



**PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE**

8500 Pápa, Fő utca 5.

Tel.: 89/515-000

Fax.: 89/515-083

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

**31.**

***ELŐTERJESZTÉS***

**Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének**

**2022. május 26-i ülésére**

**Tárgy:** Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2022. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa város településképének védelméről szóló 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Előadó:** Dr. Áldozó Tamás polgármester  
Mezei László főépítész

**Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének**  
**.../2022. (...) önkormányzati rendelet-tervezete**  
**Pápa város településképeinek védelméről szóló 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a honvédelemért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképe-értvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa város településképeinek védelméről szóló 36/2017 (XII.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a a következő 20. ponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„20. Belvárosi peremterületek: Jókai utca északkeleti oldal hátsó telekhatár - Tókert utca délkeleti oldal hátsó telekhatár – Ady Endre sétány – Tapolca sétány közötti terület, Gyurátz Ferenc utca délkeleti oldal hátsó telekhatár – Széchenyi utca délnyugati oldal– Korona utca közötti terület, Damjanich utca – Jókai utca délnyugati oldal hátsó telekhatár – Budai Nagy Antal utca – Batthyány utca közötti terület, Korona utca – Korvin utca – Bástya utca – Major utca - Ányos Pál utca – Árok utca közötti terület.”

**2. §**

A Rendelet 7. §-a a következő (11)–(13) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Helyi védett területen megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor) a Belvárosi peremterületek kivételével közterületről látható tetőfelületen és homlokzati felületen nem helyezhetők el.

(12) Belvárosi helyi védett területen lévő közterületen érvényes közterület-használati engedéllyel rendelkező kereskedelmi vagy vendéglátó-ipari egység tevékenységéhez kapcsolódó berendezés - szék, asztal és dobogó kivételével - nem helyezhető el.

(13) A Fő tér, Fő utca, Kossuth Lajos utca, Mándi Márton István utca területén dobogó nem létesíthető, közterületen érvényes közterület-használati engedéllyel rendelkező kereskedelmi vagy vendéglátó-ipari egység tevékenységéhez kapcsolódó berendezés - szék, asztal és árnyékoló kivételével - nem helyezhető el. A szék és asztal anyagának illeszkedni kell a történelmi környezet anyaghasználatához, az árnyékoló anyagának bézs színű reklámmentes vászonnak kell lenni.”

### 3. §

(1) A Rendelet 9. § (2) bekezdés m) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Utcavonalon beépített lakóterületen)*

„m) az épületek közterületről látható tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 25 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíkablakkal,”

(2) A Rendelet 9. § (2) bekezdés o) pont om) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Utcavonalon beépített lakóterületen*

*az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 2. sorában meghatározott védett területen)*

„om) az épületek közterületről látható tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 25 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíkablakkal,”

(3) A Rendelet 9. § (3) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Előkertes lakóterületen)*

„j) az épületek közterületről látható tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 25 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíkablakkal,”

(4) A Rendelet 9. § (5) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Sorházas, sortársasház lakóterületen)*

„j) az épületek közterületről látható tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 25 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíkablakkal,”

(5) A Rendelet 9. § (6) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Telepszerű lakóterületen*

*a kisvárosias társasházas beépítésű területeken)*

„ab) az épületek közterületről látható tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 25 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíkablakkal,”

(6) A Rendelet 9. § (6) bekezdés b) pont be) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Telepszerű lakóterületen*

*a lakótelepeken)*

„be) a meglévő magastetős épületek közterületről látható tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 25 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíkablakkal.”

(7) A Rendelet 9. § (6) bekezdés c) pont cg) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Telepszerű lakóterületen*

*a borsosgyőri lakópark területén)*

„cg) a meglévő magastetős épületek közterületről látható tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 25 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíkablakkal.”

