

Tisztelt Képviselőtestület!

I.

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 110/2021. (IX.2.) határozatával támogatta Pápa város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő módosítását a Pápai Ipari Park területén belül a 83. sz. országos főút – Juhar utca – Nagysallói utca közötti területek vonatkozásában.

A módosítás tárgyalásos eljárás keretében történik, a tervezett fejlesztés jelentősége viszont indokoltá tette, hogy az illetékes államigazgatási szervektől előzetes véleményt kérjünk. A vélemények és érintett államigazgatási szervekkel lefolytatott egyeztetések összegzését az 1. mellékletben szereplő véleményezési dokumentáció tartalmazza.

A Képviselőtestület döntésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését indokoltnak tartotta. A beérkezett előzetes vélemények alapján a beruházó a területre környezeti értékelést készített, melyet az előterjesztés 2. melléklete tartalmaz.

A tárgyalás eredményessége érdekében a módosításban érintett felek úgy döntöttek, hogy a környezeti értékelés mellett az elkészült véleményezési dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. § (1) és (2) bekezdésekben foglaltak alapján véleményeztetik az érintett államigazgatási szervekkel és önkormányzatokkal. A beérkezett vélemények az előterjesztés 3. mellékletét képezi. A tervezők a tárgyalási dokumentáció készítésekor a véleményeket figyelembe vették.

A Korm. rendeletben foglalt rendelkezésekkel és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült véleményezési dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk. A dokumentáció ismertetése céljából 2022. július 11-én 16.00 órakor a Városházán lakossági fórumot hirdettünk meg. A fórumon és az azt követő 8 napos időszakon belül a dokumentumokkal kapcsolatban nem érkezett írásban érdemi módosításra okot adó vagy egyéb vélemény. Tekintve, hogy a partnerségi egyeztetés során nem született döntéshozatalt szükségessé tevő észrevétel, a partnerségi rendelet 8. § (2) bekezdése szerint a polgármester döntött a tárgyalásos eljárásban beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról.

A dokumentációt végső szakmai véleményezésre és a tárgyalásos eljárás lefolytatására megküldtük az állami főépítésznek. A tárgyalásra 2022. október 17-én került sor. A tárgyalás során felvetett pontosításokat a tervező a dokumentációban átvezette. Az állami főépítész megküldte záró főépítész véleményét, amelyet az előterjesztés 4. melléklete tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy támogassák a Településszerkezeti tervet módosító határozat és a Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet elfogadását.

Összeállította: Mezei László városi főépítész

Pápa, 2022. november 21.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 121/2019. (IX.26.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terve 1. mellékletét képező leíró munkarészenek módosítását az 5. melléklet szerint elfogadja.

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 121/2019. (IX.26.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terve 2. mellékletét képező rajzi munkarészenek módosítását a 6. melléklet szerint elfogadja.

A Képviselőtestület utasítja a jegyzőt és a városi főépítést a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

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

**PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE**

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu**Ügyszám:** D04/501-9/2021**Ügyintéző:** Mezei László főépítész**Elérhetősége:** foepitesz@papa.hu

+36 89 515 053

Tárgy: Pápa Város településrendezési eszközeinek a Pápai Ipari Park területére és 2 további területre vonatkozó módosítása, előzetes tájékoztató és adatkérés**Tisztelt Címzett!**

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete támogatta Pápa Város településrendezési eszközeinek (továbbiakban TRE) módosítását

- a 110/2021. (IX.2.) határozattal a Pápai Ipari Park területén belül a Chi Fu Central Europe Kft. által készített telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján a 83. sz. országos főút – Juhar utca – Nagysallói utca közötti területek fejlesztésével,
- a 129/2021/II. (X.14.) határozattal a Pápai Ipari Park területén belül a Hercsi-Agro Kft. által készített telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján a Juhar utca 6605/1. hrsz. alatti gazdasági területen mikro zöldség termesztését szolgáló üvegház és technológiai terület fejlesztésével,
- a 129/2021/I. (X.14.) határozattal a településrendezési eszközök folyamatban lévő 34 pontos módosításának kiegészítését a Fenyves utca 6311/77 hrsz. alatti társasház garázspépítésével és a Külső-Veszprémi úti Gksz-3 építési övezetben létesíthető tevékenységekkel

összefüggésben. A telepítési tanulmányterveket megkeresésünkhöz mellékeljük.

A felsorolt módosítási igényeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szerint kívánja az önkormányzat véleményeztetni. A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint a gazdasági és civil szervezetekkel és a lakossággal mint partnerekkel tervezzük a partnerségi egyeztetést lefolytatni.

Kérjük a T. Címet, mint államigazgatási szervet, hogy az Eljr. 37. §. (4) bekezdésben meghatározottak szerint

ba) ismertesse a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,

bb) nyilatkozzon arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni,

bc) teljesítse az Eljr. 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és

bd) felhasználásra biztosítsa a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat.

Kérjük a T. Címet, mint érintett területi, települési önkormányzatot, hogy adjon tájékoztatást a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a rendezést befolyásoló terveiről.

Kérjük az érintett T. cím nyilatkozatát azzal kapcsolatban, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését indokoltnak tartja-e.

A véleményezési dokumentációkat elektronikus formátumban tervezzük elküldeni. Kérjük nyilatkozzon arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kéri-e. Tájékoztatjuk, hogy annak az érintettnek, aki nem nyilatkozik arról, hogy papírdokumentációt kér, az eljárás további szakaszában a véleményeztetésre bocsátott dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

A fentieket tartalmazó írásos tájékoztatót az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül szíveskedjenek címemre eljuttatni. Amennyiben a jogszabályban meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik, úgy az Eljr. 37. § (7) bekezdésének megfelelően az eljárás további szakaszában kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

Pápa, 2021. október 25.

Tisztelettel:

21
Dr. Áldozó Tamás
polgármester





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



HL
2021

Ügyiratszám: VE/05/559-3/2021.
Ügyintéző: Fülöp Borbála
Telefon: 06-88/620-042
Hiv. szám: D04/501-9/2021.

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközeinek
módosítása
– előzetes tájékoztatási szakasz –

dr. Áldozó Tamás polgármester
Pápa Város Önkormányzata

(hivatali kapu)

KORMÁNYHIVATAL	
TÁJÉKOZTATÓ	
2021-12-28	
D04/501-25/2021	
Mel: 1/2021	Ügyintéző: M. L.

Tisztelt Polgármester Úr!

Pápa város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló előzetes tájékoztatóját áttekintettem, azzal kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 37. § (4) bekezdés b) pontja alapján az alábbi – **előzetes** – véleményt adom:

Előzmények:

Pápa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 110/2021. (IX. 2.), a 129/2021. (X. 14.) és a 129/2021. (X. 14.) Kt. határozataiban döntött a településrendezési eszközök 3 pontban történő módosításáról.

A településrendezési eszközök módosítása az Eljr. 32. § (1) a) bekezdés alapján teljes eljárásban kerül véleményezésre.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 10/2018. (II. 15.) számú rendeletében határozta meg.

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

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

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

Tervezési feladat:

1. A Pápai Ipari Park területén belül a 83. sz. országos főút, Juhar utca és Nagysallói utca közötti terület fejlesztése.

Áldozó Tamás
2021.12.27.

J. Várto

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.focpitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

2. A Pápai Ipari Park területén belül a Juhar utca 6605/4 hrsz.-ú ingatlanon a gazdasági terület övezetének módosítása mikro zöldség termesztését szolgáló üvegház és technológiai terület megvalósítása érdekében.
3. A Pápa, Fenyves utca 6311/77 hrsz.-ú ingatlanon garázsépítés lehetőségének megteremtése, továbbá a Gksz-3 építési övezetben a létesíthető tevékenységek felülvizsgálata.

Szakmai vélemény:

Tájékoztatójában az Önkormányzat ismertette a tervezett változtatási szándékokat, meghatározta a rendezés alá vont területeket, ismertette a rendezés célját és hatását (Eljr. 37. § (3)).

A tárgyi módosítási szándékokkal kapcsolatban előzetesen észrevételem nincs, de **érdemi szakmai véleményt** csak a konkrét módosítási javaslatok jogszabálynak megfelelő kidolgozása esetén – az Eljr. 38. § szerinti véleményezési szakaszban – tudok adni.

A továbbtervezéshez tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) követelményeinek.

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §).

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8. § (1) bekezdése, az Étv. 9/B.-13. §-a, az Eljr. 9-17. §-a és az 1.-6. mellékletei, valamint az OTÉK 1.-2. §-a rögzítik, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó, kötelező és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére. Felhívom a figyelmet az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelmények betartására, valamint az Eljr. 46/B. §-ában (Átmeneti rendelkezések) foglaltak alkalmazására.

A településrendezési eszközöket a jelenleg hatályos **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény** (a továbbiakban: MaTrT.), a **Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről** szóló, a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) közgyűlési rendelete, valamint a **területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról** szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet figyelembevételével kell elkészíteni.

Az Eljr. 4. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek. Az alátámasztó munkarésznek tartalmazni kell a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatását, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását.

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatánál a MaTrT. értelmében, a MaTrT. által megállapított övezetekre az érdekelt **államigazgatási szervtől kell lehatárolást kérni a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól** szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr1.) alapján. Ennek birtokában állapítható meg egyértelműen a település érintettsége és a területfelhasználás jogszabályi megfelelősége.

A véleményezési dokumentációban mindenképpen szükséges vizsgálni azt, hogy **a tervezett módosítás megfelel-e a településfejlesztési koncepcióban foglaltaknak.**

Az Étv. 16. §-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az

építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr2.) foglaltaknak megfelelően – arra jogosult településtervező készítheti.

A Kr2. 14. § (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező és szakági tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább **egy eredeti példányon – a tervezők saját kezű aláírását**. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket kívánnak alkalmazni, azt a véleményezési eljárásra benyújtandó anyagban külön kell jelezni, hogy az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálgatható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza. Az eltérésről – kérelemre – az Eljr. 28. § (3) bekezdése alapján az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak a záró véleményben kell döntést hoznia.

A helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben, illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

Tájékoztatom, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatalnak a Kr1. értelmében nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásával és a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban a VE/05/749-2/2020. ügyiratszámú levelemben nyilatkoztam.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melynek másolatát **javaslom megküldeni a tervező részére is** annak érdekében, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában részt kívánok venni, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat. A szakmai véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó –, aktualizált alaptérkép alapján kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában, CD-n) terveket kérem benyújtani.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2021. december 23.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foeptesiz@veszprem.gov.hu

KR1D azonosító: 566185331



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021 DEC 28.

HL

Ügyiratszám: VE/05/749-2/2021.
Ügyintéző: Fülöp Borbála
Telefon: 06-88/620-042
Hiv. szám: (D04/501-9/2021.)

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközeinek
módosítása
– környezeti vizsgálat szükségességének
eldöntése –

dr. Áldozó Tamás polgármester
Pápa Város Önkormányzata
(hivatali kapun)

KÖRNYEZETI HIVATAL TÖRTÉNETI IKTATÓ	
2021-12-28	
D04/501-24/2021	
Melléklet:	Ügyintéző:
db	Muri L.

Tisztelt Polgármester Úr!

2021. október 25-én kelt levelében tájékoztatott, hogy Pápa Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte. Kérte, hogy mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. melléklete szerint, a környezet védelméért felelős szerv nyilatkozzak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tervezett módosítás:

- 1. A Pápai Ipari Park területén belül a 83. sz. országos főút, Juhar utca és Nagysallói utca közötti terület fejlesztése.
- 2. A Pápai Ipari Park területén belül a Juhar utca 6605/4 hrsz.-ú ingatlanon a gazdasági terület övezetének módosítása mikro zöldség termesztését szolgáló üvegház és technológiai terület megvalósítása érdekében.
- 3. A Pápa, Fenyves utca 6311/77 hrsz.-ú ingatlanon garázsépítés lehetőségének megteremtése, továbbá a Gksz-3 építési övezetben a létesíthető tevékenységek felülvizsgálata.

Környezeti vizsgálat:

A Kr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítész hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Megkeresésében az Önkormányzat előzetesen nem nyilatkozott arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja-e.

Megállapítottam, hogy a tervezett módosítások hatást gyakorolhatnak az épített környezetre, ezért a településrendezési eszközök módosítása során a környezeti vizsgálat lefolytatását az épített környezet védelme tekintetében szükségesnek tartom.

2021.12.27.
J. Kemtő

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

A Kr. 5. § (1)-(3) bekezdései szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, **a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.** Ezt követően a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. **Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.**

A Kr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.**

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a Kr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

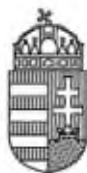
Veszprém, 2021. december 23.

Tisztelettel:

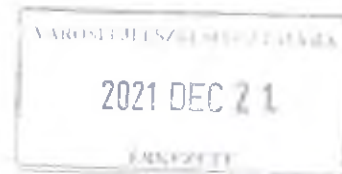
Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából



Németh Zsolt
állami főépítész



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: VE/51/03707-2/2021.
Ügyintéző: Hoffmann László
hoffmann.laszlo@veszprem.gov.hu
Telefon: 88/550-349

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközeinek különböző területeire vonatkozó módosítása és adatkérés.

Örökségvédelmi tájékoztatás, adatszolgáltatás.

Hiv.szám: D04/501-9/2021

Ügyintéző: Mezei László

Dr. Áldozó Tamás polgármester
Pápa Város Önkormányzata

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT:	2021-12-22
Ügyiratszám:	D04/501-25/2021
Melléklet:	Ügyintéző: Mezei L.

Tisztelt polgármester úr!

Pápa város településrendezési eszközeinek az ipari park területére és további 2 területre – köztük a 34 pontból álló korábbi változtatás kiegészítésére - vonatkozó módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Kr.) 30. § (3) a), valamint 37. § (4) b) pontok szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Örökségvédelmi rendelet) 91. §-ában foglaltak figyelembevételével az alábbi örökségvédelmi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a Kr. 9. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték védelme tekintetében vesz részt az Örökségvédelmi rendelet 91. § (1)-(2) bekezdéseiben megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával.

Az Örökségvédelmi rendelet 91. § (1) bekezdése szerint: „A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.”

Az Örökségvédelmi rendelet 91. § (2) bekezdése alapján: „A szakmai véleményezés során az

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

UT
Mezei L.
2021 DEC 21
Kv

57. § (7) bekezdésében meghatározottakon túl a következő szempontokat kell különösen érvényesíteni:

- a) a műemléki környezet, a műemléki jelentőségű terület, a történeti táj, világörökségi helyszín vagy világörökségi és világörökségi várományos helyszín vagy terület egyedi, a b)-e) pontok szerinti örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosító, a beépítésre szánt területek esetében építési övezeti és a beépítésre nem szánt területek esetében övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések megléte,
- b) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege,
- c) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása,
- d) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépéséig
- da) az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településképi, hagyományos tájképi jellegéhez és arányaihoz illő összhangja,
- db) a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlterhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetősége,
- e) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépését követően az azzal való összhang."

Az Örökségvédelmi rendelet 75. § (3) bekezdése rögzíti, hogy „a hatóság a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában adott szakmai véleményhez kikérheti

- a) nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet és védőövezetét érintő esetben az Ásatási Bizottság,
- b) országos védelem alatt álló műemléket, műemléki környezetet, műemléki jelentőségű területet, történeti tájat érintő esetben a miniszter szakvéleményét."

Az Örökségvédelmi rendelet 57. § (7) bekezdése előírja: „A műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni."

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 85/A. § értelmében **Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni** a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

Hatóságom rendelkezésére álló nyilvántartási adatok alapján megállapítottam, hogy a település

közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védett műemlékek, ex-lege műemléki környezetek és műemléki jelentőségű terület is található. Az örökségvédelmi érintettségre, valamint jelen tervezési feladat nagyságrendjére tekintettel a településfejlesztési koncepció, és a településrendezési eszközök megalapozására a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését – amennyiben az utóbbi 10 évben nem készült – indokoltnak tartom. Az örökségvédelmi hatástanulmánnyal kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- a hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.
- a hatástanulmány része a helyi építészeti örökség települési értékleltára is.
- a hatástanulmányt az Örökségvédelmi rendelet 83. § (1) a) pont szerint a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként (a továbbiakban: települési örökségvédelmi hatástanulmány) az Örökségvédelmi rendelet 14. melléklet szerinti tartalommal az Örökségvédelmi rendelet 83. § (2) a)-c) pontok alapján kell elkészíteni.
- a hatástanulmány készítése során szükséges a terepbejáráson alapuló régészeti munkarész elkészítése, a teljes közigazgatási területre vonatkozóan.
- A Helyi Építési Szabályzat kidolgozása során - az Örökségvédelmi rendelet 84. § (2) bekezdés b) pontja szerint - az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarészének és az örökségvédelmi hatástanulmánynak az elkészítésére jogosult a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárással alkalmas nap alatt végzi el.

Az Örökségvédelmi rendelet 83. § (2) bekezdése alapján: *„Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során*

- a) a településfejlesztési koncepcióhoz a 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti tartalmat teljeskörűen,*
 - b) a helyi építési szabályzat kidolgozásához - ha az nem áll rendelkezésre -, a 14. melléklet 1. pont 1.1-1.3. alpontjában meghatározott vizsgálatot, továbbá 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt, valamint 2. pontja szerinti hatáselemzést a településrendezési eszköz meghatározásához szükséges részletezettséggel;*
 - c) településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 14. melléklet 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt teljeskörűen; ...*
- a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.”*

Az Örökségvédelmi rendelet 83. § (3) bekezdése tartalmazza, hogy *„az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.”*

Örökségvédelmi rendelet 83. § (4): *„Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem*

tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége."

Az Örökségvédelmi rendelet 84. § (2) bekezdése szerint: „Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult

- a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő,
- b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el,
- c) az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában - kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat - a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír."

Az Örökségvédelmi rendelet 14. számú mellékletének előírásai:

A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalma

A települési örökségvédelmi hatástanulmány szöveges dokumentum, azonosításra alkalmas térképi ábrázolással, fotókkal és egyéb adatokkal, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

- 1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag),
- 1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással,
- 1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára, amely értékkataszterben tartalmazza:
 - 1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket,
 - 1.3.2. az országos építészeti örökség elemeit,
 - 1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.
- 1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:
 - 1.4.1. településszerkezetet,
 - 1.4.2. telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést,
 - 1.4.3. utcaképet vagy utcakép részletet,
 - 1.4.4. egyéb település-karakter elemeket,
 - 1.4.5. építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,
 - 1.4.6. táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,
 - 1.4.7. szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútort.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

- 2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon

tervezett változások ismertetése.

2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai:

2.2.1. a régészeti örökségre,

2.2.2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,

2.2.3. a települési értéktárban szereplő műemléki értékekre.

3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:

3.1. az értéktárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint

3.2. az önkormányzati feladatok meghatározását."

A Kötv. 8. § (1) bekezdése alapján Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és a törvény erejénél fogva védelem alatt áll, továbbá a Kötv. 11. § (2) bekezdése értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) bekezdés alapján a régészeti örökség elemi eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A Kötv. 19. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó beruházás, fejlesztés költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární. A Kötv. 19. § (3) értelmében a megelőző feltárás költségei a beruházót terhelik. A törvény értelmében a terveket úgy kell előkészíteni – az örökségvédelem érdekeit figyelembe véve –, hogy a fejlesztések a régészeti lelőhelyeket lehetőleg elkerüljék, ami az örökségvédelem és a befektető érdekét egyaránt szolgálja.

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

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Kötv. 7. § 20. pontja alapján az olyan földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés és beruházás, amelynek teljes bekerülési költsége a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, továbbá a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy azon közérdekű célú beruházás, amelynek

megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek, **nagyberuházásnak** minősül. Nagyberuházás megvalósítása esetén beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetnie, amelynek készítésére a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. (1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.) jogosult.

A Kr. 9. melléklet 17. pontjára figyelemmel mellékletként csatolva megküldöm a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban szereplő adatokat Bakonykoppány községre vonatkozóan.

A településfejlesztési és rendezési eszközök készítése során a további egyeztetési eljárásokban részt kívánok venni.

Veszprém, 2021. december 20.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából

Szabó Beáta
főosztályvezető

Erről értesülnek:

1. Pápa Város Polgármestere
2. Irattár

Hivatali kapu



VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-070, FAX: (88)545-012
E-mail: teruletrendezes@vpmegye.hu

Ügyszám: 04/252-2/2021

Ügyintéző: Várszegi Bernadett

Hiv. szám: D04/501-9/2021

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközei
Ipari Park területére és további
területre történő módosítása teljes
eljárásban –előzetes tájékoztatási
szakasz

dr. Áldozó Tamás

polgármester

Pápa Város Önkormányzata

P á p a

e-mail: polgarmester@papa.hu

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT:	2021-12-20
Ügyszám:	D04/501-22/2021
Melléklet:	Ügyintéző: Mészáros L.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében tájékoztat, hogy Pápa Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek az Ipari Park területére és további – a 34 területet érintő módosítási szándékhoz kapcsolódó - területre történő módosítását határozta el, melynek egyeztetése teljes eljárással történik *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

A településrendezési eszközök módosítása során kérjük figyelembe venni a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) rendeletét, továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 88/2019. (XII. 12.) MÖK határozatát *Veszprém Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról*, melyek a megyei önkormányzat honlapján érhetők el (www.veszpremmegye.hu, a „Területrendezés” – „Rendezési terv hatályos” menü pontban).

A Pápa 34 területre vonatkozó módosítás kapcsán 04/237-2/2021. ügyiratszámom kibocsájtott iratban adtuk meg előzetes tájékoztatásunkat.

Felhívjuk szíves figyelmét - hivatkozva a Lechner Nonprofit Kft. ezirányú év eleji tájékoztatására -, hogy a megye területrendezési terve az egyes települések közigazgatási területére leváltogatva, a települési adatszolgáltatásra szánt adatcsomagok (zip) formájában az E-TÉR felületén rendelkezésre állnak. Az adatcsomagok hozzáférése csak az E-TÉR-ben

regisztrált – megbízó szerepkörű – felhasználók számára biztosított, akik a saját településükre vonatkozó megyei területrendezési terv téradatait a <https://oeny.e-epites.hu/eny/4tr/#/tervezoi-adatszolgaltatas> -ról le tudják tölteni.

A regisztráció menetéről és a kapcsolódó technikai információkról a Lechner Nonprofit Kft. 2021. január elején tájékoztatta a településeket, illetve ezzel párhuzamosan, 2021. január 5-én, a települési főépítészek számára mi is tájékoztatást adtunk, melyben jeleztük:

Az E-TÉR elektronikus rendszerben a megbízó szerepkörű felhasználó létrehozásához szükséges a települési szervezeti felhasználói adminisztrátor kijelölése és annak regisztrációja (regisztrációs lap: <https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok/regisztracios-lap>), mely a Lechner Tudásközponton keresztül, a kitöltött regisztrációs lap megküldésével történik. A szervezeti felhasználói adminisztrátorok a szervezeten – jelen esetben a települési önkormányzaton – belül a felhasználók kezelésére (pl. megbízói vagy véleményezői szerepkörök kiosztására) lesznek jogosultak. A regisztrációhoz segédlet (<https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok/regisztracios-segedlet>) és adminisztrátorok munkájához útmutató (<https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok/kezikonyv-admin>) a megjelölt webhelyen rendelkezésre áll.

A további véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.

A véleményezendő dokumentációt elektronikus úton szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Tájékoztatásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés szerint, és a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 9.§ (1) bekezdés d) pontjában szereplő felhatalmazás alapján adtuk meg.

Veszprém, 2021. november 22.

Tisztelettel:



Fabacsovics Zoltán
megyei főépítész



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

Dátum:
2021. 11. 22.

Ügyiratszám: Vesz-
B-0032-0006/2021

Előadó:
Réthalmi Tibor

VESZPRÉM MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Tárgy: Pápa településrendezési eszközeinek módosítása előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás.-(Ipai Park és további 2 terület)

Hivatkozási szám: D04/501-9/2021

Üi: Mezei László főépítész

Melléklet: 1 db dwg, 2 db jpg fájl

Pápa Város Önkormányzata

Dr. Áldozó Tamás polgármester

8500 Pápa
Fő u. 5.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságra és az Országos Vízügyi Főigazgatóságra küldött hivatkozási számú megkeresésük, valamint az OVF 22706-0795/2021 számú kijelölése alapján Pápa város településrendezési eszközeinek módosításához a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ alapján a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről, az OVF nevében is eljárva az alábbi véleményt és adatszolgáltatást adjuk.

A tervezett módosítások:

- A Pápai Ipari Park területén belül a Chi Fu Central Europe Kft. által készített terv alapján a 83. sz. országos főút – Juhar utca – Nagysallói utca közötti terület fejlesztése;
- A Pápai Ipari Park területén belül a Juhar utca 6605/1 hrsz. alatti gazdasági területen mikro zöldség termesztését szolgáló üvegház és technológiai terület kialakítása;
- A településrendezési eszközök folyamatban lévő 34 pontos módosításának kiegészítése a Fenyves utca 6311/77 hrsz. alatti társasház garázs építésével és a Külső-Veszprémi úti GKSZ-3 építési övezetben létesíthető tevékenységekkel összefüggésben.

A város közigazgatási területét érinti a hatályos, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete szerinti vízminőség-védelmi terület övezete (mellékelve: vízmin_vedter.jpg és vízmin_vedter.dwg).

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
KÖZPONTI IKTATÓ	
KÉRTVE:	2021-11-23
ÜGYIRAT:	D04/501-21/2021
ÁLLAPOT:	Ügyintéző:
	Mezei L.

