



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

107.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselőtestület 2021. szeptember 2-i ülésére

Tárgy: Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítása

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Mezei László főépítész



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

6./I.

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa hatályos településrendezési eszközei (Pápa Város Településszerkezeti Terve és a Helyi Építési Szabályzat) a teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálatot követően 2019. november 1-jén léptek hatályba. Az elfogadás óta több alkalommal is felmerültek módosítási igények részben önkormányzati fejlesztések, részben a lakosság vagy vállalkozások tevékenysége miatt.

Összegyűjtöttük a beérkezett igényeket és kérelmeket, amelyek egy eljárás keretén belül a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezéseinek megfelelően lefolytathatók. A módosítási igényeket az előterjesztés melléklete tartalmazza. Az igények egy részére vonatkozik a Korm. rendelet 15. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt telepítési tanulmányterv és beépítési terv készítési kötelezettség, ugyanis ezekben a komolyabb hatásokat kiváltó esetekben az Önkormányzat a tanulmányterv alapján tudja megismerni a fejlesztés célját és következményeit.

A telepítési tanulmányterv és beépítési terv elkészítésére kötelezetteket megkerestük és kértük, hogy a dokumentumot készítsék el. Az elkészült tervek a Pápai Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztályán megtekinthetők.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy döntson a településrendezési eszközök szükséges módosításáról, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet rendelkezéseivel összhangban a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Összeállította: Mezei László városi főépítész

Pápa, 2021. augusztus 26.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete támogatja Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a Településszerkezeti Tervnek és a Helyi Építési Szabályzatnak a módosítását az előterjesztés 1. mellékletében foglaltak szerint.
2. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését - amennyiben az érintett államigazgatási szervek azzal egyetértenek - nem tartja indokoltnak.
3. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére.
4. A Képviselőtestület utasítja a jegyzőt és a városi főépítészt a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Dr. Nagy Krisztina jegyző
Rádi Róbert városfejlesztési osztályvezető
Mezei László városi főépítész

Településrendezési eszközök módosítására beérkezett igények

1. A Külső-Veszprémi úti Gksz-3 övezetben az oldalkert 10 méteres méretének törlése.
2. A Gksz-3 övezetben az elő-, oldal és hátsókert méretének felülvizsgálata.
3. Lk-Z/4 övezet felülvizsgálata, szöveges szabályozása szükséges a HÉSZ-ben.
4. Tapolcafői külterületen meglevő halastó telke elsősorban vízfelület legyen és csak másodsorban természetközeli terület. A tó vízjogi engedéllyel rendelkezik.
5. Fenyves utca 6311/77 hrsz-ú telek kiegészítésének áttervezése a megfelelő számú garázs felépíthetősége érdekében.
6. Fenyves utca mögötti, 6311/89 hrsz.-ú névtelen utca területének a 6311/100 hrsz.-ú ingatlan területéből való kiegészítésénél a szabályozási vonal pótlása. A szabályozási vonalat meghatározásánál fontos kritérium, hogy a garázssor betápláló elektromos földkábelének biztonsági övezetén kívül essen.
7. A Komáromi utca Kopja utcától északnyugatra fekvő Gksz-4 jelű blokkjában a telepíthető épületfunkciók közé beemelni a munkásszálló lehetőségét. Meg kell vizsgálni továbbá az érintett tömbben a kialakult állapotra tekintettel a 10 m-es hátsó kert törlését.
8. A Margaréta, Felleg és Szellő utcák közötti blokkban a Vi-SZ/K helyett közpark övezeti előírás meghatározása.
9. A Muskátli utca végén levő Zkk-2 jelű közpark helyett Lk-SZ/2 jelű kisvárosias lakóterület meghatározása kiszolgáló út kiszabályozásával együtt.
10. Önkormányzati nyertes erdőtelepítési pályázat miatt a Batthyány Lajos Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium mögötti, Teveli út melletti 1841/1 hrsz.-ú telket Vi-SZ/K-ból erdőterületté minősíteni.
11. Az Lk-SZ/7 övezetben az előkert törlése. Egyedül a „volt Ruszöv” ingatlan van ilyen övezetbe sorolva és a meghatározott előkertben ott áll az egykori portaépület. Ennek hasznosítása e szabály mellett korlátozott. A volt porta az Erkel Ferenc utca felőli 2 szomszédos lakóház építési vonalába esik. Az Lk-SZ/7 övezetben két lakóépületet lehessen építeni.
12. A Borsosgyőr, Laki úti lakópark 7230 hrsz.-nál a lehetséges legnagyobb beépíthetőség (20%) az engedélyezett épületegyüttessel kimerült. Most - hogy a lakások sorban elkészülnek, de azokhoz garázsok, tárolók nincsenek csak lakásonként 1 parkolóhely - jelentkezett az igény ilyen jellegű kiszolgáló épületek építésére. Szükséges a beépíthetőségi korlát emelése, ezáltal tervezett módon pl. sorgarázs felépítése lehetővé válna. Ellenkező esetben fennáll annak a veszélye, hogy a kiosztott parkolóhelyeken minden előzetes koncepciót nélkülöző védőtető, nyitott színek stb. keletkeznek rontva a lakópark jellegű beépítés összképét, egyben építésrendészeti ügyet generálva.

13. A Borsosgyőr, Laki úton a lakópark utáni útszakaszon a belterületbe vonandó mezőgazdasági területnél a lakóövezet és a korlátos terület között hiányzik az övezeti határvonal, csak a színkód mutatja az övezetváltást. Az Lf-0/2 és az út közötti Vv-2 jelű meliorizációs árkot bele kell vonni a közlekedési és közműterületbe, mert megmaradása esetén a lakótelket a közterület kapcsolat hiánya miatt nem lehet kialakítani. A belterületbe vonásra kijelölt terület törtvonalú határa miatt a Kökény utca átellenes oldalán nagyon hosszú telkek jöhetnek létre.
14. Az Orlai Petrich Soma és a Katedra utcák a 2051 hrsz.-ú árkot keresztezik a szabályozási terv szerint. A piros szabályozási vonal azonban nem megy át az árok területén. Vizsgálandó, hogy ennek hiányában is el lehet-e végezni az utcák árok által kettészelt szakaszainak telek-egyesítését, esetleg a szabályozási vonalszakaszokat is össze kell-e kötni. Az Orlai Petrich Soma és a Katedra utcákat összekötő szakasz szükségességét felül kell vizsgálni.
15. A Mohács utca 2689 hrsz.-ú ingatlana 2688 hrsz. ingatlan udvarához kerített részét szabályozni kell az utcavonal kiegyenesítése érdekében és az értékesíthetőség feltételeként.
16. A Talajerőgazdálkodási Kft. Szabó Dezső utcai telephelyének más övezetbe sorolása, hogy a cég által megjelölt épületfunkciók engedélyezhetők legyenek.
17. A Belterületi Szabályozási Terven a Cinca csatorna nyomvonala szerepel, ugyanakkor a jelmagyarázatban nincs utalás az alkalmazott színkódra, amit korrigálni kell.
18. A Török Bálint utca északi oldala, mint kertvárosias lakóterületbe sorolt övezet felülvizsgálata. Az utca beépítési módja, a telkek beépítettsége sokkal inkább kisvárosias lakóterületre jellemző. A Török Bálint utca 27. szám alatti saroktelek tulajdonosa a társasházi lakóegységét bővíteni kívánja, melynek jelenleg akadályát képezi a beépíthetőségi korlát.
19. A Török Bálint utcai volt Sörház és a László Miklós utcán a Talajerőgazdálkodási Kft. telephely besorolása Vi-Z, azonban a HÉSZ szövegében erre az övezetre részletes szabályozás nem található, amit pótolni kell.
20. A Kopja utca új szakaszát keresztező utaknál a kereszteződések kiállásai elkészültek. Ezek a területek is benn vannak a pályázat műszaki tartalmában. A kiállások határait követve ki kell szabályozni az utat, mert az Ipari Park nagybefektetője a hatályos tervben szereplő közlekedési rendszert módosítani kívánja.
21. A Jégverem utca elején, az Acsádi út felől a közhasználatú terület három önkormányzati tulajdonú helyrajzi számból tevődik össze. Ebből a 4733/3 és 4735 hrsz. használati módja szerint gyalogjárda és zöldterület, művelési ága azonban kivett beépítetlen terület. A szabályozási terven az Lke-0/1 övezet része. Ezt a két hrsz.-t szabályozási vonallal kell leválasztani a felettük lévő lakótelkektől és a közlekedési és közműterület részévé kell tenni. Ez amiatt is fontos, mert így az utca második és harmadik telkének közterület kapcsolat hiánya megszűnik.
22. A Tapolcafői Szabályozási Terven a volt iskola-óvoda épületegyüttes nincs intézményterületként megjelölve. Ugyanez érvényes a szomszédban álló művelődési ház telkére is. Az előkert szabályozását és az övezeti határt felül kell vizsgálni, építési vonalat kell húzni a szomszédos ingatlanok beépítési vonalaihoz igazodva.

23. A Katedra utca bal oldalán az Lk-Z/3 övezet Lke-0/2 övezetre változtatása. A javasolt új övezet igazodik a terület környezetében alkalmazott építési szabályozáshoz.
24. A Teveli út kivezető szakaszán a 1766/1 hrsz.-on áll a felhagyott kivitelezésű „Lugosi-féle varroda”. A telek jelenleg Vi-SZ/K övezeti besorolású. Az épületet társasház funkcióval szeretné befejezni egy befektető. Ez a HÉSZ övezeti előírásai szerint nem lehetséges, ezért kérték a lakásépítési tilalom törlését az adott övezetből és az övezet átsorolását Vi-SZ övezetbe.
25. Házzámozás pótlása a szabályozási tervlapokon.
26. Vízgazdálkodási területek integrálása közlekedési és közmű területek szomszédságában a közlekedési és közmű területekbe.
27. Az Ipari Parkban a Külső-Veszprémi út és Komáromi út közötti sáv gazdasági övezetbe történő átsorolása.
28. A HÉSZ 23. § és 25. § előírásainál új hálózat esetén elő kell írni a légvezeték korlátozásait.
29. A Kelmefestő és Fazekas utca közötti közkertből a lakóterülethez 4-5 méteres sáv csatolása.
30. Az előkert nélküli kertvárosias lakóterületen a telekszélesség maximális értékének törlése.
31. A Celli út bevezető szakaszán a Kiss Étteremtől kifelé eső 2 db telken üzletközpont építési lehetőségének biztosítása a szabályozási terven szereplő Lk-SZ/2 jelű sortársasház lakóövezet helyett.
32. A Helyi Építési Szabályzatban a telekalakítási rendelkezések között hivatkozni kell a Településképi rendelet történelmi telekhatárral kapcsolatos szabályaira.
33. A Pápai Termálvízhasznostó Zrt. Várkertfürdő előtti gázfogadó és a fürdő telke közötti aszfaltos útfelületet a korábbi szabályozással összhangban közlekedési és közmű területbe kell visszasorolni.
34. A HÉSZ 2. függelékében az ingatlan nyilvántartással összhangban javítani szükséges a Fő tér „Szabadság főter”-ként használt megnevezését.
35. A Tisza Kálmán utcában található 2057/7 hrsz.-ú ingatlan és a vele szomszédos ingatlanok övezeti határának módosítása telekhatár rendezés miatt.



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

6./II.

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete több határozatában döntött a Pápai Ipari Park területén ingatlanok értékesítéséről. Az ingatlanokat megvásároló Chi Fu Central Europe Kft. által képviselt befektető csoport céljai között szerepel a Pápai Hús Kft. Kisfaludy utcai telephelyén működő húsüzem kiváltása, korszerű technológiai megoldásokkal új feldolgozó üzem és beszállítói vállalkozások telepítése a fenti ingatlanokon.

A Chi Fu Central Europe Kft. 2021. augusztus 13-án kérte a településrendezési eszközök módosításának támogatását az előterjesztés mellékletét képező telepítési tanulmányterv és beépítési terv benyújtásával.

A fejlesztési területen tervezett létesítményekben, különösen a megvalósítandó húsüzemben, a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet kívánnak folytatni. így a gazdasági besorolást felül kell vizsgálni. Emellett az ingatlanhatárok is pontosításra szorulnak, amellyel a szabályozást összhangba kell hozni. Az Ipari Parkon belüli úthálózatot a kiépített, valamint a kiépítendő infrastruktúra hálózathoz kell igazítani és célszerű összefüggő, egy övezetbe tartozó tömbök ki szabályozása az érintett területek környezetében.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése kimondja, hogy a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Az Étv. 30/A. § (3) és (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az önkormányzat a szerződést a képviselő-testület döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg. Ugyanezen határidőn belül a szerződő felek aláírják a településfejlesztési szerződést is.

A fejlesztések kiemelt jelentőségéből kiindulva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint javasoljuk ismételten megerősíteni a Pápai Ipari Park területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását és ezzel együtt az eljárási folyamat jelentős lerövidítése érdekében a szükséges módosítások tárgyalásos eljárás keretén belül történő lefolytatását.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a módosítási igény vonatkozásában az önkormányzat az összetett környezeti hatások miatt indokoltnak tartja.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Összeállította: Mezei László városi főépítész

Pápa. 2021. augusztus 23.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Pápa Város Településfejlesztési Konceptiójában és Pápa Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában megfogalmazott célokkal összhangban megerősíti a Pápai Ipari Park területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását.
2. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Chi Fu Central Europe Kft. által készített telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján támogatja Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a településszerkezeti tervnek és a helyi építési szabályzatnak tárgyalásos eljárás szerint történő módosítását a Pápai Ipari Park területén belül a 83. sz. országos főút - Juhar utca - Nagysallói utca közötti területek vonatkozásában.
3. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a településrendezési eszközök módosításának a Pápai Ipari Park területén belül a 83. sz. országos főút - Juhar utca - Nagysallói utca közötti területek vonatkozásában indokoltnak tartja.
4. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza a Polgármestert a vonatkozó településrendezési és a településtervezési szerződések megkötésére, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.
5. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete utasítja a jegyzőt és a városi főépítészt a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Áldozó Tamás polgármester

Dr. Nagy Krisztina jegyző

Rádi Róbert városfejlesztési osztályvezető

Mezei László városi főépítész

Pápa Város Önkormányzata
Dr. Áldozó Tamás Polgármester úr részére
8500 Pápa Fő utca 5.

Kelt Budapesten, 2021. augusztus 13.

Tárgy: Felkérés Telepítési Tanulmányterv megvitatására és településrendezési szerződés megkötésére.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a korábbi személyes egyeztetésekre, mellékelten megküldjük a Pápai Ipari Park fejlesztése céljából az Óbuda-Újlak Zrt. által elkészített Telepítési Tanulmánytervet és mellékletét. Kérjük a tanulmányterv szíves megvitatását, elfogadását és annak alapján a településrendezési szerződés előkészítését.

Köszönettel:



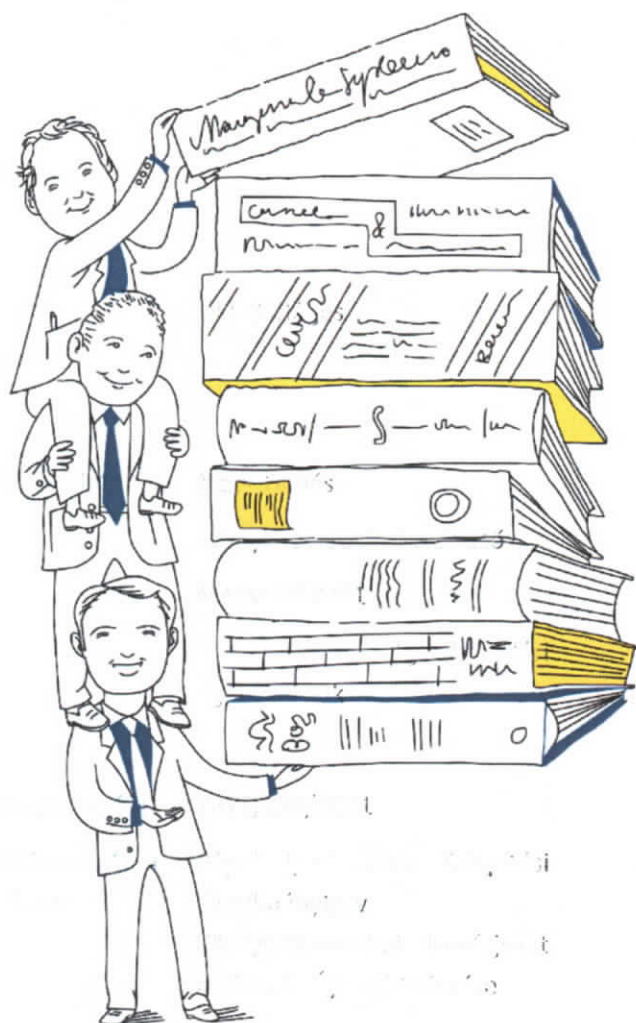
Dr. Hajnal István
Chi Fu Central Europe Kft.

UTP
Hajnal István
08.16.

ky

Pápai Ipari Park Telepítési Tanulmányterv Környezetvédelmi tervfejezet

az Óbuda-Újlak Zrt részére



Kapcsolat

denkstatt Hungary Kft.

H-1037, Budapest, Seregély u.6.

Tel.: +36 1 1239 1206

Email: denkstatt@denkstatt.hu

Web: www.denkstatt.eu

Nyilatkozat

Jelen dokumentációt a denkstatt Hungary Kft. készítette el a szerződésben foglaltak szerint elvárható legnagyobb körültekintéssel és gondossággal, az érvényben levő, és vonatkozó jogszabályok és szabványok figyelembevételével. Cégünk nem vállal felelősséget semmilyen, a jelen dokumentáció határain túlnyúló kérdésben.

Készítette	Földi Levente Környezetvédelmi tanácsadó MSc. Environmental Management Okl. Biológus
Ellenőrizte	Nagy Tamás Környezetvédelmi szakértő MMK: 16-0731 Okl. Környezetgazdálkodási agrármérnök
Projekt szám	7878/KTF/2021
Dokumentum címe:	Pápai Ipari Park Telepítési Tanulmányterv Környezetvédelmi tervfejezet az Óbuda-Újlak Zrt részére
Dátum	2021. 08. 12.

1. A tervezett fejlesztés várható környezeti hatásai

1.1. A tervezési terület alapállapota

A tervezési terület irodalmi adatok alapján meghatározott alapállapotának részletes bemutatása a mellékletben található.

1.2. A tervezett fejlesztések várható hatásai

1.2.1. Levegőtisztaság-védelem

Az összeszerelő üzemek vonatkozásában jellemzően fűtési célú berendezések emissziója (CO, NOX, CO₂, illetve amennyiben megmunkálás történik, abban az esetben olajköd, szilárd anyag, esetlegesen hegesztési tevékenységhez kapcsolódóan füstgázok kibocsátása várható.