#### 4. §

A Rendelet 13. §-a a következő (5)-(8) bekezdéssel egészül ki:

- „(5) Homlokzati napelemeket úgy kell elhelyezni, hogy igazodjanak az épület nyílászáróinak méretéhez, kiosztásához, egymáshoz képest ne legyen eltolva, elforgatva és felületüknek téglalap formájú legyen, arányuk nem haladhatja meg a közterületről látható homlokzatsík felületének 30 %-át.
- (6) A magastetős épület esetén megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezéseket (napelem, napkollektor) a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy a tető szélein, gerincén ne lógnanak túl, egymáshoz képest ne legyenek eltolva vagy elforgatva. A berendezéseket sorolva, elsődlegesen a tetőfelület alsó harmadába kell beépíteni, melyeknek téglalap alakú felületet kell képezni és széleinek igazodni kell egymáshoz és a tetősík ablakhoz.
- (7) Lapostető esetén az attikával párhuzamosan, attól minimum 50 cm-es távolságot tartva, a tető teljes területe lefedhető megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezésekkel (napelem, napkollektor).
- (8) A közterülettel határos 5,0 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete lefedhető megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezésekkel (napelem, napkollektor).”

#### 5. §

A Rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 6. §

A Rendelet 1. § 16. pontjában az „utca.” szövegrész helyébe az „utca, Vásár utca.” szöveg lép.

#### 7. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) bevezető részében a „8/A. §-ában és” szövegrész,
- b) 9. § (1) bekezdés g) pontja,
- c) 9. § (4) bekezdés l) pont ln) alpontja,
- d) 9. § (4) bekezdés m) pontja.

#### 8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pápa, 2022. május 2.

Dr. Áldozó Tamás  
polgármester

Dr. Nagy Krisztina  
jegyző

### Kérelem településképi bejelentési eljárás lefolytatásához

1. **Bejelentő neve:**.....

2. **Bejelentő levelezési címe:**.....

3. **Bejelentő telefonos elérhetősége:** .....

4. **Bejelentéssel érintett tevékenység címe:** 8500 Pápa,.....

5. **Helyrajzi száma:** ..... hrsz.

<b>6.</b>	<b>Bejelentés</b>	<b>köteles</b>	<b>tevékenység</b>	<b>rövid</b>
<b>leírása:</b> .....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

7. Alulírott Bejelentő ezúton kívánom bejelenteni a fenti ingatlanon tervezett tevékenységemet. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa város településképi védelméről szóló 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) értelmében kérem a polgármestert, hogy az építési tevékenységgel kapcsolatos településképi bejelentési eljárást folytassa le.

8. **A bejelentés tárgya részletesen** (a megfelelő bejelentési kategória mellé tegyen X-et)

8.1. **A Rendelet 5. mellékletében felsorolt építési munkák közül**

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	Építmény közterületről látható átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása.	
<b>2</b>	Meglévő építmény közterületről látható utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.	
<b>3</b>	Új égéstermék-elvezető kémény és kazántartozék építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.	
<b>4</b>	Az épület homlokzatához illesztett közterületről látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.	

5	A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m <sup>2</sup> alapterületet.	
6	Közterületről látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény, kiegészítő épület, vagy kerti építmény építése, bővítése, átalakítása és felújítása esetében, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m <sup>3</sup> térfogatot, vagy a 2,5 m gerincmagasságot, vagy 10 m <sup>2</sup> bruttó alapterületet, de nem haladja meg a nettó 100 m <sup>3</sup> térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot.	
7	Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.	
8	Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m <sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot.	
9	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.	
10	Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m- t.	
11	Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése.	
12	Közterületről látható növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.	
13	Kerítés, 1,5 m magasságot meg nem haladó támfal, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén, ha az közterületre, vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néz.	
14	Közterületről látható felületen napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata építményen vagy építményben való elhelyezése.	
15	Közterületen építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.	
16	Közterületen zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.	
17	Mobilház, lakókocsi elhelyezése.	
18	40 évesnél idősebb, az ingatlan fő funkcióját ellátó épület bontása.	
19	Utcabútorok (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése, beleértve a rájuk kerülő reklámhordozó elemeket.	
20	A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m <sup>3</sup> légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.	
21	Nem építési engedély köteles föld feletti vagy levegőben vezetett közterületi közműépítmény, hálózat, hálózati elem létesítése és átalakítása.	

<b>22</b>	Kereskedelmi, vendéglátó terasz, építmény, utcai árusítóhely létesítése	
-----------	---	--

**8.2. A Rendeletben felsorolt építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül**

8.2.1. településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán

8.2.1.1. cégér,

8.2.1.2. cégtábla, cégfelirat,

8.2.1.3. címtábla, címfelirat,

8.2.2. közterületen, vagy közhasznú magánterületen

8.2.2.1. utasváró,

8.2.2.2. közművelődési célú hirdetőoszlop,

8.2.2.3. információs vagy más célú berendezés,

8.2.2.4. építési reklámháló  
(elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása.)