Városfejlesztési
2021 NOV 22
d. Mezei

A MI VÍZÜGYÜNK

Pápa település a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép (érzékenységi alkategóriák szerinti térkép) alapján a település köz-igazgatási területén előforduló alkategóriákat a mellékelt *erz_alkat.jpg* ábra mutatja. Szinte a teljes közigazgatási terület a 2a alkategóriába tartozik (20 mm-nél nagyobb utánpótlódású terület). A Tapolcafő környékén jelzett 1a vízbázisvédelmi terület a tapolcafői vízbázis korábbi hidrogeológiai védőterületét jelzi, a térkép sajnálatos módon még nincs aktualizálva. A 2012-ben felülvizsgált védőterületi lehatárolás, illetve az ez alapján kiadott KDTVH-0543-004/2014. ik-tatószámú határozat már lényegesen kisebb felszíni védőterületet rögzít: csak a belső egészségügyi védőterületet és a külső, 180 nap elérési idővel jellemezhető védőterületet. Az 5 éves elérési idejű hidrogeológiai "A" és az 50 éves elérési idejű hidrogeológiai "B" védőidomok nem érnek a felszínig, vagyis ezek esetében nem beszélhetünk védőterületről, csak rétegbeli védőidomról. (Valójában 1a alkategóriájú terület az *erz_alkat.jpg* ábrán sötétkékkkel jelzett poligon.)

A módosítással érintett területek nem érintik üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védő-idomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét.

A település területe a Duna részvízgyűjtőn az 1-4 Marcal vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységeken foglal helyet.

A felszíni és a felszín alatti vizeink jó állapotának fenntartását, illetve elérését célzó intézkedéseket Magyarország felülvizsgálta, és a 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozattal elfogadott 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve tartalmazza. A tervvel kapcsolatos dokumentumok a www.vizeink.hu honlapon érhetők el (a Vízgyűjtő-gazdálkodás menüpont alatt). Érdemes az ezekben foglaltakat is figyelembe venni a fejlesztési tervek, módosítások kialakításánál.

Jelenleg vége felé közeledik a vízgyűjtő-gazdálkodási tervek 2. felülvizsgálata és korszerűsítése (VGT3). A még nem végleges dokumentumok szintén a honlapon a VGT3 menüpont alatt találhatók <https://vizeink.hu/vizgyujto-gazdalkodasi-terv-2019-2021/>.

A módosítások Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyást, vízilétesítményt nem érintenek.

Igazgatóságunk nyilvántartása alapján Pápa Város közigazgatási területe nem része belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeres belvízjárta terület övezetével sem érintett.

A településrendezési eszközök módosítása során vízrendezési szempontból az alábbi jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- „A vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény
- „A nagyvízi meder, a part sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet
- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet

- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet.

A tervezett módosításokkal vízkészletgazdálkodási, vízvédelmi, vízrendezési szempontból nem kifogást nem emelünk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.1.d) pont alapján a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság vesz részt az eljárásban.

Ezeket a jogköröket a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10.§ (1) bek. 4. pont és a 2. melléklet 4. pont alapján a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (8000 Székesfehérvár, Szent Flórián krt. 2) gyakorolja.

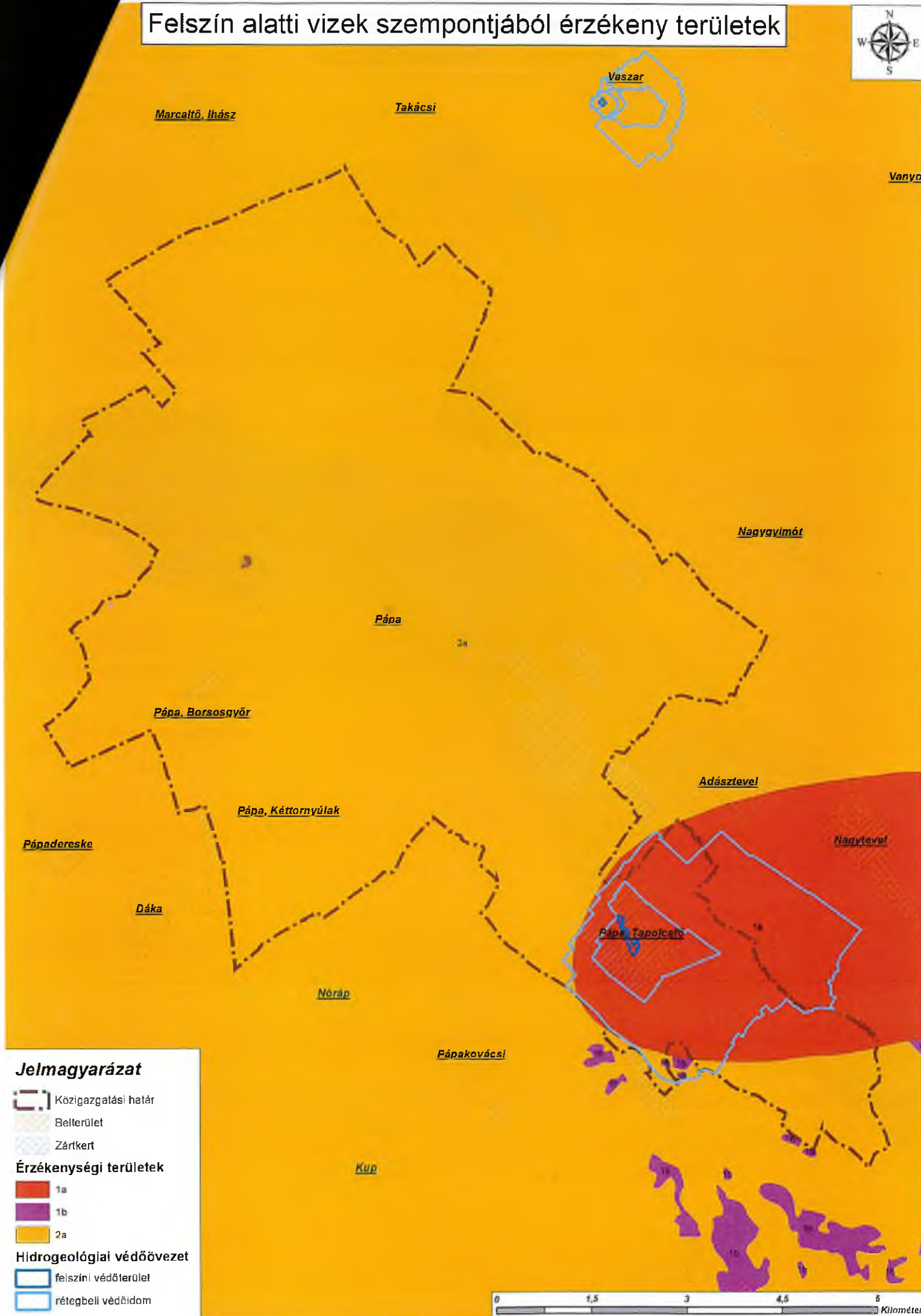
A rendelet a környezet védelméért felelős szervek között nem nevesíti a vízügyi igazgatási szerveket, így a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről a várható környezeti hatás jelentőségének megítélésében nem veszünk részt.

Kovács László
szakaszmérnök

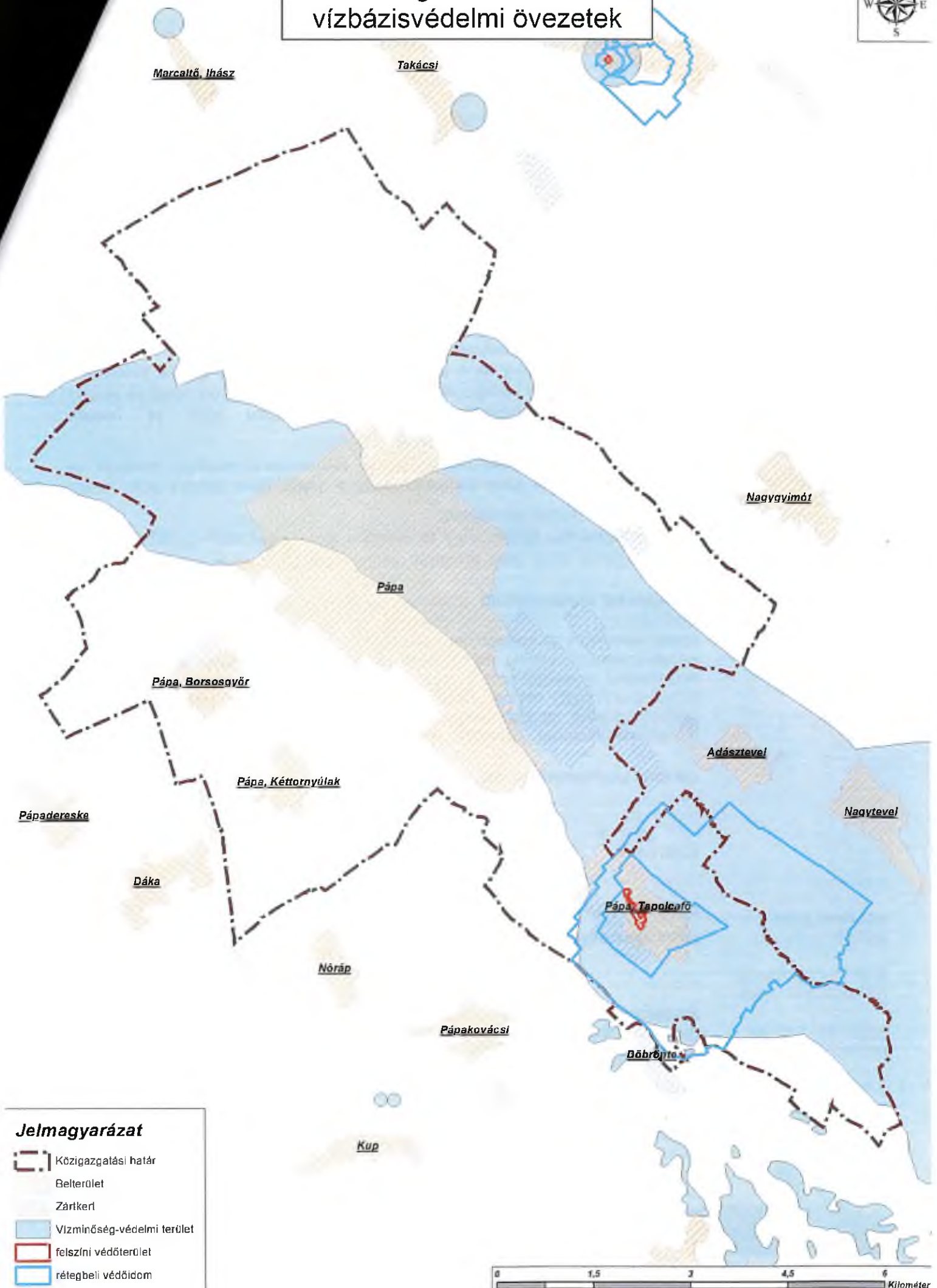
Kapják:

1. Címzett + mellékletek (HKP)
2. KDTVIZIG Székesfehérvár B/2 Porpáczy Lajos (ügykövetésen)
3. KDTVIZIG Székesfehérvár B/3 Erdős Attiláné "
4. It.

Felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területek



Vízminőség-védelmi területek vízbázisvédelmi övezetek



Jelmagyarázat

- Kőzigazgatási határ
- Belterület
- Zártkerl
- Vízminőség-védelmi terület
- felszíni védőterület
- rétegbeli védőidom





KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRASSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2021.11.22 10:08 Kovács László

VESZPRÉM MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2021. 11. 22.

Ügyiratszám: Vesz-
B-0032-0006/2021

Előadó:
Réthalmi Tibor

Tárgy: Pápa településrendezési eszközeinek módosítása előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás. (Ipari Park és további 2 terület)

Hivatkozási szám: D04/501-9/2021

Üi: Mezei László főépítész

Melléklet: 1 db dwg, 2 db jpg fájl

Pápa Város Önkormányzata

Dr. Áldozó Tamás polgármester

8500 Pápa
Fő u. 5.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságra és az Országos Vízügyi Főigazgatóságra küldött hivatkozási számú megkeresésük, valamint az OVF 22706-0795/2021 számú kijelölése alapján Pápa város településrendezési eszközeinek módosításához a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ alapján a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről, az OVF nevében is eljárva az alábbi véleményt és adatszolgáltatást adjuk.

A tervezett módosítások:

- A Pápai Ipari Park területén belül a Chi Fu Central Europe Kft. által készített terv alapján a 83. sz. országos főút – Juhar utca – Nagysallói utca közötti terület fejlesztése;
- A Pápai Ipari Park területén belül a Juhar utca 6605/1 hrsz. alatti gazdasági területen mikro zöldség termesztését szolgáló üvegház és technológiai terület kialakítása;
- A településrendezési eszközök folyamatban lévő 34 pontos módosításának kiegészítése a Fenyves utca 6311/77 hrsz. alatti társasház garázs építésével és a Külső-Veszprémi úti GKSZ-3 építési övezetben létesíthető tevékenységekkel összefüggésben.

A város közigazgatási területét érinti a hatályos, a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete szerinti vízminőség-védelmi terület övezete (mellékelve: vízmin_vedter.jpg és vízmin_vedter.dwg).

Pápa település a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép (érzékenységi alkategóriák szerinti térkép) alapján a település köz-igazgatási területén előforduló alkategóriákat a *mellékelt erz_alkat.jpg* ábra mutatja. Szinte a teljes közigazgatási terület a 2a alkategóriába tartozik (20 mm-nél nagyobb utánpótlódású terület). A Tapolcafü környékén jelzett 1a vízbázisvédelmi terület a tapolcafü vízbázis korábbi hidrogeológiai védőterületét jelzi, a térkép sajnálatos módon még nincs aktualizálva. A 2012-ben felülvizsgált védőterületi lehatárolás, illetve az ez alapján kiadott KDTVH-0543-004/2014. 1k-tatószerű határozat már lényegesen kisebb felszíni védőterületet rögzít: csak a belső egészségügyi védőterületet és a külső, 180 nap elérési idővel jellemezhető védőterületet. Az 5 éves elérési idejű hidrogeológiai "A" és az 50 éves elérési idejű hidrogeológiai "B" védőidomok nem érnek a felszínig, vagyis ezek esetében nem beszélhetünk védőterületről, csak rétegbeli védőidomról. (Valójában 1a alkategóriájú terület az erz_alkat.jpg ábrán sötétkéssel jelzett poligon.)

A módosítással érintett területek nem érintik üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védő-idomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét.

A település területe a Duna részvízgyűjtőn az 1-4 Marcal vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységeken foglal helyet.

A felszíni és a felszín alatti vizeink jó állapotának fenntartását, illetve elérését célzó intézkedéseket Magyarország felülvizsgált, és a 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozattal elfogadott 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve tartalmazza. A tervvel kapcsolatos dokumentumok a www.vizeink.hu honlapon érhetők el (a Vízgyűjtő-gazdálkodás menüpont alatt). Érdemes az ezekben foglaltakat is figyelembe venni a fejlesztési tervek, módosítások kialakításánál.

Jelenleg vége felé közeledik a vízgyűjtő-gazdálkodási tervek 2. felülvizsgálata és korszerűsítése (VGT3). A még nem végleges dokumentumok szintén a honlapon a VGT3 menüpont alatt találhatóak <https://vizeink.hu/vizgyujto-gazdalkodasi-terv-2019-2021/>.

A módosítások Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyást, vízellátási tárat nem érintenek.

Igazgatóságunk nyilvántartása alapján Pápa Város közigazgatási területe nem része belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeres belvízjárta terület övezetével sem érintett.

A településrendezési eszközök módosítása során vízrendezési szempontból az alábbi jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- „A vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény
- „A nagyvízi meder, a part sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet
- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet

- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet.

A tervezett módosításokkal vízkészletgazdálkodási, vízvédelmi, vízrendezési szempontból nem kifogást nem emelünk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.1.d) pont alapján a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság vesz részt az eljárásban.

Ezeket a jogköröket a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10.§ (1) bek. 4. pont és a 2. melléklet 4. pont alapján a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (8000 Székesfehérvár, Szent Flórián krt. 2) gyakorolja.

A rendelet a környezet védelméért felelős szervek között nem nevesíti a vízügyi igazgatási szerveket, így a Közép-dunántúli Vízügyi igazgatóság részéről a várható környezeti hatás jelentőségének megítélésében nem veszünk részt.

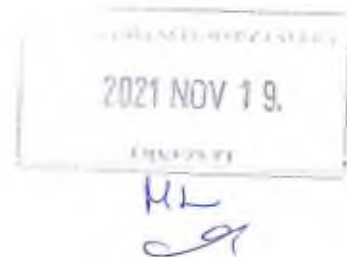
Kovács László
szakaszmérnök

Kapják:

1. Címzett + mellékletek (HKP)
2. KDTVIZIG Székesfehérvár B/2 Porpáczy Lajos (ügykövetésen)
3. KDTVIZIG Székesfehérvár B/3 Erdős Attiláné "
4. It.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: VE-09/ERD/04115-2/2021 Tárgy: Pápa város
településrendezési
eszközeinek a módosítása
(Ipari Park és további két
terület) - teljes eljárás,
előzetes tájékoztatósi
szakasz - vélemény
megküldése

Ügyintéző: Németh Ottó Hiv. szám: D04/501-9/2021.
Szerv. egység: Erdészeti Osztály Melléklet: 1
Telefon: 06-88/576-008

Pápa Város Önkormányzata
dr. Áldozó Tamás
polgármester

Pápa
Fő u. 5.
8500

PÁPA POLGÁRMESTERI HIVATAL PONTIKTATÓ	
ÉRKEZETT:	2021-11-22
Ügyszám:	D04/501-24/2021
Melléklet:	Ügyintéző: Merei L.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az önkormányzat által véleményezésre megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, és az alábbi állásfoglalást teszem:

A tervezett módosításokkal (Ipari Park, 6605/1 hrsz., 6311/77 hrsz.) érintett földrészleteken **az Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdő nem** található.

A módosításokkal érintett földrészletek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint **nincsenek erdőövezeti területbe sorolva. A módosítások során új erdőövezeti területek nem lesznek kijelölve, az erdőövezetbe sorolt területek nagysága nem fog változni.**

2021 NOV 18.

Agrárügyi Főosztály

8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122
telefon: 88/576-000, e-mail: veszprem.erdeszeti@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 212502319

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 4. §. 2. i. pontja alapján **a településrendezési eszközök tervezett módosításaival érintett földrészek nem esnek az Evt. hatálya alá**, ezért - hatáskör hiányában - **a településrendezési eszközök tervezett módosításáról véleményt nem alkotok, a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességéről nyilatkozatot nem teszek.**

Amennyiben a tervezett módosítás **a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal, és területi érintettséggel történik, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.**

Az Önkormányzat a véleményemet a Korm. Rendelet 37. § (2) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján kérte.

Kelt.: Veszprém, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Major László
osztályvezető

Kapják:

- Pápa Város Önkormányzata (hivatali kapun keresztül) – hivatali kapu: PAPAPH, KRID azonosító: 609158909,
- Irattár.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021 NOV 17.

ML

97

Ügyiratszám: VE-09/KTF/08092-2/2021. Tárgy: Pápa TRE módosítása
– előzetes tájékoztatás
Ügyintéző: Ádám Bence Hiv. szám: D04/501-9/2021
Szerv. egység Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-882 Melléklet: -

Dr. Áldozó Tamás
polgármester részére
Pápa Város Önkormányzata

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
BEKEZETT:	2021-11-18
Ügyazonosító:	D04/501-19/2021
Melléklet:	Ügyintéző: Hercs...

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 37. § (4) bekezdése és 9. számú mellékletének 4. pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdése és 35. § (1) bekezdésének c) pontja alapján **Pápa város településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi véleményt adom.**

Az Önkormányzat jelen módosítási szándékai a megküldött véleményezési dokumentációk alapján az alábbiakra terjednek ki:

1. A településrendezési eszközök folyamatban lévő 34 pontos módosításának két pontból álló kiegészítéseiként, egyrészt a Fenyves utca 6311/77 hrsz.-ú telek 6311/81 hrsz.-ból való kiegészítése a társasház számára megfelelő számú garázs felépíthetősége érdekében, másrészt a Külső-Veszprémi úti GKSZ-3 építési övezetben létesíthető tevékenységekkel összefüggésben.
2. A Pápai Ipari Parkon belül a 6605/1 hrsz. alatti területen mikro zöldség termesztését szolgáló üvegház és technológiai terület kialakítása.
3. A Pápai Ipari Park fejlesztése céljából a Juhar utca, Nagysallói utca, Kovácsi út, 83-as számú főút által határolt területen az övezeti besorolások módosítása, a Chi Fu Central Europe Kft. gazdasági tevékenysége elősegítéséhez, azon belül autóipari, élelmiszeripari, könnyűipari és ezekhez kapcsolódó nagykereskedelmi, raktározási tevékenységekhez telepítési tanulmányterv és beépítési terv szerint.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, József Attila u. 36., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1307, KRID: 346 009 700
telefon: 88/550-878, fax: 88/550-848, e-mail: veszprem.kornyeztvedelmifo@veszprem.gov.hu

UFO

Hercs...

2021 NOV 17.

27

Tájékoztatom, hogy a tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, ex-lege védett természeti értéket, barlang felszíni védőövezetét, illetve *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteit, *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét sem érinti, a MaTrT. szerkezeti tervlapján települési területbe tartozik.

Az **1. számmal jelölt módosítás esetén** új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A Zkk1 jelű övezet Lk-G jelű övezetre módosul. Felhívom a figyelmet, hogy az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének **biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet.

A település közigazgatási területének biológiai aktivitás-érték számítását *a területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján a véleményezési dokumentációban el kell végezni, illetve **a módosításokkal megszüntetésre kerülő zöldterületeket** (a MaTrT. szabályai szerint is) kompenzálni, **a megfelelőséget igazolni szükséges.**

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

A tervezett változtatások jellege és volumene, illetve a tervezési területek elhelyezkedése és érintettségei alapján, a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve **a 3. számmal jelölt módosítás esetén a környezeti vizsgálat lefolytatását - az Önkormányzat előzetes véleményével egyetértve - szükségesnek tartom.** Kérem, a környezeti értékelést a Rendelet 4. melléklete szerinti tartalommal, az elvégzett botanikai felmérés adatainak felhasználásával szíveskedjenek elkészíteni.

Adatszolgáltatás:

A területrendezési tervek országos övezeteinek a MaTrT.-ben, illetve az MvM rendeletben rögzített területi lehatárolásához képest a Veszprém Megyei Kormányhivatal részletesebb adatbázissal nem rendelkezik, az EljR. 9. számú melléklete és *a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009.

(X. 6.) Kormányrendelet alapján a **környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakterület esetében előzetes adatszolgáltatási kötelezettségünk nincsen.**

Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök, 3. számmal jelölt módosítása esetén a véleményezési szakaszában részt kívánok venni. A tervdokumentációt hivatali kapun (VEJHKTF, KRID: 346 009 700) kérem megküldeni.

A kiadmányozási jog gyakorlása *a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának *a kiadmányozás rendjéről* szóló 4/2020. (III.2.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Horváth László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali Kapun (KRID: 609158909)
2. Irattár



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



2021 NOV 16.

HL
07

Nyt. szám: 5466-10/2021/h

Hiv. szám: D04/501-9/2021

Dr. Áldozó Tamás
Pápa Város Polgármestere részére

sz. példány	
ÉRTÉKELTETŐ	
2021 - 11 - 16	
Ügyelmez: D04/501-18/2021	
Megítél:	Ügyintéző: Pápa

Tárgy: Adatszolgáltatás településrendezési eszközök módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!

A D04/501-9/2021 ügyiratszámú megkeresésére Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

Pápa Város az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül érintett. A 8500 Pápa, Vaszari u. 101. alatti ingatlanon működő állami repülések céljára szolgáló repülőtér (a továbbiakban: Repülőtér) zavartalan működése honvédelmi érdek, annak, és a hozzá kapcsolódó, az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések működtetésével a Honvédelmi Minisztérium és a Magyar Honvédség hosszú távon számol.

A Repülőtér zavartalan működése érdekében biztosítani szükséges, hogy a Repülőtér vonatkoztatási pontjától (47°21'50"N 017°30'02"E) mért 13 km távolságon belül ne legyen elhelyezhető új, valamint ne legyen bővíthető meglévő

- a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;
- b) nukleáris létesítmény;
- c) szélerőmű vagy szélerőmű park;
- d) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.

A Repülőtér vonatkoztatási pontjától mért 13 km távolság ábrázolását .dwg fájlkiterjesztésű formátumban tömörítve, csatoltan megküldöm.

Pápa Város területén számos építményszegély – így különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény hatálya alá tartozó építmények – vonatkozásában az építmények engedélyezési eljárásaiban a katonai légügyi hatóság a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint szakhatóságként jár el. A szakkérdés vizsgálatakor a hatóság nem járul hozzá olyan építmény létesítéséhez – beleértve a meglévő építmények bővítését is –, amely a Repülőtér akadálykorlátozási vagy akadályvédelmi felületei fölé nyúlik.

Hem...
2021 NOV 16.

ky

A Repülőtér, mint III. kategóriás precíziós megközelítésű futópályával rendelkező repülőtérre fejleszthető repülőtér esetében az akadálykorlátozási felületek a következők: kúpos felület, belső vízszintes felület, megközelítési felület és belső megközelítési felület, átmeneti felületek, belső átmeneti felületek, felszállási emelkedési felület és megszakított megközelítési felület.

E felületek részletes előírásait az alábbi dokumentumok tartalmazzák:

- a) a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény 14. Függeléke;
- b) a repülőterekhez kapcsolódó követelményeknek és igazgatási eljárásoknak a 216/2008/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet értelmében történő meghatározásáról szóló 139/2014/EU Rendelet és a hozzá kapcsolódó EASA Certification Specifications CS-ADR-DSN – Aerodromes Design dokumentum; és
- c) STANAG 7174 NATO egységesítési egyezmény 2. kiadásával bevezetett AATMP-38 Airfield and Heliport/Helipad Clearance Planes dokumentum.

A Honvédelmi Minisztérium és a Magyar Honvédség a Repülőtér futópályájának meghosszabbítását tervezi, mely magával vonja az akadálykorlátozási és akadályvédelmi felületek megváltozását is. Jelen adatszolgáltatásomban figyelembe vettem a jelenlegi és a meghosszabbított futópályára vonatkozó követelményeket is, ezért a megadott felületek alakja és mérete eltérhet a fenti előírásokban megadottaktól, illetve azok bizonyos esetekben át is fedik egymást. Az átfedéssel érintett területek vonatkozásában a szigorúbb előírás alkalmazása indokolt.