Ezen technológiák esetében, a fejlett tüzeléstechnikai technológiákra, illetve a megfelelő hatékonyságú leválasztó berendezésekre (80-99,9% között), jelentős környezetterhelő hatás kialakulása nem várható.

A kereskedelmi, logisztikai, könnyűipari tevékenységekhez jellemzően a fűtési célú forrásokon túl egyéb levegőtisztaság-védelmi kibocsátások nem párosulnak.

Az autógyártási létesítményben annak funkciójától függően a fűtési, megmunkálási, hegesztési tevékenységhez kapcsoló forrásokon túl nem zárható ki festési tevékenység telepítése. A festési tevékenység környezetre gyakorolt hatásai minimalizálhatók megfelelő leválasztó berendezések telepítésével.

Az élelmiszeripari létesítmény esetében a fűtési forrásokon túl nem zárható ki füstölő, és egyéb szagkibocsátó források telepítése, melyre tekintettel javasolható biofilter, utánégető, vagy egyéb leválasztó berendezés alkalmazása. Azt feltételezve, hogy a leválasztás hatásfoka nem 100%-os, javasolt a létesítménytől mért 300 méteres távolságon belül egy védő funkcióval rendelkező puffer terület kijelölése, mely területen belül lakóház és egészségügyi, szociális létesítmény nem telepíthető. Ezen puffer területet a telepítési koncepció tartalmazza, nevesítve a jelentős zavaró hatású tevékenység fogalmát is.

A szennyvíztisztítási technológia függvényében felmerülhet leválasztási igény az ipari park középső részén központi szennyvíztisztító terület kapcsán is, azonban ennek pontosítása csak a bemenő szennyvizek, illetve az alkalmazni tervezett szennyvíztisztítási technológia ismeretében lehetséges.

1.2.2. Felszíni és felszín alatti víz, földtani közeg

A tervezett beavatkozások alapjaiban változtatják meg a terület funkcióját, a burkolt és zöld felületek arányát és ezzel együtt a csapadékvíz lefolyás mértékét. Azonban a terület ipari parki kijelölése már korábban megtörtént, a csapadékvíz elvezetés módja, és annak befogadója már abban az időszakban meghatározásra került. A jelen telepítési terv kapcsán a funkciók és az elrendezés pontosítása történt meg biztosítva a környező területekkel a megfelelő közlekedési kapcsolatokat.

A tervezett funkciók kapcsán előtisztítandó szennyvizek keletkezésével kell számolni (leginkább az élelmiszeripari tevékenység esetében, illetve esetlegesen az autógyártási és összeszerelési tevékenység kapcsán), melynek biztosítására vagy a telephelyeken belül, vagy az tervezett fejlesztés részeként az ipari park központi régiójában kialakítandó szennyvíztisztítóban nyílik lehetőség.

A tervezett beavatkozások kapcsán a humuszos talajjal történő gazdálkodás az adott fejlesztési lépés egyedi engedélyeztetése során kell, hogy megtervezésre és engedélyeztetésre kerüljön.

1.2.3. Természetvédelem és tájvédelem

A terület közvetlen környezetében természetvédelmi és tájvédelmi szempontból értékes területek nem találhatók.

A fejlesztési terület helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint.

A kivitelezés során megjelenő terhelés a környező, közvetlenül nem érintett földterületeken is kifejti hatását. Ezeknek az indirekt hatásoknak a természetes élőhelyek kifejezett deficitje okán, a hatásterületen elenyésző a természetvédelmi jelentősége. A létesítés hatásai közül élővilágvédelmi szempontból a fokozott zaj és porterhelésnek van jelentősége, amelyek zavarók a hatásterületen található élővilágra. Az uralkodó széliránynak megfelelően ezek a hatások időszakosan változó intenzitással manifesztálódnak a hatásterületen. A munkát végző gépek által keltet zaj, azok kipufogógáza és az általuk, valamint fedetlen, száraz talaj esetén a szél által felvert por jelent káros hatást.

A fás és cserjés felületek jelenlétéből adódóan célszerű a területrendezést költési időszakon kívül elvégezni a hatások minimalizálása végett. Ha a faállományban denevérek számára potenciális alkalmas fák (odvas, öregebb egyedek) azok felmérése szükséges, és az esetlegesen jelenlévő állomány kezelését hozzáértő szakemberre kell bízni.

Az üzemelés során törekedni kell arra, hogy ne legyenek olyan jellegű és akkora intenzitással ható környezeti tényezők, amelyek a tágabb környék természetvédelmi szempontból jelentősebb élőhelyein vagy azok élővilágában a létesítés előtti állapothoz képest nagy változásokat generálnának. A létesítmény működtetésével kapcsolatos forgalomnövekedésnek inkább környezetvédelmi, mintsem természetvédelmi vonatkozásai érdemelnek figyelmet. A területről kiindulva, a működéssel kapcsolatos káros emisszió, ahogy az azzal kapcsolatos forgalom intenzitása is egyenesen arányos a kihasználtsággal. A megnövekedő rezgés, zajterhelés és fényszennyezés fokozódó terhelést fog jelenteni a környék élővilágára is, amelynek intenzitása és jelentősége egyenesen arányos a távolsággal. Az élővilágra is negatívan ható környezeti terhelés teljes mértékű megakadályozására nincs lehetőség, de a környezetvédelmi normák és a megfelelő technológiák alkalmazásával azok intenzitása jelentősen csökkenthető.

Törekedni kell arra, hogy a tágabb környezetben található természeti területek élővilágának védelme érdekében olyan üzemelési rend érvényesüljön, ami a szükségtelen terhelő hatásokat, mint például a túl intenzív és zavaró megvilágítás, a lehetséges minimumon tartja.

Tájvédelmi szempontból a kivitelezési munkák nyomán a tájseb jelleg átmenetileg kifejezett lesz, mivel a talajfelszín az építkezésre alkalmassá teszi, mely nagymértékű földmunkával jár.

Délről szemlélve a sík, füves terület háttérében Pápa városa jelenik meg, főleg ipari jellegű épületekkel. Északnyugatról és észak-keletről ipari terület, délről mezőgazdasági terület, valamint közút határolja. Az eredeti tájképi megjelenéshez képest a terület ipari jellegű építményei nem meghatározó művi elemként jelennek meg. A jelenlegi épített környezetbe jól illeszkednek.

1.2.4. Zajvédelem

A tervezési terület közvetlen környezetében lakóterületek találhatók a Komáromi úton, illetve a Bocsor István úton, és mindkét védendő terület közvetlen környezetében üzemi létesítmények találhatók, így javasoljuk a tervezés későbbi fázisában a zajvédelmi alapállapot méréssel történő meghatározását.

A tervezett létesítmények kapcsán a legnagyobb zajkibocsátók jellemzően a hűtőberendezések lehetnek, melyek tájolását az adott létesítmény tervezése kapcsán ennek figyelembevételével szükséges tervezni.

A lakott épületekhez (Komáromi út, illetve a Bocsor István út) közelebb elhelyezkedő összeselő létesítmények esetében javasolt emellett a légkezelők, egyéb zajforrások megfelelő tájolása, vagy a lehetőségekhez mérten zajcsillapítás alkalmazása.

A telepítési koncepció szintjén pozitívként emelendő ki, hogy a nagyobb hűtési és légcseréi igényekkel rendelkező élelmiszeripari létesítmény a lakott területektől távolabb került elhelyezésre.

Összességében kijelenthető, hogy a zajvédelmi kérdéseket az adott létesítmény szintjén szükséges és javasolt vizsgálni.

1. MELLÉKLET: A tervezési terület alapállapota, területhasználatok

1. A terület környezeti jellemzői

A terület Pápa városában, Veszprém megyében található, a Közép-Dunántúl (NUTS 2) régióban, a Dunántúl (NUTS 1) országrészben. A terület földrajzi régiója a Pápa-Devecseri-Sík. A kistáj Győr-Moson-Sopron, Veszprém és Zala megyében helyezkedik el. Területe 1162 km². A Bakony és a Marcal-völgy közötti terjedelmes kistáj K-i fele közepes helyzetű (150m feletti), Ny-i fele alacsony helyzetű (125-150 m közötti), enyhén tagolt hordalékkúpsíkság. Tájképileg sajátosan színezi a Somló (432 m) vulkanikus tanúhegye. A relatív relief a táj Ny-i harmadában 5-10 m/km², középső harmadában 10-25 m/km², K-i peremén 25-50 m/km², eltekintve természetesen a Somlótól, ahol 250 m/km²-ig fokozódik.

Mérsékelt meleg, É-on mérsékelt száraz, a D-i részekén mérsékelt nedves éghajlatú. A napfényes órák száma 1950 körüli, nyáron É-on 770, D-en 790 óra napsütés várható. Télen a D-i részekén 190 órát, É-on 180 órát szokott sütni a Nap. Az évi középhőmérséklet 9,5 és 10,0 °C között változik, a Somlón kevéssel ez alatti, a vegetációs időszaké pedig 16,5 és 16,8 °C közötti, a Somlón 16,0 °C.

Évente (ápr. 10-12-től okt. 20-ig) 190 napon át haladja meg a napi középhőmérséklet a 10°C-ot, de ez az időszak a Somlón csak ápr. 15. után kezdődik, és okt. 16—18-ig, 180-185 napig tart. A fagymentes időszak hossza 190-195 nap (a Somló-tetőn a kevesebb), és általában ápr. 10-15. után és okt. 20-25. előtt nem kell fagypontra alatti hőmérséklettel számolnunk.

Az abszolút maximumok átlaga 33,0-34,0 °C, de a magasabb helyeken nem éri el a 33°C-ot, az abszolút minimumoké pedig -16,5 °C körüli értékre tehető. A csapadékban határozott különbség van az É-i és a D-i részek között. Az É-i vidék a kevésbé csapadékos, ott az évi összeg 580-620 mm, a D-i részen pedig 650-700 mm. A vegetációs időben É-on 340-370 mm esőre számíthatunk, D-en 380-410 mm-re. A téli félévben a hótakaró napok átlagos száma 30-35, de a magasabban fekvő területeken 40, az átlagos maximális hó vastagság ugyanilyen eloszlásban 18 cm, ill. 20-25 cm. Az ariditási index az É-i részekén 1,14-1,18, D felé haladva 1,00-1,05. Az átlagos szélesség 3 m/s körüli. Leggyakoribb az ÉNy-i szélirány.

1.1. Földtan

A kistáj a Rába és a bakonyi vízfolyások közös hordalékkúp-maradványa, amelynek kavicsanyaga számos helyen megmaradt. A felszín nagyobb részét azonban löszös-iszapos-homokos folyóvízi és lejtőüledékek borítják. Alóluk számos helyen felszínre bukkan a fekvő homokos, helyenként kavicsos pliocén anyaga is, amelyet helyenként tekintélyes vízhozamokat adó tározórétegek tagolnak. A szerkezeti vonalakkal tagolt medencealjzatot főként paleozoos metamorf képződmények és kréta időszaki kőzetek alkotják. A késő-miocénben megélenkült vulkáni tevékenységre utal, hogy Tét környékén folyamatosan trachitvulkán működött, s legalább 1 800 m vastagságú vulkáni kőzettömeg keletkezett. A kistáj területén fekszik a legnagyobb kisalföldi vulkáni hegy, a 3,5 millió éves Somló. Lankás alsó része pannon üledékekből áll, a felette következő meredek oldalakat pedig oszlopos elválású lávakőzetek alkotják. Jellegzetes tanúhegy, ahol a bazaltsapka megőrizte az eredeti felszínt: az alatta levő pannon rétegekből a külső erők (szél, folyóvíz) legalább 200 m-t erodáltak. A geotermikus gradiens nagyobb az országos átlagnál, csak 50 °C alatti hőmérsékletű vizet lehet kitermelni.



1. ábra: A vizsgált terület és környezetének földtani térképe

1.2. Felszín alatti vizek

A „talajvíz” főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk° közötti. A szulfáttartalom Den 60 mg/l alatt, É-on 300 mg/l felett van. A táj-D-i részében nitrátosodás mutatkozik. A rétegvizek mennyisége nem jelentős.

Az artézi kutak átlagos mélysége nem éri el a 100 m-t, vízhozamuk pedig a 25 l/p-et. A vastartalom a kutak 57%-ánál nagyobb 0,5 mg/l-nél. A mélyebb rétegekből Pápán 33 és 42°C-os, Hosztóton 35°C-os, Ukkon 31°C-os termálvizet termelnek ki, 1 000 l/p-nél nagyobb vízhozamokkal.

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat térképes adatbázisa alapján a területen várható talajvíztükör mélység 1 m és 2 közötti.



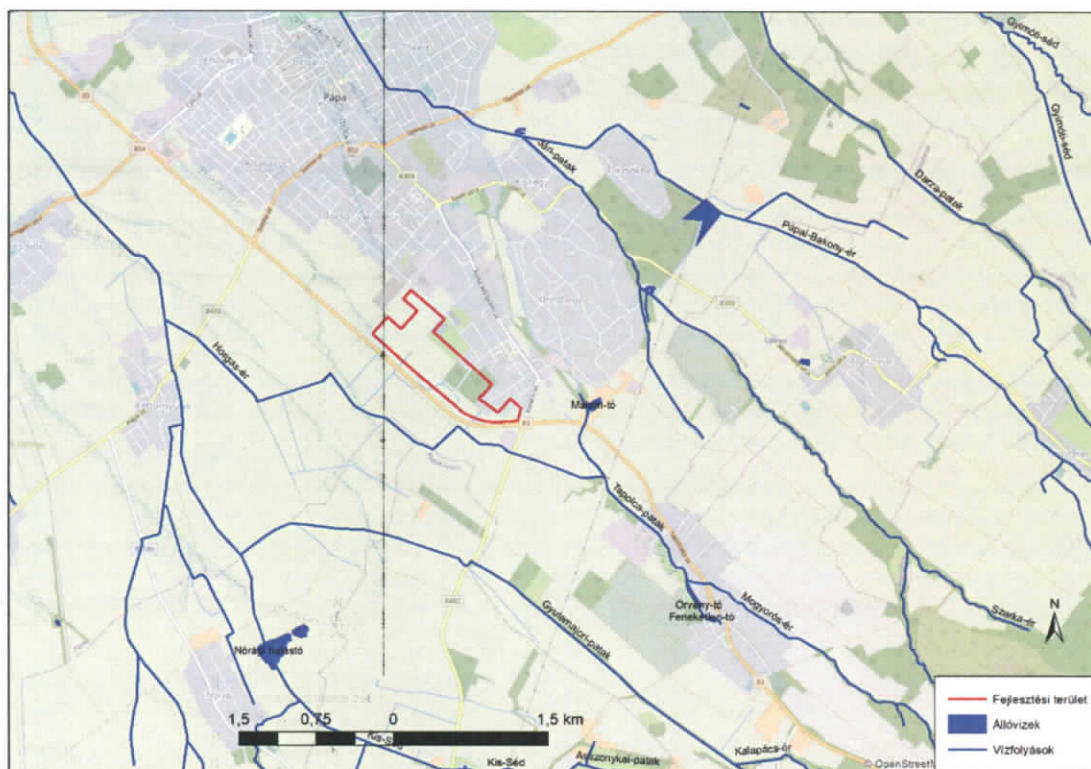
2. ábra: A vizsgált terület és környezetének talajvízmélység térképe

A talajvíz relatív magas szintje miatt a területen a jövőbeni csapadékvíz szikkasztás lehetőségének részletes vizsgálata javasolt.

1.3. Felszíni vizek

Teljes egészében a Marcal jobb oldali vízgyűjtő területe a Kisalföldön, amelyet az egymással párhuzamosan a Marcalba siető patakok tagolnak. A vízrendszer tagjai: Melegvíz-patak (12 km), Torna-patak (21 km), Kígyóspatak (12 km), Hajagos- (33 km), Bitva-patak (36 km), Kis-Séd-Horgas-ér (24 km), Pápai-Bakony-ér (26 km), Gerence (21 km), Csikvándi-Bakony-ér (28 km), Csángota-ér (30 km), Sokoróaljai-Bakony-ér (25 km). Mérsékelt lefolyású terület.

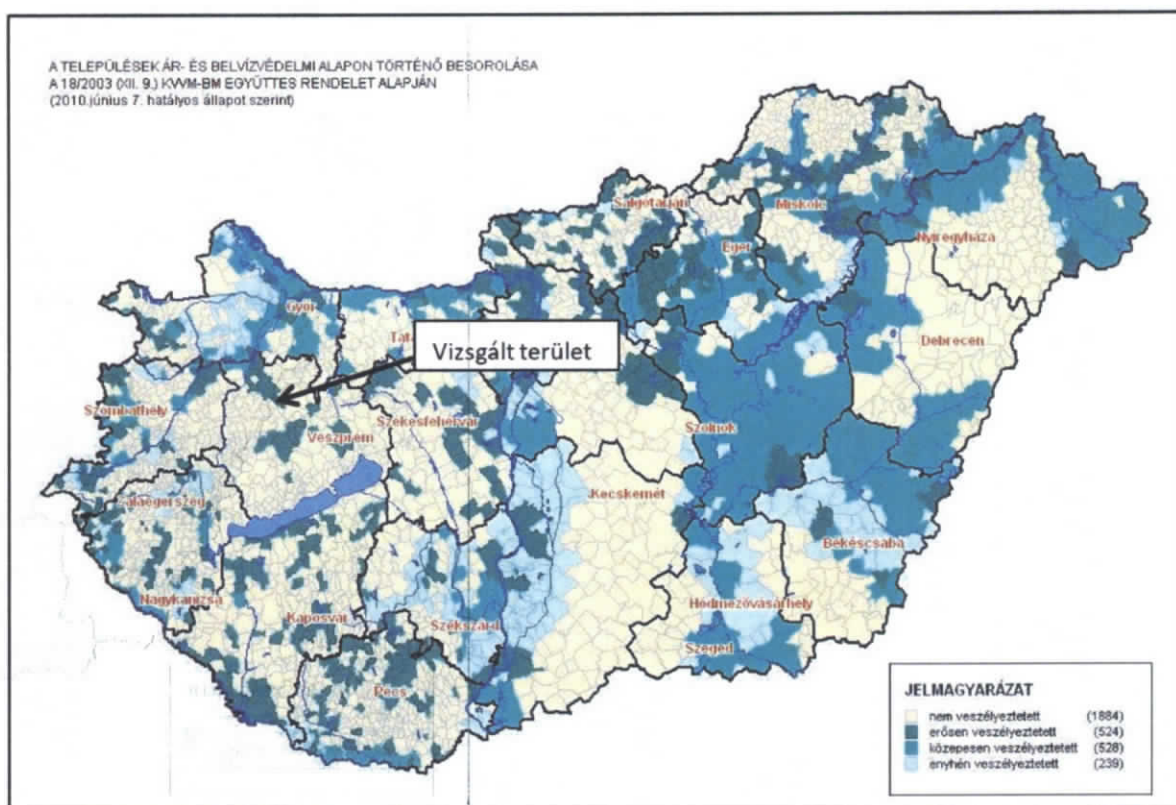
Több vízfolyásról vannak vízjárási adatok. Az árvizek a kora nyári csapadékmaximum idején, a kisvizek ősszel a leggyakoribbak. A vízminőség általában II. osztályú. A természetes állóvizek száma 17, felületük 17 ha. Legnagyobb a nemesgörcsönyi Névtelen-tó (2 ha). A 6 halastó felszíne 174 ha, legnagyobb a Kispodár-pusztai (65 ha).



