

**PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE**

8500 PÁPA, Fő utca 12.

Tel.: 89/324-585

Fax.: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu**ELŐTERJESZTÉS***a Képviselőtestület 2011. március 17-i ülésére*

Tárgy: I. Pápa Város Településszerkezeti Tervének módosítása

II. Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének/2011. (....) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Molnár István műszaki osztályvezető



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő utca 12.

Tel.: 89/324-585

Fax.: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

Tisztelt Képviselőtestület!

A Képviselőtestület 45/2010. (III.4.) határozata alapján a Pápa, Szabó E. u. – Szilágyi J. u. – Bocsor I. u. – Teleki utca által határolt tömbre készülő szabályozási tervet megelőzően szükséges a településszerkezeti terv módosítása. A módosított terveket a TALENT-PLAN Tervező Kft. Győr készítette el.

A rendezési tervmódosítás oka az érintett tömbön belül olyan területfelhasználás és építési telekalakítási lehetőség biztosítása, ami a tulajdonviszonyokhoz az építési szándékokhoz igazodik. A Szabó E. u. – Szilágyi J. u. – Bocsor I. u. – Teleki utca tömbben korábban a közterületek mentén kertvárosias lakóterületek kerültek kijelölésre, míg a teljes belső rész kisvárosias lakóterületként kerül szabályozásra. A tervezett módosítással a kertvárosias lakóterület kerülne kibővítésre, a belső utak a meglévő lakóutcák folytatásában biztosítanának közlekedési és közmű kapcsolatokat. A területen megőrzésre kerülne közterületként egy nagyobb kiterjedésű zöldfelület és a kisvárosias lakóterület csak a belső magra koncentrálódna. Összességében a terület környezetterhelése csökken a tervezett módosítással.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§-ában előírt véleményeztetési eljárást lefolytattuk az érintett államigazgatási szervekkel, s a terveket közzemlére tettük.

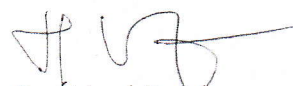
Az egyeztetések során korrigált tervlapot a 1. melléklet tartalmazza.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze záró szakmai véleményben nem támasztott kifogást a településszerkezeti terv módosítás jóváhagyása ellen.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet az előterjesztés megvitatására és az 1. melléklet szerinti módosítás jóváhagyására.

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

Pápa, 2011. március 9.



Dr. Áldozó Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozza:

Pápa város településszerkezeti tervének a Szabó E. utca – Szilágyi I. utca – Bocsor I. utca – Teleki utca által határolt területére vonatkozó módosításait jóváhagyja.

Utasítja a polgármestert a módosítások településszerkezeti terven való átvezettetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Áldozó Tamás polgármester

Molnár István műszaki osztályvezető

"1. melléklet"

Pápa

Térületfelhasználási terv módosítása

Szabó Ervin u.-Szilágyi J. u.-Bocsr I. u.-Teléki u. tömb



Jelmagyarázat:

Alföldi alaprajzok

Tervezési terület

Gyógyút

Térületfelhasználások

Ln Nagyvárosias lakóterület

Lk Kertvárosias lakóterület

Lke Kertvárosias lakóterület

Vk Központi vegyes terület

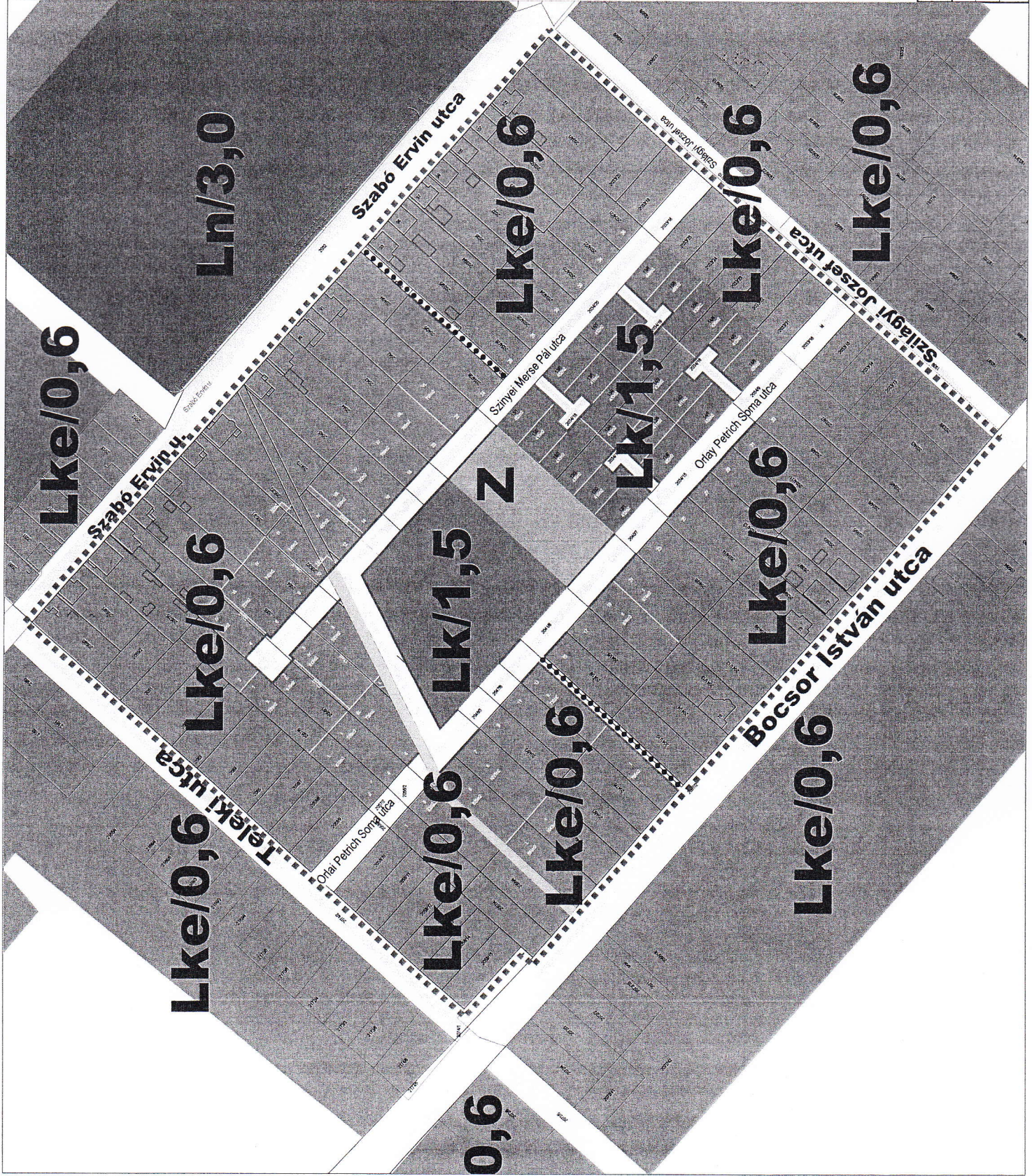
Z Zöldterület

Vegyesfunkciós terület, árok stb.

Övezet jel:

A/B

Térületfelhasználás/Szintterület sűrűség



TERÜLET- ÉS ALFÖLDI TERVEZÉSI TERÜLET

T.A. TERÜLET- ÉS ALFÖLDI TERVEZÉSI TERÜLET

T.A. TERÜLET- ÉS ALFÖLDI TERVEZÉSI TERÜLET

T.A. TERÜLET- ÉS ALFÖLDI TERVEZÉSI TERÜLET

T.A. TERÜLET- ÉS ALFÖLDI TERVEZÉSI TERÜLET

T.A. TERÜLET- ÉS ALFÖLDI TERVEZÉSI TERÜLET

T.A. TERÜLET- ÉS ALFÖLDI TERVEZÉSI TERÜLET

T.A. TERÜLET- ÉS ALFÖLDI TERVEZÉSI TERÜLET

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
...../2011. (....) önkormányzati rendelet-tervezete
a Pápa Helyi Építési Szabályzatról szóló
10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról*

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

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. számú szabályozási terv melléletek, valamint az OTÉK alapján lehet.”

2.§

A HÉSZ 3.§ (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. 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 az alábbi 14/C.§-al egészül ki:

**„14/C.§
L_k-Z/3**

**Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint
beépíthető kisvárosias (sorházas jellegű) 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 építési telkek kialakításánál és beépítésénél, illetve szabályozási tervben a 2/b. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

2/b. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakít- ható legkisebb teleméret	Beépí- tési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelü- let legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L _k -Z/3	350 m ²	zárt sorú	40%	2,0 m	7,5m	30%	70%	teljes

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

4.§

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

„17/F.§

Lk-Sz/8

Jelentős zöldfelületekkel rendelkező szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető nagytelkes lakóterület

