

Vaszar Község Önkormányzata  
8542 Vaszar, Fő u. 29.

**Tárgy:** Településképi Arculati Kézikönyv és  
Településképi Rendelet jóváhagyása

## ELŐTERJESZTÉS

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 29.-i ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### INDOKOLÁS:

A Településképi rendelet célja, hogy a település közössége hatékonyan óvja meg környezeti kultúráját, az ehhez kapcsolódó identitás érzése és érzékelése megerősödjön, tudatosan fejlessze azt az utókor értékei közzé.

Településképi rendeletben a **településkép-védelem összes helyi eleme** egy önkormányzati rendeletbe kerül.

### ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT:

#### *A szabályozás várható következményei*

A rendelet **társadalmi hatása** a településképi kézikönyv és a szabályok tudatosabb elfogadottságában jelentkezik a többszöri partneri egyeztetés miatt. Az építészeti minőség hosszútávon érzékelhető változáson alapul, a kitaró és határozott végrehajtási szint megerősítésével. A rendelet a jogkövető magatartást segíti elő egyértelműbb közérthetőségével, és a jobban követhető szankciók bevezetésével. Ez utóbbi hatáskörére a **közterület-felügyeleti hatóság** van megnevezve (a törvény által is), amelynek megerősítése az ellenőrzési és szankcionálási tevékenységet segítené.

A rendelet **gazdasági és környezeti hatása** egyértelműen az, hogy a **szép, egységes és harmonikus környezet** vonzó lehet nemcsak az átutazó turistáknak, hanem ezzel együtt a vendéglátóhelyeket, a szálláshelyeket üzemeltetőknek is, amelyek vállalkozói és idegenforgalmi adóvonzatával a **költségvetésre** és a munkahelyteremtésre is hatással van. A költségvetésben bevételt jelentenek a településképi bírság befolyt összegei is, amelyet vissza lehet forgatni a támogatási és ösztönző rendszerbe, a védett épületek megújításáért.

A rendelet **adminisztratív terheket befolyásoló hatásai** a megnövekedett és több adminisztrációt igénylő településkép-érvényesítési eszközök bevezetése miatt várható.

A rendelet megalkotásának szükségességét a törvényi szabályozáson kívül, az erős kormányzati akaratként is érzékelhető a polgármesteri és jegyzői végrehajtások kikényszerítései miatt. A jogalkotás elmaradásának következménye a mulasztásos jogsértésen felül, a településképi követelmények érvényesülésének megszűnése, és okt. 1-től való automatikus hatályvesztése, a törvény erejénél fogva.

A rendelet jogszabályi alkalmazásához a polgármester a feladatok címzettje, a főépítésszel együtt. Ezen kívül közterület-felügyeletnek is megerősödik a feladata a kötelezés és a bírságolás tekintetében, így személyi létszáma a bírságolási szándéktól vagy bírságolási kényszertől függ, ill. a szankcionálási összegek és a ösztönző rendszer kapcsolatával való tovább tervezéstől. A rendelet jogszabályi alkalmazásához egyéb szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem szükségesek.

#### A RENDELET-TERVEZET VÉLEMÉNYEZÉSE

A rendelet véleményeztetését a törvény és a vhr. írja elő. A partnerségi egyeztetést kétszer, előzetesen adatgyűjtési szándékkal, és munkaközi állapotban kell megtenni. Szintén kétszer vesz részt ugyanígy 4 államigazgatási szerv is a véleményeztetésben: a természetvédelem, az örökségvédelem, a hírközlés az állami főépítész (a TKR estében) és az építész kamara (a TAK esetében).

A lakossági és Partneri fórumok megtörténtek, a tájékoztatási és a véleményezési időszakban. EZT KÖVETI A RENDELET-TERVEZET VÉGLEGESÍTÉSE

#### TOVÁBBI ÖNKORMÁNYZATI TEENDŐK A JÓVÁHAGYÁS UTÁN

A polgármesternek gondoskodni kell a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.

Kérem a fentek figyelembe vételével megtárgyalni a dokumentumokat és az *Arculati Kézikönyvet*, határozattal, a településképi rendelet-tervezetet rendeleti döntéssel elfogadásra javasolni a Képviselő-testületnek.

2017. december 27.

Varga Péter  
polgármester

#### mellékletek:

*Településképi Arculati Kézikönyv*  
*Településképi rendelet tervezet és mellékletei*  
*Véleményekre adott válaszok*

#### **Határozati javaslat:**

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-Testülete a Településképi Arculati Kézikönyvet az előterjesztett formában megtárgyalta. Az államigazgatási szervek véleményeit a Képviselő-testület megismerte és az azokra adott előterjesztett válaszokat elfogadta, a javítások után a Településképi Arculati Kézikönyvet az előterjesztett formában hagyja jóvá és azt e határozat mellékleteként elfogadja. Felkéri a polgármestert, hogy a jóváhagyás utáni közzétételt a vonatkozó előírások szerint tegye meg.

Határidő: azonnal, és folyamatosan

Felelős: polgármester

## Záró jelentés

### I. általános adatok:

1. Tárgy: Vaszar község Településképi Arculati kézikönyv (TAK) és Településképvédelmi rendelet (TKR) készítés
2. Polgármester: Varga Péter
3. Jegyző: Pflfné Bagics Judit
4. Főépítész: Prém Dóra
5. TAK készítésében közreműködő munkatárs: Kovács József

### II. esemény jegyzék:

#### 1. Adatigénylés / adatszolgáltatás: (Önkormányzat saját hatáskörben végezte el)

| sorszám: | államigazgatási szerv:                                    | adatigénylés időpontja: | adatszolgáltatás időpontja:  |
|----------|---|-------------------------|------------------------------|
| 1.       | kulturális örökség védeméért felelős miniszter            | ?                       | nem történt adatszolgáltatás |
| 2.       | Veszprém Megyei Kormányhivatal<br>Veszprém Járási Hivatal | ?                       | 2017. május 31. ( nap)       |
| 3.       | Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság                | 2017. június 14.        | 2017.május 10. ( nap)        |
| 4.       | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság<br>Hivatala          | ?                       | 2017. június 15.             |

#### 2. Szerződéskötés időpontja: 2017. szeptember 30.

#### 3. I. lakossági fórum (partnerségi egyeztetés):

Lakossági fórum időpontja: 2017. október 13.

A lakossági fórumon a polgármester, a főépítész és a TAK készítésében közreműködő munkatárs ismertette a megjelentekkel a TAK és a TKR mibenlétét, a készítés, elfogadás folyamatát, egyben kérték, hogy észrevételeiket, javaslataikat a helyszínen, vagy 8 napon belül írásban tegyék meg. Észrevétel, javaslattétel a megadott határidőn belül nem történt.

#### 4. Törvényi határidő módosítása:

A Településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2017. szeptember 29-én hatályba lépett módosítása értelmében az elkészítés határideje: 2017. október 1-ről, 2017. december 31-re módosult.

## 5. TAK és TKR tervezet benyújtása véleményezésre:

| munkarész: | véleményező szerv:                                       | véleménykérés időpontja: | véleményadás időpontja:     |
|------------|--|--------------------------|-----------------------------|
| TAK        | Magyar Építész Kamara                                    | 2017. december 7.        | 2017. december 28. (21 nap) |
|            | kulturális örökség védeméért felelős miniszter           | 2017. december 7.        | nem történt véleményadás    |
|            | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala            | 2017. december 7.        | 2017. december 11. (4 nap)  |
|            | Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság               | 2017. december 7.        | 2017. december 19. (12 nap) |
|            |  |                          |                             |
| TKR        | állami főépítész jogkörében eljáró megyei kormányhivatal | 2017. december 7.        | nem történt véleményadás    |
|            | kulturális örökség védeméért felelős miniszter           | 2017. december 7.        | nem történt véleményadás    |
|            | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala            | 2017. december 7.        | 2017. december 11. (4 nap)  |
|            | Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság               | 2017. december 7.        | 2017. december 19. (12 nap) |

## 6. II lakossági fórum (partnerségi egyeztetés):

Lakossági fórum időpontja: 2017. december 19.

A meghirdetett lakossági fórumon érdeklődő nem jelent meg.

A lakossági fórum utáni 8 napon belül egyéb észrevétel, vélemény nem érkezett.

## 7. Képviselő testületi ülés tervezett időpontja:

2017. december 29.

