek így lehetőségük és kötelezettségük a települési szintű tájképvédelem területét lehatárolni és az építés ez irányú követelményeit kidolgozni.

Új eleme az OTTrT 2011-es módosításának, hogy az övezeti szabályozások kiegészültek a településrendezési eszközök készítésére vonatkozó követelmények meghatározásával. Ezeket a követelményeket az alábbiak szerint csoportosítottam:

- Tiltások – a beépítésre szánt terület kijelölésére, illetve új bányanyitásokra vonatkozó tiltások.
- Korlátozások – feltételekhez kötött használat.
- Előírások
  - konkrét területfelhasználási egység megjelölése,
  - további szakértői anyagok alapján végzett pontosítás előírása,
  - települési szintű szabályozás előírása,
  - illeszkedés, kezelési tervnek vagy ágazati jogszabálynak való megfelelés előírása.

Fontosnak tartom megjegyezni, hogy az ágazati előírásokhoz való feltétel nélküli igazodás előírása azonban a tájvédelmi szempontok érvényesülését jelentősen korlátozhatja.

Az 8. táblázat adataiból jól látszik, hogy a területrendezési terv a tiltások és korlátozások alkalmazásával, valamint a területfelhasználás konkrét megjelölésével erősen determinálja a településrendezési tervek területfelhasználásának kialakítását. Tájvédelmi szempontú részletezett települési szintű vizsgálatokat csak a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete esetében ír elő. A megyei tervek a területfelhasználás és az övezeti szabályozás tekintetében döntően azaz OTTrT előírásait vezetik át egy másik léptékben.

A területi tervekben szereplő előírásoktól való eltérésre a területrendezési hatósági eljárások keretében van lehetőség (76/2009. (IV.8.) Korm. rend.). A területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat során az eltérésre, a beillesztésre, a beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére (kiváló termőhelyi adottságú szántó területen, magterületen és ökológiai folyosó területén, közigazgatási határtól 200m-en belül), az országos jelentőségű elem beillesztésére, valamint a területcserére van lehetőség. A rendelet mellékletében megadott tartalmi követelmények között szerepel a *tájszerkezet, tájjelleg változása, tájhasználati értéknövelő vagy -csökkentő hatás*

vizsgálata. A területrendezési hatósági eljárások tájvédelmi értékeléseként megállapítottam, hogy elsősorban az épített és az infrastruktúra elemek elhelyezését támogatják, azonban lehetőséget biztosítanak szerkezeti korrekcióra (bár ez csak a budapesti agglomeráció területére érvényes területcserére igaz).

8. táblázat A térségi és az ajánlott megyei övezetek eszközszerrendszere a települési szintű átvezetések meghatározására (Forrás: OTrT, saját szerkesztés)

TÉRSÉGI ÖVEZETEK	ESZKÖZRENDSZER					
	Tiltás	Korlátozás	Terület- felhasználás, megjelölése	További szakértői anyagok alapján végzett pontosítás	Települési szintű szabályozás előírása	Illeszkedés
Országos ökológiai hálózat						
a) Magterület						
b) Ökológiai folyosó						
c) Pufferterület						
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület						
Jó termőhelyi adottságú szántóterület						
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület						
Erdőtelepítésre javasolt terület						
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület						
Világörökségi és világörökségi várományos terület						
Országos vízminőség-védelmi terület						
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe						
Ásványi nyersanyag vagyon területe						
Rendszeresen belvízjárta terület						
Földtani veszélyforrás területe						
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület						
Honvédelmi terület						
Tanyás térség						
Tájr rehabilitációt igénylő terület						
Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület						
Térségi árvízi kockázatkezelési terület						

### 5.1.2. Települési szint –szerkezeti terv és helyi építés-szabályozás tájvédelmi szerepe

A szerkezeti terv célja, hogy meghatározza a területfelhasználás rendjét, a megyei területrendezési terv kereteihez igazodva kialakítsa a településfejlesztési koncepcióban meghatározott cél eléréséhez szükséges területhasználatok arányát és térbeli szerkezetét, rendezze a kialakult viszonyokat,

valamint az új használatok számára meghatározza az arra leginkább alkalmas területeket. A megfelelő szakmai megalapozottsággal készült szerkezeti terv az optimális *területhasználati kínálatot* biztosítja a település számára, hogy a beruházóknak a település rendjébe legjobban beilleszkedő telephely-létesítési lehetőségeket ajánlja fel. Ez biztosíthatná, hogy egy-egy beruházás esetében telephely-, illetve vonalas karakterisztikájú létesítményeknél nyomvonal alternatívákkal lehessen kiválasztani a megfelelő helyszíneket. Ehhez azonban a vizsgálati munkarészben a település adottságaiból következő tájhasználatokból levezethető hatások és a tájterhelhetőség együttes vizsgálata szükséges. A kötelező tartalmi elemeket 2012-óta új jogszabály rögzíti (314/2012 (XI. 08.) Korm. rend. – Településrendezési Kódex). A szerkezeti tervben hangsúlyos szerepet kapnak a változással érintett területek, valamint a megyei tervnek való megfelelés igazolása. A Településrendezési Kódexben kibővített vizsgálati tartalom lehetővé teszi a tájterhelhetőség vizsgálatát, tájértékeléseket, de nem teszi azokat kötelezővé.

A szerkezeti terv elsősorban – a területfelhasználási egységek által – a *megőrzendő tájhasználatok* kijelölésével járulhat hozzá a tájszerkezet, a tájkarakter védelméhez. Mivel a tájvédelem nem köthető egy adott/konkrét területfelhasználáshoz, a tájvédelmi célok érvényesítésében meghatározó szerepet kap a jól megválasztott területfelhasználási egység és majd a szabályozás keretében kidolgozott *övezeti tagolás*.

### **A helyi építési szabályozás és szabályozási terv szerepe**

A helyi építési szabályzat – a településszerkezeti tervvel összhangban – az övezeti tagolás lehetőségével tovább pontosíthatja a területfelhasználás rendszerét, ami elsősorban az építési feltételek meghatározásán alapszik. Elsődleges feladata az építés módjával és intenzitásával kapcsolatos előírások – jogok és kötelezettségek – megállapítása, a védettségek és a korlátozások kijelölése. A települési szintű tájvédelem jogszabályi háttérének meghatározó eleme a HÉSZ és a szabályozási terv és az abban meghatározott szabályozás területi differenciáltsága. Az *övezeti rendszer minél pontosabb, a helyi táji adottságokhoz leginkább illeszkedő meghatározása a tájvédelmi szabályozás hatékonyságának az egyik kulcsa*. A külterületi építési lehetőségek meghatározásánál az építési övezetek kijelölésével konkrétabban lehet lehatárolni az építési lehetőségre felkínált területeket, míg a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek esetében az övezeti tagolással a beépítés elől elzárt területeket lehet/kell lehatárolni. Leggyakrabban a beépítést korlátozó övezeti tagolásnak a beépítés szempontjából kedvezőtlen vagy veszélyes természeti adottságok, vagy a kijelölt védettségek képezik az alapját.

A településeknek a településrendezési eszközöket tíz-, illetve négyévente felül kell vizsgálniuk, de dönthetnek úgy, hogy változatlan tartalommal vagy kisebb módosításokkal továbbra is a régi tervet használják. Ez azonban azzal a hátránnyal jár, hogy nem készülnek aktualizált alátámasztó vizsgálatok, amelyek nélkül nem lehetnek szakmailag hitelesek a jóváhagyásra kerülő munkarészek.

Az utóbbi évek tendenciája, hogy a HÉSZ-ek szigorúan csak az építési és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó szabályozási elemeket tartalmazzák. Minden tájjal, környezettel, értékvédelemmel foglalkozó szabályozási elemet külön helyi rendeletekbe „számúznak”. Véleményem szerint ez egy hibás irányzat, mivel az épületet, területhasználatot nem lehet a környezetéből kiszakítva szabályozni. A másik veszélye ennek a szemléletnek, hogy még jobban elszakad a szakhatósági kontrolltól. A HÉSZ előkészítése során a szakhatóságoknak lehetőségük van a véleményezésre, míg egyéb helyi rendelet esetében ez nem történik meg.

Külön ki kell emelni azokat az eseteket, amikor egy-egy *beruházás megvalósításához kapcsolódóan* egy tömbre készülnek szabályozási munkarészek, szabályozási terv-módosítások. Ezekben az esetekben a beruházás és a terület adottságai pontosan meghatározhatóak, az építési hely kijelölhető, az építési paraméterek elvben a tájba-illesztés igényeinek megfelelően alakíthatók, azonban a telephely és a tevékenység módosítása ezekben az esetekben már nem lehetséges.

### **5.1.3. A létesítmény-tervezési szinthez tartozó engedélyek tájvédelmi szerepének meghatározása/értékelése**

A tájvédelmi ügyekben is illetékes szakhatóság szerepkörének értékelésekor felmerül a kérdés, hogy egy erős szakhatósági kontroll mellett milyen részletességű helyi szabályozásra van szükség. Az *9. táblázatban* az egyes hatósági eljárásokban a tájvédelmi szakhatósági jogkörhöz tartozó területi hatályt mutatom be. A táblázatban használt területi kategóriák a rendeletekben és a természetvédelmi törvényben (TVTV) szereplő meghatározások. Fontos kiemelni, hogy a természeti terület megnevezés bár a törvény (TVTV) szövegében és a jogszabályokban szerepel, de területi lehatárolásuk eddig még nem történt meg, ami erősen megkérdőjelezi a szakhatósági szerepkör érvényesülését ezeken a területeken. A tájvédelmi szakkérdések területi hatálya számos ágazati vonatkozású kormányrendeletben van rögzítve, ami a szabályozást nehezen áttekinthetővé teszi. A rendeletekben megadott területi hatályok sok esetben más, meglévő védettségekhez kapcsolódnak (országos jelentőségű védett terület, Natura 2000, vízvédelem, barlang).

9. táblázat Az egyes hatósági eljárásokban megjelenő tájvédelmi szakkérdések területi hatálya (Forrás: Tájvédelmi kézikönyv 2014 saját szerkesztés)

Területi hatály	KÜLTERÜLET							BELTERÜLET							Jogszabályi hivatkozás
	Külterület (általában)	Országos jel. védett ter.	Natura 2000	Vízvédelmi ter.	Barlang	Barlang védőövezet	Egyedi tájérték	Természeti területen	Országos védett	Natura 2000	Vízvédelem területe	Barlang	Barlang védőövezet	Egyedi tájérték	
Hatósági eljárás															
Termőföld végleges más célú hasznosítása <sup>28</sup>															338/2006. (XII. 23.) Kr.
Építésügyi engedélyezési eljárások (ha nem KHV, vagy KHE <sup>29</sup> köteles)															312/2012 (XI. 8.) Kr.
Telekalakítási eljárás															338/2006. (XII. 23.) Kr.
Villamosenergia-ipari építésügyi engedélyezési eljárások															320/2010. (XII. 27.) Kr.
Elektronikus hírközlési nyomvonalas és egyéb műtárgyakkal kapcsolatos eljárások															362/2008. (XII. 31.) Kr.
Bányászati szakigazgatással kapcsolatos eljárások – általános területi hatály															267/2006. (XII. 20.) Kr.
Közlekedési hatósági engedélyezési eljárások															263/2006 (XII.20.) Kr.
Vasúti építmények															263/2006 (XII.20.) Kr.
Régészeti feltárások															324/2010. (XII. 27.) Kr.
Hőtermelő létesítmények létesítése															157/2005. (VIII. 15.) Kr.
Távhővezeték vezetékjogi engedélyezési eljárása															157/2005. (VIII. 15.) Kr.

<sup>28</sup> művelésből való kivonás, termőföld belterületbe vonása

<sup>29</sup> Környezethasználati engedély

A fenti elemzés alapján megállapítottam, hogy tájvédelmi szakkérdésben az eljáró *szakhatóság szerepköre az objektum szint felé haladva erősödik*. Míg a szerkezeti tervben szereplő átsorolásokat, a beépítésre szánt területek kijelölését a területrendezési terv és az országos védettségeket kijelölő jogszabályok határozzák meg legerőteljesebben, addig a konkrét tevékenység/beruházás megvalósításhoz kapcsolódó lépések (termőföld más célú hasznosítása, belterületbe vonás, telekalakítás, építési engedélyezés) már erős szakhatósági ellenőrzés alatt állnak.

#### **5.1.4. Mintaterületi eredmények bemutatása**

A választott mintaterületre, annak ellenére, hogy Pest-megyében van, nem a Pest-megyei területrendezési terv, hanem kiemelt térségként a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve vonatkozik. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrTv) 2011. évi módosítása fontos tájvédelmi célként tűzte ki a települések zöldmezős terjeszkedésének megakadályozását. Ennek érdekében korlátozza a lakóparkok és az új gazdasági területek kijelölését. Megakadályozza a települések beépített területének összenövését (BATrTv5§ (3)), korlátozza az új beépítésre szánt terület kijelölését a közigazgatási határ 200 m-es sávjában. A belterületek növekedésének korlátozása (max. 2%) a barnamezős területek felértékelődését célozta meg. A beruházások egy részét fejlesztésekhez köti, illetve területrendezési hatósági eljárásoknak a körét bővíti. A beépítésre szánt területek bővítését általánosságban korlátozó Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve a „területcsere” lehetőségével a települések a megalapozott fejlesztéseiket továbbra is megvalósíthatják. SCHUCHMANN (2012) szerint a megfelelő fejlesztési irány és mérték meghatározásában a stratégiai tervezés és a közös fejlesztési tanácsok meghatározó szerepet kaphatnak. A területcsere lehetőséget nyújt a települések számára, hogy a túldimenzionált és nem kellően megalapozott korábbi beépítésre szánt területi átminősítéseiket korrigálják és a településrendezési terv módosítása során – a felülvizsgált településfejlesztési koncepciónak megfelelően – beépítésre nem szánt területté visszaminősítsék, majd azzal megegyező kiterjedésben a település egyéb területén új beépítésre szánt területet jelöljenek ki. A területcsere a beépítésre szánt területek nagyságát ugyan nem csökkenti, de elvben lehetőséget teremt szerkezeti korrekciókra és a zárványként beékelődő, meg nem valósult beruházások blokkoló hatásának feloldására. *Tájvédelmi szempontból a területcsere a tájszerkezet és a tájkarakter megőrzéséhez járulhat hozzá.*

A továbbiakban a mintaterületre készített településrendezési tervek<sup>30</sup> elemzéseinek eredményeit mutatom be az alátámasztó és a jóváhagyásra kerülő munkarészek tájvédelmi tartalmának összefüggéseiről, valamint a szerkezeti terv és a szabályozási előírások (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv<sup>31</sup>) lehetőségeiről a hagyományos tájszerkezet megőrzésében.

A Szentendrei-sziget települései a 2003-as tájrendezési alátámasztó munkarész készítésének idején (és részben még ma is) megőrizték falusias jellegüket, tájhasználatukban a mezőgazdasági művelés dominált. A nagyüzemi szántók mellett a tájszerkezetet meghatározó módon volt jelen a kisparcellás szántóföldi művelés és a gyepterületek mozaikos váltakozása. A tájképet a háttérben a Duna-parti galéria erdők, illetve a vízbázis védelmi célú véderdők sziluettje határozta meg.

**Kisoroszi** településen az alátámasztó tájvizsgálatban (2003) a tervezők megállapították, hogy a meglévő tájszerkezet megőrzése a cél, amelyben meghatározó elem a kisparcellás szántóföldi művelés, a homoki gyepfoltok mozaikos beékelődése a mezőgazdasági területek közé, az ártéri erdő, valamint a hagyományos falusias település összhangja az azt magába foglaló tájjal. Meghatározó szerepet kapnak a védettségek (vízbázis-védelem, természetvédelem, magas természeti érzékenységgű terület). A településen – részben a rossz megközelíthetőség miatt – nem volt igény külterületi ipari, gazdasági létesítmények kijelölésére. A lakóterület bővítését a már belterületbe vont üdülőterületek átsorolása biztosította. A tájvédelmi javaslatok között a kedvező tájképi elemek és a látványkapcsolatok védelme, a természeti területek megőrzése, a tájhasználatok jelenlegi szerkezetének megőrzése és a védettségekkel való összhang megteremtése szerepelt hangsúlyosan. A szerkezeti tervben a területfelhasználások meghatározásakor a vízgazdálkodási terület (hullámtér, vízmű kutak külső, belső védőterülete) teljesen elfedte a tájszerkezet mozaikosságát, mintha a vízbázisvédelmi terület egy önálló területfelhasználási egység lenne (10. ábra). A területi mérlegből jól látszik, hogy a korábbi tervben még erdő-, illetve mezőgazdasági területként jelölt tájrészletek összevonásra kerültek és a település közigazgatási területének felére kiterjedő viszonylag nagy vízgazdálkodási övezetet hoztak létre, amely semmi utalást nem ad a tényleges tájhasználatokra vagy a természetközeli állapotokra. A természetvédelmi szempontból kiemelt területeket a különböző védettségi formák területi lehatárolásával ábrázolták. A 2006-ban jóváhagyott és még ma is érvényben lévő helyi építési szabályzat külterületi övezeti tervlapján (Kisoroszi-Övezeti terv 2006) már megjelenik az építési igény a mezőgazdasági területeken (állattartás). Az *általános mezőgazdasági területen belül konkrét építési helyeket jelöl ki (11. ábra)*,

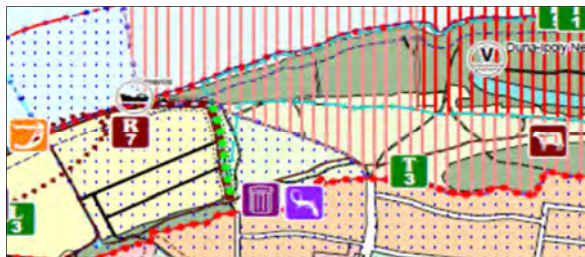
<sup>30</sup>Kisoroszi – Alátámasztó vizsg. 2003, Szerkezeti terv 2003, Pócsmegyer – Alátámasztó vizsg. 2003, Szerkezeti terv 2003, 2013, Szigetmonostor – Alátámasztó vizsg. 2003, Szerkezeti terv 2003, 2012, Tahitótfalu – Alátámasztó vizsg. 2003, Szerkezeti terv 2003, 2010,

<sup>31</sup>Kisoroszi – 2006, Tahitótfalu – 2010, Pócsmegyer – 2013, Szigetmonostor – 2012



ami eltér az általános gyakorlattól. A konkrét építési hely kijelölése lehetővé teszi, hogy a védett természeti értékek mellett azok a természetközeli élőhelyek, amelyek az ökológiai hálózat folyamatoságát hivatottak biztosítani, ne sérüljenek egy tájvédelmi szempontból kedvezőtlen telephely-kialakítás miatt.

A tervek elemzése során megállapítottam, hogy a *megválasztott területfelhasználási egységek biztosították a tájszerkezet tájkaraktert meghatározó elemeinek megőrzését.* A mezőgazdasági területen kijelölt építési helyek nem épültek be, de más helyeken sem jelentkezett építési igény.



(Alátámasztó vizsg. 2003– Tájrendezés, Zöldfelületrendezés, Környezetvédelem)



(Szerkezeti terv 2003)

10. ábra: A vízgazdálkodási területek mindent elfedő ábrázolása Kisoroszi Szerkezeti tervében (Forrás Kisoroszi – Alátámasztó vizsg.2003, Szerkezeti terv 2003)



11. ábra: Kisoroszi – konkrét építési hely kijelölése a mezőgazdasági területeken. Kivágat a külterületi övezeti tervből. (Forrás: Kisoroszi–Övezeti terv 2005)

**Tahitótfalu** a sziget központi fekvésű és legnagyobb agrártelepülése. Ezen a településen jelentkeznek leginkább az agglomerációs folyamatok, de az alátámasztó vizsgálat 2003-as készítésekor még mindig meghatározó szerepet töltött be a mezőgazdaság, a falusias jelleg azonban már átalakulóban volt. A belterülethez kapcsolódó szérűk területe már erősen leromlott, megjelent a kereskedelmi, raktár funkció. A szántóföldi mezőgazdasági termelésben a nagytáblás szántók mellett itt is jelen volt a kisparcellás művelés. Akkor is és ma is meghatározó a település életében szántóföldi földieper termelés. Az alátámasztó szakági munkarész tájvédelmi javaslata a

változatos tájszerkezet, a természetközeli Duna-part és az ökológiai hálózat megőrzését, valamint a komplex vízbázisvédelmet jelölte meg feladatként. Tájképvédelem terén felhívta a figyelmet a nagyméretű lovastanyák kedvezőtlen megjelenésére, valamint a két településrész (Tahi jobb-part, Tótfalu, Szentendrei-sziget) közötti látványkapcsolatra. A szerkezeti terv (2003) a mezőgazdasági területek mozaikosságát nem tudta visszaadni a három kategóriával (ált. szántóföldi, ált. gyep, kertes). A belterülethez kapcsolódó üdülőterületeket is átminősítették lakóterületté, így nem kellett belterületbe vonással új lakóterületeket kijelölni, ami jelentősen hozzájárult a településperemi részek „hagyományos faluképének” megőrzéséhez (12. ábra).



12. ábra: Tahitótfalu (Tótfalu észak) hagyományos településperem (saját fotó)

Új gazdasági területeket, a lakóterülettől véderdővel elválasztva a váci rév felé vezető út mentén jelöl ki a szerkezeti terv. A 2010-es szerkezeti tervben a külterületi építési lehetőségek a belterülethez kapcsolódóan erőteljesen megnövekedtek, az új létesítmények kialakításával (különleges terület besorolással) a szántóföldi művelés háttérbe szorult a váci révhez vezető út két oldalán (lásd 13–14. ábra). Az új szabályozás a belterülettől távolabbi szántóföldi művelésű területeken, a teleknagysághoz kötött paraméterek alapján ad építési lehetőséget (MÁ-SZT<sup>32</sup>). A védett és Natura 2000 területek védelmi gyep övezetbe kerültek. A kertes mezőgazdasági területeket (összesen 171,1 ha) az építési feltételek alapján különíti el. Lakóépületet tilt, de gazdasági és üdülési célú épületet enged építeni. Ha megnézzük a településnek a 70-es évek zártkertjei helyén lévő lakóterületeit, akkor arra következtetésre jutunk, hogy ezek a beépíthető kertes területek is hosszú távon át fognak alakulni lakóterületté. A korábbi három mezőgazdasági övezet helyett most részben a beépíthetőség részletes szabályozása, részben a védettséggel járó korlátozások érvényesítése miatt 13 különböző mezőgazdasági övezet került kijelölésre.

<sup>32</sup>MÁ-SZT – nagytáblás szántóföldi művelés tanyás beépítési lehetőséggel



(Alátámasztó vizsg. 2003 –  
Tájrendezés, Zöldfelületrendezés,  
Környezetvédelem)



(Szerkezeti terv 2003)  
Homogén általános  
mezőgazdasági besorolással



(Szabályozási terv 2013)  
Általános mezőgazdasági terület-  
építési lehetőséggel

13. ábra: Mezőgazdasági területeken megjelenő építési lehetőség Tahitótfalu rendezési terveinek példáján (Forrás: Tahitótfalu – Alátámasztó vizsg. 2003, Szerkezeti terv 2003, Szabályozási terv 2013)



14. ábra: Tahitótfalu – Bodor-major lovarda és lovasbemutató központ (Kr-különleges rekreációs terület)(saját fotó)

A Tótfalu településrészt elkerülő út és a tervezett váci Duna híddal való összeköttetés miatt a településszegélyek jelentős átalakulása várható. A védelmi célú területeket az új (2013) szabályozási terv a védelem alapjául szolgáló kijelölés alapján csoportosítja (DINP, Natura 2000, OÖH, vízbázis külső és belső védőterülete).

A tervek elemzése alapján megállapítottam, hogy a mezőgazdasági területek övezeti tagolásának alapjául választott védettségi kategória hozzájárult az ökológiai és tájképi szempontból fontos gyepterületek megőrzéséhez. A tájszerkezetben való megőrzés mellett fontos a fenntartás (legeltetés, kaszálás) megfelelő biztosítása, különben becserjésednek a gyepek (15. ábra).



**Pócsmegyer** is két részből áll– Ófalu és Surány –, de itt a települést nem a Duna-ág választja ketté, hanem az Ófalutól (41,79 ha) különállóan kialakított „volt” üdülőterület beépített tömbje (169,38 ha) fekszik a Duna fő ága és a gerinc út közötti területen. A 2003-as településrendezési terv tájrendezési alátámasztó szakági javaslatában a tervezők a mezőgazdasági termelési potenciál és a



*15. ábra: Tahitótfalú (Tótfalu észak)– a nem legeltetett területek becserjésedése (saját fotó)*

kisparcellás szántóföldi művelés megőrzését, a védelmi céloknak megfelelő tájhasználat kialakítását, valamint a települési területek növekedésének megakadályozását nevezték meg elsődleges feladatként. A védelmi célok között szerepelt a vízbázis-védelem mellett az ártéri erdők és a homoki gyepek megőrzése. A homok kitermelés után visszamaradt rombolt felületek szintén megoldandó feladatként jelentek meg.

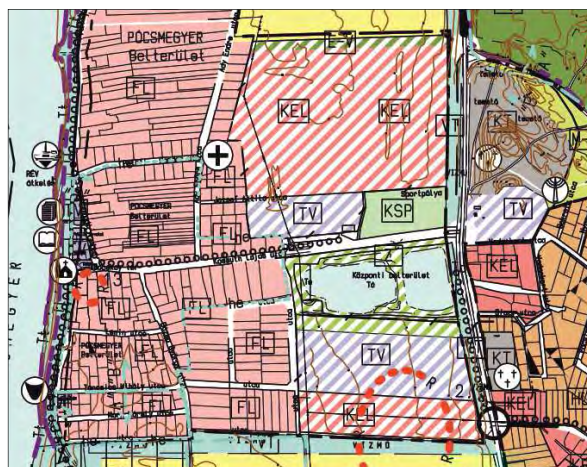
A 2003-as szerkezeti terv az önkormányzat igénye alapján Ófaluban lakóterület bővítést jelölt ki az üdülőterület irányába (16–17. ábra). Az övezeti besorolások a mezőgazdasági területen a szerkezeti arányok, a védett homoki területeken a gyepgazdálkodás és a kisparcellás művelés megőrzését szolgálták. A település életében mindig meghatározó szérűskert megőrizte mezőgazdasági jellegét és állattartásnak (lovardák) ad helyet (18. ábra).

