



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

Tisztelt Képviselőtestület!

A Képviselőtestület a 108/2025. (X.16.) határozatában döntést hozott a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet módosításáról a Pápa 6311/97 hrsz-ú ingatlan szabályozásával összefüggésben.

A döntés előzményei közé tartozik, hogy a Képviselőtestület a 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá azt a településrendezési eszközöket (rendezési tervet) módosító csomagot, amelynek részét képezte a Pápa 6311/97 hrsz-ú ingatlan szabályozásával összefüggő módosítás. A tervcsomag véleményezése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozott eljárási rend szerint történt, az állami főépítész az eljárás végén a záró főépítész véleményét megadta. A véleményezési dokumentációban foglaltak szerint a módosító rendelet hatálybalépését követően a módosítások átvezetése megtörtént.

Az ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy a területre vonatkozó Szabályozási tervmódosítás (HÉSZ 2. melléklet) a 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelettel elfogadásra került, de a HÉSZ 1. mellékletében nem lelhetők fel az Lk-SZ/10 építési övezetre vonatkozó beépítési paraméterek, annak ellenére, hogy az új Lk-SZ/10 építési övezetre vonatkozó előírások a Véleményezési tervdokumentáció alátámasztó munkarészában szerepeltek.

20. módosítás²⁰



kivonat a HÉSZ 2. mellékletéből

²⁰ A 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, mely 2024. 09. 26. napján lépett hatályba.

A Véleményezési tervdokumentációban szereplő, a hatályos HÉSZ 1. mellékletéből hiányzó építési övezeti paraméterek:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2		legkisebb területe	legkisebb telekszélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mérték	a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
21	Lk- SZ/10	1200	-	SZ	40	4,5	6,5	30	50

A terület korábban a Kb-Rek/1 jelű övezetbe tartozott, amely övezet Pápa közigazgatási területén csak itt fordult elő. A HÉSZ 67.§ (1) bekezdés d) pontjából, amely a közigazgatási területen előforduló különleges beépítésre nem szánt területeket sorolja fel, a „Kb-Rek/1” szöveg nem került törlésre, ez törlendő. A Kb-Rek/1 övezet részletes előírásait tartalmazó 68.§ (6a) bekezdés hatályát veszítette a 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelettel.

A hiányosságok pótlására született a 108/2025. (X.16.) határozat, amely hibajavításként kezelte a problémát és a Korm. rendelet 69. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti rövid eljárás lebonyolításáról szólt. Az eljárás állami főépítési szakaszában a főépítész nem értett egyet a probléma hibajavításként történő kezelésével és az eljárás lefolytatását egyszerűsített eljárásként tartotta elfogadhatónak. Emiatt az egyeztetési folyamatot és a módosításról szóló döntést meg kell ismételni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az önkormányzati főépítész 1. melléklet szerinti feljegyzését is tartalmazó határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Összeállította: Mezei László önkormányzati főépítész

Pápa, 2026. február 17.

Gröber Attila
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete támogatja Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a Helyi Építési Szabályzatnak egyszerűsített eljárás szerint történő módosítását a Pápa 6311/97 hrsz. alatti ingatlan szabályozásával összefüggésben.
2. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a településrendezési eszközöknek a Pápa 6311/97 hrsz. alatti ingatlan szabályozásával összefüggésben történő módosítása során abban az esetben tartja indokoltnak, ha azt a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezet védelméért felelős közigazgatási szervek szükségesnek ítélik meg.
3. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az önkormányzati főépítész jelen határozat 1. melléklete szerinti feljegyzését jóváhagyja.
4. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településtervezési szerződés megkötésére a tervező költségviselése mellett.
5. A Képviselőtestület utasítja a jegyzőt és az önkormányzati főépítészt 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 A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK TARTALMÁRÓL

Pápa város településrendezési eszközeinek, ezen belül a helyi építési szabályzatnak a Pápa 6311/97. hrsz. alatti ingatlan szabályozásával összefüggésben egyszerűsített eljárás szerint történő módosítása során a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A Pápa 6311/97 hrsz-ú területre vonatkozó módosítások a „Pápa város településrendezési eszközök módosítása a 84/2023. (IX.14.) és a 4/2024. (II.22.) önkormányzati határozat szerinti területekre vonatkozóan (19 témában)” történt településrendezési eszközök tervdokumentációban (a továbbiakban TRE 2024. évi módosítás) a 19. módosítás volt. Jelen TRE módosítás során a Megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok a TRE 2024. évi módosítás Záró szakasz véleményezési tervdokumentáció 19. módosításánál leírtak felhasználásával készüljön, kitérve a területre vonatkozóan a 83/2024. (IX.25.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervi és a 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott HÉSZ módosításokra.

Pápa, 2026. február 17.



Mezei László
önkormányzati főépítész