



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

2018
ART

GÜGYMÉRTÉKELŐS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2018 APR 05
KOH Szám:	649-44/
Előadó:	01

2018

Ügyiratszám: VE-09D/EOH/00836-„2.”/2018. **Tárgy:** Zalagyömörő község új településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei

ÉTDR azonosító: –

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/649-8/2018.

Illés László polgármester
Zalagyömörő Község Önkormányzata
Zalagyömörő

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) vezetőjeként örökségvédelmi hatáskörben eljárva Zalagyömörő 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 496/2016. (XII.28.) Korm.rendelet (Örökségvédelmi rendelet) 75. §-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 75. § (1)-(2) bekezdéseiben megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával.

Örökségvédelmi rendelet 75. § (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 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 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 szakértői véleményét.”

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt.v.) 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 Zalagyömörő község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védett műemlék, nyilvántartott műemléki érték 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 örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési

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

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 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 **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) 69. § (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 feltárássra 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 teljeskörűen,
- 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 teljeskörűen;

...

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 feltárássra 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 tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterü-

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: vespzem.epitesugy@veszpzem.gov.hu

leten szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.”

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 értékléltára, 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 értékléltára, amely értékkataszterben 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 településszervező elemeket,
 - de) építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,
 - df) táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,
 - dg) szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútor.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

- a) A települési értékléltárban 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 értékléltárban szereplő műemléki értékekre.

3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:

- a) az értékléltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint
- b) 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 tárni.** A Kötv. 19. § (3) értelmében **a megelőző feltárás költségei a beruházót terhelik.** A törvény ér-

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

telmében 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 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 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!

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 szolgáltató 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. március 29.

Tisztelettel:

Benczik Zsolt
járási 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

Erről értesülnek:

1. Zalagyömörő Község Önkormányzata 8349 Zalagyömörő Fő u. 2.
2. Irattár

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