



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5

Tel: 89/515-018

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

40.

ELŐTERJESZTÉS ***a Képviselőtestület 2024. április 25-i ülésére***

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2024. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Mezei László városi főépítész

**Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2024. (...) önkormányzati rendelet-tervezete
Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló
14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Veszprémi Kirendeltség, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat Vármegyei Főépítész, Építési és Közlekedési Minisztérium, valamint a Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2022. (VI.17.) önkormányzati rendelete alapján a következőket rendeli el:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 7. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

- „(4) A 2.—6. mellékletek szerinti Szabályozási terveken lehatárolt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken és területrendezési tervben tájképvédelmi terület övezetében tartozó területen gazdasági területek építési övezeteiben naperőmű, napelem telep elhelyezése esetén a telek közterületi telekhatára mentén legalább 5 m széles cserjesáv telepítendő.”

2. §

- (1) A HÉSZ 44. § (5) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben)

- „i) 5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű naperőmű, napelem telep műtárgyai”

- (2) A HÉSZ 44. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:
- „(7) 0,5—5 MW közötti névleges teljesítőképességű naperőmű és napelem telep műtárgyai - amennyiben igazolható, hogy létesítésük és működésük honvédelmi és katonai képességcsökkentést nem okoz, honvédelmi és katonai érdeket nem sért - az építési övezet telkein az előkert kivételével elhelyezhetők a következő módokon:
- a) épület tetején vagy homlokzatán,
 - b) a telek parkolóként vagy közlekedést szolgáló burkolt felülete felett a közlekedést nem akadályozó módon,
 - c) az a) és b) pontba tartozó telekrészen másodlagosan helyezhetők el naperőmű és napelem telep műtárgyai oly módon, hogy a napelemek alatti és közötti területeken gyepfelület létesítendő.”

3. §

- (1) A HÉSZ 46. § (3) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:)

„i) 5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű naperőmű, napelem telep műtárgyai.”

- (2) A HÉSZ 46. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

- „(4) 0,5—5 MW közötti névleges teljesítőképességű naperőmű és napelem telep műtárgyai - amennyiben igazolható, hogy létesítésük és működésük honvédelmi és katonai képességcsökkentést nem okoz, honvédelmi és katonai érdeket nem sért - naperőmű és napelem telep műtárgyai az építési övezet telkein az előkert kivételével elhelyezhetők a következő módokon:
- a) épület tetején vagy homlokzatán,
 - b) a telek parkolóként vagy közlekedést szolgáló burkolt felülete felett a közlekedést nem akadályozó módon,
 - c) az a) és b) pontba tartozó telekrészen másodlagosan helyezhetők el naperőmű és napelem telep műtárgyai oly módon, hogy a napelemek alatti és közötti területeken gyepfelület létesítendő.”

4. §

A HÉSZ 47/A. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

- „(5) Általános gazdasági terület építési övezeteinek telkein 0,5—5 MW közötti névleges teljesítőképességű naperőmű, napelem telep műtárgyai - amennyiben igazolható, hogy létesítésük és működésük honvédelmi és katonai képességcsökkentést nem okoz, honvédelmi és katonai érdeket nem sért - az előkert kivételével elhelyezhetők. A naperőmű és napelem telep műtárgyai elhelyezése a következők szerint történhet:
- a) épület tetején vagy homlokzatán,
 - b) a telek parkolóként vagy közlekedést szolgáló burkolt felülete felett a közlekedést nem akadályozó módon,
 - c) az a) és b) pontba tartozó telekrészen másodlagosan helyezhetők el naperőmű és napelem telep műtárgyai oly módon, hogy a napelemek alatti és közötti területeken gyepfelület létesítendő.”

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

Pápa, 2024. április 18.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Dr. Nagy Krisztina
jegyző

Általános indokolás

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 71/2023. (VI.29.) határozatával támogatta Pápa város településrendezési eszközeinek módosítását a gazdasági területeken elhelyezhető napelem telepek szabályozási előírásainak vonatkozásában.