Pápa Város a fentiekben felsorolt akadálykorlátozási felületek közül az alábbiakkal érintett: kúpos felület, belső vízszintes felület, átmeneti felület és megközelítési felület. A település vonatkozásában a Repülőtér akadályvédelmi felületére vonatkozó korlátozások nem szigorúbbak, mint az akadálykorlátozási felületekre vonatkozóak, ezért azok további vizsgálata és külön megjelenítése nem indokolt.

A Repülőtér akadályvédelmi felületeinek Pápa Várost érintő oldalhatárait .dwg fájlkiterjesztésű formátumban, külön .zip fájlkiterjesztésű formátumban tömörítetten, csatoltan megküldöm. E felületek, mint biztonsági övezetek oldalhatárainak településrendezési eszközökben való megjelenítése indokolt, ugyanakkor a .dwg fájlkiterjesztésű formátumban megküldött adatok közül a magasságra vonatkozó információk (Z-koordináta adatok) megjelenítése, illetve felhasználása nem szükséges. Az oldalhatárok és a hozzájuk kapcsolódó követelmények megállapításakor a fenti dokumentumok eltérő előírásai közül a repülésbiztonsági szempontból szigorúbb előírást vettem figyelembe. Adatszolgáltatásomban a megközelítési felületet nem egy objektumként, hanem négy egymáshoz kapcsolódó rész-objektum összességként adom meg annak érdekében, hogy a repülőtértől távolodva enyhíteni lehessen a hozzájuk kapcsolódó, az építmények magasságára vonatkozó előírásokat.

Az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések vonatkozásában Pápa Város három ilyen berendezéssel érintett közvetlenül: déli közeli irányadó állomás, déli távoli irányadó állomás és északi közeli irányadó állomás. Figyelemmel e berendezések telepítési és üzemeltetési dokumentációjára, azok települési helyétől számított 500 m és 1000 m sugarú körrel körülírt védőtávolság, biztonsági övezet megállapítása szükséges. E védőtávolságok oldalhatárait .dwg fájlkiterjesztésű formátumban, külön .zip fájlkiterjesztésű formátumban

tömörítetten, csatoltan megküldöm. E biztonsági övezetek településrendezési eszközökben való megjelenítése indokolt. Pápa Város az északi közeli irányadó állomás vonatkozásában csak az 1000 m sugarú körrel körülírt védőtávolsággal érintett.

A fentiekre való figyelemmel Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az alábbi különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat fogalmazom meg:

Kérem Polgármester urat, hogy az alábbi biztonsági övezeteket a településrendezési eszközökben, így például helyi építési szabályzatban megjeleníteni szíveskedjen:

- a) A Repülőtér vonatkoztatási pontjától mért 13 km védőtávolság csatoltan, .dwg fájlkiterjesztésű formátumban megküldöttek szerinti biztonsági övezetét;
- b) az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések csatoltan, .dwg fájlkiterjesztésű formátumban megküldöttek szerinti, 500 m-es és 1000 m-es védőtávolságait, mint biztonsági övezeteket; és
- c) a Repülőtér csatoltan, .dwg fájlkiterjesztésű formátumban megküldöttek szerinti, Pápa Várost érintő alábbi akadályvédelmi felületeinek oldalhatárait, mint biztonsági övezeteket: a kúpos felületet, a belső vízszintes felületet, az átmeneti felületet és a megközelítési felületeket.

A fentiek szerinti biztonsági övezetek áttekintő térképi ábrázolását levelemhez csatoltan megküldöm, azonban kérem, hogy a településrendezési eszközök készítésekor ne ezt az áttekintő térképet használják fel, hanem a .dwg fájlkiterjesztésű formátumban megküldöttek szerintieket.

Kérem továbbá tisztelt Polgármester urat, hogy a fentiek szerinti biztonsági övezetekkel kapcsolatban *Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestülete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendeletének 74. §-a* helyébe az alábbi rendelkezéseket hatályba léptetni szíveskedjen:

74. §

- (1) *A 8500 Pápa, Vaszari u. 101. alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér (a továbbiakban Repülőtér) vonatkoztatási pontjától (47°21'50"N 017°30'02"E) mért 13 km távolságon belül nem helyezhető el új, és nem bővíthető meglévő*
 - a) *szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;*
 - b) *nukleáris létesítmény;*
 - c) *szélerőmű vagy szélerőmű park;*
 - d) *olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bányá, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.*
- (2) *A Repülőtér vonatkoztatási pontjától (47°21'50"N 017°30'02"E) mért 13 km távolságon belül minden olyan elektronikus hírközlési építmény, valamint a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építmény, melynek magassága a talajfelszínhez viszonyítva meghaladja a 25 m-t, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.*

- (3) A kúpos felület és a belső vízszintes felület elnevezésű biztonsági övezeteken belül minden olyan építmény – beleértve a villámvédelmi berendezéseket, tornyokat, ideiglenes vagy állandó tartó- vagy emelőszerkezeteket, a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építményeket és a meglévő építmények bővítését is – valamint daru, melyek legmagasabb pontjának közepes tengerszint feletti magassága meghaladja a 187 mBf értéket, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg és működtethető.
- (4) A megközelítési felület 1 elnevezésű biztonsági övezeten belül
- a) csak 1,20 m-nél nem magasabb növésű lágyszárú kaszás növény termeszthető;
 - b) erdő, fa vagy cserje nem telepíthető;
 - c) napelempark, napeleemes kiserőmű nem telepíthető;
 - d) minden építmény – beleértve a villámvédelmi berendezéseket, tornyokat, ideiglenes vagy állandó tartó- vagy emelőszerkezeteket, a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építményeket és a meglévő építmények bővítését is – valamint daru a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg és működtethető.
- (5) A megközelítési felület 1 elnevezésű biztonsági övezeten belül az ingatlan tulajdonosa, vagyonkezelője, vagy az ingatlanon lévő növényekkel bármely jogviszony alapján rendelkezni jogosult használója (a továbbiakban: az ingatlan használója) köteles gondoskodni a lágyszárú kaszás növény és a fás szárú növény azon részeinek eltávolításáról, melyek a Repülőtér fénytechnikai berendezéseinek a biztonságos légiközlekedéshez szükséges mértékű láthatóságát akadályozzák, vagy figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, belátható időn belül akadályozhatják.
- (6) Amennyiben az ingatlan használója nem tesz eleget az (5) bekezdésben foglalt kötelezettségének, és annak a jegyző külön jogszabályban foglaltak szerinti kötelezése ellenére sem tesz eleget, a légiközlekedés biztonságát veszélyeztető esetben, a jegyző előzetes tájékoztatásával a Repülőtér üzemeltetője jogosult a lágyszárú kaszás növény vagy a fás szárú növény azon részeit eltávolítani, melyek a Repülőtér fénytechnikai berendezéseinek a biztonságos légiközlekedéshez szükséges mértékű láthatóságát akadályozzák, és figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, belátható időn belül akadályozhatják.
- (7) A megközelítési felület 1 elnevezésű biztonsági övezeten belül fás szárú növény a Repülőtér akadálykorlátozási vagy akadályvédelmi felületei fölé nem nyúlhat. A Repülőtér üzemeltetőjének bejelentése alapján, a légiközlekedés biztonságát veszélyeztető esetben a jegyző külön jogszabályban foglaltak szerinti kötelezi az ingatlan használóját a fás szárú növény azon részeinek eltávolítására, melyek a Repülőtér akadálykorlátozási vagy akadályvédelmi felületei fölé nyúlnak és figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, belátható időn belül fölé nyúlhatnak.
- (8) Amennyiben az ingatlan használója nem tesz eleget a jegyző (7) bekezdés szerinti döntésének, a légiközlekedés biztonságát veszélyeztető esetben, a jegyző előzetes tájékoztatásával a Repülőtér üzemeltetője jogosult a fás szárú növény azon részeit eltávolítani, melyek a Repülőtér akadálykorlátozási vagy akadályvédelmi felületei fölé

nyúlnak, és figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, belátható időn belül fölé nyúlhatnak.

- (9) A megközelítési felület 2 elnevezésű biztonsági övezeten belül minden olyan építmény – beleértve a villámvédelmi berendezéseket, tornyokat, ideiglenes vagy állandó tartó- vagy emelőszerkezeteket, a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építményeket és a meglévő építmények bővítését is – valamint daru, melyek legmagasabb pontjának közepes tengerszint feletti magassága meghaladja a 162 mBf értéket, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg és működtethető.
- (10) A megközelítési felület 3 elnevezésű biztonsági övezeten belül minden olyan építmény – beleértve a villámvédelmi berendezéseket, tornyokat, ideiglenes vagy állandó tartó- vagy emelőszerkezeteket, a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építményeket és a meglévő építmények bővítését is – valamint daru, melyek legmagasabb pontjának közepes tengerszint feletti magassága meghaladja a 182 mBf értéket, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg és működtethető.
- (11) A megközelítési felület 4 elnevezésű biztonsági övezeten belül minden olyan építmény – beleértve a villámvédelmi berendezéseket, tornyokat, ideiglenes vagy állandó tartó- vagy emelőszerkezeteket, a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építményeket és a meglévő építmények bővítését is – valamint daru, melyek legmagasabb pontjának közepes tengerszint feletti magassága meghaladja a 247 mBf értéket, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg és működtethető.
- (12) Az átmeneti felület elnevezésű biztonsági övezeten belül minden építmény – beleértve a villámvédelmi berendezéseket, tornyokat, ideiglenes vagy állandó tartó- vagy emelőszerkezeteket, a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építményeket és a meglévő építmények bővítését is – valamint daru a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg és működtethető.
- (13) A déli közeli és a déli távoli irányadó állomásoktól mért 500 m sugarú körökön, mint biztonsági övezeten belül építmény – beleértve a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építményeket is – a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.
- (14) A déli közeli, a déli távoli és az északi közeli irányadó állomásoktól mért 1000 m sugarú körökön, mint biztonsági övezeteken belül villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építmény, nagyfeszültségű légvezeték hálózat, 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épület, vasútvonal és erdőtelepítés a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni, és a tárgy szerinti véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

A Repülőtér jogszabályi előírásoknak megfelelő, új zajgátló védőövezete kijelölésének eljárása folyamatban van. Az eljárásra vonatkozó egyes szabályokat a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló 176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban:

176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet) és az *állami repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének részletes műszaki követelményeiről* szóló 43/2002. (VIII. 12.) HM–KvVM együttes rendelet határozza meg. Főosztályunk, mint katonai légügyi hatóság – az érintett önkormányzatok és szakhatóságok bevonásával – e két rendelet előírásainak megfelelően folytatja le az eljárást. A számítás kiinduló adatainak véglegesítése megtörtént, a számításokat elvégezték, azonban azok eredményeinek hatóságunk által történő ellenőrzése még nem zárult le, a zajgátló védőövezetre vonatkozó terveket hatóságunk még nem látta el ellenőrzési záradékkal. A záradékolást követően keresem meg a tisztelt Önkormányzatot a 176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet 5. §-ban meghatározott egyeztetés és telekhatárhoz igazítás érdekében. A településrendezési eszközök módosításához a zajgátló védőövezettel kapcsolatban adatot jelenleg nem áll módomban szolgáltatni.

Előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés b) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára, valamint a *fás szárú növények védelméről* szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet előírásaira figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

- Csatolva:
1. 13 km, Pápa repülőtér (.zip fájlkiterjesztésű dokumentum, nyílt)
 2. Akadálykorlátozási felületek (.zip fájlkiterjesztésű dokumentum, nyílt)
 3. Irányadó védőterületek (.zip fájlkiterjesztésű dokumentum, nyílt)
 4. Áttekintő térkép (.png fájlkiterjesztésű dokumentum, nyílt)

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 7 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Pápa Város Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

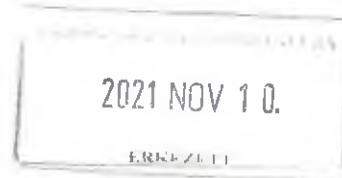
E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2021.11.15 18:40:24 CET



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyetzayné
dr.
Kelemen
Erzsébet
Digitálisan aláírt
Gyetzayné dr.
Kelemen Erzsébet
Dátum:
2021.11.09
10:50:36 +01'00'



HL
[Signature]

Dr. Áldozó Tamás polgármester
részére

Pápa Város Önkormányzata

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IRODA	
ERKEZETT	2021-11-10
Ügyazonosító	D04/501-17/2021
Melléklet:	Ügyintéző: [Signature]

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/6733-2/2021
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: D04/501-9/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Pápa város településrendezési eszközeinek - a Pápai Ipari Park területére és két további területre vonatkozó - módosítása és az ezekhez kapcsolódó környezeti értékelés szükségessége kapcsán hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítás alá vont területek nem érintik a Pápa és Pápa-Tapolcafői ásvány- és gyógyvizes kutak kijelölt védőterület és védőidom területét, ezért a BFKH a környezeti vizsgálatot nem tartja szükségesnek.

Fentiekre tekintettel az eljárás további szakaszaiban a BFKH nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja, valamint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

UP
Mernit
2021 NOV 09.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

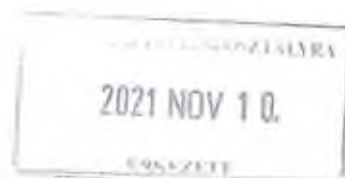
Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Tárgy: Fwd: Előzetes tájékoztatás

Feladó: Dr. Áldozó Tamás <polgarmester@papa.hu>

Dátum: 2021. 11. 09. 14:36

Címzett: Tamás Áldozó <aldozo.tamas@gmail.com>, Pápai Polgármesteri Hivatal - Jegyző <jegyzo@papa.hu>



HL
D04/501/204

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy: Előzetes tájékoztatás

Dátum: Tue, 09 Nov 2021 14:03:38 +0100

Feladó: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság <bfnp@bfnp.hu>

Címzett: polgarmester@papa.hu, foepitesz@papa.hu

CC: Nagy Lajos <nagylajos@bfnp.hu>, Zábrák Karoly <zabrackaroly@bfnp.hu>, Tóth Livia <tothlivia@bfnp.hu>

Tisztelt Cím!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatójának, Puskás Zoltán igazgató úrnak a megbízásából mellékletként megküldöm tájékoztatásunkat.

Tisztelettel:

Riczinger Dóra

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

Titkárság

8229 Csopak, Kossuth Lajos utca 16.

Tel.: +36 87 555 260; + 36 87 555 267

bfnp@bfnp.hu; www.bfnp.hu

Mellékletek:

1948-7-2021.PDF

986 KB

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL ISZTÖNTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT:	2021-11-10
Dokumentum:	D04/501-16/2021
Melléklet:	Ügyintéző: Mészáros L.

VP
Hancs
2021 NOV 09
by



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnpi@bfnpi.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1948-7/2021

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: Mezei László főépítész

Tárgy: Pápa Város településrendezési eszközeinek a
Pápai Ipari Park területére és 2 további
területre vonatkozó módosítása – előzetes
tájékoztatás

Melléklet: -

Hivatkozási szám: D04/501-9/2021

Pápa Város Önkormányzata

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

8500 Pápa
Fő u. 5.

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunkhoz 2021. október 28-án érkezett megkeresésükre Pápa Város településrendezési eszközök módosításának előzetes tájékoztatási szakaszában az alábbi tájékoztatást illetve adatszolgáltatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 110/2021. (IX.2.), a 129/2021/II. (X.14.) és 129/2021/I. (X.14.) határozataival támogatja Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítását.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről – különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységeinek, megőrzésének előírásaira.

2007. évi CXI törvény – mellyel a Firenzében 2000. október 20-án létrejött Európa Táj Egyezmény elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.

1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat: a 2017-2026 időszakra vonatkozó Nemzeti Tájstratégia

275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)

14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről

1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről

2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről - *fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.*

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

15/2019. (XII. 13.) MÖK rendelet Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének A Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló önkormányzati rendelete

88/2019. (XII. 12.) MÖK határozat Veszprém Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról
A biológiai aktivitásérték számítás kérdésében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 9. melléklete.
(hatályos 2021. július 16-tól)

Adatszolgáltatás:

Igazgatóságunk a település egy korábbi településrendezési eszközök módosításához az 2021. október 12-én kelt, 1948-4/2021 és 1948-5/2021 ügyiratszámú levelekben adatot szolgáltatott az Önkormányzat részére a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan. Az akkor csatolt digitális térképi adatállományban, övezeti lehatárolásban változás nem történt.

A megküldött dokumentumok alapján a településrendezési eszközök alábbi módosításai tervezettek:

- Pápai Ipari Park fejlesztése a 83. sz. országos főút – Juhar utca – Nagysallói utca közötti területek vonatkozásában
- Pápai Ipari Park területén belül a Juhar utca 6605/1. hrsz. alatti gazdasági területen mikro zöldség termesztését szolgáló üvegház és technológiaifejlesztés
- Fenyves utca 6311/77 hrsz. alatti társasház garázsépítése a 6311/81 hrsz-ú ingatlanon

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett területek ex lege védett értéket nem érintenek, nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, nem részei a Natura 2000 hálózatnak és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózatnak, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (továbbiakban: MvM rendelet) meghatározott tájképvédelmi terület övezetének sem.

Kérjük, hogy az Ipari Park fejlesztésekkel kapcsolatos beruházásoknál a munkálatok során csak a szükséges esetekben végezzenek fakivágást. Fakivágás vegetációs időn kívül (november 1 és március 31. közötti időszakban) történhet. A 83. sz főút mentán takaró-védő fásítás, többszintes növényültetés, a Juhar utca mentén pedig a meglévő fás növényzet megőrzése javasolt.

Környezeti vizsgálat szükségessége:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembe vételével, a megkeresésben leírtak alapján a Pápai Ipari Park területét érintő fejlesztések esetében a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartjuk, míg a Fenyves utca 6311/77 hrsz. alatti társasház garázsépítésével kapcsolatos módosítás esetében környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

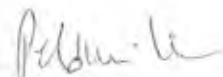
Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni illetve, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük.

Kérjük a készülő dokumentációk elektronikus úton való megküldését véleményezésre, valamint az egyeztető tárgyalásokra meghívó küldését.

Csopak, 2021. november 09.

Jelen levél kizárólag elektronikusán kerül továbbításra.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
Igazgató


Kapják:

1. Pápa Község Önkormányzata hivatali kapun - KR11D: 609158909
és e-mailen: polgarmester@papa.hu; foepitesz@papa.hu
2. Dr. Nagy Lajos BfNPI TMO osztályvezető és Zábrák Károly természetvédelmi őr – e-mailen
3. Irattár - helyben

Doh/501

Tárgy: Fwd: Válasz írat: Pápa, Pápai Ipari Park területére Előzetes TRE

Feladó: Dr. Áldozó Tamás <polgarmester@papa.hu>

Dátum: 2021. 11. 04. 8:30

Címzett: Tamás Áldozó <aldozo.tamas@gmail.com>, Pápai Polgármesteri Hivatal - Jegyző <jegyzo@papa.hu>

2021 NOV 04.

H2 by

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy: Válasz írat: Pápa, Pápai Ipari Park területére Előzetes TRE

Dátum: Wed, 3 Nov 2021 13:09:45 +0000

Feladó: Kiss István fhdgy. <kiss.istvan@hm.gov.hu>

Címzett: polgarmester@papa.hu <polgarmester@papa.hu>

Tisztelt Cím!

Csatoltan küldöm tárgyi ügyben állásfoglalásunkat.

Üdvözzel:

Kiss István fhdgy.

Honvédelmi Minisztérium

Hatósági Főosztály

Honvédelmi Hatósági Osztály

Tel.: +36 (1) 474-1661

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIV	
KÖZPONTI IKTÁTO	
ÉRKEZETI:	2021-11-08
Ügyszám:	Doh/501-15/2021
Melléklet:	Ügyintéző
.....db	Herci L.

„Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga kizárólag a címzettnek szól. Ha nem Ön az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mailben haladéktalanul értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszerből. Ha nem Ön az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie, nyilvánosságra hoznia, vagy azzal más módon visszaélnie. Az üzenet és annak csatolmányai a HM biztonsági rendszere által a küldés során vírusellenőrzésen estek át, azonban ez nem jelent garanciát arra vonatkozóan, hogy az üzenet nem tartalmaz kártékony programkódokat. Az ilyen jellegű fertőzésből fakadó meghibásodásokért vagy hibás működésért sem az üzenet küldője, sem a levelező rendszer üzemeltetője és tulajdonosa nem vállal felelősséget. Védje a környezetet! Kérjük, hogy csak abban az esetben nyomtassa ki a levelet, vagy bármely csatolmányát, amennyiben az feltétlenül szükséges!”

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or the entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this email by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited. This message and its attachment(s) are virus-scanned by the MoD's virus protection system, but this does not guarantee that the message is free from harmful programme code. The operator of the mailing system and its owner do not take responsibility for any malfunction related to this type of infection. Protect your environment! Please think about environmental responsibilities and only print the email and its attachment(s) if it is essential.

« Ce message ainsi que du ou des fichiers qui y sont joints sont destinés à l'usage exclusifs du destinataire. Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez en informer immédiatement, par téléphone ou par courriel, l'expéditeur du message et de détruire le courriel ainsi que le ou les fichiers qui y sont joints. Si vous n'êtes pas le destinataire visé, vous n'avez aucun droit de copier et d'enregistrer ce message, de diffuser et de publier son contenu ou de l'utiliser de façon illicite. Le message et les fichiers qui y sont joints ont été contrôlés lors de l'envoi par le système de sécurité du Ministère de la Défense ce qui ne garantit pas que le message soit exempt de codes nuisibles. L'expéditeur ainsi que l'opérateur et le propriétaire de système déclinent toute responsabilité en cas de panne ou dysfonctionnement dus à de telles contaminations. Pensez à l'environnement. N'imprimer ce courriel ou les documents joints que si vous en avez vraiment besoin! »

Mellékletek:

15184_2021.pdf

400 KB

Uto
Hercit
2021 NOV 04.
by

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 15184-2/2021/h

Hiv. szám: D04/501-9/2021

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Pápa Város Polgármesteri Hivatala

8500 Pápa

Fő utca 5.

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközeinek a Pápai Ipari Park területére és 2 további területre vonatkozó módosítása - teljes eljárás
- előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Kiss István főhadnagy (tel.: +36 (1) 474-1661; HM 022-22-338; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2021.11.03 13:50:26 CET



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

2021 NOV 04.

HL 6

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT: 2021-11-08	
Ügyatszám: D04/501-13/2021	
Melléklet: -----db	Ügyintéző: Muri L.

Iktatószám: CS/24988-2/2021.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Csikár Brúnó

E-mail cím: csikar@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-542

Hivatkozási szám: D04/501-9/2021.

Készült: 2021.11.03.

Pápa Város Önkormányzata

Dr. Áldozó Tamás Polgármester Úr

Pápa

Fő u. 5.

8500

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a Pápa Város településrendezési eszközeinek (Pápa Ipari Park területét és 2 további területet érintő) módosításába bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas

2021 NOV 04.

építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „**A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása, melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság továbbá megjegyzi, hogy az antenntartó szerkezetek, antennák és a szolgáltatásnyújtáshoz szükséges egyéb eszközök elhelyezésének szabályozása során figyelembe kell venni, hogy biztosítható legyen a településen a magasabb szolgáltatásminőségi szint elérését szolgáló 5G szolgáltatás igénybevétele.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Fenti tájékoztatást a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 37. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

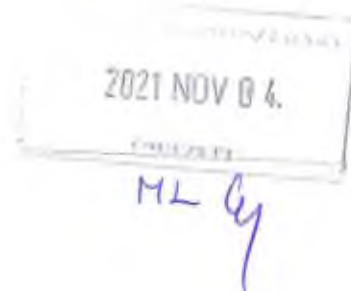
Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ELJÁRÁSI SZÁM: 2021-11-08	
Ügyintéző: 004/501-12/2021	
Előadó:	Ügyintéző:
	Mezei L.

Tárgy: Pápa Város településrendezési
eszközeinek módosítása – előzetes
tájékoztatási szakasz
Hiv. szám: D04/501-9/2021.
Ügyintézőjük: Mezei László
Ügyintéző: Pammer Péter Pál t. főhadnagy
Telefon: 06-88/620-800



Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Pápa Város Önkormányzata

Pápa
Fő u. 5.
8500

Tisztelt Polgármester Úr!

Pápa város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó megkeresésére az alábbiakat javaslom figyelembe venni a dokumentáció elkészítése során, ismertetve a hatáskörömbbe tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket és a terv tartalmi elemeivel kapcsolatos szakmai álláspontomat:

1. A település ár- és belvíz által veszélyeztetett területeire az állandó építési tilalom kiterjesztése indokolt.
2. A csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítását (méret, kapacitás, elvezető és áteresztő képesség) a terület-felhasználás során tervezni szükséges.
3. Azokon a részeken, ahol a talaj laza, löszös szerkezetű, ott az (elvi) építési engedély kiadása előtt be kell szerezni Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat szakmai véleményét.
4. Amennyiben a tervekben jelölt területen a B-F tűzvédelmi osztályba sorolt (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, fokozatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények között az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdés a)-b) pontjában előírt (tűz-, illetve telepítési) távolság nem tartható, be kell szerezni a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.
5. Az új, beépítésre tervezett területek oltóvízzel való ellátottságának megoldásaira vonatkozó konkrét elképzeléseket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdés a) pontjának és a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdésének figyelembe vételével kell kialakítani.

