



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 Pápa, Fő utca 12.

Tel.: 89/515-000

Fax.: 89/313-989

E-mail: polgarmester@papa.hu

165

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselőtestület 2016. november 24-i ülésére

Tárgy: I. Településszerkezeti terv módosítás jóváhagyása

II. Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2016. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002.(VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Mezei László főépítész



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 Pápa, Fő utca 12.

Tel.: 89/515-000

Fax.: 89/313-989

E-mail: polgarmester@papa.hu

L.

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az októberi ülésén tárgyalta a településrendezési eszközök részleges módosításáról szóló tájékoztatót és a 152/2016. (X. 27.) határozatában döntött a beérkezett vélemények megismeréséről, elfogadásáról, valamint a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről. A határozatban foglaltakkal összhangban a tervezők pontosították a dokumentációt, amelyet végső szakmai véleményezésre megküldtünk az állami főépítésznek.

Az egyeztetés eljárási rendjét szabályozó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint az állami főépítész véleményének birtokában terjesztjük jóváhagyásra a településrendezési eszközök, ezen belül a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy döntésükkel támogassák a Településszerkezeti Terv módosítását, majd ezt követően hagyják jóvá a Helyi Építési Szabályzatot módosító rendeletet.

Összeállította: Mezei László főépítész

Pápa, 2016. november 7.




Dr. Áldozó Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Pápa Város 98/2002.(VII.4.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve *leíró munkarészét* az alábbiak szerint módosítja:

Pápa Város Településszerkezeti tervének 1.3. **A város területfelhasználási egységei** fejezete **Beépítésre nem szánt területek** szakasza az alábbiak szerint módosul:

Beépítésre nem szánt területek:

- Közlekedési és közműterületek
 - közúti közlekedési terület (Kö_u)
 - vasútterület (Kö_{va})
 - Zöldterületek
 - közpark (Z_{kp})
 - Erdőterület
 - védelmi erdő (E_v)
 - gazdasági erdő (E_g)
 - egészségügyi, szociális, turisztikai erdő (E_c)
 - Mezőgazdasági területek
 - kertes mezőgazdasági terület (M_k)
 - általános mezőgazdasági terület (M_a)
 - lakott mezőgazdasági terület (M_l)
 - Vízgazdálkodási terület
 - vízbeszerzési terület, vízmű (V_{vm})
 - nyílt vízfolyás, vízfelület (V_v)
 - Különleges területek
 - sporthorgászati rekreációs terület (KkSH)
 - talajerőgazdálkodás területe (KkTG)
2. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Pápa Város 98/2002.(VII.4.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve *rajzi munkarészeit* az alábbiak szerint módosítja:

Pápa Város **belterületére vonatkozó TELEPÜLÉSSZERKEZETI – TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV**-e jelen határozat 1. melléklete szerint az alábbi területeken módosul:

- Meggyes-köz közterület átsorolása lakóterületből közlekedési területbe
- Külső Várkert egyes területeinek átsorolása, besorolásának módosítása a szolgáltatások kínálatának bővítése és minőségi fejlesztése érdekében

- Önkormányzati bölcsőde elhelyezésének biztosítása érdekében a Vajda lakótelep közparki területe egy részének módosítása Juhar utcai városgazdálkodási terület besorolásának módosítása a tényleges területhasználatnak megfelelően
- Borsosgyőr közparki területe egy részének módosítása a tényleges sporthorgász funkciónak megfelelően
- Talajerőgazdálkodási terület kijelölése a Szabó Dezső utcában
- Erdőterület kijelölése jelen TSZT módosítások biológiai aktivitásérték csökkenésének pótlása érdekében

Pápa Város külterületére vonatkozó TELEPÜLÉSSZERKEZETI – TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV-e jelen határozat 2. melléklete szerint az alábbi területeken módosul:

- A Hantai út térségében városi kertészet és pisztrángos tó létesítése érdekében kiszolgáló létesítmények elhelyezését biztosító mezőgazdasági területbe sorolás

3. A módosítás az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.
4. Képviselőtestület utasítja a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

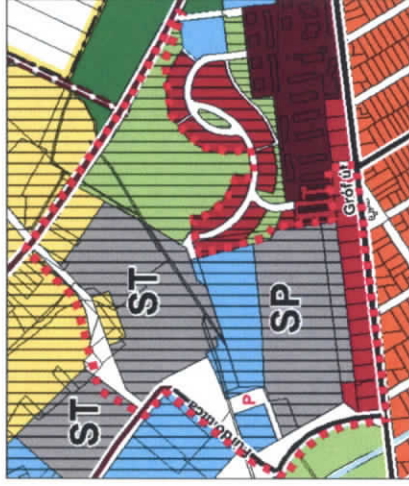
Határidő: módosításra, azonnal
hatálybalépésre: elfogadástól számított 30. nap

Felelős: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Mezei László főépítész

**MEGYES KÖZ KÖZLEKEDÉSI
TERÜLETBE SOROLÁSA**



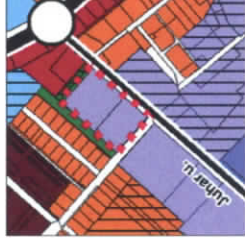
Helykijelölés Szállásépületek céljára és utak vonalvezetésének módosítása a külső várkertben



**BÖLCŐDE ÉPÍTÉSE
A VAJDA LAKÓTELEPEN**



**JUHAR UTCAI „VÁROSGAZDÁLKODÁSI
TERÜLET” ÁTSOROLÁSA**



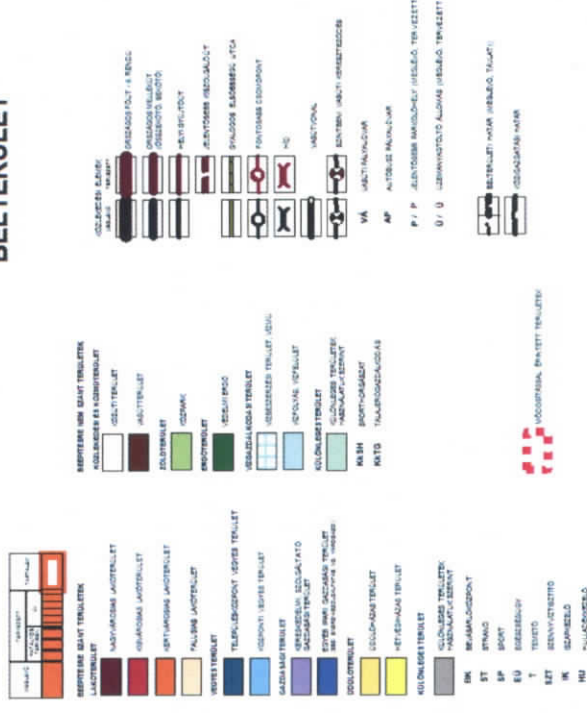
PÁPA

**Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő
Településszerkezeti Terve - módosítás**

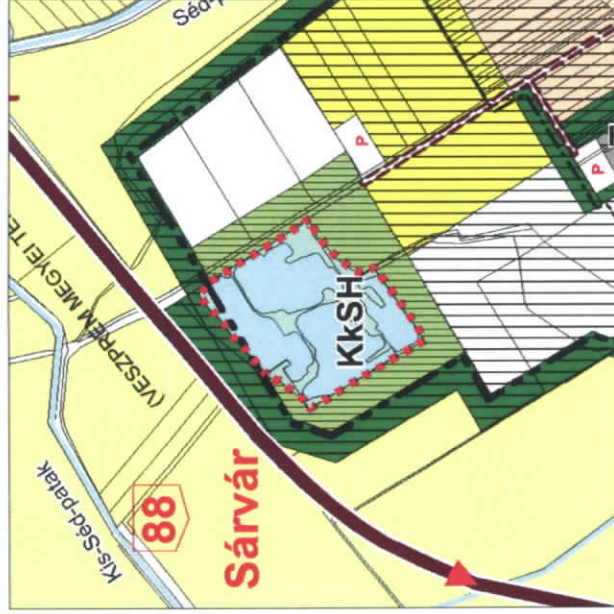
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI -
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV**

 $M=1:10000$

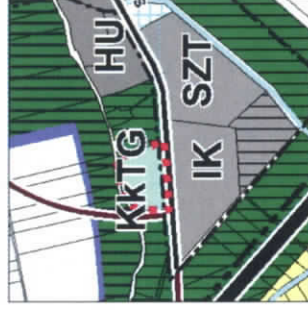
BELTERÜLET



**BORSOSGYŐR SPORTHORGÁSZ
TERÜLET KIJELÖLÉSE**



**TALAJERŐGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
KIJEGLÖLÉSE A SZABÓ DEZSŐ UTCÁBAN**



ERDŐTERÜLETEK KIJELELÉSE



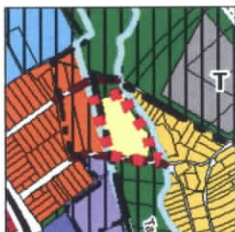
.../2016. (.....) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

[illegible]

PÁPA

Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő Településszerkezeti Terve - módosítás

VÁROSI KERTÉSZET ÉS
PISZTRÁNGOS TÓ ELHELYEZÉSE
A HANTAI ÚT TÉRSÉGÉBEN



TELEPÜLÉSSZERKEZETI - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV

M=1:20000

KÜLTERÜLET



BÉSEPTÉRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

- NAGYVÁROSI LAKÓTERÜLET
- KÖZVÁROSI LAKÓTERÜLET
- KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
- FAJAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET

- TELEPÜLKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- KÖZPONTI VEGYES TERÜLET

GAZDASÁGTERÜLET

- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
GAZDASÁGI TERÜLET
- EGYES IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
(KÖZ. SZOLGÁLTATÓ, KÖZ. HÍR- ÉS KÖZV. HÁZIGAZG.)