Az eljárás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban a környezeti értékelés szükségességéről az illetékes szerveket megkerestük, akik nyilatkoztak, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. §-a szerint a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2022. (VI.17.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a értelmében „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható”. E rendelkezésnek megfelelően a partnerek véleményének megismerése céljából a véleményezési dokumentációt az Önkormányzat honlapján tettük közzé. A dokumentációval kapcsolatban nem érkezett érdemi módosításra okot adó vagy egyéb vélemény.

A partnerségi rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a polgármester dönt a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerinti eljárásban a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról. Tekintve, hogy a partnerségi egyeztetés során nem született döntéshozatal szükségessé tevő észrevétel, ezért a partnerségi egyeztetést a polgármester lezárta és a véleményezési dokumentációt megküldte az állami főépítésznek a tárgyalás lebonyolítása céljából.

Az állami főépítész az egyeztető tárgyalást 2024. április 2-ára hívta össze. A tárgyaláson elhangzottakról jegyzőkönyv készült. A katonai légügyi hatóság és a honvédelemért felelős miniszter a tárgyaláson kifogással élt, mely miatt a rendelet tervezetét ki kellett egészíteni. A kiegészítés értelmében a katonai légügyi hatóság és a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulása esetén lehet csak a 0,5-5 MW közötti napelem telepeket engedélyezni.

Az állami főépítész a jóváhagyó záró szakmai véleményét megküldte, melyet az előterjesztéshez mellékelünk.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A véleményezés során beérkezett, valamint a tárgyaláson elhangzott észrevétel szerint az előkertben cserjesáv telepítéséről rendelkezik.

A 2. §-hoz

A kereskedelmi, szolgáltató övezetekben lehetővé teszi a 0,5—5 MW közötti névleges teljesítőképességű naperőmű és napelem telep műtárgyainak elhelyezését. Rendelkezik arról, hogy az engedélyezés során a katonai légügyi hatóság és a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulását be kell szerezni. Részletezi a műtárgyak elhelyezésének szabályait.

A 3. §-hoz

Az ipari övezetekben lehetővé teszi a 0,5—5 MW közötti névleges teljesítőképességű naperőmű és napelem telep műtárgyainak elhelyezését. Rendelkezik arról, hogy az engedélyezés során a katonai légügyi hatóság és a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulását be kell szerezni. Részletezi a műtárgyak elhelyezésének szabályait.

A 4. §-hoz

Az általános gazdasági övezetekben lehetővé teszi a 0,5—5 MW közötti névleges teljesítőképességű naperőmű és napelem telep műtárgyainak elhelyezését. Rendelkezik arról, hogy az engedélyezés során a katonai légügyi hatóság és a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulását be kell szerezni. Részletezi a műtárgyak elhelyezésének szabályait.

Az 5. §-hoz

Szövegcsérés módosítást tartalmaz, melyet a Képviselőtestület utcanév-változtatása indokol.

A 6. §-hoz

A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 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 esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az önkormányzati rendelet tervezett módosítása hozzájárul ahhoz, hogy az ipari és gazdasági övezetekben lévő gazdasági társaságok energiaköltségeiket mérsékelni tudják.

Környezeti és egészségi következményei:

Az önkormányzati rendelet módosításának eredményeképpen növekszik a megújuló energiahordozók alkalmazása. Csökken a környezetet érő károsanyag kibocsátás.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A módosítás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotása az érintett övezetekben működő gazdasági társaságok érdekében szükséges.

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

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges fentiekben felsorolt feltételek rendelkezésre állnak.

Összeállította: Dr. Nagy Krisztina jegyző

Rádi Róbert városfejlesztési osztályvezető

Mezei László városi főépítész

Pápa, 2024. április 18.



Dr. Áldozó Tamás
polgármester



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/597-18/2024. **Tárgy:** Pápa város településrendezési eszközeinek
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála módosítása
Telefon: 06-88/620-042 *egyszerűsített eljárás*
Hiv. szám: D04/185-1/2024. **– záró véleményezési szakasz –**

dr. Áldozó Tamás polgármester
Pápa Város Önkormányzata
(E-TÉR)

Tisztelt Polgármester Úr!

