



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 12.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

104.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselőtestület 2011. július 7-i ülésére

Tárgy: Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2010. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Belváros területére vonatkozó Szabályozási Terv jóváhagyásáról, valamint a Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Molnár István városfejlesztési osztályvezető

Pápa Város Önkormányzata
Képviselőtestületének/2010. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
a
Pápa, Belváros területére vonatkozó
Szabályozási Terv jóváhagyásáról, valamint a
Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló
10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról*

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Pápa Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Pápa város közigazgatási területén területet felhasználni, telekalakítást végrehajtani, építési munkát végezni, arra hatósági engedélyt adni, valamint engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni csak a jelen rendelet és a hozzá tartozó 1/a, 1/b, 1/c, 1/d, 1/e és 2. számú térképmelléletek, a 3,4,5,6,7,8,9,10. számú szabályozási terv melléletek, valamint az OTÉK alapján lehet.”

2. §

A HÉSZ 1. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) Jelen rendeletben meghatározott építési övezeti és övezeti előírások területi lehatárolását az 1/a, 1/b, 1/c, 1/d, 1/e övezeti térképei és a 3,4,5,6,7,8,9,10. számú szabályozási tervlapjai, az egyéb előírások területi lehatárolását a 2. számú melléklet védelmi és korlátozási tervlapja ábrázolja.
Módosításuk csak jelen rendelet módosításával lehetséges.”

3. §

A HÉSZ 5. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Lk-Z/2 építési övezetben az utcai térfal kiegészítése érdekében az üres telkek 5 éven belül beépítendőek.”

(A dőlt betűvel szedett szövegrész a javasolt módosításokat és új szabályokat, a normál betűvel szedett szövegrész a rendelet hatályos szövegét tartalmazza.)*

4. §

A HÉSZ 6. §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

- „(4) Nyilvántartott régészeti lelőhely területén tervezett, egyéb engedélyhez nem kötött földmunka, tereprendezés esetén előzetesen be kell szerezni az illetékes örökségvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (5) Térszín alatti gépjárműtároló (mélygarázs) csak abban az esetben és olyan módon létesíthető, ha az a régészeti feltárás során előkerült örökségi elemek bemutatathatóságát és fenntarthatóságát nem veszélyezteti.
- (6) A Kluge-féle Kékfestő Múzeum két ingatlana (130, 233 hrsz.) között a múzeum bemutatására irányuló gyalogút csak oly módon valósítható meg, hogy a technológia bemutatására szolgáló rekonstruált múzeumi elemek nem sérülnek és a múzeum egy egységben való használata biztosítható.”

5. §

A HÉSZ az alábbi 6/A §-al egészül ki:

„6/A. §

Pápa Belváros területén a városkép megőrzésére és javítására vonatkozó előírások

- „(1) A Belváros területén a meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni.
- a) a vakolt épületek homlokzatai a Pápán korábban kizárólag használt, sima vakolattal látandóak el. A homlokzatokon fröcskölt vagy kapart kőporos vakolat, dryvit és vékonyvakolat nem alkalmazható.
- b) az épületek közterületről látható oldalán ciklopkő lábazat vagy homlokzatburkolat nem készíthető,
- c) a nyílászárók külső síkja a homlokzat külső síkjához képest nem változhat, azokat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni,
- d) műanyag nyílászáró a H1 és H2 jelű épületeken nem helyezhető el,
- e) tömör, fém anyagú kirakatredőny a védett területen nem készíthető,
- f) fém kapu a védett területen csak fa burkolattal létesíthető,
- g) 2,80 méter szélességet meghaladó garázskapu az utcai homlokzaton nem létesíthető,
- h) fa burkolatú párkány az utcai homlokzaton nem készíthető,
- i) a homlokzatokon műanyag habból készült nyíláskeretezés és szemöldök, valamint egyéb díszítés, keretezés nem készíthető,
- (2) A területen a tűzfalakat minden esetben be kell vakolni.
- (3) Az épületek tetőhéjalása a területen jellemzően alkalmazott síkjellegű cserépfedés (hornyolt vagy kettős fedés) lehet. A 2 cm hullámméretet meghaladó cserépfedés,

- (4) *betoncserép, bitumenes zsindely, hullámlemez, fémlemez tető héjazatként nem alkalmazható.*
- (5) *Álló tetőablak a közterületről látható felületen legfeljebb az eresz hosszúságának 20 %-ában készíthető.*
- (6) *A kémények részleteképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémburkolatú kémény nem építhető.*
- (7) *A területen az építési munkák – homlokzatszínezés, felújítás, korszerűsítés, átalakítás, bővítés – elvégzése előtt ki kell kérni a városi főépítész írásos szakvéleményét.*
- (8) *A történeti városszerkezet jellegzetes elemeit: a közléket eredeti állapotukba kell megőrizni és eredeti formájuknak megfelelően helyreállítani.*
- (9) *A fennmaradt, hagyományos pápai köztéri burkolatokat, meglévő kockakő burkolatokat eredeti formájukban kell megőrizni, illetve helyreállítani. A közlék térburkolata nem lehet aszfalt vagy beton.*
- (10) *Műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben és H1 épület udvarán külső térburkolat beton térkőből nem készíthető.*
- (11) *Az utcák közműveinek korszerűsítése során az oda nem illő vagy városképet zavaró műtárgyak (villanyoszlop, légvezeték, gázóra, gázcső, stb.) cseréjéről, illetve átalakításáról gondoskodni kell.*
- (12) *A területen fokozott gondossággal kell óvni és karbantartani a közterületek, köz- és magánkertek jellegzetes fáit és növényeit, megfelelő fiatalításukról, folyamatos cseréjükéről gondoskodni kell. Új ültetésénél kizárólag a régiekkel azonos vagy rokon fajta telepíthető.*
- (13) *Épületek orom-, vég- és tűzfalain, tetőzetén közterületről látható módon reklámberendezés, óriásplakát, tájékoztató tábla, festett felirat nem helyezhető el.*
- (14) *A területen óriásplakát nem helyezhető el, egyéb hirdetmény és reklám elhelyezéséhez a főépítész írásos szakvéleményét be kell szerezni.*
- (15) *A belváros területén és építményein:*
 - a) *cégfeliratot, üzletmegnevezést a bejárat mellett, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangoltan, az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni,*
 - b) *konzolos cégérként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható. „Típus” jelleggel forgalmazott, valamely cég, üzletlánc „tipizált” reklámhordozója a főépítész szakvéleményének figyelembevételével helyezhető el,*
 - c) *1,5 m²-nél nagyobb üzletfelirat nem helyezhető el kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték,*
 - d) *konzolosan elhelyezett üzletfelirat, vagy cégér függőleges hossza nem lehet nagyobb 1,5 m-nél.*

- (16) *Közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (gáz- vagy elektromos mérőóra, fogadószekrény, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, új parapetkonvektor és klímaberendezés stb.) nem szerelhető fel.*
- (17) *Védőtető, előtető, biztonsági rács, korlát, ernyőszerkezet, zászlótartó, virágládátartó, konzolos homlokzati lámpa elhelyezése főépítész szakvélemény alapján lehetséges.”*

6. §

A HÉSZ 8. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Az országos közutak hálózati szerepét (II. rendű főút, összekötő út, bekötő út...) az *illetékes szervezet*, a települési közutak hálózati szerepét (helyi gyűjtőút, kiszolgáló út...) a közút kezelője - a Településszerkezeti Terv területfelhasználási tervlapján lévő távlati úthálózat figyelembevételével - megváltoztathatja.”

7. §

A HÉSZ 8. § (3) bekezdés f) pontja az alábbiak szerint módosul:

„f) gyalogút K.X., B.X.”

8. §

A HÉSZ 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) *A rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyeket a Vt jelű építési övezetekbe sorolt építési telkek beépítésének bővítése és/vagy funkcióváltása esetén 250m gyaloglási távolságon belül eső más építési telken, vagy településrendezési szerződés alapján közterületen is lehet biztosítani.*”

9. §

A HÉSZ 8. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) *Forgalomcsillapított zónák (lakó-pihenő övezet, tempó 30 zóna) csak önálló területegységekre (főutak, gyűjtőutak, autóbusszközlekedéssel érintett útvonalak, vasútvonalak, vízfolyások által határolt területek), vagy lakótelepek egészére vonatkozóan alakíthatók ki.*”

10. §

A HÉSZ 10. § (3) bekezdés c) pontjának első alpontja az alábbiak szerint módosul:

- L_{ke} -Z (jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető lakóterület)

11. §

A HÉSZ 12. §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

- „(6) Zárt sorú beépítésű építési övezetekben M, H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb $\pm 3,0\text{m}$ lehet.
- (7) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvetős a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvetős lehet.”

12. §

A HÉSZ 14/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

“14/A. §

Lk-Z/2

*Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint
beépíthető belvárosi lakóterület
egyedi beépítésű telkekkel*

- (1) Az építési övezet a kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület azon része, ahol a telkek beépítése általában egyedileg történik.
- (2) Az építési övezetben építési telket, építési területet alakítani és új építményt elhelyezni vagy meglévő épületet bővíteni csak a területre vonatkozó szabályozási terv alapján szabad.
- (3) Az épületek zárt sora helyenként (a szabályozási tervben meghatározott helyeken és mértékben) megszakadhat, hézagosan zárt sorú beépítés (épületköz) is létrejöhét.
- (4) Szabályozási terv alapján a 14/A. § szerinti építési övezet az építési övezeti jellemzők és határértékek vonatkozásában – a megadott kereteken belül – tovább tagolható.
- (5) Műemléki jelentőségű terület és műemléki környezet határán belül a jelenlegi telekállomány – a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítésének biztosításán kívül – nem változtatható.
- (6) Helyi értékvédelmi terület határán belül a jelenlegi telkek – a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítésének biztosításán kívül – meg nem oszthatók.
- (7) Nyeles telkek – a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve – nem alakítható ki.
- (8) Az építési övezet telkein egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telkek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.
- (9) Az építési övezetben – a Tapolca sétány kivételével – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is. A Tapolca sétány mentén az előkert mérete legalább 3,0m, az épület utcavonali homlokzata az utcai telekhatártól legfeljebb 5,0m-re állhat.
- (10) A zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.
- (11) M és H1 jelű épület homlokzata, tetőidoma nem változtatható.
- (12) H2 jelű épület homlokzata nem változtatható, a közterület felőli tetőn csak tetősíokban fekvő tetőablak alkalmazható.
- (13) Műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet és helyi értékvédelmi terület határán belül lapos tetős önálló épület nem építhető, a magastető dőlésszöge 25-40 fok közötti lehet. Lapostető épületrész a tényleges alapterület legfeljebb 20%-án létesíthető.

