

## **TÁJOLÓ-TERV**

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel./fax: +36-1-786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

# **PÁPA VÁROS**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

**53/2024. (VII. 25.) önk. hat. szerinti területekre vonatkozóan**

## **TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ**

**(általános eljárás)**

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA és TELEPÜLÉSI  
KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ**



**2025. március**

**Megbízó:**

Pápa Város Önkormányzata  
8500 Pápa, Fő utca 5.

**Települési főépítész:**

Mezei László

**Tájékoztatási dokumentációt összeállították:**



**Auer Jolán**

vezető településtervező  
TT/1 01-5003  
TÁJOLÓ-TERV Kft.

**Pisák Brigitta**

okl. tájépítésmérnök  
TÁJOLÓ-TERV Kft.

## TARTALOM

|      |                                                                                                                |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | BEVEZETÉS .....                                                                                                | 4  |
| II.  | A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE.....                                                            | 6  |
| III. | KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS<br>KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ..... | 22 |

## I. BEVEZETÉS

Pápa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 53/2024. (VII.25.) önkormányzati határozatában Pápa Város **településrendezési eszközeinek** (a továbbiakban TRE) **módosítását** határozta el 10 pontban. **Az önkormányzati határozat mellékletében szereplő 10 módosítás közül, a 2. módosítás okafogyottá vált, mivel a kérelmező a módosítás feltételeit nem teljesítette.** Az alábbi táblázatban összefoglalóan mutatjuk be, hogy mely módosítások esetében kerül sor a TSZT és HÉSZ módosításra, illetve, hogy a módosítás során sor kerül-e újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére:

1. táblázat: Az egyes módosítások kapcsán történő TSZT, HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező SZT módosítások, valamint újonnan kijelölésre kerülő területek összefoglaló táblázata

| sorszám | módosítás tárgya                                                                                                                                                                                                      | hrs.                                                                                                             | TSZT módosítás | HÉSZ módosítás | újonnan beépítésre szánt terület |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------|
| 1.      | Lk-Sz/3 jelű kisvárosias lakó építési övezet módosítása Gksz-3 jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezetre 4 egységből álló gazdasági szolgáltató komplexum elhelyezése érdekében Telepítési tanulmányterv alapján | 6600, 6601, 6599/44                                                                                              | +              | +              | nem                              |
| 2.      | Radnóti Miklós utca északnyugati része és a Pály Elek u. délnyugati oldalán fekvő kertvárosias lakóterületek átsorolása kisvárosias lakóterületbe                                                                     | 311 és térsége                                                                                                   | +              | +              | nem                              |
| 3.      | a 0743/15 hrsz.-ú ingatlan térségének átsorolása Má-1 övezetből, olyan Má övezetbe, ahol 1 ha nagyságú telek is beépíthető                                                                                            | 0743/15 és térsége                                                                                               | —              | +              | nem                              |
| 4.      | HÉSZ 42.§. (5) bekezdés c) pont kiegészítése oly módon, hogy már kialakult telephelyek esetében 3,5 t feletti járművek telephelyezésére legyen lehetőség.                                                             |                                                                                                                  | —              | +              | nem                              |
| 5.      | HÉSZ 63.§ (3) bekezdés c) pont és az OTÉK 29.§ 2b) pont összhangjának megteremtése                                                                                                                                    |                                                                                                                  | —              | +              | nem                              |
| 6.      | Tapolca Örvénytő és forráscsoportja védett természeti érték szerepeltetése a TRE-ben                                                                                                                                  | 9003, 9004, 9007, 9008, 9011, 9012, 9013, 9016, 9017, 9021, 9022, 9025, 9026, 9029, 9030, 9033, 9034, 9037, 9038 | +              | +              | nem                              |
| 7.      | Munkás utca 3276 hrsz.-ú ingatlanon előkertben portaépület elhelyezhetősége                                                                                                                                           | 3276                                                                                                             | —              | +              | nem                              |

| sorszám | módosítás tárgya                                                                                                                                                                                         | hrsz.                      | TSZT módosítás | HÉSZ módosítás | újonnan beépítésre szánt terület |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------------------------|
| 8.      | Vi építési övezetknél a HÉSZ (3) bekezdés b) pontjának és (7) bekezdésének összhangba hozása                                                                                                             |                            | —              | +              | nem                              |
| 9.      | Az öreghegyi Báróné útja menti telkek megközelítése szokásjog alapján kialakult „kitaposott úton” történik. A telekcsoport közötti kapcsolatának biztosítása a „kialakult szokásjog” figyelembevételével | 0805/1-0805/5, 07961-0796/ | +              | +              | nem                              |

*Pápa Város hatályos településrendezési eszközei:*

- 121/2019 (IX. 26.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, és
- 14/2019. (IX. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek.

Pápa város hatályos településrendezési eszközei (a Településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv, a továbbiakban együtt: TRE) az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra, ezért módosításuk a vonatkozó jogszabályok szerint a 314/2012.R. 2021. július 15-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával és az országos építészeti és településrendezési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban OTÉK2021) településrendezésre vonatkozó, 2021. július 15-án hatályos előírásai szerint történhet. A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészeit csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre.

A TRE módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban 419/2021.R.) szerinti ún. **általános eljárással kerül egyeztetésre**

A TRE módosításához szükséges szakmai alátámasztó dokumentáció elkészítésével Pápa Város Önkormányzata a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

**Jelen TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ célja, hogy:**  
**megalapozza a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti települési környezeti értékelés készítésének szükségességének eldöntését.**

## II. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

Az alábbiakban összefoglalóan ismertetjük a tervezett módosításokat.