A „PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 71/2023. (VI.29.) önkormányzati határozat szerinti területek (gazdasági területeken elhelyezhető napelemekre vonatkozóan) ZÁRÓ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljáráshoz)” megnevezésű, „2024. január” keltezésű záró véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárásában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Pápa Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 71/2023. (VI. 29.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról. A főépítész feljegyzése az elkészítendő tartalmi elemekről elkészült, ugyanakkor az ezt jóváhagyó képviselő-testületi döntést az iratanyag nem tartalmazza. **Kérem a döntést szíveskedjen pótlólag megküldeni részemre.**

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, azzal kapcsolatosan a megküldött dokumentáció az alábbiakat rögzíti:

„A partnerségi egyeztetés során sem postai, sem elektronikus úton nem érkezett észrevétel a tervezett TRE módosításokra vonatkozóan.

A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület önkormányzati határozattal lezárta.

A Melléklet „**Partnerségi egyeztetés dokumentumai**” része tartalmazza

- a beérkezett partneri vélemények kiértékelését,
- a partnerségi egyeztetés meghirdetését,

A Melléklet „**Véleményezési szakasz lezárásának dokumentumai, a beérkezett véleményekkel**” rész iratai tartalmazzák:

- a partnerségi egyeztetést (és a véleményezési szakaszt) lezáró önkormányzati határozatot.”

Előzőekkel ellentétben a hivatkozott döntések nem kerültek csatolásra a megküldött iratanyaghoz, **kérem azokat szíveskedjen pótlólag eljuttatni részemre.**

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 13/2022. (VI. 17.) számú rendeletében határozta meg.

A településrendezési eszközök módosítása során a dokumentáció szerint az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Mezei László** önkormányzati főépítész működik közre.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A 90/2017. (VI. 22.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 121/2019. (IX. 26.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- A 14/2019. (IX. 26) Kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

Tervezési feladat:

Pápa város helyi építési szabályzatának módosítása a gazdasági területeken elhelyezhető napelem telepek szabályozási előírásainak vonatkozásában.

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően kizárólag a helyi építési szabályzat módosítását teszik szükségessé.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a TÁJOLÓ-TERV Kft. (Auer Jolán vezető településtervező TT/1 01-5003 és Pisák Brigitta okl. tájépítésmérnök) által elkészített, *„PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 71/2023. (VI.29.) önkormányzati határozat szerinti területek (gazdasági területeken elhelyezhető napelemekre vonatkozóan) ZÁRÓ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljáráshoz)”* megnevezésű, „2024. január” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: *„A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”* A dokumentáció aláírólapja **tartalmazza** a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Egyeztető tárgyalás:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2024. április 2-án egyeztető tárgyalást tartottam a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalban (Veszprém, Megyeház tér 1.). A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés f) pontja alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével).

Az egyeztető tárgyalásról VE/05/597-15/2024. ügyiratszámom jegyzőkönyv, továbbá kép- és hangfelvétel készült.

Az egyeztető tárgyalásra elektronikus úton megküldött meghívóra válaszolva a következő államigazgatási szervek nyilatkoztak:

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (a vélemény az egyeztető tárgyalást követően érkezett)

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

Az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

Az Eljr. 34. § (2) bekezdés b) pontja értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. a BP/FNEF/01968-2/2024. iktatószámú véleményében az alábbiakat fogalmazta meg:

„A település területén az alábbi gyógytényezők találhatók:

Ásványvíz:

1. Pápa B-10 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: 47-9/OTH/2010
2. Pápa K-54 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: KEF-23-3/2013
3. Pápa B-13 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: KEF-12395/2015
4. Pápa B-12 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: KEF-12394/2015
5. Pápa B-11 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: KEF-12274/2015

Gyógyvíz:

1. Pápa B-18 OKK számú kút – (külső, fürdési célú) – engedélyszáma: BP/FNEF-TKI/06591-2/2018.

Gyógyfürdő:

1. Pápai Gyógy- és Termálfürdő – engedélyszáma: KEF-18769-6/2013

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védetségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a Kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölése nem szükséges.

Fentiek alapján a módosítás jellege miatt BFKH kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város helyi építési szabályzatának készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

Fentiekre való tekintettel az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni.”

