



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 Pápa, Fő u. 12.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

145.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselőtestület 2010. november 12-i ülésére

Tárgy: Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2010. (...) önkormányzati rendelet-tervezete a Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Kovács Zoltán polgármester
Németh Tamás műszaki osztályvezető

**Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2010 (....) önkormányzati rendelet-tervezete**

**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. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) az alábbi 14/B. §-al egészül ki:

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

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :				Kisvárosias lakóterület :		Lk-g	
	ahol a	Lk-g		Z	100	jelű övezetben	
				3,5 m	18 m2		
/1/	Elhelyezhető funkció:		csak gépkocsitároló épület				
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkein az elektromos áramellátás megléte kötelező.				
/3/	A telekalakítás lehetőségei : Telekegyesítés, telekmegosztás, telekhatár-rende­zés nem engedélyezhető,						
	A kialakítható telek		Legkisebb területe			18 m2	
			Legkisebb utcai homlokvonala			3 m	
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett						
	Beépítése		Legnagyobb beépítettsége				Legkisebb zöldfelület (%)
	Zárt sorú		100 %				
/5/	A beépítés paraméterei						
	Az övezet telkein						
	Elhelyezhető			Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények		előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1.sz.mell.67.	a,				
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések						
	Megengedett legnagyobb		Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető		Tető
	építménymagasság		Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége		héjazata
	max: 3,5 m		Lapostető és magastető váltakozva utcakép szerint 25 fok				bitumenes zsindely fémlemez fedés lágylemez fedés cserepfedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -						

2. §

A HÉSZ az alábbi 17/B. §-al egészül ki:

Lk-Sz/4

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

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :				Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/4	
	ahol a	Lk - Sz/4	SZ	30	jelű övezetben		
			4,5 m	700 m2			
/1/	Elhelyezhető funkció:		Legfeljebb négylakásos lakóépület, továbbá csak OTÉK 12, §,			(2) bekezdés: 2, 4 pontja szerinti építmény*	
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkei közművesítettek				
/3/	A telekalakítás lehetőségei : Telekegyesítés, telekmegosztás, telekhatár-rendezés nem engedélyezhető,						
	A kialakítható telek		Legkisebb területe			700 m2	
			Legkisebb utcai homlokvonala			18 m	
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett						
	Beépítése		Legnagyobb beépítettsége			Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló		30 %			50 %	
/5/	A beépítés paraméterei						
	Az övezet telkein						
	Elhelyezhető			Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények		előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max:
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1.sz.mell.67.	a,) c,) d,) e,)	5,00 m	3,00 m	6,00 m	40 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések						
	Megengedett legnagyobb		Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető		Tető
	építménymagasság		Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége		héjazata
	4,5 m		Magastető lehet, Hajlásszög: 30 fok min , max 45 fok		9,00 m		Kizárólag terrakottához hasonló színű cserépfedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -						
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.						

A területen kis- és haszonállat tartása nem engedélyezhető.”

* csak lakóépületben

3. §

A HÉSZ az alábbi 17/C. §-al egészül ki:

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

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :				Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/5	
	ahol a	Lk-Sz/5	SZ	30	jelű övezetben		
			6,5 m	700 m2			
/1/	Elhelyezhető funkció:		Legfeljebb nyolclakásos lakóépület, továbbá csak OTÉK 12, §,			(2) bekezdés: 2 , 3.pontja szerinti, valamint a (3) bekezdés: 1,2, pontja szerinti építmény	
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkei közművesítettek kell legyenek.				
/3/	A telekalakítás lehetőségei : Telekegyesítés, telekmegosztás, telekhatár-rendezés nem engedélyezhető,						
	A kialakítható telek		Legkisebb területe			700 m2	
			Legkisebb utcai homlokvonala			18,5 m	
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett						
	Beépítése		Legnagyobb beépítettsége			Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló		30 %			50 %	
/5/	A beépítés paraméterei						
	Az övezet telkein						
	Elhelyezhető			Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények		előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1.sz.mell.67.	a,) c,) d,) e,)	5,00 m	3,5 m	10 m	40 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések						
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége		Tető héjazata
	min: 5,5 m max: 6,5 m		Magastető lehet, Hajlásszög: min 30, max 45 fok		9,00 m		Kizárólag terrakottához hasonló színű cserépfedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák:						
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.						

A területen kis- és haszonállat tartása nem engedélyezhető.”

4. §

A HÉSZ az alábbi 17/D. §-al egészül ki:

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

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :				Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/6	
	ahol a	Lk-Sz/6		SZ	30	jelű övezetben	
				6,5 m	600 m2		
/1/	Elhelyezhető funkció:		Legfeljebb négylakásos lakóépület, továbbá csak OTÉK 12, §,			(2) bekezdés: 2 , 3.pontja szerinti, valamint a (3) bekezdés: 1,2, pontja szerinti építmény	
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkei közművesítettek				
/3/	A telekalakítás lehetőségei : Telekegyesítés, telekmegosztás, telekhatár-rendezés nem engedélyezhető,						
	A kialakítható telek		Legkisebb területe			600 m2	
			Legkisebb utcai homlokvonala			20 m	
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett						
	Beépítése		Legnagyobb beépítettsége			Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló		30 %			50 %	
/5/	A beépítés paraméterei						
	Az övezet telkein						
	Elhelyezhető			Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények		előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1.sz.mell.67.	a,) c,) d,) e,)	5,00 m	3,50 m	6,00 m	40 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések						
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető		Tető
			Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége		héjazata
	min: 5,5 m max: 6,5 m		Magastető lehet, Hajlásszög: min 30, max 45 fok		9,00 m		Kizárólag terrakottához hasonló színű cserépfedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák:						
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.						