A vízgazdálkodási terület és a védett természeti területek Pócsmegyeren is jelen vannak, de az 1930-as években kialakított üdülőtelep mellett – a Duna fő ága mentén – a part egy szakasza strandolók számára szabadon látogatható. A 2013-as szabályozás szerint a mezőgazdasági területeken, a nagyüzemi szántóföldi termelés területén nem helyezhető el épület, azonban a *kisparcellás területeken gazdasági épület, illetve szerszámoskamra kialakítható*. A gyepgazdálkodási területeken az állattartás számára szükséges építmények helyezhetők el. A szérűskert különleges mezőgazdasági üzemi területként továbbra is az állattartáshelyi központja. A többi szigeti településhez hasonlóan az üdülőterületeket átsorolták lakóterületté, így az Ófalu bővítése és Surány lakóterülete a beépítésre szánt területek 86%-át teszi ki. Védelmi területekként a

vízbazis védelmi övezet mellett a DINP, Natura 2000, az OÖH magterülete és ökológiai folyosó területe is átvezetésre került. Az erdők, a gyepek és a vízbazisvédelmi védőterületek zöldfelülete folyosóvá összezáródó rendszerét a surányi beépítés tömbje szakítja meg.



(Alátámasztó vizsg.2003 – Tájrendezés, Zöldfelületrendezés, Környezetvédelem)



(Szerkezeti terv 2003)

*16. ábra: Pócsmegyer Ófalu– lakóterület bővítés a településrendezési tervben  
(Forrás: Pócsmegyer –Alátámasztó vizsg. 2003,Szerkezeti terv 2003)*



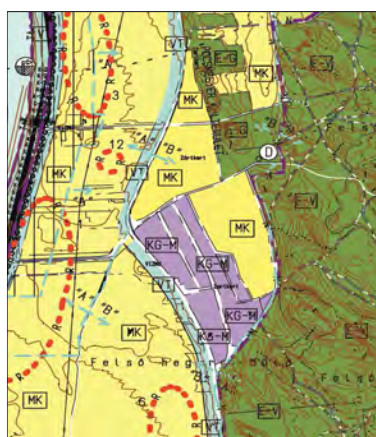
*17. ábra: A 2003 óta kijelölt lakóterület-fejlesztés jelenlegi hasznosítása Pócsmegyeren (saját fotó)*

A tervek elemzése alapján megállapítottam, hogy a kisparcellás művelésű szántóterületeken megengedett építési lehetőség (Pócsmegyer–Ófalu-tól északra) veszélyezteti a sziget belső részeire jellemző tájszerkezet – az összefüggő beépítetlen mezőgazdasági területek –megőrzését. Tovább rontja a helyzetet, hogy a szabályozás nem rögzíti semmilyen módon az építés lehetséges helyét, hanem csak teleknagysághoz köti az építési lehetőséget. Az üdülőterületek lakóterületté sorolásával fölöslegessé váltak a Pócsmegyer–Ófaluhoz kapcsolt lakóterület-fejlesztési területek, de a település ragaszkodik a már kijelölt beépítésre szánt területeihez (ez általános gyakorlatnak is tekinthető). A település az agglomerációs terv szigorú területi megkötései miatt a következő szerkezeti terv módosításkor várhatóan csak a *területcsere eszközeivel* élve tud majd új helyen beépítésre szánt területet kijelölni.





(Alátámasztó vizsg. 2003 –  
Tájrendezés, Zöldfelületrendezés,  
Környezetvédelem)



(Szerkezeti terv 2003)  
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági  
– mezőgazdasági üzemi terület



(Szabályozási terv 2010)  
különleges beépítésre szánt  
mezőgazdasági terület

18. ábra: Pócsmegyer– a volt szérűskert és környezetének alakulása a településrendezési tervekben  
(Forrás: Pócsmegyer –Alátámasztó vizsg. 2003, Szerkezeti terv 2003, Szabályozási terv 2010 )

**Szigetmonostor** a sziget legdélebben fekvő települése, közúti kapcsolata csak Pócsmegyerrel van, ennek következtében nem jelentkeznek az agglomerációs településekre jellemző, gazdasági fejlesztésekkel összefüggő területi igények. A 2003-as vizsgálat idején már kialakult a település északi részére jellemző intenzív beépítés (Ófalu – lakóterület, Horány – üdülőterület), valamint a dunakeszi rév vonalától délre az erdős gyepek terület. A lakóterület (73,4 ha) dupláját is meghaladó horányi üdülőterületen (160,47 ha) már akkor megjelent a lakóhasználat. A mezőgazdasági termelés visszaszorulóban volt, a gyümölcs és szőlőültetvényeket felhagyták, a szántó művelés még részben jelen volt, az állattartás lovas tanyákra koncentrálódott. A beépített területek közelében a homok- és kavicskitermelés miatt a rombolt- és a parlagterületek aránya már akkor magas volt. A hagyományos tájszerkezet megőrzése érdekében a tájrendezési szakági javaslat a mezőgazdasági művelésű kisparcellás és nagytáblás területek megőrzését javasolja a beépítés bővítésével szemben. A védelmi területeken az erdő- és gyepterületek megőrzése és védelmi célú fenntartása szerepel még a javaslatokban. Ezzel szemben a lakóterület bővítését (47,74 ha) a 2003-as szerkezeti tervben az északi mezőgazdasági termesző felületek rovására jelölték ki (19. ábra), de azok a mai napig nem realizálódtak. Az Ófalu és az üdülőterület közötti rész belterületbe vonása tekinthető reálisigénynek. A 2012-es módosítás során az üdülőterület átsorolásával nőtt a lakóterületek aránya, megfelelően ezzel a tényleges használatnak. A már korábban belterületbe vont északi lakóterület különleges rekreációs funkciójú átminősítést kapott.



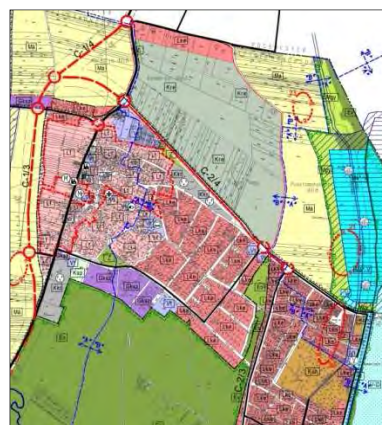
(Alátámasztó vizsg. 2003 –  
Tájrendezés, Zöldfelületrendezés,  
Környezetvédelem)

Eredeti településszerkezet a  
környező mezőgazdasági  
hasznosítású területekkel



(Szerkezeti terv 2003)

Túlzó lakóterületi fejlesztés a  
mezőgazdasági területek  
rovására



(Szerkezeti terv 2012)

A tervezett rekreációs  
hasznosítás a volt lakóterület  
helyén

19. ábra: Szigetmonostor – az Ófalu szegélyterületeinek „beépülése” a településrendezési tervek alapján  
(Forrás: Alátámasztó2003, Szerkezeti 2003, Szerkezeti 2012)



20. ábra: A 2003 óta kijelölt lakóterület-fejlesztés jelenlegi hasznosítása Szigetmonostoron (2012 óta  
Kr-különleges rekreációs terület) (saját fotó)

A mezőgazdasági területek a tervezett elkerülő út megépítésével szinte teljesen eltűnnek majd az északi területeken. A nem védelmi célú gyepterületeken és a még fennmaradt gyümölcsstermesztő területeken kisméretű gazdasági épület elhelyezhető. Az erdő és gyepgazdálkodás a védelmi céloknak alárendelt. A belterülettől délre fekvő területek „táj és természetvédelmi terület” -ként vannak kijelölve (kiemelt természeti oltalom DINP, a Natura 2000, ökológiai hálózat mag-folyosópuffer terület). Ezt egészítik ki a mindkét partra kiterjedő vízbázis védelmi külső- és belső védőterületek.

A tervek elemzése alapján megállapítottam, hogy Szigetmonostor a védett területek „szorításában” igyekszik minden fejlesztési területet megtartani, amelyek a védeltségek és korlátozó intézkedések miatt a település-peremhez kapcsolódó mezőgazdasági területek. A településvezetésének nincs igazán

egységes koncepciója, amit az is bizonyít, hogy a 2003-ban készült tervet csak 2008-ban fogadták el, akkor is egyes részterületeket kihagyva. Ez részben a védett terület 60% fölötti részarányának, a kedvezőtlen közlekedési kapcsolatoknak és a fejlesztés építéssel való azonosításának az eredménye. Szigetmonostor – hasonlóan Pócsmegyerhez – ragaszkodik a már átsorolt, de eddig be nem épített, beépítésre szánt területeihez. A korábbi barackos előbb lakóterületként, majd most különleges rekreációs területként várja a befektetőket. Jelenlegi állapotát mutatja a 20. ábra.

## **5.2. A tájvédelmi vonatkozású településtervezéshez kapcsolódó horizontális eszközrendszer meghatározása/értékelése**

A településtervezéshez kapcsolódó tájvédelmi érdekérvényesítésre alkalmas – a jóváhagyásra kerülő munkarészekben közvetlenül megjelenő – tervezési eszközöket az ún. *belső eszközrendszerbe* soroltam be. Kutatásom során szükségesnek tartottam lehatárolni azokat az eszközöket is, amelyeket más jogszabályok írnak elő, de a településrendezési tervekre is kihatnak, illetve elkészítésük közvetlenül a településrendezési tervhez kapcsolódik – ezeket *külső eszközrendszernek* neveztem el.

### **5.2.1. Belső eszközrendszer**

A településrendezési tervek megalapozó munkarészában kidolgozott, a természeti adottságok és a tájhasználatok vizsgálatára, valamint a konfliktus-analízisekre alapuló javaslatok nagy része csak közvetve tud beépülni a jóváhagyásra kerülő munkarészekbe. A szakági javaslatokat a szerkezeti tervek jogszabályban rögzített nyelvezetére és tartalmára kell lefordítani. Az OTÉK országosan egységes tervezői eszközöket rendel a szakmai szempontok érvényesítéséhez és ezek alkalmazásával részben csak indirekt módon lehet a tájvédelmi szempontokat érvényesíteni.

A továbbiakban belső eszközrendszer elemeinek tekintem:

- a területfelhasználás kijelölését és az övezeti tagolást,
- a beépítés módját, helyét, mértékét,
- a sajátos jogintézményeket,
- a védett és a védő területeket.

#### **5.2.1.1. Területfelhasználás kijelölése, övezeti tagolás**

A településrendezési terv belső, tájvédelmet befolyásoló eszközei közül a legfontosabbak a területfelhasználási egységek, valamint azon belül az övezetek megválasztásának és lehatárolásának lehetősége. Az OTÉK által felkínált területfelhasználási egységek egy része egyértelműen megfeleltethető egy-egy tájhasználati módnak – ide tartozik a mezőgazdasági, az erdő, a lakó- és az



üdülő terület. A vízgazdálkodási terület lehatárolásánál a természeti adottságok mellett már a védelmi tájhasználat területi igénye is megjelenik (lásd vízbázis-védelem). A természeti adottságok határozzák meg a természetközeli terület területfelhasználási egység kijelölését is. A területfelhasználási egységek másik nagy csoportja a tájhasználattól független és egy-egy létesítmény típus elhelyezésére szolgál, ilyen a közlekedési terület, a különleges terület, és ide tartozik a zöldterület is.

A területfelhasználási egységekkel a hagyományos tájszerkezet és az azt meghatározó domináns tájhasználatok rendje, aránya megőrizhető. Az övezetek kialakítása (építési és nem építési egyaránt) lehetővé teszi a természeti adottságok figyelembe vételével a meglévő településszerkezet jellegzetességeinek lehatárolását, valamint a település változatosságának, egyediségének rögzítését és megőrzését. A mozaikos tájszerkezet megőrzésére azonban csak részben alkalmasak az övezeti lehatárolások. Az építési övezetek paraméterei, amelyekkel az egyes területek különbözőségét kell meghatározni adottak (a telekméret, a minimális zöldfelületi arány, a maximális beépíthetőség, épületmagasság). A beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezetei esetében – a szabályozási tervek értékelése alapján – az övezeti tagolás leggyakoribb alapja az építési lehetőség és a védettség.

A következőkben elsősorban azoknak a területfelhasználási egységeknek a rövid tájvédelmi szempontú értékelését adom meg a mintaterületi tapasztalatokkal alátámasztva, amelyek a külterületre leginkább jellemzőek vagy beépítésre szánt terület kijelölésekor gyakran alkalmaznak.

**A lakóterület** a települések alapvető funkcionális területfelhasználási egysége. A belterületbe vonások, illetve az új beépítésre szánt területek kijelölésekor szinte kivétel nélkül szerepel a lakófunkció. A belterületbe vonásoknak köszönhetően igen sok a peremterületi, új kialakítású lakóterület, amelyek már nem követik a települések eredeti beépítési módját és telekstruktúráját, módosítva ezzel a környező táj és a település kapcsolatát.

A vizsgálati területen az eredeti településmaghoz kötődő lakóterületek mellett jelentős szerepe van a Duna-part felé elnyúló, közelmúltban üdülőterületből lakóterületté minősített volt hétvégi házas területeknek (Pócsmegyer–Surány I–IV, Szigetmonostor–Horány). Ez a folyamat már új beépítésre szánt terület kijelölését nem igényelte, mert az üdülőterületek belterületbe vonása korábban megtörtént. A településmagok zegzugos utcaserkezetű, „templomtornyos”, hagyományos falusias megjelenésétől eltérő, a település eredeti méretét duplájára növelő lakóterületen az intenzív beépítés megindulása erős kontrasztot jelentene.

**A kereskedelmi szolgáltató területen** lehet a legnagyobb beépítettséget (60%) és a legkisebb zöldfelületi százalékot (20%) megengedni a gazdasági funkciót szolgáló területfelhasználások közül (OTÉK). A sokszor tömbösítve kialakított gazdasági telephelyek esetében a 80%-os burkolt felület aránya szinte ellehetetleníti a hatékony tájba-illesztést (tájba-illesztés alatt nem csak a takarást értem). Az épületállomány ipari csarnok jellege és a számos reklámhordozó miatt tájidegen. A vizsgálati területen, a szigeti fekvésnek és a nehézkes közlekedésnek köszönhetően, csak a híddal közvetlen kapcsolatban lévő Tahitótfaluban található egy kisebb gazdasági terület, amely azonban – a tótfalui településközpontot elkerülő út és a váci hídkapcsolat megépülése esetén – várhatóan bővülni fog. Az újonnan elhelyezett egységek esetében jobban becsülhetőek a szomszédsággal szemben fellépő esetleges tájhasználati konfliktusok, azonban a település és táj kapcsolatát egy nem megfelelően kialakított beépítés teljesen blokkolhatja.

**Az ipari területek** az esetek többségben környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységeknek adnak helyet, így a terület természeti adottságai és a várható környezeti hatások külön részletezettséggel kerülnek vizsgálat alá. A település szerkezetében iparterületek kijelölésénél a védőtávolságok biztosítására is gondolni kell, ez azonban sokszor azt eredményezi, hogy a külterületen elszórtan, vagy a kedvezőbb infrastruktúra kapcsolat miatt egy külső peremterületi helyszínen jelennek. A mintaterületen nincs ipari terület.

**Az üdülőházas terület és a hétvégi házas terület** a beépítés módjában és a megjelenésében két különböző területfelhasználást képvisel. Abban azonban teljesen egységesen kezelhetők, hogy üdülésre alkalmas táji adottságok meglétének köszönhetően alakultak ki. Ezekkel a kedvező táji adottságokkal sok esetben nem tudnak szimbiózisban élni, azokat felélik, túlterhelik, ami részben a megalapozó terhelhetőségi vizsgálatok hiányából is fakad. Egy másik jellemzője a hétvégi házas területeknek a lakóhasználat megjelenése. A pócsmegyeri Surány és a szigetmonostori Horány tipikus példa rá, hogyan lesz egy korábbi szőlőültetvényből zártkert, majd hétvégi házas üdülőterület, melyet mára a legújabb szabályozási tervek a tényleges használatnak megfelelően lakóterületté minősítették át.

**A különleges terület** ma az egyik legszerteágazóbb tevékenységi kört lefedő területfelhasználási egység. A legnagyobb kihívás és felelősség a tervező és a döntéshozó számára mind a szerkezeti terv, mind a szabályozás szintjén. Sokszor átveszi a gazdasági területek szerepét (mezőgazdasági telephelyek), de rekreációs-, illetve sportterületként is megjelenik a külterületeken. Tahitótfaluban a Szentendrei-Duna ág mentén rekreációs terület, a váci rév közelében egy 10 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó lovassport központ szerepel a szabályozási tervben. A pócsmegyeri Szerűskert területen is az

állattartáshoz szükséges létesítmények elhelyezésére különleges mezőgazdasági célú területet jelöltek ki.

**A vízgazdálkodási terület** tájvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területfelhasználási egység, azonban összetettsége miatt a területi lehatárolás sok mindent „összemos” (pl. természeti területek védelme, mint általános élőhely-védelem, tájképvédelem, üdülési tájpotenciál megőrzése, vízbázis védelem). A Szentendrei-sziget esetében a part menti területek döntő hányada a Fővárosi Vízművek ivóvízkútjainak belső és külső védőterületébe tartozik és a szerkezeti terv vízgazdálkodási területbe sorolja. A további védőterületek (hidrogeológiai A és B) területfelhasználási besorolása változó. A szerkezeti tervek összehasonlítása alapján megállapítható, hogy a nagyterjedésű vízgazdálkodási területek egy része ma már védelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe került át.

**Az erdőterület** esetében a területlehatárolás az erdőtörvénnyel összhangba hozott elsődleges rendeltetések és az üzemtervezett erdőkre rendelkezésre álló adatszolgáltatás alapján egyértelmű lehetne, azonban a spontán beerdősülő, valamint a rendezési tervekben kijelölt, de be nem telepített erdőterületek hovatartozása helyi szinten sokszor gondot okoz. A mintaterületet a galéria erdők és a vízbázis védelmi erdők gyűrűje fogja közre, de Szigetmonostor belterületétől délre gazdasági célú erdő is található. A korábban vízgazdálkodási területbe tartozó erdőterületek, mint védő erdők jelentek meg a korábbi tervlapokon. A szerkezeti tervekhez tartozó területi kimutatásokban hol a vízgazdálkodási terület (2003–2010. között jóváhagyott tervek), hol az erdő terület (2003. előtt és 2010. után jóváhagyott tervek) jelenik meg hangsúlyosan, attól függően, hogy a tényleges erdőterületeket hova sorolták.

**A mezőgazdasági terület** esetében általános és kertes területfelhasználási egységet kínál fel az OTÉK. Az építmények elhelyezését a jelenlegi szabályozási gyakorlat nem köti konkrét építési helyekhez, hanem általában művelési áganként telekméret, vagy tulajdonviszonyok alapján határozza meg a beépíthetőség keretfeltételeit. Az övezeti tagolás alapja még a védettségek és a korlátozások jelenléte a területen (pl. Natura 2000, Országos Ökológiai Hálózat). Ezeken a területeken az építési lehetőség csak nagyon indokolt esetben jelenhet meg. A mintaterületen a tájkarakter meghatározó eleme a mezőgazdasági hasznosítású területek nagy aránya, a parcellák szerkezete és beépíttelensége. A mezőgazdasági telephelyek eredetileg a településperemen kaptak helyet, így az építés lehetőségének megadása magában hordozza a tájkarakter megváltozását is.

**A különleges beépítésre nem szánt terület** az OTÉK 2008-as módosításával került be a területfelhasználási egységek körébe, olyan területek lehatárolására, amelyek a rajtuk elhelyezendő

építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek (pl. bányák, vízpartok), vagy jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, illetve speciális környezeti igényeik vannak. A maximális beépítés 5%, ami nagyméretű telkek esetében jelentős területfoglalást is eredményezhet, de nem csak maga a területfoglalás (épület és burkolat), hanem az oda vezető út kiépítése, valamint a tevékenységhez kapcsolódó járulékos elemek (parkolás, szolgáltatások megjelenése stb.) miatt fellépő zavarás előzetes vizsgálata is fontos. A különleges beépítésre nem szánt terület általában külterületi kategória ezért tájba-illesztésére/illeszthetőségére már a szerkezeti tervi kijelölése során gondolni kell. A mintaterülethez kapcsolódó tervekben csak a 2010 utáni dokumentációkban jelenik meg. Tahitótfalun lovassport, Szigetmonostoron temető, Pócsmegyeren rekreációs bánya-utóhasznosítás céljára jelölték ki.

**A természetközeli terület** szintén az OTÉK 2008-as módosításakor került bevezetésre. Elvben összhangban van a természetvédelmi törvényben szereplő természetközeli állapotúként definiált természeti területekkel<sup>33</sup>, azonban a tervezők szerkezeti tervekben nagyon ritkán alkalmazzák. Ennek részben az is az oka, hogy a védelmi célú erdőterület mellett ez a másik területfelhasználási egység, ahol épületet nem lehet elhelyezni és a települések döntéshozói (illetve a beruházók) inkább elkerülik az ilyen korlátozásokat. Az OTÉK – folyamatosan szűkülő – megfogalmazása ma már csak a mocsár, nádas, sziklás területeket sorolja fel, mint alkalmazási területet, ami véleményem szerint megtévesztő. A TVT 15§(2) bekezdése értelmében a természeti területekről jegyzéket kell összeállítani és ha ez elkészül, akkor lehet csak egyértelműen lehatárolni ezt a területfelhasználási egységet. A mintaterületen jelenleg nincsen egyetlen természetközeli terület területfelhasználási egység sem kijelölve, annak ellenére, hogy a valóságban jelentős a természetközeli tájrészletek aránya.

A tervek elemzésének eredményeként megállapítottam, hogy új építési lehetőség kijelölése tájvédelemi szempontból mindig magában hordozza a tájszerkezet megváltozásának veszélyét. Egy új beépítésre szánt településrész kijelölése esetében a legnagyobb veszélyt az építési lehetőség megadása jelenti, mert ezt később már a települések nem vonhatják vissza kártalanítási következmények nélkül, mivel a területek visszaminősítésével építési jogokat vonnának el. Példa erre Pócsmegyer belterületének északi részéhez kapcsolódó lakóterület-kijelölés, amely tíz év alatt nem épült be, így a településrendezési terv módosításakor – továbbra is fenntartva az építési lehetőséget – a testület a különleges rekreációs terület átsorolást szavazta meg. Építési lehetőség a beépítésre nem szánt területek esetében is fennáll. A mezőgazdasági terület övezeti szabályozása lehetőséget teremt az építésre, azonban az elvben megadott építési lehetőséghez nem kapcsolódik

<sup>33</sup>Jelenleg csak a törvényben (TVT) létezik ez a kategória, területi kijelölésre nem került sor.

konkrét építési hely. Tájszerkezet-, tájkép- és élőhely-védelmi szempontból az építési hely kijelölése nélküli beépítések nehezen kezelhetőek.

A területfelhasználási egységek tájvédelmi szerepkörével kapcsolatban a *természetközeli terület* kijelölésének módszere *felülvizsgálatot igényel*, mert a jelenlegi gyakorlatban a ténylegesen természetközeli területek nem jelennek meg a szerkezeti tervlapon. Hasonlóan felülvizsgálatot igényel az építési hely nélkül megjelenő építési lehetőség a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek területén.

#### **5.2.1.2. Beépítés módja, helye, mértéke**

A helyi építési szabályozás feladata, hogy minden építési övezetre megadja a telekre konkretizált építési paramétereket. Az OTÉK által felkínált eszközök megfelelő szakmai felkészültség mellett a rendelkezésre álló szakmai kontroll-lehetőségek alkalmazásával (építészeti tervtanács<sup>34</sup>), településképi véleményezési, bejelentési eljárás) a már beépített területeken (belterületen) megfelelő keretet biztosítanak a meglévő és megőrzendő építészeti struktúrába és utcaképbe való illeszkedéshez. Más megítélés alá esnek azonban az újonnan kijelölésre kerülő városperemi vagy külterületi elhelyezkedésű, új építési lehetőséget biztosító területek. A *beépítésre szánt* területeknél könnyebben azonosítható a beépítés várható helye, illetve szükség esetén kijelölhető az építési hely, így annak tájba-illeszthetősége, tájszerkezetre gyakorolt hatása megfelelő vizsgálati szempontok alkalmazásával könnyebben becsülhető és ennek alapján szabályozható.

Nem csak a beépítésre szánt területek biztosítanak építési lehetőséget, hanem a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek is. A *beépítésre nem szánt* területeken a konkrét építési hely kijelölése nélküli építési lehetőség nehezen kontrollálható, a tájjelleget is átalakító beépítés, infrastruktúra hálózat bővítési folyamatokat indíthat el a kellő megalapozás nélkül megfogalmazott és lehatárolt szabályozás. Tájképvédelmi, tájkarakter-védelmi szempontból a beépítés módja és az egyéb konkrét paraméterek (méret, magasság, szín, anyag) is csak a konkrét hely ismeretében ítéltethők meg. Konkrét hely ismerete nélkül a látványkapcsolatok sem vizsgálhatóak érdemben.

Az építési engedélyezés során a tájvédelmi szakhatósági jogkör keretében a megjelenéssel, tájba-illesztéssel kapcsolatban van lehetőség a kontrollra, de magát az építés lehetőségét, ha azt a rendezési terv készítése során a szakhatóság nem kifogásolta, akkor későbbi engedélyezési fázisban már nem kérdőjelezheti meg.

---

<sup>34</sup>Az építészeti tervtanácsok korábbi kötelező rendszere megszűnt, a települések saját önkormányzati rendeletben határozhatják meg a helyi építészeti tervtanács működésének rendjét (252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról).

