

## VÁZLAT

A Vidékfejlesztési Minisztérium által szervezett szakmai műhelybeszélgetésen tartandó előadáshoz

### Tájvédelem a települési és területi tervezésben

*Schuchmann Péter*

Területrendezési vezető tervező, a Magyar Építész Kamara Táj- és Kertépítészeti Tagozatának elnöke

MUT, 2014. március 25

#### 1. A jelenlegi helyzet értékelése

- **Nem kielégítő az Európai Táj Egyezmény hatékony hazai érvényesítését lehetővé tevő törvényi megalapozottság** (*jelenlegi szétszabdaltság, ellentmondások és jogalkalmazási nehézségek*)

A járható út kétirányú:

- önálló tájtörvény
- az ágazati törvények kiegészítésére

E nélkül – *csak a jelenlegi törvényekben biztosított korlátozott felhatalmazásokra alapozva* – nem alakítható ki sem a tájvédelem, sem a tájfejlesztés, sem a tájtervezés hatékony gyakorlata. (*A két út lehetséges előnyei, hátrányai*)

- **Kiemelkedő jelentősége** van annak (*ezért feltétlenül megőrzendő érték*), hogy kialakult a területrendezési tervek egymásra épülő rendszere, **hogy törvénybe foglaltak az alapvető területrendezési szabályok (OTrT)**.
- **Kedvezőtlen a kialakult rendszer merevsége és zártsága**, hogy nem lehetséges az országos területrendezési szabályozás érdemi lebontása, kiegészítése (*a megyei szintű szabályozás keretében*) és azoknak a differenciálódó szabályoknak az eltérő tájkarakterű, táji potenciálú területekre való alkalmazása. (*Ezért váltak a többek által bírált a megyei területrendezési tervek kizárólag az OTrT más léptékű, más területi és pontosságú dokumentumává, olyan dokumentummá, amely bár a vizsgálati- értékelő fázisában komplex tartalmú, a javaslati-, tervi munkarészei között nem ad választ a megye eltérő adottságú és potenciálú területeinek problémáinak kezelésére.*)
- **Korlátozottak a területrendezési szabályok településrendezésben való hatékony érvényesítésének lehetőségei,**
- A Településrendezési Kódexben rögzített – *a korábbi gyakorlathoz képest elismerten bővült* - elvárt tájrendezési tartalom ellenére **elégtelen a tájfejlesztés-, tájtervezés jelenlegi eszközkészlete az Európai Táj Egyezményben foglaltak érvényesítéséhez**

egyrészt, mert a változtatások döntően a határozattal elfogadásra kerülő, illetve az alátámasztó munkarészekre vonatkoznak *(melyek reálfolyamatokat befolyásoló hatása korlátozott)*

másrészt, mert a rendelettel elfogadásra kerülő HÉSZ-ek lehetséges tartalma szűkül *(a gyakorlatban kiszorulnak a nem építéssel összefüggő, ugyanakkor a táji jellemzők alakulására meghatározó szabályok).*

Miközben a 314-es kormányrendelet értelmében feltárjuk, elemezzük és értékeljük a táji jellemzőket, adottságokat, műleírás szintű alátámasztó dokumentumokban rögzíthetjük szakmai javaslatainkat, nincs mód és eszköz ezek érvényesítésére a HÉSZ-ekben.

A tervezési gyakorlat ezért jelenleg nem a Táj Egyezményben is sugallt komplex megközelítések és megoldások felé, hanem a szűkítés és az egyszerűsítés irányába hat. A HÉSZ táji-, területhasználati elemeinek normatív meghatározásához is szükség lenne a törvényi alapok megerősítésére, illetve a helyzetértékelésekben feltárt táji konfliktusok hatékony kezelését szolgáló eszközök alkalmazására.