2021 NOV 03.

6. A tűzoltás alapvető feltételeinek biztosítása tekintetében az építmények megközelítési lehetőségeit, a tűzoltóság járműveinek felvonulási útját és azok felállítási helyét az Étv. 31. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell kialakítani.
7. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani a Ttv. 5. § (5) bekezdése szerint.
8. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 31. § (2) bekezdése értelmében zsindely, nád, szalma és egyéb E, F_{roof} vagy F tűzvédelmi osztályú anyag tetőfedésként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb egy emeletszinttel rendelkező épületeknél alkalmazható. Nem kell a tűzvédelmi hatóság engedélye, ha az E tűzvédelmi osztályú tetőfedés a B_{roof(t1)} osztályt is teljesíti, az építmény legfeljebb kétszintes, és Nagyon Alacsony Kockázati osztályba tartozik.
9. A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvízhálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását az OTSZ előírásai alapján kell biztosítani.
10. A települési hulladék elhelyezését és esetlegesen előforduló veszélyes hulladék kezelését a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben meghatározottak szerint, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben foglaltak alapján kell végezni.
11. Minden építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás során érvényre kell juttatni az OTÉK 31. § (1) bekezdésben és az 52. §-ban megfogalmazott, a tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 37. § (2) bekezdés b) pontja, és a 9. melléklet 10. pontja alapján alábbi adatokat szolgáltatatom.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében Pápa város I-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

A katasztrófavédelmi szempontból I-es veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint megletéhez a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. mellékletében foglaltakat kell figyelembe venni.

Az R. 9. melléklet alapján a polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Pápa város közbiztonsági referensénél rendelkezésre áll.

Pápa városban veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem - sorolt veszélyes-ipari üzem –működik, így a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. § és a 29. § (a továbbiakban: R1.), valamint a 7. melléklet rendelkezéseit a Településrendezési Terv módosításánál érvényesíteni kell.

Az R1. 7. számú mellékletben szereplő fejlesztések esetén a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint a tárgyi ügyben hatósági jogkörrel rendelkező ad állásfoglalást.

Tájékoztatom, hogy az R. 37. § (4) bekezdése alapján az R. 9. melléklet 6. és 7. pontjában foglalt szakterület vonatkozásában a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.

A fenti követelmények betartását a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet, továbbá az Étv., az R., az R1., és az OTSZ előírásai indokolják.

A tájékoztatást a fent megjelölt jogszabályi hivatkozásokban foglaltak alapján, valamint szakvéleményemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-a, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 22. § (1) bekezdés b) pontja, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet a) pont 19. alpontja, az Étv. 7. § (2) bekezdés m) pontja, továbbá az R. 37.§ (4) bekezdése alapján adtam meg.

Tájékoztatom, hogy a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – elektronikus formában – igényt tart.

Kelt: Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dányi Béla tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31. ☒: 8201 Veszprém Pf.: 403.

Telefon: +36(88)620-800 Fax: +36(88)620-809

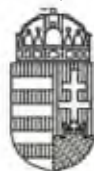
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu

Hivatali Kapu azonosító: 708215715

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36900/1726-1/2021.ált.

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKELÉSI DÁTUM:	2021-11-08
Ügyszám:	D04/501-11/2021
Melléklet:	Ügyintéző: Muri L.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021 NOV 04.

ML

Ügyszám: VE-09/UT/01141-2/2021.

Tárgy: Pápa Város Önkormányzata
8500 Pápa, Fő u. 5.
Pápa település rendezési
tervének módosítása Ipari park,
Erzsébet város környezetében –
előzetes vélemény

Ügyintéző: Holonics Renáta

Szerv.egység: Ütügyi Osztály

Telefon: 88/550-068

Hiv. szám: D04/501-9/2021.

Pápa Város Önkormányzata

Pápa
Fő u. 5.
8500

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Közlekedési hatóság) útügyi hatáskörében eljárva a településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbiak szerint nyilatkozom:

A módosítás érint közlekedés szakági részt, így a továbbiakban is részt kívánok venni az eljárásban.

1. A 6605/1 hrsz.-ú ingatlan tanulmánytervében (termelési célú üvegház) szereplő ingatlanon történő funkció elhelyezés vonatkozásában kérem átgondolni a 6622 hrsz.-ú útra merőleges parkolóhelyek kialakítását az útról történő megközelítéssel. Jelen formájában útépitési engedély köteles tevékenység lesz a kiépítésük. A Juhar utcára (burkolatra) történő ráfordulás, felállás során – iparterület révén – minimum egy teherautó hossz méret felállítását biztosítani szükséges, így a merőleges parkolóhelyek kezdete közlekedésbiztonsági szempontból csak onnan kezdődően alakítható ki.
2. Kérek bemutatni a 6622 hrsz.-ú útra vonatkozóan minta keresztaszelvényt, valamint vázlattervet annak vizsgálatára, hogy a csatlakozásban a kialakítandó útcsatlakozás és tartozékainak kiépítésére a hely biztosított.
3. A Magyar Közút Nrtt-vel, akivel történő egyeztetésről készült emlékeztetőt, jegyzőkönyvet csatolni szükséges:
 - A 83. sz. főút melletti nagy területet érintő tanulmánytervben szereplő 50 m 30 m-re történő módosítása során kérem végiggondolni a 83. sz. főút jövőbeni fejlesztési terveit.
 - 1.6.2 pontban szereplő 83. sz. másodrendű főúttal történő jelenlegi körforgalmi csomóponti átalakítás vázlattervét csatolni szükséges, ahol a hatályos útügyi műszaki előírások betartásáról a tervező nyilatkozik.
4. A Nagysallói utca ráfordítását kérem bemutatni az új csomóponti kialakítás során az új szabályozási terület kijelölésénél csomóponti távolság vizsgálatával együtt.
5. Nagysallói utca - Juhar utcai csatlakozásnál a piros vonallal rajzolt tervezett körforgalom közlekedési létesítménynek és tartozékainak a szabályozási szélességbe történő beleférését vizsgálni kell. (lásd tanulmányterv 19.-20. oldal)
6. Minta keresztaszelvények: újonnan kialakuló (zöld mezős) beruházásnál a járda vonatkozásában a kereszt szelvényi szélességet kérem min. 2,0 m-ben meghatározni figyelemmel a 253/1997. (XII.20.) Korm. r. (OTÉK) 39.§ (2) a) és 40. § (1) a) pontjára.

KÖZLEKEDÉSI ÉS MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Kistó u. 1.

telefon: 88/550-069, fax: 88/550-847, e-mail: veszprem.utugy@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 515806718

2021 NOV 03.

ky

valamint a Közutak tervezése c. e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírás 4.7.3.4 fejezetében foglalt „gyalogosforgalmi létesítmények” c. fejezet alapján.

7. A kerékpárút besorolását kérem meghatározni a minta keresztmetszvényen, mivel a szélességi mérete annak függvénye.

Általánosságban:

1. A közlekedési javaslat alátámasztó munkarészét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: RT rendelet) 3. számú melléklet 24-31. sorai, a közutak tervezéséről szóló **e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírás** (továbbiakban: KTSZ), valamint a településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeiről szóló **e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás** (továbbiakban: TTKKM) szerinti tartalmi követelményekkel kell kialakítani (közúthálózati hierarchia, csomóponti, keresztmetszeti tervek a nagytávlati közlekedési igények alapján, távlati területfelhasználáshoz szükséges parkolóhelyszám és elhelyezés, közösségi közlekedési járatok útvonalai, megállói stb.)

2. A közlekedési szakági munkarész kidolgozását a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében településrendezési közlekedési szakterületi tervezési jogosultsággal (Tkö) rendelkező tervező készítheti. A benyújtandó közlekedési szakági terveken a közlekedéstervező elérhetősége, kamarai száma, eredeti aláírása kell, hogy szerepeljen. A közlekedési tervet legalább 1:2000 méretarányban kell benyújtani a méretarány feltüntetésével (helyrajzi számok láthatósága végett).

A szakterületet érintő alátámasztó dokumentáció elkészítése során a szaktervezőnek alapelveként szükséges a KTSZ, valamint a TTKKM szerinti tartalmi követelményekkel történő „együttgondolkodás”, vázlattervek aszerinti kialakítása, mivel ellenkező esetben indokolni kell a közlekedésbiztonságtól történő eltéréseket és igazolni szükséges, hogy az adott környezeti körülmények mellett, vagy azokhoz plusz kiegészítések adásával hogyan tartható fenn továbbra is a közlekedésbiztonság.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 26.§ (2) bekezdésében szereplő szabályozási szélességektől eltérni egyedi ügyekben a rendezési terv alapján lehet. Ugyanakkor a rendezési terv készítésekor indokolni szükséges az eltérést környezeti körülményekkel, illetve be kell mutatni az adott közlekedési terület legkisebb keresztmetszetén a tervezett közlekedési létesítmények biztonságos kialakíthatóságát.

Az egyes utak hálózati szerepkörét, osztályba sorolását az érintett út kezelőjének kell meghatározni és a szabályozási szélességet a meglévő és tervezett út és tartozékai figyelembevételével meghatározni.

Az OTÉK 39. § rögzíti a járdák minimális szélességét, mely 1,5 m (a kormányrendelet helyi közutakra, közforgalom elől el nem zárt magánutakra is vonatkozik, nem tudunk alóla felmentést adni).

Minden gépjárművel történő közlekedésre szánt útfelületen (külterületi utakon is!) a tűzoltóautónak, mentőautónak biztonságosan tudnia kell közlekedni! Ezt a tervezőnek igazolnia kell!

3. A meglévő és tervezett forgalomnagyságok, jellemző járművek figyelembe vételével a közlekedési létesítmények helyigényét csomóponti vázlattervekkel és az utak mintakeresztmetszvényeinek (legszűkebb szelvényben) bemutatásával kell igazolni, figyelembe véve valamennyi kiépülő létesítményt (út, járda, kerékpárút, nyílt árok, közvilágítás, utcabútorok stb.). A keresztmetszeti méretezést valamennyi érintett út tekintetében el kell végezni, a meglévő jellemző keresztmetszeti kialakítás egyidejű feltüntetésével.

4. Ahol környezeti adottságok végett nem lehet a biztonságos kétirányú forgalomhoz szükséges szélességet (KTSZ) biztosítani, ott megvizsgálni szükséges az egyirányúsítás lehetőségét (alátámasztó munkarész közlekedési szakági terv készítése szükséges).
Zsákutcában a megfordulást biztosítani kell a tűzoltóautó számára is.
5. A 2. pontban foglaltakkal együtt felülvizsgálni szükséges a település ezen területének közlekedési hálózatának kiépítettségét, illetve azok biztonságos, kétirányú forgalomra való alkalmasságát, használhatóságát.
Attól, hogy egy ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban útként van bejegyezve, az még nem biztos, hogy a természetben is út. Ugyanakkor előfordulhat az is, hogy a természetben meglévő, útként funkcionáló terület nincs útként az ingatlan-nyilvántartásba bevezetve. Az ingatlan környezetében található ingatlan-nyilvántartásban lévő közlekedési létesítmények egyike sem alkalmas kétirányú közlekedésre, a természetben inkább kitaposott útként jelennek meg, mint műszakilag kiépítettként.
6. Az útsatlakozásoknál a szabadlást akadályozó létesítményeket elhelyezni (pl. telekhatáron zárt kerítést építeni), valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos. A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.
7. Az építmények kialakítására vonatkozó övezeti paraméterek megjelölésekor figyelemmel kell lenni az adott terület közlekedési hálózatára (pl. teherautós raktárbázis ne 10 m széles szabályozási szélességű közútról kerüljön megközelítésre).
8. A kapubehajtókat, útsatlakozásokat a Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozásáról szóló e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírás szerint kell megtervezni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4 § (2) bekezdése, illetve a 3. számú melléklete nem nevesíti ütügyi hatáskörében a Közlekedési hatóságot a környezet védelméért felelős szervek névsorában.

Az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése szerinti adatszolgáltatási kötelezettséggel nem rendelkezem, ezen szakterület vonatkozásában jogszabály nem ír elő nyilvántartás vezetését.

A Veszprémi Kormányhivatal hatásköre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontján alapul, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020 (III.02.) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2021. november 3.

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

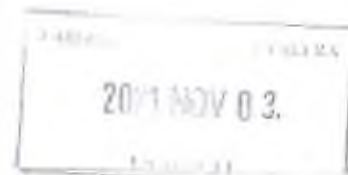
Holonics Renáta
osztályvezető

Kapja hivatali kapun:

1. Pápa Város Önkormányzata (609158909)
2. Magyar Közút NZrt. Veszprém Megyei Igazgatósága (14605749) - tájékoztatásul
3. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



ML Gy

Ügyiratszám: VE/NEF/0610-6/2021
Ügyintéző: Kalmár János
Szerv. egység: Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály
Telefon: 88/550-924

Tárgy: Pápa Város településrendezési
eszközeinek a Pápai Ipari Park területére
és 2 további területre vonatkozó
módosítása
Hiv. szám: D04/501-9/2021
Mellékletek: -

Dr. Áldozó Tamás
polgármester
részére

Pápa Város Önkormányzata
Polgármester

Pápa
Fő u. 5.
8500

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETI	2021-11-03
Ügyszám	D04/501-10/2021
Beérkezett	Ügyintéző: Merei L.

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 11. pontja alapján a Kormányhivatal hatáskörébe a közegészségügyi szakterület tartozik, adatszolgáltatási témakör nélkül.

A közegészségügyi szakterület vonatkozásában a jogszabályon alapuló követelmények az alábbiak:

- A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz **biztosításáról**, mely kielégíti az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.

UF
Merei L.
2021 NOV 03

- Biztosítani kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtését, elhelyezését a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet** alapján.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.

A Kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján a dokumentációit a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően megvizsgálta és megállapította, hogy közegészségügyi szempontból **jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható**. A Kormányhivatal **környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja indokoltnak**.

A Kormányhivatal az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a kapcsolódó véleményezési dokumentációt elektronikus úton kéri.

Veszprém, 2021. november 2.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs

kormány megbízott

nevében és megbízásából:



Dr. Pápai Enikő

Dr. Pápai Enikő

főosztályvezető

megyei tisztifőorvos

Pápa Ipari Park TSZT, HÉSZ módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelés

Véleményezési anyag



2022. június

Dokumentum címe:	Pápa Ipari Park szabályozási tervmódosításhoz kapcsolódó környezeti értékelés
Készítette:	Libor Zsuzsanna Junior Tanácsadó okl. geológus
Készítette:	Földi Levente Vezető tanácsadó Okl. Környezetkutató
Készítette:	Tallósi Béla Természet, és tájvédelmi szakértő Sz.016/2011 Okl. Biológus
Készítette és ellenőrizte:	Nagy Tamás Környezetvédelmi szakértő MMK: 16-0731 Okl. Környezetgazdálkodási agrármérnök
Projekt szám:	7955-01/KTF-02/2022

A dokumentáció egyes fejezetei a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. PÁPA Ipari Park TSZT és HÉSZ módosítás Megalapozó vizsgálat című dokumentáció felhasználásával készültek.

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.

Tartalomjegyzék

1. Környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése	7
1.1. Előzmények, különösen a tematika tartalma	7
1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása	8
1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására	8
1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása	8
1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek (mint pl. technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok	10
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése	11
2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket	11
2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal	12
2.2.1 Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai	12
2.2.2 Veszprém Megyei Területrendezési Terve	14
2.3. A tervezési területet érintő országos és megyei övezetekre vonatkozó előírások	16
2.3.1 Az Országos ökológiai hálózat övezete	16
2.3.2 Erdők övezete (VmTrT – 3/3. melléklet szerint)	16
2.3.3 Tájékvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint)	17
2.3.4 Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (VmTrT - 3/5. melléklet szerint)	17
2.3.5 Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - 4. melléklet szerint)	18
2.3.6 Nagyvízi meder övezete (VmTrT - 3/7. melléklet szerint)	18
2.3.7 Ásványi nyersanyagvagyon övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)	18
2.3.8 Földtani veszélyforrás terület övezete (VmTrT - 3/11. melléklet szerint)	18
2.4. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek vonatkozó előírásai	19
2.4.1 Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (VmTrT)	19
2.4.2 Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete (VmTrT)	19
2.4.3 Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (VmTrT)	19
2.5. Települési szintű tervek	20
2.5.1 Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)	20
2.5.2 Településfejlesztési Konceptió (TFK)	20
2.5.3 Pápa Város Településszerkezeti terve (TSZT)	22
2.5.4 Pápa Város Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)	23
2.5.5 Településképi arculati kézikönyv (TAK)	26
2.5.6 Településképi rendelet (TKR)	26
2.5.7 Önkormányzati adatszolgáltatás	27
2.5.8 Pápai Ipari Park (PIP)	29
2.6. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása	29
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	30
3.1. A terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal	30
3.1.1 IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2014-2020	30
3.1.2 V. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026	31
3.1.3 Veszprém Megyei Klímastratégia	32
3.1.4 Pápa Város környezetvédelmi programja 2018-2022	33
3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban	34
3.3. A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból	34
3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése	35
3.4.1 Talaj, felszíni és felszín alatti vizek	35
3.4.1.1 Csapadékvíz gyűjtés és elvezetés	39
3.4.1.2 Szennyvíz elvezetés	40
3.4.2 Levegőminőség	41
3.4.2.1 Közlekedési eredetű légszennyezés	41
3.4.2.2 Üzemi jellegű és fűtésből keletkező légszennyezés	45
3.4.3 Zaj- és rezgésterhelés	45
3.4.3.1 Közlekedési eredetű zajterhelés	47
3.4.3.2 Üzemi eredetű zajterhelés	49
3.4.4 Hulladékkezelés	49
3.4.5 Természetvédelem és tájvédelem	49
3.4.5.1 A vizsgált terület lehatárolása, általános természeti jellemzése és a természetvédelmi komponensek beazonosítása	49
3.4.5.2 A természet- és tájvédelmi célú környezeti vizsgálat és értékelés elve és módszertana	50

3.4.5.3	A területen jelenleg megfigyelhető és prognosztizálható ökológiai állapot, valamint az élővilág természetvédelmi helyzetének megváltozása	52
3.4.5.4	Az érintett környezeti elem vagy rendszer védettsége, környezet-, természet- vagy tájvédelmi funkcióinak megváltozása.....	54
3.4.6	Földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol .	54
3.4.6.1	A tervezési terület levegőtisztaság-védelmi állapota.....	54
3.4.6.1.1	Közlekedési hatások	55
3.4.6.1.2	Bűzterhelés vizsgálata	58
3.4.6.1.3	Tűzelőberendezések hatásainak vizsgálata	60
3.4.6.2	Zöldfelület és táji adottságok vizsgálata	65
3.4.6.3	Táji-, természeti értékek vizsgálata	66
3.4.6.4	Zajvédelem.....	67
3.4.6.4.1	Üzemi zajterhelés	68
3.4.6.4.2	Közlekedési zajterhelés változása.....	70
3.4.7	A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg	73
3.4.7.1	Levegőtisztaság-védelem	73
3.4.7.2	Természetvédelem és tájvédelem	73
3.5.	A terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása	73
3.5.1	Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik	73
3.5.2	Zöldfelületi fejlesztésekhez kapcsolódó módosítások.....	74
3.5.3	Biológiai aktivitási értékre gyakorolt hatások.....	74
3.5.4	Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat kiváltó vagy ösztönző tényezők, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak.....	75
3.6.	Az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése	75
3.6.1	Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés	76
3.6.1.1	Levegőtisztaság-védelem	76
3.6.1.2	Természetvédelem és tájvédelem	76
3.6.1.3	Zajvédelem.....	76
3.6.1.4	A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra	76
3.6.1.5	A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire	77
3.6.1.6	Az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változásokra	77
3.6.2	A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése	77
3.6.2.1	Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése	77
3.6.2.2	Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása	78
3.6.2.3	A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására	78
3.6.2.4	Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak	78
3.6.2.5	A természeti erőforrások megújulásának korlátozására	78
3.6.2.6	A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására	78
3.6.3	A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása	78
4.	A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.....	79
4.1.	Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek	79
4.2.	Zöldfelület fejlesztési javaslatok	80
4.3.	Környezetvédelmi szempontú javaslatok	81
4.4.	Gazdasági, társadalmi hatások	81
5.	Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni	82
6.	A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre	82
7.	Közérthető összefoglaló	83

Táblázatjegyzék

1. táblázat: Országos Övezeti Terv övezeteinek érintettsége a tervezett fejlesztés kapcsán	13
3. táblázat: Az építési övezetekre vonatkozó főbb előírások	25
4. táblázat: A Pápa Ipari Park területén elhelyezkedő, rendszeres adatszolgáltatásra kötelezett cégek főbb adatai	27
5. táblázat: A tervezési terület környezetének levegőtisztaság-védelmi alapállapota	41
6. táblázat: Az érintett útszakaszok főbb paraméterei a levegőtisztaság-védelmi modellezés kapcsán	42
7. táblázat: Alapállapotú forgalom a levegőtisztaság-védelmi modellezés kapcsán	42
8. táblázat: Várható forgalom az üzemelés fázisában (2024)	42
9. táblázat: Várható forgalom a távlati fázisban (2039)	42
10. táblázat: Levegőtisztaság-védelmi számítási eredmények az üzemelés fázisában (2024)	43
11. táblázat: Az alapállapotú zajmérés során vizsgált védendőkhöz főbb adatai	45
12. táblázat: A zajvédelmi alapállapot mérés során vizsgált mérési pontok főbb adatai	46
13. táblázat: Zajmérési eredmények	47
14. táblázat: Figyelembe vett forgalmak az érintett útszakaszokon	48
15. táblázat: Az érintett útszakaszok jellegei	48
16. táblázat: Figyelembe vett forgalmak az érintett útszakaszokon	48
17. táblázat: A közlekedő utak levegőtisztaság-védelmi terhelésének változása az üzemelési fázisban (2024) (várható növekmények)	56
18. táblázat: A közlekedő utak levegőtisztaság-védelmi terhelésének változása a távlati fázisban (2039) (várható növekmények)	56
19. táblázat: Számított immissziós koncentrációk a legközelebbi védendőkhöz vonalában az üzemelés fázisában (2024)	57
20. táblázat: Számított immissziós koncentrációk a legközelebbi védendőkhöz vonalában a távlati fázisban (2039)	57
21. táblázat: Bűzterhelés 30 perces és órás átlagolási idejű kibocsátásai és azok hatásterülete	59
22. táblázat: Források teljesítményigénye	61
23. táblázat: Pontforrások adatai	62
24. táblázat: Légszennyező anyag terjedésmódjainak számításai eredményei [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	64
25. táblázat: A számításai eredmények háttérterheléssel együttes értéke [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	64
26. táblázat: A tervezett beruházás zajforrásai	68
27. táblázat: Számított zajterhelési eredmények [dB(A)] az üzemelési fázisban (2024)	70
28. táblázat: Figyelembe vett forgalmak az érintett útszakaszokon az üzemelési fázisban (2024)	70
29. táblázat: Az érintett útszakaszok jellegei	70
30. táblázat: Számított zajterhelési eredmények az üzemelés fázisában (2024)	71
31. táblázat: Az érintett útszakaszok várható növekményei az üzemelés fázisában (2024) [dB(A)]	71
32. táblázat: Figyelembe vett forgalmak az érintett útszakaszokon a távlati fázisban (2039)	71
33. táblázat: Az érintett útszakaszok jellegei	71
34. táblázat: Számított zajterhelési eredmények a távlati fázisban (2039)	72
35. táblázat: Az érintett útszakaszok várható növekményei a távlati fázisban (2039) [dB(A)]	72

Ábrajegyzék

1. ábra: OTRT Szerkezeti Terv Pápa város határával	12
2. ábra: Hatályos megyei Szerkezeti Terv – kivonat (Forrás: http://www.vpmegye.hu/)	14
3. ábra: Pápa TSZT – kivonat	22
4. ábra: Pápa SZT – kivonat	23
5. ábra: Tevékenység által veszélyeztetett terület	28
6. ábra: Felszíni vízfolyások és állóvizek a tervezési terület környezetében	35
7. ábra: A vizsgált terület az ár- és belvíz veszélyeztetettség térképén jelölve (a sötét kék szín a veszélyeztetett, a világos a kevésbé veszélyeztetett területeket jelöli)	36
8. ábra: A tervezési terület környezetének villámárvíz veszélyeztetettség	37
9. ábra: A vizsgált terület és környezetének talajvízmélység térképe	37
10. ábra: A vizsgált terület besorolása a felszín alatti vizek érzékenysége tekintetében	38
11. ábra: A tervezési terület környezetében elhelyezkedő vízbázisvédelmi védőterületek	39
12. ábra: Mérési pontok elhelyezkedése	46
13. ábra: A Pápa Ipari Park tervezett fejlesztési területe (pirossal határolt mező) és a TSZT, HÉSZ módosítással érintett (lilással határolt mező) kiterjedése	50
14. ábra: A tervezési terület nem beépített felszínein jellemző területhasználat nyomán kialakult állapot	53
15. ábra: pontforrások és épületek elhelyezkedése	59
16. ábra: Bűzterhelés hatásterület térképe	60
17. ábra: A tervezett zajforrások elhelyezkedése	69

Mellékletek

1. Iratmelléklet

- 1.1. Jogszabályokat igazoló okiratok
- 1.2. Zajmérési jegyzőkönyv
- 1.3. Ökológiai felmérés fotó dokumentáció

2. Térképi melléklet

- 2.1. Átnézeti helyszínrajz (Google Earth)
- 2.2. Részletes helyszínrajz
- 2.3. Levegőtisztaság-védelmi számítások térképi megjelenítése
- 2.4. Zajvédelmi számítások térképi megjelenítése

1. Környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. Előzmények, különösen a tematika tartalma

Pápa Város Önkormányzata a város központi belterületének déli részén, az egykori szovjet laktanya helyén kialakult ipari park mintegy 110 ha-os területéből kb. 55 ha-t értékesített a Chi Fu cégcsoport részére annak érdekében, hogy elsődlegesen élelmiszeripari, könnyűipari, autóipari fejlesztéseket valósítson meg, valamint ezekhez kapcsolódó nagykereskedelmi és raktározási tevékenységet végezzen.

A befektető céljainak megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata és módosítása szükséges.

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 110/2021. (IX.2.) határozatával:

Pápa Város Településfejlesztési Konceptiójában és Pápa Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában megfogalmazott célokkal összhangban a Pápai Ipari Park területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a Chi Fu Central Europe Kft. által – településrendezési szerződés megkötése érdekében -készített telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján támogatja Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a településszerkezeti tervnek (TSZT) és a helyi építési szabályzatnak (HÉSZ) tárgyalásos eljárás szerint történő módosítását a Pápai Ipari Park területén belül a 83. sz. országos főút – Juhar utca – Nagysallói utca közötti területek vonatkozásában, továbbá indokoltnak tartja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

A Chi Fu Central Europe Kft. – a Pápai Ipari Park tulajdonukban lévő területére vonatkozóan - telepítési tanulmánytervet (TT) készített az Óbuda Group közreműködésével, melyet Pápa Város Képviselőtestülete 129/2020. (IX.25.) határozatával elfogadott, ezáltal lehetőség nyílt a településrendezési eszközök módosítására.