- (14) *M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés legfeljebb $\pm 0,5\text{m}$ lehet.*
- (15) *A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.*
- (16) *Kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető.*
- (17) *Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, illetve szabályozási tervben a 2/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.*

2/a. 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_k-Z/2	500 m ²	zárt sorú	60 %	3,0 m	8,0 m	20 %	60 %	teljes

13. §

A HÉSZ az alábbi 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. §

L_k-O

Oldalhatáron álló beépítésű lakóterület

- (1) *Az építési övezet a kisvárosias lakóterület azon része, ahol a beépítés oldalhatáron állóan alakult ki, illetve alakítható ki.*
- (2) *Az építési övezet telkein egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.*
- (3) *Új épület elhelyezése esetén garázs önálló épületben nem helyezhető el.*
- (4) *Az építési övezetben az előkert mérete legalább 5,0m.*
- (5) *A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.*
- (6) *Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 3/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.*

3/a. 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_k-O	500 m ²	Oldalhatáron álló	60 %	3,0 m	8,0 m	20 %	60 %	teljes

14. §

A HÉSZ 25/A. § (3) bekezdés táblázatában az építési övezet jele az alábbiak szerint módosul:

13/a. 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			
<i>L_F-SZ</i>	4000 m ²	szabadonálló	20 %	3,0 m	6,0 m	50 %	40 %	teljes

15. §

A HÉSZ 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

Vt-Z

Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető városközponti terület

- (1) *Az építési övezet a településközpont általában több rendeltetési egységet magába foglaló lakó-és intézményi, ill. vegyes funkciójú épületek elhelyezésére szolgáló, jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető területe.*
- (2) *Az építési övezetben nem helyezhető el sem önálló épületben, sem más funkciójú épületben önálló rendeltetési egységként:*
 - *ipari- és raktárépület, ill. tevékenység,*
 - *kisüzemi és kertészeti termelő és tároló építmények, ill. tevékenység,*
 - *üzemi jellegű szolgáltató építmény, ill. tevékenység,*
 - *nagykereskedelmi üzlet, raktár,*
 - *üzemanyagtöltő állomás,*
 - *gépjárművek szervizei, kocsimosói, karosszéria javító és festőműhelyei,*
 - *3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei,*
 - *fém-és hulladékkereskedelem, tárolás építményei, telephelyei.*
- (3) *A (2) bekezdés előírásait a már meglévő építmények, építményrészek átalakítása, bővítése, vagy használati módjának, rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.*
- (4) *A (2) bekezdésben felsorolt, már meglévő tevékenységek, ill. rendeltetési egységek jelen rendelet hatálybalépésétől számított 10 éven belül az építési övezet területén megszüntetendők, kivéve a meglévő üzemanyagtöltő állomást.*
- (5) *Az építési övezet területén építési telket, építési területet alakítani, új épületet elhelyezni, ill. a meglévő épületeket bővíteni, a közterülettől látható külső megjelenés megváltoztatásával járó átalakítást végezni csak szabályozási terv alapján szabad.*
- (6) *A szabályozási terv az építési övezet teljes területére kiterjedően készítenendő, de abban meghatározhatók a terv módosításakor együtt tervezendő kisebb terület egységek is.*
- (7) *Szabályozási terv alapján jelen építési övezet az építési övezeti jellemzők és határértékek alapján tovább tagolható.*
- (8) *A terület speciális, rehabilitációs jellegére, a műemléki és a helyi városképi-, városszerkezeti védettségre tekintettel az egyes telkekre vonatkozó előírások eltérőek lehetnek.*
- (9) *Műemléki jelentőségű terület és műemléki környezet határán belül a jelenlegi telekállomány – a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítésének biztosításán kívül – nem változtatható.*
- (10) *Helyi értékvédelmi terület határán belül a jelenlegi telkek – a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítésének biztosításán kívül – meg nem oszthatók.*

- (11) Nyeles telek - a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve - nem alakítható ki.
- (12) A Cinca-árok történeti vonala legalább 6m széles sávban be nem építhető.
- (13) Az építési övezet telkein egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.
- (14) Az építési övezetben – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is.
- (15) A Vt-Z/1, Vt-Z/2 és Vt-Z/3 jelű építési övezetekben hátsókertet nem kell tartani, az épületek a telekvégeken összeépíthetők.
- (16) A zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.
- (17) M, H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb $\pm 3,0m$ lehet.
- (18) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén, ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős lehet.
- (19) M és H1 jelű épület homlokzata, tetőidoma nem változtatható.
- (20) H2 jelű épület homlokzata nem változtatható, a közterület felőli tetőn csak tetősíkban fekvő tetőablak alkalmazható.
- (21) Műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet és helyi értékvédelmi terület határán belül lapos tetős önálló épület nem építhető, a magastető dőlésszöge 25-40 fok közötti lehet. Lapostető épületrész a tényleges alapterület legfeljebb 20%-án létesíthető.
- (22) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés legfeljebb $\pm 0,5m$ lehet.
- (23) A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.
- (24) Kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető.
- (25) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 15. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

15. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közműve- sítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V _r -Z/1	400 m ²	zárt sorú	80 %	10,5 m	14,0 m	10 %	80 %	teljes
V _r -Z/2	400 m ²	zárt sorú	80 %	4,5 m	12,0 m	10 %	80 %	teljes
V _r -Z/3	400 m ²	zárt sorú	80 %	3,0 m	6,0 m	10 %	80 %	teljes
V _r -Z/4	700 m ²	zárt sorú	60 %	4,5 m	12,0 m	20 %	60 %	teljes
V _r -Z/5	700 m ²	zárt sorú	60 %	3,0 m	8,0 m	20 %	60 %	teljes
V _r -Z/6	700 m ²	zárt sorú	60 %	3,0 m	6,0 m	20 %	60 %	teljes

16. §

A HÉSZ az alábbi 27/A. §-sal egészül ki:

„27/A. §

V_r-SZ/T

Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető városközponti terület

- (1) *Az építési övezet a Fő téri Római Katolikus Plébániatemplom építési övezete.*
- (2) *Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 15/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.*

15/a. 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			
V _r -SZ/T	2000 m ²	szabadonálló	K	K	K	K	K	teljes

K = kialakult

17. §

A HÉSZ 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28.§

V_k-Z/K

Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető közintézményterület

- (1) *Az építési övezet az igazgatási, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális és egyházi funkciók jellemzően zárt sorú beépítésű épületeinek elhelyezésére szolgál.*
- (2) *Az építési övezetben lakóépület, lakás (a szolgálati lakás kivételével) nem létesíthető.*
- (3) *Az építési övezetben nem helyezhető el önálló épületként és más funkciójú épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként*
 - gazdasági építmény,
 - üzemanyagtöltő,
 - 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei.
- (4) *Az építési övezet területén építési telket, építési területet alakítani, új építményt elhelyezni, vagy meglévő épületet bővíteni, a közterületről látható külső megjelenés megváltoztatásával járó átalakítást végezni csak szabályozási terv alapján szabad.*
- (5) *Az építési övezet területére vonatkozó építési engedélykérelem kötelező munkarésze egy olyan utcakép részlet, amely bemutatja a tervezett épületekkel szomszédos 2-2 épület homlokzatát is.*
- (6) *Műemléki jelentőségű terület és műemléki környezet határán belül a jelenlegi telekállomány – a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítésének biztosításán kívül – nem változtatható.*
- (7) *Helyi értékvédelmi terület határán belül a jelenlegi telkek – a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítésének biztosításán kívül – meg nem oszthatók.*

- (8) Nyeles telek - a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve - nem alakítható ki.
- (9) Átmenő telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.
- (10) Az építési övezetben – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is.
- (11) A zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége legfeljebb 15m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.
- (12) M, H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb $\pm 3,0m$ lehet.
- (13) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvető a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvető lehet.
- (14) M és H1 jelű épület homlokzata, tetőidoma nem változtatható.
- (15) H2 jelű épület homlokzata nem változtatható, a közterület felőli tetőn csak tetősíkon fekvő tetőablak alkalmazható.
- (16) Műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet és helyi értékvédelmi terület határán belül lapos tetős önálló épület nem építhető, a magastető dőlésszöge 25-40 fok közötti lehet. Lapostető épületrész a tényleges alapterület legfeljebb 20%-án létesíthető.
- (17) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés legfeljebb $\pm 0,5m$ lehet.
- (18) A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.
- (19) Kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető.
- (20) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 16. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

16. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítés mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V _k -Z/K	900 m ²	zárt sorú	60 %	4,5 m	12,5 m	20 %*	60 %	teljes

*/ minimum a be nem épített terület fele

18. §

A HÉSZ 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29.§

V_k-Sz/K

Jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint
beépíthető közintézményterület