## **2. Elvi lehetőségek a tervezés során használt elemek bővítésére:**

- **A területfejlesztési és területrendezési tervezés megkezdődött átgondolt megújításának folytatása** *(a következő kormányzati ciklusban az egész tervezési rendszer áttekintéséhez igazodóan, de kezdeményező módon.)*
- **Új tervműfajok és új eszközök beillesztésére a magyar tájtervezési tervezési gyakorlatba** *(az erre vonatkozó törvényi felhatalmazásoknak a Tájegyezményre hivatkozó kibővítésével, a használható külföldi gyakorlatoknak és tervezési eljárásoknak körültekintő hatásvizsgálat alapján történő rendszerbe illesztésével)*
- **A Tájegyezmény által is elvárt módon az eltérő tájkarakterű területek lehatárolása, fő karaktert hordozó elemeinek meghatározása, majd ezen lehatárolások és meghatározások beillesztése a területi tervezésbe a területi lehatárolásokhoz kapcsolódó differenciált szabályozás kidolgozása érdekében.** *(Ezek a szabályozások iránymutatást jelenthetnek e tájak védett területein a kezelési tervi tartalmak meghatározásához, a „nem védett tájban” pedig a településrendezési tájvédelmi szabályozás megfogalmazásához.)* Ahol nincs területi védettség, ott a településrendezési és építési szabályok kellene, hogy – *az ott lehetséges tevékenységek körét is szabályozva* - betöltsék a „kezelési tervi” funkciót. *(Ezért sem szűkíthető le a HÉSZ helyi építési előírásokra).* Indokolt a szabályzatokban lehetőséget biztosítani és eszközöket rendelni tájkarakterhez hozzá tartozó művelési ágak és hagyományos gazdálkodás területei lehatárolásának és e tevékenységek szabályozásának.

- **Az OTrT-ben lehatárolt övezetekhez kapcsolódó „zónarendszer” kialakítása, és e zónák differenciált szabályozása a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben.** *(Ennek lehetőségét a megyék területfejlesztési tervezésben betöltött szerepének és kompetenciáinak erősödése, rendelet és határozatalakító lehetősége bővülése adhatja).* A zónarendszer kialakítása lenne lehetséges - differenciált szabályozással - a védelmi övezetekben belül, *(de akár azon kívül is)* pld a természetvédelmi kezelési tervek számára útmutatást jelentő lehatárolásokkal és szabályozással, vagy a tájképvédelmi területeken való építés és területhasználat differenciált szabályozás kialakítása érdekében *(pld a szélkerekek telepítés szabályozására kidolgozott (de ott nem alkalmazott) osztrák példák elemzése, illetve az 1996 előtt készült regionális tájrendezési tervekben formálódott szabályozási gyakorlat figyelembevételével.)*
- **A fejlesztési célterületek kijelölése lehetőségének bővítése** *(a területfejlesztés és a területrendezés eszközkészletének közelítése, kapcsolatuk erősítése érdekében).* Mivel ugyanaz a megyei közgyűlés hagyja jóvá a megyei területrendezési tervet, mint amely a megyei területfejlesztési koncepciót és programot. Ezért nem lehet elvi akadálya annak, hogy a megyei közgyűlés a maga számára a területrendezési tervben olyan fejlesztési célterületeket határoljon le, amelyeket azt követően a fejlesztési beavatkozások tervezésénél egyrészt a megyei és a várostérségi területfejlesztési dokumentumok készítésénél, másrészt az egyes programok, majd projektek támogatásának megítélésénél figyelembe vesz. *(Lehetséges tématerületek a már alkalmazott erdősítési célterületeken túl a vízgazdálkodáshoz kapcsolódóan az öntözést és átfogó vízrendezési célokat (pld vízvisszatartást) szolgáló tározók kialakításának célterületei, a hagyományos gazdálkodási módok megőrzésének és fenntartásának célterületei, a gyepgazdálkodás bővítésének célterületei (a kapcsolódó állattartás célterületeivel együtt), vagy a 20%-nál meredekebb területek művelésének szabályai e területek lehatárolásával stb)*
- **A helyi szűken értelmezett „építési” szabályzatok helyett átfogó komplex településrendezési szabályzatok készítése és érvényesítése lenne a cél** *(amely magába foglalhatja a területek használatával kapcsolatos részletes szabályokat is.)*
- **A tervezés hatékonyságának növelése (és a változások mérhetősége) érdekében indokolt a szabályzatokban a normativitás erősítése. Ennek érdekében – a külföldi tapasztalatokat is mérlegelve – indokolt lehet a területrendezési tervezés különböző szintjein új sűrűségi (keret)mutatók meghatározása,** a településtervezési tervekben és szabályzatokban pedig a lehetséges sűrűségi mutatók differenciált érvényesítése, újabb mutatók (mérőszámok) beillesztése a szabályozásba. *(Pld annak rögzítése, hogy milyen tájkarakterű területen milyen sűrűségi mutatókkal rendelkező területfelhasználások engedhetők meg.)*
- A tervezés hatékonyságának további növelése érdekében **indokolt a tájértékelés és a tájbaillesztés használható módszertanának és szabályainak – szakmai konszenzussal történő - kidolgozása** és azok mintaterveken való kipróbálása.