A telepítési tanulmánytervet a helyileg illetékes Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztálya VE-09/KTF/08092-2/2021 iktatási számon kiadott tájékoztatása szerint:

A benyújtott terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

A tervezett változtatások jellege és volumene, illetve a tervezési területek elhelyezkedése és érintettségei alapján, a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve a 3. számmal jelölt módosítás esetén a környezeti vizsgálat lefolytatását - az Önkormányzat előzetes véleményével egyetértve szükségesnek tartom. Kérem, a környezeti értékelést a Rendelet 4. melléklete szerinti tartalommal, az elvégzett botanikai felmérés adatainak felhasználásával szíveskedjenek elkészíteni.

Pápa Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítására a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-vel kötött tervezési szerződést. A TSZT, HÉSZ módosítás a szerződés szerint a Pápai Ipari Park – Külső-Veszprémi út, Pápakovácsi út, 83. sz. főút, Juhar utca, Nagysallói út, Dárda utca által határolt, több mint 100 ha-os tervezési területre terjed ki, mely magába foglalja a kb. 55 ha-os konkrét fejlesztéssel érintett un. „projektterület”-et.

A dokumentáció egyes fejezetei a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. PÁPA Ipari Park TSZT és HÉSZ módosítás Megalapozó vizsgálat című dokumentáció felhasználásával készültek.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A tervezett szabályozási termvmódosítás nem áll kapcsolatban egyéb, a tervezési területen, illetve annak környezetében tervezett fejlesztésekkel, illetve szabályozási termvmódosításokkal.

A tervezési területen elhelyezkedő, a Juhar utca menti 6605/1 hrsz.-ú telekre a Hercsi-Agro Kft. fejlesztési elképzelései és Telepítési tanulmányterve alapján - külön eljárás keretében - megvalósításra kerülő mikro zöldség termesztését szolgáló üvegház és technológiai terület szabályozási termvmódosításához kapcsolódó alátámasztó munkarészek külön eljárás keretében kerülnek bemutatásra az érintett hatóságoknak.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására

A kiküldött előzetes tájékoztató és adatkérés kapcsán a környezeti értékelés tartalmát, illetve az előzetesen tervezett módosításokat befolyásoló javaslatok nem érkeztek.

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása

A kiküldött előzetes tájékoztató és adatkérés kapcsán a környezet védelméért felelős szervek által kiadott véleményezés az 1.1 fejezetben kerültek ismertetésre. A környezeti értékelés kidolgozása során emellett véleményezés kérése került megküldésre a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya felé, melyben a szabályozási termvmódosítása során alkalmazni tervezett, és az alábbiak részleteiben ismertetett megközelítés kapcsán kértük véleményüket.

A tervezett szabályozási termvmódosítás célja a fejlesztési területen megvalósuló beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítása, melynek eredményeként elsősorban a Gip-E/1 jelű egyéb ipari gazdasági területek építési övezetébe sorolt terület építési övezeti besorolása kerül módosításra G jelű általános gazdasági területre annak érdekében, hogy a jelenlegi építési övezeti paramétereket meghaladó mértékű fejlesztés, a tervezett rendeltetések minél kötetlenebb telepítése mellett megvalósulhasson és a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, valamint a kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények egyaránt elhelyezhetők legyenek.

Tekintettel arra, hogy a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 19/A. §-a, illetve 20/A. §-a figyelembevételével az ipari gazdasági terület, illetve az általános gazdasági terület közötti egyik lényegi különbség a környezetre jelentős kedvezőtlen hatás (különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenység) megléte, illetve annak hiánya, a szabályozási termvmódosítást megalapozó munkarészek kidolgozása során az alábbi logikai jogszabályi előírásokat vettük figyelembe:

- A környezetre jelentős kedvezőtlen hatás definíciója az OTÉK-ban nem kerül meghatározásra, tehát a jelentős kritériumnak történő megfelelést az ágazati szabványok figyelembevételével tartottuk szükségesnek vizsgálni, értékelni.
- Zajvédelmi szempontból a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet egzakt határértékekkel él, így a zajjal, illetve nagy zajjal járó tevékenység értelmezése jogszabályi oldalról szabályozott
- A veszélyes üzemek besorolása kapcsán a 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai adnak részletes határértékeket. A rendelet 28. illetve 29. §-a részletes előírásokat tartalmaz a veszélyességi övezet alkalmazásáról, és az azon belüli korlátozásokról.
- Bűzvédelmi szempontból a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet az alábbi előírásokat teszi:

- A bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania.
- A területi környezetvédelmi hatóság a (3) bekezdés szerinti védelmi övezet nagyságát – a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével – a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.
- A területi környezetvédelmi hatóság a védelmi övezet kijelölése során a (4) bekezdésben előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben 300 méternél kisebb a hatásterület és valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.
- A (3)–(5) bekezdés szerinti védelmi övezetet úgy kell kijelölni, hogy abban nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.
- A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 14. pontja szerint helyhez kötött pontforrás hatásterülete szagvédelmi hatásterület meghatározása esetén a tervezési irányértékkel egyenlő vagy annál nagyobb
- A tervezési irányértékeket a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 2. melléklet 3. pontja határozza meg. A tervezési területen élelmiszeripari létesítmények, autóipari összeszerelő üzemek, illetve nagykereskedelmi, logisztikai funkcióval rendelkező épületek telepítése tervezett, melyek közül bűzvédelmi tervezési irányértékkel az élelmiszeripari tevékenység rendelkezik, melynek értéke 3 szagegység/m³.

A fentiekben bemutatott jogszabályi környezet figyelembevételével, és tekintettel arra, hogy az OTÉK szerint általános gazdasági területen kizárólag környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló tevékenységek, illetve létesítmények telepíthetők, a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ 5) bekezdése szerint 300 méteres puffterületet javasolunk kialakítani. Ezen puffterület a tervezési terület környezetében elhelyezkedő, és a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ 6) bekezdése szerinti funkcióval rendelkező meglévő épületek, illetve ilyen funkció telepítésére alkalmas besorolással rendelkező lakó- és vegyes területek határától számítva kerül meghatározásra, ezzel a lakosság, illetve a területen üzemelő intézmények szerzett joga nem sérül. A 300 méteres puffterületen belül - a fejlesztéssel érintett és azon kívül eső területen egyaránt - a telepíteni tervezett létesítmények vonatkozásában az építési szabályzatban előírásra kerül, hogy bűzvédelmi hatásterületük nem haladhatja meg a kijelölt puffterületet. (Kiemelendő itt, hogy a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ 4) bekezdése ugyanezen elv alapján védelmi övezet kijelölését írja elő, így az építési szabályzatban előírni tervezett szabályozás a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásaitól csak annyiban tér el, hogy ne korlátozza azt a környezetvédelmi engedély köteles, illetve egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységekre, illetve nem ad lehetőséget a puffterületen túlterjedő hatásterület kialakítására).

A fenti szabályozási logika kapcsán a környezetvédelmi osztály az alábbi véleményezést adta.

- A fejlesztési területen bűz kibocsátással járó tevékenység telepítése esetén - amennyiben az környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenység - a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 5. §-a szerint védelmi övezetet kell kialakítani, melynek minimális nagysága a légszennyező forrás határától számított 300 méter.
- Levelében ismertetett szabályozási terv módosítási koncepcióval, a 300 méteres puffterület kijelölésével egyetértek, tekintettel arra, hogy ez az esetlegesen szükséges védelmi övezet kialakítását és fenntartását egyszerűsíti.

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek (mint pl. technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A környezeti értékelés elsősorban a településrendezési terv módosításával járó várható környezeti hatásokat vizsgálja és értékeli. Nem része más tervezési feladatok, mint környezeti hatásvizsgálat, környezeti állapot mérések, zajvédelmi-, vízjogi-, rekultivációs terv elkészítése.

A környezeti értékelés során a telepítési tanulmánytervben megfogalmazott funkcionális és elrendezési koncepció került figyelembevételre, mely alapján meghatározásra kerültek az alapállapotí és várható forgalmak.

A forgalomgeneráló hatás és a közmű adatok becslését a funkciók alapján Beruházó bocsátotta rendelkezésünkre.

A különböző létesítménytípusok (élelmiszeripar, autóipari összeszerelő üzem, logisztika, nagykereskedelem) várható környezeti hatásait a korábbi projektek tapasztalatai, illetve a beruházótól kapott adatszolgáltatás alapján becsültük. Ehhez kapcsolódóan kiemelendő, hogy a várható hatások csak előzetes becslésnek tekinthetők, mivel sem az élelmiszeripar, sem az autóipari összeszerelő üzem esetében nem ismert a pontos technológia, így a források helye, teljesítménye, pontos emissziója módosulhat. A modell számítások alapvető célja annak meghatározása, hogy a tervezett technológiák és beépítettség mellett várhatóan milyen zaj, illetve légszennyezőanyag terhelés feltételezhető.

Pontosítandók lesznek továbbá az adott létesítmény tervezése és engedélyeztetése során a várható közmű igények és a csapadékvíz gyűjtés és elvezetés pontos módja.

2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése

2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket

Pápa Város Önkormányzata a város központi belterületének déli részén, az egykori szovjet laktanya helyén kialakult ipari park mintegy 110 ha-os területéből kb. 55 ha-t értékesített a Chi Fu cégcsoport részére annak érdekében, hogy elsődlegesen élelmiszeripari, könnyűipari, autóipari fejlesztéseket valósítson meg, valamint ezekhez kapcsolódó nagykereskedelmi és raktározási tevékenységet végezzen.

A tervezett szabályozási terv módosítás célja a fent ismertetett fejlesztési területen megvalósuló beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítása, melynek eredményeként elsősorban a Gip-E/1 jelű egyéb ipari gazdasági területek építési övezetébe sorolt terület építési övezeti besorolása kerül módosításra G jelű általános gazdasági területre annak érdekében, hogy a jelenlegi építési övezeti paramétereket meghaladó mértékű fejlesztés, a tervezett rendeltetések minél kötetlenebb telepítése mellett megvalósulhasson és a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, valamint a kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények egyaránt elhelyezhetők legyenek.

A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása:

- Legfeljebb 60 %-os beépítési mértéket lehetővé tevő építési övezeti besorolás, melyben a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú és a kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények egyaránt elhelyezhetők
- Lakóterületektől, lakóépületektől (lakófunkciótól) megfelelő távolság (tervezetten 300 m) biztosítása elsősorban élelmiszeripari létesítmények vonatkozásában
- Megfelelő méretű és funkciók szerint (dolgozó-, látogató-, teherforgalom) célszerűen elkülönítendő parkoló felületek biztosítása.
- Az ipari létesítmények teherforgalmának, az épületek körüljárhatóságának, a tehergépjárművek parkolásának biztosítása.
- A jelentősebb beruházók környezetvédelmi törekvéseinek megfelelően a szükséges méretű zöldfelületek biztosítása.
- Megfelelő közművesítés, sajátos szennyvízkezelés biztosítása.
- A terület megfelelő csapadékvíz elvezetése

A szabályozási terv módosítását követően javasolt építési övezet főbb jellemzőit az alábbiakban adjuk meg.

- Építési övezet jele: G jelű általános gazdasági
- A kialakítható telek:
 - legkisebb területe: 10 000 m²
 - kialakítható legkisebb telek szélessége - m
- Az építési övezetben
 - a beépítési mód: Szabadonálló
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%
 - az épület-magasság megengedett legkisebb mértéke: 3,5 m
 - az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke: 15,0 m
 - a zöld-felület megengedett legkisebb mértéke: 25%
 - legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség: 60%
- A technológiai építmények a G jelű építési övezetben legfeljebb 20 m magasak lehetnek.

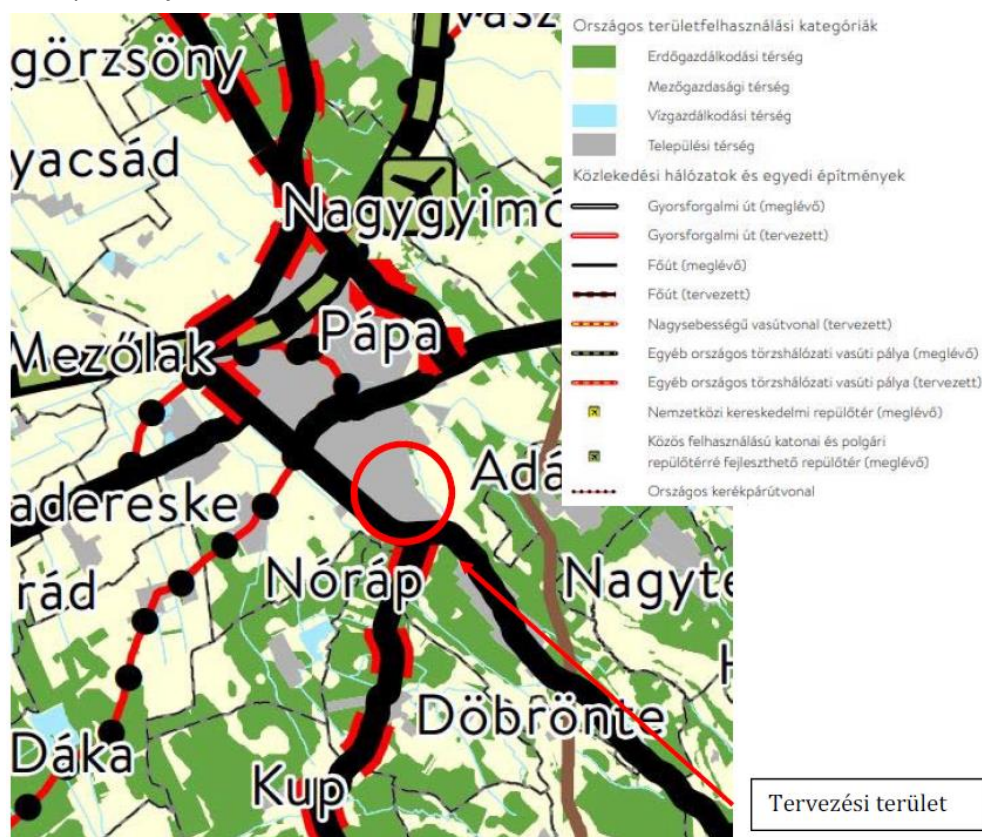
A fejlesztési terület déli részén szintén új övezeti besorolás kerül definiálásra az irodaterület kapcsán, mely 15 méteres épületmagasságot definiál. Az egyéb jellemzők nem térnek el.

- | | |
|--|----------------------|
| • Építési övezet jele | Vi-SZ/1 jelű övezet |
| • A kialakítható telek: | |
| o legkisebb területe: | 5 000 m ² |
| o kialakítható legkisebb telek szélessége | - m |
| • Az építési övezetben | |
| o a beépítési mód: | Szabadonálló |
| o a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 40% |
| o az épület-magasság megengedett legkisebb mértéke | 4,5 m |
| o az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke: | 15,0 m |
| o a zöld-felület megengedett legkisebb mértéke: | 30% |
| o legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség: | 50% |

2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

2.2.1 Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai¹

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Második Részében foglalt Országos Területrendezési Terv területi hatálya kiterjed az ország teljes közigazgatási területére. Pápa város az Ország Szerkezeti Terve szerint (2. melléklet) erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térség területfelhasználási kategóriába sorolt. Közigazgatási területét meglévő és tervezett főutak, meglévő vasúti pálya, valamint országos kerékpárútvonal nyomvonala érinti. Északi részén közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér jelölt.



1. ábra: OTTr Szerkezeti Terv Pápa város határával

¹ Forrás: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. PÁPA Ipari Park TSZT és HÉSZ módosítás Megalapozó vizsgálat

A tervezési területet az országos övezetekkel való érintettsége szempontjából:

- a 3/1. melléklet szerinti **ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete** nem érinti,
- a 3/2. melléklet szerinti **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete** nem érinti,
- a 3/3. melléklet szerinti **erdők övezete** nem érinti,
- a 3/4. melléklet szerinti **világörökségi és világörökségi várományos területek övezete** nem érinti,
- a 3/5. melléklet szerinti **honvédelmi és katonai célú terület övezete** érinti.

A MaTrT 19. § (4) bekezdésével összhangban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet alapján az Országos Övezeti Terv részét képező, a rendeletben megállapított országos övezetekkel való érintettség szempontjából a tervezési területet

- Az 1. melléklet szerinti **jó termőhelyi adottságú szántók övezete** nem érinti,
- a 2. melléklet szerinti **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** nem érinti,
- a 3. melléklet szerinti **tájképvédelmi terület övezete** nem érinti,
- a 4. melléklet szerinti **vízminőség-védelmi terület övezete** nem érinti,
- az 5. melléklet szerinti **nagyvízi meder övezete** nem érinti,
- a 6. melléklet szerinti **VTT-tározók övezete** nem érinti.

1. táblázat: Országos Övezeti Terv övezeteinek érintettsége a tervezett fejlesztés kapcsán

Országos Övezeti Terv övezetei	Vizsgált terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete (3/1. melléklet)	nem
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2. melléklet)	IGEN
Erdők övezete (3/3. melléklet)	IGEN
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4. melléklet)	nem
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5. melléklet)	IGEN
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet – 2. melléklet)	IGEN
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 2. melléklet)	IGEN
Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet – 3. melléklet)	nem
Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet – 4. melléklet)	IGEN
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet – 5. melléklet)	nem
VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet – 6. melléklet)	nem

2.2.2 Veszprém Megyei Területrendezési Terve²

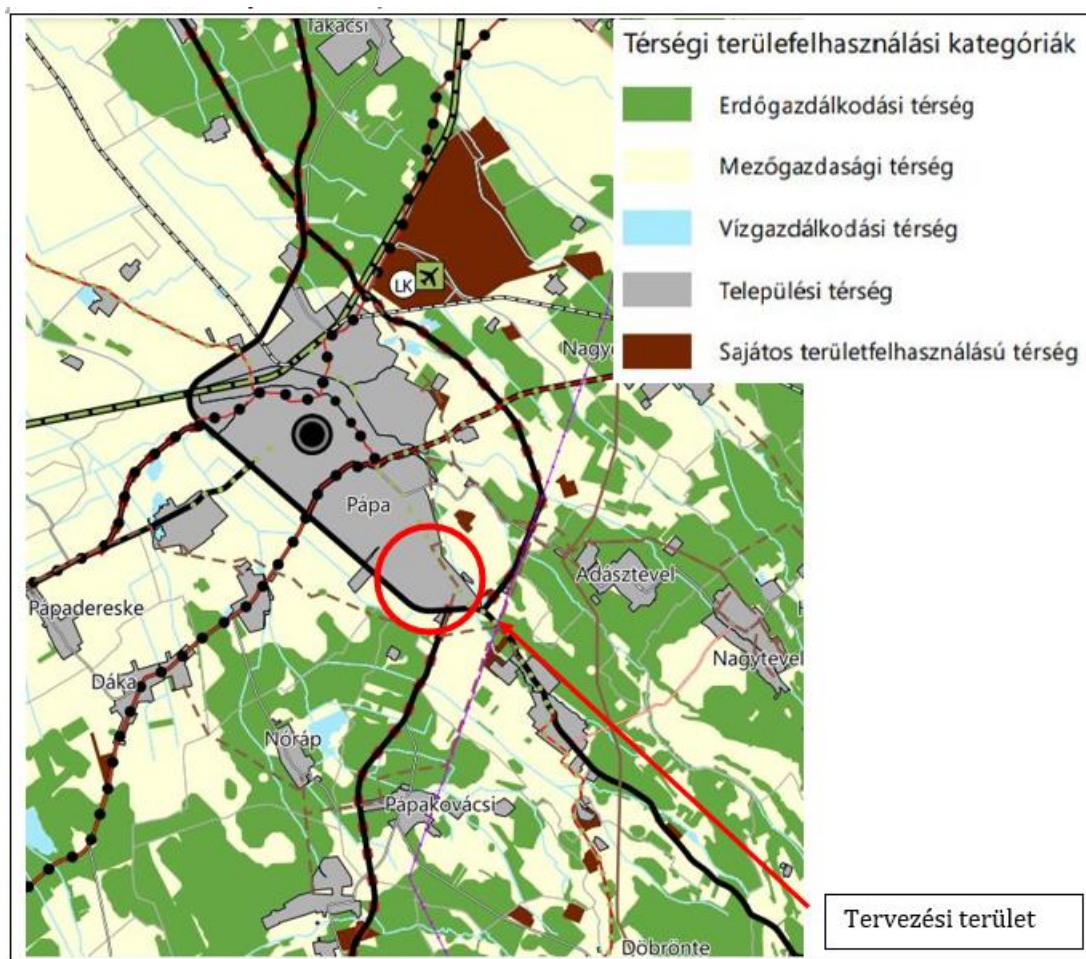
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeletével megállapította Veszprém megye területrendezési szabályzatát, térségi szerkezeti tervét és övezeteit.

A rendelet 2. mellékletét képező **Szerkezeti Terv** a Pápai Ipari Park tervezési területét települési térségbe sorolja. Térségi szerepű összekötő út halad át a terület déli részén. A terület délnyugati szélén a 83. sz. főút nyomvonala jelölt.

Pápa települést a *Veszprém Megye Térségi Szerkezeti Terve* Ásványi nyersanyag-gazdálkodási, Erdőgazdálkodási, Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi, Rendszeresen belvíz járta terület, Ökológiai folyosó, Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, Országos jelentőségű tájképvédelmi terület, Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete kategóriába sorolja.

A tervezési területeket érintő műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:

- 83. és 832. sz. főút
- térségi szerepű összekötő út
- országos és térségi kerékpárút
- tervezett térségi logisztikai központ
- meglévő vasúti mellékvonal
- transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal



2. ábra: Hatályos megyei Szerkezeti Terv – kivonat (Forrás: <http://www.vpmegye.hu/>)

Az országos övezetek az alábbiak:

² Forrás: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. PÁPA Ipari Park TSZT és HÉSZ módosítás Megalapozó vizsgálat

- A rendelet 3.1. mellékletét képező **Országos ökológiai hálózat** tervlap magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete a tervezési területet nem érinti.
- A rendelet 3.2. mellékletét képező **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete** a tervezési területet nem érinti.
- A rendelet 3.3. mellékletét képező **Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete** a tervezési területet nem érinti.
- A rendelet 3.4. mellékletét képező **Tájképvédelmi terület övezete** a tervezési területet nem érinti.
- A rendelet 3.5. mellékletét képező **Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete** a tervezési területet nem érinti.
- A rendelet 3.6. mellékletét képező **Vízminőség-védelmi terület övezete** a tervezési területet nem érinti.
- A rendelet 3.7. mellékletét képező **Nagyvízi meder övezete** a tervezési területet nem érinti.
- A rendelet 3.8. mellékletét képező **Honvédelmi és katonai célú terület övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.

A megyei övezetek az alábbiak:

- A rendelet 3.9. mellékletét képező **Ásványi nyersanyagvagyon övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.
- A rendelet 3.10. mellékletét képező **Rendszeresen belvízjárta terület övezete** a tervezési területet nem érinti.
- A rendelet 3.11. mellékletét képező **Földtani veszélyforrás terület övezete** a tervezési területet nem érinti.

Veszprém megye egyedileg meghatározott övezetei:

- A rendelet 3.12.1. mellékletét képező **Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.
- A rendelet 3.12.2. mellékletét képező **Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.
- A rendelet 3.12.3. mellékletét képező **Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.
- A rendelet 3.12.4. mellékletét képező **Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.
- A rendelet 3.12.5. mellékletét képező **Együtt tervezendő térségek övezete - Veszprém megye várostérségeinek övezetén belül Pápa várostérsége** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.
- A rendelet 3.12.6. mellékletét képező **Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete** a tervezési területet nem érinti.

VmTrT szerinti övezetek	Település érintettsége	Tervezési terület érintettsége
Országos ökológiai hálózat (3.1. melléklet)	IGEN	nem
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület (3.2. melléklet)	IGEN	nem
Erdők és Erdőtelepítésre javasolt terület (3.3. melléklet)	IGEN	nem
Tájképvédelmi terület (3.4. melléklet)	IGEN	nem
Világörökségi és világörökségi várományos terület (3.5. melléklet)	nem	nem
Vízminőség-védelmi terület (3.6. melléklet)	IGEN	nem
Nagyvízi meder övezete (3.7. melléklet)	nem	nem
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.8. melléklet)	IGEN	IGEN
Ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. melléklet)	IGEN	IGEN
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet)	nem	nem
Földtani veszélyforrás terület övezete (3.11. melléklet)	nem	nem
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete (3.12.1. melléklet)	IGEN	IGEN
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete (3.12.2. melléklet)	IGEN	IGEN
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete (3.12.3. melléklet)	IGEN	IGEN
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete (3.12.4. melléklet)	IGEN	IGEN
Együtt tervezendő térségek övezete - Veszprém megye várostérségeinek övezetén belül Pápa várostérsége (3.12.5. melléklet)	IGEN	IGEN
Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete (3.12.6. melléklet)	nem	nem

2.3. A tervezési területet érintő országos és megyei övezetekre vonatkozó előírások

2.3.1 Az Országos ökológiai hálózat övezete

"13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni."

A tervezési területet nem érinti az ökológiai hálózat magterülete, természetközeli élőhelyek kapcsolatait a terv nem veszélyezteti, továbbá bányászati tevékenység nem tervezett a területen.

2.3.2 Erdők övezete (VmTrT – 3/3. melléklet szerint)

MATrT 4. § 8. Erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak; ...

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését

megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A fentiekben részletezésre került érintett terület **nem érintett az erdők övezete által**.

2.3.3 Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint)

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A tervezési terület **tájképvédelmi terület övezetével nem érintett**.

