

# MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

## A műemlékvédelmi hatástanulmány fogalma

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 146. §-a új fogalmat vezet be, ez a műemlékvédelmi hatástanulmány.

A törvényi rendelkezések szerint műemlékvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során, melynek kötelező része az értékvédelmi terv, s ennek alapulvételével kell meghatározni a rendezés alá vont területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket. (Tehát az összes olyan önkormányzatnak, amelynek közigazgatási területén nemzeti emlék található, köteles a Méptv. alapján módosuló új településrendezési tervéhez ezt a tanulmányt elkészíttetni.)

## A műemlékvédelmi hatástanulmány szerepe a településrendezésben

A TÉKA azt az újdonságot tartalmazza, hogy **a nemzeti emlék (műemlék) telkére az örökségvédelmi hatóságnak a településterv készítése és módosítása során adott véleménye alapján kell a beépítési határértékeket és a telekméretre vonatkozó paramétereket megállapítani. A hatóság a véleményét a településtervhez készült örökségvédelmi vizsgálat alapján hozza meg (280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 8. § (4)).**

Ez az örökségvédelmi vizsgálat pedig - a településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának örökségvédelmi munkarészeként - maga a műemlékvédelmi hatástanulmány (lásd: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet), amelyet csak műemléki szakértő készíthet.

Egyebekben a TÉKA a korábbi előírásokhoz hasonlóan meghatározza, hogy építési övezeten belül egyes építési telkekre – azok kialakult állapota alapján – a helyi építési szabályzatban meghatározhatóak sajátos településrendezési és építési követelmények, valamint telekalakítási szabályok.

A műemléki hatástanulmány - csakúgy, mint a korábbi örökségvédelmi hatástanulmány - értékvizsgálatból, hatáselemzésből és értékvédelmi tervből áll. Ezek részek tartalmazzák a nemzeti emlékek esetén a történetileg kialakult és műemléki értékkel bíró állapotjellemzőket, továbbá a kialakult állapottól történő esetleges eltérés maximális mértékét, valamint a települési tervben szerepeltethető beépítési határértékeket és a telekméretre vonatkozó paramétereket.

Amennyiben a műemlék telkén az építtetői igény eltérne a kialakult állapot szerinti előírásoktól és ez a tervezett főrendeltetés szerint indokolt, úgy döntéssel előkészítő

hatástanulmány alapján lehetséges a rendezési terv módosítása, de ez sem járhat a műemléki értékek lényeges sérelmével.

## **A műemlékvédelmi hatástanulmány felépítése**

### **1. Települési műemlékvédelmi hatástanulmány**

A települési műemlékvédelmi hatástanulmány szöveges dokumentum, azonosításra alkalmas térképi ábrázolással, fotókkal és egyéb adatokkal, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

#### **1.1. Értékvizsgálat.**

1.1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településrag tagozódása, telek- és utcaszerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága és beépítési intenzitása, hagyományos jellege, a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodása).

1.1.2. A nemzeti emlékek minősülő műemlékek települési értéktára, amely értékkataszterben tartalmazza a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló, közeljövőben megjelenő kormányrendelet melléklete szerinti (alább közölt) adattartalmat.

1.1.3. A nemzeti emlékek minősülő műemléki építmények esetében a történetileg kialakult, műemléki értéket képviselő állapot bemutatása az alábbiak szerint:

1.1.3.1. beépítési mód; történeti építmények építési helye, a védett építmények kiterjedését, a védett ingatlan nagyság;

1.1.3.2. a védett építmények történeti szintjeinek száma, a történeti épületek párkánymagassága, legmagasabb pontja.

1.1.4. A helyi építészeti örökség települési értéktára, amely értékkataszterben tartalmazza a helyi egyedi emlékeket az (alább közölt) adattartalommal; továbbá a helyi területi védelem és a település egyéb értékhordozó elemeinek jellegzetességeit az alábbiak szerint:

1.1.4.1. természet, táj, tájhasználati és településszerkezeti összefüggése;

1.1.4.2. településszerkezet;

1.1.4.3. telekstruktúra és utcavonal-vezetés;

1.1.4.4. utcakép vagy utcakép részlet;

1.1.4.5. egyéb településkarakter-elemek: telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

1.1.4.6. építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás;

1.1.4.7. táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet;

1.1.4.8. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor.