### III. javítások a tervezetekben / észrevételekre adott válaszok:

#### 1. TAK

a. A Magyar Építész Kamara megbízásából eljáró Magyar Építészek Veszprém Megyei Kamarája által adott vélemény alapján kiegészítésre került a TAK a:

- folyamatos oldalszámozással,
- a területi lehatárolás ábráján az utcanevekkel és a tájolással,
- bemutatás című fejezet kiegészítésével.

A Kamara véleményében szereplő olyan észrevételekre adott válaszok, amelyek eredményeként módosítás nem történt a TAK-ban:

- A vélemény a területi lehatárolás szöveges ismertetése és térképi ábrázolása között hiányolja az összhangot, ami véleményünk szerint téves megállapítás. A négy idézett terület településképileg **MEGHATÁROZÓ** terület. A törvény szerint a feladat a településképileg meghatározó területek

kijelölése, térképi ábrázolása és karakterének ismertetése. A területek között megengedett az átfedés, azaz egy adott hely egyszerre több meghatározó terület része is lehet. Ez a helyzet állt elő a település külterületén. A zölddel jelölt "védett táji, természeti területek" a lilával jelölt "gazdasági területek, illetve a sárgával jelölt "szőlőhegyek" területe is helyenként átfedésbe kerül. Egy térképen ábrázolva ez csak úgy lehetséges, ha az átfedések területén mindkét terület színe egyszerre megjelenik (a választott megoldás szerint csíkozottan), ez azonban nem jelent új területet, tehát a külterületen is csak 4 településképileg meghatározó terület van, a szöveges ismertetéssel összhangban. A belterületen csak a "történeti beépítésű településrész" jelenik meg településképileg meghatározó területként. A színezés nélküli illetve a kék színű területek nem településképileg meghatározók, ezért is szerepelnek a jelmagyarázatban az egyéb területek csoportban. A kétféle jelölésre éppen az egyértelműség miatt volt szükség, mert a kék színű területek jelenleg még nem képezik a belterület részét, viszont a szabályozási terv belterületbe vonást javasolja. Ha a belterületbe vonás megtörténik, akkor felmerülne a kérdés, hogy az a terület településképileg meghatározó vagy sem. Ezzel a jelölés móddal ez véleményünk szerint egyértelmű. Mivel sem a színezés nélküli, sem a kék terület nem településképileg MEGHATÁROZÓ terület, ezért a szöveges ismertetésnél sem szerepel külön területként.

- A közérthetőséggel kapcsolatos észrevételeknél a szakmai kifejezések használata miatt megfogalmazott kritikával kapcsolatban, leszögezzük, hogy az anyag megírásakor törekedtünk a hétköznapi szóhasználatra. A vegetáció, műemléki törzsszám stb. kifejezések nem kimondottan szakkifejezések, a mindennapi nyelvben is előfordulnak, átlagos tájékozottságú olvasó által is megérthető, ezért e tekintetben javítást nem alkalmaztunk.

b. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleménye alapján kiegészítésre került a TAK a:

- 33. oldalon az Országos Területrendezési Terv (OTRT) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület megjelenítésével,
- 4. pontban kért kiegészítés megtételével a 37. oldalon,
- a 42. oldalon a reklám, reklámhordozó elhelyezésének tiltásával.

(A vélemény ezt tévesen a 7. fejezetben kérte megtenni.)

c. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleménye alapján a TAK módosítása, kiegészítése nem vált szükségessé.

d. A készítők több helyen helyesírási és stilisztikai javításokat végeztek, a tartalom változatlanul hagyása mellett.

## **2. TKR**

a. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala által adott vélemény kérte, hogy a TKR kerüljön kiegészítésre a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségeivel. Az észrevételt elfogadva, ennek szellemében átdolgozásra került a 8., 9., és 10.§.

b. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleménye alapján módosításra került a TKR a:

- a külterületeken beépítésre nem szánt területek tájkarakterének, építményeinek arculati meghatározása megtörtént, 6. §. (11-12)-ben.

- A Helyi Településképi Rendelet véleményezése 2. pontjában felvetett elvárást, miszerint a meglévő, teljes mértékben érintetlen, beépítetlen területek beépítetlen jellegének megtartását településképi követelményként kellene kezelni, nem tudtuk beépíteni a rendeletbe. Véleményünk szerint az nem településképi követelmény, nem az épület tulajdonságát határozná meg, hanem a méretét. (A nulla kiterjedés is méret.) A méretre vonatkozó korlátozás, így a teljes tiltás is, nem a TKR hatáskörébe tartozó kérdés. Ezt a HÉSZ és a szabályozási terv szabályozhatja.

- A 3. pontban megfogalmazott kérésnek, miszerint a HÉSZ hatályát veszítő pontjai közül a természet és tájvédelmi területet érintőket teljes körűen vezessük át a TKR-be ill. a hatályukat veszítő pontokat egyértelműen jelezzük a záró rendelkezéseknél - megtörtént.

Veszprém, 2017. december 29.



Prém Dóra  
települési főépítész

mellékletek:

1. Adatigénylés, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
2. Adatszolgáltatás, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
3. Adatszolgáltatás, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Veszprém Járási Hivatal
4. Adatszolgáltatás, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
5. Jelenléti ív, 2017. október 13-i lakossági fórum
6. Véleményezés, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
7. Véleményezés, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
8. Véleményezés, Magyar Építészek Veszprém Megyei Kamarája



VASZAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

H-8542 Vaszar, Fő utca 29. Telefon, fax: 89/579/200, 89/355-009, 30/730-0853

e-mail: [vaszar@globonet.hu](mailto:vaszar@globonet.hu)

[www.vaszar.hu](http://www.vaszar.hu)

---

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság  
hivatala  
Babos Zoltán  
részére

Tárgy: Adatszolgáltatás kérése.  
Szám: 192-6/2017.

**Tisztelt Címzett!**

A 2016. évi LXXIV. törvény 16. § (2) bekezdése alapján minden települési önkormányzatnak október 1-ig el kell készítenie a településképi arculati kézikönyvét és meg kell alkotnia az arra alapozó településképi rendeletét.

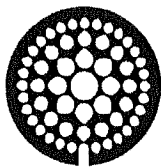
A 34/2012.(XIO.8.) Kormányrendelet 43/A. § (2) bekezdés b) pontja alapján megküldöm adatszolgáltatási kérelmemet, mely alapján kérem, hogy a rendeletben foglalt adatokat önkormányzatunkra vonatkozóan részemre megküldeni szíveskedjen.

Vaszar, 2017. június 14.

Tisztelettel:



Varga Péter  
polgármester



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
telefon: 87/555-260  
fax: 87/555-261  
e-mail: bfnp@bfnp.hu

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2471-2/2017  
Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309  
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Vaszar község településképi arculati kézikönyv és  
településképi rendelet készítése - adatszolgáltatás  
Melléklet: átadás-átvételi jegyzőkönyv  
inváziós fajok listája  
Vaszar.rar  
Hív szám: 192-6/2017.

### Vaszar Község Polgármesteri Hivatal

Varga Péter  
polgármester

H-8542 Vaszar  
Fő utca 29.  
e-mail cím: [vaszar@globonet.hu](mailto:vaszar@globonet.hu)

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaszar település Önkormányzata a **településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (továbbiakban: törvény) értelmében **településképi arculati kézikönyv** (továbbiakban: kézikönyv) és **településképi rendelet** (továbbiakban: HTR) készítését tervezi. A törvény 4. § (1) bekezdése szerint: „A településképi rendelet szakmai meg-alapozása érdekében településképi arculati kézikönyv készül.”

A kézikönyv és a HTR elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban Korm. rendelet) tartalmazza.

A kézikönyv és a HTR készítésére vonatkozó szándékukat a 192-6/2017. ügyiratszámú, 2017. április 21-ei keltezésű, Igazgatóságunkhoz 2017. április 24-én beérkezett megkereső levelük tartalmazza.