- (1) Az építési övezet az igazgatási, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális és egyházi funkciók jellemzően szabadonálló beépítésű épületeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) *Az építési övezetben lakóépület, lakás (a szolgálati lakás kivételével) nem létesíthető.*
- (3) *Az építési övezetben nem helyezhető el önálló épületként és más funkciójú épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként*
 - gazdasági építmény,
 - üzemanyagtöltő,
 - 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei.
- (4) *Az építési övezetben*
 - a.) az előkert min.: 5,0 m
 - b.) az oldalkert min.: 6,25 m
 - c.) a hátsókert min.: 12,50 m
- (5) *Műemléki jelentőségű terület és műemléki környezet határán belül a jelenlegi telekállomány – a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítésének biztosításán kívül – nem változtatható.*
- (6) *Helyi értékvédelmi terület határán belül a jelenlegi telkek – a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítésének biztosításán kívül – meg nem oszthatók.*
- (7) *Nyeles telkek – a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve – nem alakítható ki.*
- (8) *A Cinca-árok történeti vonala 6m széles sávban be nem építhető.*
- (9) *Átmenő telkek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.*
- (10) *A zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége legfeljebb 15m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.*
- (11) *Az építési övezetnek a Szabadság utca – Ady Endre sétány közötti telkeinek beépítetlen részén biztosítani kell a korlátlan közhasználatot.*
- (12) *M, H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb $\pm 3,0$ m lehet.*
- (13) *M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvető a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvető lehet.*
- (14) *M és H1 jelű épület homlokzata, tetőidoma nem változtatható.*
- (15) *H2 jelű épület homlokzata nem változtatható, a közterület felőli tetőn csak tetősíkból fekvő tetőablak alkalmazható.*
- (16) *Műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet és helyi értékvédelmi terület határán belül lapos tetős önálló épület nem építhető, a magastető dőlésszöge 25-40 fok közötti lehet. Lapostető épületrész a tényleges alapterület legfeljebb 20%-án létesíthető.*
- (17) *M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés $\pm 0,5$ m lehet.*
- (18) *A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.*
- (19) *Kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető.*
- (20) *Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 17. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.*

17. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelü- let legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közműve- sítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V _k - SZ/K	1200 m ²	szabadonálló	40 %	4,5 m	12,50 m	40 %*	40 %	teljes

*/ *minimum a be nem épített terület fele*

19. §

A HÉSZ az alábbi 29/A. §-sal egészül ki:

„29/A. §

V_k-SZ/T

Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető intézményterület

- (1) *Az építési övezet a központi vegyes területek templomok számára kijelölt építési övezete.*
- (2) *Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 17/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.*

17/a. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közműve- sítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V _k -SZ/T	500 m ²	Szabadonálló	K	K	K	K	K	teljes

K = kialakult

20. §

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

“30/A. §

V_k-Z

*Jellemzően zárt sorú beépítési mód
szerint beépíthető általános intézményterület*

- (1) *Az építési övezet a vegyes funkciójú intézmények elhelyezésére szolgáló terület.*
- (2) *A V_k-Z/1 építési övezetben nyeles telek - a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve - nem alakítható ki.*
- (3) *A V_k-Z/1 építési övezetben átmenő telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.*
- (4) *A V_k-Z/1 építési övezetben – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is.*

- (5) A V_k-Z/1 építési övezetben a szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.
- (6) A V_k-Z/1 építési övezetben kétszintes tetőtér nem alkalmazható, a manzárd tető kerülendő.
- (7) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. 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	Építménymagasság		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

21. §

A HÉSZ 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44.§

Keü

Egészségügyi létesítmények területe

- (1) Az építési övezet a jelentős egészségügyi létesítmények, kórház, városi rendelőintézet és mentőállomás elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben új beépítés, ill. a meglévő épületek bővítése csak az alaprendeltetés, vagy az azt kiszolgáló, kiegészítő, ill. ahhoz kapcsolódó funkciók elhelyezése érdekében engedhető meg.
- (3) Az építési övezetben telket, építési területet alakítani, új épületet elhelyezni, vagy a meglévő épületeket bővíteni, átalakítani csak az építési övezet egészére kiterjedő szabályozási terv alapján szabad.
- (4) Műemléki jelentőségű terület és műemléki környezet határán belül a jelenlegi telekállomány – a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítésének biztosításán kívül – nem változtatható.
- (5) Helyi értékvédelmi terület határán belül a jelenlegi telkek – a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek megközelítésének biztosításán kívül – meg nem oszthatók.
- (6) Nyeles telkek - a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve - nem alakítható ki.
- (7) Átmenő telkek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.
- (8) M, H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb $\pm 3,0$ m lehet.
- (9) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvető a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvető lehet.
- (10) M és H1 jelű épület homlokzata, tetőidoma nem változtatható.

- (11) H2 jelű épület homlokzata nem változtatható, a közterület felőli tetőn csak tetősíkból fekvő tetőablak alkalmazható.
- (12) Műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet és helyi értékvédelmi terület határán belül lapos tetős önálló épület nem építhető, a magastető dőlésszöge 25-40 fok közötti lehet. Lapostetős épületrész a tényleges alapterület legfeljebb 20%-án létesíthető.
- (13) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés $\pm 0,5\text{m}$ lehet.
- (14) A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.
- (15) Kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető.
- (16) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 31. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

31. 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 _{eu}	10000 m ²	vegyes, zárt sorú, szabadonálló	40 %	3,0 m	12,5 m	40 %	60 %	teljes

22. §

A HÉSZ 51. §-a helyébe a következő rendelkezés lép.

“51. §

Köu

Városi közutak

- (1) Az övezet a közlekedési területeknek a települési közutak számára kijelölt területe.
- (2) A településközponti vegyes területen belül ki kell dolgozni forgalomcsillapított közlekedési rendszer és az ehhez kapcsolódó parkolási rendszer részletes forgalomtechnikai és közterületrendezési tervét. E terv ki kell terjedjen az érintett közterületeken elhelyezhető építmények és köztárgyak elhelyezésére és kialakításuk feltételeire is.
- (3) Az övezetben a közterületek zöldfelületként kialakítandó részén vízfelületek is létesíthetők.

23. §

A HÉSZ az alábbi 51/A. §-sal egészül ki:

„51/A. §

Köu-AP

Tömegközlekedési területek

- (1) A terület a helyi és helyközi autóbusz üzemi és végállomási funkcióinak elhelyezésére szolgál.

- (2) *Az övezet területén várakozóhelyek, parkolók, közmű és hírközlési létesítmények, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi berendezései helyezhetők el. Az övezetben az építmények szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.*

24. §

A HÉSZ 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

25.§

- (1) A HÉSZ a rendelet 1. mellékletével egészül ki.

26. §

- (1) A HÉSZ 1/a. melléklete a rendelet 2. melléklete szerint módosul.

27. §

A HÉSZ 1. függeléke helyébe az 1. függelék, a 2. függeléke helyébe a 2. függelék lép.

28. §

A HÉSZ kiegészül a 3. és 4. függelékkel.

29.§

A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

30. §

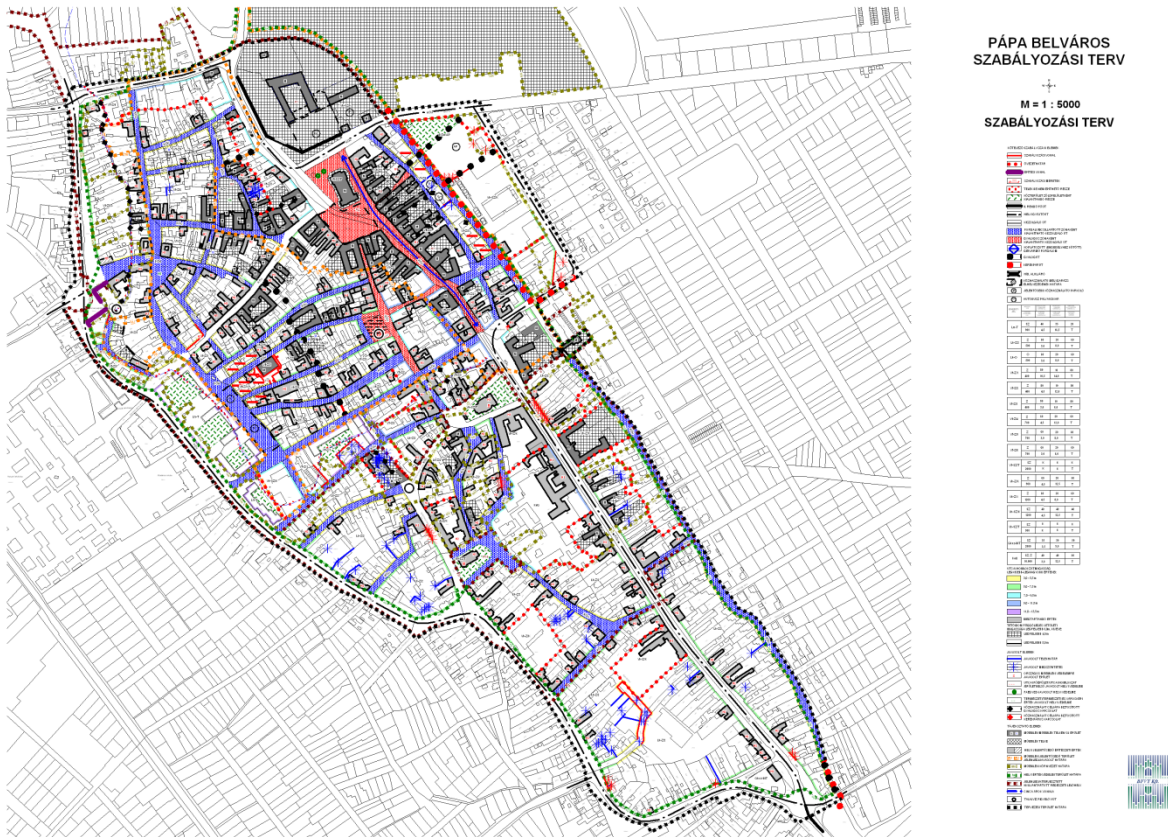
Hatályát veszti a HÉSZ 6. § (2) bekezdése és a 7. § (17) bekezdése.

Pápa, 2011. június 27.