3. ábra: Felszíni vízfolyások és állóvizek a tervezési terület környezetében

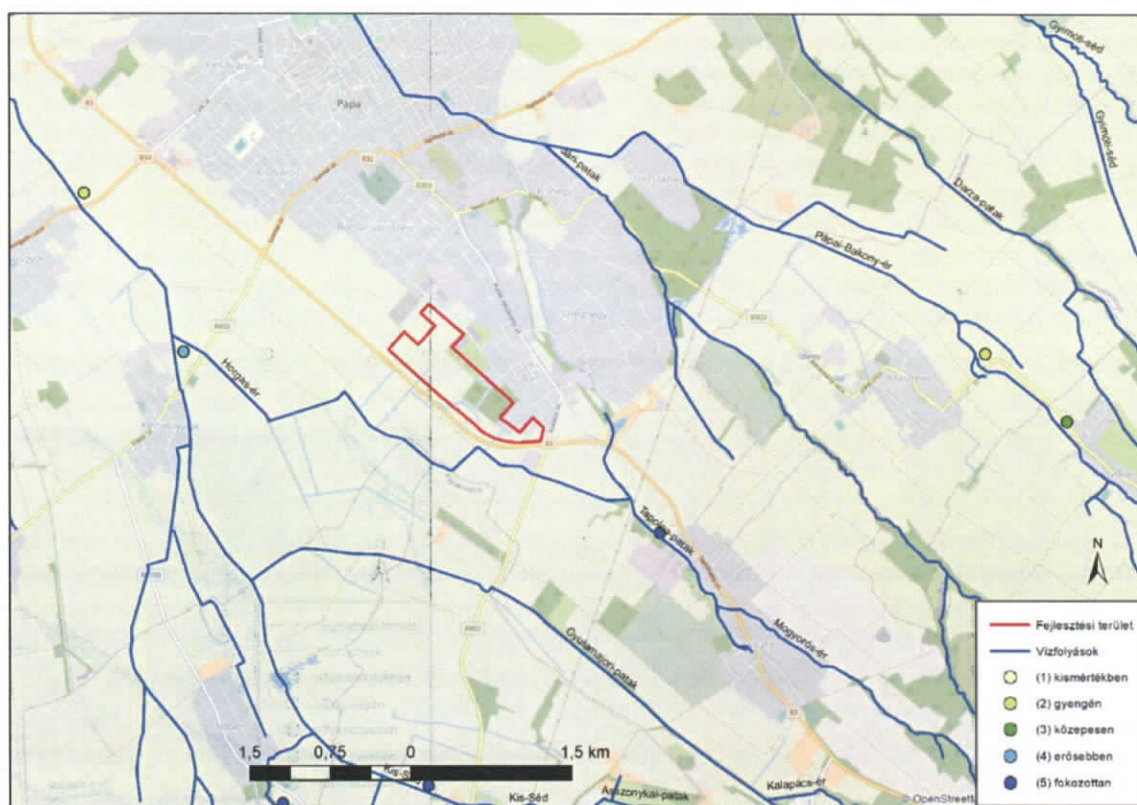
1.3.1. Ár- és belvíz veszélyeztetettség

A 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján Pápa városa erősen veszélyeztetett ("A" kategória) terület a települések ár- és belvíz veszélyeztetettsége alapján; tehát a hullámtéren lakóingatlanokkal rendelkezik, illetve amelyet a védmű nélküli folyók és egyéb vízfolyások mederből kilépő árvize szabadon előlthet.



4. ábra: A vizsgált terület az ár- és belvíz veszélyeztetettség térképen jelölve (a sötét kék szín a veszélyeztetett, a világos a kevésbé veszélyeztetett területeket jelöli)

Az alábbi ábra a NATÉR adatbázisából elérhető villámárvíz veszélyeztetettség figyelembevételével meghatározott potenciális kilépési pontok helyét mutatja. A hegy- és dombvidéki településeken intenzív csapadék esetén (legalább 30 mm/nap), ha a vízgyűjtőn lefolyó vízcseppek összegyülekezésének optimálisak a feltételei villámárvíz kialakulásának nagyobb az esélye. A település szűk környezetében átfolyó vízfolyások legalacsonyabban fekvő, úgynevezett kilépési ponthoz képest számítható az a vízgyűjtő, amin a megjelenő intenzív csapadék a településre nézve veszélyt jelenthet. Kiemelendő, hogy a jelmagyarázatban megadott osztályozás alapján nem zárható ki bekövetkezés, illetve nem rendelhető hozzá biztos bekövetkezés sem, mivel a villámárvíz kialakulása sok tényező egymásra hatásától függ. A térkép potenciális kockázatokra hívja fel a figyelmet, és a kialakulás valószínűségét osztályozza.



5. ábra: A tervezési terület környezetének villámárvíz veszélyeztetettsége

1.3.2. Felszín alatti vizek érzékenysége

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a vizsgált terület érzékeny kategóriába tartozik. A terület a 2. a) kategóriába sorolt: a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet. A lenti ábra a terület felszín alatti víz érzékenységét szemlélteti.



6. ábra: A vizsgált terület besorolása a felszín alatti vizek érzékenysége tekintetében

A vizsgált terület a nitrátérzékeny területekről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet alapján nitrát érzékeny.

1.3.3. Vízbázisvédelmi védőterületek

A tervezési terület nem fekszik vízbázisvédelmi védőterületen. A legközelebbi vízbázisvédelmi védőterület a tervezési területtől DK-re minimálisan 1700 méterre elhelyezkedő Pápa-Tapolcafi vízmű vízbázisvédelmi védőterülete, melynek VOR kódja AID613.



7. ábra: A tervezési terület környezetében elhelyezkedő vízvédelmi védőterületek

1.4. Levegőtisztaság-védelem

A tervezési terület környezetében levegőtisztaság-védelmi állapot meghatározására alkalmas manuális vagy automata mérőberendezés nem áll rendelkezésre.

A tervezési terület környezetében elhelyezkedő legközelebbi, az Országos Levegőtisztaság-védelmi Mérőhálózatba tartozó automata mérőberendezés Ajka (Bródy Imre u. 4) településen található. A mérőállomás külvárosi háttér jellegű környezetben helyezkedik el. Minimális távolsága 23 km-re tehető a tervezési területtől. A vizsgálat során figyelembe vehető alapállapotú adatokat a mérőkonténer 2019. évi mérési eredményei alapján határozzuk meg az alábbi táblázatban.

1. táblázat: A tervezési terület környezetének levegőtisztaság-védelmi alapállapota

	SO ₂	NO ₂	NO _x	CO	PM ₁₀
Háttérszennyezettség (µg / m ³)	6,4	12,3	16,4	444	16

A fenti táblázat figyelembevételével jelentős háttérterhelés nem feltételezhető a területen, azonban az automata mérőállomás nagy távolságára tekintettel, amennyiben jelentős légszennyezőanyag kibocsátók telepítése tervezett a jövőben, úgy javasolható, illetve a hatóság előírhatja helyszíni imisszió mérés végrehajtását.

1.5. Zajvédelem

A tervezési terület közvetlen környezetében lakóterületek találhatók a Komáromi úton, illetve a Bocsor István úton, és mindkét védendő terület közvetlen környezetében üzemi létesítmények találhatók, így javasoljuk a tervezés későbbi fázisában a zajvédelmi alapállapot meghatározását.

Az ipari park kijelölés kapcsán a zajvédelmi alapállapot várhatóan problémát nem jelent, azonban a betelepülők vonatkozásában korlátozásokat, többlet beruházási igényt jelenthet a magas háttérterhelés.

Külön figyelmet kell fordítani a Bocsor István út tervezési területéhez legközelebbi lakóházai kapcsán esetlegesen kiadott zajkibocsátási határértékekre. Amennyiben a közvetlen környezetben elhelyezkedő már üzemelő létesítmények zajkibocsátási határértékkel rendelkeznek ezen ingatlanok vonatkozásában, úgy minden új betelepülő 5 dB-lel alacsonyabb határértéket kell, hogy figyelembe vegyen, mely a fent említett ingatlanok kapcsán 45/35 dB(A) értéket jelent nappal/éjjel.

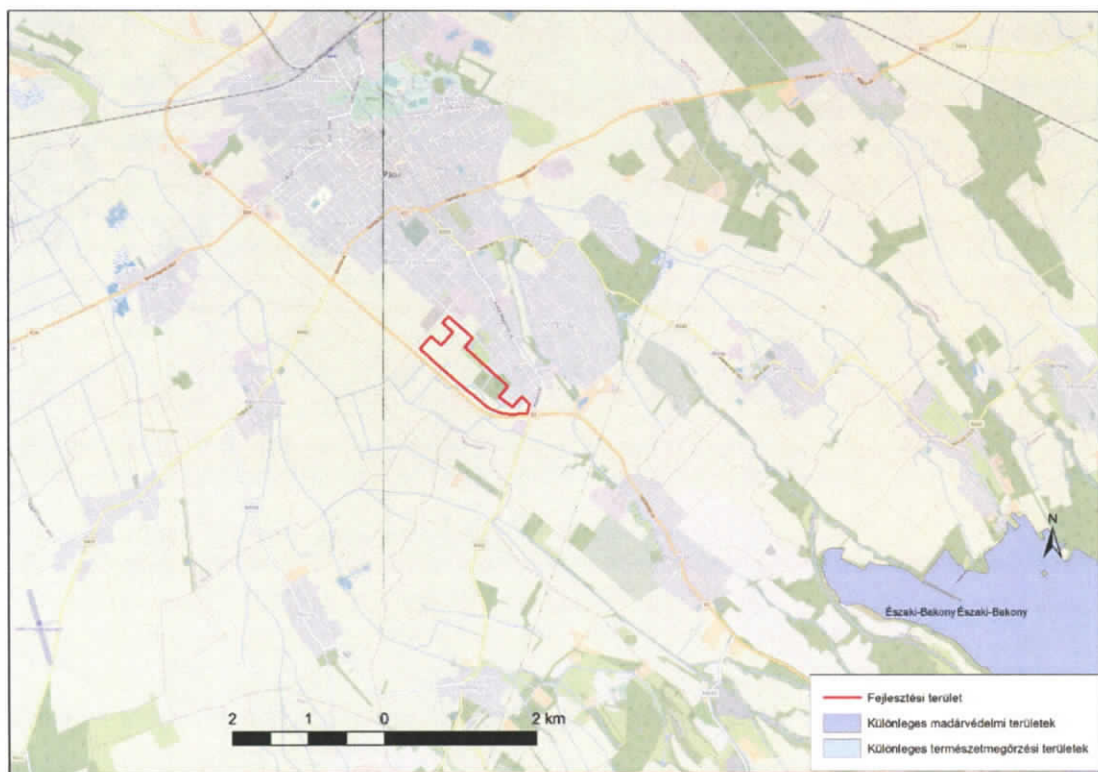
1.6. Természetvédelmi területek

Az elérhető információk alapján, a területen és közvetlen környezetében nem találhatóak védett természetvédelmi területek. A legközelebbi védettséget élvező területek felsorolása lenti táblázatban található, a védett területek elhelyezkedését a lentebbi térképeken szemléltetjük.

Név	Védettség	Távolság a vizsgált területtől
Tapolcai-láprétek	Nemzeti	3 500 m
Attyai-láprét	Nemzeti	4 500 m
Magas Bakony	Nemzeti	13 000 m
Észak Bakony	Európai	4 200 m



8. ábra: A vizsgált terület környezetében található országos jelentőségű védett területek



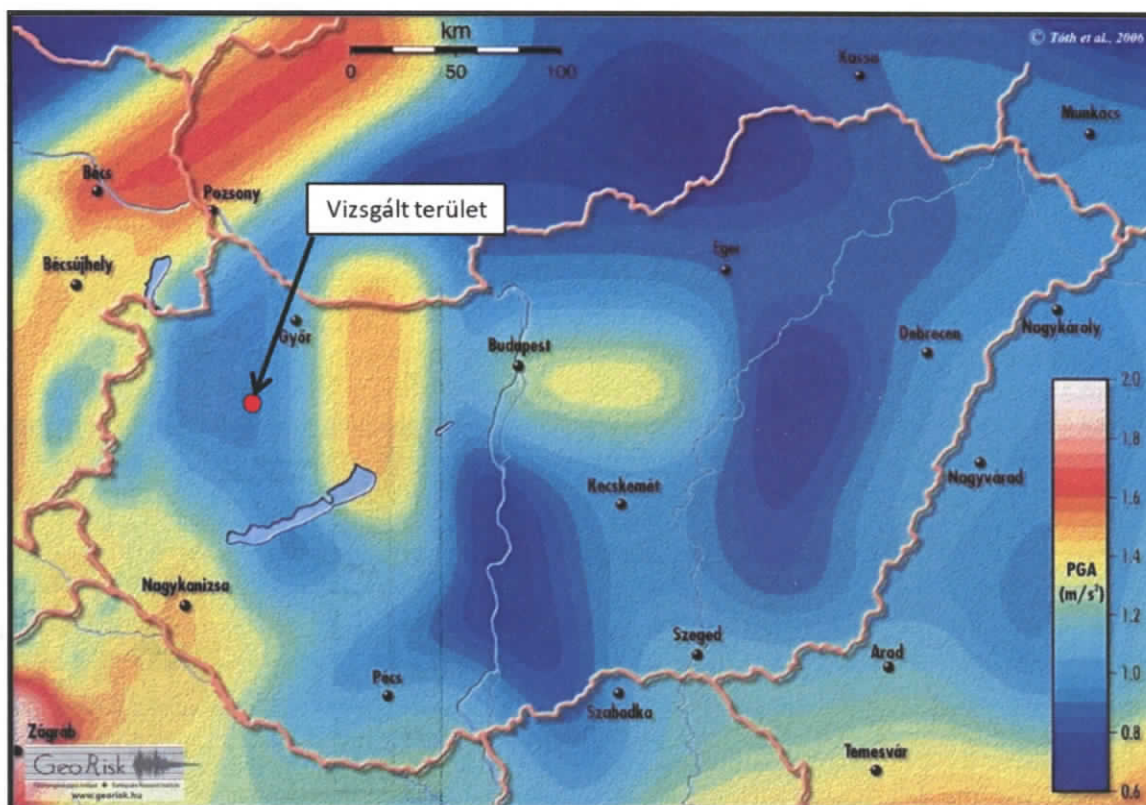
9. ábra: A vizsgált terület környezetében található NATURA 2000 védelem alatt álló területek



10. ábra: A vizsgált terület környezetében található, a Nemzeti Ökológiai Hálózatra tartozó területek

1.7. Földrengés kockázat

A területet érintő lehetséges földrengés kockázat alacsony, mely információt a GeoRisk által készített földrengés térkép is alátámasztja.



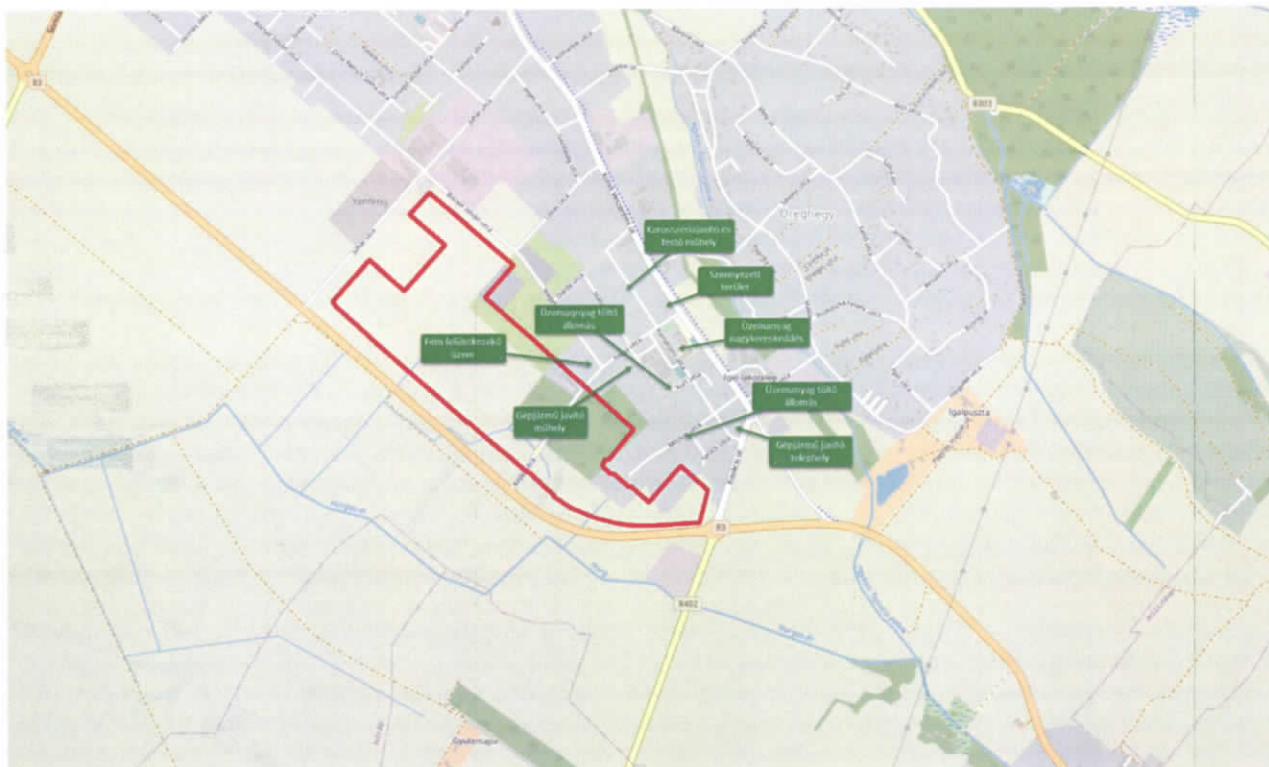
11. ábra: Magyarország földrengésveszélyeztetettsége, Alacsony veszélyeztetettség (forrás: <http://www.georisk.hu/Maps/maps.html>)

1.8. Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR)

A vizsgált területen nincs bejelentett talaj-, vagy talajvízszennyezés, azonban a terület közvetlen és tágabb szomszédságában több helyen is lehetséges szennyező tevékenységet fedeztünk fel. A Komáromi út mentén, a Volt Szovjet laktanya területén regisztrált szennyezett terület található, amely veszélyes hulladék illegális elhelyezésére vezethető vissza.