ÜDÜLŐTERÜLET

- ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET
- HETÉVÉHÁZAS TERÜLET

KÖLÖNLEGES TERÜLET

- KÖLÖNLEGES TERÜLETEK
HASZNÁLATUK SZERINT

- BK BEVÁSÁRLÓKÖZPONT
- ST STRAND
- SP SPORT
- EÜ EGÉSZSÉGÜGY
- T TEMETŐ
- SZT SZENNYVÍZTISZÍTÓ
- IK ISZAPKEZELŐ
- HU HULLADÉKKEZELŐ

BÉSEPTÉRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

- KÖZÜTI TERÜLET
- VASÚTTERÜLET
- ZÖLDTERÜLET
- KÖZPARK
- ERDŐTERÜLET
- VEDelmi ERDŐ
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- VÍZSZERZÉSI TERÜLET, VÍZMŰ
- VÍZFOLYÁS, VÍZFELÜLET

KÖLÖNLEGES TERÜLET

- KÖLÖNLEGES TERÜLETEK
HASZNÁLATUK SZERINT
- Kk SH SPORT-ORGÁZMÁT
- Kk TG TÁJÉROGAZDÁLKODÁS



KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

- ORSZÁGOS FŐÚT - II. RENDŰ
- ORSZÁGOS VELEKÚT
(ÖSSZEKÖTŐ, BEKÖTŐ)
- HELYI GYÚTÓÚT
- JELENTŐSEBB KISZOLGÁLODT
- GYALOGOS ELŐSSÉGE ÚTCA
- FONTOSABB CSOMÓPONT
- HÍD
- VASÚTVONAL
- SZINTBENI VASÚTI KÉRSZETEZŐDÉS

- VÁ VASÚTI PÁLYADÁVAR
- AP AUTÓBUSZ PÁLYADÁVAR
- P / P JELENTŐSEBB PARKOLÓHELY (MEGLÉVŐ, TERVEZETT)
- U / U GÉPVÁNYAGTÁROLTÁLLÓ (MEGLÉVŐ, TERVEZETT)

- BELTERÜLETI HATÁR (MEGLÉVŐ, TÁJLATI)
- KÖZGAZGATÁSI HATÁR

.../2016. (.....) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

	Mérnöki Manager Iroda kft.		Székhely: 1133 Budapest, Üllői út 455. E-mail: kaso@kasib.hu, terjesztas@kasib.hu Tel: 230-9191 Tel: 237-1732	Rajzszám: TSZT
	Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő Településszerkezeti terve - módosítás			Munkaszám: 2160
	Tervezte: TELEPÜLÉSSZERKEZETI- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV			Látta: M 1:20000
	Készítette: TELEPÜLÉSSZERKEZETI- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV			Dátum: 2016. október hó
Végigvezető (gazdálk.): Zsigmond András TT 1 01-02/11 KÖZ-1-TBL, TBL-TBL, TH-T-TBL, TV-T-TBL	Tervező (tervező): Balázs Nagy-Pál Áron BT 01-05/11 TT 1 01-05/11 TT 1 01-05/11	Rajzoló (rajz): K 01-01/11 TT 1 01-01/11 TT 1 01-01/11	Végigvezető (közvetítés): Csaba Béla KÖZ-1-TBL, KBL-T, TBL-T, TV-T-TBL	
Végigvezető (tervező): Balázs Nagy-Pál Áron BT 01-05/11 TT 1 01-05/11	Végigvezető (közvetítés): Csaba Béla KÖZ-1-TBL, KBL-T, TBL-T, TV-T-TBL	Rajzoló (rajz): Balázs Nagy-Pál Áron BT 01-05/11 TT 1 01-05/11	Végigvezető (közvetítés): Csaba Béla KÖZ-1-TBL, KBL-T, TBL-T, TV-T-TBL	

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2016. (... ..) önkormányzati rendelet-tervezete
Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló
10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról*

II.

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, valamint a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

A HÉSZ alkalmazása és hatálya

- (1) *A rendelet hatálya - a Malomkerti lakóterület Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2003. (IV. 17.) rendelet 1.§ (1) bekezdése által lehatárolt terület kivételével - Pápa Város közigazgatási területének egészére terjed ki.*
- (2) *Az építési övezeti és övezeti előírások területi lehatárolását az 1/a-1/e övezeti térképei és a 3-11. számú Szabályozási Tervlapjai, az egyéb előírások területi lehatárolását a 2. melléklet védelmi és korlátozási tervlapja ábrázolja.”*

2. §

Az R. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

Szabályozási Terv

Szabályozási Tervet kell készíteni:

- a) ahol az egyes építési övezeti és övezeti előírások ezt előírják,
- b) a műemléki jelentőségű, a városképi és városszerkezeti védettségű területek összefüggő területére és
- c) a fejlesztési (újjonnan beépítésre kerülő) területek és tartalék fejlesztési területek esetén legalább a területfelhasználási egység összefüggő területére.”

3. §

Az R. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

Közterületalakítási Terv

A műemléki jelentőségű és a városszerkezetileg, városképileg védett területek közterületeire *Közterületalakítási Tervet* kell készíttetni, a közterületek átépítésének megfelelő lehatárolás és ütemezés szerint *a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.*”

(*A normál betűvel szedett szövegrészek a jelenleg hatályos rendelet szövegét, a *dőlt* betűvel szedett szövegrészek a javasolt módosításokat, a **vastagon** szedett szövegrészek a hatályos jogszabályok szövegét tartalmazzák.)

4. §

Az R. 6. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) *Lakóterületek, vegyes területek és üdülőterületek építési övezeteiben az épületek közterületről látható tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősíklablakok, megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor), a tetőhéjalás anyagától eltérő anyaghasználatú fedések aránya összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át.*”

5. §

(1) Az R. 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Belső Várkert - műemléki környezetként védett - területén további beépítés nem létesíthető, a park területén a kialakult zöldfelületi arány nem csökkenthető. Az uszoda helyén zöldfelület, vagy/és fásított parkoló létesíthető. A meglévő várkerti parkoló megtartható.”

(2) Az R. 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) *Egyéb ipari, gazdasági területeken a telekhatárok mentén – az előkert kivételével – 10 m széles, többszintes védő-zöldsáv telepítendő. A gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területen a telekhatárok mentén zöldsáv csak akkor telepítendő, ha lakóterülettel közvetlenül szomszédos, vagy attól csak közút választja el.*”

6. §

(1) Az R. 8. § (14) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) - 1000-5000 m között a légi megközelítési sávban, vagy
- 300-3000 m között az oldalsávban
a területfelhasználást, továbbá a tervezett építményeknek az akadálysíkot meghaladó megengedett magasságát rendezési tervben kell meghatározni;”

(2) Az R. 8. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) A (14)-(17) bekezdésben foglalt rendelkezésektől a repülőtér jellege szerint illetékes minisztérium *hozzájárulásával* - az ügyben érdekelt minisztériumokkal és országos hatáskörű szervekkel egyeztetve - *el lehet térni.*”

(3) Az R. 8. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(19) A légügyi hatóság *hozzájárulásával* a repülés célját szolgáló építményt tekintve a (14) bekezdés a)-b) pontjában, továbbá a (16) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezésektől *esetileg el lehet térni, az építmény az akadálysíkából való kiemeléssel is létesíthető.*”

(4) Az R. 8. §-a az alábbi (20)-(23) bekezdésekkel egészül ki:

“(20) Beépítésre szánt területen a telkek megközelítésére szolgáló magánutat - az erről szóló külön szerződésben foglaltak szerint – a közhasználat céljára átadott területre és a közutakra vonatkozó rendelkezések szerint kell kialakítani.

(21) Magánút céljára történő telekalakítás esetén az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretet nem kell figyelembe venni.

(22) A (20) bekezdés szerint kialakított magánút - az önkormányzattal kötött megállapodás esetén – közterületté minősíthető.

(23) A rendszeres gépjárműforgalomra is tervezett magánutak legkisebb szélessége lakóterületen:

- a) 1-4 telek megközelítését biztosító út esetén legalább 6 m,*
- b) 5-10 telekig legalább 8 m,*
- c) 10-nél több telek esetén legalább 10 m,*
- d) központi vegyes területen legalább 12 m és*
- e) gazdasági és ipari területen legalább 16 m.”*

7. §

(1) Az R. 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A város beépítésre nem szánt területe:

- a) közlekedési és közműterületekre,
- b) zöldterületekre,
- c) erdőterületekre,
- d) mezőgazdasági területekre,
- e) vízgazdálkodási területekre és
- f) *különleges területekre*

tagolódik.”