Dr. Áldozó Tamás
Polgármester

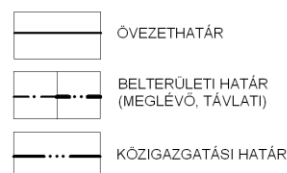
Kanozsainé dr. Pék Mária
Jegyző

1. melléklet a (...) önkormányzati rendelethez
10. melléklet a 10/2002 (VII.5.) önkormányzati rendelethez



2.melléklet a (...)önkormányzati rendelethez

PÁPA HÉSZ
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI ÖVEZETI TÉRKÉP
M = 1 : 10000

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK****LAKÓTERÜLETEK****NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK**

Ln-T TÖBBSZINTES LAKÓÉPÜLETEKKEL TELEPSZERŰEN
BEÉPÍTETT LAKÓTERÜLET

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

Lk-Z/2 JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINT BEÉPÍTHETŐ
BELVÁROSI LAKÓTERÜLET EGYEDI BEÉPÍTÉSŰ TELKEKKEL

Lk-O OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK**KÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK**

Vt-Z JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINT BEÉPÍTHETŐ
VÁROSKÖZPONTI TERÜLET

Vt-SZ/T SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINT BEÉPÍTHETŐ
VÁROSKÖZPONTI TERÜLET

Vk-Z/K JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINT BEÉPÍTHETŐ
KÖZINTÉZMÉNYTERÜLET

Vk-Z JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINT BEÉPÍTHETŐ
ÁLTALÁNOS INTÉZMÉNYTERÜLET

Vk-SZ/K JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINT
BEÉPÍTHETŐ KÖZINTÉZMÉNYTERÜLET

Vk-SZ/T SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINT BEÉPÍTHETŐ
INTÉZMÉNYTERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLETEK**KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK**

Gksz-INT INTÉZMÉNYDOMINÁNS KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Keü EGÉSZSÉGÜGYI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETE

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK****KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

Kőu VÁROSI KÖZUTAK

Kőu-AP TÖMEGKÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

ZÖLDTERÜLETEK

Z-KP/V VÁROSI KÖZPARK



1. függelék a (...) önkormányzati rendelethez
1. függelék a 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelethez

„Pápa közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Lelőhely neve	Azonosító	Hrsz
Várkastély	8901	1; 2; 3; 4; 5/1-3
Belváros- középkori város területe (Pápa- Udvarsoka és Semlér falvak, illetve Pápa mezőváros területe) (Ady Endre sétány- Várkert- Török-Bálint utca- Vásár utca- Korona utca- Balla Róbert tér- Batthyány utca-Damjanich utca- Szalmavári Kovács János utca- Ady Endre sétány által behatárolt terület)	8902 8915 8942 8943 8944 8945 8946	1; 2; 3; 4; 5/1-3; 7; 10/1-3; 11-58/1-2; 59/1-3; 33; 45; 52; 60-123; 124/1-3-163; 167; 371; 378; 1005/1; 1393; 1396-1402; 1757; 2863/1-3; 2387; 2588/5; 2819; 2857-2900; 2901-2919; 2921/1-2 -2962/1-4; 2963-2976; 2979/2; 2980-2987; 3459-3490; 3492/1-2; 3504; 3505/2-5; 3506; 3507; 3508/2-9; 3508/13-22; 3508/34; 3508/36; 3508/40; 3509; 3510; 3512/1-2; 3513; 3514; 3519; 3520/2; 3521; 3522; 3523/1-5; 3524-3553; 3554/1-2; 3555-3571; 3573/1- 2; 3574-3633; 3636/1-2; 3637-3705; 3708/4; 3708/1; 3708/3; 3708/2; 3717/4; 3717/7; 3717/3; 3715/5-6; 3717/4; 3720- 3768; 3770-3811/1; 3812/1-2; 3813-3821; 3823; 3938/2; 3979; 3981-3998; 3999/1-4, 4000-4001; 4003; 4005/1; 4007-4013/1-2; 4004; 4005/2; 4015-4058; 4059/1-2-4068; 4073-4086; 4087/1; 4088/1; 4088/3; 4573; 5630/3-4;
Szent István templom	8903	7; 10/1-3
R.k. plébániaház	8904	19
Csáky L. u. 5	8905	18
Pálos kolostor	8906	30; 31
Ferences kolostor	8907	3582-3584, 3987; 3988; 3994; 3995; 3997; 3999/1; 4000; 4001; 4003; 4005/1;
Korvin ház	8908	3721
Ispotály	8909	3647; 3649; 3650
Úrdomb	8910	5538/2; 5539; 5540; 5541/2,4; 5542; 5549- 5552; 5553/1,3; 5555; 5556/4,14,15,18
Mika gyár	8911	4176-4178
Szabó Dezső utca	8912	4678/1; 4679/2; 4684/4; 4686-4696
Táncsics M.- Kisfaludy K.- Vásár utcák kereszteződése	8913	4546; 4573
Korona utca	8914	3813-3815; 3823
Semlér	8915	ld. 8902 lelőhelyazonosító alatt
Pálháza puszta I.	8916	0349; 0356; 0363
Pálháza puszta II.	8917	0377/1; 0378; 0381/2; 0390
Pálháza puszta III.	8918	0381/1; 0382; 0383

<i>Csere dűlő</i>	8919	0341
<i>Böröllői puszta I.</i>	8920	021/5-6
<i>Böröllői puszta II.</i>	8921	5179; 5180; 5181/3; 5183/7; 5184/2; 5185; 5207; 5209
<i>Böröllői puszta III.</i>	55447	021/1-4; 022; 023; 024/1
<i>Várostelek</i>	8922	4275, 4311-4324; 4346-4359
<i>Téglagyár</i>	8923	0526, 0528/2-3
<i>Báróchegy</i>	8924	20064
<i>Sávoly I.</i>	8925	0641/7; 0648; 0661/28
<i>Sávoly II.</i>	8926	0622/8; 0628/2; 0630/1; 0633/1
<i>Sávoly III.</i>	8927	0630/1; 0638/3
<i>Hódoska</i>	8928	0566/2; 0579; 0666/7-8
<i>Mezőgazdasági Technikum</i>	8929, 8937	1841/1-2; 1842; 1843; 1853-1855; 1856/1-2; 1857; 1858; 0800/2; 0802; 0803/1
<i>Kishegy</i>	8930	20251/1; 0712
<i>Törzsök-hegy</i>	8931	20528/2,4,5; 20531/1,3-5; 20533/1-2; 20536/1-4; 20539/2-4; 20542/2-5; 20545/1-2,4-5; 20548
<i>Kishánta</i>	8932	0693/1
<i>Agyaglik</i>	8933	1859; 1867; 1868
<i>Öreghegy</i>	8934	21089
<i>Macskaberek</i>	8532	073/1
<i>Téglavetői dűlő</i>	8533	073/1
<i>Kalapács</i>	8975	01440/4
<i>Forrástó utca (vö. Tapolcafü-Belterület)</i>	38018	
<i>Alsó-réti dűlő</i>	41271	015/8, 070/1
<i>Sári major dűlő</i>	41272	0125/1-7
<i>Jókai u. 108.</i>	55444	1443
<i>Gyimóti u.</i>	55445	1748
<i>Hantai utca</i>	55446	1888
<i>Tapolcafü- Ref.templom, Belterület</i>	8962	9498; 9500; 9706-9718, 9721
<i>Tapolcafü- Mezőszegi Sédre dűlő</i>	8963	01317/3
<i>Tapolcafü- Simaháza I.</i>	8964	0732/2-4; 01465/2-3; 01466; 01467/2
<i>Tapolcafü-Döbrés I.</i>	8965	01460/4,6; 01461/4; 01462/6,8-13
<i>Tapolcafü-Simaháza II.</i>	8966	9055/4-7; 9055/9-11; 9073; 9078/1-2
<i>Tapolcafü- Döbrés II.</i>	8967	9075/2; 01459/1
<i>Tapolcafü- Irtáskerti dűlő</i>	8968	01453/50-61; 01454; 01455/4; 01456; 01459/1
<i>Tapolcafü- Kőmögi dűlő</i>	8969	01416/1-2; 01417-01419
<i>Borsosgyőr- Belterület</i>	8947	7137/3; 7184; 7194
<i>Borsosgyőr- Felsőbozót</i>	8948	01022; 01025/4,8
<i>Borsosgyőr- Újmajor</i>	8949	01090
<i>Borsosgyőr- Malomúti homokbánya</i>	8950	01107; 01108
<i>Borsosgyőr-Téglagyár</i>	8951	01058/1-2; 01060; 01061/4-11;

		01061/13,15; 01066; 01102/1,3,4
Borsosgyőr- Pityer domb	8952	01065/6
Borsosgyőr- Sédmente dűlő	8953	01034
Borsosgyőr- Malomúti dűlő	8954	01131
Borsosgyőr-Szilfa utca	8891	7098-7099; 7100/1-2; 7229/54; 7229/68-73
Kéttornyúlak- Ref. Templom, középkori falu	8955	8188/2; 8193/1-2; 8191; 8194; 8195-8197; 8253-8254; 8257-8258
Kéttornyúlak- Szőlőút (Lakihegy)	9856	01267/4-5
Kéttornyúlak- Legelő	8957	01169; 01170/9-11
Kéttornyúlak-Téglavető	8958	8302/4
Kéttornyúlak- Nórapi útra dűlő I.	8959	01213/1; 01226; 01227
Kéttornyúlak- Nórapi útra dűlő II.	8960	01227
Kéttornyúlak- Nórapi útra dűlő III.	8961	01227

2. függelék a (...) önkormányzati rendelethez
2. függelék a 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelethez

Fogalommagyarázat

Szintterületi mutató: (UHM)	Az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
Utcai homlokzat magassága	Az utcai homlokzat magasságát az F/L (az adott homlokzati felület (F) és az adott homlokzati hossz (L aránya) érték adja, melynek számításánál a homlokzati sík és a tetősík zárófelületének metszéspontjára a telek irányába fektetett 45°-os sík az ÉLP magasságáig tart.
Épület legmagasabb pontjának síkja (ÉLP)	Az épület legmagasabb pontjának magasságát kijelölő vízszintes sík.
Épület legmagasabb pontja	Az épületnek a terepcsatlakozástól mért azon legfelső pontja, melynek meghatározásánál a tetőszerkezet azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak (pl. kupola, saroktorony), valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, villámhárító, kémény és szellőző figyelmen kívül hagyandó.
Oldalszárny	A telek oldalhatárán álló, az utcai telekhatártól számított 15 m-es sávon kívül eső hátsókert irányú épületszárny.