A jelenlegi ipari park területén található három üzemanyagtöltő állomás is. Ezek közül kettő nagykereskedésként működik. Az egyik közeli telephelyen, a vizsgált területtől északra található egy veszélyes hulladék tároló, továbbá északkeletre gépjármű-, gépjárműhűtő javító üzem és egy karosszéria javító és festő üzem található. Az elmúlt években került telepítésre a tervezési terület szomszédságában egy fém felületkezelő üzem. Az ipari parkon belül működik még egy vegytisztító üzem is, kb. 400 m-re a vizsgált területtől. A vizsgált területtől távolabb, a Veszprémi út és a Teveli út találkozásánál a Pápai Hús mai telephelye körül található több veszélyes anyagot tartalmazó tartály, illetve monitoring kutak is regisztrálásra kerültek az információs rendszerben. Felszín alatti szennyezésre utaló információt itt nem találtunk, azonban a monitoring kutak jelenléte korábbi szennyező tevékenységre enged következtetni.

A lényegesebb objektumok elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja.



12. ábra: Potenciális szennyező források a terület környezetében

2. Korábbi és jelenlegi területhasználat

Az elérhető adatokat összegyűjtve felmértük a terület korábbi használatából eredő környezetvédelmi veszélyeket, a bejárás alkalmával pedig megvizsgáltuk a jelenlegi területhasználatból származó veszélyeket.

Pápa környéke az újkőkortól (neolitikum) lakott, kelta régészeti leleteket is feltártak a térségben, azonban annak ellenére, hogy a római korban a Szombathely (Savaria) és Győr (Arrabona) közötti út erre haladt, település nem jött létre. A város első írásos említése 1061-ből való, amely egy malom adományozásáról szól.

A város a 18. században élte aranykorát, amikor az Eszterházy család központjaként működött. Pápa, mint mezőváros volt jelentős, mely szerepe a 19. század első felére teljesedett ki, akkor 22 malommal rendelkezett, amelyeket a Tapolca-patak hajtott. A malmokat nem csak gabona őrlésére használták, de szövő és fűrészmalmok is megtalálhatóak voltak a városban.



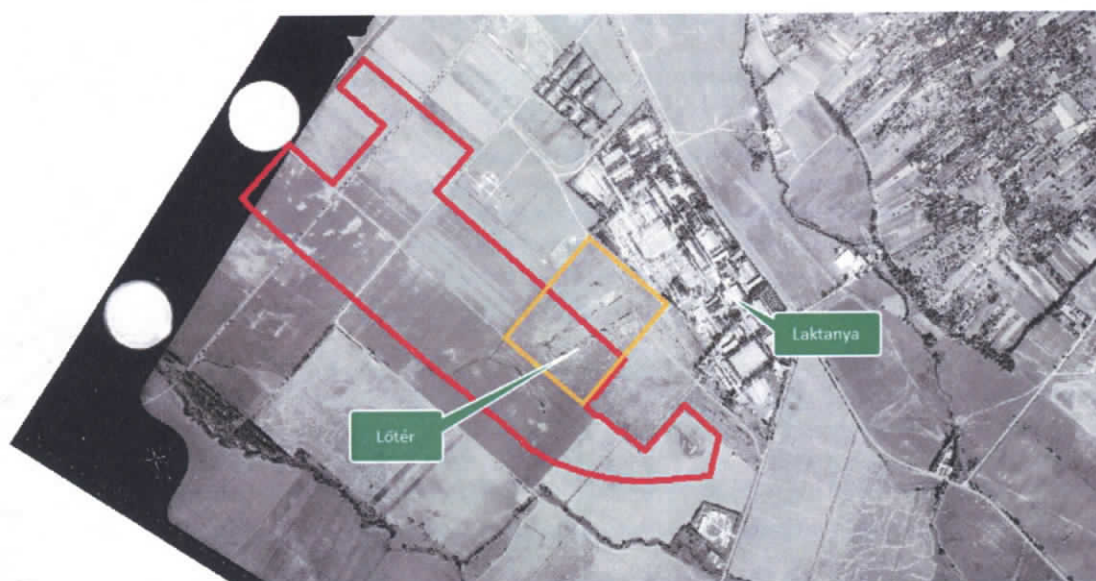
13. ábra: A vizsgált terület térképe a XVIII. században

A vizsgált terület ezalatt mindvégig beépítetlen maradt. A város legelőjeként használt ingatlanon a fő tevékenység az állattartáshoz kapcsolódott. Jelentős változás csak a 20. században történt, amikor a mai ipari park területén megépült az egykori szovjet laktanya.



14. ábra: A vizsgált terület térképe XIX. századi térképen (a Habsburg birodalom 2. katonai felmérésének idején)

A Pápra telepített szovjet laktanya a jelenleg vizsgált területtől keletre eső részen került kialakításra. A laktanyához tartozó lőtér azonban érinti a tervezett ipari park területét. A lenti archív légifotón sárga folytonos vonallal jelöltük az egykori lőtér területét. A volt laktanya területén, ahogy fentebb említésre került, nyilvánított szennyezett terület található.



15. ábra: A vizsgált terület és környezete 1965-ös légifotón jelölve

A rendszerváltás magával hozta az laktanya megszüntetését. Az egykori laktanya területén pedig gazdasági területet hozott létre a város, mely 1997-ben Magyarországon az elsők között nyerte el az Ipari Park címet.



16. ábra: A vizsgált terület mai állapota műholdképen

Jelenleg a terület nagy része mezőgazdasági művelés alatt áll, egy része használaton kívüli mezőgazdasági terület, a régi lóter helyén pedig fás, erdős vegetációt figyeltünk meg.

Az Ön megbízható tanácsadója Közép- és Kelet-Európában

- 1993 óta sikeres
- 100 elkötelezett szakértő
- 7 Iroda **Európa szerte** Közép- és Kelet-Európában
- Nemzetközi **hálózat**:
Inogen® Environmental Alliance
- **Stabil** ügyfélkör



Környezetvédelmi, munkavédelmi
informatikai megoldások



Vállalatirányítási rendszerek,
jogszabályi megfelelés



Fenntarthatósági stratégia, és
jelentések, karbonlábnyom



Környezetvédelmi tervezés,
hatásvizsgálatok, IPPC, szennyezettség
vizsgálata



Adás-vételhez kapcsolódó
környezetvédelmi átvilágítások (due-
diligence)



Fenntartható épületek (BREEAM,
LEED) és városfejlesztés

Kapcsolat

denkstatt Hungary Kft

H-1037, Budapest, Seregély u.6.

Tel. : +36 1 1239 1206

Email: denkstatt@denkstatt.hu

www.denkstatt.eu



PROJEKT:

Pápa - Ipari Park fejlesztése
Telepítési tanulmányterv

MEGRENDELŐ:

Chi Fu Central Europe Kft.
1051 Budapest, Vörösmarty tér 2. l.em./7.ajtó

ELŐKÉSZÍTÉS - TERVEZÉS:

Óbuda Group
1033 Budapest, Hévízi út 3/a
(+36-1) 439-0504
info@obudastudio.hu
www.obudagroup.hu

Projektigazgató: **Kovács Nándor**

Vezető tervező: **Fazekas Artur**

Építész tervező: **Hegyi Gábor**

Közlekedés: **Ötvös Zsuzsanna**

Környezetvédelem: **Nagy Tamás**

Földi Levente

(denkstatt Hungary Kft.)

Jelen telepítési tanulmányterv a 314/2012. (XI.8.)
Kormány rendelet 7. számú mellékletében
szereplő tartalmi követelmények alapján készült!

0.1	Résztvevők
0.2	Tartalom
1. Telepítési tanulmányterv	
1.1	Az érintett terület bemutatása
1.2	Az érintett terület és környezet vizsgálati bemutatása
1.3	Beépítési terv
1.3.0	Beépítési terv
1.3.1	Beépítési látványterv
1.4	A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
1.5	Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására
1.6	A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei
1.6.1	Közműfejlesztés
1.6.2	Közlekedésfejlesztés
1.7	A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai
1.8	Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei
Melléklet: Telepítési tanulmányterv környezetvédelmi fejezet	

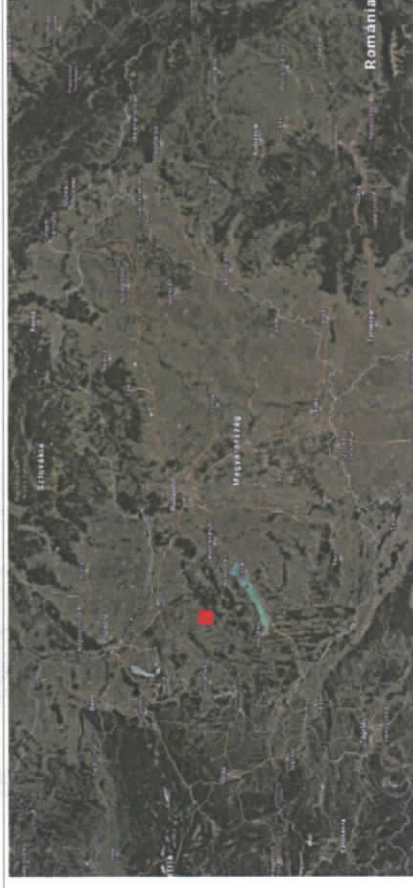
1.1 Az érintett terület rövid bemutatása

A Chi Fu Central Europe Kft., mint a Pápai Ipari Park területén körülbelül 55 ha terület tulajdonosa az ipari park további fejlesztése céljából, javítva annak elérhetőségét önkormányzati és magántulajdonú telkek cseréjét, és ebből fakadóan, a Pápai Építési Szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását kezdeményezi.

A terület Pápa városában, Veszprém megyében található, a Közép-Dunántúl (NUTS 2) régióban, a Dunántúl (NUTS 1) országrészben. A Pápai járás központja. A terület a Pápai-síkság középpontjában található a Bakony hegység és a Kislétföld találkozásánál. Átlagos tengerszint feletti magassága: +135,00 m

A Pápai Ipari Park Pápa város délnyugati részén helyezkedik el. A vizsgált terület az ipari park még nem beépített területe, melyet több szakaszban terveznek fejleszteni. A vizsgált teljes terület Pápa délnyugati részén, a 83-as számú főút és a jelenleg is működő ipari park között található. Pápa történelmi belvárosa kevesebb, mint 2,5 km-re található légvonalban. A terület elhelyezkedését a mellékelt műholdkép-részlet mutatja.

A tervezési terület több útvonalon, dél felől a 83-as számú főútról, északról pedig a Veszprémi útról a Juhar utcán vagy Kopja utcán keresztül könnyen megközelíthető. A közlekedési infrastruktúra kiváló, ám az ipari park még be nem épített részén a feltárutak sem épültek meg.



1.2 A telek és a környezet vizsgálati bemutatása

Név: Pápa Ipari Park

Cím: Címképzés alatti; a Juhar utca, Nagysallói utca, Kovácsai út, 83-as számú főút által határolt terület egy része.

Terület: kb. 55 ha

Jelenlegi fő tevékenység: mezőgazdasági / nem hasznosított

Tervezett fő tevékenység: gazdasági, azon belül autóipari, élelmiszeripari, könnyűipari és ezekhez kapcsolódó nagykereskedelmi, raktározási tevékenység

Folyamatban lévő fejlesztés: Kopja utca hosszabbítása 83-mas számú főút irányába, Juhar utca felújítása, kerékpárút és körforgalom építése.

Területre jellemző építési övezet: Gp-E/1



1. 83-mas számú főút



2. Elektromos légkör



4. Telken belüli légkör



5. Sűrű növényzet



6. Juhar utca



7. Nagysallói utca



8. Sűrű növényzet



9. 83-mas számú főút

JELMAGYARÁZAT - BEÉPÍTÉSI TERV (314/2012-es kormányrendelet 7. mellékletének 2. pontja alapján)

2.1. ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JELEK

	2.1.1. Meglévő, megránczolt épület
	2.1.2. Tervezett épület
	2.1.3. Jelenlegi funkció
	2.1.4. Jelenlegi szintszám
	2.1.5. Meglévő, ill. tervezett mélygarázs
	n.a.

2.2. FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JELEK

	2.2.1. Zöldfelület
	2.2.2. Tervezett zöldfelület
	n.a.
	2.2.3. Meglévő / tervezett fűtő
	2.2.4. Meglévő / tervezett vízfűtő
	n.a.

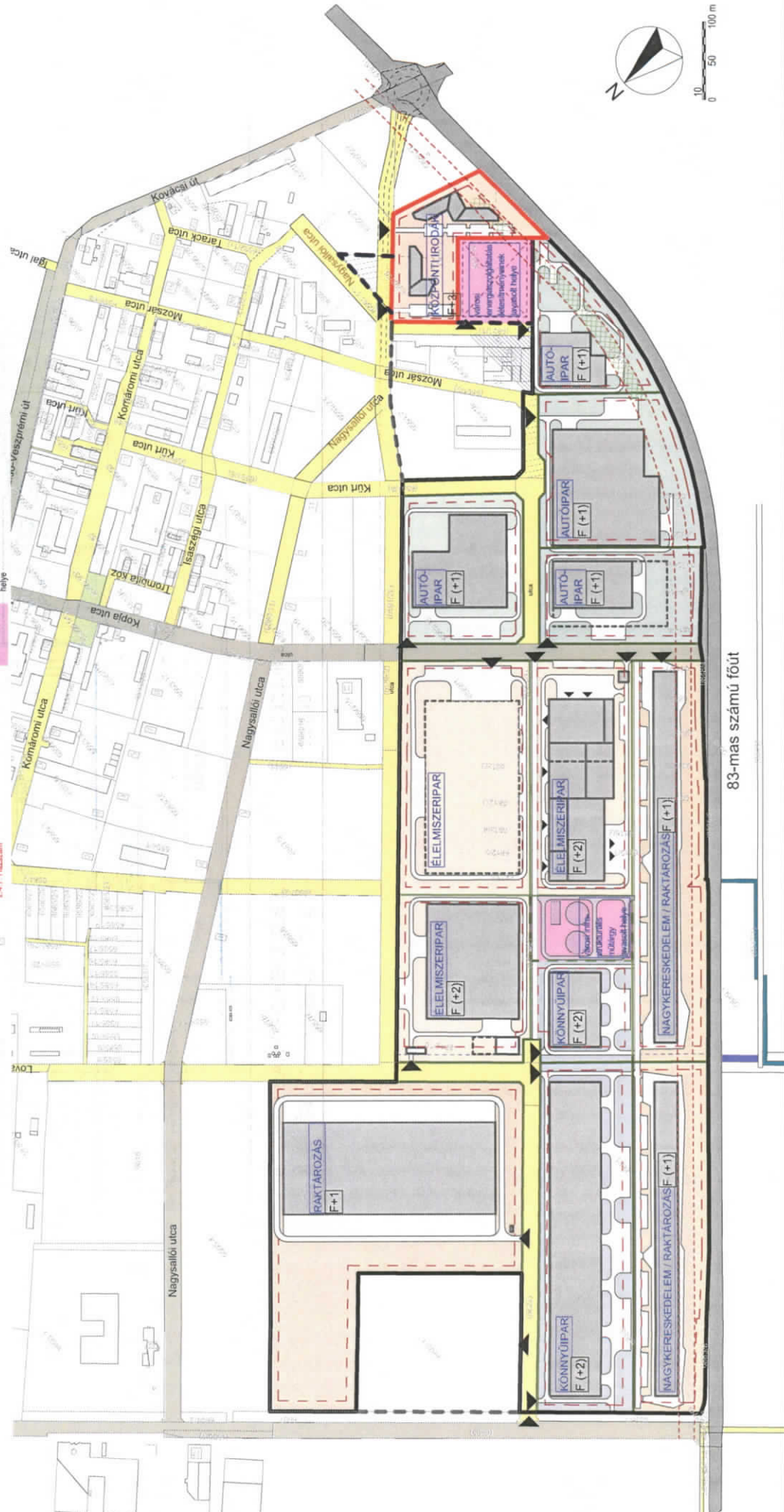
2.3. KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JELEK

	2.3.1. Tervezett terület határa
	2.3.2. Javasolt telekhatár
	2.3.3. Védőtávolság
	2.3.4. Szomszédos területnek megjelölése
	Nagysallói út
	2.3.5. Utca
	2.3.6. Helyrajzi szám
	2.3.7. Hússzám

ÁLTALANOS JELEK

	Közelkedési terület
	Telken belüli közlekedési terület
	Teljes funkció: ipar
	Teljes funkció: autógarázs
	Teljes funkció: élelmiszeripar
	Teljes funkció: tömörépítés
	Teljes funkció: nagykereskedelmi / ártárolás
	Városi infrastruktúra művelési területe

	Fejlesztési terület eredeti határa
	Nem Chi fu tulajdonú magánterület
	Szomszédos terület határa
	Javasolt telekhatár
	Építési terület határa
	Országos föld védettségi határa (30 m ill. 50 m)
	Országos építési terület (esetleg engedély kérés szükséges)



83-as számú főút



1.4 A módosítás során elérendő célok összefoglalása

A tulajdonos általános célja, hogy az összefüggő, kialakult infrastruktúrával még nem körülményezett területek minél flexibilebben kihasználhatóak legyenek gazdasági, kereskedelmi, logisztikai célokra. Ezt a célt az alább felsorolt intézkedésekkel lehet megvalósítani.

1.4.1 Övezeti besorolás módosítása

A flexibilis kihasználhatóság érdekében a jelenlegi Gip-E/1 építési övezeti besorolást a fejlesztési területre vonatkozóan javasolt az OTÉK-ban (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) szereplő általános gazdasági területre módosítani (OTÉK, 6.§. 3. bekezdés 3.3-as pontja), illetve az OTÉK II. mellékletében szereplő településrendezési felső határértékeket a helyi szabályozásba is átvenni. Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltatási és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

Mivel más törvényi hely erről nem rendelkezik, javasolt a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység pontos paramétereinek meghatározása a helyi építési szabályzatban. Pápa Város főépítészével és a korábbi szabályozási terv készítőjével egyeztetett javaslat alapján nem zavaró hatásúnak az a gazdasági tevékenység tekinthető, melynek a zavaró tevékenység forrásától számított 300 méteres határnál már nem érvényesül a hatása.