### 5.2.1.3. Sajátos jogintézmények

A sajátos jogintézmények biztosításával a törvény (ÉTV) a településrendezési tervekben szereplő feladatok megvalósítását segíti elő, illetve a korábbi rosszul megválasztott területfelhasználásból adódó konfliktusok feloldásához is hozzájárulhat. Az egyre bővülő eszköztár egyes elemei a tájvédelmi célok megvalósításához is hozzájárulnak. Kutatásom eredményeként az alábbi sajátos jogintézményeket tartom tájvédelmi szempontból fontosnak:

- **tilalmak** (építési, telekalakítási, változtatási) – konkrét, helyhez köthető korlátozások – szerepük lehet a biológiailag aktív felületek védelmében, kilátásvédelemben,
- **telekalakítás** – a beépítés előkészítéseként jelenik meg, így már ezen a szinten is szem előtt kell tartani a tervezett tevékenységet – pl. szükséges-e védőtávolság. A telekszerkezet meghatározó eleme lehet a hagyományos tájhasználatnak. Megőrzése minden esetben kiemelt tájvédelmi feladat – meghatározó szerepe van a tájszerkezet, a hagyományos tájhasználat megőrzésében,
- **településrendezési kötelezések** – növénytelepítéssel kapcsolatos kijelölésekre, megkötésekre alkalmas (pl. szintezettség, telepítési hely) – tájképvédelemhez, a biológiailag aktív felületek kedvező arányának megőrzéséhez és az optimális tájhasznosításhoz járulhat hozzá,
- **elővásárlási jog** – terület biztosítása egy bizonyos konkrét célra<sup>35</sup> – tájpotenciálhoz köthető tevékenységek számára biztosíthat helyet,
- **településrendezési szerződés** – a beruházói tőke bevonására használt eszköz, BAÉ számítás során szükséges kompenzáció megvalósítása során alkalmazható,
- **településképi véleményezési, bejelentési eljárás** – konkrét helyhez köthető építmények tájképi megjelenésének vizsgálatára és véleményezésére ad lehetőséget (helyi rendeletben szabályozott).

Mintaterületi vonatkozás:

A vizsgált települések helyi építési szabályzatában megjelenő sajátos jogintézmények a *helyreállítási kötelezettség kijelölése a felhagyott bányákra és anyagnyerő helyekre, az elővásárlási joga belterület bővítésre kijelölt területekre*, és a *növénytelepítési kötelezettség a negatív látványelemek takarása céljából a szabályozási terven megadott telkeken, illetve kijelölt telekrészekén*.

### 5.2.1.4. Védett és védő területek

A tájszerkezet, a tájkarakter változását leggyakrabban okozó társadalmi tényező, a domináló tájhasználat ideális esetben összhangban van az adott terület természeti-táji adottságaival. Vannak azonban olyan tájhasználati egybeesések is, amikor az egy időben jelenlévő tájhasználatok vagy egymást akadályozzák, vagy a meglévő értékes természeti adottságokat veszélyeztetik. Ekkor van

---

<sup>35</sup>2006. előtt lehetőség volt távlati célok (pl. elkerülő út) vonatkozásában is alkalmazni az elővásárlási jogot, ma már csak a konkrét beruházások megvalósítása érdekében alkalmazható (43/2006. (X. 5.) AB határozat-http11.)

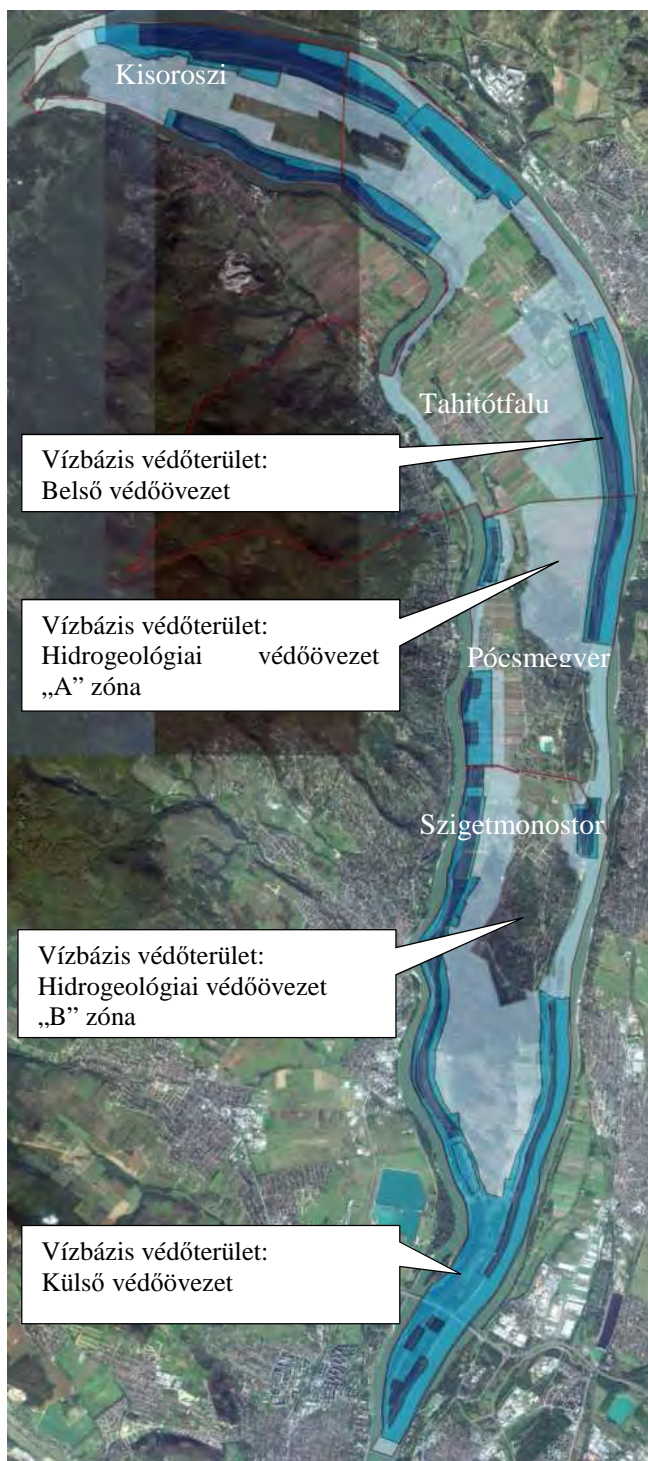
szükség a védettségi kategóriák és előírások alkalmazására, amellyel elsődleges társadalmi igények kielégítése érdekében korlátozni kell a jelenlévő tájhasználatokat, illetve az ahhoz kapcsolódó tevékenységeket. A Szentendrei-sziget esetében a természetvédelem és a vízbázis-védelem (21–22. ábra) együttesen van jelen.

A magterületként kijelölt kiemelt oltalom alatt álló területek mellett külön kell értékelni az ökológiai hálózat azon elemeit, amelyek nem állnak védelem alatt – ezek általában az ökológia folyosó és a puffer terület övezetek. Elsődleges feladatuk a magterületek védelme és összekapcsolása, beépítéssel szembeni védettségüket a területrendezési tervek biztosítják. Lehatároltam azokat az ökológiai folyosó és puffer területeket a Szentendrei-szigeten, amelyekhez nem kapcsolódik kiemelt oltalom és nem tartoznak a Natura 2000 területek rendszerébe (22. ábra), de az Országos Ökológiai Hálózat részeként az OTTrT, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének övezeti előírásai alapján beépítéssel szembeni védelemben/korlátozásban részesülnek és ezzel a tájkarakter megőrzéséhez települési szinten is hozzájárulnak. A 21–22. ábrán jól látszik, hogy az ökológiai hálózat kijelölése a szigeten követi a korábban lehatárolt területi védettségek (természetvédelmi és vízbázis-védelmi területek) vonalát. A beépítéssel szembeni védelem a vízbázis védőterületeken csak a belső és a külső védőterületre terjed ki.

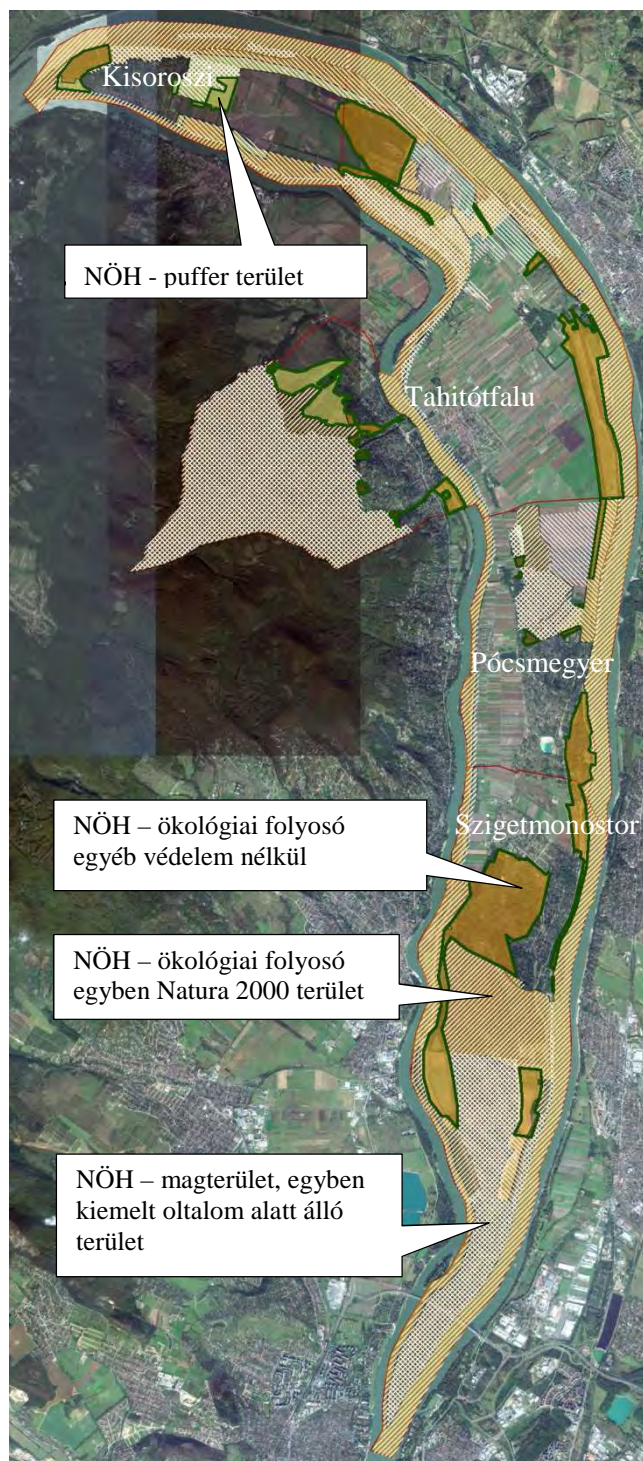
A védett tájrészletekben korlátozó intézkedésekkel és tiltásokkal érvényesíthető a szükséges védelem. A természetvédelem és a vízbázis-védelem korlátozó intézkedéseit aszerint csoportosítottam, hogy azok milyen tájkarakter módosító tényezőket korlátoznak és ezzel hogyan járulnak hozzá a tájkarakter védelméhez is egyben.

— Tájkarakter védelmet biztosító *elsődleges korlátozó intézkedésként* határoztam meg a beépítési tilalmat, a kötelező művelési ág váltás előírását (gyepgazdálkodás, erdőművelés) és a belépési tilalmat. Ezen tilalmak és előírások tényleges betartásának egyik eszköze a kisajátítás vagy a felvásárlás. Így jelen esetben a Fővárosi Vízművek a kezelésében lévő védett területeken hatékonyan tudja biztosítani a védelmi előírások betartását. A beépítési tilalom betartásának hatékonyságát a tájkarakter megőrzésében a Szentendrei-Dunaág jobb partján, Szentendre–Leányfalu–Tahitótfalu között kialakult összefüggő beépítéssel szemléltethetjük. A vízműkutak jelenléte nélkül várhatóan a szigeti partszakaszok is hasonlóan beépültek volna. A Szigeten Horány és Surány példája bizonyítja, hogy az üdülési használatnak ez a módja, a hétvégi házasbeépítés és az ennek kapcsán indukált folyamatok, mint pl. a területfoglalás és az intenzív parthasználat alapvetően megváltoztatja az eredeti tájkaraktert.





21. ábra: Vízbázis védőterületek megoszlása a Szentendrei-szigeten – a FVM adatszolgáltatása alapján saját szerkesztés



22. ábra: Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeinek védettség szerinti területi megoszlása – a VM adatszolgáltatása alapján saját szerkesztés

— A tájkarakter védelmét biztosító *másodlagos korlátozó intézkedésként* határoztam meg az üdülés-turizmus időbeli és térbeli korlátozását, a művelési ág megtartása mellett a növényállomány összetételének megváltoztatását és az alkalmazott agrotechnológiai eljárás előírását. A növényállomány összetételének változására példa a keményfa ligeterdők és gyöngyvirágos tölgyesek kivágása és helyükre fenyő és akác, valamint az ártéri puhafa-



ligeterdők jelentős részének helyére nemesnyárasok telepítése. A művelési ág nem változott, de tájvédelmi szempontból kedvezőtlen, a vízbázis-védelem számára semleges változás történt.

### 5.2.2. Külső eszközszer

A települési szintű tájvédelem külső eszközszerébe azok a tájvédelmi tartalommal is rendelkező vizsgálatok, programok, rendeletek, kötelező vizsgálatok tartoznak, amelyek szervesen kapcsolódnak a településrendezési tervhez, de azok elkészítését külön jogszabály határozza meg. Külső eszköznek tekintem a *környezetvédelmi programot*, a *hatásvizsgálatokat* (környezeti vizsgálat, Natura 2000 hatásbecslés), a *helyi értékvédelmi* rendeleteket és a biológiai aktivitási érték számítást.

#### 5.2.2.1. Környezetvédelmi program

A környezet védelmének általános szabályait meghatározó 1995. évi LIII. törvény Települési Környezetvédelmi Program készítését írja elő (46§(1) b.) minden település számára. A kötelező tartalmi elemek között szerepel a *” szennyvízkezelés, a kommunális hulladékok ártalmatlanítása, az egészséges ivóvíz biztosítása mellett a zöldterület-gazdálkodás”*.. is. A kötelező elemek mellett a program *többek között tartalmazhatja a természeti értékek védelmét és fenntartható használata érdekében a területhasználattal, „a rekultivációval és rehabilitációval, a természet- és tájvédelemmel... kapcsolatos feladatokat és előírásokat”* (48/E §(2)a)). A program elkészítése kötelező, de nincsen határidőhöz kötve. RAKONCZAI (2007) vizsgálatai azt bizonyítják, hogy a települések elsősorban a fejlesztési célú pályázatok követelményrendszere miatt készítik el környezetvédelmi programjaikat. A RAKONCZAI által feldolgozott 60 dokumentáció közel kétharmadában foglalkoztak az egyedi tájértékekkel. A települések inkább startégiai jellegű, mint operatív programokat készítenek.

#### Mintaterületi vonatkozás

A Szentendrei-sziget négy települése környezetvédelmi programjaikat – a településrendezési tervekhez hasonlóan – külön-külön, de azonos céggel készítették el 2003-ban<sup>36</sup>. Az egyidejű és egy kézben összefutó programkészítés lehetővé tette a települések közötti együttműködést és az egymásra hatások figyelembe vételét. 2012-ben a felülvizsgálatot már csak Tahitótfalu készítette el (KV Program Tahitótfalu (2012)). A programok elsősorban a környezeti közegek állapotára, környezetvédelmi vonzatú helyi rendeletek rendszerének kidolgozására, a hulladékgazdálkodásra és a védettségek követelményeire koncentráltak. Azonos – területi lehatárolás nélküli –tájvédelmi

<sup>36</sup>KV Program Kisoroszi (2003), KV Program Tahitótfalu (2003), KV Program Pócsmegyer (2003), KV Program Szigetmonostor (2003)

célkitűzések szerepelnek a 2003-as és a 2012-es dokumentációkban (pl.: természetközeli élőhelyek megőrzése, a jellegzetes tájképi elemek fennmaradásának biztosítása). Az egyedi tájértékek nem jelennek meg a dokumentációkban.

#### **5.2.2.2. Helyi értékvédelmi rendelet**

A helyi területi védelem nem csak a megőrzendő településrész elemeire vonatkozhat, hanem a település tájban való megjelenésére, a település táji környezetére, a hagyományos művelési módok fennmaradására, a növényzetre és a természeti környezet karakteres elemeire is. A helyi értékvédelmi rendeletben kaphatnak helyet a település helyi szintű védelmet érdemlő építészeti értékei, zöldfelületi elemei és a kultúrtörténeti egyedi tájértékei.

Mintaterületi vonatkozás:

A települések 2003-as tájrendezési alátámasztó munkarészei és az azokra alapuló helyi építési szabályzatok az egyedi tájértékek védelmét a helyi értékvédelmi rendeletekben javasolták rögzíteni. A rendeletek részben elkészültek (Tahitótfalu 14/2005, Kisoroszi 2007), de az egyedi tájértékek egyikben sem szerepelnek.

#### **5.2.2.3. Hatásvizsgálatok**

##### **Környezeti vizsgálat**

Az 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról, a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése során környezeti vizsgálat elkészítését írja elő. Célja, hogy még a tervezés fázisában kiszűrje a környezetre kockázatot jelentő fejlesztéseket, beavatkozásokat, illetve minimalizálja az egyes környezeti elemekre, rendszerekre ezen belül a táji adottságokra gyakorolt negatív hatásokat. A környezeti vizsgálat során összeállított környezeti értékelésben kell megbecsülni az új területfelhasználásokból várható környezeti hatásokat, esetleges konfliktusokat és szükség esetén módosítási javaslatokat kell tenni, azonban ezeket a javaslatokat nem kell kötelezően beépíteni a tervekbe.

Mintaterületi vonatkozás:

Pócsmegyer 2013. éviszerkezetitervéhez és szabályozási munkarészeihez készült környezeti értékelés, néhány növénytelepítési javaslatra hívja fel a figyelmet, negatív hatásokat nem nevez meg, módosításokat nem javasol (Pócsmegyer –Szerkezeti terv 2013).

## Natura 2000 hatásbecslés

A szerződéses természetvédelemmel, a gazdálkodás és az élőhely megőrzés összekapcsolásával a Natura 2000 területek védelmének rendszere új elveket képvisel. Az indikátorként alkalmazott jelölő fajok meghatározása és a kötelező hatásbecslés az élőhelyek beavatkozásokkal szembeni védelmét a korábbiaktól eltérően kezeli. A kijelölt Natura 2000 területek kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése fenntartási tervekben határozhatók meg. Az élőhely-védelem ezen rendszeréhez a hatásbecslés eszköze is hozzátartozik. Feladata, hogy minden Natura 2000 területre ható vagy azon megvalósuló terv, program, beruházás előtt az adott területre meghatározott közösségi jelentőségű fajokra és élőhelyekre megbecsülje a várható hatásokat. Negatív hatású tevékenység csak kiemelt közérdek esetében engedélyezhető. Új területfelhasználási egység kijelölése is hatásbecslést igényel.

Mintaterületi vonatkozás:

A Szentendrei-sziget területén kijelölt Natura 2000 területeket („Duna és ártere” HUDI20034, „Pannon homoki gyepek” HUDI20047 kiemelt jelentőségű Különleges Természetmegőrzési Területek) területfelhasználás módosítás nem érintette, így nem készült hatásbecslés.

### 5.2.2.4. Biológiai aktivitási érték számítás

A biológiai aktivitási érték számítás módszere megteremti annak a lehetőségét, hogy a zöldfelületek értékét számszerűsítse és objektíven összehasonlíthatóvá tegye. Feladata, annak igazolása, hogy az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkent. Bevezetését a 2000-es évek elején jelentkező egyre intenzívebb beépítés és ezzel a zöldfelületek veszélyeztetése tette indokoltá hazánkban. Törvényi háttérét az 1997. évi LXXVII. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről 2006-os módosítása teremtette meg. *A biológiai aktivitási érték egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató szám* (ÉTV 2§ 31). A területfelhasználások módosulása során ez az érték települési szinten nem csökkenhet, amit a tájrendezési alátámasztó munkarész számításai alapján igazolni kell a településszerkezeti tervben. A számítás módját és a segédtablázatokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet tartalmazza. A számítás az *övezeti besorolás* vagy a *tényleges felületminőségek* alapján történik, ahol a *növényzet színtezettsége*, a *fás állomány* területi aránya és a *burkolatok vízáteresztő-képessége* az alapvető rendező elv. A számítás nem alkalmaz súlyozásokat élőhely-védelmi vagy tájképvédelmi szempontból, és nem vizsgálja a jövőbeni területfelhasználásból adódó környezeti hatásokat.

Gyenge pontja a biológiai aktivitási érték számításnak, hogy a jövőben megvalósítandó (vagy soha meg sem valósuló) zöldfelületi elemek alapján lehet az egyensúlyt igazolni, lehetőséget adva ezzel a zöldfelületek tényleges csökkentésére és beépítésre szánt terület kijelölésére. A rendelet eredeti célja a területfelhasználások és a zöldfelületek nagyságának és színtezettségének az egyensúlyban tartása, amit gyakran csak többszöri átszámolással és intenzív zöldfelületek betervezésével tud a tervező igazolni. A biológiai aktivitási érték számítás kompenzációs jellegét tükrözi, hogy a negatív mérleg megakadályozása érdekében fapótlást vagy új aktív zöldfelület kialakítását alkalmazzák a tervezők (vagyis kompenzálják a negatív hatásokat). Konkrét beruházásokhoz kapcsolódó tervek esetében a pénzbeli megváltást is lehetővé teszik a települések. Gyakori, hogy a biológiai aktivitásérték számításból eredő pótlásokról, kompenzációs célú telepítésekről településrendezési szerződés keretében gondoskodnak.

Mintaterületi vonatkozás:

A 2003-as tervekhez még nem kellett BAÉ számítást mellékelni. Pócsmegyer településszerkezeti tervének 2013-as módosításához készült BAÉ számítás pozitív eredményt hozott, vagyis a változások után kimutatott állapot zöldfelületi vonatkozásokban kedvezőbb, annak ellenére, hogy a tervezett fejlesztések során több zöldterület beépítésre kerül, valamint a területi mérleg szerint a beépítésre szánt területek nagysága 2 ha-ral nőtt. A pozitív mérleg a viszonylag kis alapterületű (1ha körüli), de magas biológiai aktivitás mutatójú védőerdő és zöldterület kijelöléseknek, valamint a bányaterület rekreációs területté való átsorolásának köszönhető.

#### **5.2.2.5. Mintaterületi eredmények összefoglalása**

A vizsgált települések településrendezési terveinek elemzése alapján megállapítottam, hogy a vizsgált *külső eszközök* mindegyike hozzájárulhat a településrendezési tervben meghatározott tájvédelmi célok eléréséhez. Jelenlegi tényleges *hatékonyságuk elmarad* a rendeletekben eredetileg kitűzött céloktól. A *BAÉ számítás* és a *környezeti vizsgálat*, kontroll funkciójának köszönhetően módosíthatja a külterületi földrészek beépítésre szánt területté nyilvánítását. A *környezetvédelmi program* a stratégiai elemek túlzott jelenlétével nem készíti a településeket tényleges cselekvésre. Keverednek a zöldfelület-rendezési és a környezetvédelmi elemek, az emisszió és az immisszió csökkentés feladatai. A hangsúlyt a pályázati támogatások előkészítése kapja és nem egy települési szintű cselekvési/kezelési program összeállítása. A *környezeti vizsgálatok* hazai gyakorlata csak formális, nem tartalmaz érdemi kritikát a beépítések várható hatásaival szemben.

### 5.3. A települési szintű tájvédelem és a településrendezés eszközeinek viszonya

Az eddigi fejezetekben a települési szintre ható tervezési eszközök tájvédelmi szerepét értékeltem. Jelen fejezetben a másik irányból indítva végeztem el az értékelést. A tájvédelem egyes elemeit tájvédelmi tényezőkre bontva kapcsoltam össze a leghatékonyabb tervezői és szabályozási eszközökkel.

#### 5.3.1. Tájvédelmi szerepek meghatározása

A külső és belső eszközök tájvédelmi jelentőségét a mintaterületre készült tervek, programok, joganyagok értékelésére alapozva állapítottam meg. Arra kerestem a választ, hogy az egyes eszközök, tervezési elemek milyen szerepet töltenek/tölthetnek be a tájvédelmi szempontok érvényesítésében. Ehhez első lépésként meghatároztam a tájvédelem dolgozatomban vizsgált egyes részfeladatainál azokat a meghatározó tájvédelmi tényezőket, amelyek a településrendezési terv hatókörébe tartoznak (10. táblázat).

10. táblázat A vizsgált tájvédelmi tényezők rendszere (saját szerkesztés)

Tájvédelem részfeladatai	Vizsgált tájvédelmi tényező
Tájszerkezet védelem	Területfelhasználási egységek térbeli rendszere
	Épített elemek térbeli rendszere
	Infrastruktúra elemek térbeli rendszere
Tájpotenciál védelem	Tájhasználatot megalapozó természeti adottságok
	Hagyományos tájhasználat alkalmazása
	Táj-terhelhetőség figyelembe vétele
Tájkép védelem	Formai megjelenés
	Látványkapcsolatok
	Tájba-illesztés
Örökségvédelem	Egyedi tájérték megőrzése
Élőhely védelem	Nem védett élőhelyek rendszerének megőrzése

Háromfokozatú skálán osztályoztam, hogy az egyes külső és belső eszközök szerepe meghatározó (5 pont), kiegészítő (3 pont), vagy csekély (1 pont). Meghatározó szerepe akkor van egy eszköznek, ha az érintett tényezőhöz kapcsolódik a településrendezési tervben betöltött alapfeladata, kiegészítő szerepe van egy eszköznek, ha az adott tényezőt csak részlegesen szabályozhatja, illetve csekély a szerepe, ha nem vagy csak áttételesen tudja kifejteni a hatását.

Az egyes eszközökhöz rendelt pontszámokat a tájvédelem elemeihez tartozóan csoportosítottam. A 13–15 pont közötti érték esetén az adott eszköz a tájvédelmi szempontok érdekérvényesítésében domináns szerepű, 8–12 pont között kiegészítő és 7 pont alatt semlegesnek mondható (11. táblázat).

