



**PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE**

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: [polgarmester@papa.hu](mailto:polgarmester@papa.hu)

**52.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselőtestület 2014. május 9-i ülésére**

**Tárgy:** Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2014. (...)  
önkormányzati rendelet-tervezete az építészeti örökség helyi védelméről

**Előadó:** Dr. Áldozó Tamás polgármester  
Molnár István városfejlesztési osztályvezető

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének  
.../2014. (...) önkormányzati rendelet-tervezete  
az építészeti örökség helyi védelméről

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

A rendelet célja az építészeti örökség mindazon elemeinek helyi védelme, amelyek értékük alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Értékvizsgálat: az építmény helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, esztétikai-, műszaki- és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
2. Ingatlantulajdonos: a helyi védelem alá helyezett építészeti örökségi elem tulajdonosa, vagyonkezelője, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlója.
3. Településszerkezet: a település utcahálózata, telekszerkezete, a beépítési módok és építési vonalak.
4. Üzletfelirat és cégér: az épület, helyiség, helyiségcsoport rendeltetésére, jellemzésére, tulajdonosára utaló, azt megjelenítő, a homlokzaton síkban vagy konzolosan elhelyezett, közterületről látható feliratos, rajzos vagy figurális épülettartozék.
5. Védett épület és épületrész: az épület, az épület része, az épület utcai vagy udvari szárnya, homlokzata, tetőszerkezete, portálja, lépcsőháza, díszítményei és tartószerkezete, amely a hagyományos városkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, várostörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás.
6. Védett intézménykertek, előkertek: a helyi egyedi védelem alatt álló építészeti alkotással szoros városképi együtttest alkotó kertek és előkertek növényzetének összsképe.
7. Védett ipartörténeti értékek: az ipari telephelyek hagyományos építésű épületei.

8. Védett kerítések: az egységes tervek alapján, egy időben épült kerítések, melyek az utca képét meghatározzák.
9. Védett közlék: azok a közterületnek minősülő jellegzetes keskeny gyalogos utcák, melyek összefüggő hálózatot alkotnak, térhatásuk a város eredeti és sajátos építészeti jellegét tükrözi.
10. Védett műtárgy: a 4. pont alá nem tartozó építmény, illetve műtárgy (különösen emlékmű, szobor, síremlék, (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés, hirdetőtábla, hagyományos beton hirdetőoszlop, hagyományos utcai burkolat).
11. Védett természeti érték: egyedi tájértékű, jellegzetes növények.
12. Védett természeti és városképi érték: a védett területen lévő épületek és az épülethez kapcsolódó földrészlet jellegzetes növényzete.
13. Védett településkép: az utcakép, az épített és táji környezet együttese, mely az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magában foglalja, tekintettel az épülethomlokzatokra, a település sziluettjére, a történeti műtárgyakra, az épületekkel szoros egységet alkotó növényekre, kertekre, közterületi bútorzatokra és burkolatokra.
14. Védett érték: a 4-13. pont alá tartozó érték.
15. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értécsökkenését eredményezi.

### 3. Helyi védelem keletkezése és megszűnése

#### 3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a városi főépítésznél írásban kezdeményezheti.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmazni kell a védendő érték, a védendő értékek
  - a) megnevezését,
  - b) körülhatárolását (területet határoló utcák neve, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
  - c) rövid leírását, dokumentálását (épülettel kapcsolatos irodalom, egykori ábrázolások, fotók) és a kezdeményezés indokolását.
- (3) A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos kezdeményezésről az ingatlantulajdonosokat 15 napon belül írásban értesíteni kell. A helyi területi védelemmel kapcsolatos kezdeményezést 15 napon belül a helyben szokásos módon közzé kell tenni.
- (4) A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezéssel kapcsolatban az ingatlantulajdonosok helyi egyedi védelem esetén a kézhez vételt, helyi területi védelem esetén a közzétételt követő 30 napon belül írásban a városi főépítésznek címezve észrevételt tehetnek.

- (5) A Pápa Város Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) tulajdonában álló, helyi egyedi védelemre javasolt építészeti örökségi elemre vonatkozó javaslat esetén a (3)-(4) bekezdésekben foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni.