Az ismertetésben szereplő rövidítések:

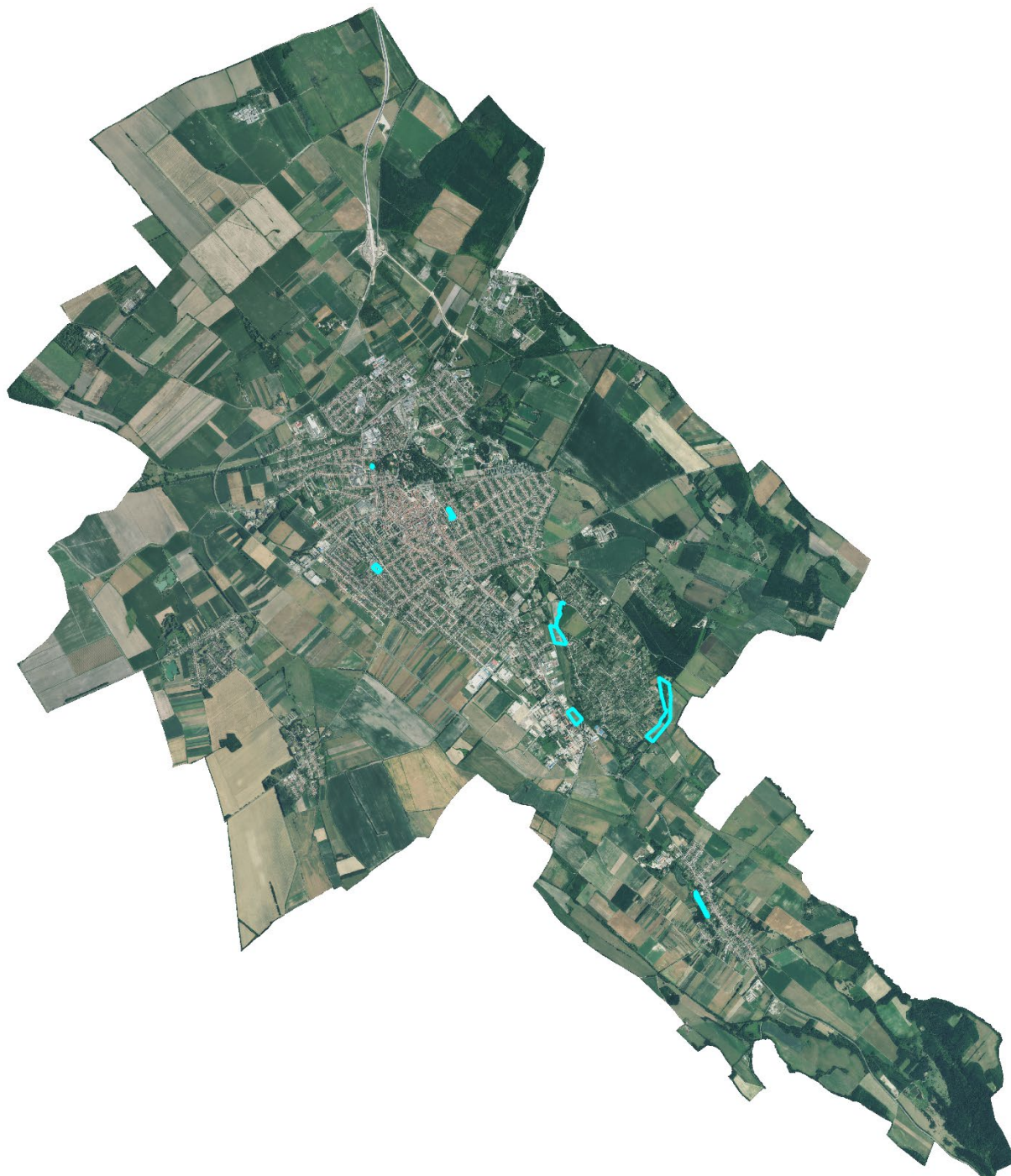
*TRE*: településrendezési eszközök,

*TSZT*: településszerkezeti terv

*HÉSZ*: helyi építési szabályzat

*SZT*: Szabályozási terv

*VmTrT*: Veszprém (Vár)megye Területrendezési terve



A módosítással érintett területek elhelyezkedése a városon belül

## 1. MÓDOSÍTÁS

- **Módosítással érintett terület:** Pápa, Külső-Veszprémi út 6600, 6601 és 6599/44 hrsz.
- **Vizsgált terület:** Pápa Külső Veszprémi út - tervezett út (hrsz.: 6636) - belterületi határ - lgal utca által határolt terület



Módosítással érintett terület és a vizsgált terület határa földhivatali alaptérképen

### ➤ A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése:

A Fejlesztő Pápa belterületének déli részén elhelyezkedő, művelés alól kivont, jelenleg a hatályos településrendezési eszközökben kisvárosias lakóterületbe tartozó 6600, 6601 és 6599/44 hrsz.-ú telkeken kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületeket kívánna elhelyezni. A fejlesztési területen egy 4 egységből álló gazdasági szolgáltató komplexum építése tervezett. Az árufeltöltés az épületek mögött, míg a 220 db vendégparkoló a közút és az épületek között kerül elhelyezésre. A Fejlesztőtől kapott információk és beépítési tervjavaslat szerint a tervezett épületek épületmagasság 8,5-9,0 méter.

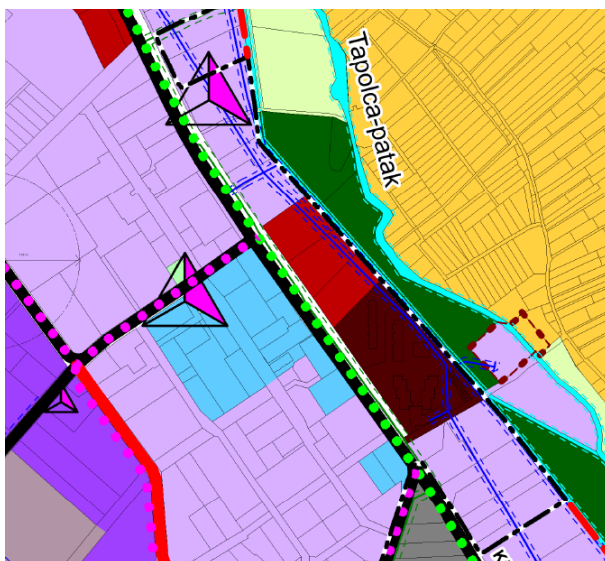
A tervezett beépítést az alábbi ábrán mutatjuk be:



Beépítési javaslat (adatszolgáltatás: Design Plan Zrt.)