Javasoljuk, hogy az ipari park 83-as út melletti területeinek jobb funkcionális elrendezhetőségének érdekében a javaslat alapján létrehozott, általános gazdasági övezet vonatkozásában a HÉSZ (14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet) 70.§ (1) bekezdése az alábbiak alábbiak szerint módosuljon: ezen övezet esetében épület, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás az út tengelyétől 30-30 m távolságon belül nem létesíthető, azaz az jelenlegi 50 m-es korlátozás 30 m-re csökkenjen.

1.4.2 Közlekedési területek racionalizálása

Pápa Város főépítészével és a korábbi szabályozási terv készítőjével egyeztetve javasoljuk, hogy a fejlesztési területen belül, kiépült infrastruktúrával még nem szabdaltnak területeket minél nagyobb, flexibilen alakítható szabályozási övezetként kialakítani. Ennek jegyében javasoljuk a 6814/2 és 6591/1 helyrajzi számú

(egyelőre üres) telkeken lévő út besorolású építési övezetet át kell sorolni általános gazdasági övezetbe.

Javasoljuk együtt új közlekedési kapcsolatok létrehozását részben a Chi Fu Central Europe Kft. tulajdonában álló területek gazdasági övezetből települési kiszolgáló és egyéb utak besorolású övezetbe való átsorolásával. További megoldandó feladat, hogy HÉSZ határozza meg, hogy milyen méretekkel létesíthető behajtási terület Ev építési övezetben.

1.4.3 Vízvezetés területeinek racionalizálása

Szintén a terület rugalmas felhasználhatóságát javítja, ha az ipari parkot ketté szelő, Vv-2 besorolású folyókák és árkok terület szintén általános gazdasági építési övezeti besorolást kap, és a vízvezetés funkció biztosítására a módosított építési szabályzat szolgalmi jog alapítását írja elő a hrsz. 6812/10 és a 6668 telkeken.

1.4.4 Övezeti besorolás - energiaellátás területei

Az ipari park megfelelő közüzemellátottsága érdekében számos közüzemellátási végrehajtása szükséges a területen. Ezek közül egy létesítendő út 132/22kV állomás létesítése rendelkezik legnagyobb helyigénnyel és elhelyezési korlátokkal. Az állomás racionális elhelyezésénél mindenképpen figyelembe kell venni az ipari park déleleti oldalától mintegy 500m távolságban húzódó nagyfeszültségű elektromos vezetékek nyomvonalát.

A körülmények alapján az elhelyezésre leginkább alkalmas terület a vonatkozó tervleírás jelölt, hrsz. 6592/26, 6821/3, 6815/13 telkekből, illetve azok részeiből kialakított terület. A terület jelenlegi övezeti besorolását fentiek alapján javasolt megváltoztatni a fenti funkciókat lehetővé tévő övezetre (Gip-E/2).

1.4.5 Technológiai szennyvíz előkezelő műtárgy elhelyezhetőségének biztosítása

Javasoljuk a HÉSZ 71.§ (2) számú bekezdésének kiegészítését, amely lehetővé teszi, hogy a kisebb környezeti terhet jelentő, élelmiszergyártáshoz vagy feldolgozáshoz kapcsolódó, a technológiai szennyvizek előkezeléséhez szükséges berendezések az 1.4.1 pont alapján létrehozott általános gazdasági övezet esetében 300m-ben kerülrőn meghatározásra, lehetővé téve ezáltal, hogy a javasolt területfelhasználás (élelmiszeripar) technológiai berendezései külön övezeti besorolás nélkül, az általános gazdasági övezetben elhelyezhetők legyenek.

JELMAGYARÁZAT - SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Gip-E/1 Meglévő, megmaradó építési övezeti besorolás.

V-v-2 Meglévő, megszűnő építési övezeti besorolás.

Gip-E/2 Új építési övezeti besorolás.

Építési övezeti, övezeti határa

Optionálisan kiterjeszthető telek- és építési övezeti határ

KÖu-1 Országos főút övezete

KÖu-3 Települési grófközi övezete

KÖu-4 Települési kiszolgáló és egyéb utak övezete

Újonnan kijelölt települési kiszolgáló és egyéb utak övezete

Megszűnő települési kiszolgáló és egyéb utak övezete

EV Védelemi rendeltetésű endorheikus övezete

EK Központi rendeltetésű endorheikus övezete

Új építési terület kijelölése miatt megszűnő endorheikus övezeti terület besorolás

Újonnan kijelölt városi energiaszolgáltatási létesítményeknek szánt építési övezet

Gip-E/2

Szabályozási módosítás jelölése

2.

Gazd.ált.

1.

8.

11.

Szabályozási módosítás jelölése

2.

Gazd.ált.

1.

8.

11.

Szabályozási módosítás jelölése

2.

Gazd.ált.

1.

8.

11.

Szabályozási módosítás jelölése

2.

Gazd.ált.

1.

8.

11.



1.6 A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei

1.6.0 Javasolt beépítés paraméterei

A területen a fejlesztés eredményeképp több ütemben, megközelítőleg 280 000 m² ipari, nagykereskedelmi és logisztikai termelőüzem létesülne. A fejlesztés infrastrukturális igényeinek meghatározása érdekében az alábbi lehetséges funkciómixet feltételeztük (beépített területek, nem szintterület):

- Kb. 100 000 m² könnyűipar
- Kb. 50 000 m² nagykereskedelem / logisztika / könnyűipar
- Kb. 80 000 m² élelmiszeripar
- Kb. 50 000 m² autóipar

Mind a területek, mind a tényleges funkciók a valós piaci igények tükrében a megadottól nagymértékben eltérhetnek.

1.6.1 Közművek

A terület rugalmas felhasználhatósága és jobb kihasználhatósága érdekében egyes, a területen meglévő közművek kiváltása javasolt:

- kb. 2000 m NA400 szennyvízvezeték kiváltása és új (hasonló hosszúságú) nyomvonalon történő megépítése
- 545 m középvezetű légvezeték kiváltása és új (hasonló hosszúságú) nyomvonalon megépítése

Részletesen a vonatkozó tervlapokon.

A beruházó célja az alapközművek biztosítása minden potenciálisan kialakítható építési telekhez. A 1.3-mas számú beépítési terven feltüntetett koncepció alapján kialakuló telekméreteket figyelembe véve a terület becsült közmű igénye az alábbi:

	Elektromos áram [kW]	Gáz [m ³ /h]	Víz és szennyvíz [m ³ /nap]	Technológiai szennyvíz [m ³ /h]	Esővíz kibocsátás [l/s]
1. fejlesztési ütem	13 900	900	90	0	5 105
2. fejlesztési ütem	23 000	2 420	330	110	4 867
3. fejlesztési ütem	15 427	2 130	270	122	2 500
Mindösszesen	52 327	5 450	690	233	12 472

A becslések alapján az alábbi új közművekre lesz szükség:

- Új, 132/22kV elektromos állomás létesítése
- Kb. 2000m új szennyvízvezeték építése
- 2100m új vízvezeték építése
- 3100m csapadékvíz-elvezetés építése
- Kb. 12km középvezetű légvezeték építése
- Kb. 2.5km új nagyfeszültségű légvezeték építése
- 2000m optikai kábel építése
- 1200m gázvezeték építése

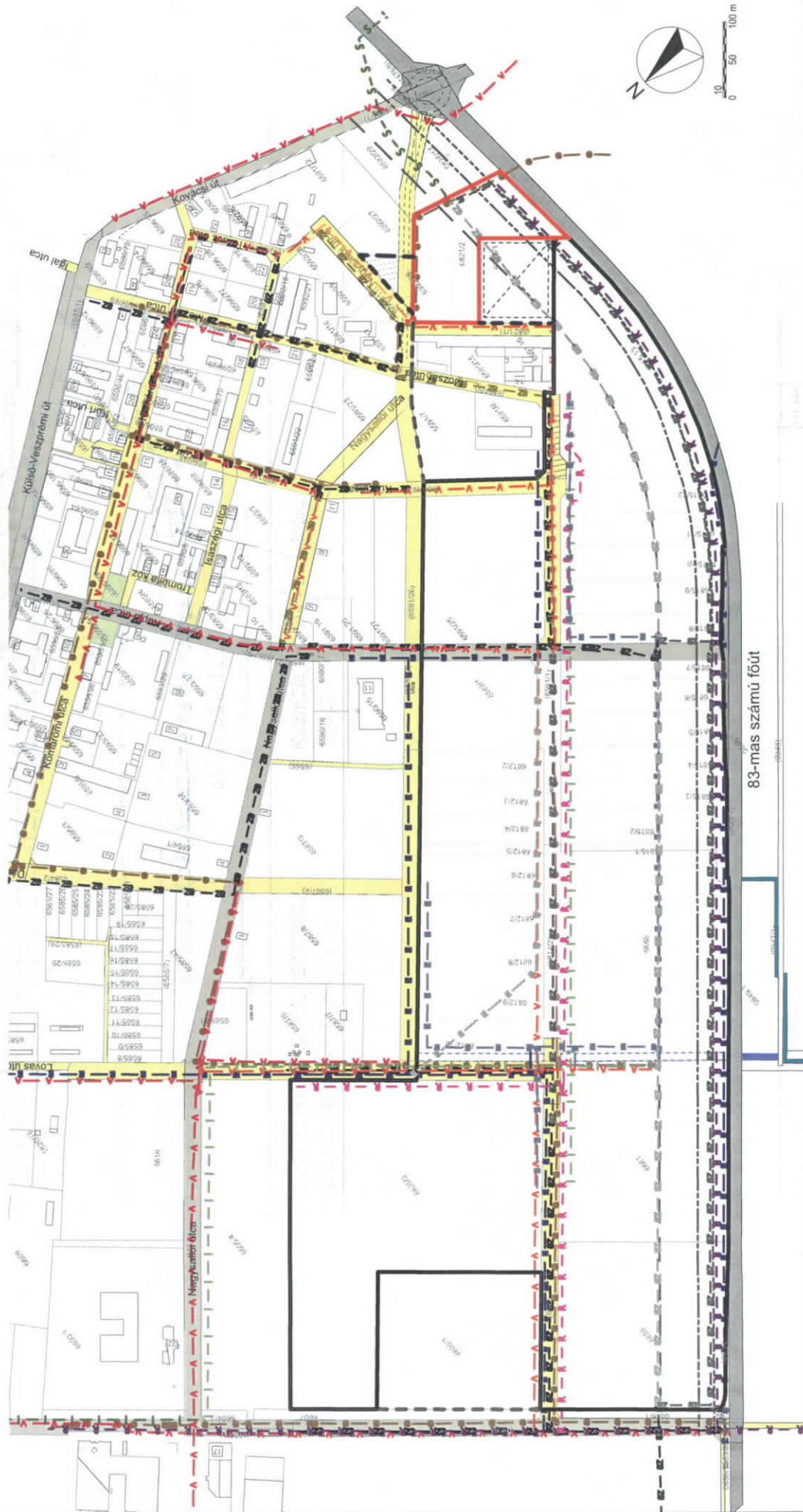
JELMAGYARÁZAT - KÖZMŰFEJLESZTÉS

—●—●— Meglévő elektromos vezetékek
 (védőávolság: 7,7 m mindkét oldalon)
 —●—●— Tervezett elektromos vezetékek
 (védőávolság: 7,7 m mindkét oldalon)
 —●—●— Kiváltandó elektromos vezetékek
 (védőávolság: 7,7 m mindkét oldalon)

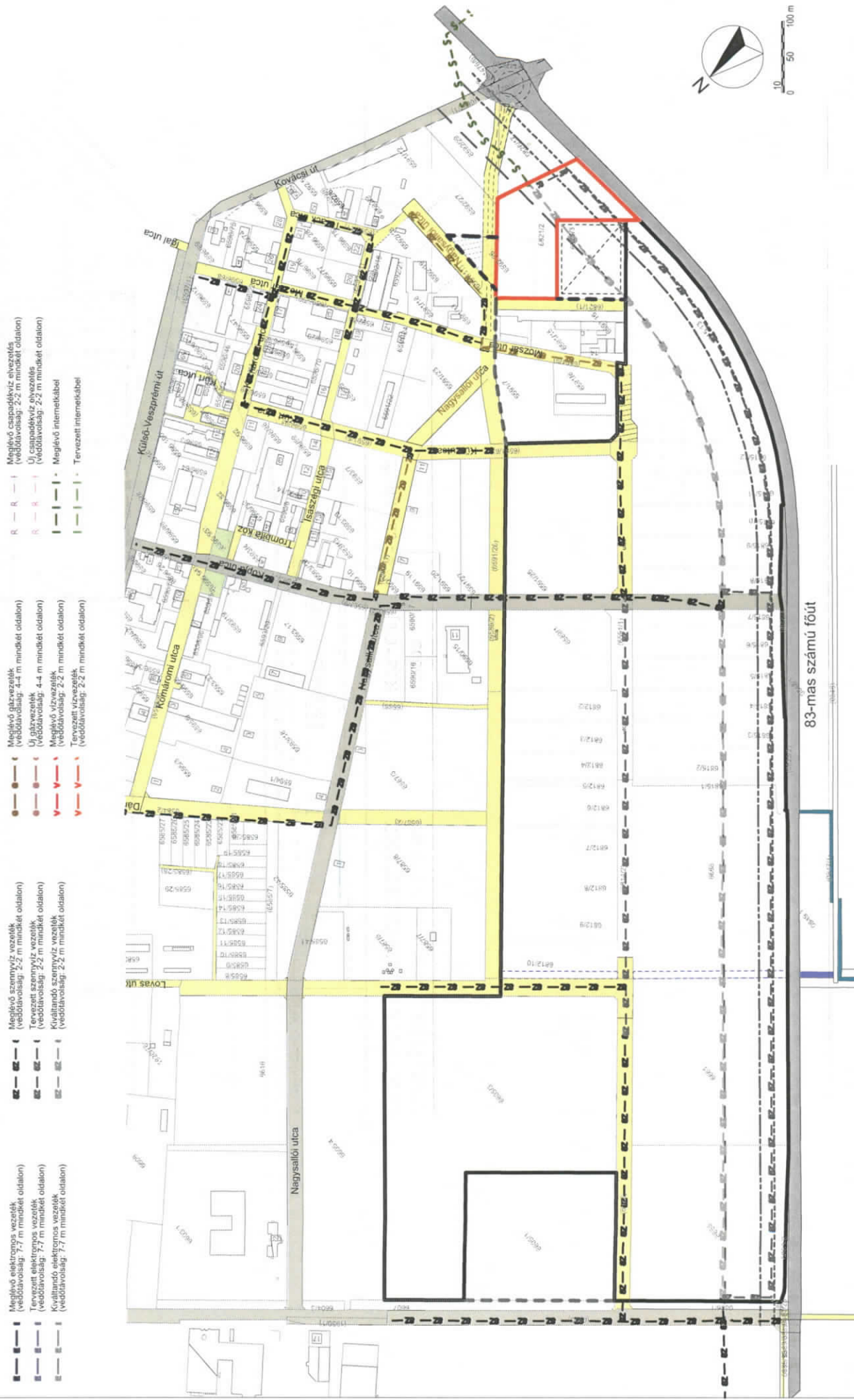
—●—●— Meglévő szennyvíz vezetékek
 (védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
 —●—●— Tervezett szennyvíz vezetékek
 (védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
 —●—●— Kiváltandó szennyvíz vezetékek
 (védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)

—●—●— Meglévő gázvezetékek
 (védőávolság: 4,4 m mindkét oldalon)
 —●—●— Új gázvezetékek
 (védőávolság: 4,4 m mindkét oldalon)
 —●—●— Meglévő vízvezetékek
 (védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
 —●—●— Tervezett vízvezetékek
 (védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)

—●—●— Meglévő csapadékvíz elvezetés
 (védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
 —●—●— Új csapadékvíz elvezetés
 (védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
 —●—●— Meglévő internettekabel
 —●—●— Tervezett internettekabel



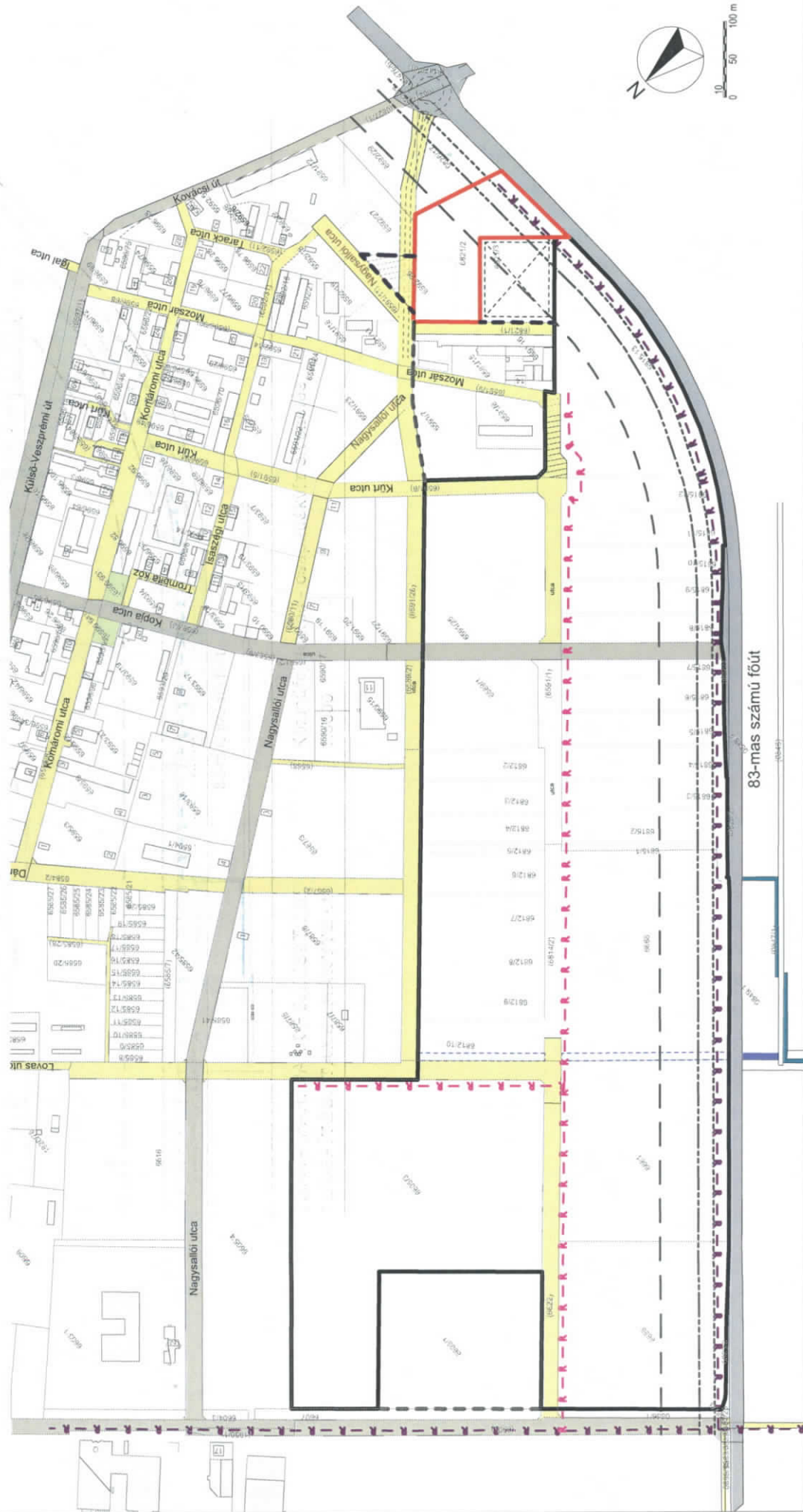
JELMAGYARÁZAT - KÖZMŰFEJLESZTÉS



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	Megjelölt vízvezeték (vedévlátásig: 4-4 m mindkét oldalán)
	Új gázvezeték (védőlátásig: 4-4 m mindkét oldalán)
	Megjelölt vízvezeték (vedévlátásig: 2-2 m mindkét oldalán)
	Tervezett vízvezeték (védőlátásig: 2-2 m mindkét oldalán)

