

*Pápa Város településképeznek védelméről szóló
36/2017. (XII.22.)
önkormányzati rendelet módosítása*

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2018. szeptember



Összeállította: Mezei László főépítész



A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglalt jogszabályi kötelezettségekből kiindulva Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestülete a 170/2017. (XII. 22.) határozatával elfogadta Pápa Város Településképi Arculati Kézikönyvét és megalkotta a településképi védelméről szóló 36/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban Rendelet). A Rendelet 2018. január 1-én lépett hatályba.

A Rendelet 7. §-a foglalkozik a helyi védett területekre vonatkozó területi építészeti követelményekkel:

„Helyi védett területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

7. §

- (1) *A Belváros helyi védett területén belül az utcai homlokzatmagasságra és a tetőidom magasságára vonatkozó előírásokat e rendelet 2. melléklete szerint kell betartani.*
- (4) *A közléket eredeti állapotukban kell megőrizni és helyreállítani.*
- (5) *A fennmaradt, hagyományos közterületi kockakő burkolatokat eredeti formájukban kell megőrizni és helyreállítani.*
- (6) *Az utcák közműveinek korszerűsítése során az oda nem illő vagy városképet zavaró műtárgyak (villanyoszlop, légvezeték, gázóra, gázcső) cseréjéről vagy átalakításáról gondoskodni kell.*
- (7) *A helyi védett területen fokozott gondossággal kell óvni és karbantartani a közterületek jellegzetes fáit és fás szárú növényeit. Fasorok pótlásánál, új növényegyedek ültetésnél kizárólag a meglévő fajokkal azonos vagy rokon fajta telepíthető, idegenhonos inváziós növényfaj telepítése nem megengedett.*
- (8) ***A történelmi telekszerkezet megóvásáról gondoskodni kell, telekhatárrendezés, telekalakítás kizárólag a történelmi telekhatárok rekonstrukciója vagy az egyedi védelem alatt álló érték megóvása, értéknövelő közcélú fejlesztése érdekében történhet.***
- (9) *Bontási tevékenység bontási engedély birtokában vagy bontási engedély nélkül végezhető bontási tevékenység esetén településképi bejelentési eljárás lefolytatásával lehetséges.*
- (10) *Az új beépítések, épületátalakítások, bővítések a terület történelmi hagyományait megőrző és tiszteletben tartó módon végezhetők.*
- (11) *Új légvezeték nem létesíthető.*
- (12) *Térvilágítással fényszennyezést okozni, és ezáltal ingatlan használatát korlátozni nem szabad.”*

A vastagon szedett szövegrész korlátozza a történelmi telekszerkezet esetében a telekstruktúra megváltoztatását, telekalakítást, telekhatár rendezést.

A jogalkalmazás során több esetben merült fel, hogy az egyes telekalakítási eljárások engedélyezésekor a történelmi telekhatár fogalmát pontosítani szükséges. A rendelkezés 2017-es elfogadásával az önkormányzat azt a célt szerette volna megvalósítani, hogy a sajátos helyi épített örökséggel rendelkező védett területeken, különösen a Belváros területén belül ne lehessen a telekhatárok megváltoztatásával, telekösszevonással, telekhatár módosítással az egyedi városképet, tömegarányokat meghatározó telekstruktúrát átformálni. A gyakorlatban a történelmi telekhatár fogalmának használatánál viszont hiányzott a viszonyítási alap, az a történelmi állapot, amelynek a telekhatárait hiteles kiindulásnak lehet tekinteni. Pápa levéltári gyűjteményei több példányban tartalmazzák a város 1911-es kataszteri térképét, amely koordinátarendszerét és pontosságát tekintve egyértelmű beazonosítást tesz lehetővé a hatályos ingatlan nyilvántartás térképi adatbázisával. A térképi adatállomány digitalizálása is megtörtént, adatait az önkormányzat felhasználhatja. Ezt a körülményt figyelembe véve készült javaslat a rendelet pontosítására, kiegészítve a vonatkozó rendelkezéseket a történelmi telekhatárra történő hivatkozással.



kivonat az 1911-es kataszteri térképből

A javaslatban meghatározásra került a történelmi telekhatár fogalma a Rendelet 2. §-ának újabb 20. ponttal történő kiegészítésével:

„20. Történelmi telekhatár: Pápa Város 1911-es kataszteri térképén ábrázolt telekhatár.”

A Rendelet 7. § (8) bekezdését pedig a következőképpen javasoljuk módosítani:

„(8) A Belváros helyi védett területén belül a történelmi telekhatárok és telekszerkezet megóvásáról gondoskodni kell, telekhatárrendezés, telekalakítás a történelmi telekhatárok rekonstrukciója vagy az egyedi védelem alatt álló érték megóvása, értéknövelő közcélú fejlesztése érdekében történhet. Az 1911-es kataszteri térképi állapotot követően létrehozott telekhatár újabb telekhatár rendezéskor az övezeti előírások betartása mellett szabadon alakítható.”

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 97/2018. (IX.27.) határozatában döntött a rendelet módosításáról szóló eljárás megindításáról. A rendelet módosítását tartalmazó rendelet-tervezet a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint készült el,

melyet a 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában felsorolt szervekkel és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletben meghatározott gazdasági és civil szervezetekkel és a lakossággal tervezi az Önkormányzat leegyeztetni.

Pápa, 2018. szeptember 3.



Mezei László
főépítész

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének

../2018. (.....) önkormányzati rendelete Pápa Város településképének védelméről szóló 36/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt 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) bekezdésében és a 9. mellékletében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, továbbá Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján a partnerek véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Város településképének védelméről szóló 36/2017.(XII.22.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a a következő ponttal egészül ki:

„20. Történelmi telekhatár: Pápa Város 1911-es kataszteri térképén ábrázolt telekhatár.”

2. §

A Rendelet 7. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A Belváros helyi védett területén belül a történelmi telekhatárok és telekszerkezet megóvásáról gondoskodni kell, telekhatárrendezés, telekalakítás a történelmi telekhatárok rekonstrukciója vagy az egyedi védelem alatt álló érték megóvása, értéknövelő közcélú fejlesztése érdekében történhet. Az 1911-es kataszteri térképi állapotot követően létrehozott telekhatár újabb telekhatár rendezéskor az övezeti előírások betartása mellett szabadon alakítható.”

5. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Dr. Áldozó Tamás sk.
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária sk.
címzetes főjegyző

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE

HATÁROZAT

97/2018. (IX.27.) határozat

Tárgy: Pápa város településképinek védelméről szóló rendelet módosításának megkezdéséről szóló döntés

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete támogatja a Pápa város településképinek védelméről szóló 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosítását a történelmi telekhatár fogalmának pontosítása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott egyeztetési eljárás szerint.

Felkéri a főépítést az egyeztetéshez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Molnár István városfejlesztési osztályvezető
Mezei László városi főépítész

Kiadmány hitelül:




Balláné Pákai Csilla
köztisztviselő