Vaszar település közigazgatási területén található, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területek és kategóriák:

#### 1.) Országos védelem alatt álló terület

Vaszar település közigazgatási területe **nem érintett a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett természeti területe** (továbbiakban NP), vagy egyéb országos jelentőségű védett természeti terület (Tájvédelmi Körzet, Természetvédelmi Terület) által.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. §. (2) bekezdésének hatálya alá esik a törvény ereje által védett valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

Vaszar település közigazgatási területén találhatók az alábbi kunhalmok:

Reverenciás-halom (Vaszar 0113/1. hrsz. külterület; EOY X: 227817, EOY Y:534300)

Pölösgyepi-halomsírmező (Vaszar 0119/1 hrsz. külterület; EOY X: 226859, EOY Y: 534658)

#### 2.) Természeti Területek

Kérjük, hogy a HTR készítése során a Tvt. 15. § (1) pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet tervezett természeti területként kezeljék. Ezeken a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytakasulások) és élőhelyek megővésére. A tervezett természeti területek kihirdetésére vonatkozó előírást a Tvt. 15. § (2) bekezdése tartalmazza.

### 3.) Természetközeli területek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a *mocsár, a nádas és a sziklás terület természetközeli területnek minősülnek*. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

### 4.) Érzékeny természeti területek (ÉTT)

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján Vaszar település közigazgatási területe **ÉTT által nem érintett**.

### 5.) Natura 2000 területek

Vaszar település közigazgatási területét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel közzétett **Natura 2000-es terület nem érinti**.

### 6.) Országos ökológiai hálózat övezetei

Vaszar település közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül a **magterület**, az **ökológiai folyosó** és a **pufferterület övezetek** megtalálhatók, amelynek területi elhelyezkedését adatszolgáltatásunk melléklete tartalmazza. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTtT) 13., 17-19. §-ai szabályozzák az országos ökológiai hálózatra és annak a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetekre vonatkozó előírásokat.

### 7.) Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (3) - (5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. Vaszar település esetében **még nem készült** területi felmérés. Amennyiben igazgatóságunktól függetlenül készülnek felmérések, azok eredményeit *egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény* néven lehet a kézikönyvben és a HTR-ben szerepeltetni.

### 8.) Egyéb védettségi kategóriák és területek

Kérjük az OTtT és a Veszprém Megyei TrT említett övezetekre vonatkozó előírásait a terv készítése során figyelembe venni. Jelezzük, hogy az OTtT 14/A. §-a tartalmazza a „**tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek**” övezetére vonatkozó szakmai előírásokat, amelyek figyelembevétele szükséges a kézikönyv és a HTR készítése során. Vaszar település területe **érintett a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezettel**.

Jelenleg a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének és az országos ökológiai hálózat megyei övezetének felülvizsgálata, pontosítása zajlik, Igazgatóságunk a hatályban lévő területi lehatárolást tudja megküldeni, azonban jelezzük, hogy a tervezés későbbi szakaszaiban szükséges lehet az említett adatokra vonatkozó adatszolgáltatás újbóli megküldése.

### 9.) A természetvédelem szempontjából lényeges további jogszabályok

**1996. évi LIII. törvény** (továbbiakban Tvt) a természet védelméről

– különös tekintettel a tv 6. §-ra és a Tvt 23. §. szerinti területekre, lápterületekre).

*Az élőhelyek ökológiai szempontból szükséges vízellátására, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységeinek megőrzésének előírásaira.*

**2007. évi CXI törvény** – mellyel a Firenzében 2000. október 20.-án létrejött Európa Táj Egyezmény elvárásaihoz Magyarország csatlakozott

**1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat:** a 2017-2026 időszakra vonatkozó Nemzeti Tájstratégia

**1997. évi LXXVIII. törvény** Az épített környezet alakításáról és védelméről

**1996. évi XXI. törvény** a területfejlesztésről és a területrendezésről

**253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** az országos településrendezési és építési követelményekről - *fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.*

**2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

**Veszprém Megye Területrendezési Terve**

**27/2015. (VI. 17.) OGY határozat** a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)

### 10.) Biológiai aktivitásérték kompenzáció

Felhívjuk a figyelmet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben foglaltak figyelembe vételére.

Növénytelepítések során nem inváziós, őshonos fajok telepítését kérjük. A *természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája megtalálható Igazgatóságunk honlapján* (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>)  
Csatoljuk továbbá a kerülendő, *inváziós fajok jegyzékét*.

Vaszar település közigazgatási területén található, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területekkel és településképi jelentőségű kategóriákkal (*országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek, Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat övezetei, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetei, világörökségi és világörökségi várományos terület övezete, barlangok felszíni védőövezete, egyedi tájértékek*) kapcsolatos adatszolgáltatásunkat levelünk digitális melléklete tartalmazza.

A kézikönyvnek legalább a **Korm. rendelet 12. mellékletében meghatározott fejezeteket** tartalmaznia kell. A kézikönyvet szerkeszthető – egyeztetésre és nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban kell készíteni, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.

A Korm. rendelet 22. § (2) bekezdése szerint a **településképi rendelet** állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A HTR előkészítése kapcsán jelezzük, hogy a Tvt. a védett természeti területekre és fajokra vonatkozó rendelkezések mellett tartalmazza a *természeti értékek és természeti területek általános védelmével, tájvédelemmel, tájképi adottságok és egyedi tájértékek védelmével* kapcsolatos előírásokat.

Igazgatóságunk álláspontja szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez tartozó területek – azok természeti értékei, illetve a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők. Fontosnak tartjuk a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó településkarakter minőségének megőrzését, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását.

A levelünk mellékletében megadott lehatárolás szerint:

- az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- a Natura 2000 területek,
- az országos ökológiai hálózat övezetei és
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

által érintett *külterületi egységet* a kézikönyvben és HTR-ben „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

A levelünk mellékletében megadott lehatárolás szerint

- az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- a Natura 2000 területek,
- az országos ökológiai hálózat övezetei és
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

által érintett *belterületi területet* a kézikönyvben és HTR-ben „védett” vagy „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

A településképi szempontból meghatározó területbe sorolt egységekre településképi követelmények megfogalmazását javasoljuk:

Kötelező területi építészeti követelményként:

- a beépítés telepítési módjára
- a beépítés színtszámra
- az épületek legmagasabb pontjára
- kerítés kialakítására
- kerti építmények, műtárgyak létesítésére vonatkozóan.

Megengedő vagy tiltó egyedi építészeti követelményként:

- építmény anyagára
- az épület tömegformálására
- az épület homlokzati kialakításra
- zöldfelületek kialakítására vonatkozóan.

Felhívom továbbá a figyelmüket, hogy a törvény 11/B § értelmében a törvény 1. sz. mellékletében szereplő területeken, köztük a fent említett védett természeti területeken, a Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat magterületén és

ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

A településképi arculati kézikönyvvel kapcsolatos természet- és tájvédelmi szakmai véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) és c) pontja szerint részünkre megküldött, kidolgozott kézikönyv és HTR alapján adjuk meg. **A dokumentumok egyeztetése a Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdése értelmében a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik** (<http://tak.lechnerkozpont.hu>).

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az *elfogadott kézikönyvvel és rendeletet* szíveskedjenek igazgatóságunk részére *megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton bitelesített dokumentumot elérhetővé tenni a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen.*

A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani.

Igazgatóságunk a település önkormányzata részére adatszolgáltatási kötelezettségét a csatolva megküldött „**átadás-átvételi jegyzőkönyv**” alapján tudja megtenni. *Kérjük a jegyzőkönyvet áttanulmányozni, majd pedig egy példányt aláírva igazgatóságunkra visszajuttatni szíveskedjenek.*

Csopak, 2017. május 10.

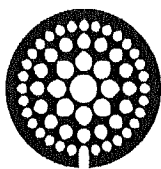
Tisztelettel:

  
Puskás Zoltán  
igazgató



Kapják:

1. Címzett – tértivevényrel és e-mailben  
feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre
2. Zábrák Károly természetvédelmi őr – e-mailben
3. Irattár



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
telefon: 87/555-260  
fax: 87/555-261  
e-mail: bfnp@bfnp.hu

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2471-3/2017  
Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309  
Ügyintézőjük:

Tárgy: Adatszolgáltatás: Vaszar település településképi arculati  
kézikönyvének és településképi rendeletének  
készítéséhez  
Hív szám: 192-6/2017.

### Átadás-átvételi jegyzőkönyv

amely létrejött a **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** (továbbiakban „Adatszolgáltató”) és **Vaszar település Polgármestere** (8542 Vaszar, Fő utca 29.) (továbbiakban „Adatkérő”) között a mai napon, számítógépes digitális térképi állományok átadása témakörében.