11. táblázat: A horizontális tervezési eszközrendszer tájvédelmi szerepének értékelése (saját szerkesztés)

TÁJVÉDELMI RÉSZFELADATOK											
	Tájszerkezet véd.			Tájpotenciál véd.			Tájképvéd.			Örök-ségvéd.	Élőhely-véd.
Tájvédelmi tényezők	Területfelhasználási térbeli rendszere	Épített elemek térbeli rendszere	Infrastruktúra elemek térbeli rendszere	Tájhasználatot megalapozó term. adottságok	Hagyományos tájhasználat alkalmazása	Táj-terhelhetőség figyelembe vétele	Formai megjelenés	Látványkapcsolatok	Tájba-illesztés	Egyedi tájérték	Nem védett élőhelyek rendszere
Horizontális eszközök											
BELSŐ ESZKÖZÖK											
Területfelhasználás	5	3	5	3	1	1	1	3	1	1	3
Övezeti tagolás	5	5	5	3	5	5	3	3	3	1	3
Beépítés módja, helye, mértéke	3	3	3	3	5	1	5	5	5	5	1
Sajátos jogintézmények	3	3	1	1	1	1	3	5	5	5	5
Védett területek	3	5	5	5	5	5	5	5	5	1	3
Védő területek	5	3	3	5	1	5	1	3	3	1	5
KÜLSŐ ESZKÖZÖK											
Biológiai aktivitási érték számítás	1	3	1	3	1	1	5	1	1	1	5
Környezeti vizsgálat	3	3	3	3	1	1	1	1	1	3	3
Környezetvédelmi program	3	1	1	3	3	5	1	1	3	1	5
Helyi értékvédelmi rendelet	1	3	1	3	1	-	5	1	3	5	1

Kutatásom azt bizonyítja, hogy a tájszerkezet védelmében az övezeti tagolásnak, a tájpotenciál védelmében a védettségeknek, valamint a tájképvédelemben a beépítéssel kapcsolatos tervezési eszközöknek van domináns szerepe. Értékelésem alapján a területi védettségek bizonyultak a leghatékonyabb tájvédelmi eszköznek, mivel ehhez tartozik a legszélesebb korlátozási lehetőség.

Figyelembe kell venni azonban, hogy ez nem minden településen érvényesíthető és ahol jelen van a területi védettség, ott is csak a település egy részére alkalmazható. A halmozott védettségek akár teljesen ellehetetleníthetik a tájpotenciálnak egyébként megfelelő használatot (pl. üdülési tájpotenciál esetében).

Mintaterületi vonatkozás:

A mintaterületi településeken a területi védettségek halmozott jelenléte miatt a települések szerkezete két-pólusúvá válhat. Az egyik pólus a védett területeké, ahol a védettség célja a meghatározó, míg a másik pólus a beépített területek, ami az eredeti belterületekhez képest jelentősen „kiterjeszkedik” a külterületre, de a védettségek miatt nagyon koncentráltan jelenik meg.

A külterületnek az a része, ahol eredetileg a mezőgazdasági használat dominált szinte megszűnik ezeken a településeken, mert csak az lehet a fejlesztések célterülete. Ezzel azonban pont az a tájhasznosítás, a településekhez kapcsolódó kisparcellás szántóföldi művelés tűnik el, amelyik meghatározta a tájszerkezetet és a tájképet.

### **5.3.2. Egyedi tájérték**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény II. részének, Tájvédelem című fejezete hatodik paragrafus utolsó (5.) bekezdése az alábbi mondattal utal a településrendezés és az egyedi tájértékek nem teljesen egyértelmű viszonyára: „A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.”(TVTv 6§(5))

A 314/2012. Kormányrendelet 6. mellékletében a jóváhagyásra kerülő településrendezési eszközök rajzi munkarészeinek jelmagyarázatánál jelenik meg az egyedi tájérték konkrétan megnevezve, a szerkezeti tervlapon a védelemmel és korlátozással érintett területek és elemek között, a szabályozási tervlapon az országos és térségi tájvédelmi és természetvédelmi elemek között.

A településrendezési tervekben elsősorban a szakhatósági adatszolgáltatásból származó adatok kerülnek feltüntetésre (védett területek, Natura 2000 területek, Országos Ökológiai Hálózat területe) és az egyedi tájértékek listája nem minden esetben része az adatszolgáltatásnak (különös tekintettel arra, hogy mindössze a hazai települések 1/3-ára van adatbázis a nemzeti parkoknál). Elvi lehetősége megvan annak, hogy az alátámasztó munkarész keretében készüljön egy kataszter, de annak elemeit csak akkor lehet ténylegesen egyedi tájértéknek tekinteni, ha az illetékes nemzeti park felvette a tájértékek listájára. A szabályozási tervben és a szabályzatban való megjelenítés nem minden esetben történik meg, még a függelékben sem kerül felsorolásra. A jogi védelemre lehetőséget ad még a helyi értékvédelmi rendelet is, de azt a települések inkább az építészeti értékek védelmére alkalmazzák.

Az egyedi tájértékek feltárásában és megőrzésében a településnek nagyobb szerepet kell kapnia a jelenleginél. A nemzeti parkok szakmai segítségnyújtása mellett a településeknek kell felismerniük az egyedi tájértékeik megőrzésének szükségességét és a településrendezési tervben való szerepeltetésnek ezt az irányt kell erősítenie.

### **5.3.3. Élőhely-védelem**

A nem védett élőhelyek védelme nehezen megfogható elem a településrendezési tervek keretében. Az általános tájvédelem keretében az élőhely-védelem célterületei közé tartoznak többek között a városi zöldfelületek, a helyi jelentőségű ökológiai hálózat elemei, valamint a felszíni vizek hálózata is. A

természetközeli területfelhasználási egység nevében összhangban van a természetvédelmi törvény megfogalmazásával, ami a természetközeli állapotú területeket definiálja (területi lehatárolásuk még nem történt meg), azonban a gyakorlatban a tényleges természetközeli állapotú tájrészek döntő többsége más területfelhasználási kategóriába tartozik (pl. vízgazdálkodási terület, erdőterület). Az élőhelyek rendszerének ismerete az új beépítésre szánt területek kijelölésekor, vagyis a szerkezeti terv szintjén lenne a legfontosabb, mivel később a tervezés és engedélyezés során már nincs lehetőség telephely módosításra. Ezért is fontos lenne, hogy a védett területek mellett, fedvény jelleggel megjelenjenek a természetközeli állapotú területek. Erre elsősorban azokon a településeken van szükség, ahol a területi védelem nincs, vagy csak nagyon alacsony arányban van jelen. A meglévő védettségeken túlmutató ökológiai folyosó és puffer terület kijelölés szintén ezeket a területeket védheti meg a beépítéstől. A témakör aktualitását és fontosságát jelzi, hogy a „helyes mezőgazdasági és környezeti állapot” fenntartása keretében a kunhalmok és a gémeskutak mellett 2014-től védendő tájelemnek minősülnek a fa- és bokorcsoportok is<sup>37</sup> (50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet, módosította a 42/2014. (IV. 14.) VM rendelet).

#### **5.4. Tájvédelmi tartalom megjelenése a németországi tervezési és szabályozási elemek között**

Az 1976-ban megjelent természetvédelmi és tájgondozási törvény egyik célja a védett területekből kilépve a nem védett területek egyre intenzívebb beépítésének, igénybevételének a kontrollja volt. Az akkor újonnan bevezetett tervezési és szabályozási eszközök két különböző irányból közelítették meg a problémakört. A *tájrendezési terv* feladata a teljes települési területre kiterjedő természetvédelmi és tájgondozási koncepció és intézkedési rendszer kidolgozása, értékek és adottságok védelme, az érzékenységek és környezeti kockázatok, a terhelhetőség feltárása a tájhasználati konfliktusok megelőzése érdekében. A *beavatkozás-szabályozás* pedig ráfókuszált a külterületi beruházások hatására.

##### **5.4.1. Tájtervezés**

A nyolcvanas évek végére, elsősorban a gazdálkodás korlátozása miatt lecsökkent tájrendezési tervek elfogadottsága, ami részben abból adódott, hogy a tervek döntően az ökológiai adottságok védelmére koncentráltak és a védelmi szempontokat korlátozások bevezetésével érvényesítették. A biotóp-védelem erősödése, majd 1998-ban a Natura 2000 hálózat kijelölése a figyelmet a „jó szakmai gyakorlat” alkalmazására irányította. Ez tekinthető a gazdálkodókkal, a tájhasználókkal való párbeszéd kiindulópontjának. A hálózatos elemek védelme és az árvízi elöntések miatt a tájrendezési kerettervek szerepe egyre hangsúlyosabb lett.

---

<sup>37</sup>42/2014. (IV. 14.) VM rendelet alkalmazásában védendő tájképi elem a gémeskút, a kunhalom és a fa- és bokorcsoport; fa- és bokorcsoportnak minősül a rendelet értelmében a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerben meghatározott és feltüntetett, 5000 m<sup>2</sup>-nél kisebb, jellemzően nem vonalas kiterjedéssel rendelkező, legalább 50%-ban fás szárú növényekkel borított terület.



Még a stratégiai környezeti vizsgálat bevezetése előtt megjelent az igény a településrendezési tervek új beépítésre szánt területeinek beavatkozásként való kezelésére, majd a kompenzációnak a beruházás területétől és idejétől való elválasztása szükségessé tette a térbeli rendszerben való gondolkodást és a tájrendezési, majd a szerkezeti tervben a kompenzációs területek és intézkedések rögzítését.

A szövetségi természetvédelmi törvény 15. § 2. bek. 4. pontja rögzíti, hogy a kompenzációs intézkedések (kiegyenlítés, pótlás) fajtáját, mértékét és kiterjedését a tájrendezési tervnek megfelelően, azzal összhangban kell meghatározni. Ennek célja azonban nem csak a települési szintű tájgondozási feladatok egy kézben tartása, összehangolása, hanem a biotóp-hálózatok tervszerű fejlesztése, bővítése a biodiverzitás és a klíma-alkalmazkodás stratégiáknak megfelelően. Így az egyes beruházásokhoz, tervekhez kapcsolódó kompenzációs intézkedések nem önállóan, egymástól függetlenül fejtik ki hatásukat.

A tájrendezési tervek szerepe az érzékenységek értékelésére alapuló tematikus térképek segítségével már a telephelyválasztás szintjén megjelenhet a tervezési folyamatban. Azonban a meglévő infrastruktúra hálózat, az ingatlan árak (telekspekuláció) miatt a tájrendezési tervek tematikus értékeléseinek eredményeit elsősorban csak a kompenzáció mértékének meghatározásánál alkalmazzák. Közvetve azonban mégis van telephely-kiválasztási vonatkozása, mivel a tájrendezési tervben lehatárolt és a területfelhasználási tervbe átvezetett kompenzációra kijelölt területek nem lehetnek beruházási célterületek.

#### **5.4.2. Beavatkozás-szabályozás**

A német szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény a természet és a táj általános védelmének eszközeként (3. fejezet – Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft) nevezi meg a beavatkozás-szabályozást. A beavatkozás-szabályozás célja, hogy a természeti erőforrások teljesítő- és működőképességét, valamint a tájképi értékek megőrzését a védett területeken kívül is biztosítsa. A beruházónak az okozói elv alapján biztosítania kell, hogy az adott beruházás/tevékenység/beavatkozás lehetőleg ne terhelje a környezetét, vagy ha ez nem lehetséges, akkor megfelelő kompenzációs intézkedést kell megvalósítania.

A beavatkozás-szabályozás bevezetésének célja eredetileg a települések külterületén jelentkező beépítések és infrastruktúra hálózatok negatív hatásainak kontrollja és kompenzálása volt. Nem a beruházások megakadályozása, hanem a tudatos tájba-illesztés és a beruházó felé az okozói elv érvényesítése volt fontos. Az eredetileg a telephelyen belül megvalósítandó a kompenzációt a telkek méretének csökkenése, valamint a tudományos alapokra helyezett kompenzáció-számítás miatt megemelkedett kompenzációs kötelezettség ellehetetlenítette (a pénzbeli megváltás ekkor még csak ritkán jelent meg). Így először a kompenzációs területek váltak el a beruházástól, majd a

kompenzációs intézkedések is függetlenedtek. A beruházó által kivitelezett kompenzáció megvalósulása sokszor kérdéses volt, így a települések gyakran tevékenyen részt vettek a megvalósításban. Ezek a folyamatok vezettek az előkompenzáció, vagy más néven az ökokontó bevezetéséhez, amikor a kompenzációs kötelezettség pénzbeli megváltása következtében térben és időben szétvált a beruházás és a kompenzáció, vagyis az ok és az okozat. A kezdetekkor a tájba-illesztést szolgáló fásítások, majd azután az élőhelyrehabilitációt célzó kompenzációk voltak jellemzők, majd az ökokontó megjelenése után a települési zöldfelületek is megjelentek célterületként. Mivel a kompenzációs területek fenntartása nem a beruházó, hanem a település feladata, valamint a hagyományos tájhasználati módok megőrzése is gondot okozott a településeknek, a kompenzációs intézkedések listájára felkerült a fenntartás és a meghatározott helyen és módon végzett gazdálkodás is. Az általam meghatározott fejlődési folyamat is azt bizonyítja, hogy a beavatkozás-szabályozás összetett tájvédelmi szerepet tölthet be.

A fent bemutatott fejlődési folyamat is bizonyítja, hogy a kompenzációs intézkedések is jelentős átalakulást mutatnak. Míg az elején új élőhelyek létrehozása, illetve leromlott állapotú területek renaturálása jöhetett szóba és a fenntartás a későbbiekben a település feladata volt, mára már a fenntartás is a lehetséges intézkedések körébe tartozik, valamint a gazdálkodókkal szemben fennálló konfliktusok feloldásaként a természetkímélő vagy hagyományos gazdálkodás is támogatható a kompenzációs befizetésekből.

Egyre nagyobb a társadalmi igény arra, hogy a megművelt területek ne csökkenjenek, a gazdák ne veszítsék el a gazdálkodáshoz szükséges földterületeiket a kompenzációs intézkedések megvalósítása miatt. A helyzetet súlyosbítja és a konfliktust tovább bonyolítja, hogy a német „energia fordulat” (Energiewende) – ami a megújuló erőforrások, így a szél és napenergia hasznosítás felé terelte az energia-szolgáltatókat – szintén a mezőgazdasági és újabban az erdőgazdasági területek igénybevétele felé fordította a beruházók figyelmét. A természetvédelem és a tájgondozás igyekszik Németországban minél gyorsabban reagálni a fellépő tájhasználati konfliktusokra, újabb és újabb eszközöket alakítanak ki a táj- és természetvédelmi érdekek és a gazdálkodók közötti kompromisszumos megoldások elérése érdekében (természetvédelmi ökokonto engedélyezése, PIK, ökológiai kamatozás, öko-pontok, Öko-Sparbuch Bajorországban).

#### **5.4.3. Ökokontó**

A *beavatkozás-szabályozásnak* és ezen belül az *ökokontónak* számos tájvédelmi vonatkozása van. Nagy előnye a tájtervezéssel szemben, hogy sokkal nagyobb az intézkedések megvalósulási aránya, azonban hátránya, hogy nem rendszerszemléletű, a területek szigetszerűen jelennek meg. Bár a

természetvédelmi törvény előírja, hogy a kompenzációs intézkedéseknek és területeknek összhangban kell lenniük a tájrendezési tervekkel és meg kell jelenniük a területfelhasználási tervekben is, ennek ellenére a kompenzációk megvalósításkor számos tényező (tulajdonviszonyok, mezőgazdaság és erdőgazdasági szempontok, egyéb pályázatokhoz/támogatásokhoz kapcsolódó projekt stb.) befolyásolhatja a megvalósulás sorrendjét. Kompenzáció késedelmes megvalósulására volt hatékony válasz az ökokontó rendszerének a bevezetése.

A természetvédelmi és tájgondozási törvény 2002-es módosításával már minden beavatkozásnál alkalmazható az *ökokontó*, vagyis az *előkompenzáció*, aminek hatékony alkalmazását csak a tájrendezési terv és a területfelhasználási terv egymásra épülő rendszere biztosíthatja. Az SUP bevezetése óta a településrendezési tervekhez kapcsolódó kompenzálás megítélése az SUP feladata. Ezekkel a lépésekkel a *településrendezési tervek központi szerepkörűvé váltak a kompenzáció folyamatában*. Az *ökokontó* megjelenésekor némi eufória volt érzékelhető a tervezők (építészek, tájépítészek) részéről, azonban mára már sokkal árnyaltabb képet mutat a gyakorlat. A pontosabb kép érdekében a 12. táblázatban megfogalmaztam az ökokontó előnyeit és hátrányait.

12. táblázat Az ökokontó előnyeinek és hátrányainak összevetése (saját szerkesztés)

AZ ÖKOKONTO ELŐNYE	AZ ÖKOKONTO HÁTRÁNYA, VESZÉLYEI
<ul style="list-style-type: none"> <li>— függetleníti a kompenzációt a beruházás helyétől és idejétől,</li> <li>— a beruházások karakterisztikájától független élőhely felvételezés alapján kerül meghatározásra a kiindulási állapot,</li> <li>— a beruházás megvalósulásának ideje nem függ a beruházótól,</li> <li>— a realkompenzációval szemben – ahol a beruházó a építi meg / alakítja ki a kompenzációs területet is a létesítmény megépítése után – az ökokontó esetében a települések már az üzembeállítással egyidejűleg, vagy még azt megelőzően kialakíthatják a szükséges védőtelepítéseket,</li> <li>— hagyományos kompenzáció során a negatív / káros hatásokat inkább csak semlegesíti a kompenzálás, míg az ökokontóval lehetőség nyílik új érték teremtésére is, melyek szervesen beépülnek a település, kistáj életébe,</li> <li>— a település nagyobb beleszólási lehetőséget kap, jobban egymáshoz rendelheti a zöldfelületi, tájvédelmi, klímaalkalmazkodáshoz kapcsolódó intézkedéseit, azok megvalósulási aránya növekedhet,</li> <li>— az ökológiai tíma-lag hatás csökkenhet,</li> <li>— ökológia és ökonómia összekapcsolása és közérthető bemutatása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— telekspekulációra ad lehetőséget,</li> <li>— nagy kezdőtőkét igényel a településektől,</li> <li>— az intézkedések előfinanszírozása miatt a települések érdekeltek abban, hogy minél több beruházót vonzzanak magukhoz,</li> <li>— a kialakítás mellett a fenntartás költségei is a települést terhelik,</li> <li>— „a pénzzel minden megváltható” elvet erősíti,</li> <li>— állami természetvédelmi, tájgondozási feladatokat vesz át a település.</li> </ul>

#### 5.4.4. Településrendezési tervek

A táj és természetvédelmi szempontok érvényesítésében Németországban egyre nagyobb szerepet kapnak a településrendezési tervek. LAU (2012) szerint a természetvédelmi és tájgondozási szempontok jogérvényesítése tekintetében a településrendezési terv tekinthető a legátfogóbb tervtípusnak, mivel minden más tervezői és szabályozási eszköz csak egy-egy kiemelt részterületre,

vagy résztémára koncentrálni (beavatkozás-szabályozás, Natura 2000 hatástanulmány, ASP). A tervezési folyamatba beintegrálódó elemek, mint a tájrendezési terv és az ökokontó megerősítik a rendezési tervben a tájgondozási szempontok érvényesülését.

Településrendezési szint egyre inkább központi szerepet kap a környezet és természetvédelmi szempontok jogerőre emelésében. A jogalkotó az eljárások egyszerűsítésére, összevonására törekszik. Ezt bizonyítja, hogy, az építésjogi beavatkozás-szabályozás nem külön eljárásban, hanem a stratégiai környezeti vizsgálaton keresztül épül be a településrendezési tervekbe. A tervezés két szintje lehetővé teszi, hogy a területfelhasználási terv szintjén a telephelyválasztás, a nyomvonal módosítás, a beépítési terv szintjén a létesítmények konkrét kialakítása is befolyásolható legyen a táj, a természet minél kisebb károsítása érdekében.

A „mérlegelés” (döntéshozatal) során figyelembe vett szempontok közül csak egy a természet és a tájgondozás. A gazdasági, a foglalkoztatási, a jóléti szempontok sokszor háttérbe szorítják a környezeti, természeti, táji érveket. A külterületek érintettségének kontroll alatt tartására az Építésügyi Törvénykönyv külön paragrafusban részletesen szabályozza a külterületi építés lehetőségét.

#### **5.4.4.1. Belső és külső eszközrendszer megjelenése a német tervezési rendszerben**

A magyar tervezési rendszerben vizsgált tájvédelmi szempontok érvényesítését szolgáló belső és külső eszközrendszer elemei a német tervezési rendszerben is felfedezhetők. A *belső eszközrendszer* elemei mind megtalálhatók a német rendszerben is, azonban alkalmazásuk és területi kiterjedésük között eltérések vannak. Legjelentősebb különbségnek tartom, hogy a területfelhasználások kijelölésénél a külterületi beépítési lehetőségeket erősen korlátozza. Nem alkalmazza a hazai rendszerben megtalálható beépítésre nem szánt *területfelhasználási* egységeknél megengedett konkrét területi kijelölés nélküli építési lehetőség biztosítását a mezőgazdasági, az erdőgazdasági és a vízgazdálkodási célú területekre. A hazai rendszerben a sajátos jogintézmények keretébe tartozó *településrendezési szerződés* és *elővásárlási jog* a német rendszerben is megtalálható és széles körben alkalmazzák is tájgondozási és természetvédelmi célok megvalósítása érdekében.

Az EU jogharmonizációnak köszönhetően az EU irányelvek bevezetése mindkét országban kötelező, így a dolgozatomban vizsgált – *külső eszközrendszerbe* sorolt – stratégiai környezeti vizsgálat és Natura 2000 területek hatásbecslése a hazai és a németországi jogrendben is megjelenik. Az azonosságok mellett azonban az egyes elemek kapcsolata a nemzeti tervezési rendszerek elemeivel eltéréseket mutatnak.

A német rendszerben *stratégiai környezeti vizsgálat* (SUP) során készített környezeti jelentés meghatározó szerepű a településtervezés keretén belül. A területfelhasználási terv várható hatásainak vizsgálatakor figyelembe kell venni a *beavatkozás-szabályozás* előírásait, a kompenzáció szükségességét. A SUP várható hatásokat a *tájrendezési terv* értékelése alapján határozza meg, majd a „*mérlegelés*” során ez a hatásbecslés lesz az alapja – tájgondozási és természetvédelmi szempontból – a területfelhasználások kijelölésének.

Külső eszközként jelenik meg a német rendszerben, de már nem közvetben az EU előírása alapján, a *fajvédelmi vizsgálat*. A természetvédelemtől és azon belül a fajvédelemtől való kezdeti elszakadás igénye mára kezd visszajára fordulni. A jelenlegi gyakorlatban a védett és elsősorban a fokozottan védett fajok jelenléte mintegy indikátorként szolgál a beruházások telephely-kiválasztásának irányításánál, valamint a peres ügyek esetén. Ezt bizonyítja a településrendezési tervekhez kötött fajvédelmi vizsgálat bevezetése. Így már a tervezési fázis elején biztosítható a védett fajok és az élőhelyek védelme a beruházásokkal szemben. A védett fajok jelenlétét a tájrendezési tervek is feltárják, azonban konkrét beruházásokkal szemben nem tudnak elegendő védelmet nyújtani. A szerkezeti tervnek megfelelő szinten (területfelhasználási terv) a telephely alternatívák, a szabályozási tervnek megfelelő szinten (beépítési terv) a konkrét beruházás megvalósításának feltételeit szabhatja meg a tervező, pontosabban a települések döntéshozó testülete a fajvédelmi vizsgálat eredményeinek figyelembe vételével. Mivel az eljárás kötelező, jelentősen hozzájárulhat a biológia sokféleség megőrzéséhez is. Hátránya, hogy a fokozottan védett fajokra koncentrál, így inkább természetvédelmi és nem tájvédelmi jelentősége van. *Veszélye*, hogy nagyon egysíkúan a fajvédelem szemszögéből, az élőhelyek összetett rendszeréből kiragadva vizsgálja a területeket.

#### **5.4.5. Németországi mintaterületi példa – Offenburg**

A tájrendezési terv és a területfelhasználási terv kapcsolatát, valamint a kapcsolódó kötelező munkarészek (környezeti vizsgálat, Natura 2000 hatásbecslés, beavatkozás-szabályozás, fajvédelmi vizsgálat) egymást erősítő, kiegészítő szerepét Offenburg város és a szomszédos települések példáján mutatom be. Offenburg és a szomszédos négy település (Durdach, Hohberg, Ortenburg, Schutterwald) Baden-Württemberg tartományban a Rajna-menti síkság és a Fekete-erdő nyugati peremének találkozásánál fekszik.<sup>38</sup> A települések életében meghatározó a szőlőtermesztés<sup>39</sup>, a

<sup>38</sup>Területi illetékességét tekintve ez a terv a magyarországi nomenklátúra szerint településcsoport tájrendezési terve. Településcsoportokra Magyarországon is készültek tervek erős tájrendezési tartalommal az 1980-as években, ez a tervezési gyakorlat azonban a közigazgatásról szóló törvény, majd az építésügyi és a területrendezési törvények módosítása következményeként a rendszerváltozást követően megszűnt.

<sup>39</sup> Ez Németország legdélebbi borvidéke (Badeni-borvidék)

Rajna közelsége miatt megjelenik a vízbázis-védelem és természeti értékekben is gazdag a terület (közösségi élőhelyek, ártéri ligeterdők, madárvédelmi területek, tájvédelmi körzet). A bemutatott települések 1975-óta közigazgatási közösséget alkotnak, amelynek keretében közösen készítik el fejlesztési és rendezési típusú terveiket. Offenburg közel 60000 fős lakosú nagyváros, de Durdach és Ortenburg 4000 fő alattiak (13. táblázat). Németországnak erre a területére jellemző, hogy a települések beépített területe több egymástól elkülönült kisebb területre válik szét, amelyek lakossága 1000 fő alatti is lehet. A ma érvényben lévő területfelhasználási tervet 2009-ben hagyták jóvá. A terv megalapozásához új tájrendezési tervet készítettek (a korábbi 1988-ban készült).

13. táblázat Offenburg településcsoport területi és lakossági adatai (Forrás: FLPL 2009)

Település Adatok	Offenburg	Durdach	Hohberg	Ortenburg	Schutterwald
Lakos szám (fő)	57328	3824	7901	3419	7065
Terület (ha)	78390	2633	2894	566	2103

### Tájrendezési terv (LP 2009)

A tájrendezési terv felépítése vizsgálat – értékelés és intézkedési javaslatok hármas egységre épül. A tematikus vizsgálatok 23 db M = 1:25 000 tervlapon kerültek dokumentálásra. A magyar gyakorlattól ez nem csak a térképlapok mennyiségében tér el, hanem tematikájában is. A legtöbb térképen a témakörhöz tartozó érzékenység, valamint a jelentőség alapján készített értékelés területi kategóriái jelennek meg. Ez az értékelés lesz majd az alapja a stratégiai környezeti vizsgálatnak (SUP), valamint a szükséges kompenzáció megítélésének.