- (1) Az építési övezet a kisvárosias lakóterület jelentős zöldfelületet igénylő, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető társasházak része.
- (2) Az építési övezetben elhelyezett lakóépületekben kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási célú létesítmények csak az épületek földszintjén helyezhetők el.
- (3) A fő rendeltetés szerinti épülettől különállóan melléképület nem létesíthető.
- (4) Az építési övezetben
 - az előkert mérete min.:10,0 m.
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, illetve szabályozási tervben az 5/b. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

5/b. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítha- tó legkisebb telekméret	Beépíté- si mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelü- let legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkise- bb	legnagyobb			
L _k -Sz/8	1600 m ²	szabadon álló	35%	4,5 m	9,5m	40%	60%	teljes

5.§

A HÉSZ a rendelet 1. mellékletével egészül ki.

6.§

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

7.§

- (1) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSZ 17/E. § táblázatából a „Telekegyesítés, telekmegosztás, telekhatár-rendeztés nem engedélyezhető” szövegrész és a „Tető maximális szélessége 55%” szövegrész.

Pápa, 2011. március 9.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária
jegyző

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
...../2011. (....) önkormányzati rendelet-tervezete
a Pápa Helyi Építési Szabályzatról szóló
10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról*

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

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 térképmellékletek, a 3,4,5,6,7,8,9. számú szabályozási terv mellékletek, valamint az OTÉK alapján lehet.”

2.§

A HÉSZ 3.§ (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. 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 az alábbi 14/C.§-al egészül ki:

**„14/C.§
L_k-Z/3**

**Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint
beépíthető kisvárosias (sorházas jellegű) 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 építési telkek kialakításánál és beépítésénél, illetve szabályozási tervben a 2/b. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

2/b. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakít- ható legkisebb telekméret	Beépí- tési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfel- let legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L _k -Z/3	350 m ²	zárt sorú	40%	2,0 m	7,5m	30%	70%	teljes

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

INDOKOLÁS

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a 45/2010. (III.4.) határozatában foglalt településfejlesztési döntése alapján került sor Pápa Településszerkezeti Tervének módosítására és a Pápa Szabó E. u. – Szilágyi J. u. – Bocsor I. u. – Teleki u. tömb Szabályozási Tervének elkészítésére.

A terveket a TALENT-PLAN Tervező Kft. Győr készítette. A tömb külső határa mentén a korábbi szabályozás szerinti kertvárosi oldalhatáron álló családi házas lakóövezet tervezett. A tömb belsejében a rendeletben szereplő két új övezet került kialakításra: egy zártosorú, sorházas jellegű lakóterület és egy jelentős zöldfelülettel rendelkező, szabadonálló beépítésű nagytelkes lakóterület. A tervezési terület belső magját egy 0,33 ha nagyságú zöldfelület képezi.

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

Az egységes városi szabályozás érdekében a szabályozási terv és rendeleti előírásai beépülnek Pápa Helyi Építési Szabályzatába.

1. és 2. §-hoz: a felsorolások kiegészültek az újonnan elkészült szabályozási tervekkel.

3.§-hoz: a tömb belső magjában tervezett új zártosorú kisvárosias építési övezet előírásait tartalmazza.

4.§-hoz: a tömbbelsőben kialakítandó új szabadonálló beépítési módú lakóterület övezeti előírásait tartalmazza.

5.§-hoz: a területre vonatkozó szabályozási terv a HÉSZ 9. melléklete lesz.

6.§-hoz: a város övezeti térképe a melléklet szerint módosul.

7.§-hoz: hatályba léptető és hatályon kívül helyező előírásokat tartalmaz.

Az állami főépítész záró véleményezésében a rendeletben foglalt előírásokkal egyetértett az általa kért módosításokat az előterjesztett tervek már tartalmazzák.

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

Pápa, 2011. március 9.




Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Vk-SZ/K

*Pápa
Szabályozási terv
Szabó Ervin u.-Szilágyi J. u.-Bocsor I. u.*



Teljesmagvázat:

	Állami alapadatok
	Tervezési terület
	Szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet
	Tervezett telekalkuláció
	Építési hely
	Tervezett beépítés
	Gyalogút

Térületfelhasználások:

Ln	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Vk	Központi vegyes terület
Z	Zöldterület
	Végzetlenülhasznált terület, á

Övezetek jelsz:

Alapfűtő rendszer elektronik	Beépítési mód	Beépítéshöz levegőből mérték	Építéshosszúság logaritmus	Záróhely szükség levegőből mérték	Térköz levegő szükség levegőből mérték	Külső levegő szükség levegőből mérték
------------------------------------	------------------	------------------------------------	-------------------------------	--	--	---