➤ **A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben:**

- TSZT-ben: kisvárosias lakóterület
- Belterületi Szabályozási tervben Lk-SZ/3 jelű építési övezet



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből

➤ **A terület besorolása VmTrT-ben:**

települési térség

➤ **Táj-, természetvédelmi érintettség:**

nincs

➤ **Örökségvédelmi érintettség:**

nincs

➤ **Egyéb korlátozó tényezők:**

- elektromos vezeték és annak 7-7 méteres védőtávolsága
- országos vízminőségvédelmi terület

➤ **TRE tervezett módosítása:**

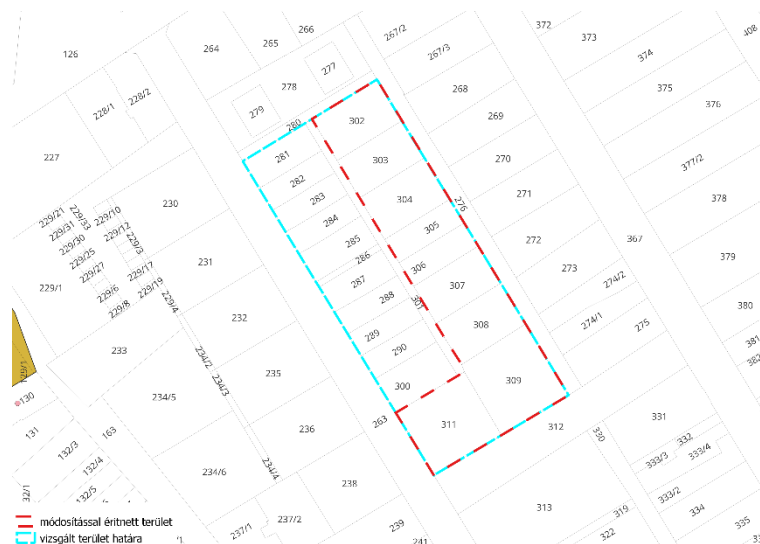
- **TSZT módosítása: szükséges:**
  - A módosítással érintett terület gazdasági terület területfelhasználásba kerül átsorolásra kisvárosias lakóterületből.
- **HÉSZ előírásainak módosítása: nem szükséges**
- **HÉSZ mellékletét képező Belterületi Szabályozási terv módosítása: szükséges:**
  - A módosítással érintett terület Gksz-3 jelű építési övezetbe kerül Lk-SZ/3 jelű építési övezetből

➤ **Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre kerül-e?**

Nem.

## 2. MÓDOSÍTÁS

- **Módosítással érintett terület:** 302-309, 311 hrsz.
- **Vizsgált terület:** Radnóti Miklós u. – Phályi Elek utca – Beke József utcák által határolt terület



Módosítással érintett terület és a vizsgált terület határa földhivatali alaptérképen

### ➤ A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése:

A módosítás tárgya a vizsgált területen található Lke-SZ/2 jelű kertvárosias lakóterületbe sorolt ingatlanok övezeti átsorolása Lk-SZ/2 jelű kisvárosias lakóterületbe. A változtatás indoka, hogy a módosítással érintett területen található Lke-SZ/2 jelű kertvárosias lakóterületbe sorolt ingatlanok épületmagassága a jelenlegi kialakult állapot szerint is meghaladja az építési övezetben előírt legmagasabb mértéket, a hatályos terv erre nem volt figyelemmel a terület építési övezetbe soroláskor. Az Önkormányzat a területet olyan építési övezetbe kívánja sorolni, ahol a kialakítható legmagasabb épületmagasság a valós, már korábban kialakult állapothoz igazodó. A módosítással érintett területtől délre található Lk-SZ/2 övezet előírásai megfelelnek a kialakult állapotnak, így a módosítással érintett terület Lke-SZ/2 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetből Lk-SZ/2 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe kerülne átsorolásra.

### A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben:

- TSZT-ben: kertvárosias lakóterület
- HÉSZ-ben és Belterületi Szabályozási tervben: Lke-SZ/2 jelű építési övezet



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből

➤ **A terület besorolása VmTrT-ben:**

települési térség

➤ **Táj-, természetvédelmi érintettség:**

nincs

➤ **Örökségvédelmi érintettség:**

nincs

➤ **Egyéb korlátozó tényezők:**

— országos vízminőségvédelmi terület

➤ **TRE tervezett módosítása:**

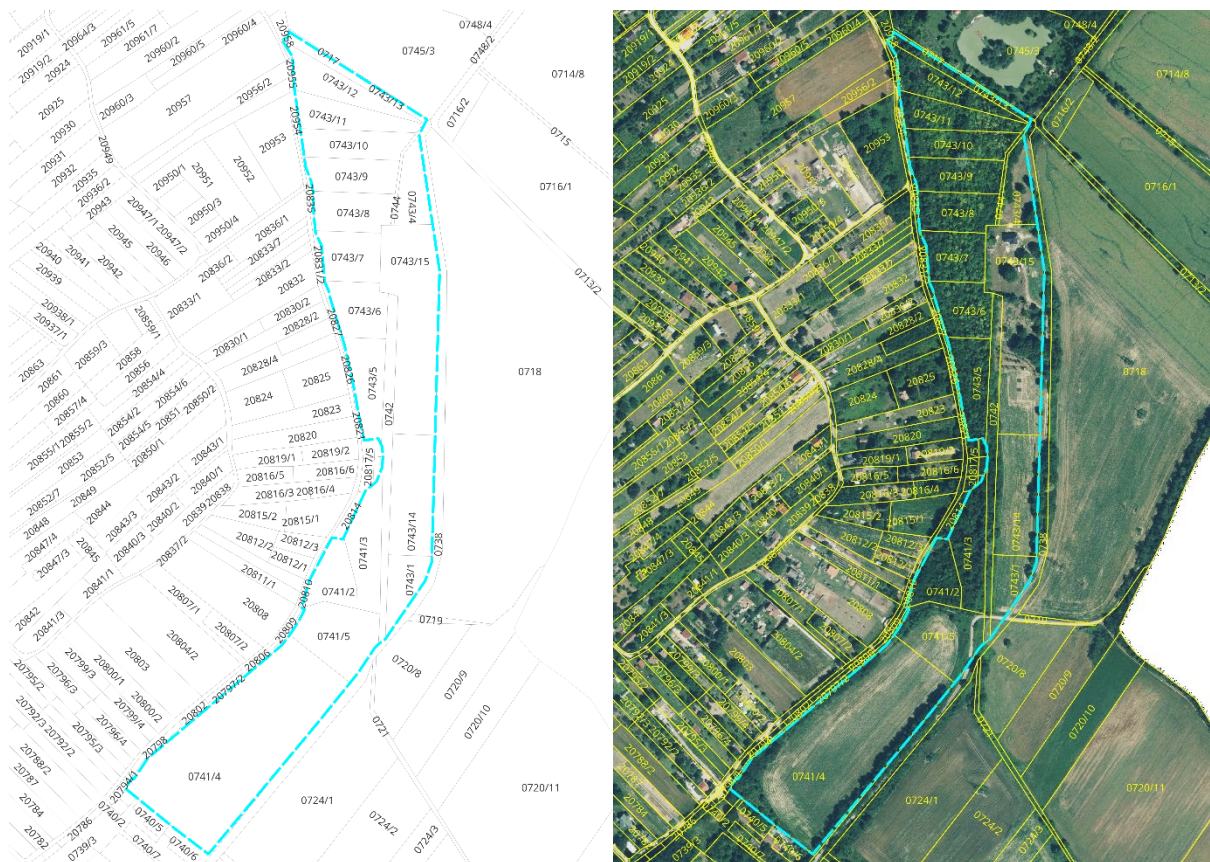
- **TSZT módosítása: szükséges:**
  - a 302-309, 311 hrsz.-ú telkek átsorolásra kerülnek kertvárosias lakóterületből, kisvárosias lakóterületbe
- **HÉSZ előírásainak módosítása: nem szükséges.**
- **HÉSZ mellékletét képező Belterületi Szabályozási terv módosítása: szükséges:**
  - a 302-309, 311 hrsz.-ú telkek Lke-SZ/2 jelű építési övezetből Lk-SZ/2 jelű építési övezetbe kerülnek átsorolásra.