Például a talaj vizsgálata esetében nem a talajtípus vagy a fizikai talajféleség jelenik meg, hanem ezek kiértékelése alapján a szennyeződésekkel szembeni érzékenység kategóriái (nagyon magas-magas-közepes-alacsony-csekély), illetve a felső réteg szennyeződésmegkötő képességének besorolása (magas-közepes-csekély-nagyon csekély). Az értékelés menete és a kategória határok a szöveges részben kerülnek dokumentálásra. Az érzékenységek esetében mindig meghatározásra kerül, hogy mivel szembeni érzékenységről van szó (erózió, defláció, szennyezőanyag felhalmozódás stb.).

A hasonló elven összeállított vizsgálati térképek alkalmasak arra, hogy a döntéshozók szakmai ismeretek nélkül, a besorolásokra támaszkodva könnyen leolvashassák a térképekről a magas érzékenységű, nagy környezeti kockázatot hordozó területeket. A tematikus értékelések alapján meghatározott célkitűzéseket és az azokhoz tartozó intézkedési javaslatokat már részterületekre bontva ismerteti a terv. Az elsődlegesen lakófunkciót betöltő településrészekben az alapellátásokat

kell fejleszteni, csökkentve ezzel az ingázást, meg kell őrizni a mezőgazdasági felületek mozaikos jellegét, meg kell őrizni és fejleszteni kell a biotóphálózatok rendszerét, folytonosságát. További célként határozza meg a szórt beépítések (Zersiedelung) megakadályozását, a mezőgazdasági művelés fenntartását, a település és a táj kapcsolatának javítását, valamint a településszegélyek és a vízfolyások természetközelségét. A célok eléréséhez három cselekvési programot dolgoz ki, amely a beépítetlen területek megőrzésére, a tájélményre alapuló szabadidős tevékenységek fejlesztésére, a természeti adottságoknak megfelelő használatokra, valamint a védettségek fenntartására és szükség esetén továbbiak kijelölésére koncentrál. A tájrendezési terv utolsó fejezete a *tájrendezési terv környezeti vizsgálatát*<sup>40</sup> (SUP 2009) tartalmazza, ahol a tervező az egyes intézkedési javaslatok várható hatásait védendő környezeti elemenként értékeli. A hatásvizsgálati törvény előírja a környezeti monitoringot és a folyamatos kontrollt, így a tájrendezési terv környezeti vizsgálatának utolsó fejezetében indikátorokat kell meghatározni az intézkedések hatékonyságának és a tájváltozásnak a nyomonkövetésére.

A tájrendezési terv vizsgálati és értékelési lapjai biztosítják a szakági háttérrel a területfelhasználási tervhez – a könnyebb átültethetőség érdekében külön fejezetben összefoglalva –, a környezeti vizsgálathoz, a kompenzáció számításához, valamint az intézkedési javaslatokhoz, amelyek védelmi és fejlesztési elemeket egyaránt tartalmaznak. A tájrendezési terv felépítését és a tervlapok rendszerét a 14. táblázat mutatja be.

A településrendezési tervhez kapcsolódó *stratégiai környezeti vizsgálat* a tájrendezési tervre alapozva határozza meg a környezeti közegekre vonatkozó részterületekre bontva meghatározott célokat. A részletesen vizsgált témakörök: táj, üdülés, jó közérzet, talajfunkciók (vízháztartás, filter funkció, természetes termőképeség, élőhely természetközeli vegetáció), felszín alatti vizek, felszíni vizek, klíma és levegő, fajok és élőhelyek, fajvédelmi szempontok, élőhelyvédelem, meglévő terhelések, valamint a tervezett használat becsült hatásai. Minden módosításhoz tartozik egy adatlap, amely bemutatja az érintett terület jelenlegi állapotát (légifotó) és a területfelhasználási terv aktuális kivágatát.

Az adatlapokba kell rögzíteni, hogy az adott módosítás beavatkozásnak számít-e, és ha igen, akkor milyen csökkentő, illetve kompenzációs intézkedés mellett javasolható a módosítás megvalósítása.

---

<sup>40</sup>Ez nem azonos a területfelhasználási tervhez készülő környezeti vizsgálattal.

SZÖVEGES RÉSZ FELÉPÍTÉSE:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Bevezetés</li> <li>— Vizsgálat és értékelés, célállapot meghatározás minden környezeti közegre</li> <li>— A területfelhasználási tervhez kapcsolódó szempontok és célok meghatározása</li> <li>— Megőrzéshez és fejlesztéshez kapcsolódó intézkedések</li> <li>— A tájrendezési terv környezeti hatásainak összefoglalása</li> <li>— Területfelhasználási terv számára készített szöveges és térképes összefoglaló</li> <li>— Környezeti vizsgálat</li> </ul>	
TÉRKÉPEK LISTÁJA:	
<b>Területfelhasználás</b> (külsőterületen) <b>Biotóp térképezés</b> <b>Táj / ember / üdülés:</b> Tájhasználat településszerkezet alakulása Beépítetlen területek rendszere Tájképtérképezés Kultúrtörténeti értékek, hagyományostájszerkezeti elemek Műemlékek és régészeti lelőhelyek Üdülés és szabadidős célterületek	<b>Talaj:</b> Fizikai talajfélések megoszlása Élőhely - haszonnövények számára Élőhely - természetes vegetáció számára Vízkörforgásban betöltött kiegyenlítő szerep Szennyező anyagokkal szembeni szűrőfunkció Tábla- / telek szerkezet, tagosítás, birtokrendezés
<b>Víz:</b> Talajvíz újraképződés Felszíni vizek minősége és a part menti zóna Lefolyási tényezők Vízgazdálkodási és vízvédelmi területek	<b>Klíma /Levegő:</b> Klíma kiegyenlítő felületek Természetes légcseré-kapcsolatok és akadályok, hideg- és frisslevegő források
<b>Fajok és élőhelyek:</b> Természetvédelmi szempontú értékelés Védett területek	<b>Terhelt, szennyezett területek:</b> Zaj, szennyezőanyagok, feldarabolódás, zavaró tájképi elemek
<b>Intézkedési javaslatok:</b> M= 1:10 000 (azonos szelvényezéssel, mint a területfelhasználási terv) Beépítetlen területek és tájélmény Természet-háztartás Természetvédelem	

A tájrendezési terv logikáját követve itt is értékelési kategóriák vannak megadva (javasolt terület – alkalmas terület – konfliktus-terület– többszörösen konfliktusos terület– kijelölése nem ajánlott), ami az összehasonlíthatóságot nagy mértékbe segíti. A területfelhasználási terv első módosításához (FLPL 2014) 2013-ben készült stratégiai környezeti vizsgálatban (SUP 2013) az élőhely hatásbecslés mellett (FFH 2013) már beépült a kötelező fajvédelmi vizsgálat (ASP 2013) eredménye is. A terület minél pontosabb ismerete lehetővé teszi, hogy a területfelhasználások kijelölésekor minden olyan szempontot figyelembe vegyenek, ami esetleg a megvalósítás során kizáró tényezőként jelentkezhetne.

A területfelhasználási terv „mérlegelési” szakaszában – ahol az egyes területek kijelölése véglegesítésre kerül – a szakági szempontokat a tájrendezési tervre épülő stratégiai vizsgálat értékelése közvetíti. Ha az értékelésbe minél több és pontosabb tájvédelmi szempont épül be, akkor



van lehetőség a nem kívánatos kijelölések módosítására, vagyis alternatíva alkalmazására még a területfelhasználási terv szintjén.

Az ilyen részletes tájvizsgálathoz és annak dokumentálásához a tervezést megelőzően készült szakanyagoknak, illetve adatbázisnak kell a tervező rendelkezésére állnia. Ez is igazolja, hogy a magyarországi gyakorlathoz képest jelentősen nagyobb anyagi forrást kell biztosítani a településrendezést megalapozó tájvizsgálatokra.

### **5.5. A külterületi beépítés befolyásolását szolgáló német szabályozási és tervezési eszközök értékelése**

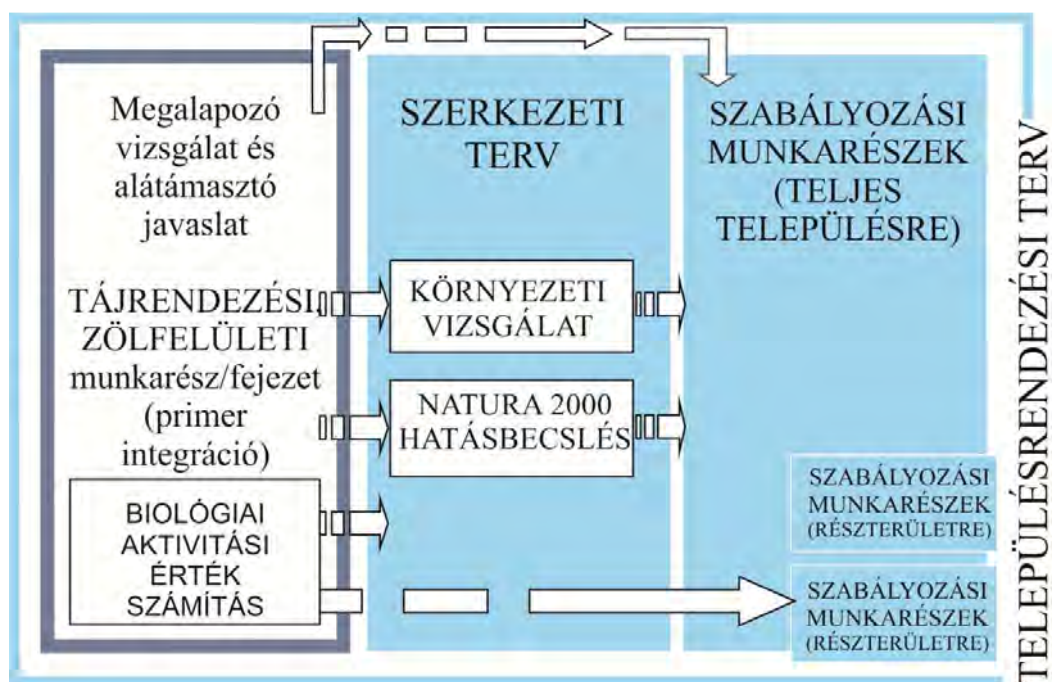
A tájtervezés és a beavatkozás-szabályozás 1976-os bevezetésének köszönhető a természetvédelmi területek szűk rendszeréből való kilépés és a tájgondozás elvének kiterjesztése a védelem alatt nem álló területekre. A külterületek beépítésének korlátozása, illetve a beépítések ökológiai és tájképvédelmi szempontú kontrollja a *beavatkozás-szabályozás* alapvető feladata. A kiinduláskor a telephelyen megvalósított kompenzációval a tájba-illesztést tudták erősíteni, de maga a létesítmény/tevékenység szükségességének megkérdőjelezése, valamint a telephely alternatívák vizsgálata nem feladata a *beavatkozás-szabályozásnak*. Az *ökokontóelterjedésével* a kompenzációs területek jobban beépültek a település zöldfelületi rendszerébe és hatékonyan hozzájárultak az ökológiai értékvesztés csökkentéséhez. A települési szintű *tájrendezési tervnek* a kompenzációs területek és intézkedések meghatározásában, valamint az új beépítésre szánt területek helykiválasztásában van meghatározó szerepe. A *stratégiai környezeti vizsgálat* a környezeti hatások vizsgálatára, a *fajvédelmi vizsgálat* a védett növény és állatfajok védelmére helyezi a hangsúlyt.

A fenti eszközök azonban csak a környezettudatosabb beépítéseket segítették elő, de a külterületi területfoglalás mértékét jelentősen nem csökkentették. Ezért új eszközök, felmentések és korlátozások bevezetésével igyekeznek csökkenteni a külterületekre irányuló beépítési szándékot. Ilyen a barnamezős beruházásoknál a kompenzációs kötelezettség alóli felmentés, valamint egy *települési szintű beépítési kvóta* (Flächenzertifikát) meghatározása, amely maximálja az új beépítések, területfoglalások nagyságát.

### **5.6. A hazai és a német tájvédelmet szolgáló eszközrendszerek összehasonlítása**

A tájtervezés vonatkozásában az alapvető különbség, hogy a magyar természetvédelmi törvény nem nevesíti a tájvédelem és a természetvédelem szakági tervezési eszközöként. A magyarországi tervezési rendszerben a tájvédelmi tartalmú tájrendezési munkarész a német primer integrációhoz

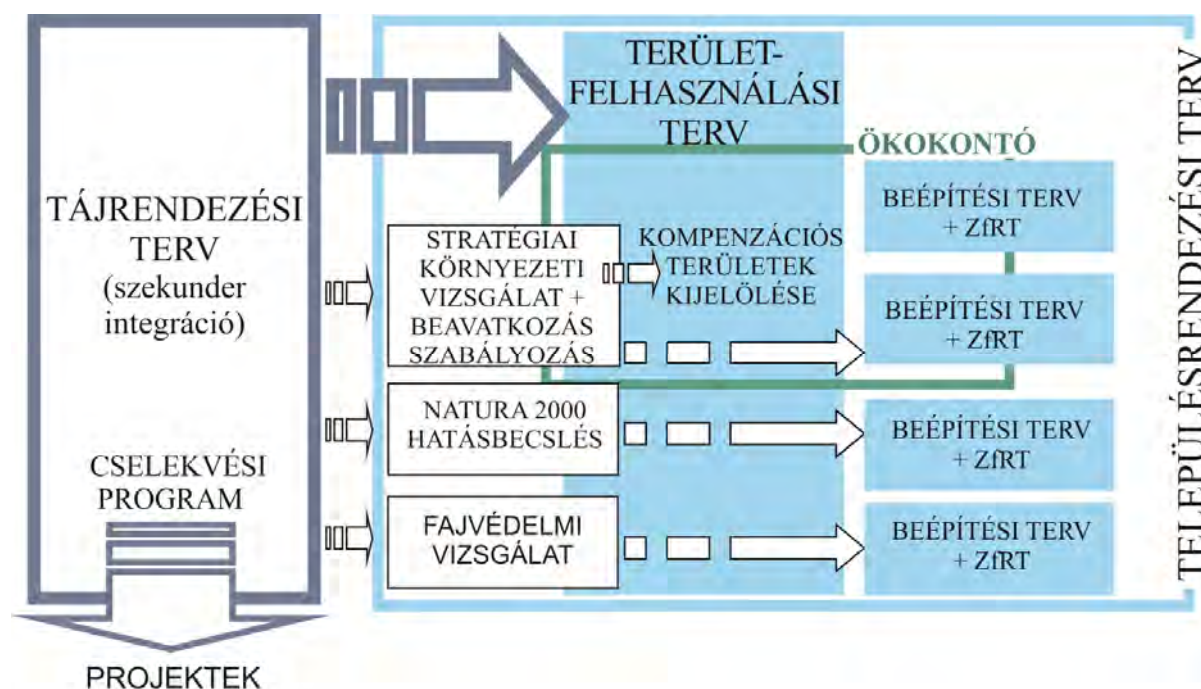
hasonlóan az adott tervezési szinthez tartozó szakági fejezetként a terület- illetve településrendezési terv része és így önálló jogérővel nem rendelkezik. A tájrendezési terveknek önálló jogérvényesítése Németországban is csak egy tartományban, valamint Berlin és Bréma városában van. A német tervezési gyakorlatban a leggyakrabban a szekunder integrációt alkalmazzák, amikor a tájrendezési terv egy különálló dokumentációt képez, de önálló jogérvényesítő ereje nincsen. Ez az integráció típus megkönnyíti az adatok aktualizálását, a monitoring eredmények átvezetését, valamint nagyobb önállóságot biztosít a rendezési terveken kívüli tájrendezési, tájgondozási javaslatok érvényre juttatásához, mivel a települési döntéshozók összetettebb képet kapnak problémákról, tennivalókról. A magyar és német rendszer tételes összehasonlítását a 15. táblázat és a 23-24. ábrák mutatják be.



23. ábra: A magyar településrendezési tervhez tartozó tájvédelmi szempontokat is érvényesítő eszközrendszer kapcsolódási pontjainak bemutatása (saját szerkesztés)

15. táblázat A hazai és a német települési szintű tájtervezés rendszerének összehasonlítása (saját szerkesztés)

MAGYARORSZÁG	NÉMETORSZÁG
TÁJTERVEZÉS TÖRVÉNYI SZABÁLYOZÁSA	
Elsődlegesen az építésügyi törvény (ÉTV)	Elsődlegesen a természetvédelmi és tájgondozási törvény (BNatSschG)
TÁJRENDEZÉSI TERV HELYE, INTEGRÁCIÓJA	
Önálló tájrendezési terv nem készül a településekre, csak a településrendezési terv fejezeteként jelenik meg.	A tartományok szabályozásától függően készül: <ul style="list-style-type: none"> <li>— önálló tájrendezési terv, de csak külterületre (integráció nélküli modell)</li> <li>— párhuzamosan a településrendezési tervvel (szekunder integráció)</li> <li>— integráltan a településrendezési terv részeként, ekkor gyakori egy tanulmányterv készítése a nem integrálható feladatokhoz (primer integráció)</li> </ul>
TÁJVÉDELEM SZABÁLYOZÁSA ÉS ESZKÖZEI	
A természetvédelmi törvény (TVTV) külön paragrafusokban határozza meg a tájvédelem feladatát, amely a tájak természetes és természetközeli állapotának, esztétikai adottságainak, a tájjelleget meghatározó elemeknek és rendszereknek, valamint az egyedi tájértékeknek a megőrzése. A külterület beépítésekkel szembeni védelmére sem az ÉTV, sem a TVTV külön eszközt nem nevesít.	A természetvédelmi törvény (BNatSchG) a külterületek védelmére a <i>beavatkozás-szabályozást</i> nevesíti, azonban a tájszerkezet, a tájpotenciál, a tájkép átfogó teljes településre kiterjedő elemzése és megőrzése a tájrendezési terv feladata. Ezen utóbbi szempontok, feladatok egy része nehezen integrálható a településrendezési tervekbe. Az Építésügyi Törvénykönyv külön korlátozza a külterületen építhető építmények körét.
SZERKEZETI TERV – TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV	
Határozattal jóváhagyásra kerülő munkarész. A hazai gyakorlatban beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek fedik le a település teljes területét. A beépítése nem szánt területfelhasználási egységek is tartalmaznak építési lehetőséget.	A területfelhasználási terv a település teljes területére készül, határozattal jóváhagyásra kerülő munkarész. A németországi gyakorlatban csak beépítésre szánt övezetek vannak. A zöldfelületeket, erdőgazdasági-, mezőgazdasági területeket és a vízgazdálkodás elsődleges területeit jelölni kell, de nem kell területfelhasználási egységként jelölni, illetve övezetbe sorolni.
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – BEÉPÍTÉSI TERV	
A teljes településre és részterületekre is készülhetnek önálló szabályozási tervek és építési szabályzatok. Rendelettel jóváhagyásra kerülő munkarész. A szabályozási munkarészben kerülnek meghatározásra az övezeti tagolások.	Nem készül kötelezően a településteljes területre beépítési terv (szabályozásnak megfelelő munkarész). A beépítésre szánt területekre egyedi beépítési tervek készülnek. A beépítési terv rendelettel jóváhagyásra kerülő munkarész.
KÖRNYEZETI VIZSG. (KV), BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK (BAÉ) SZÁMÍTÁS – STRATÉGIAI KÖRNYEZETI VIZSG. (SUP), FAJVÉDELMI VIZSGÁLAT (ASP)	
A teljes településre kötelező, település részt érintő tervezés esetén egyedi elbírálás tárgya, hogy készül-e KV. A BAÉ számítást a tájrendezési munkarész keretében kell elkészíteni, itt kerül meghatározásra az egyensúly érdekében a szükséges -kompenzáció jellegű – intézkedéseket.	Minden településrendezési tervhez készül stratégiai környezeti vizsgálat, ez tartalmazza a kompenzáció szükségességének elbírálását, valamint a kompenzáció mértékének meghatározását. A kötelező fajvédelmi vizsgálat készítésével az érintett területen előforduló fokozottan védett fajok élőhelyének megőrzése biztosítható.



24. ábra: A német településrendezési tervhez tartozó tájvédelmi szempontokat is érvényesítő eszközrendszer kapcsolódási pontjainak bemutatása (saját szerkesztés) – ZfRT – zöldfelület-rendezési terv

A kompenzáció eszközeinek összehasonlításakor a *biológiai aktivitási érték* számítást és az *ökokontó* rendszerét értékeltem, mivel mindkettő a területfelhasználásmódosításából levezethető változások azonosítására és a kedvezőtlen hatások kompenzálására ad lehetőséget. Míg a magyar rendszer csak a biológiailag aktív felületek nagyságát és a növényzet színtettségét nézi, addig a német rendszer az élőhely fajösszetételét, ökológiai szerepét (pl. fészkelőhely, táplálkozóhely), a terület tájképi megjelenését, valamint a környezeti hatásvizsgálathoz hasonlóan a környezeti közegek változását és a beruházás jellegét is vizsgálja.

A jogszabályi változások során mindkét szabályozó esetben megjelent a pénzbeli megváltás lehetősége. Az azonosságok és a különbségek tételesen összehasonlítva a következők.

### Azonosságok

- Mindkét rendszer eredetileg a hatások számszerűsítésére és a negatív mérleg elkerülésére szolgál.
- A beruházások számának növekedése, valamint a telkek méretének csökkenése miatt szükségessé vált a beruházás tényleges területén kívül megvalósított kompenzáció lehetősége.
- A tényleges kompenzációs intézkedés pénzbeli megváltása mindkét országban jelen van.

**Különbségek:** a könnyebb áttekinthetőség érdekében a különbségeket a 16. táblázatban ismertetem.

16. táblázat A hazai és a német kompenzációs rendszerek különbözőségei (saját szerkesztés)

MAGYARORSZÁG	NÉMETORSZÁG
JOGSZABÁLYI HÁTTÉR	
A biológiai aktivitási érték számítás jogszabályi alapja az ÉTV felhatalmazása alapján magalkotott 9/2007.(IV.3.) ÖTMrendelet.	Az ökokontó jogszabályi alapja a szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény (BNatSchG), valamint a tartományi kompenzációs rendeletek. A településrendezési kapcsolatot a Baugesetzbuch rögzíti.
BERUHÁZÁS / TEVÉKENYSÉG FIGYELEMBE VÉTELE	
Nem vizsgálja az új létesítmény/tevékenység környezeti hatásait, kibocsátásait, tájképi megjelenését, csak a hozzá kapcsolódó területfelhasználási egység zöldfelületi százalékát, vagy a differenciált számítás során a meglévő és a tervezett biológiaiaktív felületek arányát, szintezettségét.	A környezeti hatásvizsgálathoz hasonlóan értékelik a tervezett tevékenység környezeti hatásait és azok intenzitásának megfelelő súlyozásával számítják ki a szükséges kompenzációt.
BERUHÁZÁSSAL / TEVÉKENYSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET FIGYELEMBE VÉTELE	
A beruházással érintett terület ökológiai szerepe, az élőhelyek és a védett fajok jelenléte egyáltalán nem jelenik meg kompenzációs számítások során.	A beruházással érintett terület ökológiai szerepe, az élőhelyek és a védett fajok jelenléte súlyponti szerepet kap. Kiinduló alapot a tájrendezési tervben elkészített értékelés biztosítja.
TÁJKÉPVÉDELEM, ÉLŐHELY VÉDELEM	
Nem jelenik meg az értékelések során.	Meghatározó elem az értékelések során.
KOMPENZÁCIÓS INTÉZKEDÉS	
Magas biológiai aktivitásérték mutatóval rendelkező területfelhasználási egység kijelölésére, valamint fa, illetve erdőtelepítésre korlátozódik.	Élőhelyek kialakítása, rehabilitációja, zöldfelületi elemek létrehozása extenzív mezőgazdasági művelés, hagyományos művelési módok fenntartása (PIK)
KOMPENZÁCIÓ HELYE	
Település közigazgatási határán belül	Elsősorban a település közigazgatási határán belül, de ökológiai vonatkozású kompenzáció esetén lehetőség van a természetvédelmi hivatallal egyeztetve kistájon belüli megvalósításra
MEGVALÓSÍTÁS	
Gyakori, hogy a kompenzáció kijelölésre kerül, de a tényleges telepítés nem valósul meg. Önkormányzati kontroll nincs nevesítve.	A települések döntően saját forrásból előre megvalósítják a szükséges zöldfelületi, élőhely-védelmi intézkedéseket, amelyeket a beruházói pótlékfizetésekből utófinanszírozzák (ökokontó), így a települések érdeke a beruházó ellenőrzése.
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VONATKOZÁS	
A biológiai aktivitási érték számítás a tájrendezési szakági megalapozó vizsgálat feladata, de az eredménynek meg kell jelennie a szerkezeti tervben. Lehetséges kompenzációs területek és feladatok nincsenek előre kijelölve, rendszerbe szervezve.	A kompenzáció szükségességének megállapítása a településrendezési tervhez kapcsolt SUP feladata. Kompenzációs területek és intézkedések kijelölése a tájrendezési terv javaslata alapján történik és a területfelhasználási tervben is meg kell jelenniük.

## 6. KÖVETKEZTETÉSEK

A tájvédelmi szempontok érvényesítésére alkalmas hazai és németországtervezési, szabályozási eszközök elemzése és értékelése alapján meghatároztam azokat a csatlakozási pontokat, ahol a német gyakorlat elemei átvehetők, illetve a magyar rendszer pontosítást, átgondolást igényel.

### 6.1. Tájvédelmi szempontok érvényesítésére alkalmas hazai eszközök értékelése

A tájvédelmi szempontok érvényesítésére alkalmas hazai eszköztár **vertikális**, azaz tervezési szintenkénti áttekintése alapján megállapítottam, hogy a területrendezési tervek megyei és kiemelt térségi szintje közvetlenül és részben kötelező érvénnyel határozzák meg a települések tájhasználatát, amelyeket részben a térségi szerkezeti tervben rögzített területi korlátozások, részben a térségi övezetekhez kapcsolódó tiltások juttatnak érvényre. A térségi övezeti lehatárolás során elsősorban tiltásokat és korlátozásokat alkalmaz a település beépítésre szánt terület területfelhasználási egységeinek kijelölésére, valamint a bányanyitásra vonatkozóan. Települési szintű továbbtervezési, pontosítási kötelezés, valamint a szabályozási tervbe is beépülő tájvédelmi vonatkozású előírások rögzítésére felhatalmazást csak a tájképvédelemre vonatkoztatva jelenik meg. A megyei/kiemelt térségi szerkezeti tervek alapján a települési szintre százalékosan és területnagyságra is meghatározott igazodási kötelezettség a konkrét települési szintű adottságok figyelembe vételére alig ad lehetőséget.

