

MAGYAR ÉPÍTÉSZEK VESZPRÉM MEGYEI KAMARÁJA

Pápadereske Község Önkormányzata
Németh Tibor polgármester úr

Iktatószám: 16-65/2017.
Ügyintéző: Molnár Márta

8593 Pápadereske, Rákóczi u. 43. sz.



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

az ajánlások figyelembe vételével 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, 2017.12.05.



Szabó Zoltán

A Magyar Építészek Veszprém
Megyei Kamarájának elnöke

Kapják:

Pápadereske Község Önkormányzata elektronikus egyeztető felületen
Irattár

TAK VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP

Településnév:	Pápadereske község	Főépítész:	Bujdosó Judit
Megye:	Veszprém	Készítő:	Szabó Árpád DLA, Nádai Brigitta, Rácz Bálint, Esztergályos Tünde, Takács Tekla,
Település lélekszám:	272 fő (KSH 2015.)	Véleményező:	Fülöp Borbála
TAK oldalszám:	60		

Megjegyzés:

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

1. Bevezető	<input checked="" type="checkbox"/>	megfelelő tájékoztatást ad
2. A település általános bemutatása	<input checked="" type="checkbox"/>	megfelelő
3. Örökségünk	<input checked="" type="checkbox"/>	megfelelő
4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása	<input checked="" type="checkbox"/>	megfelelő
5. Építészeti útmutató, ábraanyag	<input checked="" type="checkbox"/>	Lechner Tudásközpont központi mintáiból átvéve
6. Jó példák - épületek, részletek, kerítések, stb.	<input checked="" type="checkbox"/>	megfelelő
7. Jó példák - sajátos építményfajták	<input checked="" type="checkbox"/>	megfelelő
8. Beépítési vázlatok	<input type="checkbox"/>	nem található, de nem kötelező tartalom

Közérthetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény:

Igényesen kidolgozott anyag, nyelvezete nagyrészt megfelelő, a gondolatok úgy vannak megfogalmazva, hogy a lakosság számára többségében érthetőek legyenek.

Tartalmaz azonban az anyag néhány olyan szakmai kifejezést (pl.: osztópárkányos, kétállószerű fedélszékű épület stb.) melyek inkább csak szakemberek részére kifejezőek, a lakosság nagy részének kevésbé érthető.

A szemléletes fotók felkeltik az érdeklődést, az oldalak szépen szerkesztettek.

Település bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

A bevezetés jól megfogalmazott ajánlás, közérthetően rögzíti a TAK készítésének célját, lényegét. Az anyag próbálja megismertetni az olvasóval a település földrajzi elhelyezkedését, rövid történetét, építészetének kialakulását, jelenlegi életét.

Fotókkal és szövegesen mutatja be a település a helyi védelem alatt álló épületeket, valamint az egyéb helyi épített értékeket.

A település természeti és táji értékeivel ebben a fejezetben nem foglalkozik, de később, a 21. oldalon a területlehatárolásoknál röviden megemlíti a természeti védettség alatt álló területeket (országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek).

A dokumentáció második felében részletezi a zöldfelületek kialakítását mind magánterületen, mind közterületen (parkokban, közutak mentén stb.), melynél szükségtelen és zavaró az ajánlott növények latin nevének részletes felsorolása, de mindenképpen hasznos, szemléletes azoknak a köznapi nyelvben használatos nevének és mellette az egyértelműen beazonosítható fotóinak szerepeltetése.

Területlehatárolással kapcsolatos szakmai vélemény:

A település-karakterek bemutatásánál figyelembe vette a kézikönyv a kialakult beépítéseket, az épületek formáját, valamint használatuk jellegét. Így lett meghatározva a település négy területe, melyek a következők: Falusias beépítésű történeti településmag, Egyéb falusias beépítésű területek, Nagy zöldfelületű intézmény terület és beépítésre nem szánt területek, és Gazdasági területek. Kicsit zavart okoz, hogy a területek lehatárolásakor, a térképen nem jelöli, de a szöveges részben megemlíti az „Egyéb, jellemzően külterületi, beépítésre nem szánt területek”-et is.

Az ajánlásoknál (49. oldal) jegyzi meg, hogy a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni. Ez mindenképpen üdvözlendő, mivel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. §-a szerint akkor lehet a településképi rendeletben meghatározni településképi követelményeket a különböző területekre, amennyiben azok a kézikönyvben és ez alapján a rendeletben lehatárolásra kerültek.