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. a VE/51/00925-2/2024. számú véleményében az alábbiakat állapította meg:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal rendelkezésére álló nyilvántartási adatok alapján a mellékelt Településszerkezeti terven lila színnel jelölt tárgyi módosítási szándékok esetében az alábbi örökségvédelmi érintettség áll fent:

Egyedi azonosító szám	Védelem jellege
8967	Döbrés II.
8965	Geszt, Vátyon-puszta, Erdőgazdaság
55446	Hanta
8956	Szőlő út (Laki-hegy)
85679	Fehér malom
85677	Külü malom
8912	Szabó Dezső utca (Hamuház utca)
8913	Táncsics Mihály utca
8921	Böröllőipuszta II.
85849	Külső Győri út

Megállapítottam, hogy a település rendelkezik a jogszabályban előírt, 10 évnél nem régebbi örökségvédelmi hatástanulmánnyal, mely a szakmai és jogszabályi követelményeknek megfelel.

A védett ingatlanok tulajdonosainak figyelmét fel kell hívni az alábbiakra. A Kötv. 19. § (2) és (3) bek. alapján a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, aminek költségei a beruházót/építtetőt terhelik. A régészeti lelőhelyen megvalósuló beruházások, földmunkával járó építési tevékenység esetén az elvégzendő földmunkákhoz hatóságom hozzájárulását/engedélyét építtetőnek be kell szereznie! Azon engedélyhez kötött tevékenységek esetén, amelyekben hatóságom szakhatóságként, vagy örökségvédelmi

szakkérdés vizsgálatával részt vesz, az örökségvédelmi előírásokat az engedélyezési eljárásban kiadott határozat tartalmazza.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya az Eljr. 419./2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt az Öv. rendelet 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhely feltüntetésével, aktuális adataival kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 10. mellékletének 23-25. pontjai alapján **az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont** (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3.).

Felhívom a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 9. § értelmében régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak, továbbá a Kötv. 22. § (1) bekezdése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

A Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján hatóságomnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárást elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

Pápa város HÉSZ módosítása ellen örökségvédelmi szempontból **kifogást nem emelek**, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.”

A **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** a Vesz-000387-0004/2024 számú levelében a következőket rögzítette:

„A Pápa közigazgatási területén helyezkedik el a Pápa-Tapolcaí vízbázis belső és külső védőterülete, valamint a vízbázis rendelkezik határozatilag kijelölt hidrogeológiai „A” és „B” védőidommal is, a védőidomok felszíni vetületén azonban a felszínen végzett tevékenységek, pl. napelemparkok létesítése nincs korlátozva. A napelemparkok létesítése tehát a külső védőterületen kívül semmilyen hatással nem lesz a vízbázisra.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a gazdasági területeken elhelyezhető napelem telepek csapadékvíz elvezetését, illetve helybentartását - ahol erre lehetőség van - meg kell oldani.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények kezelésére jogosult és

köteles személyek a vizek és közcélú vízellátási-műhelyek mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére az e rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak. Ezt a parti sávot úgy kérjük szabályozni, hogy azt munkagéppel meg lehessen közelíteni, azon felszerelt munkagéppel biztonságosan végig lehessen menni és meg lehessen fordulni. A parti sávot a tervben szabályozási vonallal javasoljuk lehatárolni.

A **parti sáv** szélességét a 2. § (3) bekezdése szabályozza. A tárgyi rendezési tervvel érintett területen a kezelésünkben lévő kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mellett a parti sáv szélessége 6-6 m (Mezőlaki-Séd, Pápai-Bakony-ér). Egyéb vízfolyások esetén, tárgyi rendezési tervvel érintett területen a parti sáv szélessége 3-3 m.

A 2.§ (6) bekezdése szerint a parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem tartozó parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a mederkezelő által tervezett, a parti sávot igénybevevő fenntartási munkát megelőzően kiküldött felszólításban meghatározott időpontra elbontható úgy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést. Az elbontásra legalább három napot kell biztosítani.

A parti sávban karbantartást akadályozó, három nap alatt nem elbontható létesítmény nem kerülhet elhelyezésre.

A tervezett módosítások vízfolyáskezelői, vízkészlet-gazdálkodási, vízvédelmi szempontból elfogadhatóak, egyéb észrevételt nem kívánok tenni, az eljárás további részében is részt kívánok venni."