A települési tervezési szinten tájvédelmi szempontból meghatározó a *szerkezeti terv szerepe*, de ehhez nem kapcsolódik erős szakhatósági kontroll. A megyei szint megkötései között mozognak a települések és további, saját vizsgálatokra alapozott korlátozásokat már nem kezdeményeznek. Létesítmény-tervezési szinten a szerkezeti tervhez képest már megjelenik egy erősebb szakhatósági kontroll, azonban ez nem helyettesítheti a szerkezeti terv szintjén hiányzó tájvédelmi szempontú megalapozást.

A településtervezési szinten érvényesülő *belső és külső eszközrendszer* – **horizontális** eszköztár – részben alkalmas a tájvédelmi szempontok érvényesítésére, ami azonban a jelenlegi gyakorlatban ritkán érvényesül. A belső eszközrendszeren belül a tájhasználatok rendjét alapvetően meghatározó területfelhasználási egységek és azok övezeti tagolása meghatározó szerepű, de tájvédelmi jelentősége attól függ, hogy az építési lehetőségen kívül mit tekint az övezeti tagolás alapjának. A területfelhasználási egységek közül a természetközeli terület és a mezőgazdasági terület szabályozása és alkalmazása újragondolást igényel. A külső eszközrendszer elemei jelenlegi szabályozásuk alapján nagyobb tájvédelmi szerepkört tölthetnének be, de a gyakorlati alkalmazásuk

inkább a kompromisszumok felé hajlik, mint a hozzájuk rendelt kontroll-funkció érvényesítése irányába. Ehhez azonban hozzájárul az is, hogy a települési szintű természeti adottságok feltárása hiányos az esetleges elutasító/módosító javaslatok megalapozásához, ami részben a megyei szint dominanciájának, részben a hiányzó adatbázis és a szükséges finansziális háttér hiányának a következménye.

Összegzésként megállapítottam, hogy a mai tervezési rendszerben tájvédelmi szempontokat képviselő, települési szint felőli „alulról építkezés” alig jelenik meg. A területrendezési tervek dominanciája érvényesül. A települések további, a tájvédelmet megalapozó vizsgálatokat nem támogatnak.

## **6.2. A beépítésre szánt területek kijelölésének szabályozási lehetőségei a hazai településrendezési tervekben**

Beépítésre szánt terület kijelölésének, illetve építési lehetőség biztosításának befolyásolására /korlátozására a településrendezési terv szintjén kevés hatékony eszköz áll rendelkezésre. Ide tartoznak a területrendezési tervből átvezetésre kerülő kötelező érvényű kijelölési és területi megkötések, tiltások. Az országos jogszabályokban meghatározott védettségek miatti korlátozások, valamint azok a területfelhasználási egységek (természetközeli, erdőterület-védelmi célú), amelyek egyáltalán nem adnak építési lehetőséget. A területfelhasználási egységek beépítésre szánt és beépítésre nem szánt csoportosítása nem azt jelenti, hogy csak a beépítésre szánt területen lehet építeni. A beépítésre nem szánt területek is tartalmazzanak (maximálisan) 5%-os beépítési lehetőséget. A külterület ma már nem létező fogalom a településrendezésben, pedig korábban az a megnevezés a településnek mind tájvédelmi, mind beépítési, fejlesztési szempontból egy meghatározó, jól körülhatárolható egységét jelölte. Ezzel a külterületi beépítésre szánt területek kijelölése sokkal tágabb teret kapott. A településmagtól távolabbi beépítések számos konfliktust vetítenek előre, ami részben a telephely/beépítés lététől, részben a megközelítésből, infrastruktúra hálózat kiépítéséből ered, és egyben ellentmond a fenntarthatósági szempontból kívánatos kompakt város/település elvének. A németországi példa is azt bizonyítja, hogy a külterület szórt beépítése (Splittersiedlung, Zersiedlung) egy visszafordíthatatlan folyamat, ezért tájvédelmi szempontként a megelőzésre, a beépítetlen területek megőrzésére kell a hangsúlyt helyezni.

A *szerkezeti tervnek* a településrendezésen belül a területfelhasználások térbeli rendjének meghatározása mellett a legfontosabb tájvédelmi szerepe a hálózatos elemek rendszerbe-szervezésében van. Ilyen például a zöldinfrastruktúra hálózat kialakítása, az országos ökológiai hálózat elemeinek pontosítása és a klímaalkalmazkodás szempontjából meghatározó légcseré-



kapcsolatokat biztosító összekötő elemek megőrzése. Ezek megjelenítése a mai rendszerben csak közvetve, az övezetekben elbújtatva lehetséges. Ahhoz, hogy ezeknek a hálózatos elemeknek a folytonossága megvalósuljon vagy éppen ne szakadjon meg, az új beépítésre szánt területeket az alábbiak figyelembe vételével kell kijelölni. A beépítésre szánt területek kijelölését megalapozó térkép tartalmi elemeit a következőkben állapítottam meg:

Tabu területek – beépítésre szánt területbe vonásuk, illetve beépítésük minden esetben kizárt:

- a védett területek, védőterületek,
- a természetközeli élőhelyek (a területfelhasználási egységtől függetlenül),
- a kataszter alapján meghatározott egyedi tájértékek,
- a hagyományos művelési módok területei,
- 12%-nál nagyobb lejtésű területek.

Elsődlegesen megőrzendő területek:

- összefüggő ökológiai hálózat helyi jelentőségű területei,
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek (megyei övezet pontosítására vonatkozó javaslat),
- a helyi klímát meghatározó légmozgások területei,
- a településre jellemző tájpotenciál/ok súlyponti területei.

Vizsgálat alapján szükség szerint beépíthető területek

- invazív fajok elterjedésének területei,
- meglévő beépítések környezete.

### **6.3. Mintaterületi következtetések**

A Szentendrei-sziget településeinek tájszerkezetében, tájkarakterében még ma is meghatározó szerepet töltenek be a különböző hasznosítású mezőgazdasági területek (nagytáblás szántó, kisparcellás szántó, gyepgazdálkodás). Az elemzések azt igazolták, hogy a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésével a mezőgazdasági területek arányát és térszerkezetét Kisorosziban és Tahitótfaluban meg tudta őrizni a szabályozás az elmúlt tíz évben. A belterület közeli mezőgazdasági területek Pócsmegyer és Szigetmonostor esetében belterületbe vonásra kerültek, de a külterületen a mezőgazdasági és erdőgazdasági hasznosítás dominanciája megmaradt. Szigetmonostor esetében a védettségek korlátozó hatása miatt minden fejlesztés a belterület közeli mezőgazdasági területeket célozta meg.



A jelenlegi szabályozási tervek övezeti tagolásának alapját a védettségek mellett a beépítési lehetőségnek az adott területi egységre minél inkább illeszkedő meghatározása jellemzi. A sziget mezőgazdasági területeinek hagyományos tájhasználatát nem jellemezték külterületi építmények, így lehet, hogy ez a szabályozási elem fogja megindítani a külterületi tájszerkezet átalakulását. Nem az építési lehetőséget kellene célként meghatározni, hanem a kisparcellás művelés fenntartásának rendszerét. A német gyakorlatban ilyenkor van lehetőség a termelésintegrált kompenzációs intézkedések (PIK) alkalmazására. Mezőgazdasági létesítmény elhelyezésére alkalmas még a beépítésre szánt terület kijelölése, amely jobban tervezhetőbbé és átláthatóbbá teszi a várható fejlesztések térbeli rendszerét (pl.: különleges lovassport terület kijelölése Tahitótfaluban).

### **6.3.1. Védettségek hatása a tájszerkezetre és a tájkarakterre**

A védettségek hatása a tájszerkezetre és a tájkarakterre nagyban függ attól, hogy mire irányul a védett területekre kijelölt korlátozás, tiltás. A leggyakoribb korlátozás a beépítésre vonatkozik, ami segíti a külterületek még be nem épített részeinek megőrzését, amelyek adott esetben a hagyományos művelési módok tájszerkezetet meghatározó területeit. A mintaterületet meghatározó védettségeknek (természetvédelem és vízbázis-védelem) jelentős szerepük van a Duna-menti tájsáv beépítésének megakadályozásában.

A területi védettségek magas aránya azonban jelentősen befolyásolja a települések szerkezetét. A védett területek építési korlátozásai miatt a beépített területek nagyon koncentráltan jelennek meg a külterület védelem alatt nem álló részén, ahol eredetileg a mezőgazdasági használat dominált. A korábbi mezőgazdasági művelésű területek szinte teljesen beépülnek, mert csak ezek lehetnek azújí „fejlesztések” célterületei (pl. Szigetmonostor). Ennek alapján megállapítható, hogy a védettségek nagy területi aránya a nem védett területek kontroll nélküli intenzív beépítéséhez vezethet. A védettségekhez kapcsolódó korlátozásoknak jelentős tájkarakter-védelmi szerepük is van abban az esetben, ha a védettséghez kapcsolódó tiltások, korlátozásoktól tájkarakter módosító tevékenységet is korlátoznak.

A tájvédelmi szempontok érvényesítésének jelenleg a védettségek kijelölése az egyik leghatékonyabb eszköze. A tájvédelem hosszú távú céljaként azonban minden településen a használattal egybekötött megőrzésre kell a hangsúlyt helyezni. Meg kell teremteni a lehetőségét – részben a rendezési terven túlmutató eszközökkel –, hogy a védett területeken kívül is érvényesüljön a tájvédelmi szemlélet. Ehhez járulhat hozzá hatékonyan a német tájtervezési rendszerben jellemző szekunder integráció keretében elkészülő intézkedési és cselekvési program.

#### **6.4.A német természetvédelmi és tájgondozási szabályozásból és tervezői eszközrendszerből átültethető elemek**

A német tájtervezés és a beavatkozás-szabályozás szorosan egymásra épülő rendszer. A tájrendezési terv megalapozó vizsgálatait és értékeléseit nélkül a beavatkozás-szabályozás nem tudná érdemben képviselni az egyes területek védelmét a beépítésekkel, területfoglalásokkal szemben.

A tájrendezési terv, bár külön tervtípusként jelenik meg és egyértelműen a természetvédelmi és tájgondozási törvény (BNatschG) írja elő és szabályozza, jogérvényesítését (a hazaihoz hasonlóan) az Építési Törvénykönyv által szabályozott településrendezési terveken keresztül éri el. A hazai primer integráció helyett a legtöbb német tartományban a szekunder integrációt alkalmazzák, amelynek nagy előnye, hogy nem csak a településrendezési tervekbe beépülő elemek kapnak hangsúlyt, hanem egy hatékony cselekvési programokra lebontott tájrendezési koncepciót is kap a település. Ma ez a hazai gyakorlatban gyakran „elvész, elsikkad” a szerkezeti, illetve a szabályozási szintbe beépülő elemek dominanciája miatt.

A környezetvédelmi program előírásai között is szerepel a zöldfelületek fejlesztése, azonban ezzel a témakör kiszakad a település teljes rendszeréből. A tízévenként megújítandó településrendezési tervek készítésénél szükségesnek tartom a tájrendezési témakör külön dokumentálását (hasonlóan a német *szekunder integráció*hoz). Az intézkedési javaslatokat pedig *tájrendezési program címen operatív* jelleggel javasolom kidolgozni, amit a település, vagy önállóan, vagy változatlanul átemelve a környezetvédelmi program keretében hagy jóvá.

A hazai *biológiai aktivitási érték (BAÉ) számítás* fejlődési tendenciái a kompenzáció elterjedésének irányába mutatnak. A beavatkozás-szabályozás elvére alapuló *ökokontót* megfelelő szakmai előképnek tartom a BAÉ rendszerének továbbfejlesztésére, mivel a BAÉ jelenlegi rendszerében nem tudja hatékonyan megakadályozni sem a zöldfelületek méretének csökkenését a településen belül, sem az új – sokszor túldimenzionált – beépítésre szánt területek kijelölését. *A beruházói tőke okozói elv alapon történő bevonásával a BAÉ számítás egy tényleges kompenzációs rendszerre fejleszthető.*

#### **6.5. Gyakorlati alkalmazás**

Kutatásom eredményei felhasználhatóak a tájvédelmi tervezés jogi szabályozásának átalakításánál, megalapozhatják a horizontális és vertikális eszközrendszerek jobb összehangolását és egymásra épülését, de alapja lehet új tervezési és szabályozási elemek, eszközök – tervezési módszertan – kialakításának is. A beépítésre szánt területek kijelölésénél alkalmazásra javasolt tájvédelmi

szempontok meghatározásával az eddiginél kedvezőbb, a táji értékek és adottságok megőrzését biztosító településszerkezeti tervek készülhetnek.

A közel negyven éve bevezetett német tájtervezés és beavatkozás-szabályozás eredményeinek és gyenge pontjainak részletes és a jogszabályi változásokkal összekapcsolt feltárása, bemutatása hatékony segítséget jelenthet a jogszabályok szakmai előkészítésénél, valamint az új tájvédelmi kutatások megalapozásánál. Kutatásom során feltártam és bemutattam azokat a németországi aktuális tájhasználati konfliktusokat és tájtervezési kihívásokat, amelyek meghatározzák az elkövetkező évek szakmai kutatásainak az irányvonalait.

A Szentendrei-sziget települései számára az elmúlt tíz év településtervezési dokumentációinak és helyi rendeleteinek elemzése, értékelése rávilágít a hibás fejlesztési irányokra és a követendő példákra. A bemutatott németországi példa rámutathat a települések számára a hatékonyabb településcsoport szintű „együtt-tervezés” lehetőségének megfontolására.

A mintaterületi kutatás eredményei és a jó külföldi gyakorlat bemutatása beépíthető az egyetemi oktatásba mind magyar, mind német nyelven egyaránt. A tananyagfejlesztés részeként erősítheti az elméleti ismeretek mellett a gyakorlati oktatást és a szaknyelvi képzést is.

## 7. ÚJ TUDOMÁNYOS EREDMÉNYEK

### Tézisek rendszere:

Célkitűzés: a meglévő jogérvényesítéssel rendelkező hazai tájvédelmi eszközrendszer értékelése.

- Tézis 1.** Meghatároztam a területrendezési tervek – mint a vertikális szabályozási eszközrendszer meghatározó elemének – települési szintű tájvédelmi szabályozásra kiható vonatkozásait.
- Tézis 2.** Meghatároztam a magyar településtervezéshez kapcsolódó horizontális tájvédelmi vonatkozású eszközrendszer „belső és külső” szabályozási/tervezési elemeit.
- Tézis 3.** Meghatároztam a védettségekhez kapcsolódó korlátozó intézkedések tájkarakter védelmi szerepét.

Célkitűzés: az új beépítések és beépítésre szánt területek kijelölését meghatározó tájvédelmi eszközök értékelése és kontrollja.

- Tézis 4.** Szabályozásból adódó tájszerkezeti veszélyeztető tényezőként határoztam meg a mezőgazdasági területeken, az építési helyhez nem kötött építési lehetőségek megadását.
- Tézis 5.** Kutatásom eredményeként megállapítottam, hogy a szerkezeti tervekben az új beépítésre szánt területek kijelölését, valamint a beépítésre nem szánt területeken az építési lehetőségek helyének és mértékének engedélyezését a megalapozó tájvizsgálatban önálló fejezetnek kell alátámasztania.
- Tézis 6.** Kritikai elemzést adtam a külterületi beépítés befolyásolását szolgáló német szabályozási és tervezési eszközök hatékonyságáról, melynek alapján javaslatot tettem új tartalmi elemek bevezetésére a hazai településtervezésben.

Célkitűzés: a német rendszerből átvehető elemek meghatározása.

- Tézis 7.** Összehasonlítottam a magyar és a német tájvédelmi célú szabályozási és tervezési eszközrendszereket. Megállapítottam, hogy a tervek tartalmi követelményeinek szabályozásában jelentős különbségek vannak, míg a településrendezéssel való integráció és közös jogérvényesítés azonosságokat mutat.
- Tézis 8.** Összehasonlítottam a hazai és a német területhasználati kompenzációs rendszereket. Megállapítottam a német rendszer tájvédelmi szempontú elemeit és javaslatot tettem a hazai rendszer fejlesztésére.

### Tézis 1.

- **Meghatároztam a területrendezési tervek – mint a vertikális szabályozási eszközrendszer meghatározó elemének – települési szintű tájvédelmi szabályozásra kiható vonatkozásait.**

A megyei és a kiemelt térségi szerkezeti terv területarányokban ad százalékos megkötéseket, a térségi övezeti lehatárolás elsősorban tiltásokat és korlátozásokat alkalmaz a beépítésre szánt területfelhasználási egységek kijelölésére, valamint a bányanyitásra vonatkozóan. A települési tájképvédelmet előnyösen befolyásolja, hogy a megyei terv továbbtervezési, pontosítási felhatalmazást ad és területi lehatárolási kötelezést ír elő a települési. Tájvédelmi szempontból hiányosságnak tartom, hogy a területrendezési tervek nem adnak felhatalmazást az ökológiai hálózat települési szintű kiegészítésére, pontosítására.

## Tézis 2.

- **Meghatároztam a magyar településtervezéshez kapcsolódó horizontális tájvédelmi vonatkozású eszközrendszer „belső és külső” szabályozási / tervezési elemeit.**

A *belső eszköztárba* soroltam azokat a jogszabályokban (OTÉK, Településrendezési Kódex) felkínált tervezési eszközöket, amelyek a jóváhagyandó munkarészekben tájvédelmi szempontok érvényesítésére is alkalmasak:

- területfelhasználás,
- övezeti tagolás,
- beépítés módja, helye, mértéke,
- sajátos jogintézmények,
- védett területek,
- védő területek.

Indoklással alátámasztva megállapítottam, hogy a belső eszközrendszer fontos részét képező területfelhasználási egységek közül a természetközeli terület és a mezőgazdasági terület új definiálást igényelnek– kiemelten az építési lehetőség szabályozását illetően.

A *külső eszköztárba* soroltam azokat a külön jogszabállyal elrendelt számításokat/ vizsgálatokat/ programokat/ rendeleteket, amelyek a településtervezés során vagy a javaslatok megvalósításában tájvédelmi szempontból meghatározóak lehetnek:

- biológiai aktivitási érték számítás,
- környezetvédelmi program,
- helyi értékvédelmi rendelet,
- hatásvizsgálatok (környezeti vizsgálat, Natura 2000 hatásbecslés).

A külső eszköztárban a kontroll-funkció is megjelenik.

## Tézis 3.

- **Meghatároztam a védettségekhez kapcsolódó korlátozó intézkedések tájkarakter védelmi szerepét.**

A védettségekhez kapcsolódó korlátozó intézkedéseket aszerint csoportosítottam, hogy azok milyen tájkarakter módosító tényezőket korlátoznak.

Tájkarakter védelmet biztosító **elsődleges korlátozó intézkedésként** határoztam meg a beépítési tilalmat (vízbázis-védelem, kiemelt természetvédelmi oltalom), a művelési ág váltás tilalmát, illetve a művelési ág fenntartásának kötelezését.

A tájkarakter védelmét biztosító **másodlagos korlátozó intézkedésként** határoztam meg az üdülés, a turizmus időbeli és térbeli korlátozását, a művelési ág megtartása mellett a gazdálkodásra vonatkozó előírásokat.

#### **Tézis 4.**

- **Szabályozásból adódó tájszerkezeti veszélyeztető tényezőként határoztam meg a mezőgazdasági területeken az építési helyhez nem kötött építési lehetőségek megadását.**

A mezőgazdasági területeken megengedhető, építési helyhez nem kötött teleknagyság vagy tulajdoni arány alapján meghatározott beépítési lehetőség egy diffúz beépítést eredményezhet, ami kedvezőtlen tájszerkezeti változást indíthat el.

#### **Tézis 5.**

- **Kutatásom eredményeként megállapítottam, hogy a szerkezeti tervekben az új beépítésre szánt területek kijelölését, valamint a beépítésre nem szánt területeken az építési lehetőségek helyének és mértékének engedélyezését a megalapozó tájvizsgálatban önálló fejezetnek kell alátámasztania.**

Meghatároztam azokat a térképes és szöveges elemeket, amelyeket a helyi adottságoktól és a rendelkezésre álló adatbázistól függően az új beépítésre szánt területek, valamint az építési helyek kijelölését megalapozó tájvizsgálati fejezetnek tartalmaznia kell. Elsősorban a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekhez tartozó építési lehetőség konkrét helyének kijelölését kell önálló fejezettel alátámasztani. Ez elősegíti, hogy a kijelöléseknél és a tiltásoknál a település helyi adottságait hangsúlyosan vegyék figyelembe és lehetővé teszi a területrendezési tervekben rögzített megkötések, előírások települési szintű pontosítását.

#### **Tézis 6.**

- **Kritikai értékelést adtam a külterületi beépítés befolyásolását szolgáló német szabályozási és tervezési eszközök hatékonyságáról, melynek alapján javaslatot tettem új tartalmi elemek bevezetésére a hazai településtervezésben.**

Németországi eszközök

A *tájrendezési tervek* szerepe a tervezési folyamatban az érzékenységek értékelésére alapuló tematikus térképek segítségével már a telephelyválasztás szintjén érvényesül. A *beavatkozás-szabályozása* létesítmények tájba-illesztését és a beruházók átgondoltabb környezettudatosabb tervezését érte el, mivel a kompenzációs pótlékfizetés jelentősen megnövelheti a beruházás költségeit. Az *ökokontó* országosan elterjedt alkalmazása az ökológiai értékvesztést

tudjacsökkenteni, illetve a települések az előkompenzáció lehetőségét alkalmazva a tájrendezési tervben szereplő intézkedési javaslatok megvalósítását tudják felgyorsítani. A külterületi beépítések, területfoglalások jelentős csökkentése tekintetében azonban egyik eszköz sem bizonyult igazán hatékonnak, ezért Németországban új felmentések és korlátozások bevezetésével igyekeznek korlátozni a külterületre irányuló beépítési szándékot.

Hazai szabályozásba átvehető elemek

A *beavatkozás-szabályozás* alapgondolatát – a külterületi beépítések hatásainak számbavételét és a befogadó természeti elemek és rendszerek érintettségének meghatározását – az új beépítésre szánt területek kijelölésénél, illetve az építési lehetőségek megadásánál követendő példaként határozta meg. A *pótlékfizetés* lehetőségével a beruházók az átalakuló városi térségek vagy barnamezős területek hasznosítása irányába terelhetők. A településrendezési terv részét képező pótlékszámítás során figyelembe kell venni a terület ökológiai, tájképi értékeit, tájszerkezeti adottságait, a településre jellemző tájhasználatok és tájpotenciálok érintettségét.

#### Tézis 7.

- **Összehasonlítottam a magyar és a német tájvédelmi célú szabályozási és tervezési eszközrendszereket. Megállapítottam, hogy a tervek tartalmi követelményeinek szabályozásában jelentős különbségek vannak, míg a településrendezéssel való integráció és közös jogérvényesítés azonosságokat mutat.**

A magyar természetvédelmi törvény nem nevesíti a tájtervezést a tájvédelem szakági tervezési eszközeként. A németországi gyakorlatban a tájrendezési tervek – a szövetségi természetvédelmi és tájgondozási törvény alapján – kötelező és részben önálló rendszert alkotnak négy tervezési szinten. Metodikájuk a környezeti kockázat, a táj-terhelhetőség közérthető bemutatását teszi lehetővé, ami alapja a stratégiai környezeti vizsgálatoknak. A tájrendezési terveknek a német tartományok döntő többségénél szintén nincsen önálló jogérvényesítő ereje, de a hazai primer integrációtól eltérően a szekunder integráció keretében épülnek be a településrendezési tervekbe. *Szekunder integráció* előnye, hogy a tájrendezési terv önálló dokumentációként készül el és a rendezési terven túlmutató tájgondozási feladatokat is rendszerbe foglalja a település döntéshozói számára.

#### Tézis 8.

- **Összehasonlítottam a hazai és a német területhasználati kompenzációs rendszereket. Megállapítottam a német rendszer tájvédelmi szempontú elemeit és javaslatot tettem a hazai rendszer fejlesztésére.**

A kompenzáció eszközeinek összehasonlításakor a hazai biológiai aktivitási érték (BAÉ) számítást és a németországi ökokontó rendszerét értékeltem, mivel mindkettő a területfelhasználás-

módosításából levezethető változások azonosítására és kompenzálására ad lehetőséget. Míg a magyar rendszer csak a biológiailag aktív felületek nagyságát és a növényzet színtezettségét vizsgálja, addig a német rendszer az élőhely fajösszetételét, ökológiai szerepét (pl. fészkelőhely, táplálkozóhely), a területek tájképi megjelenését, valamint a környezeti hatásvizsgálathoz hasonlóan a környezeti közegek változását és a beruházás jellegét is minősíti.

A kompenzáció hazai fejlesztésére javaslom a következő elemeket:

- **kompenzációs célterületek kijelölése és**
- az egyes célterületekhez tartozó célzott **intézkedési javaslatok kidolgozása** a településrendezési terv tájrendezési és zöldfelületi munkarészeinek javaslata alapján, valamint
- az **élőhelyi adottságok és ökológiai szempontok** figyelembe vétele a kompenzáció meghatározásánál.

Ezekkel a fejlesztésekkel a jelenlegi kompenzációs rendszer hatékonyabbá tehető. A települések adottságaihoz és fejlesztési koncepciójához igazított kompenzációs intézkedések rendszerbe szervezhetők, hozzájárulva ezzel a települések tájvédelmi szempontjainak erőteljesebb érvényesítéséhez.



## 8. ÖSSZEFOGLALÁS

A települési szintű tájtervezés egyik meghatározó feladata, hogy a településrendezési tervekbe integrálódva képviselje a tájvédelmi elveket a tájszerkezet, tájjelleg megőrzése, alakítása, a tájpotenciál, a tájkép védelme, valamint az egyedi tájértékek megőrzése szempontjából. A feladatok meghatározása azonban még nem elegendő, megoldásukhoz megfelelő eszközrendszer is szükséges.