Építészeti ajánlással kapcsolatos szakmai vélemény:

A beépítéssel kapcsolatos ajánlások sematikusak, nagyrészt a Lechner Tudásközpont által kidolgozott javaslatokat tüntetik fel, konkrét javaslatok nélkül. Az utcaképek (előkertes, előkert nélküli), kerítések, kapuk kialakítására több ajánlást mutat az anyag, ami igen kedvező. Foglalkozik a telekhasználattal és a homlokzatképzéssel, anyaghasználattal is, fotókkal illusztrálja a mondanivalót, ami elég szemléletes.

Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

Tekintettel arra, hogy a településen a közelmúltban vélhetően korlátozott volt az építési tevékenység, jó példát nem kizárólag Pápadereskéről, hanem más, környékbeli településről (Ajkarendek) is hoz a kézikönyv, mely jól illeszkedik Pápadereske hagyományosan kialakult beépítéséhez.

A Kékkútról hozott példa – az utcával párhuzamos gerincű tetőforma miatt – talán annyira nem illeszkedik az általánosságban utcára merőleges gerincű beépítésekhez, de a hagyományos anyaghasználat itt és a következő fotókon is követendő.

A sajátos építményfajtákkal és egyéb műszaki berendezésekkel a kézikönyv szövegesen és fotókkal illusztrálva is hoz jó, követendő példákat az „Ajánlások, környezetalakítási útmutató” c. fejezetben.

Egyéb szakmai vélemény:

Összességében igényesen és jól kidolgozott anyag. A tervezet a szakmai kritériumoknak alapvetően megfelel, a jogszabály által előírt tartalmi követelmények részben összevontan, sajátosan értelmezve teljesülnek.

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.

Felhívom a figyelmet, hogy néhány helyen található elírás az anyagban, ezért javaslom ilyen szempontból is megvizsgálni azt



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/03108-3/2017. Tárgy: **Pápadereske** községnek a településkép védelméről szóló rendelet tervezete - véleményezési szakasz -
Ügyintéző: Borsik Beáta
Szerv. egység: Állami Főépítész
Telefon: 06-88/579-329

Németh Tibor úr
polgármester
Pápadereske Község Önkormányzata

Pápadereske
Rákóczi u. 43.

8593

Tisztelt Polgármester Úr!

Pápadereske község főépítésze 2017. november 14-én a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületre véleményezés céljából feltöltötte „Pápadereske Község a településkép védelméről szóló ..2017. (XI. ...) önkormányzati rendelete” (továbbiakban: Tkr.) tervezetét.

A Tkr. tervezetét áttekintettem, a véleményezésében *a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény (továbbiakban: Tktv.) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 43/A. § (6) bekezdés c) pontja alapján veszek részt. A Tkr.-ról az Eljr. 43/A. § (7) bekezdése szerint az alábbi **véleményt** adom.*

A település hatályos településrendezési eszköze és egyéb döntése:

- 6/2006. (VI. 02.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv;
- 19/2017. (IV. 18.) önk. határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól;

A rendelet készítésének célja:

A település teljes közigazgatási területére településképi rendelet készítése a Tktv. és az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően.

Szakmai vélemény:

A digitális felületen elérhető rendelet-tervezet átvizsgálása során megállapítottam, hogy az önkormányzat azt, a szintén véleményezés alatt álló településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) tervezete alapján, az Eljr. V. fejezetében foglaltakra figyelemmel, és a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága (továbbiakban: Helyettes Államtitkárság) által készített Segédlet (továbbiakban: Segédlet), valamint Helyettes Államtitkárság által készített és a jegyzők részére megküldött, „a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló önkormányzati rendeletminta” (továbbiakban: Mintarendelet) alkalmazásával állította össze.

A Tkr.-tervezetet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglaltak szerint kell megalkotni.

A Tkr.-tervezet 5. § (1) bekezdésének első mondata tartalmazza a rendelet területi hatályát. Az Eljr. 22. § (1) bekezdése alapján a Tkr. a település teljes közigazgatási területére kell, hogy készüljön, így a Jat. 6. § (1) és (3) bekezdése értelmében szükségtelen a rendelet hatályára külön kitérni, ezért kérem törölni.