R	R	I	Meglévő csapadékvíz elvezetés (védőtávolság: 2-2 m mindkét oldalon)
R	R	I	Új csapadékvíz elvezetés (védőtávolság: 2-2 m mindkét oldalon)
I	I	*	Meglévő internetkábel
I	I	*	Tervezett internetszálló



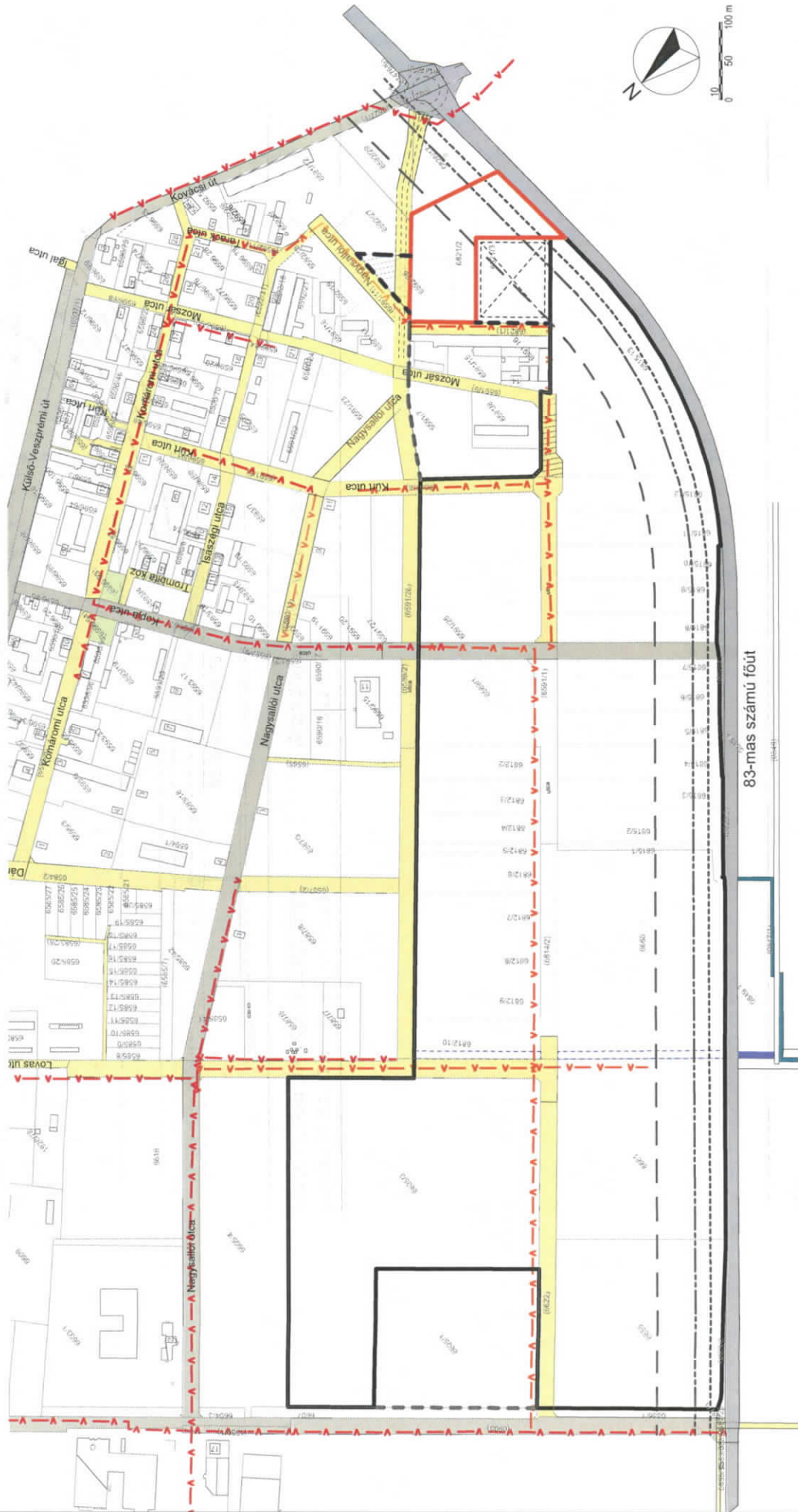
JELMAGYARÁZAT - KÖZMŰFEJLESZTÉS

- Meglévő elektromos vezetékek
(védőávolság: 7,7 m mindkét oldalon)
- Tervezett elektromos vezetékek
(védőávolság: 7,7 m mindkét oldalon)
- Kiváltandó elektromos vezetékek
(védőávolság: 7,7 m mindkét oldalon)

- Meglévő szennyvíz vezetékek
(védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
- Tervezett szennyvíz vezetékek
(védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
- Kiváltandó szennyvíz vezetékek
(védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)

- Meglévő gázvezetékek
(védőávolság: 4,4 m mindkét oldalon)
- Új gázvezetékek
(védőávolság: 4,4 m mindkét oldalon)
- Meglévő vízvezetők
(védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
- Tervezett vízvezetők
(védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)

- Meglévő csapadékvíz elvezetés
(védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
- Új csapadékvíz elvezetés
(védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
- Meglévő intermekkabel
(védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)
- Tervezett intermekkabel
(védőávolság: 2,2 m mindkét oldalon)



83-mas számú főút

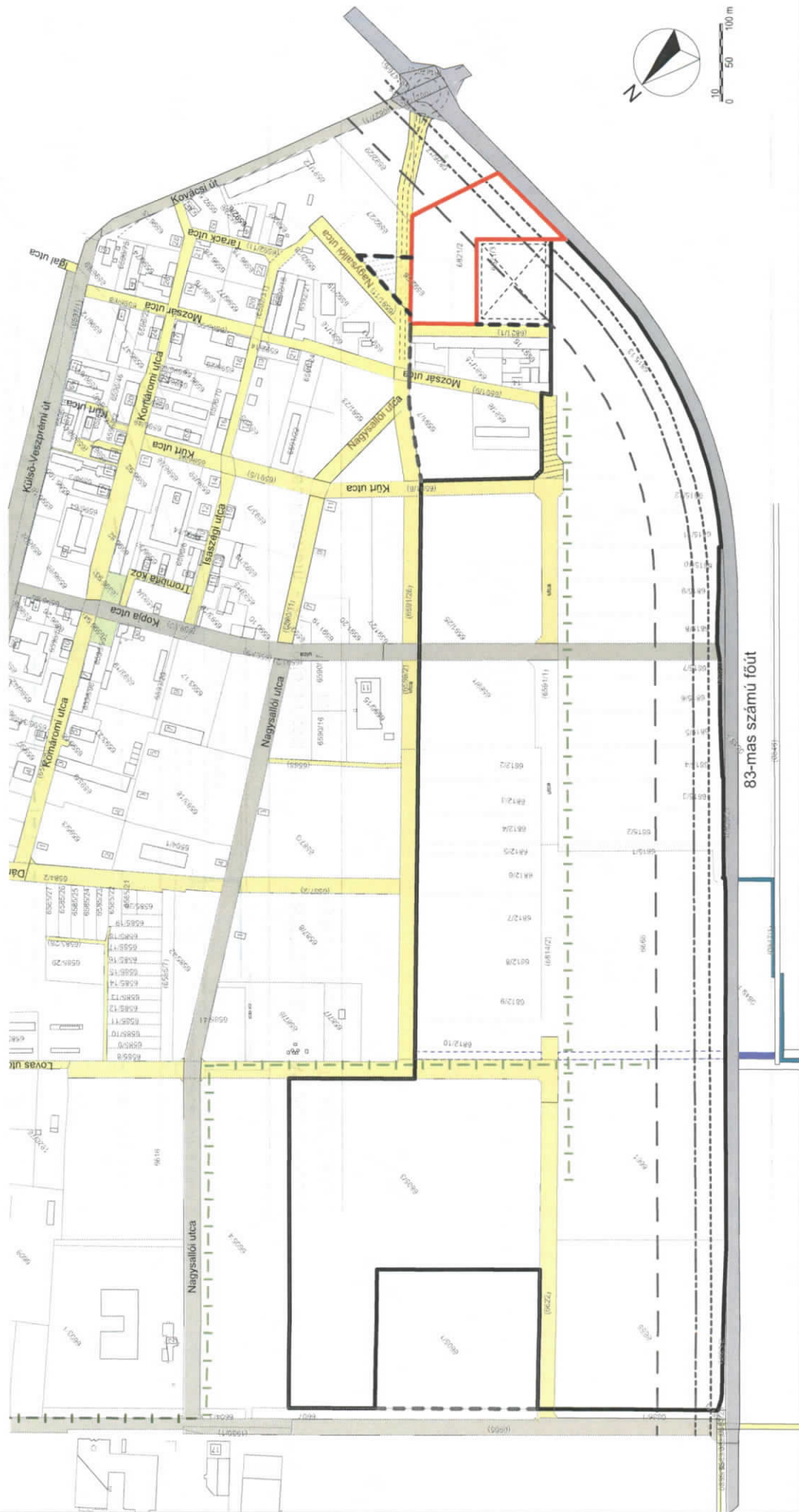
Értékelési szempont	1	2	3	4	5
Meglévő csapadékvíz elvezetés (védőtávolság: 2-2 m mindkét oldalon)	—	—	—	—	—
Új csapadékvíz elvezetés (védőtávolság: 2-2 m mindkét oldalon)	—	—	—	—	—
Meglévő internetkábél	—	—	—	—	—
Tervezett internetkábél	—	—	—	—	—



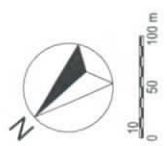
[illegible]

- | | |
|--|---|
| | Meglévő gázvezetékek
(vezetőlávasság: 4-4 m mindkét oldalán) |
| | Új gázvezetékek
(vezetőlávasság: 4-4 m mindkét oldalán) |
| | Meglévő vízvezetékek
(vezetőlávasság: 2-2 m mindkét oldalán) |
| | Tervezett vízvezetékek
(vezetőlávasság: 2-2 m mindkét oldalán) |

- | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| R | — | R | — | I | Meglévő csapadékvíz elvezetés (védőátlagság: 2-2 m mindkét oldalon) |
| R | — | R | — | I | Új csapadékvíz elvezetés (védőátlagság: 2-2 m mindkét oldalon) |
| — | — | — | — | * | Meglévő internetkábél |
| — | — | — | — | * | Tervezett internetkábél |



	Megjövő elektromos vezeték (viedőlavallásig: 7;7 m mindkét oldalon)		Megjövő szennyvíz vezeték (viedőlavallásig: 2;2 m mindkét oldalon)		Megjövő gázvezeték (viedőlavallásig: 4;4 m mindkét oldalon)		Megjövő csapadékvíz elvezetés (viedőlavallásig: 2;2 m mindkét oldalon)
	Tervezett elektromos vezeték (viedőlavallásig: 7;7 m mindkét oldalon)		Tervezett szennyvíz vezeték (viedőlavallásig: 2;2 m mindkét oldalon)		Új gázvezetékek (viedőlavallásig: 4;4 m mindkét oldalon)		Új csapadékvíz elvezetés (viedőlavallásig: 2;2 m mindkét oldalon)
	Kiváltandó elektromos vezeték (viedőlavallásig: 7;7 m mindkét oldalon)		Kiváltandó szennyvíz vezeték (viedőlavallásig: 2;2 m mindkét oldalon)		Megjövő vízvezeték (viedőlavallásig: 2;2 m mindkét oldalon)		Megjövő internetkábel
					Tervezett vízvezetékek (viedőlavallásig: 2;2 m mindkét oldalon)		Tervezett internetháló



1.6.17
2021. 08. 13.

1.6.2 Közlekedés

Meglévő közlekedési adottságok

Gépjármű közlekedés

A tervezéssel érintett területrészt Pápa város belterületén találhatók. A területet délnyugatról a 83. sz. országos főút határolja, melyről a Juharfa utcánál található szintbeni, jelzőtáblával szabályozott, balra kanyarodó sávval kialakított csomóponton keresztül lehet a településrészt megközelíteni. A 83. sz. főút ingatlan mellett elhaladó szakasza külterületi fűt. A területet észak-nyugati oldalról határoló út a Juhar utca, mely 6,0 m burkolatszélességű, aszfalt burkolatú út, melynek egy szakasza belterületi gyűjtőút, egy szakasz külterületi gyűjtőút. A tervezési területet észak-keleti irányból a 6589/2 valamint a 65912/26 helyrajzi számú kiszabályozott, de kiépítetlen mellékút határolja.

A területet észak-kelet - délnyugati irányba átszelő utca a Kopja utca, melynek felújítása, hiányzó szakasz kiépítésének kivitelezési munkálatai a tanulmányterv készítésekor zajlanak. A tervek szerint a Kopja utca a 83. sz. főútra szintbeni, jelzőtáblával szabályozott, balra kanyarodó sávval kialakított csomóponton keresztül csatlakozik majd.

A tervezéssel érintett területen áthaladó utca a Lovas utca, mely kiszabályozott, de kiépítetlen mellékút. A Lovas utca ingatlanán több meglévő közútnyomvonal halad.

A tervezéssel érintett tömböt északról a Nagysallói útról lehet elérni, mely jellemzően 6,0 m széles aszfalt burkolatú mellékút.

Gyalogos, kerékpáros közlekedés

A tervezéssel érintett területen nem található gyalogos és kerékpáros infrastruktúra. Gyalogos közlekedésre alkalmas felület a tervezéssel érintett terület közelében a Bocsor István úton, valamint a Juhar utcán található, azonban ezek nyomvonala nem éri el a tervezéssel érintett területet.

Tömegközlekedés

A tervezési terület közelében a Juhar utca - Bocsor István u. - Nagysallói út csomópontjában található meglévő autóbusz megállóhely. Itt az 1H, 1Y és 7 autóbusz járatok megállóit találhatók, melyek egyben végállomások is.

Tervezett közlekedési felületek

Gépjármű közlekedés

Az ipari park országos közúthálózatról történő megközelíthetőségének javítása érdekében a 83. sz. főút - Nagykövácsi út meglévő 4 ágú körforgalmi csomópontjába 5. ágként becsatlakozó új út kialakítását javasoljuk. Így a Nagysallói út folytatásaként kialakuló új útszakasszal az ipari terület egésze közvetlenül tud csatlakozni az országos úthálózathoz.

Az ipari park területén 20,0 - 22,0 m közötti szabályozási szélességű utak találhatók. Az 1.6.27.-1.6.30. tervlap számú tervlapokon mutatjuk be, hogy az egyes szabályozási szélességekhez milyen keresztmetszeti kiosztással terveztük meg a gépjármű, gyalogos és kerékpáros közlekedési létesítményeket, a felszíni csapadékvíz elvezetésnek is helyet biztosítva.

Gyalogos, kerékpáros közlekedés

A Juhar utcára elkészült tervek szerint az utca észak-nyugati oldalán van tervezve egy elválasztott gyalog- kerékpárút, mely a Juhar utca - Bocsor István utca - Nagysallói utca csomópontig tart.

A javasolt kialakítás szerint az ipari park területén valamennyi utcán kialakításra kerül járda és kerékpárút, vagy egyesített gyalog- és kerékpárút. Így módon a tervezési terület valamennyi ingatlana megközelíthető lesz a gépjármű forgalomtól elkülönített felületen gyalogos és kerékpáros forgalom számára.

Tömegközlekedés

A tervezési terület ellátása érdekében a meglévő buszjáratok kibővítését javasoljuk. A tervezett ipari park útjain mindhárom autóbusz járatnak kialakítható tömbkerüléssel a kibővített nyomvonal. Javasolt az első ütemben a 7. autóbuszjárat kibővítését a Nagysalló út - Kopja u. 86. sz. fűt - Juhar utca nyomvonalon, majd második ütemben az 1H járat Nagysalló út - Kopja utca - 6589/2 valamint a 65912/26 helyrajzi út - Lovas utca útvonal kijelölését. A jellemzően 22,0 m szabályozási szélességű közterületeken a megfelelő pontokban az autóbusz megállóhelyek öbölben elhelyezhetők, így az ipari terület teljes területéről megfelelő rágaloglási távolságban megközelíthetőek a tömegközlekedési megállóhelyekkel.

