

**Előterjesztés**  
**Ósi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 21. napi**  
**munkaterv szerinti nyilvános ülésére**  
**- 13. napirendi pont -**

**Tárgy:** Javaslat Ósi község településképi arculati kézikönyvének jóváhagyására

**Előterjesztő:** Kotzó László polgármester

**Összeállította:** Andrásiné Marton Mónika aljegyző

---

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A magyarországi települések épített és természeti környezetének védelme, a településkép megóvása közös feladatunk, amely érdekében az Országgyűlés megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (A továbbiakban: törvény). A törvény értelmében az önkormányzatok a településkép védelmét településképi rendelet segítségével valósítja meg.

A törvény 2017. szeptember 29-én hatályba lépett módosítása értelmében a településképi rendelet elfogadásának határideje 2017. október 1-ről 2017. december 31-re módosult. A rendelet több módosításra szorult, a rá vonatkozó előzetes egyeztetési szakasz még nem zárult le, ezért erről a képviselő-testület dönteni nem tud.

**A rendelet szakmai megalapozására a településképi arculati kézikönyv hivatott, annak elkészítésének határideje is 2017. december 31.**

**A kézikönyv a vonatkozó jogszabály szerint következő fejezetekből áll:**

1. Bevezetés 2. A város bemutatása 3. Örökségünk 4. Eltérő karakterű településrészek ismertetése (Polgár esetében 8 eltérő karakter van) 5. Építészeti útmutató 6. Mai példák 7. Utak és terek 8. Hirdetések, reklámtáblák.

A képviselő-testület 2017. december 5-i lakossági fórumon az utolsó egyeztetésre bocsátott arculati kézikönyv-tervezetet megtekintette, tartalmát ismertették.

Elmondható, hogy gazdag fényképanyagú, szakmailag megalapozott kézikönyv készült el, alkalmas a település megismertetésére, a község arculatának, helyi sajátosságainak megőrzésének, megalapozására.

A kézikönyvet az Önkormányzat Képviselő-testülete határozattal hagyja jóvá, míg a kézikönyv alapján készülő rendeletet az előzetes egyeztetés lezárását követően lehet jóváhagyni. Ennek egyeztetési szakaszában több lakossági és építész szakmai vélemény is érkezett, ami miatt a végleges egyeztetésre bocsátást a Korm. rendelet szerinti szervek felé el kellett halasztani.

A kézikönyv megalkotása során biztosítani kell a településrendezési eszközök készítése során is alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályai szerinti 12/2017. (VIII. 24.) önkormányzati rendeletet a széleskörű társadalmi bevonást, a nyilvánosságot. Ez utóbbit lakossági fórum tartásával, honlapunk, hirdetmények útján megvalósult.

A kézikönyv a teljes közigazgatási területre készül, mind az épített, mind a természeti környezet bemutatását magában foglalja.

A kézikönyv nem tekinthető befejezettnek, az folyamatosan kiegészíthető, illetve egyes részei indokolt esetben törölhetők, módosíthatók.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdése szerint:

*(6) A polgármester az elkészült*

*a) kézikönyvet és településképi rendeletet vagy ezek módosítását - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a 29/A. § (2) bekezdése és (4) bekezdés a) pontja szerint,*

*b) a kézikönyvet véleményezésre megküldi a Magyar Építész Kamarának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak,*

*c) a településképi rendeletet véleményezésre megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak.*

*(7) A (6) bekezdés szerint megküldött tervezetet a (6) bekezdésben meghatározott szervek 21 napon belül véleményezik. A partnerségi véleményezésre a 29/A. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja az irányadó.*

*(8) 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 fentiek szerinti feladatokat elvégeztük.

Lakossági vélemény, javaslat nem volt a Kézikönyv bemutatott változatára.

Az egyeztetésre való megküldés 2017. november 27. napján a Lechner Központ TAK egyeztetési felületére megtörtént.

A véleménnyilvánításra rendelkezésre álló idő 314/2012. (XI. 8.) 43/A. § (6) bekezdése szerinti szervek számára 21 nap. Ez a határidő 2017. december 18. napjával lejárt.