A Tkr.-tervezetben több helyen előfordul a magasabb szintű jogszabályok (törvények, kormányrendeletek) esetében, azokra számmal történő hivatkozása, ami kerülendő. Javaslom a hivatkozásokat törölni, tekintettel arra, hogy a jogszabályok számának változása, hatályon kívül helyezése esetén az önkormányzati rendeletet ne kelljen minden esetben módosítani.

A Tkr.-tervezet 6. § 16. pontjában megfogalmazott előírásokkal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy az MSZ 20376-1 tartalma nem közismert, így a rendelkezés nem tesz eleget a közérthetőség jogszabályban előírt követelményének.

A 8. § (6) bekezdésből és a 29. § (1) bekezdés a) pontjából kérem törölni a függelékre való hivatkozást, mivel a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglaltak értelmében a függelék nem része az önkormányzati rendeletnek, így nem lehet rá hivatkozni a rendeletben.

A 9. § (1) bekezdésben nem célszerű a védetté nyilvánítás folyamatába a jegyző személyét bevonni, tekintettel arra, hogy a védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a képviselő-testület dönt. Javaslom, hogy a védetté nyilvánítás kezdeményezését a jegyző helyett a polgármesterhez kelljen benyújtani.

A 19. § (1) bekezdés pontjainak jelölése nem követi az ABC-sorrendet, kérem javítani.

A 24. § (1) bekezdés a) pontjában és a 30. § (4) bekezdés b) pontjában előírt látványterv tartalmát javaslom az „Értelmező rendelkezések” között meghatározni, az egyértelmű szabályozás érdekében.

A 36. § (2) bekezdését kérem átfogalmazni, tekintettel arra, hogy a településképi követelmények be nem tartása esetén a Tvtv. 11. § (1) bekezdése és az Eljr. 26/E. §-a csak a polgármesternek ad felhatalmazást, hogy településképi kötelezési eljárást folytasson le, szükség esetén kötelezést bocsásson ki. Más hatóság nem rendelkezik hatáskörrel a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében.

A 45. § (2) bekezdésben nem egyértelmű, hogy a településképi bejelentési eljárást a polgármester miért a Tkr.-tervezet 51. §-a szerinti eljárási szabályok alapján folytatja le, tekintettel arra, hogy a hivatkozott szakaszban a az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert részletezi a rendelet. Kérem átgondolni és javítani, vagy törölni ezen bekezdést. Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 26/D. §-a értelmében, ha a polgármester a bejelentési eljárás elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, akkor van mód a településképi kötelezési eljárás lefolytatására.

A 45. § (3) bekezdését kérem törölni, tekintettel arra, hogy a tudomásulvételnek **nincs érvényességi ideje**. Az Eljr. 26/D. §-a alapján a polgármester a bejelentési kötelezettség teljesítését, így a tudomásulvétel jogszabályi feltételeinek fennállását folyamatosan kell, hogy ellenőrizze, ezért nem értelmezhető a tudomásulvétel tekintetében az érvényességi idő meghatározása.

Az Eljr. 11. § (2) bekezdése szerint „az önkormányzat képviselő-testülete a **településképi rendeletben** az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság)”.

A fentieket figyelembe véve a Tkr.-tervezet 49. § (1) bekezdésében téves az a rendelkezés, hogy a képviselő-testület (átruházás esetén a polgármester) szabhat ki bírságot, valamint a (3) bekezdésben, hogy a képviselő-testületnek (átruházás esetén a polgármester) mérlegelési joga van. Az Eljr. egyértelműen rögzíti, hogy mi a képviselő-testület feladata, és hogy a településképi kötelezési eljárás lefolytatására a polgármesternek van hatásköre, nincs szükség átruházásra. Ezért oly módon javaslom javítani, miszerint a képviselő-testület jelen rendeletben elrendeli a bírság kiszabását, illetve mérlegelési jogot ad a polgármesternek az eljárás során a kiszabott bírság mértékére.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Pápadereske Tkr.-tervezetére vonatkozó véleményem **egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben a fentiekben javasolt átdolgozások, módosítások, javítások megtörténtek.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr. 21. § (1) bekezdése szerint a TAK-ot a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogadja el. A TAK elfogadása meg kell, hogy előzze a Tkr. elfogadását.