Dolgozatomban vertikális és horizontális irányban is értékeltém a rendelkezésre álló tervezési és szabályozási eszközöket, illetve minden olyan szak- és joganyagot (területrendezési terv, környezeti vizsgálat, környezetvédelmi program, biológiai aktivitási érték számítás, helyi értékvédelmi rendelet), amelynek közvetve vagy közvetlenül tájvédelmi vonatkozása van, vagy lehet. Meghatároztam a településrendezési tervekhez tartozó belső eszközrendszer tájvédelmi tartalmát, valamint azokat az ellentmondásokat és veszélyeztető tényezőket, amelyeket a területfelhasználási egységek mai rendszere magában rejt.

Kiemelten foglalkoztam az új beépítésre szánt területek, valamint a beépítésre nem szánt, de építési lehetőséget biztosító területfelhasználások kijelölését meghatározó, befolyásoló eszközök tájvédelmi jelentőségével. Kutatásom eredményeként megállapítottam, hogy tájvédelmi szempontból a településszerkezeti tervnek meghatározó szerepe van a konfliktusok megelőzését célzó tájtervezésben, ezért javaslatot tettem az új beépítések kijelölését tájvédelmi szempontból megalapozó munkarész (tervlap) készítésére és annak tartalmi követelményére.

A jogszabályokból levezethető tájvédelmi tartalom gyakorlati megjelenésének kontrolljaként elemeztem a mintaterületnek választott Szentendrei-sziget településeinek településrendezési terveit és a külső eszközrendszer elemeinek tekintett dokumentumokat. Megállapítottam tényleges tájvédelmi tartalmukat, a területfelhasználások változásának irányát és a védettségek hatását a tájkarakterre.

Kutatásom eredményeként részletes elemzést adtam a németországi, tájvédelmet szolgáló tájtervezés és beavatkozás-szabályozás rendszeréről, fejlődési folyamatáról, és javaslatot tettem a tájvédelmi célok és elvek hangsúlyozottabb érvényesítése érdekében a hazai gyakorlatba átültethető elemekre. Ehhez szükséges volt a hazai és a német tervezési és szabályozási rendszer azonosságainak és különbségeinek a pontos meghatározására. Kritikai elemzést adtam a külterületi beépítés befolyásolását szolgáló német szabályozási és tervezési eszközök hatékonyságáról.

Összességében dolgozatomban feltártam a hazai településtervezéshez kapcsolódó tájvédelmi eszközrendszert és javaslatot tettem a német szabályozás elemzése alapján az eszköztár bővítésére.

## SUMMARY

One of the main tasks of landscape planning on the municipal level is to represent the interests of landscape conservation regarding the protection and shaping of landscape structure and landscape character, the protection of landscape potential and scenery and the conservation of unique landscape features by integrating into the urban planning system. However, determining the values is not enough by itself, an appropriate set of instruments is also necessary for their protection.

In my thesis I have assessed vertically and horizontally the existing planning and regulatory instruments, along with professional and legal documents (landscape plan, environmental assessment, environmental programme, calculation of the unit of biological activity, decree for the protection of local heritage) that do have or may have a direct or indirect landscape conservation aspect. I have determined the landscape protection aspects of the internal instruments for urban planning and the controversies and threats the current system of land use categories holds.

I have put an emphasis on the importance of instruments determining and influencing the assignment of land use categories, including those that involve or allow building. As a result I have identified that – from a landscape conservation point of view – the urban structure plan has a decisive role in the conflict prevention process of landscape planning, therefore I have made a suggestion for the content requirements of the landscaping sectoral plan for assigning new areas to be built in.

I analysed the municipal plans and the documents considered as the external set of planning instruments of the settlements in the Szentendrei-sziget (Szentendre Island) subject area as a control for the presence of landscape conservation aspects of laws in everyday practice. I determined their actual landscape conservation content, the tendencies in land use changes and the impact of legal protection on landscape character.

As a result of my research I have created a thorough analysis of the German system and evolution of landscape planning and regulation of intervention, serving landscape conservation, and proposed elements that could be introduced into Hungarian practice in order to improve the representation of landscape protection goals and principles. To do this, it was necessary to determine the similarities and differences of the Hungarian and German planning and regulatory systems. I have given a critical assessment on the efficiency of German regulatory and planning instruments influencing building outside the settlement boundaries.

In conclusion, in my thesis I have revealed the Hungarian set of instruments for landscape conservation associated with landscape and urban planning and proposed an extension to it based on an analysis of German regulation.

## 9. IRODALOMJEGYZÉK

### Nyomtatott irodalom

1. Ángyán J.–Tardy J.–Vajnáne Madarassy A. (szerk.) (2003): *Védett és érzékeny természeti területek mezőgazdálkodásának alapjai*. Mezőgazda Kiadó. Budapest. 625 p.
2. Auhagen A.–Ermer K.–Mohrmann R. (2002): *Landschaftsplanung in der Praxis*. Ulmer Verlag. Stuttgart. 416 p.
3. Berg E.–Grünberg K-U.–Lipp T.–Müller D. (2005): Stand der Landschaftsplanung in Mecklenburg–Vorpommern Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenpläne und Landschaftsplanung auf örtlicher Ebene. *Naturschutz und Landschaftsplanung* 37 (8). pp. 232–239.
4. Blessing M.–Scharmer E. (2013): *Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren*. Verlag Kohlhammer. Stuttgart. 138 p.
5. Bock S.–Hinzen A.–Zwicker-Schwarm D.–Libbe J. (2012): *Zur transdisziplinären Zusammenarbeit von Wissenschaft und Praxis am Beispiel des BMBF-Förderschwerpunkts REFINA Wirkungsanalyse im Rahmen des Vorhabens Forschung für und mit Kommunen*. Deutsches Institut für Urbanistik. Berlin. p62.
6. Böhme C.–Bruns E.–Bunzel A.–Herberg A.–Köppel J. (2005): *Flächen- und Massnahmen-pool*. Deutsche Bundesstiftung Umwelt. Bonn. p. 260.
7. Bruns E. (2007): *Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden in der Eingriffsregelung – Analyse und Systematisierung von Verfahren und Vorgehensweisen des Bundes und der Länder*. Dissertation. TU Berlin. Berlin. 637 p.
8. Bunzel A. (1999): *Bauleitplanung und Flächenmanagement bei Eingriffen in Natur und Landschaft*. Deutsches Institut für Urbanistik. Berlin. 209 p.
9. Bunzel A.–Frölich v. Bodelschwingh F.–Strauss W-Ch. (2012): *Planspiel zur Novellierung des Bauplanungsrechts Entwurf des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“*. Deutsches Institut für Urbanistik. Berlin, 92p.
10. Conrad M. (2006): Aufgaben, Hinweise zur Durchführung und mögliche Konsequenzen von Pflege- und Funktionskontrollen. pp. 39-50. In: Mayer F. (szerk.): *Qualitätssicherung in der Eingriffsregelung – Nachkontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*. BfN Skripten 182. Bonn.
11. Csemez A. (1996): *Tájtervezés – tájrendezés*. Mezőgazda Kiadó. Budapest. 296 p.
12. Csemez A.–Balogh Á. (1997): *A tájrendezési tervek egységesítése Közép-Európában*. Zöld belépő XII. A környezetbarát városiasodás és rurális fejlődés európai trendjei Témaszám: 93. Kézirat. Budapest. 49 p.
13. Csemez A. (2009): Az egyedi tájértékektől a táji értékek kataszterezéséig. pp. 53–66. In: Fatsar K.(szerk.): *MMXC Mócsényi Mihály kilencven év*. BCE Tájépítészeti Kar. Budapest.
14. Csima, P.–Pinczés, Z.–Csorba P.–Kerényi A.–Martonné E. K. (1991): *Ökorendszerek és tájvédelem*. Kézirat. KÉE–KLTE. Budapest–Debrecen. 71 p.
15. Csima Péter (1993): Az általános tájvédelem és a természetvédelem, *Öko* IV. évfolyam, 2–3 sz. pp.12–18.
16. Csima P. (1998): Az egyedi tájértékek kataszterezésének tájépítészeti szempontjai. In: Csima P.–Mezősi G.: *Tudományos szempontok az egyedi tájértékek kataszterezéséhez*. KTM Természetvédelmi Hivatal. Budapest.
17. Csima P. (2008): Tájvédelmi szabályozás a településrendezési tervekben. pp. 401–408. In: Csorba P.–Fazekas I.(szerk.): *Tájkutatás – tájökológia*. Meridián Kiadó. Debrecen.
18. Csima P. (2009): Település a tájban a tájépítész szemével. pp. 67–76. In: Fatsar K.(szerk.): *MMXC Mócsényi Mihály kilencven év*. BCE Tájépítészeti Kar. Budapest.
19. Csima P.–Gergely A.–Kiss G.–Módosné Bugyi I. (2004): *Természetvédelem*. egyetemi jegyzet. BCE Tájépítészeti Kar. Budapest.

20. Csima P.–Pádárné Török É. (2012): Helytörténeti emlékek és egyetemes értékek védelme és szerepe a tájkarakterben – tájvédelem egy világörökség helyszínen. pp. 253–260. In: Kerekes S. –Jámbor I. (szerk.): *Fenntartható fejlődés, élhető régió, élhető települési táj 1.* BCE. Budapest.
21. Csorba P. (2009): Tájmegőrzési törekvések Európában. pp. 103–107. In: Szilassi P.–Henits L. (szerk.): *Tájváltás értékelési módszerei a XXI. Században.* Tudományos konferencia és műhelymunka tanulmányai, Szeged,
22. Dalányi L. (szerk.) (1983-86): *Területrendezési tervezési segédletek 1–19.* ÉVM Építészeti és Településfejlesztési Főosztály. Budapest.
23. Debreczeny I. (szerk.) (1993): *A 125 éves Fővárosi Vízművek.* Fővárosi Vízművek. Budapest. 109 p.
24. Dénes I. (1935): *Parasztok! Ki a Szigetségről.* Kézirat. Kiadó ismeretlen. Budapest. 29 p.
25. Dövényi Z. (szerk.) (2010): *Magyarország kistájainak katasztere.* MTA Földrajztudományi Kutatóintézete. Budapest. 876 p.
26. Dressler H.–Hoppenstedt A.–Langer H.–Müller B.–Murken K.–Janssen G.–Erbguth W. (2000): *Weiterentwicklung der Landschaftsrahmenplanung und ihre Integration in die Regionalplanung,* Angewandte Landschaftsökologie 29.– Zusammenfassung. Berlin. 19 p.
27. Ferik T.–Gáts A.–Hegyi R.–Kéthelyi M.–Südi B.–Szilágyi H. (2009): *A mikrotérégi szintű településtervezés módszertanának kidolgozása, metodikai javaslat.* Kutatási jelentés. KPI. Budapest. 61 p.
28. Fischer (2007): Biotop- und Artenschutz in der Bauleitplanung. *Natur und Recht* 29. pp. 307–311.
29. Gaálné Tóth T. (2005): Ivóvízbázisok védelme. *Vízműpanoráma* XIII. évf. 1. pp. 5-7.
30. Gassner, E. (1999): Aktuelle Fragen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. *Natur und Recht* 21. pp. 79–85.
31. Gassner E. (2012): *Landschaftsschutzrecht.* Erich Schmidt Verlag. Berlin. 245 p.
32. Gelzer D.–Bracher C.–Reidt O. (2004): *Bauplanungsrecht.* Dr. Otto Schmidt Verlag. Köln. 1068 p.
33. Gergely E. (szerk.) (2008): *Önkormányzatok együttműködési lehetőségei környezetünk védelmében.* KvVM. Budapest. 80 p.
34. Gerhards I. (2002): *Naturschutzfachliche Handlungsempfehlungen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.* BfN. Münster. 159 p.
35. Gerhards I. (2007): 30 Jahre naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Rückblick und Ausblick. pp. 25-34. In: Wurzel A. (szerk.): *30 Jahre naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Rückblick und Ausblick.* Schriftenreihe des deutschen Rates für Ladespflege Heft 80. Bonn.
36. Gharadjedaghi B.–Heimann R.–Lenz K.–Martin C.–Pieper V.–Schulz A.–Vahabzade A.–Finck P.–Riecken U. (2004): Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. *Natur und Landschaft* 79 (2), pp. 71–81.
37. Grams K. (2010): *Produktionsintegrierte Kompensations-maßnahmen Rechtliche Möglichkeiten, Akzeptanz, Effizienz und naturschutzgerechte Nutzung.* Tagungsbericht. Berlin. 7 p.
38. Grimm A.–Herzig B. (2010): *Standardverfahren numerischer Eingriffs- und Kompensationsbewertung für Nordrhein–Westfalen.* Internationales Institut für Wald und Holz NRW. Münster 150 p.
39. Gruehn D.–Kenneweg H. (2001): *Kritische Evaluation der Wirksamkeit der Landschaftsplanung im Rahmen der Bauleitplanung in Rheinland–Pfalz.,* TU Berlin, Berlin. 116 p.
40. Haaren C. v. (2004): *Landschaftsplanung,* Ulmer Verlag, Stuttgart. 527 p.
41. Haaren C. v.–Ott S.–Myrzik A.–Wulfert K. (2004): *Strategische Umweltprüfung und Landschaftsplanung.* Uni–Hannover. Hannover. 165 p.
42. Haaren C. v.–Ott, S. (2006): Die Koordination von Landschaftsplanung, Eingriffsregelung sowie Vorgaben des Biotop- und Artenschutzrechts in der Umweltprüfung von Bauleitplänen. *Natur und Landschaft.* 81. (2). pp. 61–67.
43. Haaren C. v.–Galler C.–Ott S. (2007): *Landschaftsplanung–Grundlage vorsorgenden Handelns.* Bundesamt für Naturschutz. Bonn–Leipzig. 52 p.

44. Haaren C. v.–Galler, C. (2012): *Landschaftsplanung–Grundlage nachhaltiger Landschaftsentwicklung*. Bundesamt für Naturschutz. Bonn–Leipzig. 56 p.
45. Hachmann R.–Kleinschmit B.–Lipski A.–Thamm R. (2010): *Planzeichen für die Landschaftsplanung – Untersuchung der Systematik und Darstellungsgrundlagen von Planzeichen*. BfN–Skripten. Bonn. 113 p.
46. Heiland S. (2010): Landschaftsplanung. In: Heckel K.–Kuczkowski P.–Lau E.–Pahl–Weber F.: *Planen – Bauen – Umwelt, Ein Handbuch*. Springer Verlag. Berlin.
47. Heiland S.–Reinke M.–Siedentop S.–Draeger T.–Knigge M.–Meyer-Ohlendorf N.–Blobel, D. (2006): *Beitrag naturschutzpolitischer Instrumente zur Steuerung der Flächeninanspruchnahme*. BfN–Skripten 176. Berlin. 184 p.
48. Illyés Zs. (2009): Ökológiai szemlélet a településtervezésben. pp. 125–136. In: Fatsar K. (szerk.): *MMXC Mőcsényi Mihály kilencven év*. BCE Tájépítészeti Kar. Budapest.
49. Jámbor I.–M. Szilágyi K. (2006): Zöld mezős beruházás kontra biológiai aktivitás érték. Egy törvény módosítási javaslat anatómiája. *4D Tájépítészeti és Kertművészeti Folyóirat* 1. pp.44-47.
50. Janzen K. (2002): Landschaftsrahmenplan Region Mittleres Mecklenburg/ Rostock – Abwägung mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm. pp. 292–296. In: Riedel W.–Lange H. *Landschaftsplanung*. Heidelberg/Berlin.
51. Jessel B. (2007): Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. pp. 56-63. In: Wurzel A. (szerk.): *30 Jahre naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Rückblick und Ausblick*. Schriftenreihe des deutschen Rates für Ladespflege Heft 80. Bonn.
52. Kabai R. (2010): Skócia tájkarakter felmérése és az eredmények gyakorlati hasznosítása. *Tájökológiai Lapok* 8 (1). pp: 97–109.
53. Károlyi A.–Tolnai B. (2008): *Víz-rajz 140 éve a főváros szolgálatában*. Fővárosi Vízművek. Budapest. 115 p.
54. Kerényi A. (2007): *Tájvédelem*. Pedellus Tankönyvkiadó. Debrecen. 184 p.
55. Kézdy P.–Kővári A. (2009): *Nemzeti park a Dunakanyarban*. DINP Ig. Budapest. 113 p.
56. Kiemstedt H. (1996): *Methodik der Eingriffsregelung. Teil II. Analyse*. Schriftenreihe LANA 5. Umweltministerium Baden Württemberg. Stuttgart. 113 p.
57. Kollányi L. (2009): Tájértékek kataszterezésének metodikája. pp. 159–167. In: Sallay Á. (szerk.): *LOV 2009 Tájépítészeti tanulmányok, 4D könyvek*. BCE. Budapest.
58. Kollányi L.–Jombach S.–Filepné Kovács K.–Nagy G. (2012): Tájindikátorok alkalmazása a tájképvédelmi területek lehatárolására és a tájkarakter meghatározására. pp.175-188. In: Szenteleki K.–Szilágyi K. (szerk.): *Fenntartható fejlődés. Élhető régió. Élhető táj*. BCE. Budapest.
59. Konkolyiné Gyúró É. (2003): *Környezettervezés*. Mezőgazda Kiadó. Budapest. 398 p.
60. Koppitz H.-J.–Schwarting G. (2005): *Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis*. Erich Schmidt Verlag. Berlin. 344 p.
61. Köppel J.–Reisert J.–Geißler G.–Kelm M.–Ball E. (2013): *Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin*, TU Berlin. Berlin. 123 p.
62. Körmendy I. (2011): *A településrendezés szabályozási kérdései*. egyetemi jegyzet. BCE, Budapest. 362 p.
63. Körner Zs.–Nagy M. (2002): A városépítési szabályozás története Magyarországon. *Építés–Építészettudomány* XXX (1–2). pp. 123–158.
64. Kőszegfalvi Gy. (2004): *Magyarország településrendszere*. Alexandra Kiadó. Pécs. 158 p.
65. Kratsch D. (2011): Das "bauplanungsrechtliche Ökokonto" in Ökokonto im Naturschutzrecht – Regelung und Hintergründe, geeignete Massnahmen, Kompensationsverzeichnis. *Naturschutz Info* (1.). pp. 39-43.
66. Kurusa J. (1999): *Spezielle Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen der Strassenplanung in Westfalen*. Doktori Disszertáció. Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetem. Budapest. 135 p.

67. Küpfer C. (2005a): *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung* (Teil A: Bewertungsmodell). Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Karlsruhe. 31 p.
68. Küpfer C. (2005b): *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung* (Teil B: Beispiele). Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Karlsruhe. 8p.
69. Küpfer C.–Arnold S.–Deuschle J.–Müller-Pfannenstiel K. (2007): Landschaftsplanung und Eingriffsregelung im Innenbereich– Plädoyer für einen „Landschaftsplan für den Innenbereich“ *Naturschutz und Landschaftsplanung* 39.(4). pp. 107–113.
70. Lambrecht H.(1995): *Richtwerte für Kompensationsmaßnahmen beim – Bundesfernstraßenbau*. Bundesministerium für Verkehr. Berlin-Hannover. 727p
71. Lambrecht H.(2007): *Bestimmung des Verhältnisses von Eingriffsregelung, FFH–VP, UVP und SUP im Vorhabensbereich*. BfN Skripten 216, Bonn–Bad Godesberg. 216 p.
72. László L. (szerk.) (2006): *Terület- és településrendezési ismeretek*. MKI–Magyar Közigazgatási Intézet. Budapest. 190 p.
73. Lau M. (2012): *Der naturschutz in der Bauleitplanung*. Erich Schmidt Verlag. Berlin. 261 p.
74. M. Szilágyi K.–Almási B.–Hutter D.–Szabó L. (2012): A várostervezés szürke – zöld dilemmái. A városi térszerkezet alakítása és az élhető város elve. pp. 205–226. In: Kerekes S.–Jámbor I. (szerk.): *Fenntartható fejlődés, élhető régió, élhető települési táj 1. kötet* „Tudománnyal és oktatással a közjóért” kutatási projekt 1. alprojekt. BCE. Budapest.
75. M. Szilágyi K. (2009): Zöldfelületi rendszer a városfejlesztés és a várostervezés kontextusában pp. 217–226. In: Fatsar K. (szerk.): *MMXC Mőcsényi Mihály kilencven év*. BCE Tájépítészeti Kar. Budapest.
76. Mari L. (1996): Geomorfológiai megfigyelések a Szentendrei–szigeten. *Földrajzi Közlemények* 120.(44.). pp. 217–233.
77. Marschall I. (2007): *Der Landschaftsplan – Geschichte und Perspektiven eines Planungs-instrument*. VDM Verlag Dr. Müller. Liebenau–Niedermeiser. 334 p.
78. Matthes R.–Lehr M. (2010): *Der Bebauungsplan – Praxishinweise für Architekten und Ingenieure*. DIN Deutsches Institut für Normung e. V. Beuth Verlag. Berlin–Wien–Zürich. 175 p.
79. Mezősi G. (2003): A tájtervezés és a földrajzi táj kutatás. pp. 181-191. In: Csorba P. (szerk.) *Környezetvédelmi mozaikok*. DE Tájvédelmi és Környezetföldrajzi Tanszék. Debrecen.
80. Mőcsényi M. (1967): A táj és zöldterület fogalmi problémái a tájrendezés nézőpontjából. *Településtudományi Közlemények* 21. pp. 66–76.
81. Müller-Pfannenstiel, K.–Wulfert K. (2007): Eingriffsregelung an der Schnittstelle Landschaftsplanung und Artenschutz In: Wurzel A. (szerk.): *30 Jahre naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Rückblick und Ausblick*. Schriftenreihe des deutschen Rates für Ladespflege Heft 80. Bonn. pp. 35-40.
82. Nagy B. (2005): *A település, az épített világ*. B+V Lap és Könyvkiadó. Budapest. 490 p.
83. Nagy K. (2008): Hogyan tovább biológiai aktivitás? A biológiai aktivitás érték szinten tartásának szabályozási lehetősége a fővárosban. *Falu Város Régió* 2008/1. pp. 17–21.
84. Oppermann B. (2008): *Landschaftsplanung interaktiv Folgerungen aus der wissenschaftlichen Begleitforschung zum Erprobungs– und Entwicklungsvorhaben „Interaktiver Landschaftsplan Königslutter am Elm”*. Naturschutz und Biologische Vielfalt, Nr. 58. Bundesamt für Naturschutz. Bonn. 130 p.
85. Pádárné Török É. (2011): Egyedi tájértékek helye a településrendezési tervekben három járszági település példáján. *Tájvédelmi Füzetek* 1. szám. BCE. Budapest. pp. 83–93.
86. Pádárné Török É. (2012): A vízbázis–védelem hatása a tájkarakterre a Szentendrei–szigeten. *Tájvédelmi Füzetek* 2. szám. BCE. Budapest. pp. 37–46.

87. Perényi I. (1972): Településtervezés. Tankönyvkiadó. Budapest. 359 p.
88. Preisler-Holl L.–Ammermann H.–Böhme C.–Henkel, M.–Meyer, U. (1996): *Planerische vorsorge für Ausgleich und Ersatz in Bauleitplänen*. DIFU Materiellen. Deutsches Institut für Urbanistik. Berlin. 336p.
89. Preisler-Holl L. (2000): *Die örtliche Landschaftsplanung als Instrument einer nachhaltigen kommunalen Entwicklung*, DIFU Materiellen. Deutsches Institut für Urbanistik. Berlin. 145 p.
90. Pröbistl U. (2009): Eingriff und Ausgleich in Naturschutz 2009. kézirat. BOKU. Wien. p.34.
91. Rakonczai J. (2007): A környezetvédelmi programok készítésének tapasztalatai pp. 98–103. In: Orosz–Fazekas (szerk.): *Települési környezet*. Debreceni Egyetem. Debrecen.
92. Riedel W.–Lange H. (2004): *Landschaftsplanung*. Spektrum Verlag. Heidelberg/Berlin. 394 p.
93. Rohlf W. (2010): *Das novellierte Naturschutzrecht in der Praxis, Verhältnis Bundes- zu Landesrecht, allgemeine Vorschriften Fortbildungsveranstaltung für die Naturschutzverwaltung*. Kézirat.
94. Schipper S. (2011): *Interaktive Öffentlichkeitsarbeit in der Landschaftsplanung*. Dissertation. Universität Hannover. 203 p.
95. Schuchmann, P. (2012): A budapesti agglomeráció területi és települési tervezésének aktuális kérdései. pp.12-14. In: Földi Zs. (szerk.): *Budapest Agglomerációs Konferencia*. Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyar Tudományos Akadémia Közgazdaság- és Regionális Tudományi Kutatóközpont Regionális Kutatások Intézete. Budapest.
96. Sukopp U.(szerk.) (2010): *Der Indikatorenbericht 2010 zur Nationale Strategie Zur Biologischen Vielfalt*. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU). Berlin. 87p
97. Szabó J. (2007): *Város és szabályozás, a településrendezés hagyományai és paradigmaváltása*. PhD értekezés. BME Urbanisztika Tanszék. Budapest. 138 p.
98. Szabó J. (2010): Tervezés és szabályozás a városalakításban, *Tér és Társadalom* 04. pp. 29-49.
99. Süli–Zakar I. (szerk.) (2003): *A terület és településfejlesztés alapjai*, Dialóg Campus Kiadó, Budapest–Pécs. 471 p.
100. Sütő A.–Riczy J.–Salamin G.–Hoffmann Cs.–Gere L. (2009): *Koordinálatlan városnövekedés az együtt tervezhető térségekben: a települések lehetséges tervezési válaszai*, Kutatási jelentés.VÁTI. Budapest. 170 p.
101. Tagungen (2013): Vilmer Visionen zur Landschaftsplanung. *Naturschutz und Landschaftsplanung* 07. pp. 224–225.
102. Tesch A. (2006): Ökologische Wirkungskontrollen und ihr Beitrag zur Effektivierung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. pp. 51-68. In: Mayer F. (szerk.): *Qualitätssicherung in der Eingriffsregelung – Nachkontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*. BfN Skripten 182. Bonn.
103. Tormay K.–Sütő A.–Riczy J.–Salamin G.–Hoffmann Cs.–Gere L.–Eszményi O. (2009): *Települési tervek érvényesülésének erősítése, elemzés és javaslatok nemzetközi tapasztalatok alapján*. Kutatási jelentés. Kézirat. VÁTI. Budapest. 129 p.
104. Tóth Z.–Hübner M.–Gömöry J. (2003): *Településtervezés I*. Pécsi Tudományegyetem. Pécs. 177 p.
105. Tóth Z.–Hübner M. (2006): *Településtervezés II*. Pécsi Tudományegyetem. Pécs.284 p.
106. Tóth Z.–Hübner M. (2009): *Településtervezés III*. Pécsi Tudományegyetem. Pécs. 199 p.
107. Tóth Zs.–Urbán V. (2008): A 140 éves Fővárosi Vízművek nagy átmérőjű beton és vasbeton ivóvíz vezetékeinek hidraulikai kockázatainak vizsgálata a Szentendrei-szigeten és a Duna bal partján, *Vízmű Panoráma*XVI. évf. 5. pp. 14-16.
108. Vilmer Visionen (2012): *Perspektiven und Herausforderungen für die Landschaftsplanung als Beitrag zu einer nachhaltigen Landschaftsentwicklung Ergebnis des Expertenworkshop* 14–16. 05. 2012. Tagungsbericht. Vilm. 11 p.