Ezen időn belül az előterjesztéshez mellékelt két véleményt kaptuk:

- 1.) Média- és Hírközlési Hatóság: A hatóság kifogást nem emel, jogszabályt nem sért. Érdemben az elfogadásra nincs hatással.
- 2.) 2017. december 17. napján érkezett meg a Veszprém Megyei Építész Kamara rendkívül alapos véleménye. Ezt az alábbiakban foglalnám össze, egyben a TAK készítőinek véleményét is részletezve. **A Kamara jóváhagyásra javasolja a kézikönyvet ajánlásaik figyelembe vételével.**
  - Tartalomjegyzék oldalszámozása – érdemben nem érinti a kézikönyv tartalmát, de a javítás, kiegészítést elvégeztük, a kézikönyv végleges, elfogadásra javasolt formája így elkészített
  - A tartalom további kiegészítése, módosítása: A kézikönyv további kiegészítését, módosítását a TAK készítői nem javasolják. A képek feliratozása azok nagy mennyisége miatt zavaróan hatna.
  - A helyi védetté nyilvánított épületeket a rendeletben minimálisra kívánjuk csökkenteni. Jelentős helyi értéket képviselő műemlék jellegű épületek a településen az országos védelem alatt állókon kívül nincsenek.
  - A településképi jellemzők miatt nem lehetséges a település történeti és új beépítésű területekre való bontása, hiszen valamennyi utca vegyes, a régi épületek felújítása, átépítése és a foghíjtelkek utólagos, időben jelentősen eltérő beépítése miatt.
  - Annak jelentős szubjektivitása miatt továbbra sem javasoljuk a jó példák felsorolása között teljes épületek bemutatását, az épületrészletek bemutatásával a TAK a készítők véleménye szerint megfelelőképpen eleget tesz ennek a követelménynek.
  - Közreműködő főépítész a kézikönyv utolsó oldalán feltüntetésre került (Mezei László).

A felsorolt indokok alapján a kamara rendkívül alapos véleménye alapján sem javasoljuk a Kézikönyv átdolgozását, azt a lejáró határidő sem teszi lehetővé.

A küldött vélemények megfontolása indokolt, ám ennek ellenére a kézikönyvet a bemutatott tartalommal, módosítások nélkül javasoljuk elfogadásra:

**43/B. §<sup>151</sup> (1)** *A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül*

*a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi:*

- aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és  
 ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és  
 b) megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt  
 ba) a Lechner Tudásközpontba,  
 bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,  
 bc) a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, vagy  
 c) a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetnek.
- (2) Ha  
 a) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, vagy  
 b) a kormányhivatal járási hivatala jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felüyeleti eljárás lefolytatását.
- (3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.
- (4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.
- Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**...../2017. (XII. 21.) képviselő-testületi határozat-javaslat**

Ósi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a megtárgyalta a „Javaslat Ósi község településképi arculati kézikönyvének jóváhagyására” vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Ósi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Ósi község településképi arculati kézikönyvét a határozat melléklete szerint jóváhagyja.
2. Ósi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Kotzó László polgármestert és Andrásiné Marton Mónika jegyzőt, hogy a településképi arculati kézikönyv alapján a településképi rendelet elkészítéséről gondoskodjon, valamint az elfogadott kézikönyvre vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/B. § szerinti további teendőkről gondoskodjon.

**Felelős:** Kotzó László polgármester  
 Andrásiné Marton Mónika jegyző

**Határidők:** 2. pont szerint

Ósi, 2017. december 21.

  
**Kotzó László**  
 polgármester



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/36437-2/2017

Tárgy: Véleményezés

Ügyművelet: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hív.szám:

Polgármesteri Hivatal

Ósi

Kossuth L. u. 40.

8161

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) az Ósi Község település-rendezési 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 *településképi 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 településképi védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során. A Törvény 3. § (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a reklámok, reklámhordozók, cégérek 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 település-rendezési 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 29.**

**Tisztelettel:**

  
**Honyák Árpád**  
hatósági irodavezető



# MAGYAR ÉPÍTÉSZEK VESZPRÉM MEGYEI KAMARÁJA

Ósi Község Önkormányzata  
Kotzó László polgármester úr

8161 Ósi, Kossuth u. 40. sz.

Iktatószám: 16-135/2017.

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. Kormányrendelet (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, 2017.12.17.