Az Eljr. 32. § (6a) bekezdés e) pontja értelmében a hatályos **HÉSZ módosítása** a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében **külön, állami főépítési eljárásban** történhet. A HÉSZ-módosítás elkészítéséhez településtervezői jogosultság szükséges.

Az Eljr. 43/A. § (8) bekezdése alapján a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

A 43/B. § (1) bekezdése szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető

összefoglaló kíséretében közzéteszi és megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

- a Lechner Tudásközpontba,
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak,
- a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának.

Az állami főépítési szakmai feladatokat a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

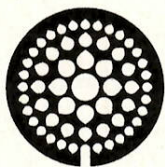
Veszprém, 2017. november 30.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész



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: 3046- 6/2017
Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309
Ügyintézőjük: Bujdosó Judit főcsofítész

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

Melléklet: -

Hiv. szám: 540-7/2017.

Pápadereske Község Önkormányzata

Németh Tibor
polgármester

8593 Pápadereske
Rákóczi u. 43.

Tisztelt Polgármester Úr!

Pápadereske 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.

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.

Korábbi adatszolgáltató levelünk tartalmazta az alábbi követelményeket a kézikönyv és a rendelet elkészítéséhez:

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 megóvását, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását.

Adatszolgáltató levelünk mellékletében megadott lehatárolás szerint:

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

által érintett *külterületi egyseget* a kézikönyvben és a rendeletben „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

Adatszolgáltató 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 rendeletben „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 szintszámra
- 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.

Felhívjuk 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 és térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

A Településképi Arculati Kézikönyv és a Helyi Településképi Rendelet kiegészítéséhez a további lényeges tájvédelmi szempontok alkalmazására hívjuk fel a figyelmet:

A területegységek jellemzése során a meglevő, teljes mértékben érintetlen, beépítetlen területek beépítetlen jellege megállapítandó arculati jellemző, a kézikönyv és rendelet készítése során beépítése változatlanul szükséges, mivel településképi értéket hordoz. *A beépítetlenség megőrzése településképet meghatározó feladat.*

A beépítetlenség megőrzése szükséges Pápadereske közigazgatási területén található országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében pedig külön vizsgálat szerint szükséges ennek megállapítása.

A települési külterületeken beépítésre nem szánt területek tájkarakterének, építményeinek arculati meghatározása szükséges.

A táj- és/vagy természetvédelmi szempontú kijelölésű, vagy arra tervezett területeket a rendeletben helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területként, vagy meghatározó területként indokolt besorolni.

Területi építészeti követelmény (településszerkezet, telekstruktúra, utcavonalvezetés és utcakép minőségi formálása, védelme, valamint a külterületek arculatának, használati intenzitásának és beépítési sűrűségének változatlan megőrzése) – csak kötelező követelmény lehet, és kiterjed a következőkre:

- beépítés telepítési módja (a helyi építési szabályzatban egyedi szabályozást igénylő telepítés, beépítési mód) és táji karaktere, történeti településszerkezet fenntartása a kül- és belterületen egyaránt
- beépítés jellemző szintszáma és az épület legmagasabb pontja
- kerti építmények, műtárgyak
- kerítésalakítás
- közterületalakítási terv által érintett terület lehatárolása
- ingatlan tájhasználat

Egyedi építészeti követelmény (településképi és arculati jellemzők, értékek, a településképi minőségi formálása, védelme) – megengedő vagy tiltó követelmény lehet, és kiterjedhet a következőkre:

- építmény anyaghasználat
~ építmény építőanyaga, építésmódja
~ sajátos építménysajtók építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzője
- építmény tömegformálása
~ megengedett legnagyobb szélesség és hosszúság, ezek arányai, lépték
~ tetőzet kialakítási módja
~ tetőgerincnek a telek utcafrontjához képest meghatározott iránya
~ tetőfelépítmények
- építmény homlokzati kialakítása
~ homlokzati architektúra és homlokzattagolás (nyílásrend, nyílászártság, díszek, tagozatok) kialakítási módja, színe, anyaga, formai jellemzői
~ kiegészítő elemek, műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módja és lehetősége

- építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek településképet befolyásoló kialakításának módja (növényzet kiválasztása, honos növények alkalmazása, természetes növényfelületek megőrzése)
- ~ fás szárú növényfaj/ok telepíthetősége
- ~ fás szárú növényfajok településképi illeszkedése
- ~ kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési módja

A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni:

- felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket
- sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területeket.