Lake-O/2 családlíházás, oldalhatáros, előkertes

[illegible]

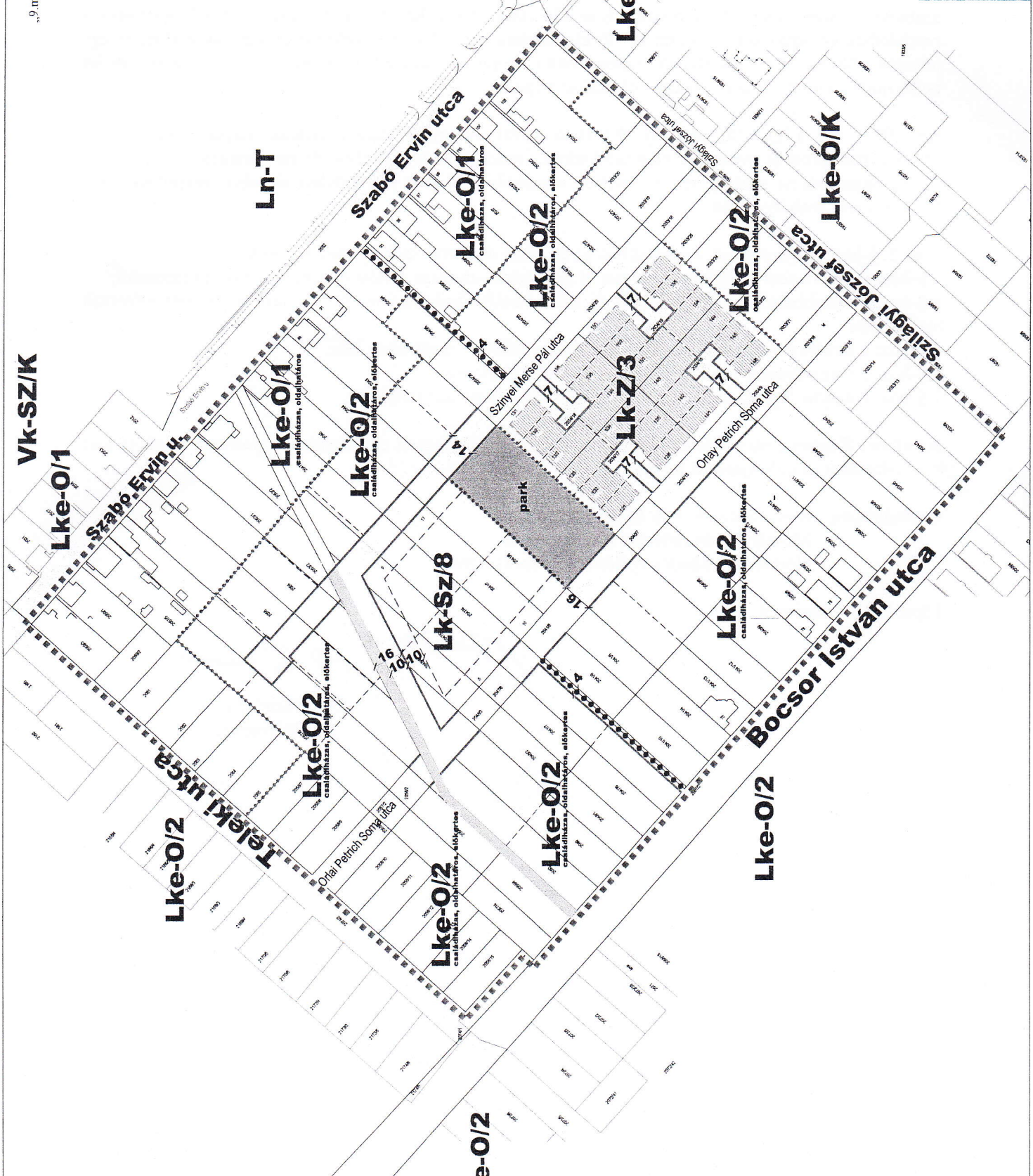
875-K-5278

[illegible]

Ustakizhelo

testekinet		mérték	logikus	mérték	logikus	mérték	teljes
350 ml	zárva	40 %	3,0 m	7,5 m	30 %	70 %	

REGISZTRÁLT AZ ÁLLAMI KAPITÁLYKÖZPONT FELHASZNÁLÁSÁVAL *

[illegible]

2. melléklet a/2011.(....) önkormányzati rendelethez



Pápa HÉSZ módosított belterületi övezeti térkép