(2) Az R. 11. §-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A beépítésre nem szánt különleges területek övezetei:

- a) *Kbsh (sporthorgászati rekreációs terület)*
- b) *Kbtg (talajérőgazdálkodás területe)”*

8. §

Az R. 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(4) Magastetős ráépítés a területfelhasználási egység egészére kiterjedő, egységes építészeti koncepció alapján létesíthető.”

9. §

Az R. 14/B. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„14/B.§

A Lk-g kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
tervi jelük: Lk-g

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :			Kisvárosias lakóterület :		Lk-g	
	ahol a	1.1 Lk-g	Z	100	jelű övezetben	
			3.5 m	18 m²		
/1/	Elhelyezhető funkció:		csak gépkocsitároló épület			
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkein az elektromos áramellátás megléte kötelező.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei : <i>Telekegyesítésre, telekmegosztásra, telekhatár-rendezésre nincs lehetőség.</i>					
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		18 m²	
			Legkisebb utcai homlokvonala		3 m	
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett					
	Beépítése		Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöldfelület (%)	
	Zárt sorú		100 %			
/5/	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	meléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	Csak egy főépület lehet	<i>közmű-becsatlakozási műtárgy</i>				
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	max: 3.5 m		Lapostető és magastető váltakozva utcakép szerint 25 fok			bitumenes zsindely fémlemez fedés lágylemez fedés cserepfedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -					

10. §

Az R. 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetben a meglévő lakóépületek (lakások) bővítése, külső megjelenést megváltoztató átalakítása csak legalább egy összefüggő épületsorra vonatkozó egységes építészeti koncepció alapján *történhet.*”

11. §

Az R. 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Építési telek, építési terület alakítása, új épület építése, a meglévő épület bővítése és a külső megjelenés megváltozását eredményező átalakítása csak *Szabályozási Terv* alapján *történhet.*”

12. §

Az R. 17/B. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„17/B. §
Lk-Sz/4

A Lk-Sz/4 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: Lk- Sz/4

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :		Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/4	
ahol a	1.2 Lk - Sz/4	SZ	30	jelű övezetben	
		4,5 m	700 m ²		
/1/	Elhelyezhető funkció:		- Legfeljebb 4 lakásos lakóépület, továbbá - lakóépületben kialakított, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, vagy - sportépítmény		
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkei közművesítettek		
/3/	A telekalakítás lehetőségei : Telekegyesítésre, telekmegosztásra, telekhatár-rendezésre nincs lehetőség				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		700 ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		18 m	
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítése	Legnagyobb beépítettség			Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	30 %			50 %
/5/	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladékártály-tároló, önálló épülettől különálló kirakatszekrény, kerti építmény	5,00 m	3,00 m	6,00 m
					40 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető	Tető
		Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége	héjazata
	4,5 m	Magastető lehet, Hajlásszög: 30 fok min , max 45 fok		9,00 m	Kizárólag terrakotához hasonló színű cserépfedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.				
/9/	A területen kis- és haszonállat tartása nem megengedett.				

13. §

Az R. 17/C. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„17/C. §

A Lk- Sz/5 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
tervi jelük: Lk-Sz/5

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :		Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/5		
	ahol a	1.3 Lk-Sz/5	SZ	30	jelű övezetben	
			6.5 m	700 m ²		
/1/	Elhelyezhető funkció: Legfeljebb 8 lakásos lakóépület, továbbá - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, - szálláshely szolgáltató épület, - igazgatási épület					
/2/	A közművesítés feltételei: Az övezet építési telkei közművesítettek kell legyenek.					
/3/	A telekalakítás lehetőségei : Telekegyesítésre, telekmegosztásra, telekhatár-rendezésre nincs lehetőség.					
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		700 m ²		
		Legkisebb utcai homlokvonala		18.5 m		
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett					
	Beépítése	Legnagyobb beépítettsége			Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló	30 %			50 %	
/5/	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	Csak egy főépület lehet	közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladékartály-tároló, önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény, kerti építmény	5.00 m	3.5 m	10 m	40 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formái kialakítása		Tető	
	min: 5,5 m max: 6,5 m		Magastető lehet, Hajlásszög: min 30, max 45 fok		maximális szélessége	
					Tető héjazata	
					Kizárólag terrakotához hasonló színű cserépfedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák:					
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1.8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.					
/9/	A területen kis- és haszonállat tartása nem megengedett.					

14. §

Az R. 17/D. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„17/D. §

A Lk - Sz/6 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
tervi jelük: Lk-Sz/6

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása		Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/6		
	ahol a	1.4 Lk-Sz/6	SZ	30	jelű övezetben	
			6,5 m	600 m ²		
/1/	Elhelyezhető funkció:		Legfeljebb 4 lakásos lakóépület, továbbá - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, - szálláshely szolgáltató épület, - igazgatási épület			
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkei közművesítettek			
/3/	A telekalakítás lehetőségei : <i>Telekegyesítésre, telekmegosztásra, telekhatár-rendezésre nincs lehetőség.</i>					
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		600 m ²		
		Legkisebb utcai homlokvonala		20 m		
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett					
	Beépítése	Legnagyobb beépítettség			Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló	30 %			50 %	
/5/	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	Csak egy főépület lehet	közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény, kerti építmény	5,00 m	3,50 m	6,00 m	40 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető	Tető
			Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége	héjazata
	min: 5,5 m max: 6,5 m		Magastető lehet, Hajlásszög: min 30, max 45 fok		9,00 m	Kizárólag terrakotához hasonló színű cserépfedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák:					
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.					

15. §

Az R. 17/E. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„17/E. §

A Lk-Sz/7 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:
tervi jelük: Lk-Sz/7

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása : Kisvárosias lakóterület : Lk-Sz/7						
	ahol a	1.5 Lk-Sz/7	SZ	35	jelű övezetben	
			7,5 m	6000 m ²		
/1/	Elhelyezhető funkció:		Legfeljebb 60 lakásos lakóépület, továbbá - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, - szálláshely szolgáltató épület, - igazgatási épület			
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkei közművesítettek			
/3/	A telekalakítás lehetőségei : : Telekegyesítésre, telekmegosztásra, telekhatár-rendezésre nincs lehetőség,					
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		6000 m ²	
			Legkisebb utcai homlokvonala		40 m	
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett					
	Beépítése		Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló		35 %		40 %	
/5/	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	több főépület lehet	közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény, kerti építmény, gépkocsi tároló maximális építmény magassága 3,5 m.	5,00 m Szab. Terv szerint	6 m Szab. Terv szerint	Min. 7,5 m, Szab. Terv szerint	55 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető	Tető
			Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége	héjazata
	max: 7,5 m		Magastető lehet, Hajlásszög: min 30, max 45 fok Lapostető lehet a tetőfelület 50 %		55 %	Cserépfedés bitumenes zsindely természetes pala fémlemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák:					
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.					

16. §

Az R. 24. § 12. számú táblázata helyébe a következő táblázat lép:

„12. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L _r -O/1	600 m ²	oldalhatáron álló, előkert nélküli	30 %	3,0 m	6,0 m	40 %	50 %	részleges

”

17. §

Az R. 25. § 13. számú táblázata helyébe a következő táblázat lép:

„13. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L _r -O/2	600 m ²	oldalhatáron álló, előkertes	30 %	3,0 m	6,0 m	40 %	50 %	részleges

”

18. §

Az R. 26. § 14. számú táblázata helyébe a következő táblázat lép:

„14. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L _r -O/K	600 m ²	oldalhatáron álló	30 %	3,0 m	6,0 m	40 %	50 %	részleges

”

19. §

Az R. 30/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30/A. §

Vk-Z

Jellemzően zárt sorú beépítési mód
szerint beépíthető általános intézményterület

- (1) Az építési övezet a vegyes funkciójú intézmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A Vk-Z/1 építési övezetben nyeles telek - a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve - nem alakítható ki.
- (3) A Vk-Z/1 építési övezetben átmenő telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.

- (4) A Vk-Z/1 építési övezetben – ahol a *Szabályozási Terv* másként nem jelöli – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is.
- (5) A Vk-Z/1 építési övezetben a *Szabályozási Terven* előírt tetőmagasság mindig a tényleges *utcai homlokzat magasságához* mérendő.
- (6) A Vk-Z/1 építési övezetben kétszintes tetőtér nem *építhető*, a manzárd tető kerülendő.
- (7) A Vk-Z/2 építési övezetben a *Vajda Péter lakótelep* kisvárosias lakóterületétől mért 30 m-en belül az épületek építménymagassága legfeljebb 6,5 m lehet.
- (8) A Vk-Z/2 építési övezetben az épületek *Fürdő utca* felőli homlokvonalának legalább 60%-át a *Fürdő utca* felőli telekhatártól mért 15 m-en belül kell elhelyezni. A telekhatár és az épület homlokvonala közötti teleksávot közhasználatra átadott területként kell kialakítani.
- (9) A Vk-Z/2 építési övezetben a kerékpáros és gyalogos átvezetés a *Szabályozási Terven* jelölt kapcsolati irányban legalább 6 m szélességben, valamint a gyógyászati részleg gépjárművel való megközelítése legalább 12 m szélességben, közforgalom céljára megnyitott magánút kialakításával, vagy - megállapodás alapján - korlátlan közhasználatra átadott területként biztosítandó.
- (10) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, vagy a *Szabályozási Tervben* a 18/a számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

18/a. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V _k -Z	1200 m ²	zárt sorú	60 %	4,5 m	7,0 m	20 %	60 %	teljes
V _k -Z/1	1200 m ²	zárt sorú	60 %	4,5 m	8,0 m	20 %	60 %	teljes
V _k -Z/2	4000 m ²	zárt sorú	60 %	6,0 m	13,5 m	20 %	80 %	teljes

”

20. §

Az R. 30/B. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(19) Mélygarázs létesítése esetén a garázs elszívott levegőjét tetőszinten kell a külső légtérbe bocsátani.”