5. §

A HÉSZ az alábbi 17/E. §-al egészül ki:

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

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :				Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/7	
	ahol a	Lk-Sz/7		SZ	35	jelű övezetben	
				7,5 m	6000 m2		
/1/	Elhelyezhető funkció:		Legfeljebb 60 lakásos lakóépület, továbbá csak OTÉK 12, §,		(2) bekezdés: 2 , 3,pontja szerinti, valamint a (3) bekezdés: 1, 2, pontja szerinti építmény		
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkei közművesítettek				
/3/	A telekalakítás lehetőségei : Telekegyesítés, telekmegosztás, telekhatár-rendezés nem engedélyezhető,						
	A kialakítható telek		Legkisebb területe			6000 m2	
			Legkisebb utcai homlokvonala			40 m	
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett						
	Beépítése		Legnagyobb beépítettsége				Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló		35 %				40 %
/5/	A beépítés paraméterei						
	Az övezet telkein						
	Elhelyezhető			Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények		előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	több főépület lehet	Csak OTÉK 1.sz.mell.67.	a,) c,) d,) e,) gépkocsitároló max. épí.mag.= 3,5 m	5,00 m Szab. Terv szerint	6 m Szab. Terv szerint	Min. 7,5 m, Szab. Terv szerint	55 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések						
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető	Tető	
			Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége	héjazata	
	max: 7,5 m		Magastető lehet, Hajlásszög: min 30, max 45 fok Lapostető lehet a tetőfelület 50 %		55 %	Cserépfedés bitumenes zsindely természetes pala fémlemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák:						
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élőszövény telepítésének lehetőségével.						

6. §

A HÉSZ e rendelet 1. mellékletével egészül ki.

7. §

A HÉSZ 1/a. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

8. §

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetést követő 60. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSZ 4. §-a.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 9/2003. (VI.20.) rendelet és az azt módosító Vajda Péter lakótelep bővítésének Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2009. (XI.26.) rendelet.

Pápa, 2010. november 2.

Dr. Kovács Zoltán
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária
jegyző

INDOKOLÁS

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének 46/2010. (III.04.) határozatában foglalt településfejlesztési döntés alapján került sor a Pápa, Vajda Péter lakótelep bővítés szabályozási tervének módosítására.

A módosítás a Fenyves utca egy részén apartmanház létesítését és két újabb lakótelek kialakítását teszi lehetővé.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ában előírt véleményeztetési eljárás alapján véglegesített szabályozási tervet és övezeti tervlapot a rendelet 1. és 2. melléklete tartalmazza.

Az egységes városi szabályozás érdekében javasolt a Vajda Péter lakótelep bővítésének Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2003. (VI.20.) rendelet táblázatba foglalt módosított előírásainak és a mellékletét képező szabályozási tervének a 10/2002. (VII.5.) rendelettel jóváhagyott Pápa Helyi Építési Szabályzatába emelése, egyúttal a külön rendelet hatályon kívül helyezése.

Az állami főépítész záró véleményezésében a rendeletbe foglalt módosításokkal egyetértett és a jóváhagyást javasolja.