Jelmagyarázat:

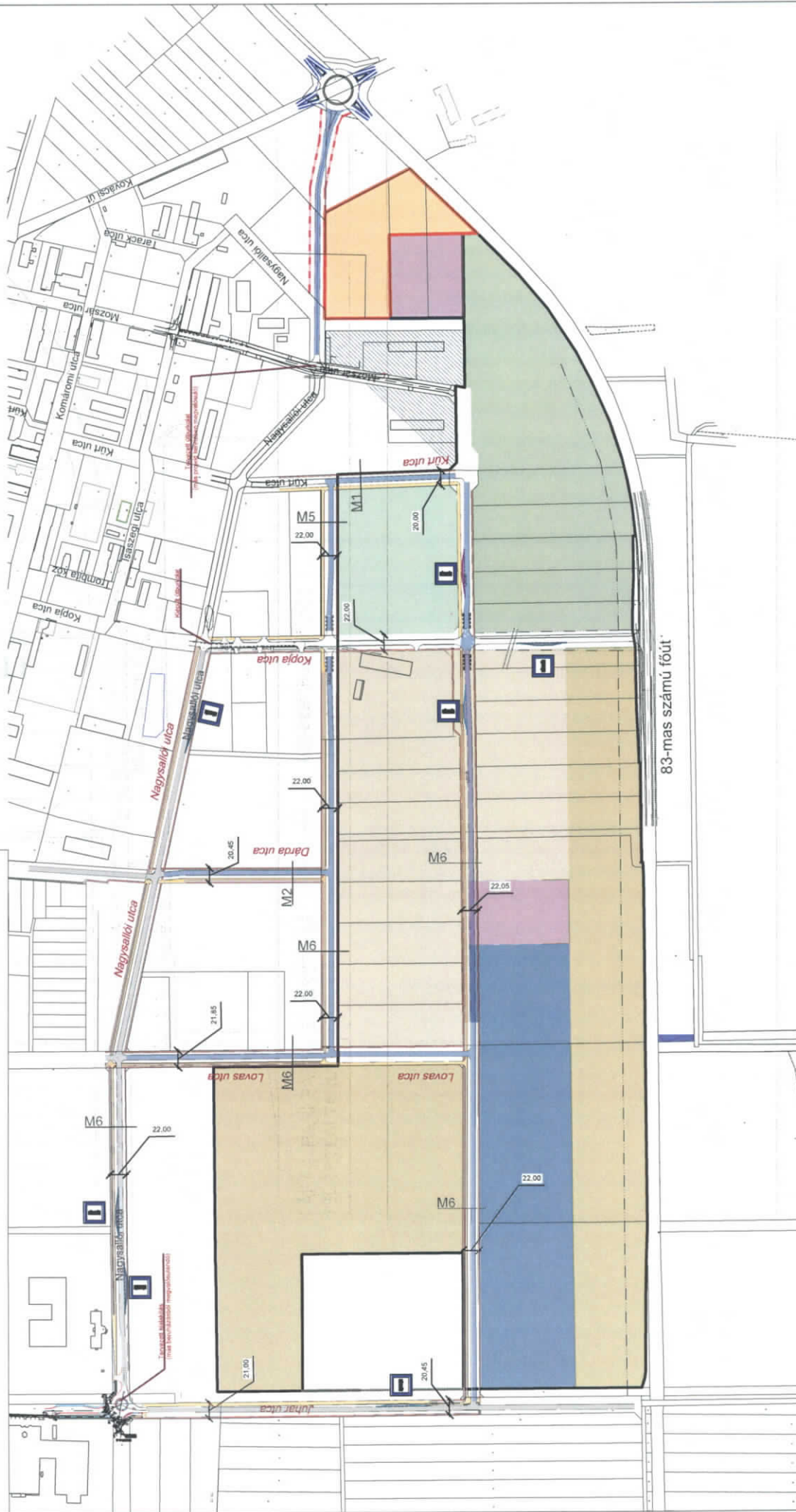
- 2.3.1. Gyalogos felület
- 2.3.2. Keresztút
- 2.3.2.1. Onálló kerékpárút
- 2.3.2.1. Egyesített gyalog- és kerékpárút
- 2.3.3. Vegyes használatú terület
- 2.3.4. Gépjármű közlekedésre szolgáló felület
- 2.3.4.1. Megálló, Gépjármű közlekedésre szolgáló felület
- 2.3.4.2. Tervezett Gépjármű közlekedésre szolgáló felület

- 2.3.5. Felcserélhető
- 2.3.6. Közlekedési közlekedés
- 2.3.7. Tervezett buszmegálló

Nincs
Nincs

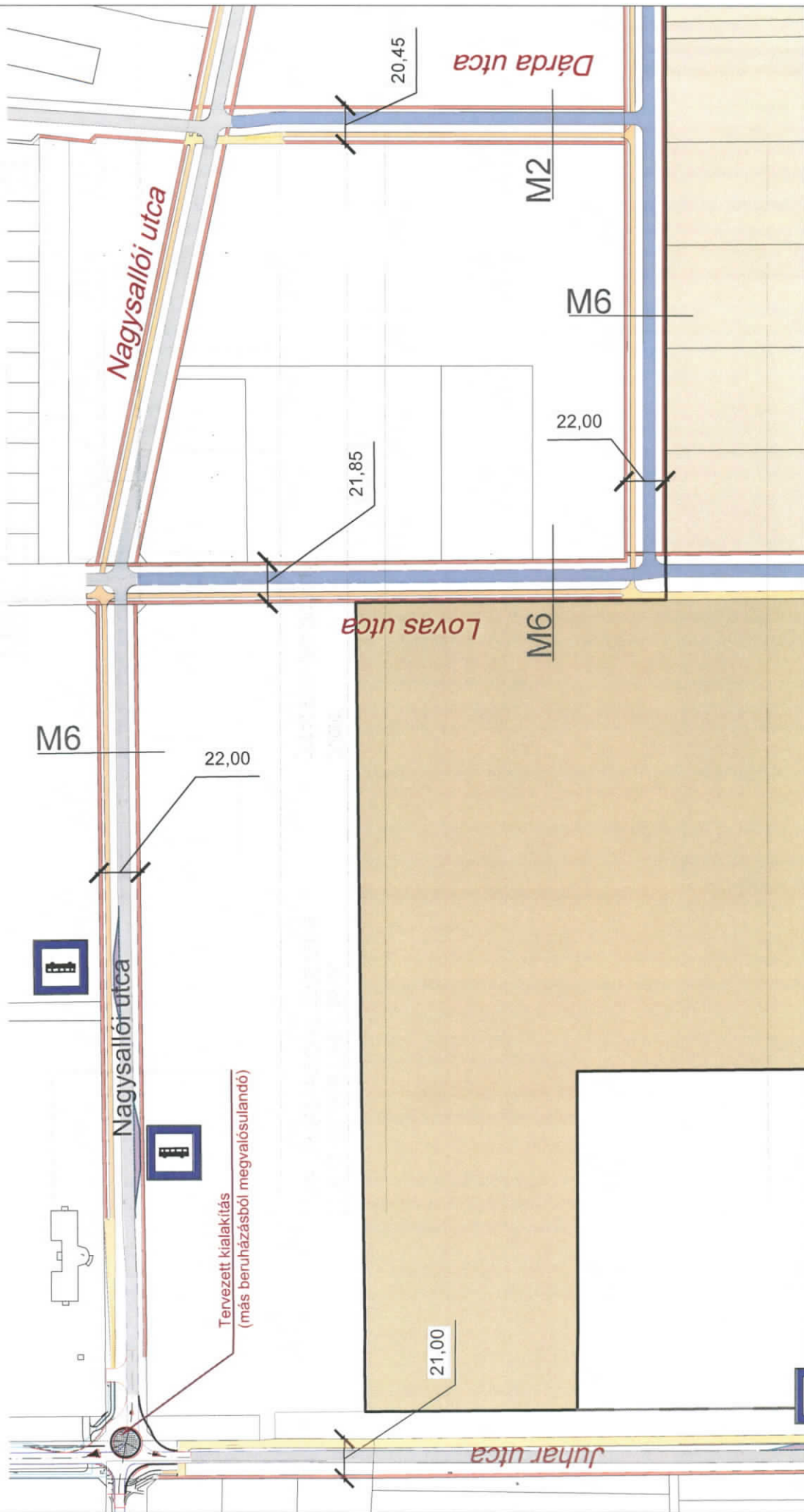
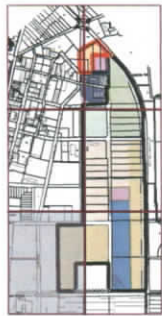


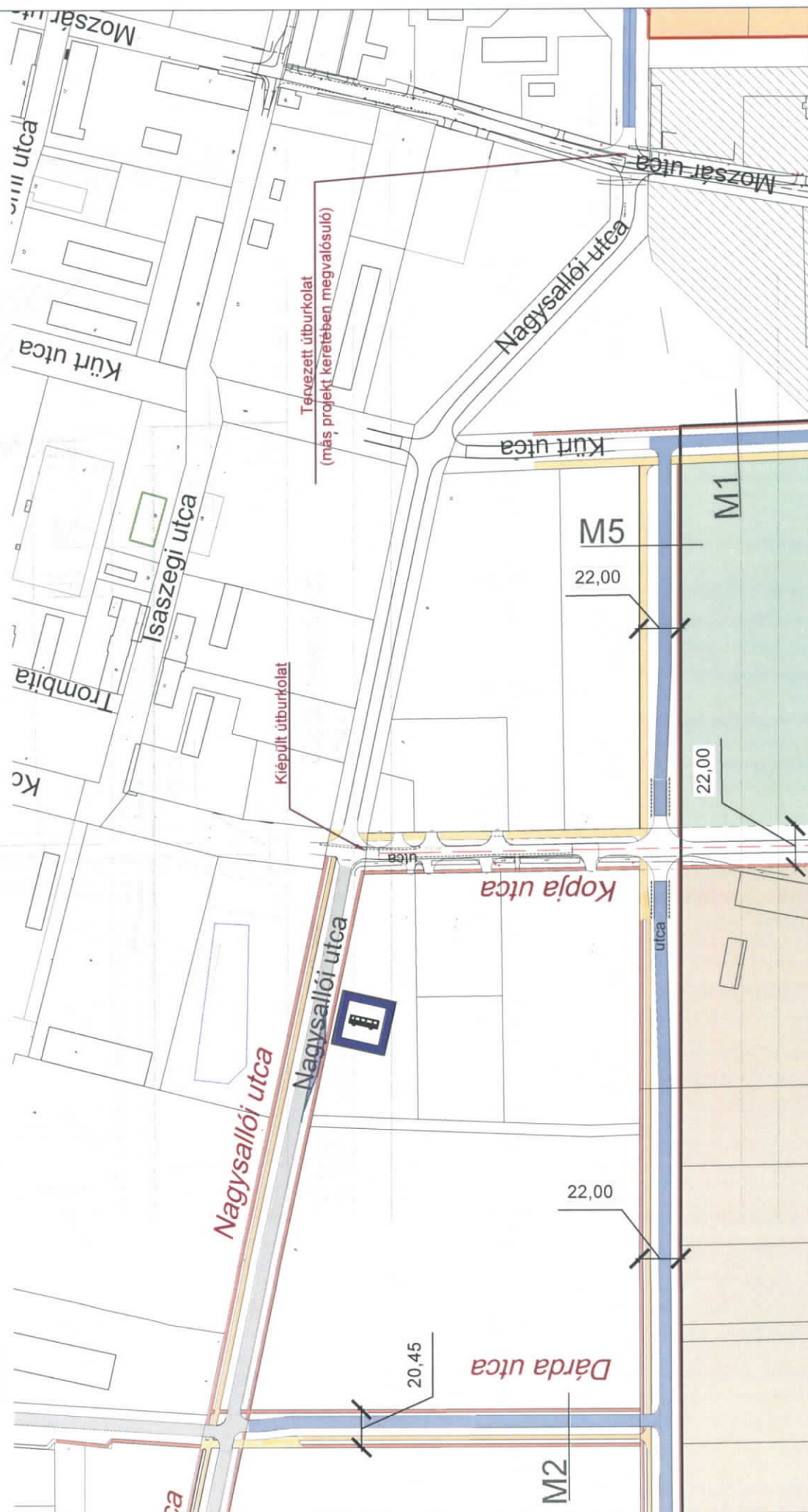
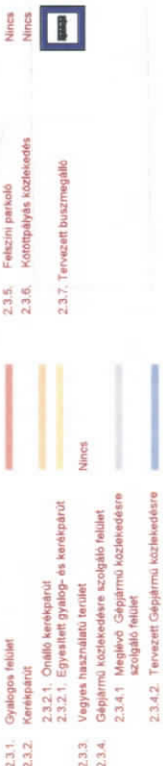
Nincs
Nincs



Jelmagyarázat:

- | | | |
|--|-------------------------------|-------|
| 2.3.1. Gyalogos felület | 2.3.5. Felüljáró | Nincs |
| 2.3.2. Keresztút | 2.3.6. Közlekedési közlekedés | Nincs |
| 2.3.2.1. Egyirányú gyalog- és kerékpárút | 2.3.7. Tervezett buszmegálló | |
| 2.3.3. Vegyes használatú terület | | |
| 2.3.4. Gépármű közlekedésre szolgáló felület | | |
| 2.3.4.1. Meglévő Gépármű közlekedésre szolgáló felület | | |
| 2.3.4.2. Tervezett Gépármű közlekedésre szolgáló felület | | |



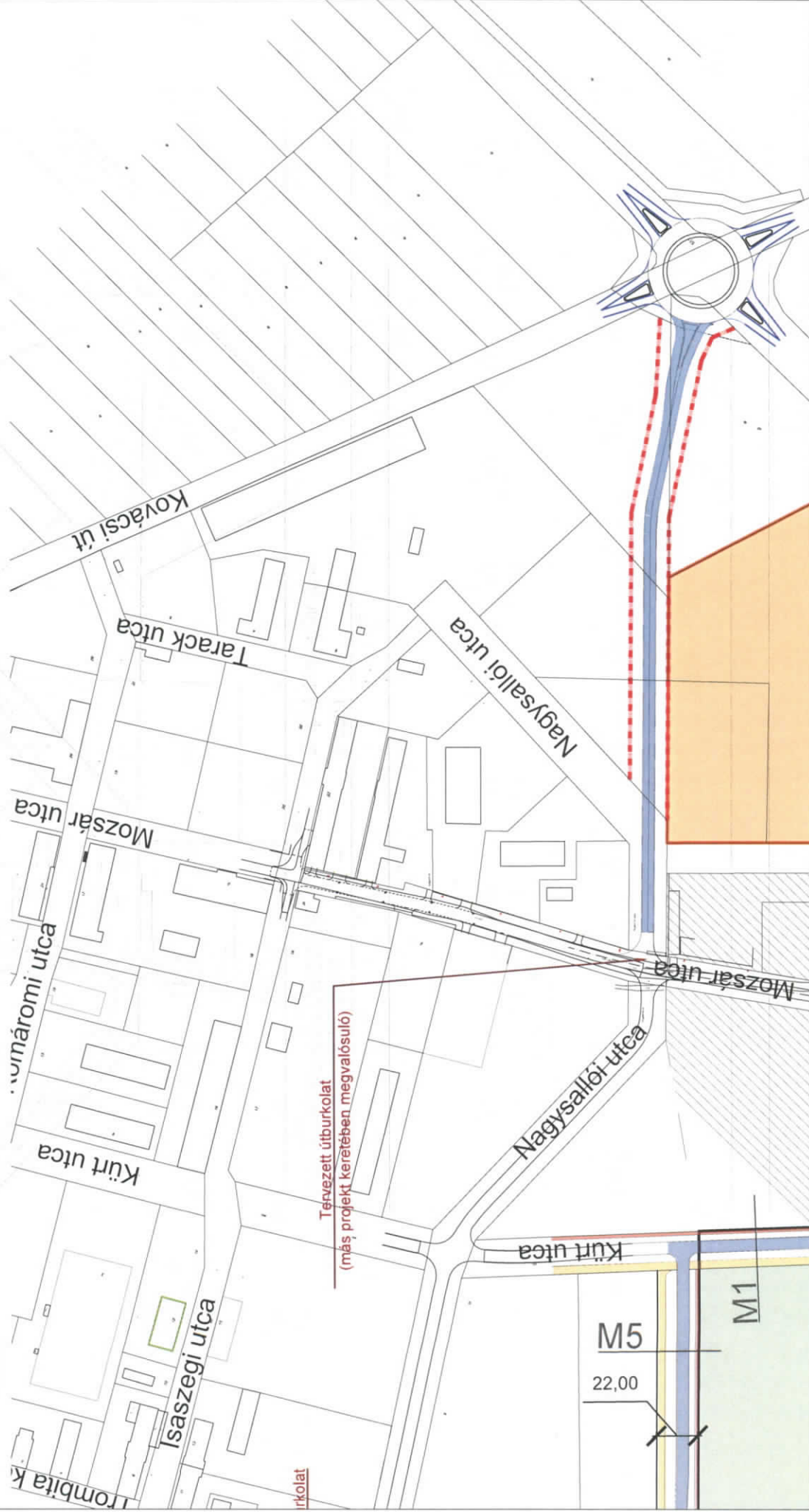


Leírás:

- 2.3.1. Gyalogos felület
- 2.3.2. Keresztút
- 2.3.2.1. Onálló kerékpárút
- 2.3.2.1. Egyetlenített gyalog- és kerékpárút
- 2.3.3. Vagyhasználati terület
- 2.3.4. Gyalogút közlekedésre szolgáló felület
- 2.3.4.1. Meglévő Gyalogút közlekedésre szolgáló felület
- 2.3.4.2. Tervezett Gyalogút közlekedésre szolgáló felület

- 2.3.5. Felszíni parkoló
- 2.3.6. Közlekedési közlekedés
- 2.3.7. Tervezett buszmegálló

Nincs
Nincs
Nincs



PÁPA - IPARI PARK FEJLESZTÉSE
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Útépítési helyszínrajz 3.

1: 2000



1.6.24.