21. §

Az R. 30/C. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(19) Mélygarázs létesítése esetén a garázs elszívott levegőjét tetőszinten kell a külső légtérbe bocsátani.”

22. §

Az R. 42. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. §

Kst

Strandterületek

- (1) A Kst/1 építési övezetben a strandolási és gyógyfürdő funkciót szolgáló, *azt* kiegészítő szolgáltató, vendéglátó, *kereskedelmi, vagy* sportcélú létesítmény helyezhető el és *közhasználatú parkoló alakítható ki.*
- (2) *A Kst/1 építési övezetnek a Kst/2 övezet felőli előkerti részét - megállapodás alapján - korlátlan közhasználatra átadott területként kell kialakítani.*
- (3) A Kst/2 építési övezetben csak a Kst/1 építési övezeten elhelyezhető *funkciók* létesíthetők.
- (4) Az építési övezetben telket, építési területet alakítani, új épületet építeni, vagy a meglévő épületeket bővíteni csak az építési övezet egészére kiterjedő *Szabályozási Terv* alapján szabad.
- (5) A Kst/2 jelű építési övezet üdülőházas üdülőterülettel határos telekhatára mentén legalább 5,0 m széles háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szinten) növényállomány létesítendő.
- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, *vagy a Szabályozási Tervben a 29. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.* A Kst/1 építési övezetben a zöldfelület mértékébe a szabadtéri vízfelület is beszámítható.

29. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				Legkisebb	Legnagyobb			
Kst/1	30.000 m ²	Szabadonálló	20%	3,0 m	12,5 m	60%	70%	teljes
Kst/2	20.000 m ²	Szabadonálló	10%	3,0 m	4,5 m	40%	10%	teljes

”

23. §

Az R. 48. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, *vagy Szabályozási Tervben a 35. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.*

35. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K _{ho}	10000 m ²	szabadonálló	40 %	3,0	12,5 m	40 %	40 %	részleges

”

24. §

Az R. 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Belső-Várkert területén további beépítés csak terepszint alatt, gépjárműtárolás és régészeti bemutatótér céljára *létesíthető* oly módon, hogy *az* a régészeti feltárás során előke-
rült örökségi elemek bemutatathatóságát és fenntarthatóságát nem veszélyezteti. A térszín
alatti terek légtechnikai berendezései csak a kertbe illeszthető, takart formában létesíthe-
tők.”

25. §

Az R. 61. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezet a mezőgazdasági hasznosítás céljára szolgál.”

26. §

Az R. 62. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Lakóépület *csak akkor helyezhető el*, ha a vezetékes ivóvízellátás, a szennyvíz ártalom-
mentes elhelyezése, továbbá a közüzemi villamosenergia szolgáltatás is biztosított. *A*
rendelkezést bővítés, átalakítás és rendeltetés módosítás esetén is alkalmazni kell.”

27. §

Az R. 63. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Beépítettségük bővítése *a 2002. július 7-én* meglévő beépítettség legfeljebb 20 %-os bő-
vítésével *megengedett*, legfeljebb 45 %-os beépítettségi határig.”

28. §

Az R. az alábbi alcímmel egészül ki:

„*KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉRE NEM SZÁNT TERÜLETEK*

67/A. §

Kksh

Sporthorgászati rekreációs terület

- (1) *Az övezetben a sporthorgászattal kapcsolatos közösségi szabadidős, nem szállás jellegű vendéglátó és ezeket kiszolgáló egy darab központi épületen kívül kizárólag esőbeálló, napvédő, pihenő funkció céljára szolgáló mobil építmények, valamint horgászstégek helyezhetők.*
- (2) *Az (1) bekezdés alkalmazásában*
 - a) *500 m²-ként legfeljebb egy db építmény létesíthető,*
 - b) *a horgászstégek kivételével építmény legalább 15 m széles szárazulaton helyezhető el a vízpart élétől legalább 5 m távolságra,*
 - c) *az építmények egymástól legalább 30 m távolságban helyezhetők el,*
 - d) *az építmények - a központi közösségi és szociális épület kivételével - huzamos tartózkodás céljára nem szolgálhatnak,*

- e) az elhelyezhető építmények alapterülete – kivéve a központi épületet – legfeljebb 12 m² lehet,
 f) az egy darab központi épület alapterülete legfeljebb 200 m² lehet,
 g) a központi épület közművesítve, a többi építmény közművesítés nélkül létesíthető,
 h) az építmények héjazata fa, faszindely, nád, természetes pala lehet.

(3) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, vagy a Szabályozási Tervben a 38/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

38/a sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Kksh	15.000 m ²	szabadonálló	2 %	-	4,0 m	80 %	2 %	részleges

67/B. §

Kktg

Talajerőgazdálkodás területe

- (1) Az építési övezet kizárólag virágföld előállítás, csomagolás, tárolás és kereskedelem céljára létesült építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A Tapolca-patak mentén háromszintes növénytelepítés (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) alakítandó ki. A növénytelepítéseket elsősorban az őshonos, ökológiai igényeknek megfelelő fa- és cserjefajok és azok fajtái alkalmazásával kell biztosítani. A telepítéseket a lombkoronaszinten közepes vagy magas növekedésű lombhullató fajokkal, a cserjeszinten közép- és magas növekedésű cserjékkel, annak növekedési erélyének megfelelő sűrűségben kell elvégezni. A cserjesávban örökzöld fajok is alkalmazhatók.
- (3) A növénytelepítést minimum 7 méteres tőtávolsággal 2 sorban, kötésben ültetett fasorokkal és 2 sor cserjesávval kell kialakítani.
- (4) A talajerőgazdálkodási telep szállítási útvonalát az elkerülő út felől kell biztosítani.
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, vagy a Szabályozási Tervben a 38/b. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

38/b. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Kktg	6000 m ²	szabadonálló	2 %	-	6,0 m	65 %	2 %	részleges

”

29. §

Hatályát veszti a R. 18. § (6) bekezdése.

30. §

- (1) Az R. 1/a. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) Az R. 1/b. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (3) Az R. 1/e. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.
- (4) Az R. 7. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.
- (5) Az R. 8. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.

31. §

Ez a rendelet 2016. december 28-án lép hatályba.

Pápa, 2016. november 14.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária
címzetes főjegyző

HELYKI KIJELÖLÉS SZÁLLásépületek céljára
és utak vonalvezetésének módosítása
a külső várkertben



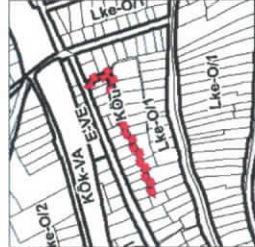
BÖLCSDÉ ÉPÍTÉSE
A VAJDA LAKÓTELEPEN



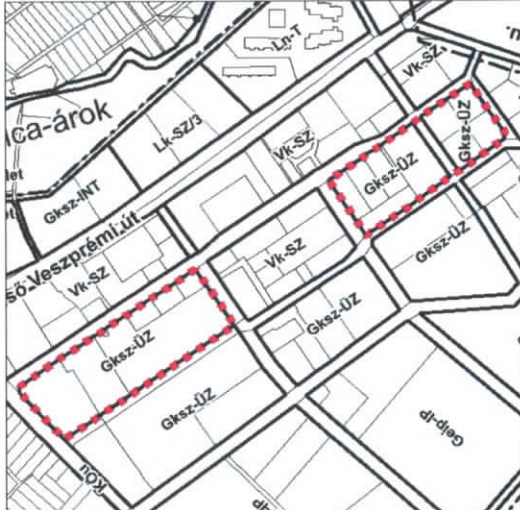
ERDŐTERÜLETEK KIJELÖLÉSE



MEGYES KÖZ KÖZLEKEDÉSI
TERÜLETBE SOROLÁSA



PÁPAI IPARI PARK KÉT TÖMBJÉNEK
ÖVEZETMÓDOSÍTÁSA



PÁPA

Borsosgyőr, Kéttornyúak, Tapolcafó
Helyi Építési Szabályzata - módosítás

1/a. sz. melléklet

PÁPA BELTERÜLET
ÖVEZETI TÉRKÉP

M=1:8000

TALAJERŐGAZDALKODÁSI TERÜLET
KIJELÖLÉSE A SZABO DEZSŐ UTCÁBAN



.../2016. (.../....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KASIB	Mérnöki Manager Iroda kft.	2016. évi 1. melléklet Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúak, Tapolcafó Helyi Építési Szabályzata - módosítás	2016. évi 1. melléklet Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúak, Tapolcafó Helyi Építési Szabályzata - módosítás
Mérnöki Manager Iroda kft.		2016. évi 1. melléklet Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúak, Tapolcafó Helyi Építési Szabályzata - módosítás	2016. évi 1. melléklet Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúak, Tapolcafó Helyi Építési Szabályzata - módosítás
Mérnöki Manager Iroda kft.		2016. évi 1. melléklet Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúak, Tapolcafó Helyi Építési Szabályzata - módosítás	2016. évi 1. melléklet Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúak, Tapolcafó Helyi Építési Szabályzata - módosítás
Mérnöki Manager Iroda kft.		2016. évi 1. melléklet Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúak, Tapolcafó Helyi Építési Szabályzata - módosítás	2016. évi 1. melléklet Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúak, Tapolcafó Helyi Építési Szabályzata - módosítás