Településképi Arculati Kézikönyv véleményezése

Általános észrevételek:

A település közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül az ökológiai folyosó övezet és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete megtalálhatók, ezeket az övezeteket az arcuati kézikönyvben és a rendeletben településképi szempontból meghatározó területként kell lehatárolni és az adott terület specifikus jellemzőire vonatkozó irányadó szabályzókat és követelményeket meg kell jeleníteni. Adatszolgáltatásunkban közöltük a vonatkozó jogszabályokat, illetve a feltétlenül szükséges előírások kialakításának szempontjait.

A kézikönyvben szereplő fényképekről nem derül ki, hogy melyek készültek a településen illetve mely képek más településről hozott példák, célszerű lenne ezek egyértelmű elkülönítése vagy megjelölése.

A Kézikönyv fejezetei szerinti észrevételek:

A kézikönyv nem a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. melléklete szerinti számozott fejezet beosztások alapján készült el.

1./ Bevezetés, köszöntő

2./ A település bemutatása, általános településképi, településkarakter

3./ Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Ebben a fejezetben célszerű lenne megemlíteni a településen található (adatszolgáltatásunkban közölt) táj- és természetvédelmi értékkategóriákat.

4./ Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arcuati jellemzők és településkarakter bemutatásával

Ebben a fejezetben szükséges a fent említett táj- és természetvédelmi szempontból fontos övezeteknek településképi szempontból meghatározó terület"-ként való lehatárolása, valamint a rájuk vonatkozó szabályozási követelmények megállapítása. A kézikönyv hatálya a külterületekre is kiterjed, azonban csak a belterületi településrészek lehatárolása történt meg. A táj- és természetvédelmi értékkategóriák az „Egyéb, jellemzően külterületi, beépítésre nem szánt területek”-ként megemlítésre kerültek a fejezet végén, de szükséges a többi területtel együtt térképen is ábrázolni a lehatárolást.

5./ A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek

Az 49. oldalon megemlítésre került, hogy országos ökológiai hálózat által érintett területek, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét „településképi szempontból meghatározó területként” le kell határolni, azonban ez nem történt meg a kézikönyvben.

6./ Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

7./ Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

8./ Beépítési vázlatok (nem kötelező tartalom)

A kézikönyv tervezetének bővítése, kiegészítése, átdolgozása, pontosítása szükséges a fentebbi pontok és a település részére igazgatóságunk által a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltött adatszolgáltatásunk figyelembevételével.

Helyi Településképi Rendelet véleményezése

Általános észrevételek:

A törvény 1. melléklete tartalmazza „a településképi védelme szempontjából kiemelt területek”-et, amelyek közül több érték kategória is megtalálható a település közigazgatási területén.

Pápadereske településképi rendeletének 3. függelékében ezeknek a táj- és természetvédelmi szempontból fontos övezeteknek „településképi szempontból kiemelt terület”-ként való lehatárolása megtörtént, azonban szükséges a rájuk vonatkozó szabályozási követelmények megállapítása is. Ezen kívül kérjük, hogy ez a lehatárolás a függelékéből kerüljön át a rendelet mellékletébe.

A rendelet tervezet 4. függelékében a tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listájából mindenképpen kérjük kivenni a következő növényfajokat: japánakác (*Sophora japonica*), kínai körte (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer'), kínai lonc (*Kolkwitzia amabilis*). **A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>).**

Az értékleltár című dokumentum I.h.) fejezetében (29. oldal) is megemlíti a település területén található országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete. Kérjük ennek kiegészítését.

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 TKR-be vezessék át, annak érdekében, hogy a TKR és a helyi építési szabályzat közötti összhang az értékek veszélyeztetése nélkül jöjjön létre.

A rendelet tervezetének kiegészítése, átdolgozása szükséges a fentebbi pontok és az igazgatóságunk által a település részére a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltött adatszolgáltatásunk figyelembevételével.

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. november 20.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató



Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/33060-2/2017
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hiv.szám: 540-7/2017.

Polgármesteri Hivatal

Pápadereske
Rákóczi u. 43.
8512

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Pápadereske 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 mű-

szaki 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 településkép 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. november 15.

Tisztelettel:


Honyák Árpád
hatósági irodavezető