#### 4. §

- (1) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséhez a városi főépítésznek értékvizsgálaton alapuló javaslatot szükséges készítenie, amelynek tartalmaznia kell
- a védett érték megnevezését, helyét,
  - az ingatlantulajdonos, illetve ingatlantulajdonosok nevét, esetleges észrevételeit,
  - a védelem fajtáját és a védetté nyilvánítás vagy a védettség megszüntetésének indoklását,
  - a védett értékre vonatkozó dokumentációt és
  - amennyiben indokolt a helyreállítási javaslatot, költségbecslést.
- (2) A védetté nyilvánításról és a védettség megszüntetéséről a városi főépítész javaslata alapján Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete dönt.
- (3) A helyi védelem alatt álló védett értékeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló védett értéket a 2. mellékletben meghatározott táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését az ingatlantulajdonos tűrni köteles. A tábla megóvása az ingatlantulajdonos feladata.
- (5) A helyi védelem alá tartozó értékek nyilvántartásának folyamatos vezetése a városi főépítész feladata.

#### 5. §

- (1) A helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás nem állítható helyre, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban a helyi építészeti örökségi elem értékével.
- (2) A védett érték újjáépítését követően a helyi védelem fennmarad.
- (3) A védett épület védettsége megszüntetésének, vagy a részleges bontás engedélyezésének feltételeként előírható egyes épületrésznek, tartozékoknak az új épületbe (épületekbe) történő beépítése, vagy megőrzése.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló növényzetet csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet csonkítani, kivágni.

#### 4. A helyi védelem alatt álló védett értékekkel kapcsolatos általános építésügyi szakmai követelmények

##### 6. §

- (1) H1 helyi védettségű épület esetén az épület utcai szárnya megtartandó és a műemlék épületeknél elvárható legnagyobb gondossággal eredeti állapotában helyreállítandó.
- (2) H2 helyi védettségű utcai homlokzatnál az utcai homlokzat megtartandó és a műemlék épületeknél elvárható legnagyobb gondossággal eredeti állapotában helyreállítandó.
- (3) H3 helyi védettségű épületbelső esetén az épületnek a megjelölt belső terei megtartandók és a műemlék épületeknél elvárható legnagyobb gondossággal, eredeti állapotukban helyreállítandók.
- (4) H4 helyi védettségű természeti érték az egyedi tájérték és jellegzetes növények, melyek eredeti formájukban megtartandók és felújítandók.
- (5) H5 helyi védettségű természeti és városképi érték a védett területen lévő épületek és az épületekhez kapcsolódó földrészletek jellegzetes növényzete, melyek eredeti formájukban megtartandók és felújítandók.
- (6) H6 helyi védettségű ipartörténeti érték az ipari telephely hagyományos építésű épületei, melyek eredeti formájukban megtartandók és felújítandók.
- (7) VT védett terület a történetileg kialakult településszerkezet, valamint a védett településkép.

##### 7. §

- (1) Védett területen és védett érték esetében
  - a) az épületek tetőfelületein, a házak orom- vég- és tűzfalain eligazító illetve tájékoztató tábla, festett felirat, reklám nem létesíthető,
  - b) közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés nem szerelhető fel és
  - c) óriásplakát nem helyezhető el.
- (2) Védett területen és védett érték esetében
  - a) üzletfeliratot a bejárat mellett, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összhangoltan, az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni,
  - b) cégérként az adott épülethez megtervezett szerkezet alkalmazható,
  - c) védőtetőt, előtetőt, biztonsági rácsot, korlátot, ernyőszerkezetet, zászlótartót, konzolos homlokzati lámpát az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott épulettartozékok elhelyezéséhez a városi főépítész írásos jóváhagyása szükséges.

## 5. A helyi egyedi védelem alatt álló védett értékekre vonatkozó építésügyi szakmai követelmények

### 8. §

- (1) Helyi egyedi védelem alá helyezett védett értékek eredeti külső megjelenését, a védett érték
  - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - c) eredeti, ha az nem ismert, a feltételezhetően hasonló felületi kialakítását és színhatását,
  - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit
 a műemlékeknél előírt módon az értékvizsgálattól függően a 10-11. §-ban foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt az Országos Településrendezési és Építési Követelmények és Pápa Helyi Építési Szabályzata nem tiltja -, bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetők. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló épület tetőterének beépítése esetén, a tető felületén kizárólag álló vagy síkban fekvő tetőablak helyezhető el, amennyiben azok összképe az épület jellegéhez igazodik. Álló tetőablak a közterületről látható felületen legfeljebb az eresztel hosszúságának 20 %-ában készíthető.
- (5) A helyi egyedi védelem alá helyezett épületek esetében a tetőfelületet – az esővíz elvezető rendszert is beleértve – az eredeti anyaghasználattal és szerkezeti megoldásokkal, vagy azokkal hasonló megjelenésű és hatású szerkezetekkel és anyagokkal kell megőrizni, felújítani.
- (6) A környezetében betöltött jelleghordozó szerepe miatt helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzat, vagy egyéb építmény esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája a felújítás során a városi főépítésszel történt egyeztetés alapján korrigálható, ha annak eredményeként egységes építészeti hatás jön létre.
- (7) A helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán végzett homlokzatzbővítéssel nem járó átalakítási munkák esetén a (2) bekezdés rendelkezései szerint kell eljárni.