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

L4-0/1
JELLEMZŐEN OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI
MÓD SZERINT BEÉPÍTHETŐ, ELŐKERT NÉLKÜLI
FALUSIAS LAKÓTERÜLET

LI-0/2
JELLEMZŐEN OLDALHATÁRON ALLO BEEPITES
MÓD SZERINT BEÉPÍTHETŐ, ELŐKERTES
FALUSÍAS LAKÓTERÜLET

LÉ-OIK
KISIPARI FUNKCIÓKKAL VEGYES
JELLEMZŐEN ÖLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI
MÓD SZERINT BEÉPÍTHETŐ FALUSIAS LAKÓTERULET

Gksz-ÜZ
RAKTÁRAK TELEPHELYEK CÉLJARA SZOLGÁLÓ
KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

Ü
UDULÓÉPÜLETEK, UDULÓTÁBOROK, KEMPINGEK
ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ UDULÓTERÜLET

Üh LEGFELJEBB KÉT UDULÓEGYSÉGES UDULÓÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ UDULÓTERÜLET, EGYEDI BEÉPÍTÉSÜ TELKEKKEL

Kst KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND

Ksp KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT

Kt KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖV VÁROSI KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Z-KPN ZÖLDTERÜLET - VÁROSI KÖZPARK

Z-KP/L ZÖLDTERÜLET - LAKÓTERÜLETI KÖZPARK

E-VE VÉDELMI ERDŐTERÜLET

MGált-T/ területfelhasználási egység jelölés

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEN
KIJELÖLT TARTALÉK FEJLESZTÉSI TERÜLET

Kksh
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT
SPORTHORGÁSZATI REKREÁCIÓS TERÜLET

V-TÓ ÁLLÓVIZEK TERÜLETE

ÖVEZETHATÁR

BELTERÜLETI HATÁR (MEGLÉVŐ TÁVLATI)

..... KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

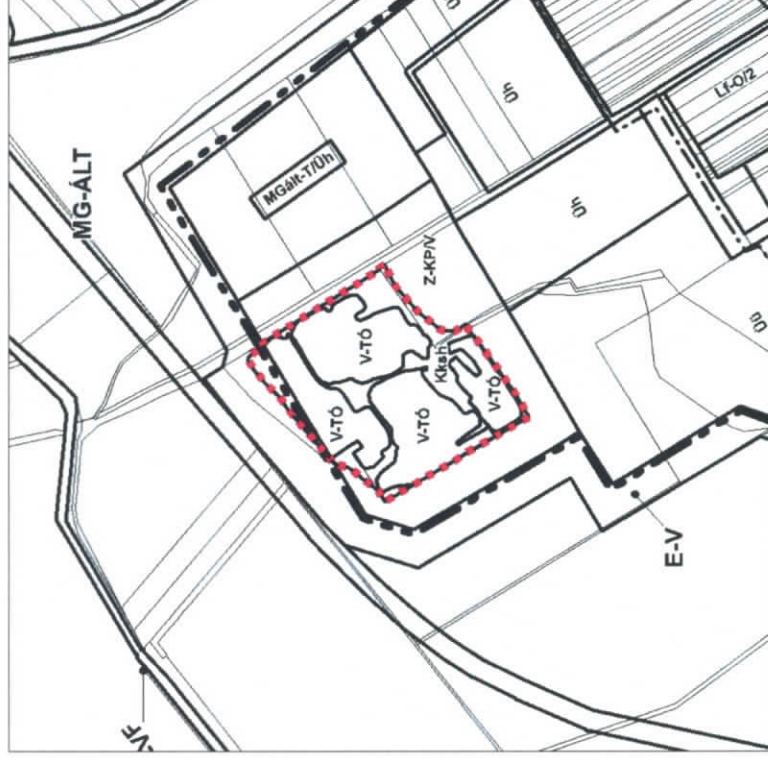


PÁPA

**Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő
Helyi Építési Szabályzata - módosítás**

1/b. sz. melléklet

**BORSOSGYŐR
ÖVEZETI TÉRKÉP**

 $M=1:8000$ 

.../2016. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

[illegible]

VÁROSI KERTÉSZET ÉS
PISZTRÁNGOS TÓ ELHELYEZÉSE
A HANTAI ÚT TÉRSÉGÉBEN



PÁPA

Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő Helyi Építési Szabályzata - módosítás

1/e. sz. melléklet PÁPA KÜLTERÜLET ÖVEZETI TÉRKÉP

M=1:20000



KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

TERVEZETT - TÁVLATI
KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

ÖVEZETHATÁR

ÖVEZET JELE

ÖVEZET MEGNEVEZÉSE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

G-IP-E	GAZDASÁGI - IPARI - EGYÉB
G-MG-ÜZ	GAZDASÁGI - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI
K-HO	KÜLÖNLEGES - HONVÉDELMI
K-SZK	KÜLÖNLEGES - SZABADIDŐKÖZPONT
K-B	KÜLÖNLEGES - BÁNYA
K-HU	KÜLÖNLEGES - HULLADÉKKEZELÉS



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

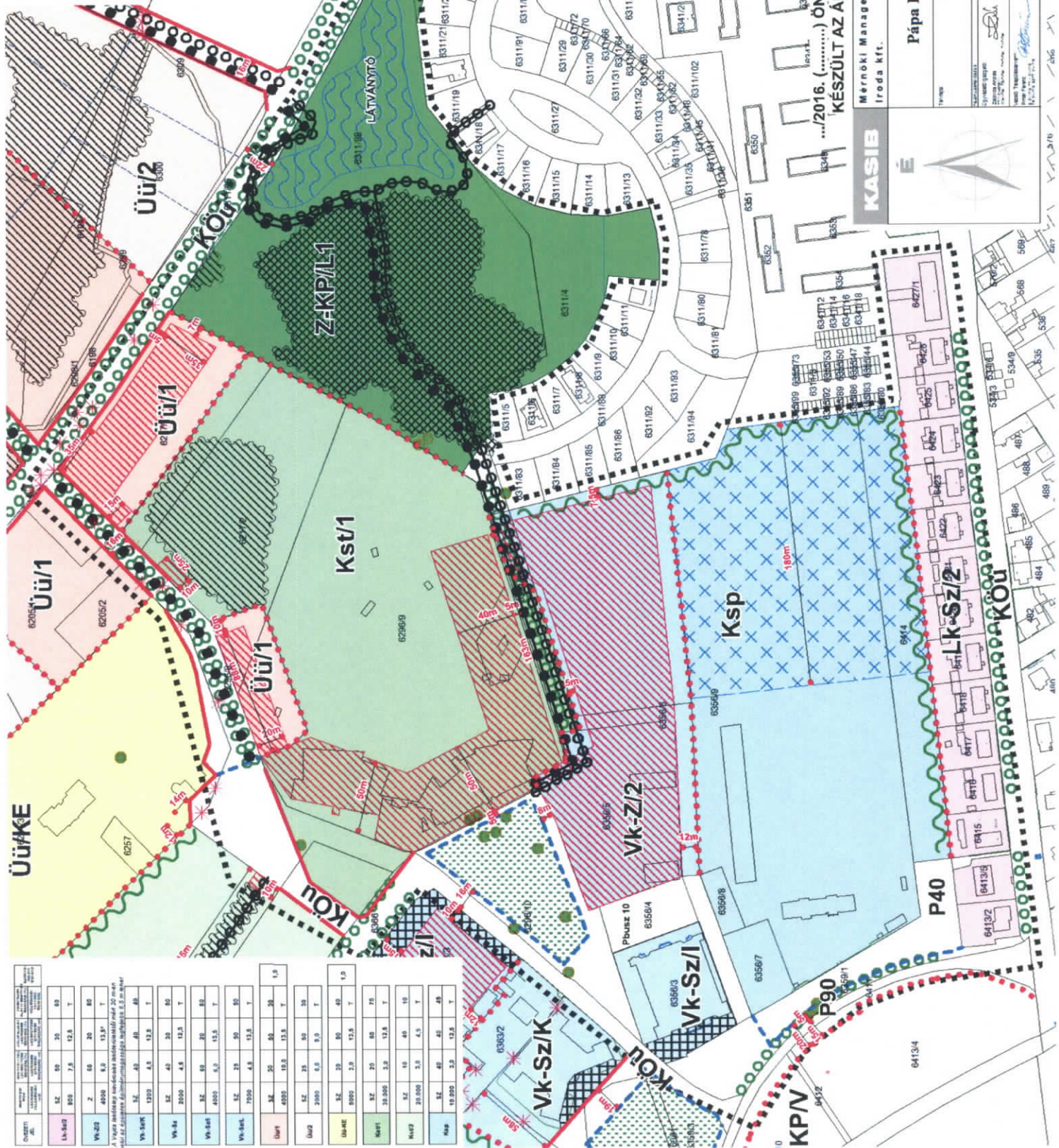
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