109. Vogel P.–Breunig T. (2005): *Bewertung der Biotoptypen Baden–Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung*. Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden–Württemberg. Karlsruhe. 65 p.
110. Wagner S. (2007): *Ökokonten und Flächenpools – Die rechtlichen Grundlagen, Möglichkeiten und Grenzen der Flächen– und Maßnahmenbevorzugung als Ausgleichsmethoden im Rahmen der Eingriffsregelung im Städtebaurecht*. Schriften zum Umweltrecht 153. Duncker & Humblot. Berlin. 496 p.
111. Wallraven-Lindl M.-L.–Strunz A.–Geiss M. (2007): *Das Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB 2007*. DIFU Arbeitshilfe. Deutsches Institut für Urbanistik. Berlin. 219 p.
112. Wende, W.–Marschall, I.–Heiland, H.–Lipp, T.–Reinke, M.–Schaal, P.–Schmidt, C. (2009): Umsetzung von Maßnahmenvorschlägen örtlicher Landschaftspläne – Ergebnisse eines hochschulübergreifenden Evaluierungsprojektes in acht Bundesländern. *Naturschutz und Landschaftsplanung*. 41.(5). pp. 145–149.
113. Wessel M. (2010): *Recht einfach -Das Bundesnaturschutzgesetz 2009*. Naturschutzbund Deutschland. Berlin. 52 p.
114. Wilke T.–Schiller J.–Könze M. (2002): *Landschaftsplanung für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung*. Bundesamt für Naturschutz. Bonn–Leipzig. 24 p.
115. Witt de S.–Geismann M. (2011): *Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ein Leitfaden für die Praxis der Fach- und Bauleitplanung*. Alert–Verlag. Berlin. 95 p.

#### Kiadványok

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1. DIFU (2002)                    | Interkommunales Kompensationsmanagement. Angewandte Landschaftsökologie Heft 49. Deutsches Institut für Urbanistik. Berlin.   |
| 2. NLT (2011a)                    | Hochspannungsleitungen und Naturschutz Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung beim Bau von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen und Erdkabeln. Niedersächsischen Landkreistag. Hannover.  |
| 3. NLT (2011b)                    | Naturschutz und Windenergie Hinweise zur Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Durchführung der Umweltprüfung und Umweltverträglichkeitsprüfung bei Standortplanung und Zulassung von Windenergieanlagen. Niedersächsischen Landkreistag. Hannover.                        |
| 4. NLT (2011c)                    | Mobilfunkmasten und Naturschutz Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung bei der Errichtung von Mobilfunkmasten. Niedersächsischen Landkreistag. Hannover.  |
| 5. BDLA (1998):                   | Flächenpool und Ökokonto, Chancen für Umwelt- und kostenbewusste Kommunen. BDLA. Berlin.  |
| 6. HVE (2009):                    | Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung. Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg, Potsdam.  |
| 7. LFU (2005)                     | Bewertung der Biotoptypen Baden–Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Landesamt für Umweltschutz – Baden–Württemberg. Stuttgart.   |
| 8. INNS (2003)                    | Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2003. Hannover.   |
| 9. Agglo-Kézikönyv<br>2011        | Kézikönyv a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény alkalmazásához. Belügyminisztérium. 2011.  |
| 10. Tájjvédelmi<br>kézikönyv 2014 | Csöszi M (szerk.) (2014): Tájjvédelmi Kézikönyv 2014 Vidékfejlesztési minisztérium, Budapest<br><a href="http://www.termeszetvedelem.hu/_user/browser/File/Taj/Tajvedelmi_kezikonyv_4_kiadas_201405.pdf">http://www.termeszetvedelem.hu/_user/browser/File/Taj/Tajvedelmi_kezikonyv_4_kiadas_201405.pdf</a> |



## Tanulmányok

11. Mád 2009 Mád kultúrtörténeti egyedi tájértékeinek katasztere. Témavezető: Pádárné Török Éva. Kézirat. BCE Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék Budapest –Mád. 2009.
12. Bodrogkeresztúr 2010 Bodrogkeresztúr kultúrtörténeti egyedi tájértékeinek katasztere. Témavezető: Pádárné Török Éva. Kézirat. BCE Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék. Budapest– Bodrogkeresztúr. 2010.
13. Tolcsva 2011 Tolcsva kultúrtörténeti egyedi tájértékeinek katasztere. Témavezető: Pádárné Török Éva. Kézirat. BCE Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék. Budapest– Tolcsva. 2011.
14. Erdőbénye 2011 Erdőbénye kultúrtörténeti egyedi tájértékeinek katasztere. Témavezető: Pádárné Török Éva. Kézirat. BCE Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék. Budapest– Erdőbénye. 2011.

## Jogszabályok

1. ETv 1935 1935. évi IV. törvénycikk az erdőkről és a természetvédelemről.
2. KVTv1976 1976. évi II. törvény az emberi környezet védelméről.
3. TVTvr 1982 1982. évi 4. törvényerejű rendelet a természetvédelemről.
4. KVTv 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól.
5. TVTv 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről.
6. ÉTv 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.
7. OTvT 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről.
8. BATvT 2005.évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről.
9. Táj Egyezmény 2007. évi CXI. törvény a Firenzében, 2000. október 20-án kelt, az Európai Táj Egyezmény kihirdetéséről.
10. OÉSZ 2/1986 (II.27.) ÉVM rendelettel közzétett Országos Építésügyi Szabályzat.
11. 123/1997. 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről.
12. OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről.
13. 2/2005. 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról.
14. 314/2005. 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról.
15. 252/2006. 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsok működéséről.
16. 9/2007. 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról.
17. 50/2008. 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet a „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot” fenntartásához szükséges feltételrendszer, valamint az állatok állategységre való átváltási arányának meghatározásáról.
18. 76/2009. 76/2009. (IV.8.) Kormányrendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
19. 312/2012. 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról.

20. Településrendezési Kódex 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről.
21. 42/2014. 42/2014. (IV. 14.) VM rendeletez egységes területalapú támogatások és egyes vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot” fenntartásához szükséges feltételrendszer, valamint az állatok állategységre való átváltási arányának meghatározásáról szóló 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet módosításáról
22. BGBl 1976 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Bundesgesetzblatt Teil I. Nr.: 147 pp. 3573–3582.
23. BGBl 1986a Bekanntmachung des Baugesetzbuchs 08.12.1986. Bonn. Bundesgesetzblatt Teil I. Nr. 64. pp. 2253-2316.
24. BGBl 1986b Erstes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes Bundesgesetzblatt Nr. 66. pp. 2349–2360.
25. UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG 12.02.1990.
26. BauROG Bau- und Raumordnungsgesetz – BauROG 03.03.1998.
27. BGBl 1998a Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zur Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften .Bundesgesetzblatt Teil I. Nr.25. pp. 823–832.
28. BGBl 1998b Drittes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes .Bundesgesetzblatt Nr. 57. pp. 2481–2482.
29. BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – BBodSchG 12.07.1999
30. UmwUms EU Gesetz zur Umsetzung der UVO-Anderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinie zum Umweltschutz – UmwUms EU 27.07.2001.
31. BGBl 2002 Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften. Bundesgesetzblatt Teil I. Nr. 22 pp. 1193–1218.
32. BaugGB Baugesetzbuch – BauGB 23.09.2004.
33. EAG Bau Auoparechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau 24.07.2004.
34. HochWG Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes – 03.05.2005
35. SUPG Gesetz über die Strategische Umweltprüfung – SUPG 24.07.2005.
36. InnEntwG-1. Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – InnEntwG-1. 21.12.2006.
37. BGBl 2009 Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Bundesgesetzblatt Nr.51, pp. 2542–2579.
38. BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. (Bundesnaturschutzgesetz) – BNatSchG 29.07.2009.
39. NeuWHG Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts – NeuWHG 31.07.2009.
40. KlimaSch Bau Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden – KlimaSch Bau 22.07.2011.
41. InnEntwG-2. Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts – InnEntwG-2. 20.06.2013
42. BauNVO 1990 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – BauNVO 23.01.1990.

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 43. NRWökVo<br>2008  | Verordnung über die Führung eines Ökokontos – Ökokonto Verordnung Nordrhein-Westfalen – BayKompV 18.04.2008.   |
| 44. ÖkVo 2010        | Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) – ÖkVo 19.12.2010. |
| 45. BayKompV<br>2013 | Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung) – BayKompV 07.08.2013.  |
| 46. NKompVzV<br>2013 | Niedersächsische Verordnung über das Kompensationsverzeichnis – NKompVzV 01.02.2013.   |

### **Helyi rendeletek**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Kisoroszi HÉSZ<br>2006      | Kisoroszi Község Önkormányzatának Képviselőtestületének 5/2006 (IX.29.) rendelete a település helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervről                              |
| 2. Tahitótfalu HÉSZ<br>2010    | Tahitótfalu község önkormányzata képviselő testületének 12/2005. (VII. 01.) Rendelete Tahitótfalu község helyi építési szabályzatáról egységes szerkezetben, lezárva: 2010.10.01. |
| 3. Pócsmegyer HÉSZ<br>2013     | Pócsmegyer Község Önkormányzata Képviselő–testületének 13/2013. (X. 23.) önkormányzati rendelete a település Helyi Építési Szabályzatáról   |
| 4. Szigetmonostor<br>HÉSZ 2012 | Szigetmonostor Község Önkormányzata 19/2012 (XII. 28.) önkormányzati rendelete a település helyi építési szabályzatáról   |
| 5. Kisoroszi 2007              | Kisoroszi község épített örökségének védelméről szóló 2007/IV. 20 rendelete   |
| 6. Tahitótfalu 2005.           | 14/2005 (VII.1.) Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendelete az építészeti és természeti értékek helyi védelméről   |

### **Tervek, programok**

- |  |   |
|--|---|
| 1. PÖ+U 1990                                 | Landkreis Peine Landschaftsrahmenplan. Planungsgruppe Ökologie + Umwelt. Hannover. 1990.  |
| 2. PÖ+U 1995b                                | Umweltanalyse und Planung im Komitat Pest. Planungsgruppe Ökologie + Umwelt, Öko-Chance Bt. Hannover-Budapest. 1995.  |
| 3. FTT 1999                                  | Szentendrei-sziget Fejlesztési (Tanulmány) Terv – Integrált Területhasználat tervezés és Fenntartható Fejlesztés a Szentendre-szigeten. Göncöl Alapítvány.1999. |
| 4. NSBV 2007                                 | Nationale Strategie Zur Biologischen Vielfalt (2007) - Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) Berlin                             |
| 5. Kisoroszi –<br>Alátámasztó Vizsg.<br>2003 | Kisoroszi Településszerkezeti Terve., Alátámasztó munkarészek. Egyeztetési anyag. ADU Építésziroda. 2003.   |
| 6. Kisoroszi –<br>Szerkezeti terv 2003       | Kisoroszi község településszerkezeti tervének leírása. Egyeztetési anyag. ADU Építésziroda. 2003.   |
| 7. Kisoroszi –<br>Övezetiterv 2006           | Kisoroszi helyi építési szabályzat külterületi övezeti terve. ADU Építésziroda. 2006.   |

8. Pócsmegyer – Alátámasztó Vizsg. 2003 Pócsmegyer Településszerkezeti Terve Alátámasztó munkarészek. Egyeztetési anyag. ADU Építésziroda. 2003.
9. Pócsmegyer – Szerkezeti terv 2003 Pócsmegyer község településszerkezeti tervének leírása. Egyeztetési anyag. ADU Építésziroda. 2003.
10. Pócsmegyer – Szerkezeti terv 2013 Pócsmegyer község településszerkezeti tervének leírása. Egyeztetési anyag. ADU Építésziroda. 2012.
11. Szigetmonostor – Alátámasztó Vizsg. 2003 Szigetmonostor Településszerkezeti Terve Alátámasztó munkarészek. Egyeztetési anyag. ADU Építésziroda. 2003.
12. Szigetmonostor – Szerkezeti terv 2003 Szigetmonostor község településszerkezeti tervének leírása. Egyeztetési anyag. ADU Építésziroda. 2003.
13. Szigetmonostor – Szerkezeti terv 2012 Szigetmonostor község településszerkezeti tervének leírása. ADU Építésziroda. 2012.
14. Tahitótfalu – Alátámasztó Vizsg. 2003 Tahitótfalu Településszerkezeti Terve Alátámasztó munkarészek. Egyeztetési anyag. ADU Építésziroda. 2003.
15. Tahitótfalu – Szerkezeti terv 2003 Tahitótfalu község Településszerkezeti Tervének Leírása. ADU Építésziroda. 2003.
16. Tahitótfalu – Szerkezeti terv 2010 Tahitótfalu község Településszerkezeti Tervének Leírása. ADU Építésziroda. 2010.
17. KV Program Kisoroszi 2003 Kisoroszi települési környezetvédelmi programja 2004-2006. Környezetvédelmi Szakértői Iroda. Budapest. 2003.
18. KV Program Tahitótfalu 2003 Tahitótfalu települési környezetvédelmi programja 2004-2006 Környezetvédelmi Szakértői Iroda. Budapest. 2003.
19. KV Program Tahitótfalu 2012 Tahitótfalu települési környezetvédelmi programja 2013-2015. Környezetvédelmi Szakértői Iroda. Budapest. 2012.
20. KV Program Pócsmegyer 2003 Pócsmegyer települési környezetvédelmi programja 2004-2006. Környezetvédelmi Szakértői Iroda. Budapest. 2003.
21. KV Program Szigetmonostor 2003 Szigetmonostor települési környezetvédelmi programja 2004-2006 Környezetvédelmi Szakértői Iroda. Budapest. 2003.
22. FLPL 2009 Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Offenburg Büro Voegelé und Gerhard Stadtplanung. Karlsruhe. 2009.
23. LP 2009 Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Offenburg. Büro Hage, Hoppenstedt und Partner. Rottenburg. 2009
24. SUP 2009 Umweltbericht (2009) Büro Hage, Hoppenstedt und Partner, Rottenburg
25. FLPL 2014 1. Änderung Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Offenburg Begründung Teil 1 Allgemeiner Teil mit Beschreibung der Änderungen Januar 2014 Gerhardt-stadtplaner-architekten. Karlsruhe. 2014.
26. SUP 2013 1. Änderung Umweltbericht Verwaltungsgemeinschaft Offenburg Flächennutzungsplan LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG, Gaede und Gilcher Partnerschaft, Landschaftsplaner Freiburg. 2013.

- 27.ASP 2013 1. Änderung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung–ASP) Verwaltungsgemeinschaft Offenburg Flächennutzungsplan LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG Gaede und Gilcher Partnerschaft, Landschaftsplaner Freiburg. 2013.
- 28.FFH 2013 1. Änderung FFH–Erheblichkeitsabschätzung Verwaltungsgemeinschaft Offenburg Flächennutzungsplan LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG Gaede und Gilcher Partnerschaft. Landschaftsplaner. Freiburg. 2013.

#### **Személyes adatközlők:**

Davidesz János – létesítmény-felelős. Fővárosi Vízművek.

Adrian Hoppenstedt – Landschaftsarchitekt. Honorarprofessor an der TU Berlin.

Gajdos István – településtervező. ADU Tervezőiroda.

Kissné Jáger Erika – környezetvédelmi szakmérnök. KSZI Környezetvédelmi Szakértői Iroda.

Körmendi Judit – főépítész. Kisoroszi, Tahitótfalu, Pócsmegyer, Szigetmonostor.

#### **Internetes hivatkozások:**

- http1. Glossar des Bundesamtes für Naturschutz  
[http://www.bfn.de/glossar\\_d-h.html#c3397](http://www.bfn.de/glossar_d-h.html#c3397)  
letöltés ideje:2013. 06. 16.
- http2. Táj-Érték Kataszter  
[www.tajertektar.hu](http://www.tajertektar.hu)  
letöltés ideje:2014. 02. 08.
- http3. Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung  
<http://www.la-na.de/servlet/is/10514/>  
letöltés ideje:2012. 05.13.
- http4. Teleüléssoros népszámlálási adatok  
[https://www.teir.hu/rqdist/main?rq\\_app=teldata&rq\\_proc=main&xadatbazis=2&xev=1970&xteltolig=27&xtelek=490&xtazon=2985&xtazon=490](https://www.teir.hu/rqdist/main?rq_app=teldata&rq_proc=main&xadatbazis=2&xev=1970&xteltolig=27&xtelek=490&xtazon=2985&xtazon=490)  
letöltés ideje:2014. 04. 08.
- http5. Agrárcenzusok 2010 – KSH  
[http://www.ksh.hu/agrarcenzusok\\_amo\\_2010\\_tablak\\_2](http://www.ksh.hu/agrarcenzusok_amo_2010_tablak_2)  
letöltés ideje:2014. 02. 10.
- http6. Natura 2000 területi célkitűzések  
[http://www.termeszetvedelem.hu/user/browser/File/Natura2000/SAC\\_Celkituzesek/DINPI\\_SA\\_C\\_celkituzesek/HUDI20034.pdf](http://www.termeszetvedelem.hu/user/browser/File/Natura2000/SAC_Celkituzesek/DINPI_SA_C_celkituzesek/HUDI20034.pdf)  
letöltés ideje: 2014. 01. 20.
- http7. Natura 2000 területi célkitűzések  
[http://www.termeszetvedelem.hu/user/browser/File/Natura2000/SAC\\_Celkituzesek/DINPI\\_SA\\_C\\_celkituzesek/HUDI20047.pdf](http://www.termeszetvedelem.hu/user/browser/File/Natura2000/SAC_Celkituzesek/DINPI_SA_C_celkituzesek/HUDI20047.pdf)  
letöltés ideje: 2014. 01. 20.
- http8. Szövetségi Természetvédelmi Hivatal – Fogalomgyűjtemény  
[http://www.bfn.de/glossar\\_t-z.html#c3412](http://www.bfn.de/glossar_t-z.html#c3412)  
letöltés ideje: 2014. 01. 20.
- http9. Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftsplan – BDLA  
[http://www.hoi.de/online/HOAI\\_2013/HOAI\\_2013.php#P23](http://www.hoi.de/online/HOAI_2013/HOAI_2013.php#P23)  
letöltés ideje: 2014. 03. 15.
- http10. Interaktiver Landschaftsplan Königslutter am Elm  
<http://koenigslutter.entera-online.com/>  
letöltés ideje: 2013. 08. 15.
- http11. 43/2006. (X. 5.) AB határozat)  
<http://uj.jogtar.hu/#doc/db/16/id/99700078.TV/ts/20061005/>  
letöltés ideje: 2014. 04. 15.

## 10. A SZERZŐ ÉRTEKEZÉS TÉMAKÖRÉHEZ KAPCSOLÓDÓ FONTOSABB PUBLIKÁCIÓI

- Pádárné Török É. (2014): Az ökokontó szerepe a német tájvédelemben és tájgondozásban. The role of eco-accounts in landscape conservation and management in Germany. pp. 42-59. *4D Tájépítészeti és Kertművészeti Folyóirat*, 34. szám. ISSN 1787-6613
- Illyés Zs.–Pádárné Török É. (2014): A valós tájváltozási folyamatok meghatározásának igénye a Településszügyi Kódex kapcsán. pp. 123-137. In. Csemez A. (szerk.): *Időszerű tájrendezési feladatok –Tájakadémia – IV.* BCE Budapest, ISSN 2062-7688
- Boromisza Zs., –Pádárné Török É., – Ács T. (2014): Lakeshore-restoration – Landscapeecology – Landuse: Assessment of shore-sections, being suitableforrestoration, bytheexample of Lake Velence (Hungary). pp.179-188. *Carpathian Journal of Earth and EnvironmentalSciences*. 9(1).1844 - 489X, IP 0,106
- Pádárné Török É. (2013): Tájtervezés – a németországi szabályozás áttekintése. pp. 97-112. In. Csemez A. (szerk.): *Tájrendezési aktualitások - Tájakadémia – III.* Budapesti Corvinus Egyetem. Budapest, ISSN 2062-7688
- Csima P. – Pádárné Török É. (2012): Helytörténeti emlékek és egyetemes értékeink védelme és szerepe a tájkarakterben – tájvédelem egy világörökség helyszínén. pp. 253-260. In. Jámbo I. – Kerekes S. (szerk.): *Fenntartható fejlődés, élhető régió – élhető település. Tudományos közlemények I. kötet.* Budapesti Corvinus Egyetem. Budapest ISBN 978-963-503-504-5
- Pádárné Török É. (2012): Természetvédelem – Ökoturizmus – Gemenc. pp.71-85 *Tájökológiai Lapok* 10 (1). ISSN 1589-4673
- Pádárné Török É. (2012): A vízbázis-védelem hatása a tájkarakterre a Szentendrei-szigeten. pp. 37-46. In. Illyés Zs. (szerk.): *Tájvédelmi Füzetek* 2. szám. BCE Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tsz. Budapest. ISSN 2062-6428
- Pádárné Török É. (2012): Tájvédelem és zöldfelületek kapcsolata a településrendezési tervekben. pp. 211-216. In. Fazekas I.– Szabó V. (szerk.): *A környezettudatos települések felé.* Meridián Alapítvány. Debrecen
- Pádárné Török É. (2011): Egyedi tájértékek helye a településrendezési tervekben három jársági település példáján. pp. 83-93. In. Csima P. (szerk.): *Tájvédelmi Füzetek* 1. szám. BCE Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tsz. Budapest. ISSN 2062-6428
- Pádárné Török É. (2010): Tájrehabilitáció és természetvédelem a településrendezési tervek tükrében. A Tétényi-fennsík egy részének arculatváltozása. pp. 221-228. In. Sallay Á. (szerk.): *Ormos Imre Tudományos Ülésszak LOV 2009. Tájépítészeti Tanulmányok 4D Könyvek.* Budapest. ISBN-978-963-87922-2-8, ISSN 2061-5051

## Konferencia abstract

- Boromisza Zs. – Pádárné Török É. – Ács T. (2014): Social aspects and spatial planning aspects of lakeshore restoration. In: Tolvanen A. – Hekkala A-M.: The 9th European Conference on Ecological Restoration – Abstracts. p. 28. ISBN 978-951-40-2481-8
- Boromisza Zs. – Pádárné Török É. – Ács T. (2013): A part-rehabilitáció lehetőségének tájökológiai szempontú vizsgálata a Velencei-tónál. pp. 10. In: Bíró P.– Reskóné N. M.– Kiss K. T. (szerk.): *Akvatikus és teresztris kutatások kapcsolata*. Hidrobiológus napok. Tihany, 2012. október 3-5. MTA ÖK Balatoni Limnológiai Intézet. Tihany.
- Boromisza Zs. – Pádárné Török É. – Ács T. (2013): Principles of lakeshore restoration: A case study of Lake Velence, Hungary. pp. 48. In: Symposium for European Freshwater Science. July 1-5. 2013. Münster, Germany. Abstract Book. Münster.
- É. Pádárné Török (2011): Survey of unique landscape features in the Tokaj Wine Region World Heritage Site, Four Dimension of Landscape International Conference Warsaw, 15-17. September 2011 Polish Association for Landscape Ecology and Faculty of Geography and Regional Studies University of Warsaw
- É. Pádárné Török (2011): The effect of designation on landscape character on Szentendre Island, Four Dimension of Landscape International Conference Warsaw, 15-17. September 2011 Polish Association for Landscape Ecology and Faculty of Geography and Regional Studies University of Warsaw
- Pádárné Török É. – Gergely A. – Tarcsai A. (2010): Mád, egy borvidéki település tájértékei p.71. In: Bardóczi Sándor (szerk.): *2010 TÁJODÜSSZEIA* Budapest. ISBN 978-963-88386
- Pádárné Török É. (2009): Kőbánya – hulladéklerakó – golfpálya, avagy a Tétényi-fennsík egy részének arculatváltozásai tájvédelmi szempontból. Poszter p.173. In: Szabó V. – Fazekas I. (szerk.): *Települési Környezet II*. Települési Környezet Konferencia, 2009. nov. 27-28. Debrecen. ISBN 978-963-473-336-2
- Pádárné Török É. – Gergely A. (2009): Die einzigartigen landschaftlichen Werte der Siedlung Mád. p.107. In: Lippay – Ormos – Vas Károly Tudományos Ülésszak 2009. október 28-30. Tájépítészet Összefoglalók. Budapest. ISBN-978-963-87922-1-1
- Pádárné Török É. (2009): Kőbánya – hulladéklerakó – golfpálya, avagy a Tétényi-fennsík egy részének arculatváltozásai tájvédelmi szempontból. p.98. In: Lippay – Ormos – Vas Károly Tudományos Ülésszak 2009. október 28-30. Tájépítészet Összefoglalók. Budapest. ISBN-978-963-87922-1-1

## KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS

Köszönetemet szeretném kifejezni mindenk előtt témavezetőmnek, Csima Péternek és Adrian Hoppenstedtnek, aki a kilencvenes évek elején lehetővé tette, hogy a hannoveri Planungsgruppe Ökologie und Umwelt Tájtervező Irodánál ösztöndíjasként megismerhessem a német szakmai elveket és a szaknyelvet.

Köszönettel tartozom még Gajdos Istvánnak az ADU Építésziroda vezetőjének és Körmendi Judit főépítésznek, akik a mintaterületi vizsgálatokban segítették munkámat, valamint tanszékvezetőmnek, Illyés Zsuzsannának és kollégáimnak – a Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék munkatársainak –, akik szükség esetén tehermentesítettek a nyugodtabb kutatás érdekében.

A német szakanyagok beszerzésében nyújtott segítségé szeretném még külön megköszönni a MUT elnökének, Körmendy Imrének és Szabó Alexandrának.

Végezetül köszönöm családomnak, férjemnek és gyermekeimnek türelmüket és támogatásukat!