### 9. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épület közterületről látható tetőfelületén, elő-, vagy oldalkertjében és a kerítésén reklámberendezés, antenna, falán új parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

- (2) Helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán
- a) 1,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb üzletfelirat nem helyezhető el kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték,
  - b) konzolosan elhelyezett üzletfelirat, vagy cégér függőleges hossza nem lehet nagyobb 1,5 m-nél.

#### 6. A védett területen lévő épületekre vonatkozó építésügyi szakmai követelmények

##### 10. §

- (1) A meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni.
- (2) A vakolt épületek homlokzatai a helyben korábban használt sima vakolattal készíthetők. A homlokzatokon fröcskölt vagy kapart kőporos vakolat nem alkalmazható.
- (3) Az épületek közterületről látható oldalán lábazat vagy homlokzatburkolat ciklopköböl nem készíthető.
- (4) A tűzfalakat minden esetben be kell vakolni.
- (5) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fém burkolatú kémény nem létesíthető.
- (6) A magas tetős épületeknél cserépfedés vagy azzal megegyező megjelenésű héjazat alkalmazható. A védett épületeknél betoncserép, kis- és nagy hullámmagasságú cserép, bitumenzsindely, hullámlemez és fémlemez tető héjazatként nem használható.
- (7) A védett területen könnyűszerkezetes épület nem építhető.

##### 11. §

- (1) A nyílászárókat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni. Műanyag nyílászáró védett épületek nem helyezhető el.
- (2) Tömör fém anyagú kirakatredőny a védett területen nem készíthető.
- (3) Fém kapu a védett területen csak fa burkolattal létesíthető.
- (4) 2,80 méter szélességet meghaladó garázskapu az utcai homlokzaton nem létesíthető.
- (5) Fa anyagú párkány az utcai homlokzaton nem készíthető.

##### 12. §

- (1) A védett területen meg kell őrizni és korábbi állapotának megfelelően helyre kell állítani a megmaradt kerítésépítményeket, az egységes falazott kerítéstartó pilléreket, az öntöttvas rácsokat és kapukat, a korai vasbeton hirdetőoszlopokat és a korabeli kandelábereket.

- (2) A védett területen a közléket eredeti állapotukban kell megőrizni és helyreállítani.
- (3) A fennmaradt, hagyományos közterületi kockakő burkolatokat eredeti formájukban kell megőrizni és helyreállítani.
- (4) A közművek városképet zavaró berendezéseinek, szerelvényeinek és műtárgyainak cseréjéről, vagy átalakításáról a közművek korszerűsítése során gondoskodni kell.
- (5) A védett területen fokozott gondossággal kell óvni és karbantartani a közterületek jellegzetes fáit és fás szárú növényeit. Új ültetésnél kizárólag a régiekkel azonos vagy rokon fajta telepíthető.

## 8. Védett érték fenntartása

### 13. §

- (1) A védett érték fenntartása, karbantartása az ingatlantulajdonos kötelessége.
- (2) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állékonyságát veszélyezteti és állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a használat megszüntetését az első fokú építésügyi hatóság elrendeli.
- (3) A védett értéket érintő építési munkák megkezdése előtt ki kell kérni a városi főépítész írásos szakvéleményét.

### 14. §

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat. A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (2) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (3) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (4) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.

### 15. §

- (1) A pályázatokról Pápa Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága (továbbiakban: Gazdasági Bizottság) a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.

- (2) A nyertes pályázóval a Gazdasági Bizottság támogatási szerződést köt.
- (1) A Gazdasági Bizottság a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.
- (4) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a városi főépítész ellenőrzi.

