



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-09D/EOH/02104-„4.”/2017. **Tárgy:** Ósi község új településfejlesztési koncepciójának elkészítése és a településrendezési eszközei

ÉTDR azonosító: –

ÉTDR iratazonosító: –

Műemléki törzsszám: –

Lelőhely azonosító: – *előzetes tájékoztatás*

Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna *örökségvédelmi vélemény*
dunajcsik.zsuzsanna@veszprem.gov.hu

Telefon: 88/550-355 **Hiv.szám:** 1355-15/2017

Melléklet: 2 pld. adatszolgáltatás

Ósi Község Önkormányzata

Kotzó László polgármester

Ósi

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal vezetőjeként örökségvédelmi hatáskörben eljárva Ósi község új településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeivel kapcsolatban a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Kr.) 30. § (3) a) pont szerinti egyeztetési eljárásban, a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII.28.) Korm.rendelet (Örökségvédelmi rendelet) 75. §-ában foglaltak figyelembevételével az alábbi – örökségvédelmi – véleményt adom.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya a Kr. 9. számú melléklet 17. sor szerint a kulturális örökségvédelem tekintetében vesz részt, a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményeit, valamint az Örökségvédelmi rendelet 75. § (2) bekezdésében megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával.

Örökségvédelmi rendelet 75. § (2): „A szakmai véleményezés során a 42. § (7) bekezdésében meghatározottakon túl a következő szempontokat kell különösen érvényesíteni:

a) a műemléki környezet, a műemléki jelentőségű terület, a történeti táj, világörökségi helyszín vagy világörökségi és világörökségi várományos helyszín vagy terület egyedi, a b)-e) pontok szerinti örök-

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

2017 SZEPT 12.

- ségvédelmi szempontok érvényesítését biztosító a beépítésre szánt területek esetében építési övezeti és a beépítésre nem szánt területek esetében övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések megléte,
- b) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege,
- c) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása,
- d) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépéséig
- da) az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településkép, hagyományos tájkép jellegéhez és arányaihoz illő összhangja,
- db) a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlterhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetősége,
- e) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépését követően az azzal való összhang.

A Kr. 9. számú melléklet 17. sor szerinti adatszolgáltatási kötelezettséggel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Veszprémi Járási Hivatalnak nincs jogosultsága a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. §-a szerinti közhiteles nyilvántartásból adatokat szolgáltatni, ezért az adatszolgáltatás teljesítése érdekében az Örökségvédelmi rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján megkerestem a Miniszterelnökséget (Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály) mint a közhiteles nyilvántartást vezető hatóságot. A nyilvántartási hatóság ÖNYO/986/2 (2017) ügyiratszámú (2017. augusztus 15-én kelt) tájékoztatásában a község közigazgatási területén található régészeti lelőhelyekkel, műemléki értékekkel kapcsolatos adatszolgáltatást megadta.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 85/A. § értelmében Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Ósi község örökségi érintettségére, valamint a jelen tervezési feladat nagyságrendjére tekintettel a településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök, valamint a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet megalapozására **a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését indokoltnak tartom**. A hatástanulmány nem csak a nyilvántartott vagy védett örökségi értékeket tartalmazza, **annak része a helyi építészeti örökség települési értékleltára is**.

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

A hatástanulmányt az Örökségvédelmi rendelet 68 § (1) a) pont szerint a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként (a továbbiakban: települési örökségvédelmi hatástanulmány) az Örökségvédelmi rendelet 12. melléklet szerinti tartalommal az Örökségvédelmi rendelet 68. § (2) a)-c) pontok alapján kell elkészíteni.

A hatástanulmány készítése során **javasolt a terepbejáráson alapuló régészeti munkarész elkészítése is**. Felhívom a figyelmet, hogy **az újonnan beépítésre szán területek esetében a régészeti hatástanulmány elkészítésére a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.** mint az Örökségvédelmi rendelet 3. § (3) bekezdésében nevesített örökségvédelmi szerv is jogosult (térítésmentesen).