3. függelék a (...) önkormányzati rendelethez
3. függelék a 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelethez

Pápa közigazgatási területén lévő műemlékek jegyzéke:

Utca, házszám	Megnevezés	Törzsszám	Hrsz
Aradi u. 7.	Kőfeszület	4862	693
Árok utca 12.	Evangelikus iskola	4844	3478/4
Barát utca	Római katolikus volt ferences templom és kolostor	4879	4004, 4005/1, 4005/2
Barát utca 3.	városi szegényház	4880	4015
Barát utca 4-6.	Kórház	4881	3729
Celli út 8.	lakóház	4808	3930
Csáky László utca 7. (Fő tér 12.)	lakóház	4819	21
Csáky László utca 9. (Fő tér 13.)	lakóház Botka ház	4819	23, 24
Csáky László utca 11. (Fő tér 14.)	lakóház Stankovánszky ház	4820	25
Csáky László u. 13. (Fő utca 2.)	lakóház	4826	65
Csáky László u. 17. (Fő utca 6.)	Református Öregtemplom	4830	28/1, 28/2
Csáky László utca 23.*	lakóház	4884	58
Csatorna utca 8.	lakóház	4850	3976
Flórián utca eleje, Szent István út 12. sz. ház déli oldala	Flórián-szobor	4840	4059/1
Flórián utca 3.	városhal maradványok	4889	3800, 3804, 4062
Flórián utca 10.	lakóház	4852	4054, 4055
Fő tér	Római katolikus plébániatemplom	4811	9
Fő tér 1.	Esterházy-kastély és parkja	4812	1, 2, 3, 5/1, 5/2, 5/3, 6403, 6405, 6406
Fő tér 7.	lakóház	4813	12
Fő tér 8.	lakóház	4814	14
Fő tér 9.	lakóház	4815	16
Fő tér 10.	lakóház	4816	17
Fő tér 11.	lakóház	4817	19
Fő tér 12. (Csáky L. u. 7.)	Lábasház	4818	21
Fő tér 13. (Csáky L. u. 9.)	lakóház Botka ház	4819	23, 24
Fő tér 14. (Csáky L. u. 11.)	lakóház Stankovánszky ház	4820	25
Fő tér 15.	lakóház Bezerédj ház	4821	61, 62
Fő tér 16.	lakóház	4822	3528
Fő tér 21.	Zichy-ház	4823	3533
Fő tér 23.	lakóház	4824	3987
Fő utca	Római katolikus volt pálos,	4832	31

	<i>majd bencés templom</i>		
<i>Fő utca 1.</i>	<i>lakóház, egykori Griff Szálló</i>	4825	60
<i>Fő utca 2. (Csáky L. u. 13.)</i>	<i>lakóház</i>	4826	65
<i>Fő utca 3.</i>	<i>lakóház</i>	4827	65
<i>Fő utca 4.</i>	<i>lakóház</i>	4828	27
<i>Fő utca 5-7-9.</i>	<i>lakóház</i>	4829, 4831	66
<i>Fő utca 6. (Csáky László u. 17.)</i>	<i>Református Öregtemplom</i>	4830	28/1, 28/2
<i>Fő utca 12.</i>	<i>Pálos, majd bencés rendház, Városháza</i>	4833	32/2
<i>Fő utca 14.</i>	<i>lakóház</i>	4834	58/2
<i>Fő utca 17.</i>	<i>Bíróság, egykori megyeháza</i>	4835	81
<i>Gyimóti út 77.</i>	<i>Edvy (Bocsor) malom</i>	4851	1757
<i>Gyurátz Ferenc utca 1.</i>	<i>Evangélikus templom</i>	4842	3476/2
<i>Gyurátz Ferenc utca 1.</i>	<i>Evangélikus iskola</i>	4844	3476/2
<i>Irhás utca 11-19.</i>	<i>városfal maradványok</i>	4889	3800, 3804, 4062
<i>Jókai Mór utca 13.</i>	<i>Jókai-ház</i>	4845	2887
<i>Jókai Mór utca 16-18.</i>	<i>Dunántúli Református Egyházkerület Levéltára</i>	4846	140/2
<i>Jókai Mór utca 26.</i>	<i>lakóház</i>	4847	145
<i>Jókai Mór utca 30.</i>	<i>lakóház Mikoviny ház</i>	4848	148
<i>Jókai Mór utca 34.</i>	<i>lakóház</i>	4849	152/2
<i>Kard utca 1/a.</i>	<i>lakóház</i>	4859	3726
<i>Kálvária u.</i>	<i>Kálvária</i>	4837	5726
<i>Kálvária u. (Győri út)</i>	<i>Fájdalmas Szűz-kápolna</i>	4885	5728
<i>Kéttornyúlaki u. 12.</i>	<i>Református templom</i>	5061	8193/2
<i>Kígyó utca 1.</i>	<i>lakóház</i>	4866	3982
<i>Kígyó utca 3.</i>	<i>lakóház</i>	4867	3983
<i>Kígyó utca 7.</i>	<i>lakóház</i>	4868	4001
<i>Kígyó utca 19.</i>	<i>lakóház egykori fogadó</i>	4869	3995
<i>Korona u. 45.</i>	<i>lakóház</i>	4836	3832/3
<i>Korvin utca 3.</i>	<i>lakóház</i>	4853	3984
<i>Korvin utca 4.</i>	<i>Bischitzky-ház</i>	4854	3535
<i>Korvin utca 5.</i>	<i>lakóház</i>	4855	3981
<i>Korvin utca 8.</i>	<i>lakóház</i>	4856	3537
<i>Korvin utca 9.</i>	<i>lakóház</i>	4857	3721
<i>Korvin utca 11.</i>	<i>lakóház</i>	4858	3722
<i>Korvin utca 13.</i>	<i>lakóház, egykor Bábsütő-céh háza</i>	4859	3724, 3726
<i>Korvin utca 16-18.</i>	<i>lakóház</i>	4860	3541
<i>Korvin utca 20.</i>	<i>lakóház</i>	4861	3542
<i>Kossuth Lajos utca 2. (Fő tér 15., un. Kapuszin is)</i>	<i>lakóház, Bezerédj ház</i>	4821	61, 62
<i>Kossuth Lajos u. 4. (Fő u. 1.)</i>	<i>lakóház, egykori Griff Szálló</i>	4825	60
<i>Március 15. tér 12.</i>	<i>Kluge-féle kékfestőüzem</i>	4863	130, 233
<i>Március 15. tér 13-14.</i>	<i>lakóház</i>	4864	129, 129/2
<i>Márton István utca 3.</i>	<i>lakóház</i>	4865	75

<i>Mátyusháza</i>	<i>magtár</i>	9572	099
<i>Öreghegy</i>	<i>Csingeri malom</i>	4809	21233
<i>Petőfi Sándor utca 7.</i>	<i>lakóház</i>	4870	3597
<i>Petőfi Sándor utca 9.</i>	<i>lakóház</i>	4871	3598
<i>Petőfi Sándor utca 11.</i>	<i>lakóház, Petőfi-ház</i>	4872	3599
<i>Petőfi Sándor utca 13.</i>	<i>régi református kollégium</i>	4873	3586
<i>Petőfi Sándor utca 14.*</i>	<i>lakóház</i>	4874	3609
<i>Petőfi Sándor utca 16.*</i>	<i>lakóház</i>	4875	3610
<i>Petőfi Sándor utca 18.*</i>	<i>lakóház</i>	4876	3611
<i>Petőfi Sándor utca 20.</i>	<i>lakóház</i>	4877	3612
<i>Petőfi Sándor utca 22.</i>	<i>lakóház</i>	4878	3613
<i>Petőfi Sándor utca 24.</i>	<i>Zsinagóga</i>	9476	3615/2
<i>Szent István út 10.</i>	<i>lakóház</i>	4839	4013/2
<i>Szent István út 14.</i>	<i>uradalmi bérház</i>	4841	4086
<i>Szent István út</i>	<i>Nepomuki Szt. János szobor</i>	4838	6405
<i>Szent István út 24.</i>	<i>egykori vízimalom</i>	9916	4772
<i>Szentilonay utca 9.*</i>	<i>lakóház</i>	4882	3731
<i>Szentilonay utca 11.</i>	<i>lakóház</i>	4883	3394
<i>Szent László utca 12.</i>	<i>régi református kollégium</i>	4873	3586
<i>Tapolcafői u. 2.</i>	<i>Római katolikus templom</i>	5101	9506
<i>Tapolcafői u. 68/a.</i>	<i>Református templom</i>	5102	9718
<i>Veszprémi út</i>	<i>Izraelita temető</i>	10815	1826
<i>Zimmermann János utca 1.</i>	<i>lakóház</i>	4886	2937, 2936
<i>Zimmermann János utca 5.</i>	<i>lakóház</i>	4887	2932
<i>Zimmermann János utca 18.</i>	<i>lakóház</i>	4888	2915, 2916

**a telken álló védett építmény megsemmisült*

4. függelék a (...) önkormányzati rendelethez
4. függelék a 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelethez

„A Pápa Belváros Szabályozási Tervében meghatározott helyi értékvédelmi terület

Török Bálint utca – Vásár utca – Korona utca – Czuczor Gergely utca – Balla Róbert tér – Batthyány utca – Budai Nagy Antal utca – Gyimóti út – Tapolca sétány – Ady Endre sétány – Tókert utca – Szabadság utca – Gróf út – Tapolca medervonala – Szent István út által határolt terület.