## 9. Záró rendelkezések

### 16. §

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti
  - a) Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az Esterházy út és környéke építészeti és táji értékeinek helyi védelméről szóló 22/1993. (V.25.) rendelete
  - b) Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének 13/2004. (IV.30.) rendelete az Esterházy út és környéke építészeti és táji értékeinek helyi védelméről szóló rendelet módosításáról és
  - c) Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének 19/2009. (XI.26.) rendelete az Esterházy út és környéke építészeti és táji értékeinek helyi védelméről szóló rendelet módosításáról.

Pápa, 2014. április 29.

Dr. Áldozó Tamás  
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária  
címzetes főjegyző

1. melléklet a .../2014. (...) önkormányzati rendelethez

### Helyi védelem alá tartozó értékek jegyzéke

|    | A                                    | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | C              |
|----|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. | Helyi védelem típusa                 | Védett érték helye, címe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Helyrajzi szám |
| 2. | <b>VT</b> Védett terület             | <u>Erzsébetváros</u><br>MÁV vasúti pálya – Kálvária utca:<br>5704/1 hrsz. telektől – 5676 hrsz. telekig<br>–Vörösmarty utca déli telekvégek: 5674<br>hrsz.-tól 5641/1 hrsz.-ig – Esterházy út<br>keleti telekvégek: 5639 hrsz.-tól – 5631<br>hrsz.-ig – Szent István út – Esterházy út<br>nyugati oldala – Hunyadi János utca:<br>4808 hrsz.-tól – 4873 hrsz.-ig – Hunyadi<br>János utca északi telekhatár – Esterházy<br>utca nyugati telekvégek: 4825 hrsz.-tól –<br>5626/2 hrsz.-ig – által körülhatárolt<br>terület. |                |
| 3. | <b>H1</b> helyi védettségű<br>épület | Nagyhantai malom, Öreghegy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 21248          |

2. melléklet a .../2014. (...) önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alatt álló építményt megjelölő „Helyi építészeti érték” feliratú tábla mintája



# Helyi építészeti érték

Állította Pápa Város Önkormányzata  
20 . .

# Helyi építészeti érték

védett érték leírása védett érték leírása

Állította Pápa Város Önkormányzata  
20 . .

## Általános indokolás\*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 62. § (6) bekezdése rendelet-alkotási felhatalmazást ad az önkormányzatoknak a helyi építészeti örökség védelmének megteremtésére. A törvény 57. § (1) bekezdése kimondja, hogy **az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a 56. § szerint nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.** A (2) bekezdés szerint **a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.** A (3) bekezdés értelmében **a helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési – önkormányzat rendeletben dönt.**

Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban FVM rendelet) 2. § szerint **a helyi védelem - az Étv. 57. §-a (1) bekezdésének figyelembevételével - a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjedhet ki.**

Az FVM rendelet 2. § (2) bekezdése szerint a **helyi területi védelem**

- a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),
- b) a településképi (külső településképi, belső településképi, utcaképi),
- c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- d) településkarakter (a településszerkezet, a településképi elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)

**védelmére terjed ki.**

Az FVM rendelet 2. § (3) bekezdése szerint a **helyi területi védelem a műemléki környezetet (MK) közvetlenül határoló terület, valamint a műemléki jelentőségű terület (MJT) közvetlen környezetére is kiterjeszthető.**

Az FVM rendelet 2. § (4) bekezdése szerint a **helyi egyedi védelem**

- a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
- d) egyedi tájérték védelmére

**terjedhet ki.**

\*(A **vastag** betűvel szedett szöveg az Étv., illetve az FVM rendelet rendelkezéseit tartalmazza.)

Az FVM rendelet 4. § szerint az önkormányzat az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai keretén belül - az Étv. 29. §-ával, valamint 55. §-ának (2) bekezdésével összhangban - szabályozhatja különösen:

- a) a helyi területi és egyedi védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetésének általános rendjét és feltételeit,
- b) a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeinek megtérítését,
- c) a kedvezmények mértékét és módját,
- d) reklám, hirdetőberendezés vagy más, az építményen vagy attól különállóan megjelenő berendezés vagy tárgy elhelyezésére, valamint a védett területekre és a védett építményekre vonatkozó tiltást, korlátozást, feltételeket.

Az FVM rendelet 5. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat a területi és egyedi védelem alá helyezésről szóló rendeletében az adott területre és építményre vonatkozó építési követelményeket olyan részletességgel állapíthatja meg, hogy azok az építésügyi hatóság számára egyértelműek legyenek.

