



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

**Ügyiratszám:** VE-09D/EOH/01140-„2.”/2018. **Tárgy:** Zalaerdőd község új településfejlesztési  
**ÉTDR azonosító:** – koncepciója és településrendezési eszközei  
**ÉTDR iratazonosító:** –  
**Műemléki törzsszám:** – előzetes tájékoztatási szakasz  
**Lelőhely azonosító:** – örökségvédelmi tájékoztatás  
**Ügyintéző:** Dunajcsik Zsuzsanna  
dunajcsik.zsuzsanna@veszprem.gov.hu  
**Telefon:** 88/550-355 **Hiv.szám:** KOH/652-8/2018

**Bódis József Tibor polgármester**  
**Zalaerdőd Község Önkormányzata**  
**Zalaerdőd**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) vezetőjeként örökségvédelmi hatáskörben eljárva Zalaerdőd község új településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítésével 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), valamint 37. § (4) b) pontok szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban, a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet (Örökségvédelmi rendelet) 91. §-ában foglaltak figyelembevételével az alábbi – örökségvédelmi – tájékoztatást 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 régészeti örökség és műemléki érték védelme tekintetében vesz részt az Örökségvédelmi rendelet 91. § (1)-(2) bekezdéseiben megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával.

Örökségvédelmi rendelet 91. § (1) bekezdés: „A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.”

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

Örökségvédelmi rendelet 91. § (2): „A szakmai véleményezés során az 57. § (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) pont szerinti örökségvédelmi 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 településképi, 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.”

Örökségvédelmi rendelet 75. § (3): „A hatóság a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában adott szakmai véleményhez kikérheti

- a) nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet és védőövezetét érintő esetben az Ásatási Bizottság,
- b) országos védelem alatt álló műemléket, műemléki környezetet, műemléki jelentőségű területet, történeti tájat érintő esetben a Műemléki Tanácsadó Testület szakvéleményét.”

Örökségvédelmi rendelet 57. § (7): „A műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.”

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.

A Hivatal rendelkezésére álló nyilvántartási adatok alapján megállapítottam, hogy Zalaerdőd község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védett műemlék és ex-lege műemléki környezet található. Az örökségvédelmi érintettségre, valamint jelen tervezési feladat nagyságrendjére tekintettel a településfejlesztési koncepció, és a településrendezési eszközök megalapozására **a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését indokoltnak tartom**. Az örökségvédelmi hatástanulmánnyal kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- a hatástanulmányban megfogalmazott **értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az**

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

örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

- a hatástanulmány **nem csak a nyilvántartott vagy védett örökségi értékeket tartalmazza, annak része a helyi építészeti örökség települési értékleltára is.**
- a hatástanulmányt az Örökségvédelmi rendelet 83. § (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 14. melléklet szerinti tartalommal az Örökségvédelmi rendelet 83. § (2) a)-c) pontok alapján kell elkészíteni.
- a hatástanulmány készítése során **szükséges a terepbejáráson alapuló régészeti munkarész elkészítése a teljes közigazgatási területre vonatkozóan.**
- az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását az Örökségvédelmi rendelt 3. § (3) és 83. § (2) b) bekezdések alapján a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. (cím: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.; levelezési cím: 1250 Budapest, Pf. 17.; e-mail cím: iroda@muemlekfejlesztas.hu; telefon: +36-1-225-0554) térítésmentesen, 60 feltárással alkalmas nap alatt végzi el.

Örökségvédelmi rendelet 83. § (2): „Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során

- a településfejlesztési koncepcióhoz a 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti tartalmat teljeskörűen,
  - a helyi építési szabályzat kidolgozásához - ha az nem áll rendelkezésre -, a 14. melléklet 1. pont 1.1-1.3. alpontjában meghatározott vizsgálatot, továbbá 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt, valamint 2. pontja szerinti hatáselemzést a településrendezési eszköz meghatározásához szükséges részletezettséggel;
  - településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 14. melléklet 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt teljeskörűen; ...
- a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.”

Örökségvédelmi rendelet 83. § (3): „Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.”

Örökségvédelmi rendelet 83. § (4): „Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.”

Örökségvédelmi rendelet 84. § (2): „Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult

- 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,
- a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárással alkalmas nap alatt végzi el,
- az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában - kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat - a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló

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

tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.”

Örökségvédelmi rendelet 14. számú 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:**

- 1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag),
- 1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással,
- 1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára, amely értékkataszterben tartalmazza:
  - 1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket,
  - 1.3.2. az országos építészeti örökség elemeit,
  - 1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.
- 1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:
  - 1.4.1. településszerkezetet,
  - 1.4.2. telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést,
  - 1.4.3. utcaképet vagy utcakép részletet,
  - 1.4.4. egyéb településkarakter elemeket,
  - 1.4.5. építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,
  - 1.4.6. táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,
  - 1.4.7. szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútort.

**2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:**

- 2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése.
- 2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai:
  - 2.2.1. a régészeti örökségre,
  - 2.2.2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,
  - 2.2.3. a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.

**3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:**

- 3.1. az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint
- 3.2. az önkormányzati feladatok meghatározását.”

A Kötv. 8. § (1) bekezdése alapján Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és a törvény erejénél fogva védelem alatt áll. A Kötv. 19. § (2) bekezdés alapján **a régészeti örökség elemi eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.**

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 fejlesztés

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

tések 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 tárgya kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építető 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 feltáráshoz 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!

Felhívom a figyelmet, hogy a településfejlesztési koncepció és településrendezési terv egyeztetési eljárásában örökségvédelmi szempontból az alábbi államigazgatási szervek vesznek részt:

- **a nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, világörökségi helyszín vagy terület és világörökségi várományos terület vonatkozásában** a Kr. 9. számú melléklete 16. sor alapján – 2018. február 14-től – a Kötv. 71. §-a szerinti közhiteles nyilvántartásból **a nyilvántartást vezető hatóság szolgáltat adatokat** (kulturális örökség védelméért felelős miniszter – Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály /cím: 1014 Budapest, Táncsics M. u. 1.; postacím: 1357 Budapest, Pf. 6.; e-mail cím: nyi@me.gov.hu; telefonszám: +36-1-896-7778/).
- 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 **Budapest Főváros Kormányhivatala**.

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

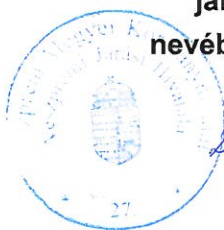
Veszprém, 2018. április 23.

Tisztelettel:

**Benczik Zsolt**

járási hivatalvezető

nevében és megbízásából



*Dunajosi László*

**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

**Erről értesülnek:**

1. Zalaerdőd Község Önkormányzata 8344 Zalaerdőd Petőfi u. 37.
2. Irattár