1) Az „Adatszolgáltató” a következő digitális állományokat adja át az 2471-2/2017 ügyiratszámú tájékoztatás mellékleteként az Önök részére:

- a) „**Vaszar\_orszagos\_okologiai\_halozat**” nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, xml, pdf kiterjesztésű fájlok
- b) „**Vaszar\_tajkepvedelmi\_ovezet**” nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, xml, pdf kiterjesztésű fájlok
- c) „**Vaszar\_ex lege kunhalom**” nevű dbf, prj, sbn, sbx, shp, shx, xml, pdf kiterjesztésű fájlok

2) Az „Adatkérő” jogosult a digitális állományokat a kérelemben megfogalmazott célokra felhasználni.

3) Az „Adatkérő” az adatokat harmadik félnek nem teheti hozzáférhetővé (kivétel: az Adatkérővel települési arculati kézikönyvének és településképi rendelet készítéséhez, továbbá a településrendezési eszközök módosítása, illetve felülvizsgálata tárgyában szerződést kötött tervező számára, kizárólag a megnevezett feladat céljára), üzleti tevékenységéhez nem használhatja fel, nem változtathatja meg.

4) Az „Adatkérő” a felsorolt állományok átvételét a jegyzőkönyv aláírásával elismeri.

Csopak, 2017. május 10.

Puskás Zoltán  
igazgató

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság  
„Adatszolgáltató” részéről



Varga Péter  
polgármester

Vaszar polgármestere  
„Adatkérő” részéről



Vaszar

Gecse

Art.

Gecse, I

141

Tsz

Jánosmajor

Lovászpátóna

Jánosmajor

Tsz

Vic

130

Vaszar vá.

Takácsi

Vaszar

KKT

Mézeshegy

143,7

151,6

Gerence

Asokidűlő

Vanyola

Pápa

### Jelmagyarázat

- Országos Ökológiai Hálózat magterület
- Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó
- Országos Ökológiai Hálózat pufferterület
- Közigazgatási határ

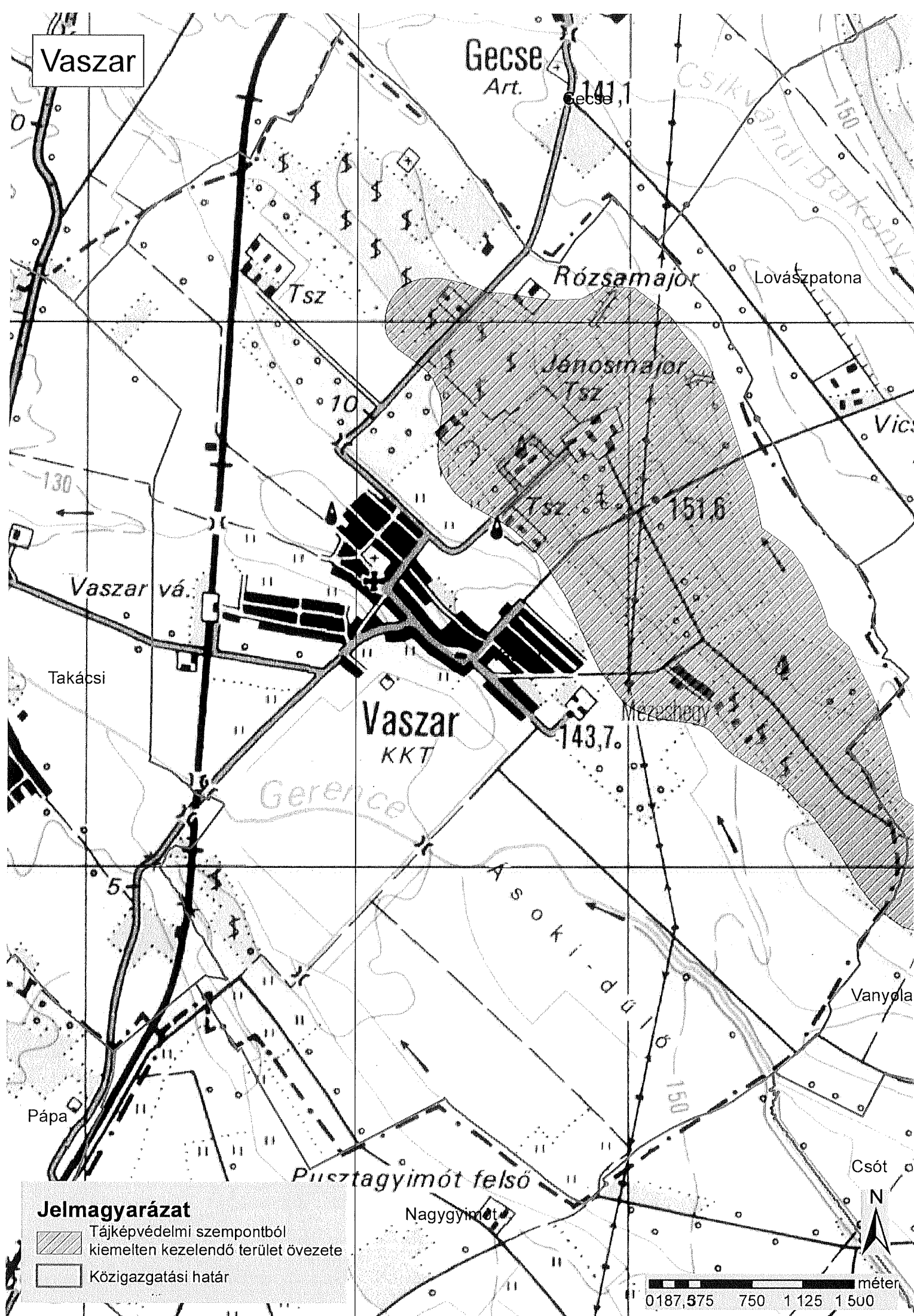
mót felső

lagyymót

Csót

N

0 187,5 750 1 125 1 500 méter



Vaszar

Gecse

Art.

Gecse

141,1

Csikvándi-Bakony

150

Tsz

Rózsamajor

Lovászpata

Jánosmajor

Tsz

Vic

130

Vaszar vá.

Takácsi

Vaszar

KKT

Tsz

151,6

Mézeshegy

143,7

Gerence

5

Asokidűlő

Vanyola

Pápa

Pusztagyimót felső

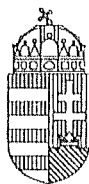
Nagygyimót

Csót

Jelmagyarázat

- Ex lege kunhalom
- Közigazgatási határ

0 187,5 750 1 125 1 500 méter



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-09D/EOH/01229-„4.”/2017. Tárgy: Vaszar község  
ÉTDR azonosító: – Települési Arculati Kézikönyv és  
ÉTDR iratazonosító: – településképi rendelet  
Műemléki törzsszám: –  
Lelőhely azonosító: – Adatszolgáltatás  
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna  
dunajcsik.zsuzsanna@veszprem.gov.hu Hiv.szám.: 192-6/2017  
Telefon: 88/550-355 Melléklet: 2 pld. adatszolgáltatás

**Vaszar Község Önkormányzata**

**Varga Péter polgármester**

**Vaszar**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal vezetőjeként örökségvédelmi hatáskörben eljárva Vaszar Község Önkormányzatának megkeresésére Vaszar község új településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének készítésével kapcsolatos megkeresésére válaszolva 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.) 43/A. § (2) b) pont alapján, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: Kötv.), valamint a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm.rendeletben (a továbbiakban: Örökségvédelmi rendelet) foglaltak figyelembevételével az alábbi tájékoztatást (adatszolgáltatást) adom.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Településképi törvény) értelmében a településképi védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének (figyelembe véve az építészeti, táji érték és az örökségvédelem szempontjait) megőrzését vagy kialakítását jelenti.

A településképi arculati kézikönyv meghatározza a település településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket azok arculati jellemzőit és értékeit, feltárja az egyes területeken megjelenő építészeti jellegzetességeket és ezek figyelembevételével határozza meg az adott településrész arculatának fejlesztési irányát, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, a településképhez illeszkedő építészeti eleme-

---

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](mailto:veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu)

ket, beépítési vázlatokat. A településképi arculati kézikönyv tartalmi követelményeit Kr. 12. melléklete rögzíti.