Örökségvédelmi rendelet 69. § (2) „Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult: ...

b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a 3. § (3) bekezdésében kijelölt örökségvédelmi szerv, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárással alkalmas nap alatt végzi el.”

Örökségvédelmi rendelet 68. § (2): „Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során

- a) a településfejlesztési koncepcióhoz a 12. melléklet 1. pont a) és c) alpontja szerinti tartalmat teljesszűken,*
- b) a helyi építési szabályzat kidolgozásához - ha az nem áll rendelkezésre -, a 12. melléklet 1. pont a)-c) alpontjaiban meghatározott vizsgálatot, továbbá az 1. pont d) alpontjában meghatározott értékleltárt, valamint a 2. pont szerinti hatáselemzést a településrendezési eszköz meghatározásához szükséges részletezettséggel;*
- c) településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 12. melléklet 1. pont d) alpontjában meghatározott értékleltárt teljesszűken;*

...

a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.”

Örökségvédelmi rendelet 68. § (3): „Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 12. és 13. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.”

Örökségvédelmi rendelet 68. § (4): „Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze a 12. és 13. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.”

Örökségvédelmi rendelet 69. § (2): „Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult:

- a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő,*
- b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a 3. § (3) bekezdésében kijelölt örökségvédelmi szerv, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárással alkalmas nap alatt végzi el,*
- c) az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában - kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat - a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevé-*

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
 telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

kenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.”

Örökségvédelmi rendelet 69. § (3): „A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.”

Örökségvédelmi rendelet 12. melléklet: „**A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalma**

A települési örökségvédelmi hatástanulmány szöveges dokumentum, azonosításra alkalmas térképi ábrázolással, fotókkal és egyéb adatokkal, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

- a) A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag),
- b) A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással,
- c) A védett műemléki értékek települési értékleltára, amely érték-kataszterben tartalmazza:
 - ca) a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket,
 - cb) az országos építészeti örökség elemeit,
 - cc) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.
- d) A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely érték-kataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:
 - da) településszerkezetet,
 - db) telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést,
 - dc) utcaképet vagy utcakép részletet,
 - dd) egyéb településkarakter elemeket,
 - de) építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,
 - df) táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,
 - dg) szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútort.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

- a) A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése.
- b) Az a) pontban szereplő változások hatásai:
 - ba) a régészeti örökségre,
 - bb) a történeti településre, település- és tájszerkezetre,
 - bc) a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.

3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:

- a) az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint
- b) az önkormányzati feladatok meghatározását.”

Felhívom a figyelmet, hogy a településképi rendelet a Kr. 23/B. § (1)-(3) bekezdései szerinti helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat alapján készül. **Értékvizsgálatnak minősül az örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára**, vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata. Az értékvizsgálathoz felhasználható a helyi védelem alá helyezéshez

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

korábban készült értékvizsgálat. Ha nem áll rendelkezésre az értékvizsgálat, vagy az nem tartalmazza a helyi építészeti örökség települési értékleltárát, a helyi védelmet meghatározó előírások megalapozására azt el kell készíteni.

A Kötv. 19. § értelmében **a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.** Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó beruházás, fejlesztés költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární. A Kötv. 19. § (3) értelmében a megelőző feltárás költségei a beruházót terhelik. A törvény értelmében a terveket úgy kell előkészíteni – az örökségvédelem érdekeit figyelembe véve –, hogy a fejlesztések a régészeti lelőhelyeket lehetőleg elkerüljék, ami az örökségvédelem és a befektető érdekét egyaránt szolgálja.

A Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a hatóságnak (Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (2) bekezdése, valamint az *örökségvédelmi bírságról* szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatban a Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2.i) pontja szerint a kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően a környezet védelméért felelős szerv a Budapest Főváros Kormányhivatala.

A településfejlesztési és rendezési eszközök készítése során a további egyeztetési eljárásokban részt kívánok venni, a dokumentációkat lehetőleg papír alapon kérem megküldeni.

Veszprém, 2017. szeptember 4.

Tisztelettel:

Benczik Zsolt
járásai hivatalvezető
nevében és megbízásából


Bódis Péter
osztályvezető

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