## **1.2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése.**

1.2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid- és középtávon tervezett változások ismertetése.

1.2.2. Az 1.2.1. pontban szereplő változások hatásai:

1.2.2.1. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,

1.2.2.2. a települési értékleltárban szereplő értékekre, továbbá

1.2.2.3. a nemzeti emlékek minősülő műemlékekkel kapcsolatban az 1.1.3. pont szerinti kialakult állapottól történő esetleges eltérés maximális mértékét, ha azt az esetlegesen tervezett funkció - más jogszabályban előírt módon - szükségessé teszi.

## **1.3. Az értékvédelmi terv.**

1.3.1. a települési értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények;

1.3.2. az előbbiekkal kapcsolatos önkormányzati feladatok meghatározása, a nemzeti emlékek minősülő műemlékek vonatkozásában a településrendezési terv készítésével vagy módosításával kapcsolatos javaslat az 1.1.3. pontban megfogalmazott, kialakult állapot szerinti beépítési értékek, teleknagyság alapján, vagy a 1.2.1. pontban megfogalmazott eltérés esetén a műemlék telkére vonatkozó, a műemlékvédelmi követelményeknek megfelelő, javasolt beépítési határértékek és teleknagyság.

## Helyi emlékek nyilvántartása

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 233. § (1) bekezdése értelmében az e rendelkezés hatálybalépésekor [2024.10.01-én] helyi védelemben részesülő építmények egységes állami műemléki nyilvántartása érdekében a helyi önkormányzatok az illetékességi területükön lévő egyedi védelemmel rendelkező építményeket, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek 2025. december 31-ig kötelesek bejelenteni, valamint a helyi védelem elrendelését alátámasztó szakértői dokumentáció másolatát átadni.

Az alábbi adattartalom szerinti bejelentés az E-TÉR rendszeren keresztül, a <https://www.oeny.hu/oeny/eter> felületen történik, amelynek használata előzetes regisztrációhoz kötött.

Amennyiben az adattartalom nem áll teljeskörűen az önkormányzatok rendelkezésére, akkor az legkésőbb a műemlékvédelmi hatástanulmány elkészítésekor előállítható (hiszen annak a része a helyi értékkataszter elkészítése is), és így utólagosan a hiányzó adatok majd pótolhatók az E-TÉR-ben.

## ADATTARTALOM

### a helyi emlékek és nemzeti emlékek értékkataszteréhez

#### 1. MŰEMLÉKI ÉRTÉK AZONOSÍTÓ ADATAI

##### 1.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása:

1.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés;

1.1.2. Nemzeti emlékek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, műemléki nyilvántartási azonosítója (együttes esetén az együttes és az ingatlan alkotórészek, tartozékok műemléki nyilvántartási azonosítóinak felsorolása), műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása; védelem státusza; védelem fajtája; bírság kategória;

1.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok

1.1.4. Település, településrész; vármegye;

1.1.5. Cím;

1.1.6. Helyrajzi szám;

1.1.7. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták.

##### 1.2. Műemléki érték, műemlék állapotának azonosítói:

1.2.1. Az építmény, együttes, kert, temető egykori és jelenlegi funkciója, javaslat a méltó használatra;

1.2.2. Az építmény, együttes, kert, temető jelenlegi tulajdonosa, használója, vagy tulajdoni típusa;

1.2.3. Az építmény, együttes kert, temető állapota: kifogástalan, felújított; felújítás alatt; jó, átlagos; közepes (főként esztétikai hibákkal); pusztuló (szerkezeti károsodás nyomaival); elpusztult;

1.2.4. Az építmény, együttes, kert, temető esetleges veszélyeztetettsége.

#### **Műemléki érték, műemlék alapadatai:**

1.2.5. Építményfajta;

1.2.6. Típus (szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történeti kert, köztéri szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény);

1.2.7. Jellemző, kiegészítő stílus;

1.2.8. Jellemző, kiegészítő datálás;

1.2.9. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség);

1.2.10. Jelentőség (művészi-, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó) táji-, települési környezetben betöltött szerep);

1.2.11. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem).

**Mellékletek** (Fényképek, opcionálisan: archív térképek, képek, tulajdoni lapok, kiemelt források).