Az FVM rendelet 6. § (1) bekezdése szerint a helyi területi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet az értékvizsgálat alapján előírhatja különösen:

- a) a település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetésének megőrzését, illetve új telek kialakítása vagy telekátalakítás során a védett településszerkezet megtartását,
- b) azt a követelményt, hogy az új építményeket a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani,
- c) a településre jellemző, hagyományos kerítés- és kapuformák, építményfajták, valamint növényzet megtartását,
- d) azt a követelményt, hogy a közterületek burkolatát, az utcabútorokat, a hirdető berendezéseket az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni,
- e) a hagyományos és jellegzetes növényzet pótlását.

Az FVM rendelet 6. § (2) bekezdése szerint a helyi egyedi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet az értékvizsgálat alapján előírhatja különösen:

- a) a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartását (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok stb.),
- b) a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának feltételeit,
- c) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
- d) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.

A fenti jogszabályhelyek alapján a rendelet-tervezet meghatározza a helyi védelem alá helyezendő védett értékek körét, melyeket hét védelmi kategóriába sorol. A védelmi kategóriák:

- a) H1 teljes épület helyi védelme, ahol az épület utcai szárnya megtartandó és kívül és belül a műemlékeknél elvárható legnagyobb gondossággal helyreállítandó,

- b) H2 utcai homlokzat helyi védelme, ahol az utcai homlokzat megtartandó és a műemlék épületeknél elvárható legnagyobb gondossággal, eredeti állapotában helyreállítandó,
- c) H3 épületbelső helyi védelme, ahol az épületnek a rendeletben megjelölt belső terei megtartandóak és a műemlékeknél elvárható legnagyobb gondossággal helyreállítandóak,
- d) H4 természeti érték helyi védelme, azaz az egyedi tájérték, kertek, előkertek jellegnövényeinek védelme,
- e) H5 természeti és városképi érték helyi védelme, azaz a védett területen lévő épületek és a védett épületekhez kapcsolódó földrész jellegzetes növényzetének védelme,
- f) H6 ipartörténeti érték helyi védelme, ahol az ipari telephelyek eredeti, hagyományos építésű épületei megtartandók és helyreállítandók és
- g) VT védett terület, azaz a történetileg kialakult településszerkezet, valamint a védett településkép.

A rendelet-tervezet szabályozza a helyi védelem keletkezésének és megszűnésének módját. A helyi védelem írásbeli kezdeményezést követően a városi főépítész szakmai javaslata figyelembe vételével a képviselőtestület döntése alapján keletkezik és szűnik meg.

A védett értékekre vonatkozó építésügyi szakmai követelmények részletesen rögzítik a fenntartás, a helyreállítás, a bővítés és a felújítás szabályait. A rendelet-tervezet e fejezetének összeállításánál az elmúlt harmincöt év hatósági munkájának tapasztalatait vette figyelembe a javaslat. Az épületek helyreállításánál tiltja az olyan nyilvánvaló beavatkozásokat, melyek megzavarják az épületek városképi hatását, ugyanakkor lehetőséget ad olyan változtatásokra, melyek a védett érték megjelenését nem befolyásolják. A rendelet-tervezet nem csak az épületek, hanem a megszokott táji környezet, zöldfelületek, értékes jellegnövényzet és a városképben megjelenő műtárgyak, utcaburkolatok, közlék, régi kerítések, hirdetőoszlopok megőrzésére is előírásokat ad, valamint a védett értékeket érintő, kiszolgáló infrastruktúra, a közművek létesítésének szabályait is meghatározza. Külön foglalkozik a tervezet a város védett területein megjelenő hirdetésekkel és reklámokkal és javaslatot tesz ezek kihelyezésének egyértelmű, pontos szabályozására.

A tervezet egyértelműen meghatározza, hogy a védett értékek jókarbantartása mindig az ingatlantulajdonos, azaz a helyi védelem alá helyezett építészeti örökségi elem tulajdonosának, vagy kezelőjének, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlójának a feladata. Mivel a védett értékek fenntartása a város egész közösségének érdekében történik, a tervezet javaslatot tesz a védettséggel összefüggő munkák kiadásainak támogatására. A rendelet-tervezet szerint támogatás kizárólag a védett értékkel kapcsolatban, a védett érték városképi és esztétikai értékeinek megtartásának céljára nyújtható.