A Pápa Belváros Szabályozási Tervében meghatározott helyi építészeti és városképi értékek:

<u>H1 utcai főépület</u>	<u>hrs</u>
<i>Anna tér r.k. templom</i>	2920
<i>Anna tér 04</i>	2853
<i>Bástya utca 38</i>	3789

<i>Böröczky domb 01</i>	127/2
<i>Celli út 04</i>	3806
<i>Csáky László utca 01</i>	13
<i>Csáky László utca 03</i>	15
<i>Csáky László utca 05</i>	18
<i>Csáky László utca 19</i>	29
<i>Csáky László utca 20</i>	48
<i>Csáky László utca 21</i>	32/1
<i>Csatorna utca 026</i>	3964
<i>Deák Ferenc utca 04</i>	113
<i>Eötvös utca 19</i>	3623
<i>Fő tér 04</i>	34
<i>Fő tér 06</i>	11
<i>Fő tér 17</i>	3529
<i>Fő tér 18</i>	3530
<i>Fő tér 19</i>	3531
<i>Fő tér 20</i>	3532
<i>Fő tér 25</i>	3989
<i>Fő utca 08</i>	29
<i>Fő utca 18</i>	56/1
<i>Fő utca 21</i>	83
<i>Fő utca 23</i>	84
<i>Gyurácz Ferenc utca 02</i>	2942
<i>Gyurácz Ferenc utca 18</i>	2951
<i>Irhás utca 07</i>	3799
<i>Jókai Mór utca 03– Március 15. tér 9</i>	2900
<i>Jókai Mór utca 05–07</i>	2889
<i>Jókai Mór utca 10</i>	137/2
<i>Jókai Mór utca 11</i>	2888
<i>Jókai Mór utca 24</i>	143
<i>Jókai Mór utca 37</i>	2517
<i>Jókai Mór utca 45</i>	2525
<i>Jókai Mór utca 63</i>	2079
<i>Kis tér 02</i>	3741
<i>Kis tér 04</i>	3787

<i>Korvin utca 22</i>	3543
<i>Korvin utca 24</i>	3544
<i>Korvin utca 25</i>	3763
<i>Korvin utca 26</i>	3545
<i>Korvin utca 27</i>	3768
<i>Kossuth Lajos utca 07</i>	3592
<i>Kossuth Lajos utca 09</i>	3593
<i>Kossuth Lajos utca 10</i>	67
<i>Kossuth Lajos utca 12</i>	68
<i>Kossuth Lajos utca 20</i>	89
<i>Kossuth Lajos utca 24</i>	95
<i>Kossuth Lajos utca 26</i>	102
<i>Kossuth Lajos utca 27</i>	3523/5
<i>Kossuth Lajos utca 28</i>	103
<i>Kossuth Lajos utca 30</i>	106
<i>Kossuth Lajos utca 32</i>	107
<i>Közép utca 01</i>	86
<i>Kuruc utca 04</i>	3547
<i>Március 15. tér ref. templom</i>	122
<i>Március 15. tér 01</i>	119
<i>Március 15. tér 02</i>	117
<i>Március 15. tér 03</i>	116
<i>Március 15. tér 04</i>	115
<i>Március 15. tér 05</i>	110
<i>Március 15. tér 06</i>	109
<i>Március 15. tér 08</i>	3490
<i>Pálos tér 2</i>	175/3
<i>Petőfi Sándor utca 05</i>	3596
<i>Petőfi Sándor utca 28</i>	3617
<i>Rákóczi Ferenc utca 01</i>	3665
<i>Rákóczi Ferenc utca 14</i>	3694
<i>Rákóczi Ferenc utca 26</i>	3684
<i>Séllyei utca 11</i>	2913
<i>Szalmavári Kovács János u. 02</i>	162
<i>Széchenyi István utca 04</i>	2934
<i>Széchenyi István utca 14</i>	2928
<i>Széchenyi István utca 18.</i>	2924
<i>Széchenyi István utca 19</i>	2940
<i>Széchenyi István utca 21</i>	2964

<i>Szent László utca 01</i>	3525
<i>Szent László utca 02</i>	3591
<i>Szent László utca 04</i>	3590
<i>Szent László utca 09</i>	3570
<i>Szent László utca 11</i>	3569
<i>Szent László utca 22</i>	3578
<i>Szent László utca 31.</i>	3558
<i>Szent László utca 35</i>	3555

Szentilonay József utca 04 3748

Vásár utca 23/a 3956

Világos utca 19 2955

Zimmermann utca 03 2935

Zimmermann utca 11 2924

H2 utcai homlokzat

Ady Endre sétány 05 49

Anna tér 03a 2985

Anna tér 07 2855/2

Anna tér 08 2856

Árok utca 01 3522

Árok utca 03 3521

Árok utca 04 3485/2

Balla Róbert tér 04 2852/2

Balla Róbert tér 08 2848

Balla Róbert tér 10 2845

Balla Róbert tér 12 2844

Barát utca 02 3723

Barát utca 08 3730

Barát utca 09 4018

Barát utca 10 3734

Barát utca 11 4020

Barát utca 16 3738

Barát utca 17 4023

Barát utca 19 4024

Batthyány utca 06 2823

Batthyány utca 08 2822

Batthyány utca 16 2577/4

Batthyány utca 20 2577/3

<i>Bástya utca 03</i>	3671
<i>Bástya utca 13</i>	3549
<i>Bástya utca 19</i>	3775
<i>Bástya utca 21</i>	3776
<i>Budai Nagy Antal utca 04</i>	2551
<i>Budai Nagy Antal utca 32</i>	2534, 2535
<i>Celli út 02</i>	3785
<i>Celli út 05</i>	3942
<i>Csáky László utca 14/a</i>	44
<i>Csáky László utca 16</i>	46/4
<i>Csáky László utca 22</i>	50
<i>Csáky László utca 24</i>	51/1
<i>Csáky László utca 29</i>	54
<i>Csatorna utca 02</i>	3939
<i>Csatorna utca 12</i>	3974
<i>Csatorna utca 14</i>	3973
<i>Csatorna utca 13</i>	4076
<i>Csatorna utca 16</i>	3970
<i>Csatorna utca 18</i>	3969
<i>Damjanich utca 01.</i>	2827/2
<i>Damjanich utca 03.</i>	2826
<i>Damjanich utca 04</i>	2512
<i>Damjanich utca 05</i>	2825
<i>Damjanich utca 07</i>	2824
<i>Damjanich utca 9/a</i>	2820
<i>Deák Ferenc utca 06</i>	0112
<i>Eötvös József utca 01</i>	3634
<i>Eötvös József utca 13</i>	3626
<i>Eötvös József utca 15</i>	3625
<i>Eötvös József utca 18</i>	3647
<i>Eötvös József utca 26</i>	3639
<i>Flórián utca 05</i>	4063
<i>Flórián utca 08</i>	4054
<i>Flórián utca 21</i>	4075
<i>Fő tér 026</i>	3990
<i>Fő utca 20</i>	0055
<i>Fő utca 22</i>	0054
<i>Gyurácz Ferenc utca 16</i>	2950

<i>Gyurácz Ferenc utca 17/a</i>	3461/2
<i>Gyurácz Ferenc utca 17/b</i>	3461/1
<i>Jókai Mór utca 12</i>	138/2
<i>Jókai Mór utca 15</i>	2886
<i>Jókai Mór utca 17</i>	2878/2
<i>Jókai Mór utca 21</i>	2877
<i>Jókai Mór utca 25</i>	2870, 2871
<i>Jókai Mór utca 27</i>	2864
<i>Jókai Mór utca 32</i>	0151
<i>Jókai Mór utca 33</i>	2515
<i>Jókai Mór utca 35</i>	2516
<i>Jókai Mór utca 44</i>	160/2
<i>Jókai Mór utca 46</i>	161
<i>Jókai Mór utca 50</i>	1396
<i>Jókai Mór utca 52</i>	1401/1
<i>Jókai Mór utca 55</i>	2530
<i>Jókai Mór utca 56</i>	1404/1
<i>Jókai Mór utca 60</i>	1406
<i>Jókai Mór utca 61</i>	2536/1
<i>Jókai Mór utca 61b</i>	2533
<i>Jókai Mór utca 61c</i>	2534
<i>Jókai Mór utca 74</i>	1416
<i>Jókai Mór utca 80</i>	1426/2
<i>Jókai Mór utca 82</i>	1427/1
<i>Jókai Mór utca 98</i>	1438
<i>Jókai Mór utca 100</i>	1439
<i>Kard utca 04</i>	3754
<i>Kígyó utca 09</i>	4000
<i>Kígyó utca 11</i>	3999/4
<i>Kígyó utca 13</i>	3998
<i>Kígyó utca 15</i>	3997
<i>Kígyó utca 17</i>	3996
<i>Kis tér 05</i>	3750
<i>Korona utca 46</i>	2954/2
<i>Korvin utca 01</i>	3985
<i>Korvin utca 10</i>	3538
<i>Korvin utca 12</i>	3539
<i>Korvin utca 14</i>	3540
<i>Korvin utca 17</i>	3757
<i>Korvin utca 19</i>	3758
<i>Korvin utca 21</i>	3759
<i>Korvin utca 23</i>	3762
<i>Korvin utca 25</i>	3763

<i>Korvin utca 27</i>	3768	
<i>Korvin utca 29</i>	3770	<i>(újjaépítés után)</i>
<i>Kossuth Lajos utca 06</i>	63	
<i>Kossuth Lajos utca 08</i>	64	
<i>Kuruc utca 02</i>	3552	
<i>Kuruc utca 18</i>	3783	
<i>Major utca 23</i>	3679	
<i>Március 15 tér 10</i>	132/1	
<i>Márton István utca 08</i>		87
<i>Pálos tér 01</i>	44	
<i>Petőfi Sándor utca 03</i>	3595	
<i>Petőfi Sándor utca 10</i>	3607	
<i>Petőfi Sándor utca 17</i>	3562	
<i>Petőfi Sándor utca 23</i>	3579	
<i>Rákóczi Ferenc utca 05</i>	3661	
<i>Rákóczi Ferenc utca 07</i>	3660	
<i>Rákóczi Ferenc utca 13</i>	3653	
<i>Rákóczi Ferenc utca 15</i>	3652	
<i>Rákóczi Ferenc utca 19</i>	3648	
<i>Rákóczi Ferenc utca 21</i>	3643	
<i>Rákóczi Ferenc utca 22</i>	3688	
<i>Rákóczi Ferenc utca 24</i>	3685	
<i>Rákóczi Ferenc utca 27</i>	3639	
<i>Rákóczi Ferenc utca 29</i>	3638	
<i>Rákóczi Ferenc utca 31</i>	3637	
<i>Rákóczi Ferenc utca 34</i>	3676/2	
<i>Séllyei utca 01</i>	2903	
<i>Séllyei utca 03/a</i>		2905
<i>Séllyei utca 07</i>	2907	
<i>Séllyei utca 09</i>		2912
<i>Séllyei utca 17</i>	2917	
<i>Széchenyi István utca 02</i>	2936	
<i>Széchenyi István utca 07</i>	3484	
<i>Széchenyi István utca 09</i>	3483	
<i>Széchenyi István utca 10</i>	2930	
<i>Széchenyi István utca 11</i>	3480	
<i>Széchenyi István utca 12</i>	2929	
<i>Széchenyi István utca 16</i>	3925	
<i>Széchenyi István utca 20</i>	2923	