2.3.4 Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (VmTrT - 3/5. melléklet szerint)

MATrT 31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Az előírásoknak megfelelően Pápa településrendezési eszközeiben a világörökségi és világörökségi várományos területek lehatárolása a tényleges kiterjedésüknek megfelelően megtörtént, mely alapján megállapítható, hogy **a fejlesztési terület világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által nem érintettek**.

2.3.5 Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - 4. melléklet szerint)

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezési terület nem érintett országos vízminőség-védelmi terület övezete által.

2.3.6 Nagyvízi meder övezete (VmTrT - 3/7. melléklet szerint)

6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. „

Az övezet területén beépítésre szánt terület kijelölése **nem történik**.

2.3.7 Ásványi nyersanyagvagyon övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

Az előírásoknak megfelelően Pápa településrendezési eszközeiben az ásványi nyersanyagvagyon területeinek lehatárolása a tényleges kiterjedésüknek megfelelően megtörtént, mely alapján megállapítható, hogy az ásványi nyersanyagvagyon területe **a fejlesztési területet érinti**.

2.3.8 Földtani veszélyforrás terület övezete (VmTrT - 3/11. melléklet szerint)

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.”

Az előírásoknak megfelelően Pápa településrendezési eszközeiben a Földtani veszélyforrás területeinek lehatárolása a tényleges kiterjedésüknek megfelelően megtörtént, mely alapján megállapítható, hogy **az övezet területe nem érinti a tervezési területet**.

2.4. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek vonatkozó előírásai

2.4.1 Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (VmTrT)

8. § Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

Az önkormányzat a **208/2021. (IX.8.) sz. határozatában** a tervezési területet a megyei tervben megfogalmazott egyedileg meghatározott övezet alapján **Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületévé nyilvánította**, mely lehetőséget biztosít az országos szabályoknál kedvezőbb paraméterek alkalmazására a területen.

2.4.2 Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete (VmTrT)

9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

A tervezési területet a megyei tervben megfogalmazott egyedileg meghatározott övezet alapján **Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületévé nyilvánították**, mely lehetőséget biztosít az országos szabályoknál kedvezőbb paraméterek alkalmazására.

Ennek következtében az önkormányzat élt a lehetőséggel, és a **208/2021. (IX.8.) sz. határozatában** a IV./A KKV területei a megyei tervben megfogalmazott egyedileg meghatározott övezet alapján **Logisztikai fejlesztések támogatott célterületévé nyilvánította**, mely lehetőséget biztosít az országos szabályoknál kedvezőbb paraméterek alkalmazására.

2.4.3 Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (VmTrT)

10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

Pápa településrendezési eszközei készítése a térségi turisztikai fejlesztési szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósul meg.

2.5. Települési szintű tervek

2.5.1 Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)

Pápa Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (készítette: PESTTERV Kft.) a 186/2015. (X.2.) határozattal került elfogadásra, majd a 70/2016. (IV.29.) határozattal módosításra.

A Pápai Ipari Parkot érintő megállapításai az alábbiak:

A jövőkép, mindhárom, a város szempontjából fontos célcsoportot megszólítja. Egy mondatban nehéz a jövőképet jól megfogalmazni, de a város által megfogalmazott jövőkép implicit módon az elérendő célállapotokat is tartalmazza, az alábbiak szerint:

A városban befektetési környezet, a meglévő ipari területek, illetve az ipari parki szolgáltatások javításával erőteljes, fenntartható gazdasági fejlődés indul el, amely a foglalkoztatottság növelésének köszönhetően kedvező szociális hatásokat is eredményez, ennek hatására a munkanélküliség a környező városok átlagára csökken (megfeleződik);

G1 - A gazdasági aktivitás és a foglalkoztatottság növelése, szakképzési rendszer fejlesztése

A tematikus cél elsősorban az ipari parki infrastruktúra továbbfejlesztését érinti. A szakképzési rendszer helyi igényekhez történő igazítása a feladat. A cél magába foglalja az élelmiszeripar fejlesztését is, lévén Pápa térsége mezőgazdasági hasznosítású terület, valamint a Papai Hús Zrt.-nek (es jogelődjeinek) évszázados múltja van, melynek révén a városban felhalmozódott szakmai tudás jelentős értéket képvisel, erre alapozó innovatív fejlesztés nemzetgazdasági szempontból is kiemelkedő eredményeket biztosíthat.

Ipari Park: Betelepülések ösztönzése, az ipari parki infrastruktúra továbbfejlesztése, a meglévő vállalkozások újrafelújítása, a 83-as főútra történő rákötés

Az ipari park alapvető infrastruktúrája kiépült, további fejlesztésre a betelepülésekkel párhuzamosan van szükség. A város a foglalkoztatottsági helyzet javítására a betelepülések ösztönzésével (pl. célzott támogatások megszerzésével, kedvező ingatlanárakkal, az infrastruktúra továbbfejlesztésével) tud hatást gyakorolni. A városrész elérhetősége jó. A célcsoportot a befektetők, illetve az ipari parkban működő vállalkozások jelentik. Tágabb értelemben célcsoport a város összes foglalkoztatottja.

Az Ipari Park esetében a kiajánlás, a marketingmunka az elsődleges.

A Veszprémi út menti területen az autószalonok helyén barnamezős beruházás keretében szükséges új fejlesztési területeket kialakítani. A terület kisebb részén zöldmezős beruházás előkészítés szükséges. E részterületen kisebb cégek, raktárak elhelyezése javasolt. A szükséges övezeti átsorolás érdekében településszerkezeti terv módosítás szükséges.

2.5.2 Településfejlesztési Konceptió (TFK)

Pápa Város Településfejlesztési Konceptiója (készítette: PESTTERV Kft.) a 90/2017. (VI.22.) határozattal került elfogadásra.

A Pápai Ipari Parkot érintő megállapításai az alábbiak:

A város gazdasági jövőképe

A városban a befektetési környezet, a meglévő ipari területek, illetve az ipari parki szolgáltatások javításával erőteljes és fenntartható a gazdasági fejlődés, amely a foglalkoztatottság növelésének köszönhetően kedvező szociális hatásokat is eredményez, ennek hatására a munkanélküliség a környező városokéhoz képest kedvezőbb

Tematikus rész cél: Stabil, több lábon álló helyi gazdaság, munkahelyteremtés, munkaerőképzés

Az ipari parkban, az új ipari gazdasági területeken és a barnamezős területeken a fejlesztések révén mind a multinacionális, mind a KKV-k számára megfelelő műszaki és üzleti infrastruktúra biztosítása a cél, így adva lehetőséget a helyben történő foglalkoztatásra, az ingázó munkavállalók helyben történő foglalkoztatására.

Alcéllok:

Zöld és barnamezős beruházások előkészítése a Pápai Ipari Parkban, és az ipari gazdasági terület bővítése a nyugati városrészben (Celli út - Határ u. - Szabó Dezső u.), és az északnyugati városrészben (Acsádi út - 83-as elkerülő út - Vasút környéke)

Gazdasági alapadatok

Pápán a századfordulótól vannak jelen a nagyobb ipari üzemek, melyek közül napjainkban elsősorban a feldolgozóipari, építőipari, élelmiszer-ipari gyárak, valamint a gépgyártással, faiparral foglalkozó kis- és középvállalkozások a meghatározóak. Pápa az ország egyik legdinamikusabban fejlődő városa, melyhez nagyban hozzájárul az országos viszonylatban fejlettnak mondható Ipari Park is. Ez még akkor is igaz, ha egyébként a feldolgozóipari és építőipari vállalkozások száma az utóbbi években lassú, de folyamatosan csökkenést mutat.

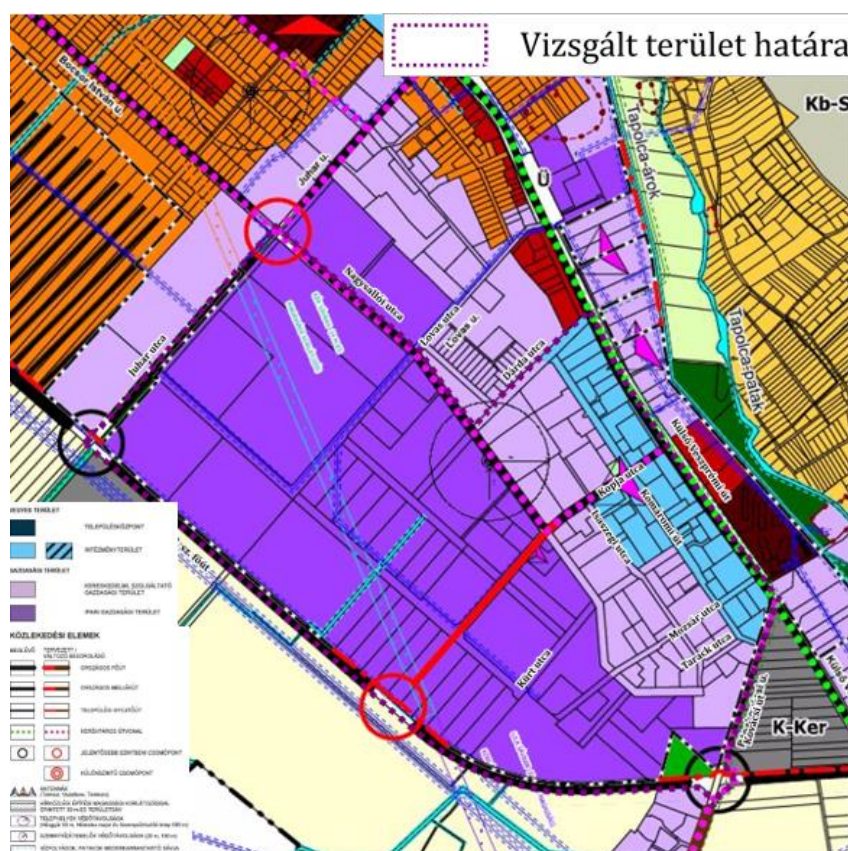
2.5.3 Pápa Város Településszerkezeti terve (TSZT)

Pápa Város Településszerkezeti terve a 121/2019. (IX.26.) határozattal került elfogadásra.

A több, mint 100 ha-os tervezési terület a hatályos TSZT szerint elsősorban ipari gazdasági területbe, továbbá kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, intézmény- és zöldterületbe, közjóléti erdőterületbe és vízgazdálkodási területbe tartozik.

A 83. sz. főút meglévő országos főút, a többi tervezési területen belüli úthálózati elem meglévő – illetve a Kopja utca egy szakasza tervezett – települési gyűjtőút. A Nagysallói utca – Dárda utca vonalán tervezett kerékpáros útvonal jelölt. Meglévő jelentősebb csomópont a 83. sz. út – Juhar utca, illetve a 83. sz. út - Pápakovácsi út találkozásánál, tervezett jelentősebb csomópont pedig a Juhar utca – Nagysallói utca és a 83. sz. út – Kopja utca találkozásánál került kijelölésre.

A tervezési területen belül Telekom antenna, szennyvízáttemelő és védőtávolsága, vízfolyás mederkarbantartó sávja, elektromos vezeték és védőtávolsága, valamint hírközlési építési magassági korlátozás jelölése található.



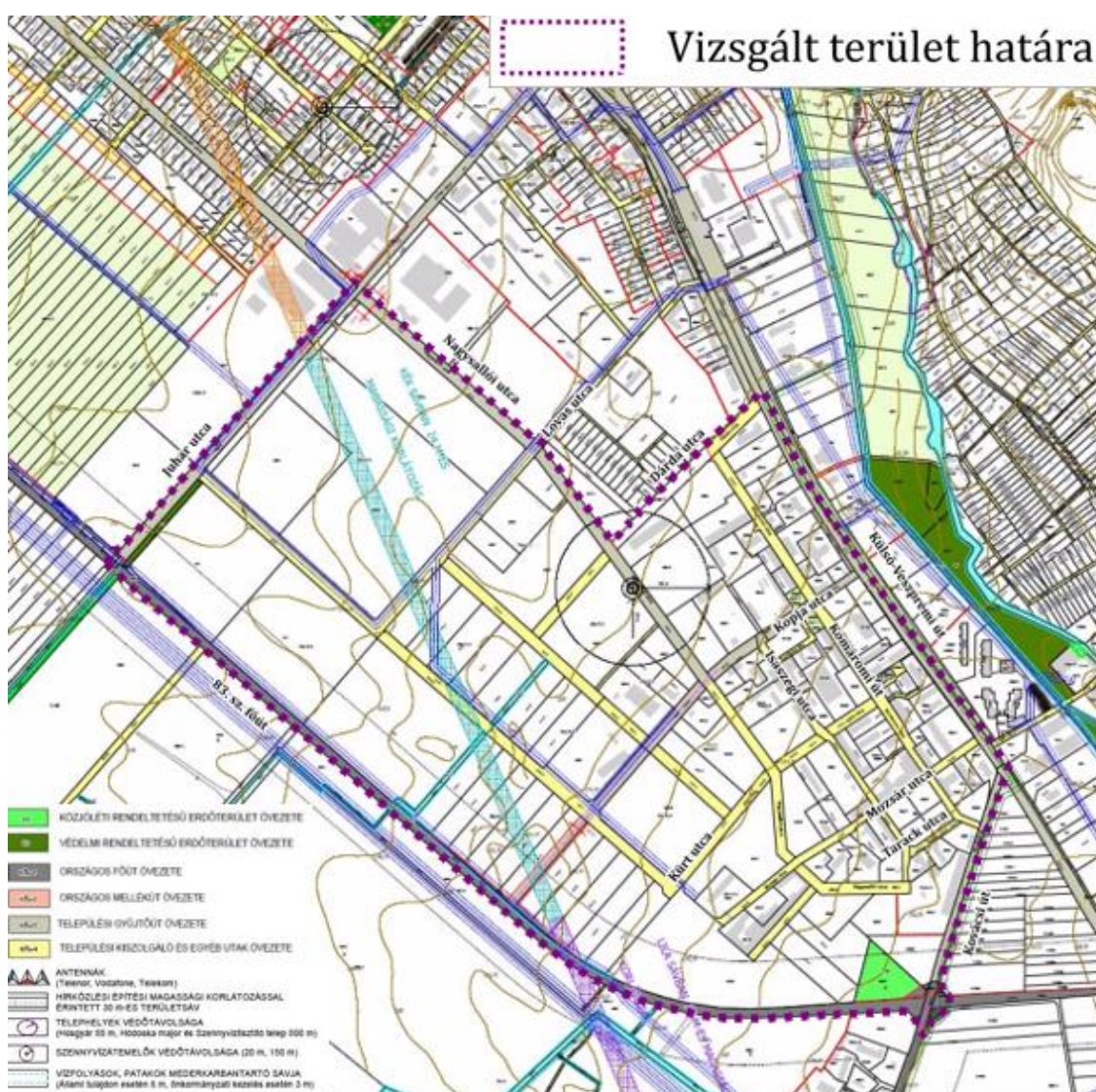
3. ábra: Pápa TSZT – kivonat

2.5.4 Pápa Város Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

Pápa Város Helyi Építési Szabályzata a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra és egy alkalommal, a 16/2020. (VI.2.) önkormányzati rendelettel módosításra.

A tervezési terület a hatályos szabályozási tervben - a TSZT-nek megfelelően – elsősorban Gip-E/1 jelű ipari gazdasági területek építési övezetébe, továbbá Gksz-4 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési övezetébe, Vi-SZ jelű intézmény területek építési övezetébe, Zkk-1 jelű közkert övezetbe, Ek jelű közbiztonsági rendeltetésű erdőterületek övezetébe és Vv-2 jelű vízgazdálkodási területek övezetébe tartozik.

A 83. sz. főút meglévő országos KÖu-1 jelű országos főút övezetbe, a Juhar utca, a Nagysallói utca, a Külső Veszprémi út, a Kopja utca és a Kovácsi út KÖu-3 jelű települési gyűjtőút övezetébe, a többi belső feltáró út KÖu-4 jelű települési kiszolgáló és egyéb utak övezetébe tartozik.



4. ábra: Pápa SZT – kivonat

A Helyi építési szabályzat vonatkozó előírásai az alábbiak:

41. Intézmény területek építési övezeteinek egyedi előírásai

43. §

- (9) *A Vi-SZ jelű, laza beépítést, általában nagy szabad területet igénylő vegyes funkciójú intézmények építési övezetében*
- a) az előkert mérete: 5,0 m,*
 - b) az oldalkert mérete: 6,25 m,*
 - c) a hátsókert mérete: 12,5 m,*
 - d) a lakóövezettel határos telekhatár mentén legalább 5,0 m széles három szintű (gyep, cserje, lombkoronaszinten) növényállomány létesítendő.*
 - e) A Pápai Ipari Park területén a fő rendeltetést tartalmazó épülettel már beépített telephelyeken, meglévő épületeknek az utca felől kialakult beépítés vonalában történő bővítése esetén az előkert méretétől el lehet térni.*

43. Kereskedelmi, szolgáltató övezetek egyedi előírásai

45. §

- (5) *A Gksz-4 jelű építési övezetben*
- a) a napi 10 db 7,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) tehergépjárműnél nagyobb szállítási forgalmat lebonyolító telephelyek, raktárak teherforgalmú kapuja szomszédos, vagy legfeljebb lakóutcával elválasztott lakóterület és intézményterület felől nem nyílhat,*
 - b) lakóterület, vagy közintézmény telkével közvetlenül határos telekhatártól mért 20 m-en belül üzemi épület és teherjárművek tárolója, illetve parkolója nem helyezhető el,*
 - c) az előkert mérete: 5,0 m,*
 - d) az oldalkert mérete: 7,0 m,*
 - e) a hátsókert mérete: 7,0 m.*
 - f) Az előírt elő- és oldalkert méretén belül álló vagy abba benyúló, fő rendeltetést tartalmazó meglévő épület a kialakult elő- és oldalkert felőli építési vonala mentén is bővíthető oly módon, hogy a telek egyéb, kialakult állapot szerint még be nem épített telekrészén az előírt elő- és oldalkert betartandó. Épület hátsókertben álló része a hátsókertben nem bővíthető*
 - d) az oldalkert mérete 7,0 m, kivéve beépítésre nem szánt terület felől, ahol 5,0 m.*

45. Ipari övezetek egyedi előírásai

47. §

- (2) *A Gip-E/1 jelű, az elsősorban ipari-termelő és nem jelentős zavaró hatású egyéb, nem mezőgazdasági célú gazdasági tevékenységek épületeinek elhelyezésére szolgáló építési övezetben*
- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető,*
 - b) önálló épületben munkásszálló létesíthető, amennyiben az a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól védelmet nem igényel,*
 - c) az előkert mérete: 10,0 m,*
 - d) az oldalkert mérete: 10,0 m,*
 - e) a hátsókert mérete: 14,0 m,*
 - f) nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.*

52. Zöldterületek övezeteinek egyedi előírásai

55. §

- (4) *A Zkk-1 jelű övezet a település állandóan növényzettel fedett kisebb kiterjedésű közkertjeinek övezete, amelybe a pihenést, díszkert funkciót szolgáló közterületi zöldfelületek tartoznak.*

56. Közzétételű erdőterületek övezete egyedi előírásai

59. §

- (1) Az övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 10. pontja tartalmazza.
- (2) Az Ek jelű övezetekbe a település szabadidő eltöltésére alkalmas rekreációs célokat szolgáló erdői tartoznak.
- (3) Az Ek jelű övezetekben az erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények, továbbá az alábbi közzétételű rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el:
 - a) turisztika építményei, (sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló),
 - b) szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés építményei, (játsszóhely, sportpályák, erdei tornapálya, akadálypálya, kötélpálya),
 - c) erdei kilátó,
 - d) területet használók ellátását szolgáló vendéglátó rendeltetési célú építmény,
 - e) a közzétételű rendeltetést kiszolgáló és a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (4) Az övezetben lévő telken egy tömegben maximum 200 m² alapterületű épület helyezhető el.
- (5) Az övezetben az új erdőültetések és erdőfelújítások esetében is csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő hazai fajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

62. Vízgazdálkodási területek övezeteinek egyedi előírásai

65. §

- (2) Vv-2 jelű folyóvizek és árkok területének övezetében tartozik
 - a) a Tapolca -patak medre és parti sávja,
 - b) a Kis- (Mezőlaki-) Séd medre és parti sávja,
 - c) a Pápai-Bakony-ér medre és parti sávja,
 - d) a Horgas-ér medre és parti sávja,
 - e) a Gyulamajori-patak medre és parti sávja,
 - f) a Kalapács-ér medre és parti sávja,
 - g) a Jári-patak medre és parti sávja,
 - h) a Darza-patak medre és parti sávja,
 - i) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.
- (4) A Vv-1, Vv-2 jelű övezetekben a természeti értékek védelme mellett az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) ismeretterjesztést, természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (nyomvonal jellegű építmények, tanösvény. természetvédelmi bemutatóhely).
- (6) A Vv-2 jelű övezetben és mederkarbantartó sávjaiban megtarthatók és elhelyezhetők a meglévő malmokhoz tartozó malomkerekek és egyéb felépítmények.

2. táblázat: Az építési övezetekre vonatkozó főbb előírások

Építési övezet jele	A kialakítható telek			Az építési övezetben		a zöld- felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legkisebb mértéke			
	(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
Vi-SZ	2000	-	SZ	40	4,5	12,5	30	50
Gks-4	2000	-	SZ	45	3,5	14,0	25	60
Gip-E/1	3000	-	SZ	50	3,5	14,0	25	60
Zkk-1	5 000	-	SZ	3 000	1	3,5	75	Zkk-1
Ek	10 000	-	SZ	20 000	2	4,5	-	Ek

2.5.5 Településképi arculati kézikönyv (TAK)

Pápa Város Településképi arculati kézikönyve a 170/2017. (XII.22.) határozattal került elfogadásra, majd az 51/2021. (IV.30.) határozattal módosításra. A TAK a Pápai Ipari Park területét, mint önálló városrészt kezeli. Az ipari park tervezési területen belüli részén többféle meghatározó, eltérő karakterű területet határol le.

A Külső-Veszprémi út mentén intézményterület, ettől délkeletre gazdasági, a 83. sz. út felőli nagy kiterjedésű részen ipari terület került kijelölésre.

- Ipari park

A volt szovjet laktanya területén, a 83-as főút szomszédságában alakult ki Pápa déli iparterülete. A mintegy 120 ha-os területnek még csak egyharmada épült be. Alkalmas nagy területű raktárcsarnokok, logisztikai központok létesítésére éppúgy, mint kisebb barnamezős beruházások számára.

A Külső Veszprémi út menti sávban vegyesen találhatók intézményi és gazdasági funkciók, de kereskedelmi és szállás jellegű használatra is van példa.

A TAK az ipari park eltérő karakterű területeit az alábbi vonatkozásokban említi:

- Gazdasági terület

Gazdasági területek északon, Erzsébetváros és Úrdomb területén, valamint Pápa déli részén, az Ipari Park területén találhatók. Arculatilag csak azáltal alkotnak egységes megjelenést, hogy a funkciónak megfelelő tömegűek és anyaghasználatúak, attól függően, hogy mikor épültek hagyományos, vagy könnyűszerkezetes megjelenésűek.

- Ipari terület

Ipari területek jellemzően a belterület szélén alakultak ki. Északon az egykori Elekthermax Fűtéstechnikai Kft. és a volt Műtrágyagyár telephelye, Tapolcafőn a Téglaiipari Kft. sorolható ebbe a kategóriába.

- Kerítés

A Belvárosban és a zárt utcaképi karakterű kis-, és kertvárosi részekben kifejezetten kívánatos, valamint a gazdasági és ipari területeken elfogadható a részlegesen, vagy teljes hosszában tömör kerítés alkalmazása, mely illeszkedik az épületen alkalmazott anyaghasználatához.

2.5.6 Településképi rendelet (TKR)

Pápa Város településképiének védelméről szóló 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete többször módosításra került. A TAK szerinti lehatárolásoknak megfelelően a TKR az intézményi, gazdasági és ipari területekre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

9. §

(9) Intézmény-, gazdasági és ipari területen:

a) a kerítés csak áttört lehet. ...

g) gazdasági és ipari területen lakóterületekkel vagy intézményi területekkel szomszédos telekhatára mentén legalább 10 m széles háromszintű növénytelepítéssel kialakított zöldsáv létesítendő.

2.5.7 Önkormányzati adatszolgáltatás

A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatásában jelezte, hogy:

Az R. 9. (314/2012. (XL 8.) Korm. rendelet) melléklet alapján a polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Pápa város közbiztonsági referensénél rendelkezésre áll.

Pápa városban veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, így a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. § és a 29. § (a továbbiakban: R I.), valamint a 7. melléklet rendelkezéseit a Településrendezési Terv módosításánál érvényesíteni kell.