A településképi védelmét a települési önkormányzat (többek között) a településképi rendelet által biztosítja. A Kr. 23/A. § (2) bekezdése szerint a településképi rendelet helyi védelmi előírásai tartalmazzák a helyi építészeti örökség feltárására, számbavételére, védetté nyilvánítására, fenntartására, a védelem megszüntetésére, a védettséggel összefüggő korlátozásokra, kötelezettségekre, továbbá a védett helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó követelményeket.

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 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.

Az Örökségvédelmi rendelet 68. §-a (2) c) pontja, valamint 12. melléklet 1. pont d) alpontja értelmében a településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a **települési értékleltárt teljeskörűen el kell készíteni**. A települési értékleltár tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:

- településszerkezetet, telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést,
- utcaképet vagy utcakép részletet,
- egyéb településkarakter elemeket,
- építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,
- táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,
- szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútort.

A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.

A Kr. 22. § (8) bekezdése értelmében a településképi követelmény a nyilvántartott műemléki értékre, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglalnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentét. A településképi rendeletben – az Örökségvédelmi rendelettel összhangban – a védett műemléki értékek esetében az építészeti minőség és illeszkedés, a hagyományos anyaghasználat, a fizikai valójában történő megőrzés, az érték hiteles és meghatározó módon történő megjelenés és méltó használat szempontjainak érvényesülését kérjük biztosítani kell.

#### 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](mailto:veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu)

Egy település látványában szükségszerűen megjelennek a különböző üzletfeliratok, reklámok, utcabútorok. A Településképi törvény 11/A. § (1)-(2) bekezdése valamint 11/B. § (1)-(3) bekezdése részletezi a reklámok elhelyezésére vonatkozó irányelveket, melyekkel kapcsolatban kiemelten fontosnak tartom, hogy az elhelyezésre kerülő reklámok – valamint a közterületi bútorok – látványukat tekintve egységesen, a településképet nem terhelően, igényes, színvonalas módon jelenjenek meg. **A településképi védelme szempontjából kiemelt területeken**, így a Kötv. által védett területen (világörökségi helyszínen, valamint annak védőövezetében, a műemlék telkén, a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, a történeti kert és a történeti táj területén, védett temetőben, a régészeti érdekű területen és régészeti lelőhelyen) **reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.**

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 Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárságot, mint a közhiteles nyilvántartást vezető hatóságot. A nyilvántartási hatóság által szolgáltatott adatokat jelen levelémhez mellékelten átadom. Tájékoztatom, hogy az adatok kizárólag a településképi rendelet és arculati kézikönyv elkészítéséhez használhatók fel, egyéb eljárásban nem alkalmazhatók, harmadik fél számára abból adatot szolgáltatni nem lehet. Amennyiben az adatokra térinformatikai eszközzel történő feldolgozható állományban is igényt tartanak azt a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárságtól (postacím: 1357 Budapest, Pf. 6.; e-mail cím: nyi@me.gov.hu) kell közvetlenül megkérni.


A Kötv. 5. § (1) értelmében a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervezetek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházi jogi személyek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára. A továbbiakban, amennyiben szükséges, az arculati kézikönyv elkészítése és a településképi rendelet megalkotása során a Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának munkatársai készséggel állnak rendelkezésre.

**Veszprém, 2017. május 23.**

**Tisztelettel:**



**Benczik Zsolt**  
járás i hivatalvezető  
nevében és megbízásából

  
**Bódis Péter**  
osztályvezető

|       |               |         |     |      |  |
|-------|---------------|---------|-----|------|--|
|       |               |         |     |      |  |
| Fő u. | R. k. templom | Műemlék | II. | 1053 |  |

|   |                  |         |  |  |  |
|---|------------------|---------|--|--|--|
|   |                  |         |  |  |  |
| 3 | Belső-Pörös-dűlő | szakmai |  |  | 0201/9, 0201/8, 0201/7, 0201/6, 0201/5, 0166/2   |
| 8 | Hosszú-földek    | szakmai |  |  | 055  |
| 1 | Fő utca          | szakmai |  |  | 1002, 1013/1, 1013/2, 1013/3, 1013/4, 1019, 1020, 1030, 1040, 1041, 1045, 1046, 1053, 1056, 1057, 1058, 1059, 1<br>1060, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 107, 1070, 1071, 1072, 1073, 1076, 1079/1, 1079/2, 108, 1081, 1082, 1<br>1084, 1086, 109, 111, 1125, 114, 115/4, 1152, 1154, 1155, 1156/1, 1156/2, 1158, 1161, 1164, 1165, 1166, 1167, 11<br>1169, 84/1, 84/2, 85, 93/5, 93/6, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 117/5, 130, 131, 132, 154, 155, 156, 158, 161, 162, 757<br>757/5, 761, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 769, 770, 771, 772/2, 775, 776, 782/1, 782/2, 782/3, 784/1, 997/1, 997/2<br>20, 22/1, 22/2, 25/1, 25/2, 32/2, 32/1, 40, 41, 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 53, 59/2, 66/2, 70, 73, 993/1, 1/8, 1038/1,<br>1017, 77/3, 133/1, 1008/2, 1038/2, 93/4, 783/1, 1/10, 180/1, 184/1, 159, 994/2, 768, 994/1, 1052, 1/6, 1008/1, 29, 1/<br>405/2, 405/3, 405/1, 757/4, 1/7, 180/2, 1/1, 993/3, 993/2 |
| 2 | Jánosmajor       | szakmai |  |  | 028/3, 046/1, 046/10, 046/11   |
| 3 | Pap-tag          | szakmai |  |  | 0276/15, 0276/17, 0276/18  |
| 4 | Tó-rét           | szakmai |  |  | 0278/10, 0278/11, 0278/12, 0278/13, 0278/3, 0278/4, 0278/5, 0278/6, 0278/7, 0278/8, 0278/9, 0279/1, 0279/2, 1345<br>1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 13<br>1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1377, 1376, 1344, 0278/1, 1373, 1374/1, 1374/2, 1375, 1378/6, 0.<br>1343, 1342   |
| 5 | Tó-rét II.       | szakmai |  |  | 1334, 1335, 0279/1, 0278/1, 1333, 1332   |

|    |                        |                   |     |  |  |  |
|----|------------------------|-------------------|-----|--|--|--|
|    |                        |                   |     |  |  |  |
| 8  | Egyes                  | fokozottan védett | II. | 0113/1   |  |  |
| 9  | Pörösrét (Várospuszta) | kiemelten védett  | I.  | 0119/1, 0119/2, 0121, 0122/18, 0122/17               |  |  |
| 10 | Ásoki-dűlő             | szakmai           |     | 0104/17  |  |  |
| 11 | Gyulai-hegy            | szakmai           |     | 2194, 2195, 2197, 2196, 2193, 2192, 2191, 2190, 2189 |  |  |
| 12 | Antalháza              | szakmai           |     | 0135/1, 0135/2, 0136/2, 0139, 0140                   |  |  |
| 13 | Vasút u. 3.            | szakmai           |     | 1428, 1431, 1430, 1483/4, 1483/3                     |  |  |



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/18633-2/2017.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hivatkozási szám: 192-6/2017.

Polgármesteri Hivatal

Vaszar

Fő u. 29.

8542

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Vaszar Község Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi védelmi rendelet előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban. A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

**Az Önök által a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint kért adatszolgáltatást a hálózatokra és szolgáltatókra vonatkozóan digitális és egyéb formátumban a Hatóság biztosítani nem tudja, mivel ezekkel nem rendelkezik.**

A Hatóság a fenti adatszolgáltatását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A § (3) bekezdése alapján teljesítette, és kéri, hogy a 43/A § (6) bekezdés b) és c) pontjaiban foglaltak szerint a kézikönyvet és a településképi rendeletet véleményezés céljából Hatóság részére szíveskedjen megküldeni iktatószámunk feltüntetésével.

Sopron, 2017. június 15.

Tisztelettel

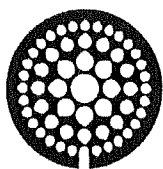
Honyák Árpád  
hatósági irodavezető



Helyszín: Vaszar, Önkormányzat

Dátum: 2017.10.19. 16.30 óra

[illegible]



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
telefon: 87/555-260  
fax: 87/555-261  
e-mail: bfnf@bfnf.hu

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2471-7/2017  
Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309  
Ügyintézőjük: Kovács József

Tárgy: Vaszar Község településképi arculati kézikönyv és  
településképi rendelet -véleményezés

Melléklet: -

Hív. szám: -

### Vaszar Község Önkormányzata

Varga Péter  
polgármester

8542 Vaszar  
Fő u. 29.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaszar település Önkormányzata a **településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (továbbiakban: törvény) értelmében elkészítette a településképi arculati kézikönyvet és a helyi településképi rendeletet, melyet a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre** véleményezés céljából feltöltött.