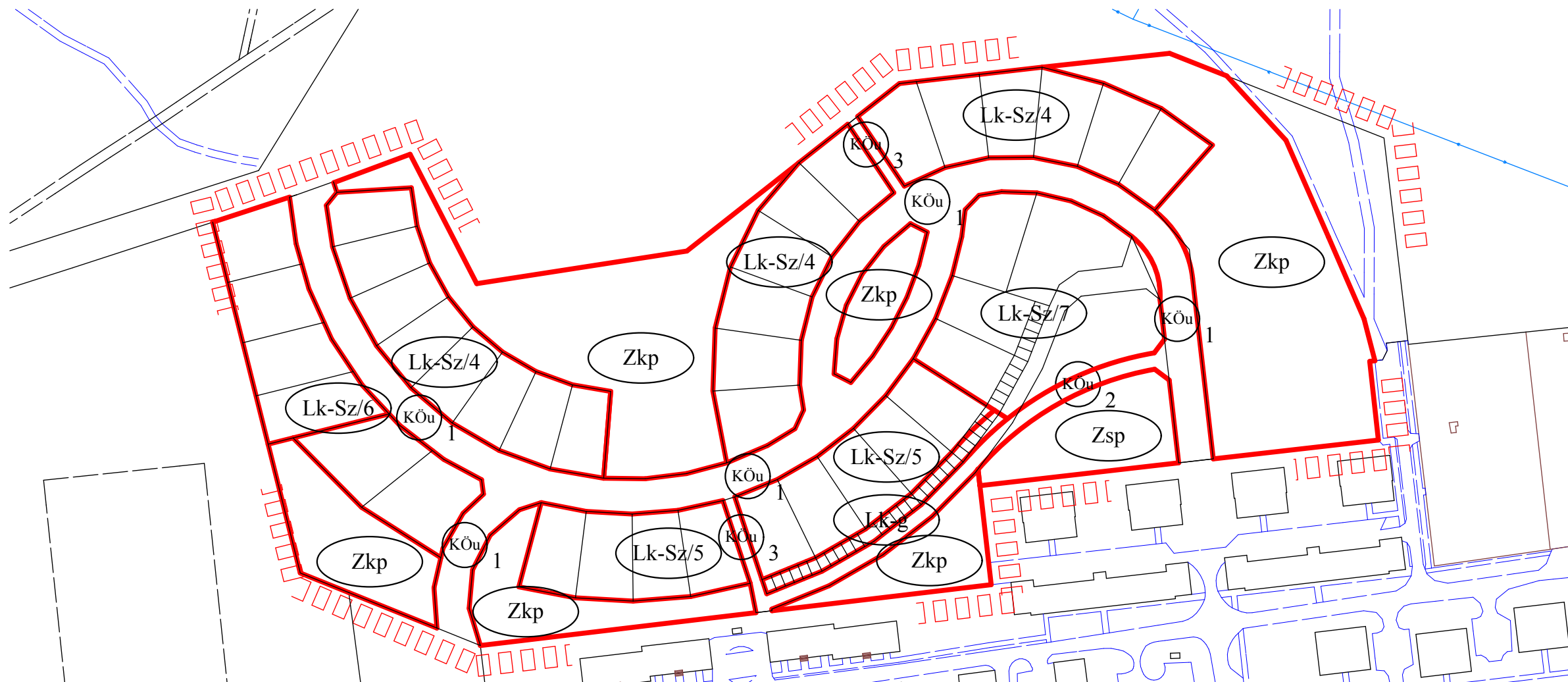
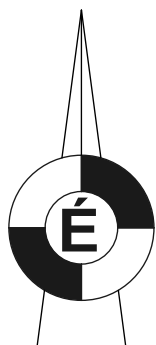
Az 1. § táblázatában az OTÉK előírásaitól megengedőbb, garázstelkekre vonatkozó 100%-os legnagyobb beépítettség az állami főépítész 09-182-10/2010. ügyszámú hozzájáruló nyilatkozatán alapul.

A HÉSZ 4. §-ának hatályon kívül helyezése azért szükséges, mert az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 35. § (1) bekezdésének módosításával megszűnt az a törvényi felhatalmazás, amely lehetővé tette, hogy jogszabály az elvi építési engedély kérését kötelezővé tegye.

Összeállította: Kanozsainé dr. Pék Mária jegyző
Németh Tamás műszaki osztályvezető
Hortobágyi Sándor építésügyi csoportvezető

Pápa, 2010. november 2.

Dr. Kovács Zoltán sk.
polgármester



JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

KISVÁROSAS LAKÓTERÜLETEK

Lk-g jellemzően csak gépkocsitároló épülettel beépíthető kisvárosias lakóterület

Lk-Sz jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető kisvárosias lakóterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK

KÖu Közlekedési terület

ZÖLDTERÜLETEK

Zkp Zöldterület (közpark, közkert)

Zsp Zöldterület (sportterület)

□ □ □ □ Szabályozási terület határa

— Övezethatár

A tervlapok a Körzeti Földhivatal Pápa által 2010.04.-vel hitelesített térképkivonata alapján készültek.

TERVEZŐ: **MEANDER SOPRON**
Építész Iroda KFT.
9400 Sopron, Paprét 38.
tel.: 06 / 99 702-030, mob.: 06 / 20 329 3123
email.: meandersopron@t-online.hu

MEGBÍZÓ: **PÁPA**
VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8500 Pápa, Fő utca 12.

MUNKA NEVE: **PÁPA, VAJDA PÉTER LAKÓTELEP BŐVÍTÉSÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

ÖVEZETI TERVLAP

2.sz. melléklet

RAJZSZÁM:

SZ-2

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	SZAKÁGI MUNAKRÉSZEK:	SZAKÁGI MUNAKRÉSZEK:	SZAKÁGI MUNAKRÉSZEK:
Supka-Kovács Tamás okl. építész, településtervező É-1-08-095, TT-2-08-095	Freiler László közlekedéstervezés K-1d-1-08/0455	Bruckner Attila tájtervezés K-1-19-0244	
Simon László építész vezető tervező É-1-08-0172	Zsámboki Károly elekt. ellátás, hírközlés tervezés EV-T-1/08-0556, V-T-1/080556	Nagy András víz- és gázközmű tervezés GT-08-0134, V3A-2-08-0134, BSZFG-08-134 KGF-15/1989-T-VT-BSZFG/1.	
Simon Valér okl. településmérnök			
DÁTUM:	LÉPTÉK:	MUNKASZÁM:	TERVFAJTA:
2010.09.	M 1:2000	07/2010	Szabályozási terv