Fentiek alapján az önkormányzat adatszolgáltatásként megküldte azon cégek listáját, melyek „rendszeres adatszolgáltatásra kötelezettek”. Ebből a listából az alábbiak találhatók a Pápai Ipari Park területén:

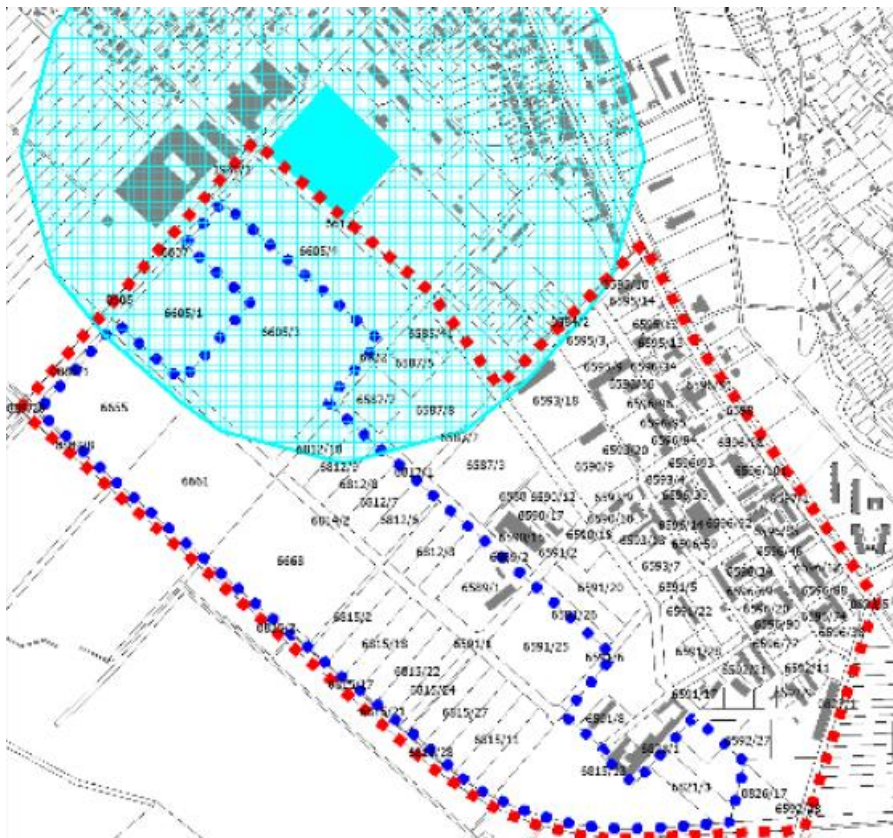
3. táblázat: A Pápa Ipari Park területén elhelyezkedő, rendszeres adatszolgáltatásra kötelezett cégek főbb adatai

Határozat száma	Tulajdonos	Ingatlan, vagy szolgáltatás
7/11-10/2009.	Pápa Város Önkormányzata	Türr István Gimnázium és Kollégium (fürdetés és kommunális szolgáltatás, étkeztetés) Pápa, Komáromi u. 14.
7/11-11/2009.	Marsal Kft.	Opel Autószalon és Szerviz (járműmosás, gépjármű javítás) Pápa, Külső-Veszprémi u. 23.
7/11-12/2009.	Orgona Vegytisztító és Mosoda	(mosatás, vegytisztítás) Pápa, Kopja u. 1.
46/57/2007.	Császár Autószerviz Kft.	(9 db gépjárműjavítás) Pápa, Külső-Veszprémi u. 49.
46/127/2007.	Top Transz Kft.	(fuvarozás: ny. szerelvény SCANIA 2 db, IVECO 2 db)

Pápa város közbiztonsági referensének tájékoztatása szerint 3 fő veszélyeztető forrás található a város területén:

1. Pápai-Bakony-ér rendkívüli áradása, villámárvíz
2. Rendkívüli téli (fagy, havazás) és nyári (hőség) időjárás
3. Ipari szerencsétlenség, civilizációs eredetű veszélyek
 - a. Pápai Húsgyár ammónia-használat miatt (küszöbérték alatti veszélyes üzem)
 - b. Hirtenberger Automotive Safety Hungary Bt. robbanó anyagok (fekete lőpor) használata miatt (küszöbérték alatti veszélyes üzem).

A három veszélyeztető forrás közül a tervezési területet a Hirtenberger Automotive Safety Hungary Bt. tevékenysége érinti. Ennek veszélyeztetett területe az üzem körüli kb. 500 m-es sugarú kör.



5. ábra: Tevékenység által veszélyeztetett terület

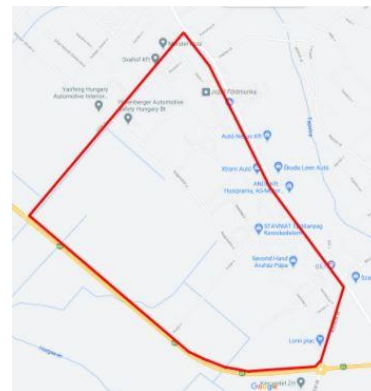
Pápa Város Helyi Építési Szabályzata a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra. Ennek készítésekor személyes egyeztetés keretében az alábbi tájékoztatás történt:

A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Pápai Kirendeltsége tájékoztatása szerint Pápán nem található olyan, a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti „Felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem”, amelynek ki kellene jelölni veszélyességi övezeti határt. Kettő küszöbérték alatti üzemet tartanak nyilván, ezek a Pápai Húsgyár (az ammónia használat miatt) és a Hirtenberger Automotive Safety Hungary Bt. (robbanóanyag használat miatt), ezeknek azonban nincs kijelölendő veszélyességi övezete. Mint veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem szóba jöhetnek még a honvédségi területek, de arról a katasztrófavédelemnek sem nyilvántartása, sem adata nincs.

A járműbiztonsági rendszereket gyártó, 2007. óta Hirtenberger Automotive Safety Hungary Bt. néven működő magyar leányvállalat 2002 óta a Nagysallói u. 2. alatt működik. Az autóipari biztonsági rendszerek fejlesztésével és gyártásával foglalkozó cégcsoport pápai részlege az elektromos gyűjtőegységek előállítását gázgenerátorok gyártásával egészítette ki. Ezek a termékek adják a járművek passzív biztonsági rendszerének - azaz a légszakok működtetésének, a biztonsági övek megfeszítésének, a fejtámlák, a kormányoszlop beállításának, az akkumulátor árammentesítésének – alapját. Az utóbbi időben új területtel bővült a fejlesztés, mely a gyalogosok védelme érdekében szenzorok által az ütközés erejének csökkentését és a gyalogos járművön való átesésének megakadályozását a motorháztető megemelésével biztosítja. Jelenleg 160 főt foglalkoztatnak.

2.5.8 Pápai Ipari Park (PIP)

Pápa városa több mint 18 éve rendelkezik ipari parkkal, az ipari övezet az egykori szovjet laktanya helyén és a mellette fekvő zöldmezős területen fekszik 116 hektáron. A szovjet csapatok 1991-es kivonulását követően az állami és önkormányzati tulajdonban lévő területek és épületek értékesítésével egyre több gazdasági társaság, vállalkozás talált itt székhelyre, telephelyre. Az ipari övezet 1997-ben nyerte el az ipari park címet, majd 2012-ben megszerezte az Ipari Parkok Versenyképességi Díját. Az elmúlt évtizedekben a betelepült vállalkozások száma folyamatosan nőtt, a meglévő épületek mellett újakat építettek a cégek, több vállalkozás jelentős fejlesztést hajtott végre, míg az önkormányzat a terület infrastrukturális fejlesztéséért tett lépéseket. Így alakult ki az ipari park mai formája, melyben jelenleg közel száz gazdasági társaság működik, közel négyezer munkavállalót foglalkoztatva. Ma már a Pápai Ipari Parkban működnek a város legnagyobb munkaadói, de számos kis- és középvállalkozás is működik az ipari övezetben. Ezek között tevékenységi körüket tekintve meghatározók az autóiipari beszállítók, a bútorgyártással foglalkozók, az építőipari cégek, de számos kereskedelmi egység is található itt, főként építőanyag, mezőgazdasági gép-alkatrész forgalmazók.



Pápa Város Önkormányzata az ipari park működtetésére gazdasági társaságot hozott létre, amelynek feladata az ipari parkban található ingatlanok értékesítése, bérbeadása, infrastrukturális fejlesztése, a betelepülő vállalkozások segítése a beruházásaikhoz kötődő feladatok elvégzésében, a vállalkozás működéséhez szükséges munkaerő toborzása, képzése, átképzése, gazdasági, jogi, műszaki, marketing tanácsadás.

A város dél-keleti részén elterülő 116 hektáros ipari övezetet a Külső-Veszprémi út, a Pápakovácsi út, a 83-as számú főút és a Juhar utca határolja.

A Pápai Ipari Park 1997-ben nyerte el az ipari park címet, majd 2012-ben megszerezte az Ipari Parkok Versenyképességi Díját. Összterülete 116 hektár, ebből 97 hektár a hasznosítható terület, melyből 90 hektárt értékesített az önkormányzat. A korábban betelepült cégek mellett legutóbb a Pápai Hús Kft-t tulajdonló Chi-Fu cégcsoport vásárolt területet az ipari parkban, így várhatóan a közeljövőben ezen az 55 hektáros területen is megkezdik a befektetők a beépítést. A Pápai Ipari Parkban működő közel 100 gazdasági társaság csaknem 4 ezer munkavállalót foglalkoztat, itt működnek a város legnagyobb munkaadói, adófizetői.

Az elmúlt évtizedekben az ipari parkban működő gazdasági társaságok jelentős fejlesztéseket hajtottak végre, melyekkel kapacitásukat és dolgozói létszámukat növelték, ugyanakkor több önkormányzati infrastrukturális fejlesztés is megvalósult. A legjelentősebb ezek között a Terület- és Településfejlesztési Operatív Programban elnyert infrastruktúra fejlesztés volt, melynek fizikai megvalósítása 2020 áprilisában indult meg. A projekt keretében a Juhar utca - az ipari park főutcája – teljes felújítását és bővítését végezhette el az önkormányzat, a Kopja utca meghosszabbításával és a 83-as számú főútra történő kivezetésével pedig egy új főutcat nyitott a város az iparterületen.

2.6. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

A fejlesztési terület vonatkozásában változatok kidolgozása a telepítési tanulmányterv kidolgozásának kezdeti szakaszában történt meg, melyek a tervezés korai stádiumában elvetésre kerültek tulajdonosi döntések, illetve műszaki megfontolások figyelembevételével. Ennek megfelelően változatok részletes vizsgálatára a telepítési tanulmánytervben bemutatott részletes tervek kivételével nem nyílt lehetőség.

3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. A terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

3.1.1 IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2014-2020

Tekintettel arra, hogy az NKP 5 elfogadása még nem történt meg, Magyarország hosszú távú jövőképét a Környezeti értékelés kidolgozásának idején az Országgyűlés által 2013 tavaszán a 18/2013. (III.28.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégia fogalmazta meg, mely megalapozza a Környezetvédelmi Programot.

A Környezetvédelmi Program jövőképe szerint hazánk természeti adottságainak és erőforrásainak figyelembevételével a következő legfontosabb stratégiai kihívások előtt áll:

- az erőforrások takarékos, hatékony használatára támaszkodó környezetbarát gazdaság megteremtése;
- biztonságos és jó minőségű élelmiszer- és vízellátás biztosítása, ahol a termőföld és a vízkészletek védelme, fenntartható hasznosítása magas szinten biztosított;
- a biológiai sokféleség és az ökoszisztéma szolgáltatások védelme, fenntartása;
- a környezeti lehetőségekhez és korlátokhoz illeszkedő területhasználat.

A Program átfogó célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához. A jövőképhez és az átfogó célkitűzéshez kapcsolódóan a Program három stratégiai célt határoz meg:

- Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása.

A környezet-egészségügyi feltételek javítása, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, valamint a település, a lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja.

- Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata

Cél a stratégiai jelentőségű természeti erőforrások, természeti értékek, ökoszisztémák védelme, az életközösségek működőképességének megőrzése, a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása.

- Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.

Cél a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzése, a terhelhetőség/megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítása. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására. A fenntartható termelés forrástakarékos és csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat.

3.1.2 V. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026

Az új 2021-2026 közötti időszakra szóló 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-5) 2020-ban került elkészítésre az Agrárminisztérium által, társmisztériumok bevonásával. Az NKP-5 olyan intézkedéseket tartalmaz, melyek végrehajtása biztosítja az egészséges környezet feltételeit, csökkenti a környezetet és az emberi egészséget károsító, veszélyeztető hatásokat a lakosság egészségi állapotának, jóllétének javítása érdekében. Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program intézkedései a gazdaság körforgásos jellegének erősítését -a zöld átállást – célozzák, a környezeti előnyök mellett hozzájárulnak az erőforrás-függőség csökkentéséhez, a versenyképesség és a foglalkoztatás növeléséhez. Az NKP-5-öt a szükséges egyeztetéseket követően 2021 második felében tárgyalta az Országgyűlés.

Az új program fő stratégiai kereteit az Európai Unió 2030-ig tartó időszakra szóló 8. Környezetvédelmi Cselekvési Programja és az Országgyűlés által elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia fogalmazza meg. A jövőben több figyelmet kell fordítani:

- az erőforrás-takarékosságra és az erőforrás-hatékonyság javítására;
- a fenntartható termelési minták és fogyasztási szokások elterjesztésére;
- a hulladékképződés megelőzésére, csökkentésére;
- az ÜHG kibocsátás mérséklésére;
- az éghajlatváltozás hatásaira való felkészülésére;
- a természeti értékek és erőforrások védelmére, fenntartható használatára;
- a környezettudatos szemléletmód erősítésére és az öko-hatékony innovációra.

A Program átfogó célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához. A Program négy stratégiai és két horizontális célt tartalmaz.

- Az emberi egészség és életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.

A jó életminőség és az egészséges élet közvetlen környezeti feltételeinek biztosítása, melyhez hozzátartozik a tiszta levegő, káros zajtól mentes, egészséges környezet biztosítása, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, illetve a település és lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja, az éghajlatváltozás hatásaihoz való adaptáció.

- Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.

Cél a természeti erőforrások, ökoszisztémák, természeti értékek védelme, helyreállítása, az életközösségek működésének megőrzése, biológiai sokféleség csökkenésének megállítása. Továbbá a célok között szerepel a talaj és a termőföld mennyiségi és minőségi védelme, a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának elérése, a károsodott környezet helyreállítása.

- Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.

Cél a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzése, a terhelhetőség/megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítása, a termeléssel és fogyasztással kapcsolatos környezeti nyomások

csökkentése. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására. A fenntartható, körforgásos gazdaság erőforrás-takarékos és csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat, növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára. Ezek hozzájárulnak a klímasemleges gazdaság megvalósításához.

- A környezetbiztonság javítása.

Cél az állampolgárok és az ökoszisztémák védelme a szélsőséges természeti folyamatok és természeti katasztrófák előrejelzésével és kárainak megelőzésével, csökkentésével, valamint a gazdasági tevékenységekből és az ipari balesetekből származó katasztrófák, környezeti károk megelőzésével és csökkentésével.

Horizontális célok között szerepel a társadalom környezettudatosságának erősítése. Itt a társadalmi értékrendbe és a gondolkodásmódba szükséges a környezettudatosság beépítése és a környezetünk iránti felelősség vállalása. Ezáltal biztosítható a természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata, életmód, fogyasztási és termelési szokások együttes szolgálata.

Másik cél a klímaváltozáshoz való alkalmazkodási képesség javítása. Célja az éghajlatváltozással összefüggő hatások és károk mérséklése, valamint az éghajlatváltozás iránti érzékenység, sérülékenység csökkentése. Figyelmet kell fordítani az éghajlatváltozás elleni küzdelemben az alkalmazkodás és a kibocsátások csökkentésére irányuló intézkedések hatásának segítésére.

3.1.3 Veszprém Megyei Klímastratégia

Veszprém megye környezeti jövőképe a IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program környezeti jövőképét alapul véve került meghatározásra a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése 22/2018. (II.15.) MÖK határozatával. A nemzeti jövőképben a környezet- és természetvédelemhez közvetlenül kapcsolódva többek közt a következők kerültek megfogalmazásra:

Veszprém megye klímavédelmi jövőképében kiemelt hangsúlyt kap a változó klimatikus körülményekből eredő, jelen és eljövendő korszak kihívásainak megválaszolása, miközben az üvegházhatású gáz kibocsátásának csökkentésére törekszik. A fejlesztési terület szempontjából releváns célkitűzéseket és javaslatokat az alábbiakban ismertetjük.

1. Dekarbonizációs célkitűzések:

- Az energiaszektorban a fűtési rendszerek korszerűsítése, a lakóépületek jobb hőszigetelése, valamint a napelemek lakossági-és ipari alkalmazásának növekedése várható.

2. Átfogó adaptációs célkitűzések:

- Veszprém megye településeinek hőhullámokkal szembeni ellenálló képességének fokozása, és a tartós hőhullám kialakulása esetén várható egészségügyi kockázatok csökkentése, megelőzése. (Aá-1.)
- A klímaváltozás hatására növekvő extrémítások következtében kialakuló viharok kedvezőtlen hatásainak csökkentése (Aá-2.)
- A klímaváltozás miatt megváltozó vízmérleg hatásainak enyhítése és a növekvő vízigények biztosítása érdekében az ivóvízbázisok védelme (Aá-3.)
- A gyakoribb szélsőséges csapadékos események által keltett villámárvizek jelentette kockázatok mérséklésére és kezelésére való felkészülés elősegítése (Aá-4.)
- Klímaváltozás várható kedvezőtlen hatásainak csökkentése a természeti értékekre (Aá-5.)
- Az aszályal fokozottan érintett területek alkalmazkodási lehetőségeinek támogatása (Aá-6.)
- Erdőtűz kialakulását elősegítő körülmények/tényezők leredukálása (Aá-7.)

3. Klímatudatossági és szemléletformálási célkitűzések:

- Energiahatékonyság és energiatakarékosság javítása, lehetőségek ismertségének növelése a lakosság, gazdálkodó szervezetek és helyi önkormányzatok körében (SZá-1)
- Fenntartható közlekedési módok népszerűségének növelése (SZá-3)
- Klímaváltozáshoz való alkalmazkodás lehetőségeinek megismertetése a lakossággal, turistákkal, gazdálkodókkal, helyi önkormányzatokkal (SZá-4)
- Klímatudatosság növelése, egyéni felelősség felismerésének elősegítése (SZá-5)
- Megyei klímavédelmi hálózat fenntartása (SZá-6)
- Települési jó gyakorlatok kiterjesztése megyei szintre (SZá-7)
- A. Intézkedési javaslatok:
 - Kiemelt kibocsátású ipari létesítmények üvegházhatású gázkibocsátásának csökkentésének felmérése (M(3))
 - Kis-, és középvállalkozások gépjármű parkjának klímatudatos korszerűsítésének szakmai támogatása, megújuló erőforrás felhasználás növelése (M(4))
 - Megújuló erőforrás potenciál kihasználásának és megújuló erőforrások minél szélesebb körű felhasználásának elősegítése (M(6))
 - Világítási rendszerek korszerűsítésének támogatása (M(7))
 - Fenntartható közlekedési projektek támogatása (M(9))
- B. Átfogó intézkedési javaslatok
 - Klímatudatos vízgazdálkodás és az aszályhoz, villámárvizekhez való alkalmazkodás elősegítése (A(2))
 - A klímaváltozáshoz való alkalmazkodás települési szabályozási, jogalkotási lehetőségeinek elősegítése (A(4))
 - Zöldfelületek növelésének elősegítése a települési hősziget csökkentésére (A(8))
 - Élőhelyek megóvása és védettségi szintjük megtartása, természeti állapotuk fenntartása, javítása, és a természetvédelem érdekeinek figyelembe vétele (A(9))
- C. Szemléletformálási intézkedési javaslatok:
 - Gazdasági szervezetek, gazdálkodók szemléletformálása: SZ(6)

3.1.4 Pápa Város környezetvédelmi programja 2018-2022

Pápa Város 2018-2022 időszakra vonatkozó környezetvédelmi programja az alábbi, a tervezési terület, illetve a fejlesztési terület vonatkozásában releváns célokat definiálja:

- Levegőtisztaság-védelem:
 - Községi közlekedésben új járművek üzembeállítása/felújítás, gázüzemre átállás
 - Nem motorizált és a községi közlekedési módok kedvezményezése, infrastruktúrájának fejlesztése, népszerűsítése.
- Vízvédelem:
 - A lehulló csapadékvíz gyűjtése és felhasználása
 - A csapadékvíz-gazdálkodási problémák megoldása:
 - a csapadékvíz-elvezető rendszer felülvizsgálata
 - csatornahálózat karbantartása
- Táj- és természeti értékek védelme:
 - Új fejlesztések tájbaillesztése
 - beruházások tervezése és kivitelezése során a tájbaillesztési szempontok figyelembevétele, mely vonatkozhat a területhez illő építészeti karakter alkalmazására, illetve az építmény tájbaillesztésére tereprendezéssel, zöldfelület-fejlesztéssel.
- Zöldfelület-gazdálkodás:
 - Fasorok védelme, fenntartása, állapotának javítása
- Energiagazdálkodás:
 - LED-es közvilágítási rendszer kiépítése
 - Megújuló energiaforrások részarányának növelése
 - Községi, kerékpáros és gyalogos közlekedés fejlesztése

3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban

A tervezett szabályozási terv módosítás célja a fejlesztési területen megvalósuló beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítása melynek eredményeként elsősorban a Gip-E/1 jelű egyéb ipari gazdasági területek építési övezetébe sorolt terület építési övezeti besorolása kerül módosításra G jelű általános gazdasági területre annak érdekében, hogy a jelenlegi építési övezeti paramétereket meghaladó mértékű fejlesztés, a tervezett rendeltetések minél kötetlenebb telepítése mellett megvalósulhasson és a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, valamint a kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények egyaránt elhelyezhetők legyenek.

Annak biztosítása érdekében, hogy a kialakításra kerülő gazdasági területről származó negatív környezeti hatások a közvetlen környezetben elhelyezkedő védendő ingatlanok és területek kapcsán jelentős zavaró hatást ne okozzon, a védendő területekről kiindulva egy 300 méteres pufferterület kerül kijelölésre, melyet az ipari parkból a jövőben esetlegesen származó, egyéb módon nem szabályozott bűzhatások hatásterülete, sem a jelen módosítás során tervezett G jelű általános gazdasági területre, sem az egyéb ipari gazdasági területi besorolású területeken nem léphet túl. Emellett a szabályozási tervmódosítás hatálybalépését követően ugyanezen 300 méteres pufferterületen belül védendő funkciók telepítése nem lesz engedélyezett, ezzel elkerülve későbbi környezeti konfliktusokat.

A klímavédelmi tervekkel összhangban a fejlesztési terület vonatkozásában előírásra kerül a csapadékvizek minél nagyobb arányú visszatartása, illetve legalább időszakos tározása. Tekintettel arra, hogy a fejlesztési terület vonatkozásában elkészített talajmechanikai szakvélemény (GeoExpert geotechnikai tervező és szakértő Kft. Előkészítő talajvizsgálati jelentés Pápán, a Pápa – Ipari Park fejlesztéshez 2022. január) alapján az átlagos talajvízszint a területen 1-2 méteres mélységben van, és a biztonsággal növelt mértékadó vízszint kissé ezen szint felett veendő majd fel (kb. 0,5 fél méterrel), várhatóan a csapadékvíz szikkasztása nem lesz tényleges opció a területen. A szakvélemény alapján a meglévő árokrendszer rendbetétele és a területen belül egy hatékony új árokrendszer kialakítása javasolt, melynek kialakításával 1-1,5 méteres mélységben tartható a talajvízszint.

3.3. A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A terv kidolgozása során az előző fejezetekben tárgyalt térségi és települési tervekben, stratégiákban és programokban előírt természet-, táj- és környezetvédelmi szempontoknak is megfelelő megoldásokkal járó javaslatok kidolgozását kell szem előtt tartani. A negatív hatásokat a terv környezetvédelmi javaslatai csökkenteni igyekeznek.

A szabályozási tervmódosítás célja a korábbi fejezetekben ismertetettek szerint, a beruházási terület G jelű gazdasági általános kategóriába történő átsorolása. Az átsorolással párhuzamosan egy pufferzóna kerül kialakításra a legközelebbi védendő területektől számítva 300 méteres területen.

A beruházási terület egy részén várhatóan megjelenő élelmiszeripari létesítmények vonatkozásában nem zárható ki, hogy az OTÉK 19/A. § (1) bekezdése szerinti környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló tevékenység kategóriába sorolandók a bűzhatásra tekintettel, mely Gip, ipari gazdasági terület besorolás alkalmazását indokolná. Mivel az OTÉK 2. számú melléklete 1.10 pontja értelmében ezen területek vonatkozásában maximálisan 30% beépítettség engedélyezett, azonban a tervezett fejlesztések ennél magasabb, kb. 60%-os beépítettséget igényelnek, így az élelmiszeripari létesítmények számára kijelölt területrészek is G jelű gazdasági általános övezetbe kerülnek átsorolásra. Tekintettel arra, hogy az OTÉK 20/A. § (1) bekezdése értelmében ott csak környezetre

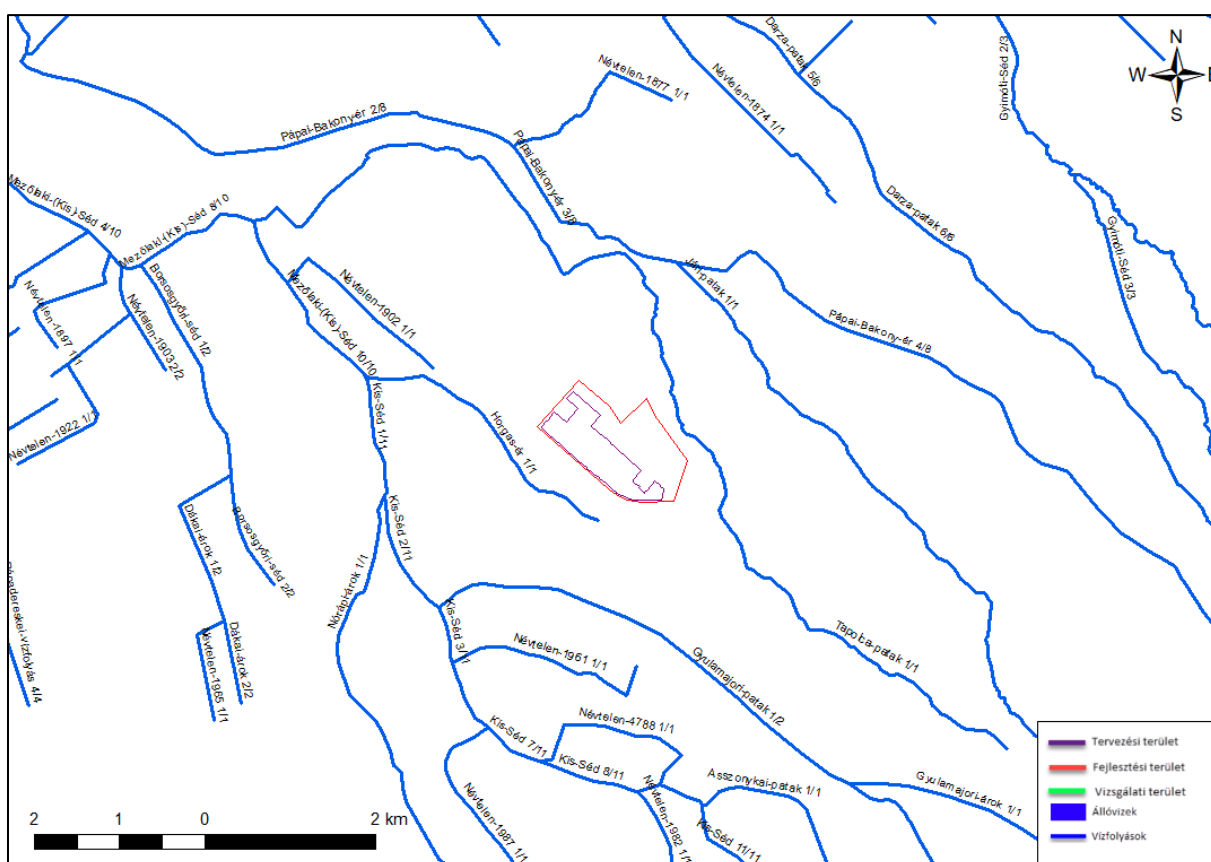
jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló tevékenységek telepítése engedélyezhető, került kialakításra a fentebb említett 300 méteres pufferzóna, illetve a hozzá kapcsolódó részletszabályok, melyek védelmet nyújtanak az esetleges kedvezőtlen hatásokkal szemben, illetve a jövőre nézve megakadályozzák a környezeti konfliktusok kialakulását, mivel a puffertérületen tiltani fogják védett területek illetve funkciók kialakítását.