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** a 1698-2/2024. ügyiratszámom kelt véleményében az alábbiakat rögzítette:

- „A tervdokumentáció mellékletében az olvasható, hogy a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban nem nyilvánított véleményt. **Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk ilyen tárgyú megkeresést Pápa Város Önkormányzatától nem kapott, tudomásul vesszük, hogy jelen módosítással kapcsolatban környezeti értékelés nem készült.**
- A tervdokumentáció 3.3.1 fejezetében szerepel, hogy a kérelmező üzemek 1,5-3 MW teljesítményű napelem telep létesítését tervezik, ezzel szemben a település összes gazdasági területére kiterjesztett módosítás 5 MW-nál kisebb naperőművekre vonatkozik. A dokumentációban azonban nem került alátámasztásra, hogy mi indokolja a HÉSZ előírásaiban az 5 MW-nál kisebb naperőművek elhelyezésének biztosítását.
A kérelmező üzemek igényének megfelelően javasoljuk a HÉSZ-ben 3 MW-nál kisebb naperőművek létesítésére korlátozni a módosítást.
- A HÉSZ előírásait kérjük kiegészíteni azzal, hogy **az érintett övezetekben a napelem telepek elhelyezése elsődlegesen az épület tetején, homlokzatán, illetve a parkolóként vagy közlekedést szolgáló burkolt felülete felett történjen**, és csak másodlagosan lehessen az egyéb telekrészen (például zöldfelületen) elhelyezni.

A településrendezési eszközök jelen módosításával szemben táj- és természetvédelmi szempontból a fent leírtak figyelembevétele és érvényesítése esetén kifogást nem emelünk."

A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** a 04/116-2/2024. számú véleményében megállapította, hogy „a településrendezési terv a **vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes.**”

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A 2024. április 2-án megtartott egyeztető tárgyaláson a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, valamint a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály képviselői előadták aggályaikat a módosítással kapcsolatosan. Ennek eredményeképp a HÉSZ-tervezet kiegészítése vált szükségessé – az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázatának 42. és 46. sorai alapján – azzal, hogy a katonai légügyi hatóság és a honvédelemért felelős miniszter szakhatósági hozzájárulása szükséges a napelemek létesítéséhez.

Az egyeztető tárgyaláson az önkormányzati főépítész vállalta, hogy egyeztetést folytat Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság levelében foglaltakkal kapcsolatosan. Az egyeztetés eredményeképpen a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság képviselője elfogadta az önkormányzati főépítész indokolását, így a tárgyi módosítással kapcsolatban eltérő vélemény nem maradt.

Az egyeztető tárgyaláson állami főépítész hatáskörben a HÉSZ-tervezet 1. §-ában kértem a cserjesáv szélességét konkrétan, legalább 5 méterben meghatározni. Továbbá kértem a településképi rendelet ezen területekre vonatkozó szabályait kiegészíteni úgy, hogy a közterület felől megjelenő látvány védelme biztosított legyen.

Az önkormányzati főépítész nyilatkozott arról, hogy az Önkormányzat az idei évben a településképi rendeletnek egy átfogó felülvizsgálatát tervezi, ebben fogják vizsgálni a gazdasági területekre vonatkozó előírásokat is.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 7. § (3) b) pont szerinti **biológiai aktivitásérték számítás nem készült.**

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Pápa város településrendezési eszközeinek módosítására **irányuló záró szakmai véleményem egyetértő, annak képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról **az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében, annak figyelembevételével dönt** [Étv. 8. § (2d), Eljr.419. 67. § (9)]. A záró szakmai vélemény **6 hónapig érvényes.**

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A polgármesternek **gondoskodnia kell** az elfogadott fejlesztési terv, kézikönyv, rendezési terv és településképi rendeletet kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak **az E-TÉR-be történő feltöltéséről** (így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is). A feltöltésnek a fejlesztési terv és a kézikönyv esetében legkésőbb a közzététel napján, a rendezési terv és a településképi rendeletet esetében legkésőbb a hatálybalépés napján meg kell történnie [Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontja, Eljr.419. 72. § (1)].

Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – **törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez** [Eljr.419. 73. § (1)].

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a **mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás** lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál [Eljr.419. 73. § (2)].

Az állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. §-a, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás 35. §-a alapján látom el.

Veszprém, 2024. április 17.

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Németh Zsolt
állami főépítész