A kézikönyv és rendelet egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** tartalmazza, melynek értelmében a jelen táj- és természetvédelmi véleményezést adjuk.

***Jelen véleményezésünk a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre 2017.12.07-én feltöltött arculati kézikönyvre és településképi rendeletre vonatkozik.***

A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez Igazgatóságunk részletes adatszolgáltatást küldött, a település védett természeti és táji értékeire vonatkozóan, valamint javaslatokat adott a kézikönyv és a helyi településképi rendelet tartalmára, a védett táji, természeti értékeknek a településképi szempontból meghatározó területbe sorolására; a településképi követelmények megfogalmazására. Az említett dokumentumok (arculati kézikönyv, településképi rendelet) hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed. A külterületi, teljesen beépítetlen területek is lényegesek a tájkarakter szempontjából – amint az adatszolgáltatásban jeleztük.

A település közigazgatási területén az **országos ökológiai hálózat** övezetei közül a magterület, az ökológiai folyosó és a puffterület övezetek, valamint a **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete** megtalálhatók. Ezeket az övezeteket az arculati kézikönyvben és a rendeletben (a törvény 1. számú melléklete szerint) településképi szempontból meghatározó területként kell lehatárolni és az adott terület specifikus jellemzőire vonatkozó irányadó szabályokat és követelményeket meg kell jeleníteni. Adatszolgáltatásunkban közöltük a vonatkozó jogszabályokat, illetve a feltétlenül szükséges előírások kialakításának szempontjait.

#### **Településképi Arculati Kézikönyv véleményezése**

- 1.) Az Vaszar bemutatása című fejezet rendkívül jól, részletesen kidolgozott.
- 2.) Pozitívnak tartjuk, hogy az Örökségünk című fejezet a táji- és természeti értékek bemutatására nagy hangsúlyt fektet. Szeretnénk megjegyezni, hogy a településen az OTÉI tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete található meg (3.4 fejezet), és - ahogy adatszolgáltatásunkban közöltük – ennek az övezetnek, valamint az országos ökológiai hálózatnak folyik jelenleg a felülvizsgálata.

Adatszolgáltató levelünk szerint:

Jelenleg a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének, a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetnek és az országos ökológiai hálózat megyei övezetének, valamint az országos ökológiai hálózat Balaton törvény által érintett övezetének felülvizsgálata, pontosítása zajlik, Igazgatóságunk a hatályban lévő területi lehatárolást tudja megküldeni, azonban jelezzük, hogy a tervezés későbbi szakaszaiban szükséges lehet az említett adatokra vonatkozó adatszolgáltatás újbóli megküldése.

- 3.) A Településképi szempontból meghatározó területek című fejezetben a külterületek is lehatárolásra kerültek, figyelembe véve adatszolgáltatásunkat és a törvény 1. számú melléklete szerinti területeket.
- 4.) A 4.4 fejezetben a Védett táji, természeti területek jellemzésénél megjegyezzük, hogy az országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetében nincs építési lehetőség. Azt kérjük egyértelművé tenni.
- 5.) Fontos, hogy az 5.5 fejezetben kiemelésre került, hogy a védett táji és természeti területeken ne épüljenek épületek. Itt fontos kihangsúlyozni, hogy ezen belül is vannak olyan területi övezetek, ahol egyáltalán nincs építési lehetőség, és vannak olyan területek, ahol mérlegelendő. A beépítetlenség megőrzése településképet meghatározó feladat, ezért felhívjuk a figyelmet, hogy a beépítetlenség megőrzése mindenképpen szükséges az Vaszar közigazgatási területén található országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetében. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében pedig külön vizsgálat szerint szükséges ennek megállapítása. A gazdálkodási területeken a történetileg kialakult épületsűrűség megőrzése szükséges.
- 6.) A 7. fejezetet kérjük kiegészíteni azzal, hogy a törvény 11/B § értelmében a törvény 1. sz. mellékletében szereplő területeken, reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

### **Helyi Településképi Rendelet véleményezése**

- 1.) Fontosnak tartjuk jelezni, hogy a jelen szabályozás a HÉSZ keretein belül az arculati elemekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. Az egyes övezetekben így a külterületi, nem beépíthető övezetekre a településrendezési eszközök egyeztetett módosítása nélkül többlet építési lehetőséget nem jelentenek a részletezett formai előírások.
- 2.) A „településképi szempontból meghatározó területek”-re vonatkozó településképi követelmények meghatározása során a különböző karakterű terület egységek jellemzése során a meglevő, teljes mértékben érintetlen, beépítetlen területek beépítetlen jellege megállapítandó arculati jellemző, a rendeletbe való beépítése feltétlenül szükséges, mivel településképi értéket hordoz. A beépítetlenség megőrzése településképet meghatározó feladat. A gazdálkodási területeken a történetileg kialakult épületsűrűség megőrzése szükséges. A települési külterületeken beépítésre nem szánt területek tájkarakterének, építményeinek arculati meghatározása szükséges (Az arculati kézikönyv véleményezésének 5. pontja szerint.).
- 3.) A 4.§-ban említett 1. és 2. számú mellékletek hiányoznak a rendelet tervezetből. Kérjük pótolni.
- 4.) Kérjük, hogy a természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok és a kerülendő, inváziós fajok listáját jelenítsék meg a rendelet mellékletében. A növénylista megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>).
- 5.) Kérjük, hogy a helyi építési szabályzatból a törvény 14. § (2) bekezdés előírásai szerint kivezetendő szabályokat – a táj- és természetvédelmi szempontokat teljes körűen figyelembe véve – a rendeletbe vezessék át, annak érdekében, hogy a rendelet és a helyi építési szabályzat közötti összhang az értékek veszélyeztetése nélkül jöjjön létre. Ezen kívül kérjük, hogy a záró rendelkezésekben tegyék egyértelművé a HÉSZ-ből kikerülő pontokat.

### **Az arculati kézikönyv és a rendelet jóváhagyását a jelen véleményezésben foglalt kiegészítések megtétele után javasoljuk.**

A településképi arculati kézikönyvvel és a helyi településképi rendelettel kapcsolatos természet- és tájvédelmi véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) és c) pontja értelmében adtuk, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rend. 37. §. d) pontja alapján. Szakmai vonatkozásban elsődlegesen az 1996. évi LIII. törvény, a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet a 2000. évi CXII. tv. és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján.

**A dokumentumok egyeztetése** a Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdése értelmében a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik** (<http://tak.lechnerkozpont.hu>).

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az *elfogadott kézikönyvet és rendeletet* szíveskedjenek a *jegyzőkönyvvel együtt* Lechner Tudásközpont digitális felületére feltölteni.

Csopak, 2017. december 19.

Tisztelettel:





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/38034-2/2017

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hiv.szám:

Polgármesteri Hivatal

Vaszar

Fő u. 29.

8542

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Vaszar Község településrendezési eszközeinek anyagát, arculati kézikönyvének és településképi rendeletének tervezetét megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket **nem sért** a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság tájékoztatja, hogy az elektronikus hírközlési építmények létesítésére és bontására vonatkozó szabályokat az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. Amennyiben a településfejlesztés során az elektronikus hírközlési építmény létesítése, bontása, kiváltása vagy átépítése szükséges, úgy a Rendelet előírásainak megfelelően kiviteli tervet kell készíttetni arra jogosult tervezővel és a Rendeletben nevesített feltételeknek megfelelően be kell nyújtani a Hatósághoz.