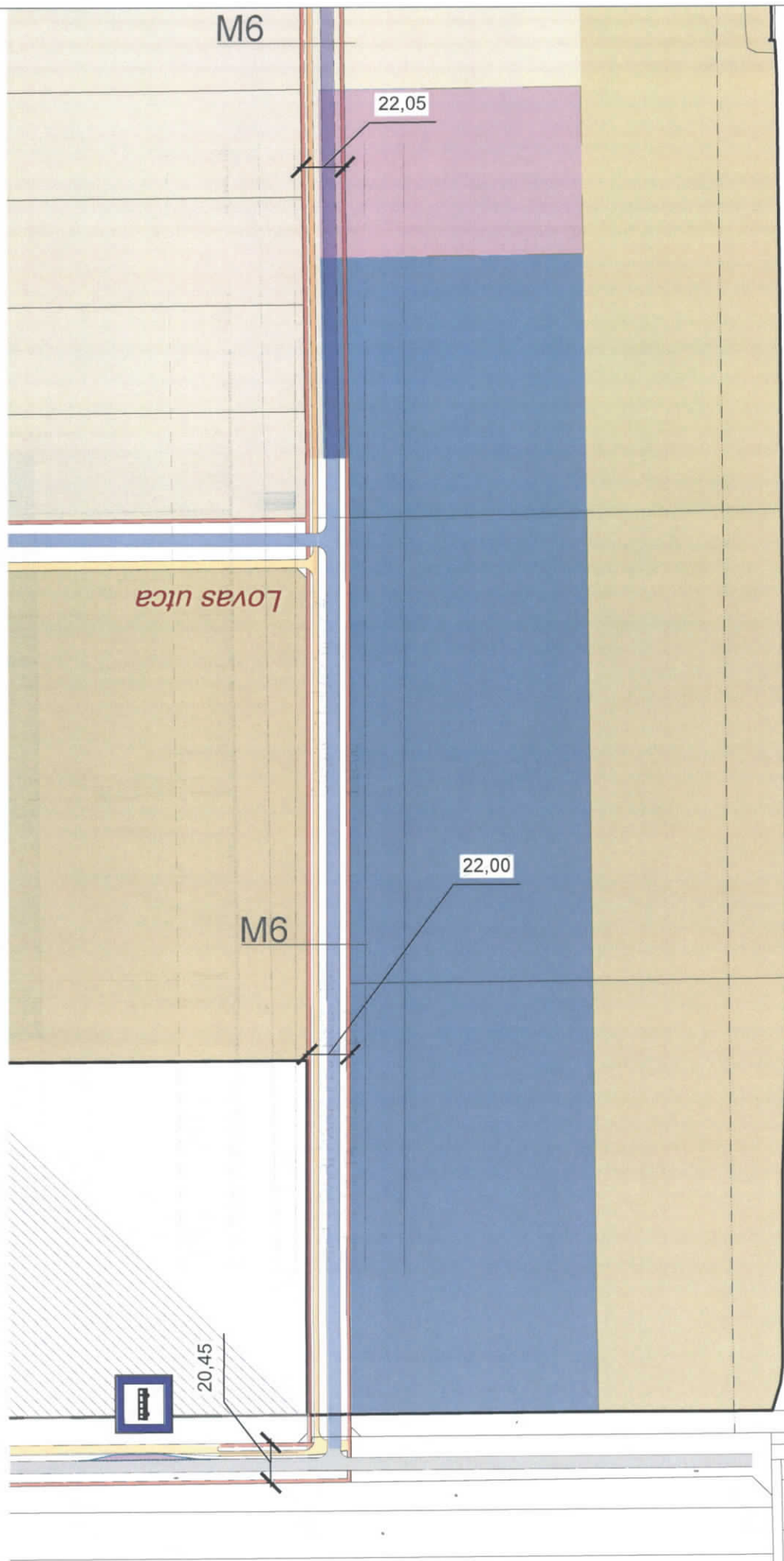
2021.08.13.

Jelmagyarázat:

- 2.3.1. Gyalogos felület
- 2.3.2. Kerékpárút
- 2.3.2.1. Önálló kerékpárút
- 2.3.2.1. Egyesített gyalog- és kerékpárút
- 2.3.3. Végyes használatú terület
- 2.3.3. Gépármű közlekedésre szolgáló felület
- 2.3.4. 2.3.4.1. Megálló Gépármű közlekedésre szolgáló felület
- 2.3.4.2. Tervezett Gépármű közlekedésre szolgáló felület

- 2.3.5. Felüljáró
- 2.3.6. Kötőpályás közlekedés
- 2.3.7. Tervezett buszmegálló

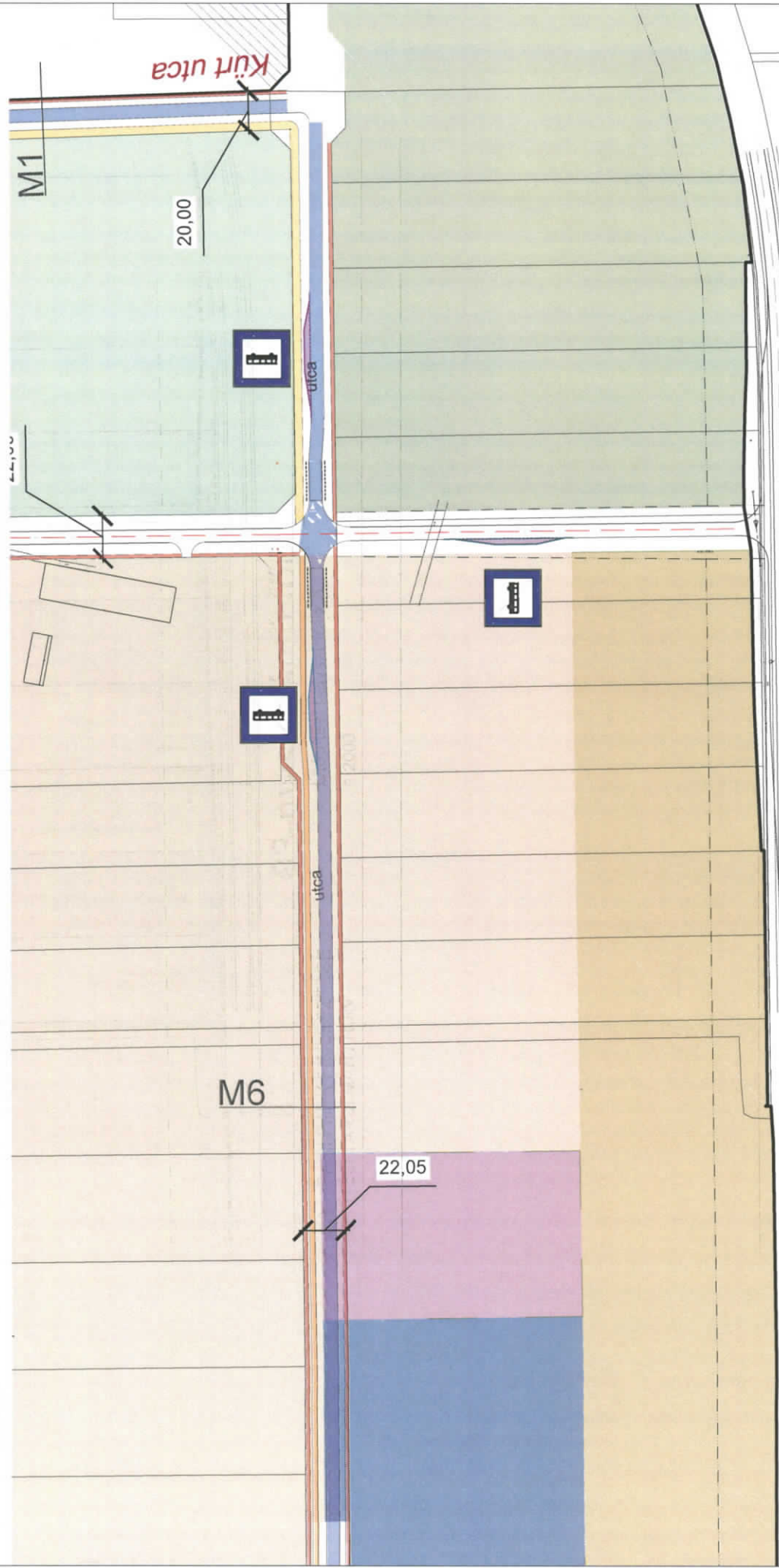
- Nincs
- Nincs
- Nincs



2.3.1.	Gyalogos felület	
2.3.2	Kerekáspárút	
	2.3.2.1. Onallo kerekáspárút	
	2.3.2.1. Egyesített gyalog-és kerekáspárút	
	2.3.2.2. Végveszélyszelvény terület	
2.3.3	Gépjármű közlekedésre szolgáló felület	
2.3.4	2.3.4.1. Megelőző Gépjármű közlekedésre szolgáló felület	
	2.3.4.2. Tervezett Gépjármű közlekedésre szolgáló felület	

- 2.3.5. Felszíni parkoló
2.3.6. Kötőpályás közlekedés
2.3.7. Tervezett buszmegálló

Nines



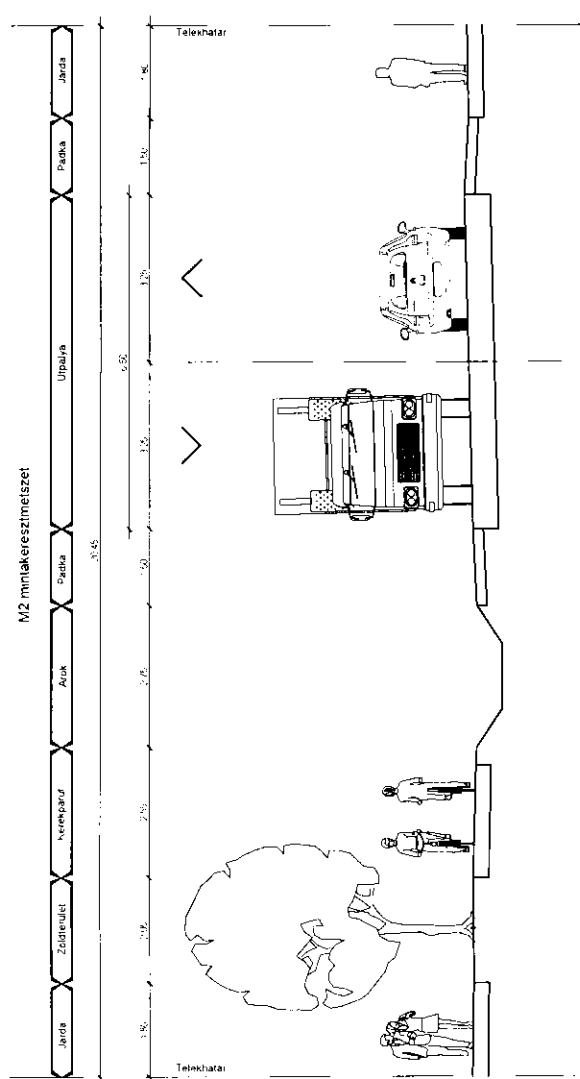
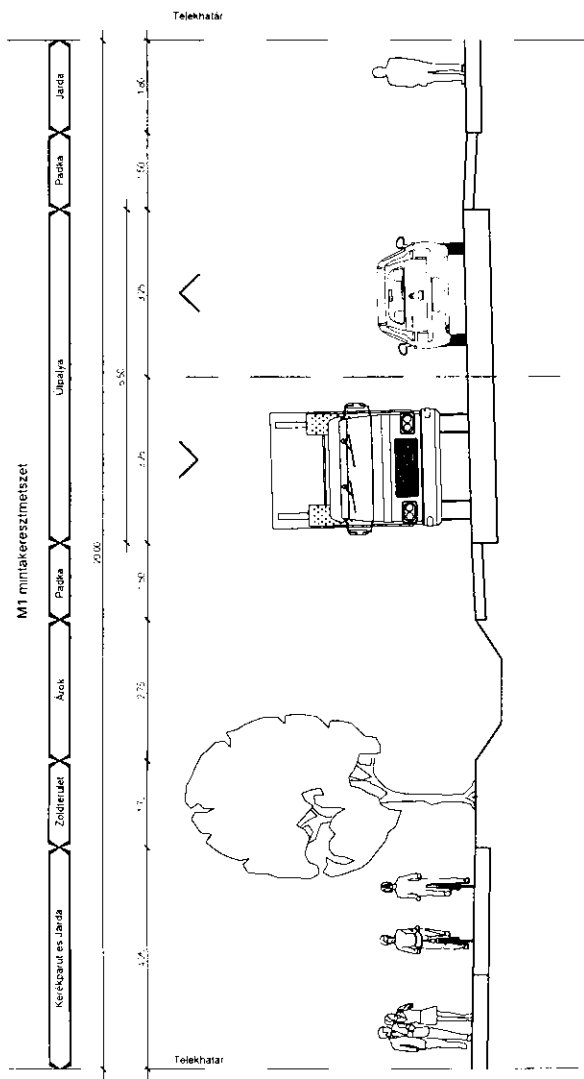
PÁPA - IPARI PARK FEJLESZTÉSE
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

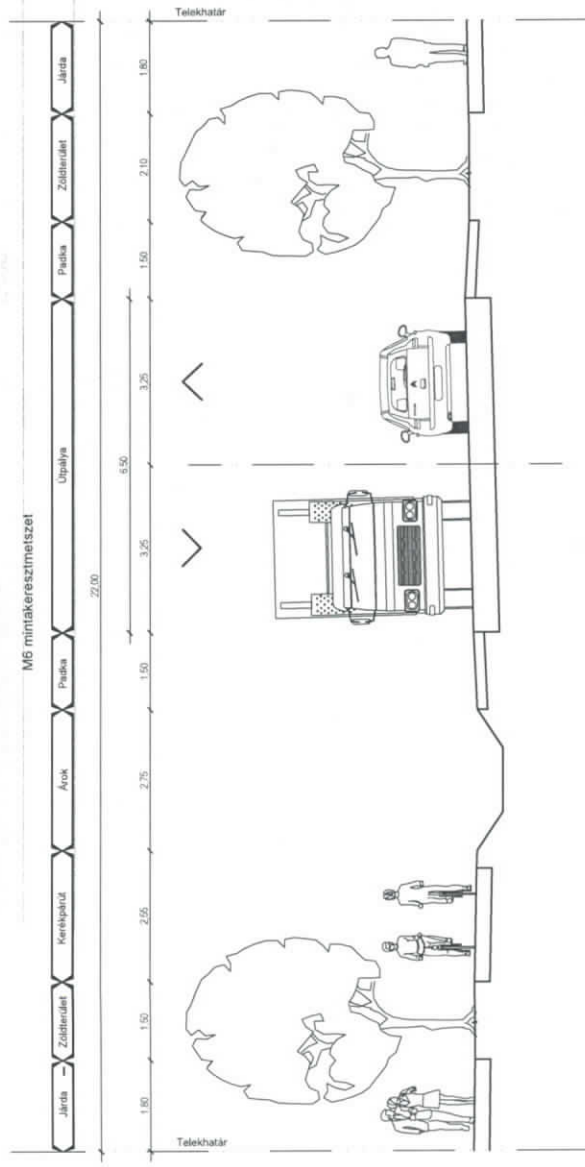
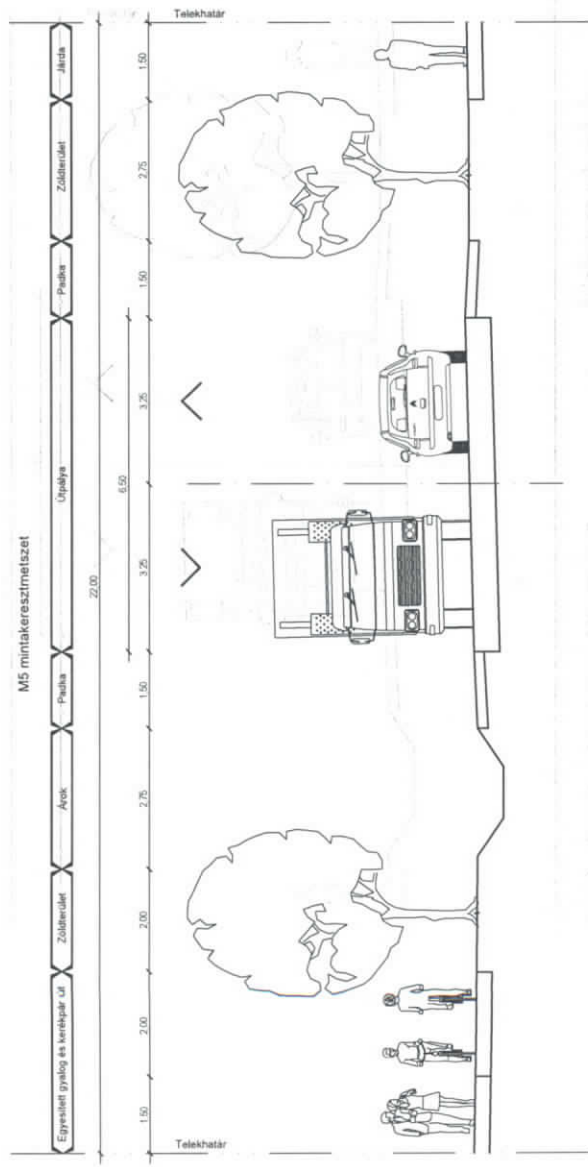
Útépítési helyszínraiz 5.

1:2000

1.6.26.

2021.08.13.





1.7 A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai

Részletes leírást ld.: csatolt melléklet

ÓBUDA
PÁPA - IPARI PARK FEJLESZTÉSE
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai

1.8 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

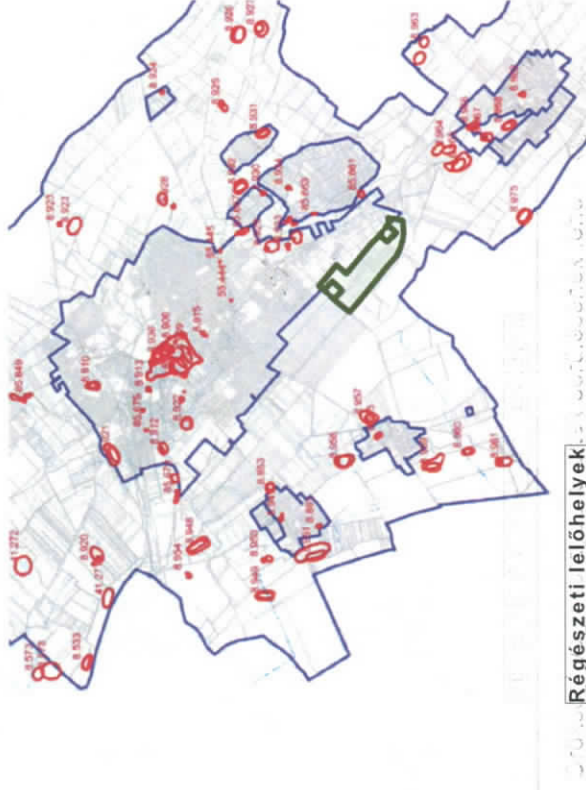
1.8.1 Környezetvédelem

Környezeti értékek esetleges sérülésével kapcsolatban a környezeti hatásokról szóló 1.7-es tervfejezet 1.2.3-mas fejezete részletesen foglalkozik.

1.8.2 Örökségvédelem

Pápa Ipari Park régészeti öröksége: Pápa közigazgatási területén a Forster Központ adatszolgáltatása alapján összesen 86 darab, a közhiteles nyilvántartásban szereplő lelőhelyről van adat. A lelőhelyek többsége beépített területen helyezkedik el. A mezőgazdasági művelés alatt álló területeken a lelőhelyek helyszíne legtöbb esetben egyértelműen azonosítható. A Pápa Város által 2017-ben készített Kulturális Örökségvédelmi hatástanulmányban feltüntetett térképvázlaton látszik, hogy az említett azonosított régészeti területek közül egyik sincsen a fejlesztési területen belül. Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében a Hatástanulmány 3.4. fejezetének releváns bekezdései alapján kell eljárni.

Pápa Ipari Park építészeti öröksége: A Pápa Ipari Park területén semmilyen épített érték vagy terület nem élvez sem helyi, sem országos, sem nemzetközi védeltséget.



Régészeti lelőhelyek