KÖZ-V	KÖZLEKEDÉSI - VASÚT
KÖZ-OFÚ	KÖZLEKEDÉSI - ORSZÁGOS FŐÚT
KÖZ-OMÚ	KÖZLEKEDÉSI - ORSZÁGOS MELLÉKÚT
E-V	ERDŐ - VÉDELMI
E-G	ERDŐ - GAZDASÁGI
E-ESZT	ERDŐ - EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI
MG-ÁLT	MEZŐGAZDASÁGI - ÁLTALÁNOS
MG-ÁLT-T/M	MEZŐGAZDASÁGI - ÁLTALÁNOS TERÜLETEN KIJELÖLT TARTALÉK VÍZMŰTERÜLET
MG-KE	MEZŐGAZDASÁGI - KERTES
MG-LA	MEZŐGAZDASÁGI - LAKOTT
V-VF	VÍZGAZDÁLKODÁSI - VÍZFOLYÁS
V-TÓ	VÍZGAZDÁLKODÁSI - TÓ

.../2016. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 3. MELLÉKLETE KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

	Mérnöki Manager Iroda kft.		Székhely, irodahely: 1103 Budapest, Új utca 435. E-mail: kassib@kassib.hu, kassib@kassib.hu Fax: 266-9191 Tel: 267-1730	Rajzszám: TSZT
	Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő Helyi Építési Szabályzata - módosítás			Funkciószám: 2160
Típusa: ÖVEZETI TÉRKÉP - KÜLTERÜLET			Méret: M 1:20000	Dátum: 2016. október hó
Készítette: Ugyanazt készítette: Zepiros András TT 1 01-02/911 019-01/911, T-01/911, T-01/911, T-01/911		Tervezte: Balczóné Nagy Péter 01 01-02/911, TT 1 01-02/911, TT 01-02/911		Ábrák készítője: Képző István K 01-01/911, TK 01-01/911, TK 01-01/911
Vezette: Tapolcafőterület: Rósa Péter 01-01/911, TT 1 01-01/911 TK 01-01/911, SZTT 01-01/911		Vezette: Borsosgyőri terület: Balczóné Nagy Péter 01 01-02/911, TT 1 01-02/911, TT 01-02/911		Vezette: Kéttornyúlaki terület: Balczóné Nagy Péter 01 01-02/911, TT 1 01-02/911, TT 01-02/911

M = 1 : 2500



2016. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 4. MELLÉKLETE
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Pápa Külső Várkert Szabályozási Terv

SZABÁLYOZÁSI TERV

KASI[illegible]

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Pápa város hatályos településrendezési eszközei, a 98/2002.(VII.4.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT), valamint a Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) már több alkalommal módosult, azonban alapjaiban még jelenleg is a 2002-ben elfogadott szakmai és településfejlesztési koncepciónak megfelelő. A városban megvalósuló fejlesztésekkel összefüggésben a Képviselőtestület 23/2016. (II. 25.) határozatában döntött a településrendezési eszközök több pontban történő újabb módosításáról, figyelembe véve azt a körülményt is, hogy 2018. december 31-i határidővel az építésügyi jogszabályok a teljes felülvizsgálat elvégzésére kötelezik az önkormányzatot.

A módosítás kilenc területet és részben vele összefüggésben a helyi építési szabályzat rendelkezéseit érinti:

1. Meggyes-köz közlekedési területbe sorolása

A változással érintett terület Pápa nyugati felében, Erzsébetvárosnak a Tapolca patak és a Győr-Celldömölk vasútvonal között húzódó lakóterületi sávjában helyezkedik el.

A Meggyes köz a Meggyes utca, Bercsényi utca, Lehel utca és az Acsádi út által határolt lakótömb belső feltárási zsákutcája. A Meggyes utcáról nyíló közt a hatályos TSZT és a HÉSZ övezeti terve jelenleg nem tünteti fel közlekedési területként, mely akadályozza a közterület korszerűsítésére kidolgozott útépitési és csapadékvíz elvezetési tervek engedélyezésének.

A TSZT és a HÉSZ módosításának célja a Meggyes köz TSZT-ben közlekedési területbe, illetve a HÉSZ-ben közlekedési övezetbe történő átsorolása a kialakult telekállapotok szerint, elsődlegesen a csapadékvíz rendezett elvezetése érdekében.

2. Helykijelölés szállásépületek céljára és utak vonalvezetésének módosítása a Külső Várkertben

A változással érintett terület a Külső Várkertben, a Várkertfürdő, a Perutz Stadion és a Vajda Péter lakótelep környezetében található. A módosítás a Külső Várkert egészére kiterjedő Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) déli felét érinti, azon belül 2 részterületre terjed ki.

A változtatások célja elsődlegesen a termálfürdő és a strand szolgáltatás-kínálatának bővítése és minőségi fejlesztése, valamint ezzel összefüggésben a Várkertfürdőhöz kapcsolódó többnapos wellness-turizmus lehetőségeinek biztosítása, különböző jellegű szálláshelyek (pl. wellness-, illetve gyógyszálloda, apartmanházas üdülőfalu) céljára kínálati jellegű területbiztosítás a hatályos tervekhez képest rugalmasabb szabályozási keretek között.

Mindez szükségessé teszi a potenciális fejlesztési területrészekon korábban tervezett közutak területbiztosításának felülvizsgálatát, illetve tényleges nyomvonaluk kötetlenebb kijelölését a később konkretizálódó fejlesztésekkel összehangoltan. A tervezett változások a TSZT, valamint a HÉSZ (övezeti terv és vonatkozó övezeti előírások, továbbá a SZT) módosítását igénylik.

3. Városi kertészet és pisztrángos tó elhelyezése a Hantai út térségében

A módosítással érintett terület a város déli felén, Nagyhantai városrész külterületén helyezkedik el. Az önkormányzati tulajdonban lévő 0805/5 hrsz.-ú földrészlet a Külső Veszprémi útról leágazó és az Öreg-hegyre felvezető Hantai útról közelíthető meg.

A módosítás célja városi kertészet és pisztrángos tó kialakítása, ahol a városi parkokba kiültetendő virágok termesztését, valamint értékesítési célból pisztráng nevelőt kívánnak kialakítani, továbbá a tevékenységekhez szükséges kiszolgáló épületek, építmények elhelyezését tervezik.

A tervezett változás a TSZT, valamint a HÉSZ (övezeti terv és a vonatkozó övezeti előírások) módosítását igényli, SZT készítése nem vált szükségessé.

4. Bölcsőde építése a Vajda lakótelepen

A módosítással érintett terület a Vajda Péter lakótelep északkeleti szélén, a Külső Várkert zöldterületével határos meglévő egészségügyi és gyermekintézmények (gyermekorvosi rendelő, bölcsőde, óvoda) szomszédságában található. Az önkormányzat új önálló bölcsőde építését határozta el, a gyermekorvosi rendelővel egybeépített jelenlegi bölcsőde épületrészt más, szociális funkcióra kívánja hasznosítani. A tervezett változás a TSZT, valamint a HÉSZ (övezeti terv és a vonatkozó SZT) módosítását igényli.

5. Juhar utcai „városgazdálkodási terület” átsorolása

A módosítással érintett két telek Pápa déli részén, az Ipari Park város felőli határán, a Juhar utca és a Szabó Ervin utca sarkán helyezkedik el. A 1925/94 és 1925/95 hrsz.-ú ingatlanok korábban a városüzemeltetési funkciók számára lettek kijelölve, azonban időközben azok a település más részén kaptak helyet, így a célzott területfelhasználás fenntartása indokolatlanná vált. Fentiekre tekintettel az önkormányzat elhatározta, hogy a tárgyi telkek besorolását - a rendeltetésváltozásnak megfelelően - a környező gazdasági területek besorolásához igazítja. A tervezett változás a TSZT, valamint a HÉSZ (övezeti terv) módosítását igényli, SZT készítése nem vált szükségessé.

6. Borsosgyőr sporthorgász terület kijelölése

A Pápai Húsos Horgász Egyesület a Borsosgyőr északi részén található horgásztavak környezetében lévő és már évtizedek óta horgászati célra használt 0111 hrsz.-ú ingatlanán a sport-horgász tevékenység fejlesztését tervezi. A rendezés-fejlesztés keretében célként fogalmazódott meg a terület turisták számára is vonzóbbá tétele érdekében közösségi és szociális épület elhelyezése, valamint a horgászás körülményeinek javítását szolgáló egyéb építmények (esőbeálló, napvédő tartózkodó, tároló) telepítése. Az egyesület tárgyi ingatlanának kb. 4,5 ha-os része vízfelület, melyet kisebb-nagyobb szárazulatok tagolnak négy tóra (elnevezésük: Hosszú, Sima, Bokros és a déli részen egy un. Nevelőtő).