Továbbá a Hatóság tájékoztatja, hogy a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: **Törvény**) 1. § c) pontja alapján a Törvény egyik célja, hogy az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során. A Törvény 3. § (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések (pl.: hírközlési hálózatok és azok építményei, adótoronyok) elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat. Továbbá 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: **Korm. Rendelet**.) 23/G. § a) pontja kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket. Továbbá a Korm. Rendelet 23/H. § (1) bekezdése kimondja, hogy a településképi rendeletben a település arculati kézikönyv alapján kerülnek meghatározásra az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó, azok egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítását, illetve igényes fenntartását biztosító településképi követelmények, míg a (2)

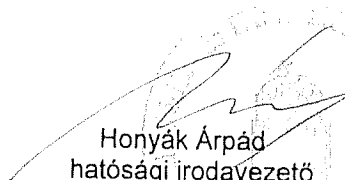
bekezdés alapján egyéb műszaki berendezések vonatkozásában a településképi követelmény a műszaki berendezések legnagyobb méretére, anyaghasználatára, elhelyezésének módjára, alkalmazására és elhelyezésével érintett területi tilalmára határozható meg.


**A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni szíveskedjenek és egészítse ki a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségeivel a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletet.**

Jelen véleményt a Korm. Rendelet 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2017. december 11.

Tisztelettel:

  
Honyák Árpád  
hatósági irodavezető



# MAGYAR ÉPÍTÉSZEK VESZPRÉM MEGYEI KAMARÁJA

Vaszar Község Önkormányzata  
Varga Péter polgármester úr

8542 Vaszar, Fő u. 29. sz.

Iktatószám: 16-178/2017.  
Ügyintéző: Molnár Márta



Tisztelt Polgármester Úr!

A településük közigazgatási területére vonatkozóan elkészített és kamaránknak véleményezésre az erre szolgáló elektronikus felületen rendelkezésre álló Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) anyagát áttekintettük, és azt a vonatkozó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Kormány rendelet (R) 43/A. § (6) alapján

**kiegészítés, átdolgozás után jóváhagyásra javasoljuk**

Az arculati kézikönyv tervezetével kapcsolatos szakmai véleményünk részletesebben a csatolt véleményezési adatlapon található meg.

A véleményezésre vonatkozó hatáskörünket a (R) 43/A. § (6) és a 17/2017. (06.02.) sz. MÉK elnökségi határozat együttesen alapozta meg.

Veszprém, 2017.12.28.



**Szabó Zoltán**

A Magyar Építészek Veszprém  
Megyei Kamarájának elnöke

Kapják:  
Vaszar Község Önkormányzata egyeztető felületen  
Irattár

## TAK VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP

|   |  |
|---|--|
| <b>Településnév:</b> Vaszar község              | <b>Főépítész:</b> Prém Dóra              |
| <b>Megye:</b> Veszprém megye                    | <b>Készítő:</b> Kovács József, Prém Dóra |
| <b>Település lélekszám:</b> 1475 fő (KSH 2015.) |  |
| <b>TAK oldalszám:</b> 50                        | <b>Véleményező:</b> Borsik Beáta         |

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 12. mell. szerinti  
tartalmi követelményeknek való megfelelés (x v. 0):**

**Megjegyzés:**

|   |                                     |                                       |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Bevezető   | <input checked="" type="checkbox"/> | elnagyolt                             |
| 2. A település általános bemutatása                 | <input checked="" type="checkbox"/> | elnagyolt, hiányos                    |
| 3. Örökségünk                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | megfelelő, részletes                  |
| 4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása        | <input checked="" type="checkbox"/> | megfelelő                             |
| 5. Építészeti útmutató, ábraanyag                   | <input checked="" type="checkbox"/> | központi mintából átvéve              |
| 6. Jó példák - épületek, részletek, kerítések, stb. | <input checked="" type="checkbox"/> | megfelelő, szemléletes                |
| 7. Jó példák - sajátos építményfajták               | <input checked="" type="checkbox"/> | megfelelő, szemléletes                |
| 8. Beépítési vázlatok                               | <input type="checkbox"/>            | nem található (nem kötelező tartalom) |

### Közérthetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény:

Az anyag nyelvezete nagyrészt megfelelő, a gondolatok úgy vannak megfogalmazva, hogy azok a lakosság számára is többségében érthetőek legyenek. A szöveges ismertetést jól alátámasztja a számos, jó minőségű fotó, melyek megfelelően beazonosíthatók. Azonban több helyen tapasztalható betűhiány, elütés, valamint az előforduló szakmai kifejezések (pl. vegetáció, axis, műemlék törzsszáma, azonosító száma stb.), amik nehezítik a szöveg megértését, különös tekintettel arra, hogy a kézikönyv – a jogalkotók szándéka szerint – nem feltétlenül szakembereknek készül. Továbbá javaslom az egyértelmű beazonosíthatóság érdekében az oldalszámok alkalmazását.

A különböző karakterű területek lehatárolásakor tájékozási támpontként javasolt a főbb utcák, terek és a tájolás feltüntetése, tekintettel arra, hogy a belterületet és a külterületet ábrázoló sematikus térképek nem azonos irányban állnak, ami zavaró.

### Település bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

A kézikönyv a teljesség igénye nélkül, kissé elnagyoltan ismertetni az olvasóval a települést. A „2. Vaszar bemutatása” c. fejezet elején csak a címek szerepelnek, de semmi információt nem közölnek az üres oldalak. Célszerű lett volna a település kialakulásával a török hódoltság utáni időszakban is foglalkozni.

Az „Örökségünk” c. fejezet fotókat közöl a műemléki védelem alatt álló római katolikus templomról, a helyi védelemre javasolt iskola-épületről, falumúzeumról, több lakóházról és a vasútállomás épületéről, továbbá a helyi jelentőségűnek javasolt településképi értékekről (a templom melletti kálvária, temetői és útszéli fészületek, kőkeresztek, régi értékes temetői sírkövek, világháborús és egyéb emlékművek).

Táji értéként ismerteti a két szőlőhegyet és a település északkeleti határának beerdősülését, amit településképileg meghatározó területbe javasol. Természeti értékek bemutatása során megemlíti a két védett kunhalmot, és fotót közöl a település külterületéről, melyen az Országos Ökológiai Hálózat magterületének és az ökológiai folyosónak a települést érintő része látható.

#### **Területlehatárolással kapcsolatos szakmai vélemény:**

A kézikönyv a területlehatárolásoknál szövegesen határoz meg eltérő karakterű területeket, melyek a következők: „Történeti beépítésű településrész”, „Szőlőhegyek területe”, „Gazdasági területek”, „Védett táji, természeti területek”. Az eltérő karakterű településrészek térképi és szöveges lehatárolása azonban nincs teljesen összhangban. Szövegesen a fenti négy, a térképen, különböző szempontok alapján, a belterületen három, a külterületen pedig hét területet különböztet meg.

#### **Építészeti ajánlással kapcsolatos szakmai vélemény:**

Az eltérő karakterű területekre vonatkozóan az épületek elhelyezésére, formájára, kialakítására tett ajánlások általánosak, sematikusak, nagyrészt a Lechner Tudásközpont által kidolgozott javaslatokat tüntetik fel. Részletezi a jelenleg gyakori és követendő tetőkialakítást (tetőforma, tetőhajlásszög), az anyaghasználatot, alkalmazandó színeket, ami jó útmutató a lakosság és más építetők részére. Foglalkozik a telekhasználattal és a homlokzatképzéssel.

#### **Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:**

A kézikönyvben a lakóépületekre, épületrészletekre, homlokzati kialakításokra (ajtók, ablakok stb.), a kerítésekre, kertekre és közterekre vonatkozóan a csatolt képek szemléletesek.

A sajátos építményszíntípusokra, reklámhordozókra és az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozóan a jó példák bemutatására fotókkal illusztrálva kerül sor (pl. napelem).

#### **Egyéb szakmai vélemény:**

Az anyag elején csak címében szereplő köszöntőt és a település bemutatására szolgáló munkarészt célszerű lenne elkészíteni.

A kézikönyv többnyire arra törekszik, hogy a település lakóinak, az építkezőknek, illetve az érdeklődőknek megadja a kezdeti segítséget a település építészeti örökségét és a modern kor igényeit összehangoló szemlélet kialakításához. Egy kevés átdolgozással, kiegészítéssel nagyobb támogatást adhat nem csak az új épületek, építmények építésénél, hanem a meglévők felújításánál, korszerűsítésénél is.

**VASZAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2017. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Vaszar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8. ) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása**

**1. §**

E rendelet célja Vaszar Község sajátos településképének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településkép – érvényesítési eszközök szabályozása.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

Jelen rendelet alkalmazásában

- a) *föld színek* A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatait nevezzük földszíneknek,
- b) *pasztell színek*: A színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs,
- c) *művelt telek, terület*: Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található,
- d) *lakókocsi, lakókonténer tartós elhelyezése*: 1 hónap időtartamot meghaladó elhelyezés.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **3. §**

Vaszar Községben jelenleg nincs helyi védelem alatt álló építészeti örökség.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

##### **4. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek:
  - a) történeti beépítésű településrész,
  - b) szőlőhegyek területe,
  - c) gazdasági terület,
  - d) védett táji, természeti területek.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását jelen rendelet 1. és 2. számú mellékletei tartalmazzák.

## **IV. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **4. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

##### **5. §**

- (1) A történeti beépítésű területen és a szőlőhegyek területén az alábbi területi követelmények érvényesek:
  - a) A telepítés módját a kialakult állapothoz illeszkedően kell meghatározni, kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül előírásra.
  - b) Telepítés szempontjából az illeszkedés azt jelenti, hogy a közvetlenül szomszédos telkeken kialakult előkert méretet kell alkalmazni új épület telepítése során.
  - c) Ha a két szomszédos épület előkertje eltérő, a telepítés során tervezői döntés, hogy melyik szomszédhoz igazodjon az épület.
- (2) A szőlőhegyek területén az alábbi területi követelmények érvényesek:
  - a) Csak művelt telekre lehet építeni.
  - b) Lakókocsi, lakókonténer tartósan nem helyezhető el.

## 5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 6. §

- (1) A történeti beépítésű településrészben és a szőlőhegyek területén az épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színűek (pl. élénk vörös, kék, lila stb.) nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.
- (3) Lakóépületek csak magastetővel építhetők.
- (4) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt, a történeti beépítésű településrész kivételével, nem állapít meg a szabályzat.
- (5) A történeti beépítésű településrészen az épület utcai homlokvonalán, és attól 5 m-es mélységben legfeljebb 8 m-es épületszélesség alkalmazható. Épületszélességi korlát nem vonatkozik arra az esetre, ha a szomszédos telkeken kialakult telepítés szerint utcával párhuzamos gerincű épületek találhatók.
- (6) E rendelet a homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt nem állapít meg egyedi követelményt a homlokzatok színezésének kivételével. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját.
- (7) A homlokzatokon a föld színek vagy egyéb színek esetén azok pasztell árnyalata alkalmazható.
- (8) A meglévő épületek bővítése, átalakítása során az új épületrésznek a meglévő épülethez kell illeszkednie. Kivéve akkor, ha a meglévő épület is átalakításra, felújításra kerül. Ekkor egységes építészeti kialakítással kell a homlokzatot kialakítani.
- (9) A szabályzat közterületi alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.
- (10) A szőlőhegyek területén az építhető épületek legmagasabb homlokzatának magassága maximum 1,5 m-rel haladhatja meg a mindenkor érvényes Helyi Építési Szabályzatában előírt épületmagasságot vagy építménymagasságot.
- (11) A külterület védett területein a természetvédelem és tájvédelem elsődleges, az élőhely fenntartását biztosítani kell.
- (12) A külterület védett területein az általános és keret szabályok szerint, illetve az elfogadott HÉSZ-ben szabályozott mértékig lehet építeni. A beépítést úgy kell meghatározni, hogy az építéssel nem érintett területek háborítatlanul megőrizték az eredeti állapotukat, azaz teljesen beépítetlen tájrészeket meg kell őrizni. Az építmények tervezésekor nagy hangsúlyt kell fektetni a táji környezetre. Az épület méreteinek, magasságának, valamint az arányainak megválasztása illeszkedjen a települési és táji környezetbe. Az épület a természetes terep megőrzésével, terepbe simuló megoldással készüljön, a tájba illesztése történjen meg. A sziluett-védelem (a természetes felszínalaktani forma, mint domináns tájalkotó megőrzése, természetes növényzetével) valósuljon meg. Az épületek 35-45° közötti tetőhajlásszöggel és természetes anyagú homlokzattal készüljenek. A hely egyedi jellege miatt törekedni kell az igényes építészeti megoldásokra.
- (13) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor – különösen a szőlőhegyek terület esetén a kertészeti kultúra telepítésének kiválasztásakor – a honos, a termőhelyi adottságoknak

megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival. A telepítésre javasolt növényzet listáját a <http://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek> tartalmazza.

## **6. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése**

### **7. §**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:
  - a) településképi szempontból meghatározó területek,
  - b) temető területe,
  - c) régészeti lelőhely területe.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a településképi szempontból meghatározó területeket és a temető területének kivételével a település teljes közigazgatási területe.
- (3) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) során takartan, közterület látványát nem rontó megjelenéssel helyezendő el.
- (4) Természetvédelemmel érintett területeken
  - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
  - b) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

## **7. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények**

### **8. §**

- (1) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamos energia hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
  - a) településképi szempontból meghatározó területen, a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos energia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek
  - a) villamos energia hálózati rekonstrukció,
  - b) közvilágítási hálózati rekonstrukció
 során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (3) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamos energia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni,

amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
  - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (4) Új villamos energia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamos energia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

## 9. §

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamos energia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

## 10. §

- (1) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületi övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető.

## 8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

### 11. §

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival

- (2) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag a település beépítésre szánt területének közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.
- (3) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.
- (4) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat az alábbi feltételek esetén:
  - a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és
  - b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.
- (5) Amennyiben a közúti közlekedési tárgyú jogszabályok a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételének feltételeiről megállapított rendelkezései a rendeletben meghatározott rendelkezésektől eltérnek, úgy a rendelet rendelkezései nem alkalmazhatók.
- (6) Természetvédelemmel érintett területeken reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

## **9. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **12. §**

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad létesíteni.
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

## **V. FEJEZET**

## **TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

## **10. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

### **13. §**

- (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Szakmai konzultáció a munka megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
  - a) a történeti beépítésű településrész területén
    - aa) új főépület építése
    - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése
    - ac) meglévő főépület bontása
    - ad) új utcai kerítés építése

- ae) új cégér, reklámhordozó elhelyezés eseteiben.
- b) a szőlőhegyek területén és a település védett természeti területén
  - ba) új épület építése
- (3) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjaira.
- (4) Konzultációról a főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester – emlékeztetőt készít.
- (5) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.
- (6) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott kérelemre indul. A tájékoztatást és konzultációt a kérelem beérkezése után 8 napon belül biztosítani kell.

## **11. A településképi véleményezési eljárás**

### **14. §**

E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

## **12. Településképi bejelentési eljárás**

### **15. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

- a) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása
- (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.
- (2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:
  - a) műszaki leírást,
  - b) helyszínrajzot,
  - c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
  - e) látványtervet vagy fotómontázst,
  - f) fotódokumentációt.

### **16. §**

- (1) A polgármester a 15. § szerinti tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a
  - a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a

településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,

- b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek,
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését – a tiltás indokainak ismertetése mellett – és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.
- (3) A 15.§ szerinti a tevékenység megkezdésére nyitva álló határidő 3 év.

### **13. Településképi kötelezési eljárás**

#### **17. §**

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:
  - a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
  - b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
  - c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.
- (2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével.
- (4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

## **VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **14. Hatálybalépés**

#### **18. §**

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

- (2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

## **15. Átmeneti rendelkezések**

### **19. §**

Hatályát veszti:

- a) „Vaszar Község Önkormányzat Képviselőtestületének 3/2011.(II.02.) rendelete Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról” című rendelet 9. §, 13. § (7) táblázatainak a tető hajlásszögére vonatkozó sorai, (9) és (10) bekezdései, 14. § (4) és (5) bekezdései, 15. §, 17. § (7) bekezdés „KMÜ. jelű mezőgazdasági üzemi terület” táblázat tető hajlásszögére, színezésre vonatkozó sorok, 26. § (7) bekezdése, 35. § paragrafusa.

**Varga Péter**  
polgármester

**Pfilfné Bagics Judit**  
jegyző

**Záradék:**

**A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december ...**

Pfilfné Bagics Judit  
jegyző

**1. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez**  
**A település külterületén található településképi szempontból meghatározó**  
**területek térképi lehatárolása**



**2. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez**  
**A település belterületén található településképi szempontból meghatározó**  
**területek térképi lehatárolása**