➤ **Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre kerül-e?**

Nem.

### 3. MÓDOSÍTÁS

- **A vizsgált és módosítással érintett terület:** 0742; 0744; 0741/2; 0741/3; 0741/4; 0741/5; 0743/1; 0743/10; 0743/11; 0743/12; 0743/13; 0743/14; 0743/15; 0743/4; 0743/5; 0743/6; 0743/7; 0743/8; 0743/9; hrsz-ú ingatlanok.



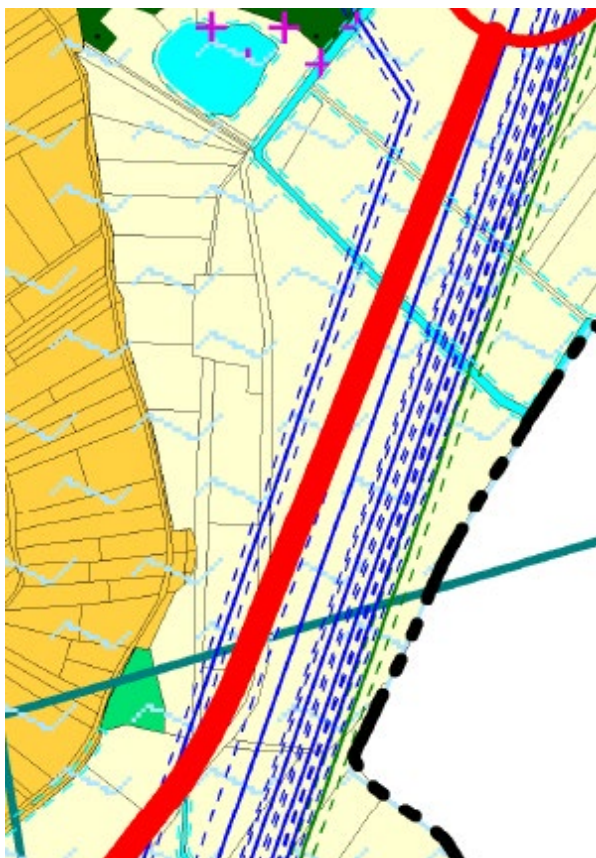
A vizsgált és egyben a módosítással érintett terület határa földhivatali alaptérképen és ortofotón

- **A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése:**

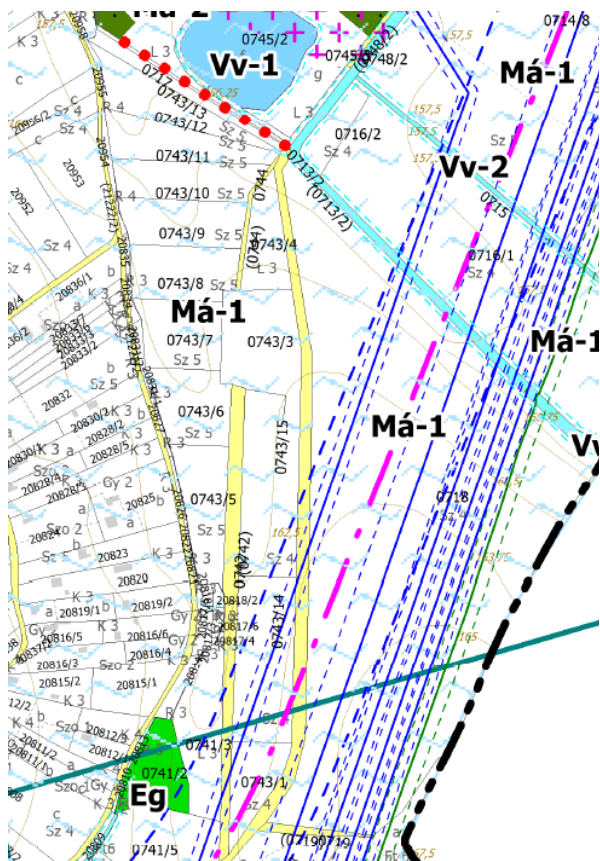
A 0743/15 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa pályázat keretében támogatást nyert gyümölcstermesztő gazdasága fejlesztésére, mely beruházást az önkormányzat is támogatja. A terület jelenlegi övezeti besorolása nem teszi lehetővé a telek beépítését, ezért a HÉSZ-be bevezetésre kerül egy új Má-3 jelű övezet. Az Önkormányzat határozatában az azonos helyzetben levő teljes tömb azonos övezetbe (Má-3) kerül.

- **A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben:**

- TSZT-ben:
  - általános mezőgazdasági terület
  - a területet tervezett közút nyomvonala és annak védőtávolsága érinti
- Külterületi Szabályozási tervben
  - Má-1 jelű övezet
  - a területet tervezett közút tengelye és ahhoz viszonyítva az út várható védőtávolsága érinti



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos Külterületi Szabályozási tervből

➤ **A terület besorolása VmTrT-ben:**

erdőgazdálkodási térség



Kivonat VmTrT Szerkezeti tervéből

A vizsgált terület nem tartozik az Országos Erdőadattár Állományban nyilvántartott erdőterületek közé.

A VvmTrT-ben a módosítással érintett terület nagy része „Erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe” tartozik.