**8.3. Meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása.**

**8.4. Reklámok és reklámhordozók elhelyezése.**

9. **Kérelmemhez mellékelem** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti munkarészeket.

Pápa, 20.... .....hó ..... nap

Bejelentő aláírása”

## Általános indokolás

Pápa város településképeinek védelméről szóló 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 2018-as hatálybalépése óta eltelt időszakban jelentősebb változások következtek be az energiapolitikában és nagyobb hangsúlyt helyeztek a megújuló energiaforrások hasznosítására. A lakossági napelemes rendszerek és fűtési rendszerek elektrifikálása napelemes rendszerekkel kombinálva a központi költségvetésből jelentős támogatáshoz juthat. Hasonlóan pályázhatnak a gazdasági társaságok és a vállalkozók is napelem telepítésére, illetve komplex, megújuló energián alapuló fűtési korszerűsítésre.

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 170/2017. (XII. 22.) határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyve határozza meg a településképi szempontjából fontos kereteket és javaslatokat, továbbá a településképi szempontból meghatározó területeken belül az arculatot formáló eszközöket. A kézikönyvben is kiemelt szerepet kapott a napelemek ügye, viszont ekkor nem élveztek ezek a rendszerek a jelenlegihez hasonló prioritást. A TKR-t ezekre az elvekre alapozva fogadta el a Képviselőtestület 2017-ben.

A napelemes rendszerek elterjedése, valamint a Belváros egyes közterületein elhelyezhető kereskedelmi és vendéglátó-ipari tevékenységhez kapcsolódó berendezések elhelyezése miatt módosítani, pontosítani javasoljuk az erre vonatkozó szabályozást.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A Belvárosi peremterületek fogalmát határozza meg. Ezek a Belvároson belül lévő területek általában olyan lakótelepi, új társasházias beépítésű vagy jellemzően a '70-es évek után beépített területek, amelyek karakterüket tekintve nem hordozzák a védett terület történeti jellegzetességeit.

### **A 2. §-hoz**

A napelemek elhelyezésének tilalmát rögzíti a védett területeken belül, továbbá meghatározott közterületeken elhelyezhető kereskedelmi, vendéglátó-ipari tevékenységhez kapcsolódó berendezésekre állapít meg korlátozásokat. A teraszok kialakítására és az utcabútorok anyaghasználatára határoz meg előírásokat.

### **A 3. §-hoz**

A napelemekre, napkollektorokra vonatkozó korlátozás törlése miatt szükséges módosítást tartalmazza, a tetőfelépítményekre és tetősíklablakokra vonatkozó hatályos szabályok fenntartása mellett.

### **A 4. §-hoz**

A napelemek elhelyezésére vonatkozó szabályokat állapítja meg.

### **A 5. §-hoz**

A TKR 6. mellékletének módosítását, kérelmező telefonos elérhetősége ponttal történő kiegészítést tartalmazza, ami a gyakorlatban szükséges az egyeztetések gördülékenyebb lebonyolítása érdekében.

### **A 6. §-hoz**

A Városképi szempontból kiemelt jelentőségű utak lehatárolása kiegészül a Vásár utcával.



## **A 7. §-hoz**

A napelémre vonatkozó szabályok újraszabályozása miatt indokolt egyes rendelkezések hatályon kívül helyezése.

## **A 8. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

### **Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

#### Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az önkormányzati rendelet tervezett módosítása elősegíti a megújuló energiaforrások intenzívebb hasznosítását, a lakossági energiamegtakarítást, a vállalkozások energiagazdálkodását. A módosításnak költségvetési hatása nincs.

#### Környezeti és egészségi következményei:

A módosítás a környezetre a tiszta energiatermelés miatt pozitív hatást gyakorol.

#### Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A módosítás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

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

A módosítás elmaradása korlátozza a lakosság, a gazdasági szervezetek által elnyerhető pályázati források felhasználását.

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

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges fentiekben felsorolt feltételek rendelkezésre állnak.

Összeállította: Dr. Nagy Krisztina jegyző  
Mezei László főépítész

Pápa, 2022. május 2.

Dr. Áldozó Tamás  
polgármester