A rendelet-tervezet 1. melléklete tartalmazza a helyi védelem alá tartozó védett értékek jegyzékét. A melléklet tartalmazza az Esterházy út és környéke építészeti és táji értékeinek helyi védelméről szóló 22/1993. (V.25.) rendelet szerint védetté nyilvánított Erzsébetváros VT védett területét, továbbá a rendelet elfogadásával H1 helyi védettség alá kerülő, az Öreghegyben álló malommúzeum kialakítására alkalmas Nagyhantai malom épületét is.

Mivel Pápa város története során a ma meglévő építészeti értékek folyamatosan születtek meg és napjainkban is keletkeznek új értékek, ezért a védett értékek listája a városi főépítész, a pápai civil szervezetek és polgárok javaslatára tovább bővíthető. A rendelet-tervezet annak lehetőségét kívánja biztosítani, hogy Pápa városa úgy fejlődjön, gazdagodjon,

komfortosodjon, hogy eközben meglévő értékei ne vesszenek el, sajátos, szép arculatát, „pápaiságát” a jövőben is megőrizze.

Az egységes városi szabályozás érdekében az Esterházy út és környéke helyi védelméről szóló rendelet hatályon kívül helyezését javasoljuk.

#### Részletes indokolás

##### 1. §-hoz

A rendelet célját tartalmazza.

##### 2. §-hoz

A helyi védelem kapcsán alkalmazott értelmező rendelkezéseket sorolja fel.

##### 3-4-5. §-okhoz

A helyi védelem létrejöttét, megszűnését és az abban közreműködők szerepét tartalmazza.

##### 6. §-hoz

A védett értékek típusait és a vonatkozó általános előírásokat tartalmazza.

##### 7. §-hoz

A védett területre és az egyedileg védett értékekre vonatkozó tilalmakat és előírásokat tartalmazza.

##### 8. §-hoz

A helyi egyedi védelem alatt álló védett értékekre vonatkozó építésügyi szakmai követelmények biztosítják az egyedileg védett építészeti és városképi értékek megtartását, szakszerű helyreállítását és a megfelelő építőanyagok alkalmazását. A szabályozás lehetővé teszi a hibás épülethomlokzatok meghatározott keretek közti átalakítását, kijavítását.

##### 9. §-hoz

A városképet befolyásoló üzletfeliratok, reklám- és gépészeti berendezések elhelyezésének szabályait tartalmazza.

##### 10-11. §-okhoz

A védett területen lévő épületekre vonatkozó építésügyi szakmai követelményeket, köztük az alkalmazható építőanyagokra vonatkozó előírásokat tartalmazza.

##### 12. §-hoz

A szabályozás a védett területen lévő közterületek történelmi hagyományoknak megfelelő helyreállítását, megóvását szolgáló szabályait tartalmazza.

### 13. §-hoz

A tulajdonosok kötelezettségét és hatóság intézkedési lehetőségét tartalmazza. A városi főépítész szakvéleményének előírása elősegíti a helyi építészeti értékek szakszerű helyreállítását.

### 14-15. §-okhoz

A helyi védett értékek megóvása és a tulajdonosok anyagi terheinek csökkentése érdekében javasolt támogatási rendszer szabályait tartalmazza.

### 16. §-hoz

A hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

## Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai az önkormányzati rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

#### Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A helyi védelem alá helyezéssel az építmények értéke megnövekszik. A védelmi előírások miatti felújítási költségnövekedést az önkormányzat által biztosított pályázati lehetőség részben kompenzálja, ez növelheti a felújítási kedvet.

Az anyagi lehetőségek függvényében az önkormányzat éves költségvetésében a támogatás összegének biztosítása szükséges.

#### Környezeti és egészségügyi követelményei:

A rendelet elősegíti az épített környezet esztétikai színvonalának emelését, az utcakép, az épületek és környezetük hagyományos megjelenését.

#### Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A védelem alá helyezett értékek nyilvántartása és a pályázatok lebonyolítása többlet adminisztrációt okoz.

#### A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az önkormányzati rendelet-tervezet elfogadása lehetővé teszi a helyi építészeti és táji értékek megőrzését, elősegíti a pályázati lehetőségek kihasználását. A rendeletalkotás elmaradása esetén a helyi építészeti és környezeti értékek jellegüket, értéküket veszthetik, helyi védelem hiányában az önkormányzat pályázati lehetőségektől eshet el.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához a szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosíthatók.

Összeállította: Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző

Dr. Winkler Gábor városi főépítész

Molnár István városfejlesztési osztályvezető

Hortobágyi Sándor építésügyi csoportvezető

Pápa, 2014. április 29.

Dr. Áldozó Tamás sk.  
polgármester