➤ **Táj-, természetvédelmi érintettség:**

nincs

➤ **Örökségvédelmi érintettség:**

nincs

➤ **Egyéb korlátozó tényezők:**

- tervezett főút és védőtávolsága
- országos vízminőségvédelmi terület

➤ **TRE tervezett módosítása:**

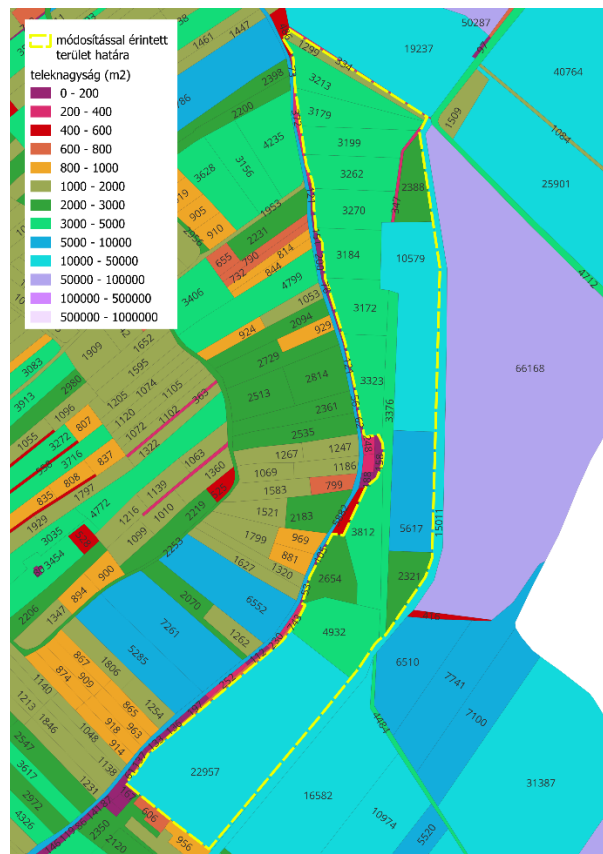
- TSZT módosítása: **nem szükséges.**
- HÉSZ előírásainak módosítása: **szükséges:**

A HÉSZ jelenleg két Má övezetet tartalmaz. Az Má-1 jelű övezetben a legkisebb beépíthető telek mérete 10 ha, a beépíthetőség 1%, az Má-2 jelű övezetben a legkisebb beépíthető telek mérete 1500 m<sup>2</sup>, a beépíthetőség mértéke 10%,. A kérelemmel érintett telek mérete 1,06 ha. A módosítással érintett területen az Má-2 övezetben megengedett beépíthetőségi mérték nem indokolt, ezért a módosítás során egy új Má-3 jelű övezet bevezetésére kerül sor.

**A tervezett új Má-3 jelű övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete 1 ha, a beépíthetőség mértéke pedig 3% lenne.**

A HÉSZ előírásai kiegészülnek a tervezett út Szabályozási terven jelölt védőtávolságán belüli területek be nem építhetőségére vonatkozó előírással.

Teleknagyságok a vizsgált területen



- HÉSZ mellékletét képező Belterületi Szabályozási terv módosítása: **szükséges:**

A 0743/15 hrsz.-ú ingatlan és az azt magába foglaló telektömb (a teljes vizsgált terület) Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetből Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása.

➤ **Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre kerül-e?**

Nem.

## 4. MÓDOSÍTÁS

➤ **Módosítással érintett terület:** HÉSZ módosítás

➤ **A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése:**

A TRE módosításról szóló önkormányzati határozat a módosítást az alábbiakkal indokolja:

„A HÉSZ 42. § (5) bekezdés c) pontja Intézményterületen tiltja a 3,5 tonna megengedett legnagyobb össztömegű gépjárművek telephelyezését. A Pápai Hús Zrt. Veszprémi úti járműtelepe is ebbe a kategóriába tartozik. 2023. januári ügyben kellett a meglévő járműpark áruszállítói engedélynek megújításakor vizsgálni a helyszínt, mely alapján javasolt, hogy az Intézményterületek általános előírásainál a már meglévő telephelyként működő ingatlanok esetében a HÉSZ adjon mentességet fenti tilalom alól.”

➤ **TRE tervezett módosítása:**

- TSZT módosítása: **nem szükséges**
- HÉSZ előírásainak módosítása: **szükséges:**

A HÉSZ 42. § (5) bekezdés c) pontja az alábbiakkal egészül ki (**bold kék**)

42.§. (5) c) személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs, telephely), **kivéve a már meglévő, engedéllyel rendelkező és működő telephelyhelyeket,**

- HÉSZ mellékletét képező Belterületi Szabályozási terv módosítása: **nem szükséges**

## 5. MÓDOSÍTÁS

➤ **Módosítással érintett terület:** HÉSZ módosítás

➤ **A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése:**

A TRE módosításról szóló önkormányzati határozat a módosítást az alábbiakkal indokolja:

„Az építési hatóság jelezte, hogy az OTÉK 29. § 2b) pontjának bevezetésével kertes mezőgazdasági területen tiltják a lakó funkciójú épületek létesítését. A HÉSZ 63. § (3) bekezdés c) pontja szerint Pápán 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett lehetséges a lakó funkciójú épület építése zártkertben. A két jogszabály összehangolása szükséges.”

➤ **TRE tervezett módosítása:**

- TSZT módosítása: **nem szükséges**
- HÉSZ előírásainak módosítása: **szükséges:**

**A HÉSZ 63.§ (3) bekezdés c) pontja törlésre kerül.**

- HÉSZ mellékletét képező Belterületi Szabályozási terv módosítása: **nem szükséges**

## 6. MÓDOSÍTÁS

➤ **Módosítással érintett terület:** védettség feltüntetése

➤ **A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése:**

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Főosztálya VE/30/01983-6/2024. lkt.sz. határozatában a tapolcaifői „Örvény-tó forráscsoport” „országos jelentőségű védett természeti terület —forrás—” jogi jellegét állapította meg. Az országos jelentőségű védett természeti terület jelölése indokolt a TRE-ben.

➤ **TRE tervezett módosítása:**

- TSZT módosítása: **szükséges**

A **TSZT leírás** 2.2. pontban a védett természeti területek felsorolása kiegészül az „Örvény-tó forráscsoport védett természeti terület”-tel.

A **TSZT tervlapon** feltüntetésre kerül tapolcaifői „Örvény-tó forráscsoport védett természeti terület” területi lehatárolása.

- HÉSZ előírásainak módosítása: **szükséges:**

A HÉSZ 7.§ (2) bekezdése új f) ponttal egészül ki:

7.§. [(2) Pápa országos jelentőségű természetvédelmi elemei:]

.....  
*f) Tapolcafő, Örvénytő és forráscsoportja természeti érték.*

- HÉSZ mellékletét képező Belterületi Szabályozási terv módosítása: **szükséges:**

A **Tapolcafő Belterület Szabályozási tervlapon** feltüntetésre kerül tapolcaifői „Örvény-tó forráscsoport védett természeti terület” területi lehatárolása.