<i>Szent István út 06</i>	4011
<i>Szent László utca 31/a</i>	3557
<i>Szentilonay József utca 12</i>	4034
<i>Szentilonay József utca 14</i>	4035
<i>Szentilonay József utca 15.</i>	4009
<i>Szentilonay József utca 22</i>	4048
<i>Török Bálint utca 22</i>	3959
<i>Varga utca 05</i>	4043
<i>Varga utca 06</i>	4031
<i>Varga utca 08</i>	4030
<i>Vásár utca 23a</i>	3956
<i>Világos utca 03</i>	2962/3
<i>Világos utca 19</i>	2955
<i>Zimmermann utca 04</i>	2902
<i>Zimmermann utca 06</i>	2903
<i>Zimmermann utca 08</i>	2904
<i>Zimmermann utca 10</i>	2907
<i>Zimmermann utca 20</i>	2918
<i>Zrínyi Miklós utca 03/a</i>	2846
<i>Zrínyi Miklós utca 06</i>	2883/1
<i>Zrínyi Miklós utca 07</i>	2842
<i>Zrínyi Miklós utca 08</i>	2882
<i>Zrínyi Miklós utca 12</i>	2879
<i>Zrínyi Miklós utca 14</i>	2875
<i>Zrínyi Miklós utca 19</i>	2830
<i>Zrínyi Miklós utca 23</i>	2509/1
<i>Zrínyi Miklós utca 28</i>	2861

H3 épületbelső

<i>Kossuth Lajos 12. üzletbelső</i>	68
-------------------------------------	----

H4 természeti érték

*Fő téren, a nagytemplomtól észak-nyugatra lévő 2 db 40-50 cm törzsátmérőjű egyed
Ferences rendház belső kertje*

H5 természeti és városképi érték

*Anna tér
Kis tér
Március 15. tér”*

INDOKOLÁS

Pápa Belváros szabályozási tervét a Budapest Főváros Városépítési Tervező (BFVT) Kft. készítette el a Képviselőtestület által jóváhagyott program alapján.

A tervezési terület lehatárolása: Pápa, Török Bálint utca – Vásár utca – Korona utca – Czuczor Gergely utca – Balla Róbert tér – Batthyány utca – Budai nagy Antal utca – Gyimóti út – Tapolca sétány – Ady Endre sétány – Tókert utca – Szabadság utca – Gróf út – Tapolca medervonala – Szent István út.

A mintegy 90 ha-os tervezési terület a Belvárostól délre eső belső Alsóváros területét is magába foglalja.

A tervekészítés alapvetően három fő indok miatt vált aktuálissá:

- A 70-es évek végén készült RRT már több éve hatályát veszítette, így egyre sürgetőbb volt az igény az új jogszabályi környezetnek megfelelő szabályozási terv elkészítésére, hiszen a teljes közigazgatási területre kiterjedő, 2002-ben jóváhagyott HÉSZ a műemléki belváros szabályozásához önmagában nem eléggé cizellált eszköz, szükség van részletesebb szöveges és rajzi szabályozási elemek alkalmazására.
- Megvalósultak a 2002-ben elfogadott TSZT-ben rögzített közlekedésfejlesztési feltételek a Belváros egy részének (Fő tér, Fő utca térsége) további forgalomcsillapításához, így elérkezett az ideje, hogy a tervezett forgalmi rendnek megfelelő szabályozási terv elkészüljön, új alapokra helyezve a belváros gépjárműforgalmát, parkolási rendjét és tömegközlekedését, valamint ezzel összefüggésben rögzítésre kerüljön a kiterjesztett gyalogos-, ill. gyalogos elsőbbségű belváros koncepciója.
- Elkészült Pápa 2007-2013 közötti időszakra vonatkozó integrált városfejlesztési stratégiája (IVS) és városfejlesztési akcióterve, amely a belvárost és környezetét is érintő fejlesztéseket tartalmaz (koordinátor: Nemzetközi Fejlesztési Társaság Kft.).

Fentiekén túl a szabályozási terv kiemelt feladatai:

- a Fő tér és az Esterházy-kastély funkcionális és vizuális kapcsolatának erősítése;
- az autóbusz-pályaudvar és a piac térségének a településszerkezeti és a frekvenciált városképi helyzethez méltó rendezése;
- a Belváros és a rohamléptekkel fejlődő Külső Várkert direkt gyalogos kapcsolatrendszerének a megerősítése;
- a városszerkezetben korábban keletkezett „seb” kezelése a Kossuth Lajos utcai áruházzal elbontása esetén.

A tervezés alapelve: a történeti-, településszerkezeti-, városképi- és építészeti értékeket megőrző és azokat továbbfejlesztő szabályozási terv készítése.

A szabályozási terv megalapozása érdekében a tervezés két fő fázisra tagolódik. I. ütemben a vizsgálatok és a rendezési programjavaslat készült el (2007. november). Tekintettel arra, hogy a tervezést koncepcionálisan befolyásolják a területet érintő közlekedésfejlesztési változások, ezért a szabályozási tervet részben megelőzően, részben azzal párhuzamosan önálló

közlekedésfejlesztési tanulmány is készült (BFVT Kft. 2007. augusztus-november). Mindezek szakmai egyeztetését és testületi elfogadását (2008. július) követően – jelen dokumentáció keretében – a szabályozási terv alátámasztó és jóváhagyandó tervi munkarészei kerültek kidolgozásra.

Az épített környezet értékeinek vizsgálata és az előírt hatáselemzés az örökségvédelmi hatástanulmány keretében, külön dokumentálva készült Nagy L. István történész, Pintér László régész és Szilágyi Domokos műemléki szakértő közreműködésével, Dr. Winkler Gábor főépítész koordinálásával.

1. VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. A településszerkezet és a területfelhasználási rendszer továbbfejlesztése, a főbb beavatkozási területek környezetalakítása

Pápa városszerkezetének történetét végigkövetve megállapíthatjuk, hogy a tervezési terület tömbszerkezete a XV. századtól kezdődően lényegében a XVIII. század végére kialakult, a Belváros és az Alsóváros területe ekkorra gyakorlatilag teljesen beépült. A XIX. és a XX. században a településkép a természetszerű kisebb-nagyobb változások révén ugyan folyamatosan alakult, de alapvető városszerkezeti változás – talán a Március 15.-e tér városi térré történő kiépítésén, ill. a Bástya utca, Major utca térségében megvalósult „szocreal” épületek, majd a 70-es évek – szerencsére kis területre kiterjedő – paneles lakótelepi-jellegű tömbjeinek építésén kívül – nem történt.

A szabályozási terv egyik alapvető célkitűzése a kialakult történeti településszerkezetnek a megtartása, a jellegzetes városképi és építészeti értékek megőrzése és az ezek érvényesülését elősegítő, továbbfejlesztő szabályozás kidolgozása. Mindezek érdekében a tervezési terület műemléki jelentőségű területen (MJT) kívül eső részére – a tervben szereplő lehatárolás szerint – javasoljuk a városszerkezeti és városképi szempontból helyi jelentőségű védett területté nyilvánítást.

Fenti célok megvalósítását jelentősen elősegíti, hogy a Belváros és az Alsóváros területét az átmenő teherforgalomtól tehermentesítő úthálózatfejlesztési beavatkozások a történeti településszerkezet és beépítés lehető legminimálisabb érintésével – az elmúlt évtizedek következtetes várostervezési és fejlesztési tevékenységének köszönhetően – mára lényegében megvalósultak.

A tervezési területet határoló „belső körút” a kialakult tömbszerkezetben csupán a Korona utcának a Balla Róbert térre történő átvezetésénél igényelt beavatkozást a kialakult tömbszerkezetben, de az ekkor keletkezett seb „jelentősebb vérveszteségek nélkül, gyógyulófélben van”.

A Belvárost övező gyűjtőút szabályozási szélességét tekintve megfelel a gyűrűn belül tervezett forgalomcsillapítási elképzelések következményeként rá háruló megnövekedő forgalmi követelményeknek.

Mindezek alapján rögzíthetjük, hogy a településszerkezet és a területfelhasználási rendszer továbbfejlesztésének legjelentősebb eleme a gyalogos-, és a gyalogoselsőbbiségű közterületek rendszerének kiterjesztése. Ezen belül a legnagyobb jelentőségű változás a Fő tér gyalogos térré, valamint a Fő utca korlátozott forgalmú gyalogos-elsőbbiségű utcává történő funkcióváltása.

A Fő tér, Római Katolikus Plébániatemplom közvetlen környezetének, valamint az Esterházy kastély előterének a rendezése.

A gépjármű forgalom átrendeződésével összefüggésben a fő városépítészeti cél a Fő tér és a kastély funkcionális és vizuális kapcsolatának erősítése. Ennek érdekében a növényállomány koncepciózus ritkításával és nagyvonalúbb kialakításával a két reprezentatív tér elkülönültsége oldható.

Az örökségi értékek mind hatásosabb bemutatása érdekében a kastély „court d' honneur”-ját – nyitott udvarát – a korabeli történeti kert karakterét időzően javasoljuk visszaállítani, (összhangban az időközben készülő kastélyrekonstrukciós tervekkel), a Fő téren pedig a középkori gótikus templom térburkolatban történő megjelenítését, valamint szökőkút elhelyezése tervezett az egykor ott állt hasonló létesítmény helyén.

A javaslat tartalmazza a kastélykert gyalogos kapcsolatainak javítását a belső Várkerttel, valamint a szabadtéri színpadnál található oldalsó kapun keresztül az Erzsébet liget irányába is.

A kastély parkolási problémáinak megoldására a kastély előtere alatt mélygarázs létesítését javasoljuk, melynek gépjárművel történő megközelítése – a terep szintkülönbségét kihasználva – a Gróf út melletti meglévő felszíni parkoló felől, a volt Platán Szálló (tervezett közösségi ház) udvarán tervezett parkolón keresztül lehetséges. A mélygarázs építését régészeti próbafeltárás után lehet megkezdeni és az építészeti tervekben javaslatot kell tenni a régészeti emlékek valamely módon történő bemutatására.

Az autóbusz-pályaudvar és a piac környezetének rendezése a műemléki belváros és a dinamikusan fejlődő Külső Várkert közötti térségben

A tervezett megoldás alapelve az autóbusz-pályaudvar átalakítása oly módon, hogy a gyalogossá váló Fő tér és a Várkert jelenleg hiányzó gyalogos kapcsolata e területen keresztül direkt módon megvalósulhasson. A tervezett gyalogos főirány jelentőségét fokozza a Külső Várkert látványos fejlesztés, a már megvalósult termálfürdő, strand, camping és a tervezett további sport- és rekreációs funkciók elhelyezése, valamint a távlatban várható nagy volumenű üdülőterületi fejlesztés.

