

**PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE**

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 63/2026. (V.28.) határozatban döntött a Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) két témában történő módosításáról. A határozat 2. pontja támogatta a Vi-Z/K övezeti jelű, zárt sorú beépítésű intézményterület építési helyének pontosítását.

Ez az övezet elsődlegesen a védett belvárosi területek intézményi hasznosítású ingatlanait foglalja magába, viszont hasonló helyzetben találhatók belvárosi ingatlanok az Lk-Z/2 övezetben is, amelyek beépíthetősége tekintetében a HÉSZ szintén pontosításra szorul.

A Vi-Z/K és az Lk-Z/2 jelű övezetre vonatkozó előírások a tipikus, utcavonalra merőleges négyszögletes telkek beépítésének szabályozására ideálisak, viszont a nem szabályos, vagy tömbbelsőben található sokszögű telkek esetében jogalkalmazási bizonytalanság vetődik fel a hatályos szabályozás tekintetében. Ilyen nehezen értelmezhető helyzet alakult ki a közelmúltban például az Anna tér 3/A. sz. alatti tömbbelső beépíthetősége tekintetében is.

A jogalkalmazási gyakorlat egységesítése és könnyítése érdekében javasoljuk a HÉSZ 35. § (3) bekezdésének módosítását, és a 63/2026. (V.28.) határozat 2. pontjának kiegészítését az Lk-Z/2 jelű övezetre vonatkozó előírások módosításával. A Képviselőtestület 63/2026. (V.28.) határozatának módosítással nem érintett része változatlan marad.

Fentiek miatt szükséges a 63/2026. (V.28.) határozat 1. mellékletét képező főépítési feljegyzés módosítása is jelen előterjesztés 1. melléklete szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni.

Összeállította: Mezei László önkormányzati főépítész

Pápa, 2026. július 6


Gröber Attila
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 63/2026. (V.28.) határozatának 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„2. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete támogatja Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a Helyi Építési Szabályzatnak a módosítását a Vi-Z/K övezeti jelű, zárt sorú beépítésű intézményterület és az Lk-Z/2 övezeti jelű kisvárosias lakóterület építési helyének pontosítása érdekében.”

2. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a jelen határozat 1. mellékletét képező módosított főépítési feljegyzést jóváhagyja.

3. A Képviselőtestület utasítja a jegyzőt és az önkormányzati főépítést a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gróber Attila polgármester

Dr. Nagy Krisztina jegyző

Rádi Róbert városfejlesztési osztályvezető

Mezei László önkormányzati főépítész

FELJEGYZÉS

Mezei László önkormányzati főépítész Pápa város településrendezési eszközeinek, ezen belül a Helyi Építési Szabályzatnak a temetőekben elhelyezhető építményekkel, valamint a Vi-Z/K övezeti jelű, zártosrú beépítésű intézményterület és az Lk-Z/2 övezeti jelű kisvárosias lakóterület építési helyének pontosításával összefüggésben történő módosítása során a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint az alábbi javaslatot teszem:

1. Alátámasztó munkarészek (Megalapozó vizsgálatok és Alátámasztó javaslat munkarészek kiegészítése)

A szakági fejezetek, a hatályos településrendezési eszközök vizsgálati és alátámasztó javaslati fejezeteinek kiegészítéseként kerüljenek kidolgozásra. Az egyes szakági fejezetekben először röviden kerüljenek ismertetésre a vizsgálatok kiegészítései, majd ezt követően kerüljenek ismertetésre a módosításokra vonatkozó szakági javaslatok:

- 1.1. Településrendezési eszközök módosítását megalapozó önkormányzati döntés bemutatása
- 1.2. Hatályos településfejlesztési koncepció, településrendezési eszközök ismertetése
- 1.3. A tervezett módosítások ismertetése és indoklása

Az egyes módosítások bemutatása az alábbi tartalom szerint:

1.3.1. Településtervezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

1.3.1.1. A módosítás tárgya, célja, indoka

1.3.1.2. A módosítással érintett terület összefoglaló bemutatása (településszerkezeti helyzet-, területhasználat-, rendeltetés stb. vizsgálata)

1.3.1.3. A módosítással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben

1.3.1.4. A HÉSZ tervezett módosításának ismertetése

1.3.1.5. A biológiai aktivitásérték szinten tartása követelményének teljesülése

A módosítások jellegéből adódóan - nem változik a módosítással érintett területek területfelhasználásbéli, illetve építési övezetei, övezeti besorolása, valamint nem változnak a területekre a hatályos HÉSZ-ben megállapított beépítési paraméterek - nem szükséges a közlekedési-, tájrendezési-, zöldfelületrendezési-, közmű- és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése.

Megrendelői elvárás rövid, jól áttekinthető, csak a lényegi kérdésekre, megoldandó tervezési feladatokra kiterő alátámasztó munkarészek készítése.

Pápa, 2026. július 6.



Mezei László
önkormányzati főépítész