## 7. MÓDOSÍTÁS

➤ **Módosítással érintett terület:** 3276 hrsz.

➤ **Vizsgált terület:** Munkás utca—3275 és 3284/4 hrsz.-ú közterületek—Mézeskalács u.—Erkel Ferenc utca által határolt tömb



Módosítással érintett terület és a vizsgált terület határa ingatlan-nyilvántartási térképen

➤ **A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése:**

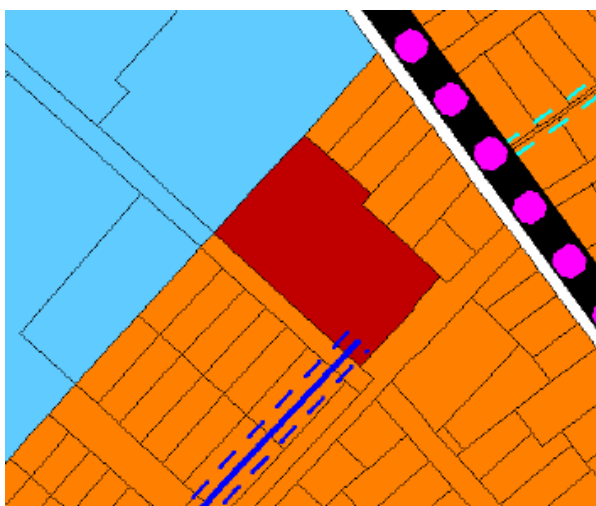
A 2022. évi Pápa településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat részleges módosításakor (tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.) a 10. módosítás volt az egykori ruhaipari szövetkezet Munkás utca és a Kandó Kálmán utca sarkán álló, 3276 hrsz.-ú ingatlan építési előírásainak módosítása. A módosítással érintett telek az Lk-SZ/7 jelű építési övezetbe tartozik, amely építési övezet csak itt található a városban. Azonban adminisztrációs hiba folytán a tervezett módosítás nem minden eleme került jóváhagyásra. A Véleményezési tervdokumentációban megállapítást nyert:

*„Figyelemmel az utca szomszédos szakaszán az utca felől meglévő beépítések kialakult építési vonalára, a Munkás utcai telekhatáron elfogadható a telek homlokvonalán, előkert nélkül történő beépítés az egykori portaépület hasznosítása, kismértékű bővítése érdekében.”*

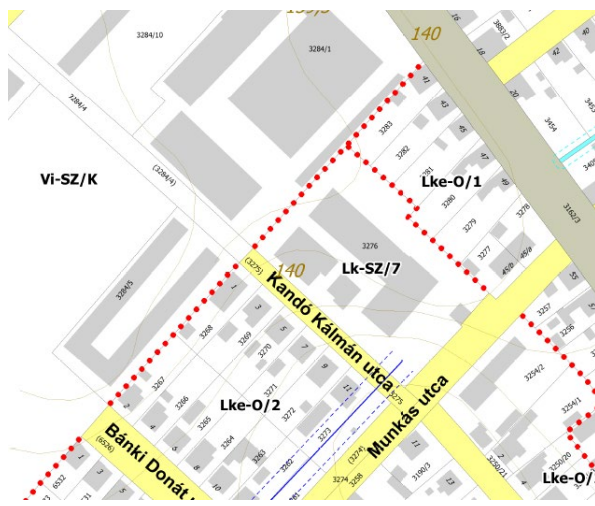
A fenti értékelés ellenére a HÉSZ-ben az Lk-SZ/7 jelű építési övezetben az előkert mérete maradt 5,0 m. Jelen módosítás során az előkert mérete a korábbi szándékokkal is összhangban 0,0 m-ben kerülne meghatározásra.

➤ **A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben:**

- TSZT-ben: kertvárosias lakóterület
- Belterületi Szabályozási tervben Lk-SZ/7 jelű építési övezet



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből

➤ **A terület besorolása VmTrT-ben:**

települési térség

➤ **Táj-, természetvédelmi érintettség:**

nincs

➤ **Örökségvédelmi érintettség:**

nincs

➤ **Egyéb korlátozó tényezők:**

- elektromos vezeték és annak 7-7 méteres védőtávolsága

➤ **TRE tervezett módosítása:**

- TSZT módosítása: **nem szükséges:**
- HÉSZ előírásainak módosítása: **szükséges:**

A HÉSZ 35.§ (12) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul (~~törlésre kerül~~, új szöveg):

35.§. [(12) Az Lk-SZ/7 jelű építési övezetben:]

.....

c) az előkert mérete: ~~5,0 m~~ **0,0 m**

- HÉSZ mellékletét képező Belterületi Szabályozási terv módosítása: **nem szükséges**

➤ **Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre kerül-e?**

Nem.

## MÓDOSÍTÁS

➤ **Módosítással érintett terület:** HÉSZ módosítás.

➤ **A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése:**

A hatályos HÉSZ a Vi-Z/K és ViSZ/K jelű építési övezetek esetében az építési helyre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza a 43§-ban:

43.§ (3) [A Vi-Z/K és a Vi-SZ/K jelű építési övezetekben.]

.....

b) az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is kivéve, ahol a Szabályozási Terv azt másként jelöli,

.....

(7) A Vi-SZ/K jelű építési övezetben

a) az előkert mérete: 5,0 m,”

A fentiek alapján a Vi-SZ/K jelű építési övezetek esetében a HÉSZ 43.§ (3) bekezdés b) pontja és a 43.§ (7) bekezdés a) pontja nincs összhangban.

➤ **TRE tervezett módosítása:**

- TSZT módosítása: **nem szükséges:**
- HÉSZ előírásainak módosítása: **szükséges:**

**A HÉSZ 43.§ (7) bekezdés a) pontja törlésre kerül.**

- HÉSZ mellékletét képező Belterületi Szabályozási terv módosítása: **nem szükséges**

➤ **Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre kerül-e?**

Nem.