A városrendezési elképzelés szerint a gyalogos forgalom a Ruszek közből levezető lépcső folytatásában haladna tovább egy olyan zöldbeágyazott környezetben, melyet nagyobb vízfelület is gazdagít, egyben visszaidézi az egykori városfal alatt elterülő un. „Széles vizet”, melynek szélén teraszos vendéglátó funkciók is telepíthetők.

A közparki környezet kialakításánál meghatározó szempont volt – beleértve a vízfelület és a növényállomány kialakítását is – hogy a Belvárosnak a Várkert és az autóbusz-pályaudvar, illetve a piac felől feltáruuló látványa, jellegzetes sziluettképe mind zavartalanabban érzékelhető és átlátható legyen az átépítés után.

A Ruszek köz látványtengelyében a lépcsős lejáró melletti terület távlati sorsával kapcsolatban két elképzelés is felmerült. Az egyik a terület zöldterületként történő kialakításával tágítja a Belváros felől érkezők látványkapcsolatát a Várkert felé, a másik alternatíva viszont egy új beépítéssel visszaállítja a történetileg kialakult utca – tér struktúrát. Szakmai szempontból végül is az utóbbi megoldás került továbbtervezésre.

E térséget érintő változás továbbá, hogy pótolni, sőt bővíteni kell a Fő tér és a Fő utca „gyalogosítása” miatt kiszoruló parkolóférőhelyeket. Erre a terv az Ady Endre sétány, Pálos tér és a Gróf út közötti szakaszának csillapított forgalmú gépkocsi útként történő kialakításával és mellette parkolók létrehozásával ad megoldást.

Része a programtervnek az átalakuló Fő tér – Fő utca, mint gyalogos zóna és az autóbusz-pályaudvar – Piac térség gyalogos kapcsolatának javítása is.

Új gyalogos átjárók kialakítása lenne kívánatos a Fő utca 2. – Csáky László utca 13. számú telken, valamint az Ótemplom kertjén át a Csáky László utcára, onnan pedig tovább szintén két helyen, a jelenlegi mezőgazdasági bolt telkén, illetve az üzletház udvarán át egészen az Ady Endre sétányig.

Érzékeny része e térségnek az Ady Endre sétány és a Csáky László utca közötti sáv. Itt bármilyen beépítés csak rendkívül érzékenyen, a fent említett látványszempontok kiemelt figyelembevételével és a tervezett gyalogos kapcsolatok biztosításával képzelhető el.

Városszerkezeti jelentőségű beavatkozás a Kossuth Lajos utcai áruház elbontásának kérdése

A Kossuth Lajos utca 13. szám alatti ÁFÉSZ Áruház lebontásával megszűnik a történeti városszövetet bántóan megbontó beépítés. A tér kialakítása a továbbtervezés során városszerkezeti és városképi szempontból egyaránt rendkívüli érzékenységet és igényességet követel.

A Belváros és az alsóváros gyalogos rendszerének a „közlék” hálózatának továbbfejlesztését célozza a terv azon része, amely a Rákóczi Ferenc utca és a Major utca közötti kis gyalogos köz megnyitását szorgalmazza.

A fenti gyalogutak kialakításával a „közlék”-re épülő észak-déli gyalogos hálózat teljessé válhatna.

Lokálisabb jelentőségű beavatkozások:

- a Fő tér 23. – Kígyó utca 5. szám alatti átjárónak („Fellner udvar”) az eredeti, zártabb térarányokhoz igazodó visszaállítása a Kígyó utca felől javasolt beépítés révén.
- az Ady sétány nyomvonalának folyamatossá tétele, amelyhez a Kékfestő Múzeum telkén szükséges lenne megoldani az átvezetést. A helyszín adottságai ezt nem zárják ki, bár kétségtelen, hogy a telek átvágásával kissé komplikáltabbá válik az intézmény működtetése, ugyanakkor csökkenne „elrejtettsége”, s ezáltal frekventáltabbá, s talán látogatottabbá is válna.
- Városképi szempontból távlatban feltétlenül rendezendő a Korona utca – Celli út találkozásának térsége, különös tekintettel a körforgalom víztorony felőli térrészre. A fő cél mindenképpen egy zárt hatású városias térfal kialakítása a belváros ezen közlekedéssileg és településképileg egyaránt rendkívül frekventált kapujában.

1.2. Beépítési karakter

A Fő utca – Jókai utca és a gyűjtő út gyűrű mentén alapvetően a kisvárosias zárt sorú beépítési karakter erősítése a fő városépítészeti célkitűzés.

Ez a szándék új épület létesítése, vagy épületbővítés esetén a Fő utca mentén lényegében a meglévő épületállományhoz illeszkedő csatlakozásokkal biztosítható, hiszen itt a kisvárosias karaktert jellemző légtérarányok adóttak.

A Jókai utca egyes szakaszain a folyamatos átépítés során a beépítési mód változtatása javasolt, az oldalhatáron állótól a zárt sorú beépítési karakter irányába, s ezzel egyidejűleg a jellemzően földszintes utcaszakaszok emeletes térfalúvá válásával, természetesen a védett, illetve védelemre tervezett épületekkel rendelkező utcaszakaszok eltérő kezelésével.

A középkori tömbszerkezetet őrző belső városmag területén a jellemzően folyamatos zárt sorú, illetve helyenként épületközökkel tagolt, de régi zárt hatású utcai beépítési karakter megőrzése a fő cél. Az egyedileg nem védett, illetve védelemre nem tervezett épületek helyén építhető új beépítéseknél az egyes utcaszakaszokra differenciáltan meghatározott

szabályozások révén – a kialakult mezővárosias léptékű utcai légtérarányok megtartása a fő vezérelv.

E területrészen különösen fontos az utcai sziluettek jellegzetességeinek megtartás, a történetileg kialakult szintkülönbségek megőrzése, a városképet meghatározó fő rálátási irányok, a meghatározó épületek vizuális feltárulásának zavartalan biztosítása az új beépítések megvalósítása után is.

A városközpontot nyugatról elkerülő gyűjtőút szakaszok – a Török Bálint utca, Vásár utca, Korona utca, Batthyány utca, Budai Nagy Antal utca – Belváros, illetve Alsóváros felőli oldalán az esetlegesen váltakozó vegyes beépítési mód (szabadon álló, oldalhatáron álló, hézagosan zárt sorú, zárt sorú) egységesebbé, városiasabbá tétele a zárt sorú épületközökkel megszakított un. hézagosan zárt sorú beépítési mód irányába, a helyenként falusias jelleg kisvárosiasabbá tétele, jellemzően a kétszintes beépítések lehetővé tételével.

A hagyományos városi szövegtől eltérő karakterű a Tapolca sétány, ill. az Ady Endre sétány menti beépítés. Előbbinél a kialakult állapothoz igazodó, helyenként előkertes zárt sorú, helyenként előkertes oldalhatáron álló beépítés kiegészítése szerepel a tervben. Az Ady Endre sétány északi részén – különösen a piac és az autóbusz-pályaudvar melletti szakaszon – az újonnan létesíthet beépítések helyének, lépték- és arányrendszerének kialakításánál a páratlanul értékes belvárosi sziluetthez való maximális alázattal való illeszkedés a fő szempont.

1.3. Szabályozási koncepció

Amint a bevezetőben a tervekészítés céljaként, illetve a szabályozás kiemelt feladatának meghatározásánál rögzítésre került, a tervezés alapelve: a történeti-, településszerkezeti-, városképi- és építészeti értékeket megőrző és azt továbbfejlesztő szabályozási terv készítése.

Fentiek alapján szükséges és indokolt a településszerkezet, a településképp és az épületállomány más jogszabályban nem védett, de értékes karakterelemeinek a megőrzése. Ennek érdekében az Önkormányzatnak külön helyi értékvédelmi rendelet megalkotása javasolt az épületekre, természeti értékekre vonatkozó részletes előírások, illetve egyéb (nem csak műszaki) követelmények rögzítésével. A városkép megőrzése és javítása érdekében jelen rendelet-tervezet is részletes előírásokat tartalmaz.

A védettségek kiterjedt rendszerén túl az új szabályozás másik fontos eleme a kialakult településszerkezet és településképp védelme, a jellegzetes rálátások, sziluettek feltárulásának biztosítása és az utcafépí karakterek megőrzése, a harmónikus illeszkedés, illetve csatlakozás biztosítása új épületek létesítése, vagy épületbővítések esetén.

Mindezt az utcai és az udvari légtérarányokat meghatározó un. „kubusszabály” biztosítja, amely utcaszakaszonként meghatározza az utcafronti épületrész legkisebb és legnagyobb homlokzatmagasságát (UH_{min} - UH_{max}), az épület legmagasabb pontját (Élp), mindezek által korlátozza a tetőmagasságot, továbbá előírja az udvari szárny maximális szélességét is.

Fenti szabályozást a szabályozási tervlapon kívül a jobb szemléltethetőség, illetve könnyebb alkalmazhatóság érdekében az utcai sziluettek rárajzolt un. „utcai homlokzatszabályozás” című tervlapok is tartalmazzák.

A kubusszabály alkalmazása egyértelművé teszi az elhelyezhető épülettömeg minden irányú kiterjedését, kiküszöbölve ezzel az építménymagasság számításra alapuló bizonytalanságokat mind a városképi megjelenés, mind a hatósági munka vonatkozásában.

A Belváros Szabályozási Tervével és a Helyi Építési Szabályzat módosítással kapcsolatban előírt egyeztetési, véleményezési eljárást lefolytattuk, a terveket és rendelet-tervezetet közszemlére tettük, lakossági észrevétel nem érkezett.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Építési Hivatalának Állami Főépítésze záró véleményezésében a testületi jóváhagyást javasolja.

Összeállította: Kanozsainé dr. Pék Mária jegyző
Molnár István városfejlesztési osztályvezető
Hortobágyi Sándor csoportvezető

Pápa, 2011. június 27.

Dr. Áldozó Tamás sk.
polgármester