Az előzetes elképzelésekben egy kb. 200 m²-es központi épület és elszórtan kb. 20-30 db (egyenként 6-12 m² közötti alapterületű) egyéb kiszolgáló mobil jellegű építmény elhelyezésével számolnak. Az egyesület a tényleges területhasználathoz való jobb igazodás érdekében kisebb-nagyobb területcseréket tervez a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival való előzetes egyeztetés alapján. A tervezett változás a TSZT, valamint a HÉSZ (övezeti terv és a vonatkozó övezeti előírások) módosítását igényli, SZT készítése nem vált szükségessé.

7. Pápai Ipari Park két tömbjének módosítása

A módosítás a Pápai Ipari Park két tömbjét érinti, mindkettő a Komáromi utca mentén, attól délnyugatra helyezkedik el. A délebbre eső tömb a Mozsár utca és a Kürt utca, az északabbra eső tömb pedig a Kopja utca és a Dárda utca között fekszik.

A változtatás célja a folyamatosan beépülő gazdasági területeken az elhelyezhető funkciók körének kibővítése a jelentkező igényeknek megfelelően. Az Ipari Park területére betelepülő cégek profiljához képest túlzottan bizonyult az „intézménydomináns kereskedelmi, szolgáltató terület” kijelölés, ezért felmerült a tárgyi tömbök vonatkozásában a tágabb funkcionális kör elhelyezését lehetővé tevő „védőtávolságot nem igénylő üzemi funkciók, raktárak, telephelyek céljára szolgáló terület” irányába történő átsorolás. A tervezett változtatás TSZT módosítást nem igényel, csak a HÉSZ övezeti tervének módosítása szükséges.

8. Talajerőgazdálkodási terület kijelölése a Szabó Dezső utcában

A módosítással érintett terület Pápa északnyugati részén, Felsőváros területén található. A 0993/15 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő 11144 m²-es beépítetlen külterületi földrészlet a Szabó Dezső utca és a Tapolca patak (kiszáradt) medre közötti területsávban helyezkedik el. A területtel szemben a Szabó Dezső utca déli oldalán a városi szennyvíztisztító telep és a Talajerőgazdálkodási Kft. telephelye működik. A Talajerőgazdálkodási Termelő és Szolgáltató Kft. Pápán a Szabó Dezső utca 50. szám alatti telephelyén elsődlegesen virágföld előállítással és csomagolással, valamint forgalmazással, a területük egy kisebb részén speciális hulladékkezeléssel foglalkozik (szénhidrogénnel szennyezett vizek fázissztválasztása).

A Talajerőgazdálkodási Kft. a 0993/15 hrsz.-ú ingatlanon kívánja a cég távlati fejlesztési elképzeléseit megvalósítani. Első ütemben elsődlegesen a szabadtéri, valamint az 5%-os beépíthetőségi korláton belül fedett raktározási területek bővítése a cél, de a lehetőségekhez képest a virágföld előállítás, csomagolási és raktározási tevékenység bővítését is tervezik. A virágföld előállítás a jelenlegi telephelyen és távlatban a tárgyi bővítési területen is kizárólag természetes eredetű alapanyagokból történik: legnagyobb részben saját bányából kitermelt fekete tőzegeből, illetve importból származó fehér tőzegeből, valamint egy közeli állattartó telepről beszerzett élelt szarvasmarha trágyából keverik.

A tervezett változás a TSZT, valamint a HÉSZ (övezeti terv és a vonatkozó övezeti előírások) módosítását igényli, SZT készítése nem vált szükségessé.

9. Erdőterület kijelölése

Az előző pontokban részletezett TSZT módosítások miatt csökken a település átminősítés előtti biológiai aktivitás értéke, melynek szinten tartása az Étv. 7.§ (3) b) pontjának értelmében szükséges. A TSZT 2002 évi készítése során a fent hivatkozott előírás még nem volt érvényben, ezért a teljes közigazgatási területre vonatkozóan a biológiai aktivitás értéke nem került kiszámításra és az időközben történt TSZT módosítások során is csak a változással érintett területeken belüli egyenleget igazolták. A gyakorlatot követve jelen módosítás keretében is a módosításokkal érintett területek vonatkozásában igazoltuk a törvényben előírt biológiai aktivitás értéket. A jelen eljárás keretében javasolt TSZT módosítások során bekövetkező biológiai aktivitás érték csökkenést az erdőterület kijelölések kompenzálják.

Az erdőterületek kijelölését az önkormányzati tulajdonú Pápai Termálvízhasznosító Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen területként megnevezett 6311/97 és 6311/95 hrsz.-ú ingatlanok átsorolásával tervezzük.

HÉSZ módosítás

A 9 pontot érintő módosításon túl a jogalkalmazás problémáiból eredően a Helyi Építési Szabályzat kisebb pontosításaira is sor kerül. Általánosságban töröljük a HÉSZ-ben megjelenő eljárási szabályokat vagy tartalmi követelményeket megállapító rendelkezéseket.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz

A módosítás területi hatályát tartalmazza, amely nem terjed ki a külön rendeletben jóváhagyott Malomkerti lakóterület Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2003. (IV. 17.) rendeletre.

2.§-hoz

A Szabályozási Terv készítésének eseteit pontosítja.

3.§-hoz

A Közterületalakítási Terv készítésének eljárási rendjét pontosítja.

4.§-hoz

Új rendelkezést tartalmaz a magastetős épületek tetőfelületeit megszakító épületszerkezeti, gépészeti elemek elhelyezésének lehetőségéről. A megújuló energiaforrások terjedésével összhangban is szabályozni szükséges a szabadon maradó tetőfelületek arányait.

5.§-hoz

A jogszabályalkotási előírások szerint pontosításra kerül a Belső Várkert és a gazdasági területek szabályozása.

6.§ (1), (2) és (3) bekezdéshez

Az engedélyezési jogszabályokkal összhangban pontosításra kerül a repülőtér védőövezetében elhelyezhető építmények létesítése.

6.§ (4) bekezdéshez

A magánutak kialakítására vonatkozó előírások eddig nem szerepeltek a HÉSZ-ben, e kérdés kör szabályozása azonban az egyre gyakrabban megjelenő igény miatt indokolt.

A magánutak a tervezet szerint differenciáltan szabályozandók, elsősorban a terület felhasználása szerint az eltérő forgalom miatt, másodsorban, pl. lakóterületeknél a kiszolgáló ingatlanok száma alapján. A magánutak kialakíthatósága érdekében a HÉSZ közlekedésről szóló 8.§-a egészül ki.

7.§-hoz

A különleges területek övezetei a sporthorgász és talajerőgazdálkodási fejlesztésekkel összefüggésben kiegészülnek az új övezetekkel.

8.§-hoz

A nagyvárosias lakóterületek övezetének előírásai a jogszabályalkotási elvekkel összhangban pontosításra kerülnek.

9-12-13-14-15.§-hoz

A hatályos HÉSZ-ben a Vajda lakótelep bővítésére vonatkozó módosítás során hivatkozásokat alkalmaztak az OTÉK előírásaira, melyek módosítása javasolt a jogszabályi helyekre való utalások mellőzésével, a konkrét szabályozási tartalom megjelölésével (14/B.§, 17/B.§, 17/C.§, 17/D.§, 17/E.§-ok (1) és (5) bekezdései).

10-11.§-hoz

A rendelkezésekből törlésre kerülnek az engedélyezésre utaló hivatkozások.

16-17-18.§-hoz

A falusias lakóövezetekben visszatérő igényként jelentkezik az építménymagasság legkisebb értékének 4,5 m-ről 3,0 m-re való csökkentése, mely főleg a kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciójú építmények esetén indokolt. A változtatási szándékkal összhangban módosulnak az övezeti előírások.

19.§-hoz

A Vk-Z/2 építési övezet rendelkezéseit kellett pótolni a Külső Várkertben tervezett fejlesztések építési feltételeinek biztosítása érdekében.

20-21.§-hoz

A mélygarázsok elszívott levegőjének kivezetési megoldását pontosítja tekintettel a szomszédos területek környezeti terhelésének mérséklésére.

22.§-hoz

A közlekedési terület határainak módosítása miatt a Kst/1 építési övezetnek (termálfürdő) a Kst/2 övezet (fürdő parkoló) felőli részéről rendelkezik, miszerint azt közhasználatra átadott területként kell kialakítani.

23.§-hoz

A különleges honvédelmi terület Kho övezetének építési feltételeit pontosítja a jogszabályváltozásokkal összhangban.

24.§-hoz

A Belső-Várkert területén belül a parkolási létesítmények kialakítását pontosítja az eljárásjogi szabályokkal összhangban.

25.§-hoz

A Városi kertészet és pisztrángos tó létesítésével összefüggésben pontosítja az általános mezőgazdasági terület övezeti előírásait.

26.§-hoz

Az eljárási jogszabályoknak megfelelően a kertés mezőgazdasági övezetben a lakóépületek elhelyezésének lehetőségét pontosítja.

27.§-hoz

Az eljárási jogszabályoknak megfelelően a mezőgazdasági lakott övezetben megengedhető építési feltételeket pontosítja.