## 8. MÓDOSÍTÁS

- **Módosítással érintett és vizsgált terület:** (0802) hrsz.-ú út—(0796/1) hrsz.-ú vízfolyás—(0796/3) hrsz.-ú vízfolyás—(0806/2) hrsz.-ú út—(0804) hrsz.-ú árok



### Módosítással érintett terület ortofotón

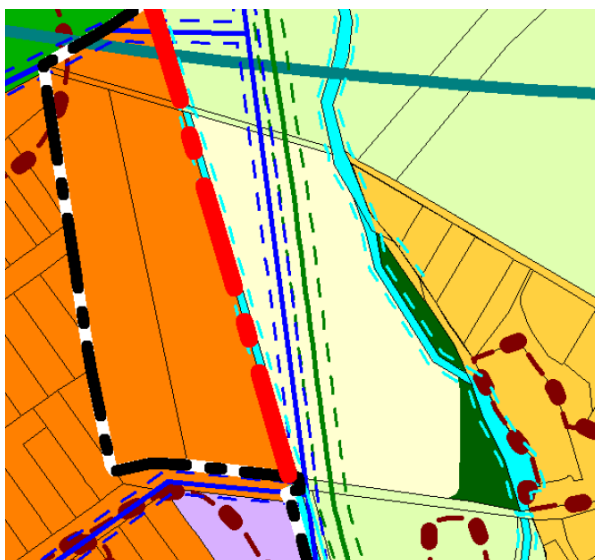
- **A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése:**
- Az Öreghegyi Báróné útja melletti telkeket tulajdonosaik szokásjog alapján a 0805/5 helyrajzi számú önkormányzati területen kitaposott úton közelítik meg. A műholdas felvételek szerint ez a helyzet 15-20 éve fennáll. Ennek a telekcsoportnak a szabályozási tervi felülvizsgálata szükséges, miután a fenti gyakorlat a Tapolca-meder

előírányzott újra szabályozását is érinti, valamint a települési kiszolgáló útként jelölt 0805/1 hrsz.-ú ingatlannak nincs további közút csatlakozása.

- Az öreghegyi Báróné útja melletti telkeket tulajdonosaik szokásjog alapján a (0796/1), (0805/1), (0796/3), 0805/3, 0805/4 0805/5 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú telkeket érintő kitaposott úton közelítik meg. A műholdas felvételek szerint ez a helyzet 15-20 éve fennáll. A hatályos TRE a Tapolca-patakot a (0796/1), 0805/4 és (0796/3) hrsz.-ú ingatlanokon ábrázolja. A Tapolca-patak rendezését követően alapvetően a vizsgált terület nyugati szélén, a 0804 hrsz.-ú telken folyik. A jelenleg tervezett szabályozás érinti a Tapolca-patak majdani újraszabályozását a TRE-ben.
- Az elmúlt időszakban pályázati forrásokból a 0805/5 hrsz.-ú ingatlanon erdősítést történt. Az erdőterület bekerült az Országos erdőállomány Adattárba is.
- A 0805/5 hrsz.-ú ingatlan a TRE elfogadása óta eltelt időszakban pályázati forrásokból erdősítésre került. Az erdősített terület bekerült az Országos Erdőállomány Adattárba.

➤ **A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben:**

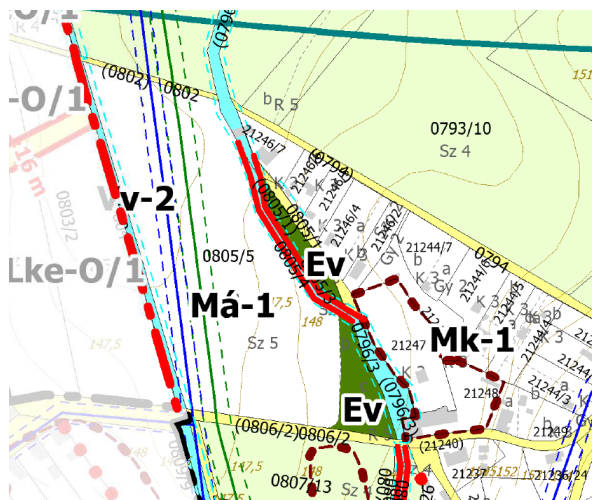
- TSZT-ben: általános mezőgazdasági terület, erdőterület, vízgazdálkodási terület
- Külterületi Szabályozási tervben Má-1, Ev, Vv-2



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből



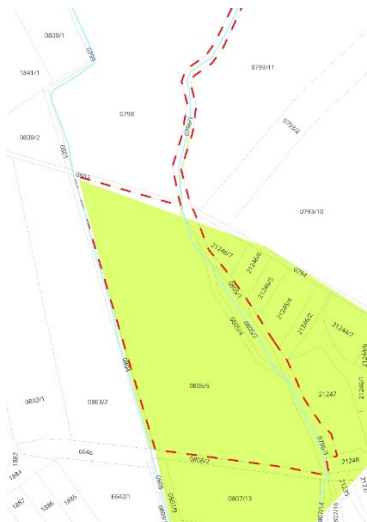
Kivonat a hatályos Külterületi Szabályozási tervből

➤ **A terület besorolása VmTrT-ben:**

- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási terület
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Kivonat VmTrT szerkezeti tervéből



VmTrT-ben erdőtelepítésre javasolt terület övezete



OEA-ban nyilvántartott erdőterületek

➤ **Táj-, természetvédelmi érintettség:**

nincs

➤ **Örökségvédelmi érintettség:**

nincs, de a vizsgált terület a Nagyhantaimalom nyilvántartott régészeti lelőhellyel keleti oldalán határos, valamint tőle déli irányban ~10m-re található az Öreg-hegyi-mező nyilvántartott régészeti lelőhely

Régészeti lelőhelyek a vizsgált terület térségében



➤ **Egyéb korlátozó tényezők:**

- országos vízminőségvédelmi terület

➤ **TRE tervezett módosítása:**

- TSZT módosítása: **szükséges**

A TSZT tervlap módosul:

- az Öreghegyi Báróné útja melletti telkeket megközelítő út térségében a 0805/4 helyrajzi számú telken módosul a területfelhasználás, az alábbiakban ismertetésre kerülő Szabályozási tervi módosítással összhangban,

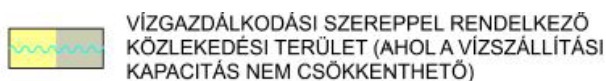
— a 0805/5 hrsz.-ú telken az erdősítésre került terület erdőterületbe kerül általános mezőgazdasági területből

- HÉSZ előírásainak módosítása: **nem szükséges**
- HÉSZ mellékletét képező Külterületi Szabályozási terv módosítása: **szükséges:**

A Külterületi Szabályozási terv módosul:

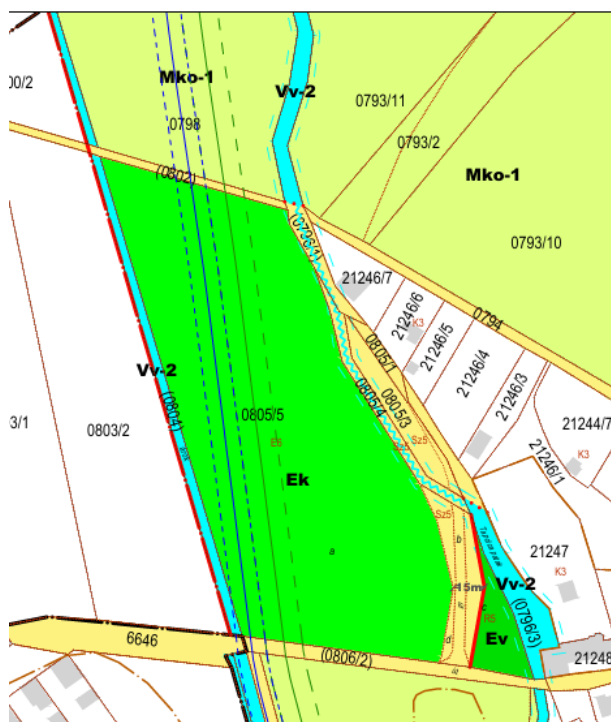
— az Öreghegyi Bároné útja melletti telkeket megközelítő út térségében a (0796/1), (0805/1), (0796/3), 0805/3, 0805/4 0805/5 helyrajzi számú ingatlanokon a mellékelt ábra szerint módosul a területek övezetbe sorolása, szabályozása:

- a „szokásjog alapján kialakult út területe „települési kiszolgáló és egyéb utak” övezetébe kerül, a közlekedési területen belül a volt patakmeder „vízgazdálkodási szereppel rendelkező közlekedési terület (ahol a vízzállítási kapacitás nem csökkenthető)” jellel kerül feltüntetésre.



A hatályos HÉSZ 22.§ (7) bekezdése a „vízgazdálkodási szereppel rendelkező közlekedési terület (ahol a vízzállítási kapacitás nem csökkenthető)” jellel jelölt területekre vonatkozóan az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„22.§. (7) A „vízgazdálkodási szereppel rendelkező közlekedési terület (ahol a vízzállítási kapacitás nem csökkenthető)” és „vízgazdálkodási szereppel rendelkező terület (ahol a vízzállítási kapacitás nem csökkenthető)” szabályozókkal érintett telkek területén a vízzállítási számára szükséges helyet a vízzállító képesség



Kivonat a tervezett Szabályozási terv módosításból

csökkenése nélkül biztosítani kell a vízzállítási üzemeltetésére és karbantartására vonatkozó ágazati előírásokban rögzített feltételekkel.”

- a kiszolgáló út kapcsán tervezett övezetmódosítás nem érint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott területet, a 0805/ hrsz.-ú telken az OEA-ba tartozó erdőterület melletti területeket érinti.

— a 0805/5 hrsz.-ú telken az erdősítésre került terület Ek övezetbe kerül Má-1 övezetből, mivel az OEA-ban az erdőterület elsődleges rendeltetése parkerdő.

➤ **Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre kerül-e?** Nem.

### III. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészeire készülő településrendezési terv, ill. településrendezési eszközök esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e.

A várható környezeti hatások jelentősége a SKVr. 2. sz. mellékletében felsorolt szempontok alapján döntendő el.

A tervezett módosítások esetében az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

*a tervezett módosítások nem befolyásolják a település lehetőségeit, illetve természeti erőforrásainak felhasználását.*

b) befolyásol más tervet vagy programot —ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik—, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;  
*a tervezett módosítások léptéküknél fogva nem gyakorolnak hatást más tervre, program tartalmára, megvalósítására;*

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

*a tervezett módosítások léptéküknél fogva nem alkalmasak a fenntartható fejlődés befolyásolására;*

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

*a tervezés alá vont területeken eddigi ismereteink alapján környezeti problémák nem ismertek;*

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

*nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából. Nem várható, hogy a tervezett módosítások miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be. A tervezett módosítások nem befolyásolják a hulladékgazdálkodással összefüggő tervek, programok, jogszabályokban előírtak végrehajtását, az újonnan beépítésre szánt területek bekapcsolhatók a település hulladékgazdálkodási rendszerébe;*

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

*a módosítással érintett területeken a területfelhasználás módja, a módosítással érintett területekre vonatkozó építési övezetekben a beépítés intenzitása a tervezett nem a módosítás következtében változik. A módosítással érintett területekre vonatkozó HÉSZ előírások tartalmazzák a betartandó környezeti feltételeket, ebben változás nem történik a módosítások során; várhatóan nem nő a módosítással érintett terület térségében a környezeti terhelés,*

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

*a módosítások nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.*

c) az országhatáron áttérjednek;

*várható környezeti hatások az országhatáron nem terjednek át,*

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

*a tervezett módosítások nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.*

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

*a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítással érintett területek kiterjedése nem nagy, egy-egy telket vagy egy-egy tömböt érintenek;*

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

*a módosítással érintett területek nem érintenek olyan területet, amely hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvez, kivéve a 6. módosítást, amelynek célja viszont pont az, hogy egy időközben védett természeti területté nyilvánított terület feltüntetésre kerüljön a TRE-ben.*

g) feltételezhetően a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő.

*nem idézik elő a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket;*

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

*az érintett területek —kivéve a 6. módosítással érintett területet—nem értékesek, illetve nem sérülékenyek, természeti értékeket nem érintenek. A 6. módosítás táj-, természet- és környezetvédelmi érdekből történi (védett természeti terület feltüntetése a TRE-ben;*

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

*a módosítással érintett területek a környezeti elemek, rendszerek, illetve kulturális örökség szempontjából nem különlegesek, régészeti lelőhelyet nem érintenek;*

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

*a módosítással érintett területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség a rendelkezésre álló adatok alapján nincs;*

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, sűrűn beépített terület stb.).

*a módosítások nem eredményeznek a jelenleginél intenzívebb beépítési lehetőséget, ezáltal intenzívebb területhasználatot;*

**A fentiek alapján Pápa Város Önkormányzata úgy látja, hogy a módosítások jellege és mértéke nem teszi szükségessé a terv és tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és 419/2021.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítését.**

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek az önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanak. **Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy a tervezett módosítás kapcsán**

***környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.***