Szabó Zoltán

A Magyar Építészek Veszprém  
Megyei Kamarájának elnöke

Kapják:  
Ósi Község Önkormányzata egyeztető felületen  
Irattár

# TAK VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP

**Településnév:** ŐSI község  
**Megye:** Veszprém megye  
**Település lélekszám:** 2100 fő  
**TAK oldalszám:** 72

**Főépítész:** nincs információ  
**Készítő:** TÁJOLÓ-TERV Kft. (Pisák Brigitta,  
Körmendi Judit, Mezei László, Kiss Luca, Novák  
Sándor, Weiskopf András)  
**Véleményező:** Dunajcsik Zsuzsanna

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

**Megjegyzés:**

1. Bevezető	x	megfelelő tájékoztatást ad a TAK céljáról
2. A település általános bemutatása	x	megfelelő
3. Örökségünk	x	megfelelő, kiegészítendő
4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása	x	megfelelő
5. Építészeti útmutató, ábraanyag	x	megfelelő, pontosítása szükséges
6. Jó példák - épületek, részletek, kerítések, stb.	x	megfelelő, kiegészítendő
7. Jó példák - sajátos építményfajták	x	megfelelő
8. Beépítési vázlatok	0	nem található, de nem kötelező tartalom

## **Közérthetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény:**

Az arculati kézikönyv igényesen kidolgozott, nyelvezete megfelelő, a mondanivaló úgy van megfogalmazva, hogy az a laikus építetők számára is érthető. A kézikönyv nagy hangsúlyt fektet a természeti- és táji környezet (ritka védett fajok) bemutatására, megőrzésére. Sok szép, szemléletes fotót tartalmaz.

A kézikönyv könnyebb áttekinthetősége, kezelhetőségének érdekében a tartalomjegyzéket szükségesnek tartom oldalszámozással kiegészíteni.

## **Település bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:**

Megfelelő áttekintést ad a település (földrajzi-, táji-, természeti-) elhelyezkedéséről, történeti múltjáról, infrastruktúra ellátottságáról.

Az "Örökségünk" fejezet bemutatja a védett műemléki értékeket, valamint fotókon keresztül a község településképi szempontból meghatározó épületeit, építészeti emlékeit. Ez utóbbi munkarész esetében szükségesnek a tartom a képek mellett kísérszövegek elhelyezését (a fotón látható épület/építmény megnevezése, elhelyezkedése, védendő értékek dokumentálása). Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben az önkormányzat a településképi rendeletében a helyi védelem alá helyezésről szeretne rendelkezni, úgy azt a vonatkozó jogszabály értelmében a TAK alapján teheti majd meg.

## **Területlehatárolással kapcsolatos szakmai vélemény:**

Eltérő karakterű településrészként 7 terület került megkülönböztetésre, a településkarakterek lefedik a község teljes közigazgatási területét, az eltérő karakterű településrészek ismertetése és elemzése figyelemre méltó. Megfontolandónak tartom, a lakóterületeket történeti (faluközponti) és újabb beépítésű területekre bontani.

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

Az ajánlások szépen megfogalmazottak, könnyen érthetőek. A készítőik részletesen felmérték a község adottságait, építési/építészeti hagyományait, melyek az ajánlásokban is megjelennek. Észrevételek:

- az építészeti ajánlások között elhelyezett környezetalakítási javaslatok ("Közparkok, közkertek", "utcák") zavaróan hatnak, valamint csökkentik a kézikönyv egyértelmű használhatóságát. Javasolt ezen munkarészeket az ajánlások végén elhelyezni.
- a "bányatavak és üde rétek" karakter esetében - különösen az új rekreációs funkciók megjelenésére - javasolt az épületekre és építményekre vonatkozó ajánlások megfogalmazása.
- az ajánlások között kerülni kell a településkarakterre jellemző leírásokat, azokat a megfelelő munkarészben kell szerepeltetni.
- a normatív értékek meghatározása a településképi rendelet feladata, alkalmazásuk a kézikönyvben kerülendő.

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

A "*Jó példák*" fejezetben nem konkrét épületek, csak épületrészletek kerültek bemutatásra. A fotókon elsősorban a hagyományos anyag és formavilág jelenik meg, nem új építések hoz követendő mintának, hanem az alapokhoz tér vissza. Javasolt az építészeti részleteken túl egy-egy konkrét jó példaépület bemutatása is.

A "*Sajátos építményszíntípusok*" fejezet teljes körű, nem csak a hirdetőtáblák, cégek, reklámfelületekre tesz ajánlásokat, hanem az infrastruktúrahálózat és a megújuló energiaforrások elemeire is.

### **Egyéb szakmai vélemény:**

A település épített és természeti értékeihez méltó arculati kézikönyv készült, mely a fentiekben ismertetett, valamint a társadalmasítás során elhangzó észrevételek, javaslatok megfogalmazásával hozzájárul a bevezetőben megfogalmazott célok és elvárások teljesüléséhez.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 43/A. § (5) bekezdése előírja, hogy a kézikönyv az önkormányzat főépítész közreműködésével készül. Az anyagban nem szerepel, hogy ki volt a közreműködő főépítész.