28.§-hoz

A borsosgyőri sporthorgász terület és a Szabó Dezső utcai talajerőgazdálkodási terület szabályozásával összefüggésben a HÉSZ a két területre vonatkozó övezeti előírásokkal egészül ki.

29.§-hoz

A jogszabályalkotási rendelkezésekkel összhangban hatályon kívül helyezi a 18.§ (6) bekezdését.

30.§-hoz

A 9 pontban történt és részletezett módosításokkal összhangban a módosított tervlapokra történő hivatkozásokat tartalmazza.

31.§-hoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a rendelet az elfogadásától számított 30. naptól léptethető hatályba.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 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 estében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletalkotással kiküszöbölhetőek lesznek az elmúlt években bekövetkezett jogszabályváltozások miatti és a jogalkalmazás során felmerült problémák. Ezáltal hozzájárul az épített környezet szabályozott alakításához, a minőségi települési környezet biztosításához, a fejlesztések során tervezett források felhasználásához. Az önkormányzati költségvetést közvetlen módon nem érinti, végrehajtása többlet költségvetési forrást nem igényel, az igazgatási feladatok a jelenlegi személyi állománnyal továbbra is elláthatók.

Környezeti és egészségügyi következményei:

A minőségi épített környezet csökkenti a mobilitási igényt, a fogyasztások fokozottan helyben maradnak, ezáltal a környezet terhelése mérséklődhet. A zöldfelületek védelme és a közterületek tervezett rendezése a városlakók egészséges életfeltételeinek javítását szolgálják.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozásnak adminisztrációs terheket befolyásoló hatása nem jelentkezik.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet alkotás az elmúlt években felmerült fejlesztések építésjogi feltételeit rendezi. Biztosítja továbbá a településkép harmonikus alakítása érdekében a közterületek és a magastetős tetőfelületek rendezésének jogi feltételeit.

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

A jogalkalmazáshoz szükséges feltételek a Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak.

Összeállította: Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző
Mezei László főépítész
Hortobágyi Sándor csoportvezető

Pápa, 2016. november 14.




Dr. Áldozó Tamás
polgármester



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/01727-7/2016. Tárgy: Pápa településrendezési
Ügyintéző: Borsik Beáta eszközeinek részleges
Szerv. egység: Építésügyi Osztály módosítása 10 területen
Telefon: 06-88/579-329 - végső szakmai
Hiv. szám: 4/252-41/2016. véleményezési szakasz -

Dr. Áldozó Tamás úr
polgármester
Pápa Város Önkormányzata

PÁPA

Fő utca 12.

8500

Tisztelt Polgármester Úr!

„Pápa településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat részleges módosítása” megnevezésű, „2016. október hó” keltezésű, végső szakmai véleményezési anyagot kérésére megvizsgáltam. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az **Eljr. 40. § (3) bekezdése** szerint az alábbi – **záró** – véleményt adom.

Előzmények:

Pápa Város Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról és a partnerségi egyeztetés szabályairól a 23/2016. (II. 25.) határozatában döntött.

A tárgyi módosításhoz az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a VEB/005/01727-3/2016. számon (kelt: 2016. április 27.) adtam ki. Az Eljr. 38. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban 2016. szeptember 8-án, a VEB/005/01727-5/2016. számon adtam szakmai véleményt.

Hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:

- 144/2001. (IX. 27.) Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció;
- 98/2002. (VII. 4.) Kt. határozattal elfogadott, többször módosított Településszerkezeti Terv;

ÉPÍTÉSÜGYI, FIDUCIÁRI, OKTATÁSI ÉS TÖRZSÉNYKÉPZÉSI FŐJELENYRŐSZTÁLL

8200 Veszprém, Magyarh. u. 1.

Telefon: 06/88/579-329, fax: 06/88/579-329, e-mail: kepzesi@veszprem.gov.hu

- 10/2002. (VII. 5.) önk. rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv;
- 8/2003. (IV. 17.) önk. rendelettel jóváhagyott Malomkerti lakóterület Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terv melléklete.

Tervezési feladatok:

1. számú tervezési feladat: A Meggyes köz közútként történő feltüntetése;
2. számú tervezési feladat: A Külső Várkertben, a Termálfürdő melletti sportterület egy részének átsorolásával szállásépületek elhelyezésének biztosítása;
3. számú tervezési feladat: A városi pisztrángos tó és kertészeti építmények elhelyezésének biztosítása a Hantai út térségében;
4. számú tervezési feladat: A Vajda lakótelepen jelenleg „Zkp Városi Közpark” egy részének átsorolása bölcsőde létesítése érdekében;
5. számú tervezési feladat: A Juhar utcai, jelenleg „G_{ép}-VG Városgazdálkodási terület” átsorolása „G_{KSZ}-ÜZ” jelű építési övezetbe;
6. számú tervezési feladat: Borsosgyőr városrész „Z-KP/V Városi közpark” terület átsorolása „K_{sh} Sporthorgászati rekreációs terület” övezetbe;
7. számú tervezési feladat: A Pápai Ipari Park egy részének átsorolása „G_{KSZ}-INT Intézménydomináns kereskedelmi, szolgáltató terület” építési övezetből „G_{KSZ}-ÜZ” építési övezetbe;
8. számú tervezési feladat: A Szabó Dezső utcában az „E-VE Védelmi erdő” terület egy részének átsorolása különleges beépítésre nem szánt övezetbe (volt 10. számú tervezési feladat);
9. számú tervezési feladat: Erdőterületek kijelölése a biológiai aktivitásérték csökkenésének pótlására;
10. számú tervezési feladat: Helyi Építési Szabályzat aktualizálása (volt 8. számú tervezési feladat);

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet egyaránt érintik.

Jelen szakmai véleményem alapja a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (tervező: Bálizsné Nagy-Pál Anna okl. építészmérnök, építész tervező, vezető településtervezési vezető tervező TT/1É 01-0574) által elkészített „Pápa településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat részleges módosítása” megnevezésű, „2016. október hó” keltezésű (Tsz.: 2160), végső szakmai véleményezési anyag. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, és az aláírásokat. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma:

Bevezetés

ÉPÍTÉSI IRODA, KAPÓCÁSI OKTATÁSI ÉS TÖRZSÉGVÉDELMI FELÜGYELET, BŐCSZÁLY
8900 Miskolc, Magyarországon
Telefon: 84/5749004, fax: 84/560800, e-mail: varhaz@kapocsi.gov.hu

Alátámasztó munkarész

- I. Módosítási javaslatok
 1. Meggyes köz közlekedési területbe sorolása
 2. Helykijelölés szállásépületek céljára és utak vonalvezetésének módosítása a Külső Várkertben
 3. Városi kertészet és pisztrángos tó elhelyezése a Hantai út térségében
 4. Bölcsőde építése a Vajda lakótelepen
 5. Juhar utcai „Városgazdálkodási terület” átsorolása
 6. Borsosgyőr sporthorgász terület kijelölése
 7. Pápai Ipari Park két tömbjének övezetmódosítása
 8. Talajerőgazdálkodási terület kijelölése a Szabó Dezső utcában
 9. Erdőterületek kijelölése
 10. Biológiai aktivitásérték számítása
- II. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 1. Az Országos Területrendezési Terv vizsgálata
 2. A Veszprém Megyei Területrendezési Terv vizsgálata
- III. Örökségvédelmi hatástanulmány
- IV. Helyi építési szabályzat aktualizálása
 1. A falusias lakóterületek legkisebb építménymagasságának módosítása
 2. Az épületek közterületről látható tetőfelületein a tetőfelépítmények arányának szabályozása általános előírásként
 3. Jogszabályi hivatkozásokkal összefüggő javítások
 4. Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

Jóváhagyandó munkarész

- I. Határozat-tervezet
- II. Rendelet-tervezet

Beérkezett vélemények, önkormányzati határozat

Pápa város településrendezési eszközei módosításának tárgyi dokumentációja 2016. november 3-án érkezett be záró szakmai véleményezésre.

Az önkormányzat csatolta a képviselő-testület 152/2016. (X. 27.) önkormányzati határozatát, melyben döntött arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelést nem tartja indokoltnak. Továbbá döntött arról is, hogy az egyeztetési dokumentációra beérkezett véleményeket megismerte, azokat a válaszokkal együtt elfogadja.

Fentiek értelmében a véleményezési szakasz lezárult, az önkormányzat azonban a határozatában nem rendelkezik annak közzétételéről.

Tekintettel arra, hogy – az állami főépítési véleményen kívül – a beérkezett válaszok nem tartalmaztak eltérő véleményeket, az önkormányzat nem tartott egyeztető tárgyalást.

Záró szakmai vélemény:

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40. § (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentum megküldésre került.

Azonban nincs információm arról, hogy az önkormányzat az előzetes tájékoztatási és a véleményezési szakaszban megkereste-e az alábbi államigazgatási szerveket:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Rendőrkapitányság

A fentiek alapján nem tudom megállapítani, hogy az egyeztetési eljárás teljes mértékben lezárult-e.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Pápa településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben a településrendezési eszközök teljes körű egyeztetése, valamint a határozat közzététele megtörtént.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Felhívom a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

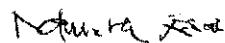
A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2016. november 17.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából


Németh Zsolt
állami főépítész