3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

3.4.1 Talaj, felszíni és felszín alatti vizek

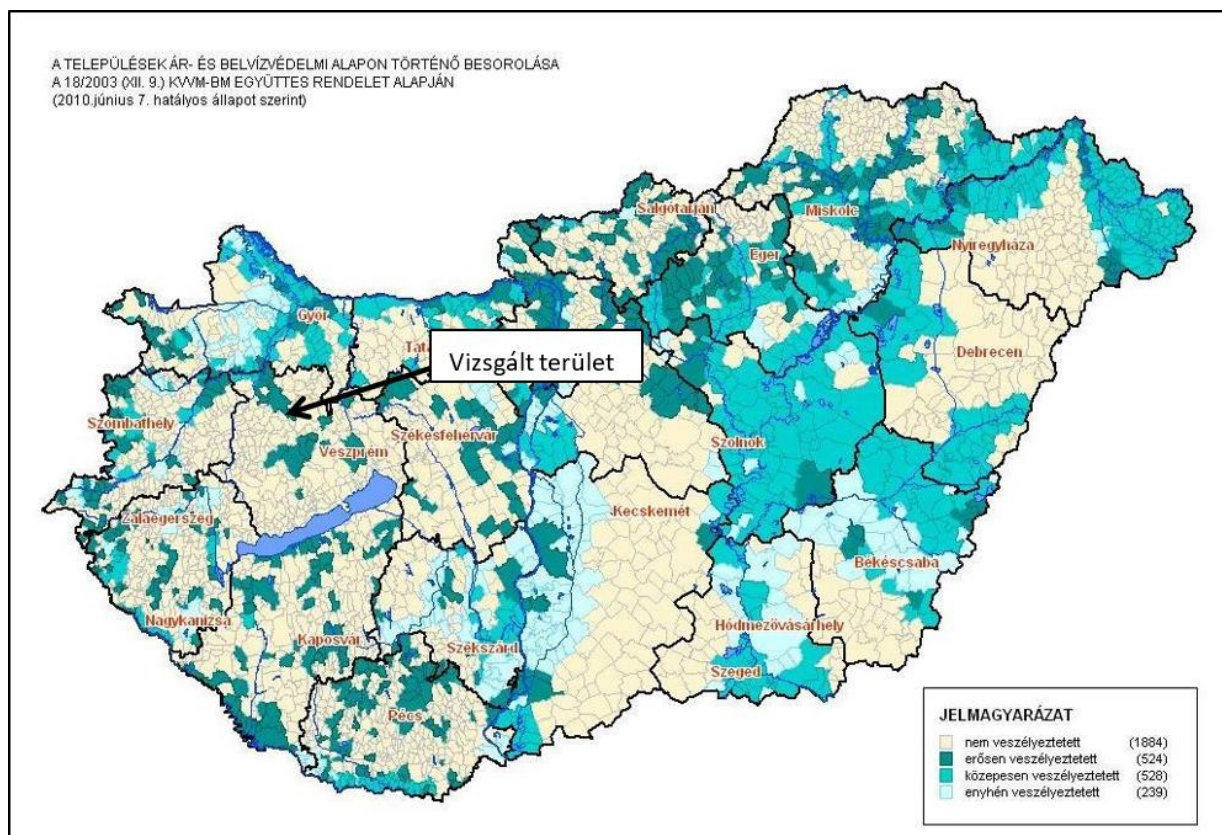
A tervezési terület környezetében a GeoExpert Geotechnikai tervező és szakértő Kft. által a Lechner Nonprofit Kft., Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól kikért korábbi felmérések alapján megállapításra került, hogy a felszínt borító Holocén korú folyóvízi üledékek alatt megjelennek a negyedidőszaki rétegek, amelyek alatt jellemzően 10-12 méteres mélységben megjelenik a terület alapkőzetének tekinthető Pannon rétegsor. Az Előkészítő talajvizsgálati jelentés összefoglaló értékelése szerint a vizsgált nagyobb méretű terület geotechnikai adottságai közepesen kedvezőek. A felszín alatt várható a korábbi terepátrendezések, építmények miatt kisebb, max. 1-2 méteres feltöltés, alatta pedig közepes teherbírású negyedidőszaki talajok változatos rétegsora 8-10 méterig, mely alatt megjelenik a tömör pannon alapkőzet.

A tervezési terület a Marcal jobb oldali vízgyűjtő területén, a Kisalföldön helyezkedik el. A tervezési terület közvetlen környezetében helyezkedik el a Torna-patak, a Jári-patak, illetve a Horgas-ér, valamint a Mogyorós-ér, illetve a Kis Séd. A területről a csapadékvíz elvezetésére a Horgas-érbe vezető csatornák adnak lehetőséget.



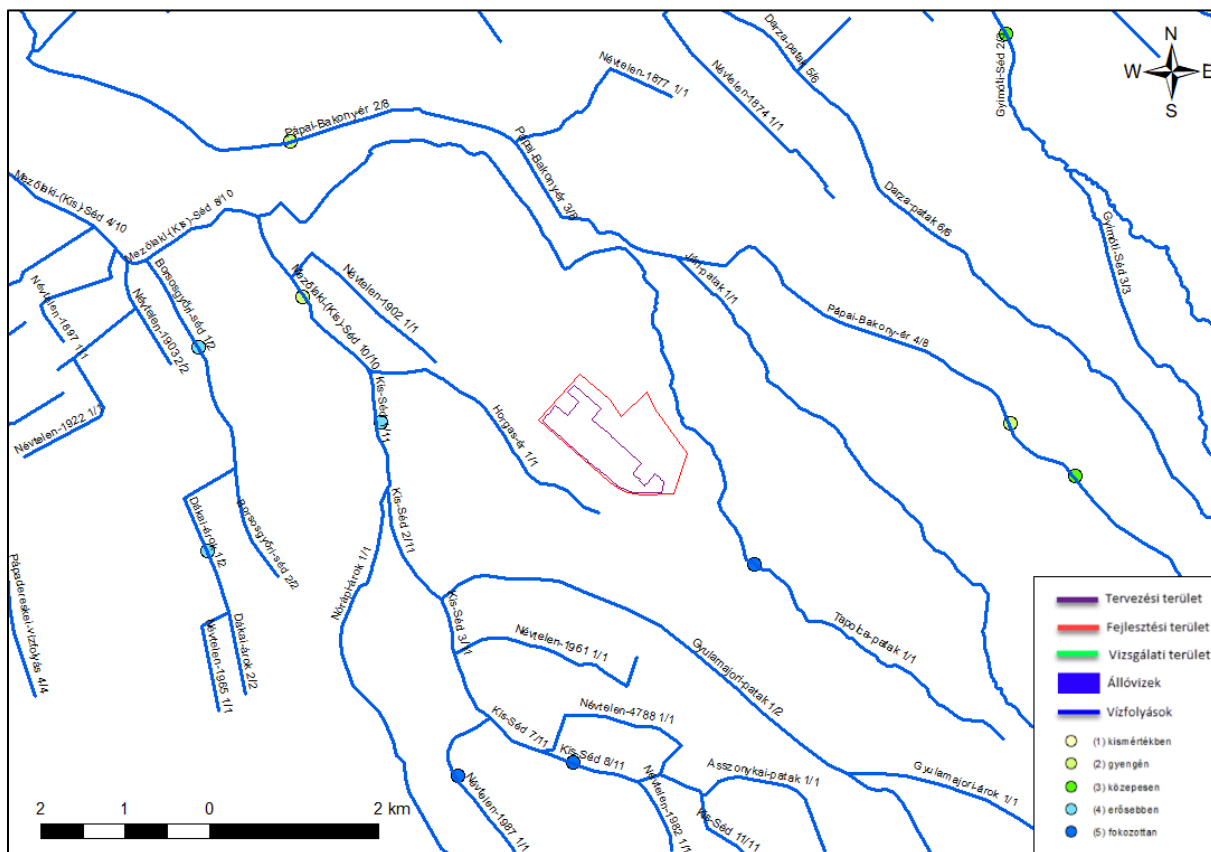
6. ábra: Felszíni vízfolyások és állóvizek a tervezési terület környezetében

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.



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

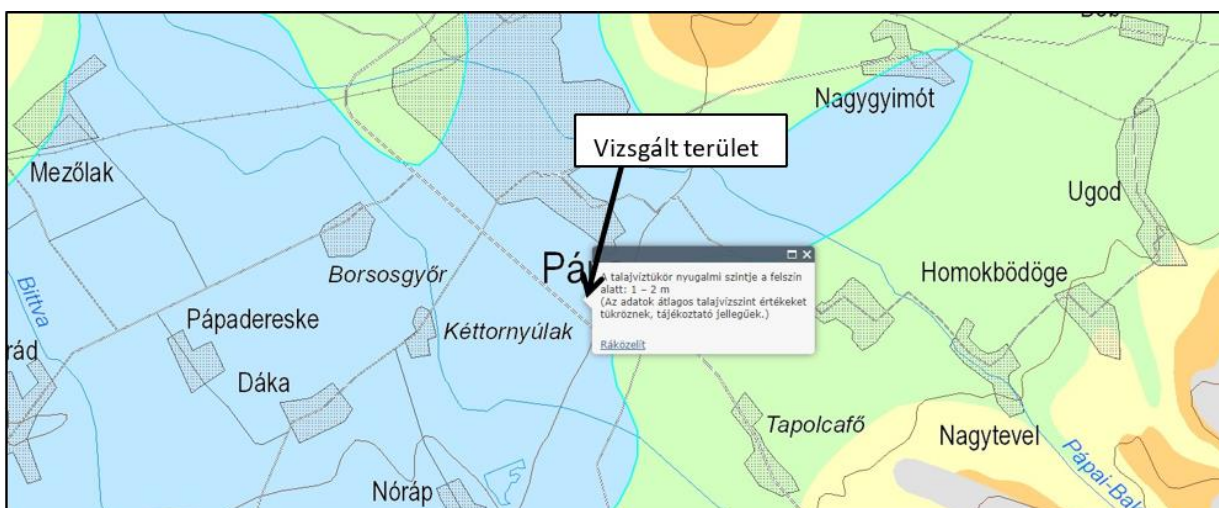
Az alábbi ábra a NATÉR adatbázisából elérhető villámárvíz veszélyeztetettség figyelembevételével meghatározott potenciális kilépési pontok helyét mutatja. A hegy- és dombvidéki településeken intenzív csapadék esetén (legalább 30 mm/nap), ha a vízgyűjtőn lefolyó vízcseppek összegyülekezésének optimálisak 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.



8. ábra: A tervezési terület környezetének villámárvíz veszélyeztetettség

A „talajvíz” főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk° közötti. A szulfáttartalom 300 mg/l felett van. 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 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.



9. ábra: A vizsgált terület és környezetének talajvízmélység térképe

A GeoExpert Geotechnikai tervező és szakértő Kft. Előkészítő talajvizsgálati jelentés összefoglaló értékelése szerint a talajvíz állandóan magasan, felszín közelében van (1-2 méteres mélységben, száraz időszakban 2-2,5 méteren), a mértékadó vízszint (árokrendszer függvényében) gyakorlatilag a

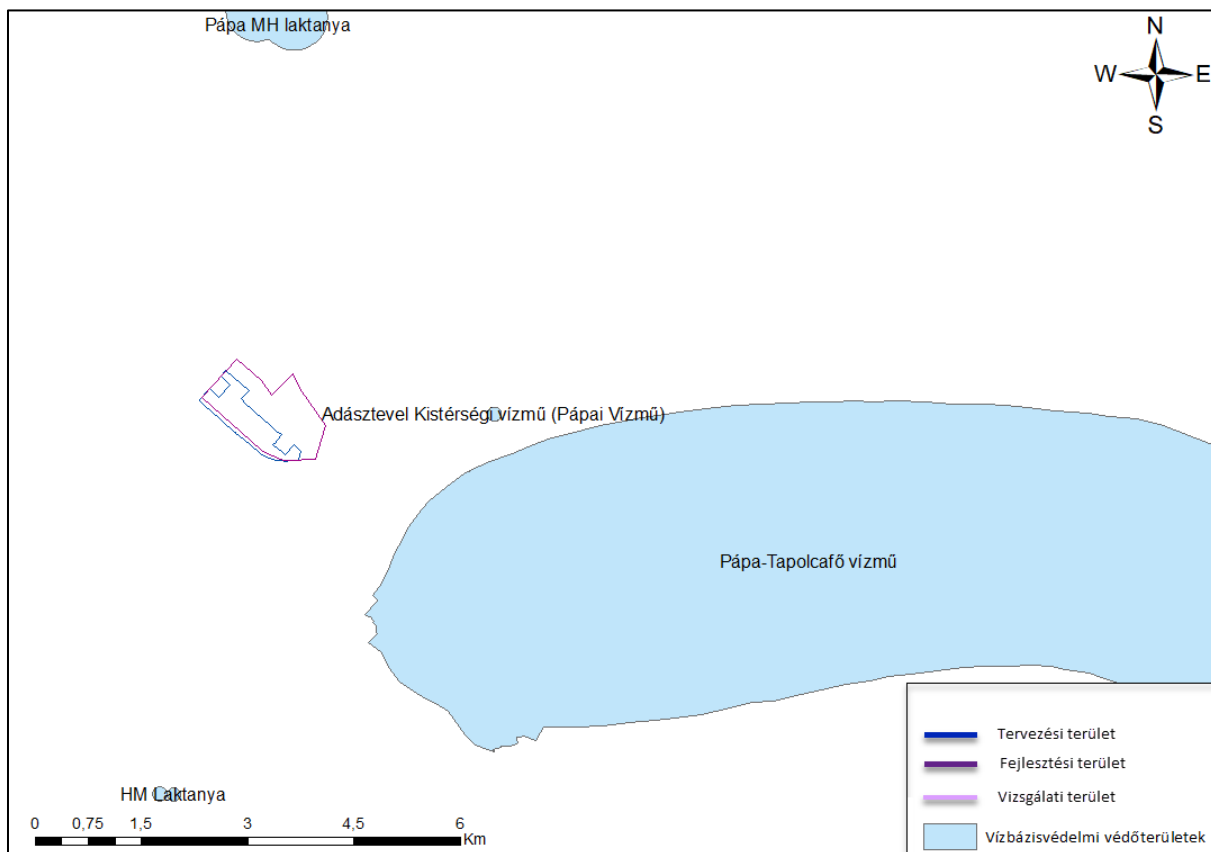
terepszinten. A talajvíz relatív magas szintje miatt a területen a jövőbeni csapadékvíz szikkasztás lehetőségének részletes vizsgálata javasolt a tervezett telephelyek kialakítása részeként.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a vizsgált terület érzékeny kategóriába tartozik, 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.



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



11. ábra: A tervezési terület környezetében elhelyezkedő víz bázisvédelmi védőterületek

3.4.1.1 Csapadékvíz gyűjtés és elvezetés³

A terület topográfiai adottsága alapján a Külső Veszprémi úttól a 83. sz főút irányába lejtő területről, mint vízgyűjtő területről lefutó vizek áthaladnak a területen a természet alakította, de már földhivatali nyilvántartásban szereplő, a településrendezési eszközökben vízgazdálkodási területként nyilvántartott árkokon-vízfolyásokon keresztül. Ezek a vízfolyások átereszekkel keresztezik a 83. sz főutat és az út déli oldalán árkok szállítják tovább a vizeket a Kis Sédig, amely aztán a továbbszállítást biztosítja.

A vizsgált terület a vízgyűjtő terület befogadóhoz közelebb eső részén helyezkedik el, így a vízgyűjtő terület felől érkező vizeket továbbra is fogadni és átvezetni kell. Ezek ez ideig a természet alakította nyílt árkok és vízfolyások segítségével, a 83. sz főút alatt kiépített átereszekon keresztül hagyták el a területet. A kiépített átereszekon kell továbbra is a vizek átvezetését megoldani, de a nyílt árkok és vízfolyások útját igazítani lehet, az ingatlanfejlesztő telekalakításához csak felszámolni nem lehet! A víz útját biztosító nyomvonalat vagy közterületen kell kialakítani, vagy magántelken belül, de akkor szolgalmi jogi bejegyzés szükséges a karbantartó számára.

A terület jelenleg beépítetlen, amelynek beépítése kapcsán a terület burkoltsága és azzal együtt az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is nő. A fejlesztési terület telekalakításával együtt kialakításra kerülő feltárási úthálózat kiépítésének kapcsolt beruházásaként ki kell építeni a csapadékvíz elvezetést és annak ki kell alakítani a hálózati rendszerét is, igénybe véve, kapcsolódva a már korábban a természet által kialakított megtartott, vagy kiváltásra javasolt vízelvezető nyomvonalhoz.

A megnövekvő elszállítandó csapadékvizek továbbszállítási lehetőségét korlátozzák a 83. sz főút alatt kiépített átereszek vízszállító kapacitása és az onnan továbbszállító vízfolyások korlátozott vízszállító

³ Forrás: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. PÁPA Ipari Park TSZT és HÉSZ módosítás Megalapozó vizsgálat

képessége, ezért ahogy már a hatályos helyi építési szabályzat is rögzíti, a helyi vízviszatartás kiépítési igényével számolni kell.

Ennek a pontos meghatározásához az elvezető rendszer szállítóképességének a meghatározása szükséges. Az egyes új beépítésű telkeken a burkoltság mértékéhez igazítva helyi vízviszatartásra záportároló létesítése szükséges, amelyből késleltetve és fékezetten lehet a továbbszállítást megoldani. A számítás alapelve, hogy jelenleg a burkolatlan területől lefutó víz mennyiségénél több egyidejűleg nem vezethető ki, a kivezetés fékezését ennek megfelelően kell megoldani.

Fel kell hívni a figyelmet a terület természeti adottságára, hogy magas a talajvíz állása, így záportároló kizárólag vízzáró beton műtárgyként kivitelezhető. Azt is meg kell említeni, hogy a záportároló locsolóvíz tárolóként nem hasznosítható, hiszen a záportárolót a csapadékesemény után le kell üríteni, hogy a következő zápor eseményre üresen álljon rendelkezésre. Ezért locsolóvíz tárolására külön műtárgy építése szükséges.

3.4.1.2 Szennyvíz elvezetés⁴

A vizsgálatok szerint a terület térségében elválasztott rendszerű szennyvízgyűjtő hálózat üzemel, amelynek gerincvezetéke, a regionális szerepű főgyűjtő nyomóvezetéke végighalad a fejlesztési területen a 83. sz főúttal párhuzamosan. A nyomóvezetékkel szállított vizeket a helyi szennyvíztisztító telepen kezelik. A hálózati rendszer és a tisztító telep üzemeltetője a Pápai Vízmű Zrt.

Az ingatlanfejlesztés lehetőségét korlátozó szennyvíz nyomóvezeték kiváltását, a telek határához való közelebb helyezését tervezik. Ennek műszaki akadálya nincs, a beruházó költségviselésében, a szolgáltatóval egyeztetve a kiváltás megoldható. Az új nyomvonalra és a vezeték védőtávolságának a helyfoglalására szolgalmi jogot kell bejegyezni a szolgáltató számára, hogy a hálózat üzemeltetése és karbantartása biztosítható legyen.

A területen áthaladó főnyomóvezeték azonban nem csak korlátozó adottság, hanem kedvező kínálat a területről a szennyvizek elvezetésére, illetve befogadására is.

Az ingatlanfejlesztés során várhatóan letelepülő élelmiszeripari létesítmények működése kapcsán ipari szennyezettségű szennyvíz is keletkezik. A beruházó a szennyvízkezelésre saját szennyvíztelep létesítési igényét vetette fel és arra területet biztosított. A hazai gyakorlatban a kommunális eredetű szennyvizeket az ipari szennyezettségű szennyvízzel nem keverik. Az ipari szennyezettségű szennyvizeket a keletkezés telkén belül, az adott technológiai szennyezésnek megfelelően előtisztítják és úgy vezetik a kommunális szennyvizeket is elszállító közcsontra hálózatba. A közcsontra hálózatba technológiai szennyezettségű víz nem vezethető. Műszaki akadálya azonban annak sincs, ha a több telekről származó ipari szennyezettségű szennyvizet egy közös berendezéssel szeretnék előtisztítani, akkor azt külön ipari szennyvízhálózattal kell összegyűjteni, majd az előtisztítást követően lehet a közhálózatba bevezetni. Az előtisztító műtárgy technológiáját úgy kell meghatározni, hogy a műtárgy védőtávolság igénye nem nyúlhat túl a telkén.

A területen kiépítendő szennyvízgyűjtő hálózatot gravitációs rendszerként kell kiépíteni és az ingatlanfejlesztő által szennyvízkezelésre szánt területen célszerű azt a szennyvízátemelő műtárgyat elhelyezni, amelyből nyomóvezetékkel tud csatlakozni a területen áthaladó főgyűjtő nyomócsatornába. A tervezett szennyvízátemelő műtárgyat kivitelezni csak búzzár és zajvédelem kiépítésével lehet.

Meg kell még említeni, hogy a területen jelenleg is halad gravitációs szennyvízgyűjtő csatorna, amely, ha ütközik a tervezett telekalakítással, akkor a kiváltását meg kell oldani.

⁴ Forrás: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. PÁPA Ipari Park TSZT és HÉSZ módosítás Megalapozó vizsgálat

3.4.2 Levegőminőség

A tervezési terület környezetében levegőtisztaság-védelmi alapállapot 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.

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

	SO ₂	NO ₂	NO _x	CO	PM ₁₀
Háttérszennyezettség (µg / m ³)	4,0	10,9	15,2	499,0	18,0

A fenti táblázat figyelembevételével jelentős háttérterhelés nem feltételezhető a területen, azonban kiemelendő, hogy az automata mérőállomás nagy távolságra helyezkedik el a tervezési területtől.

A településen manuális mérőberendezés üzemel, melyen NO₂ mérése történik meg 24 órás átlagolási idejű adatok rendelkezésre állása mellett. A manuális mérőállomás eredményei alapján (2020 értékelés) a jellemző NO₂ koncentráció 15,52 µg / m³. Az Országos Levegőtisztaság-védelmi Mérőhálózat 2011-2020 közötti adatait figyelembe véve a településen NO₂ koncentráció kisebb visszaesésektől folyamatos, lassú növekedést mutat.

A tervezési terület levegőtisztaság-védelmi alapállapotát feltételezhetően az alábbi hatások befolyásolják:

- A 83-as út által okozott közlekedési eredetű légszennyezés
- A környező ipari létesítmények által kibocsátott légszennyező anyagok hatása
- A lakott területek származó fűtési eredetű légszennyezőanyag kibocsátás

3.4.2.1 Közlekedési eredetű légszennyezés

A tervezési terület környezetében elhelyezkedő főbb országos közutak okozta légszennyező hatás mértékét az MSZ 21457-4 és MSZ 21459-2 szabványok előírásait figyelembevételével vizsgáljuk.

A közlekedő utakon megjelenő gépjárművek fajlagos emissziós értékeit a Közúti Közlekedés Kézikönyv Emissziós Tényezői (HBEFA) segítségével határoztuk meg. Ez a kézikönyv a német, svájci, és osztrák környezetvédelmi hivatalok, valamint az Európai Közös Kutatóközpont (JRC) által kifejlesztett szoftveres adatbázis. Az adatbázis, és a magyarországi emissziós adatok egymásnak történő megfelelését a BME Áramlástan tanszéke vizsgálta 2015-ben, 2001 és 2006 közötti adatokat, illetve helyszíni méréseket alapul véve, mely alapján 4 éves eltérést mutattak ki a németországi és a magyarországi emissziós adatok között. Tekintettel arra, hogy az elmúlt években a két ország gépjármű állományának átlagos kora közötti eltérés 2 évvel növekedett a vizsgált időszakhoz képest, ezért számításaink során a németországi adatok 6 évvel korábbi értékeit vettük figyelembe az emissziók meghatározása során.

A számítás során figyelembe vett, a vizsgált közutak hatásait befolyásoló tényezők értékeit az alábbi táblázatban adtuk meg.

5. táblázat: Az érintett útszakaszok főbb paraméterei a levegőtisztaság-védelmi modellezés kapcsán

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402-es út	Juhar u. 1	Kopja u. 2	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar u. 2	Kopja u. 2	Külső Veszprémi út
Közút típusa		Főút	Főút	Belterület	Belterület	Belterület	Belterület	Belterület	Belterület	Belterület	Belterület	Belterület
Sebességkorlát (km/h)	Személy, kisteher, motor	90	90	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	Busz	70	70	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	Egyéb tehergépkocsi	70	70	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Út vs szélirány (°)		3	3	60	45	60	60	1	3	60	60	1
Szélsebesség (m/s)		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Legközelebbi védendő távolsága (m)		580	580	400	320	8	8	8	8	8	8	8
Kibocsátási magasság (m)		0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Stabilitás értéke		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Érdességi paraméter		város 2	város 2	város 2	város 2	város 2	város 2	város 2	város 2	város 2	város 2	város 2

6. táblázat: Alapállapotí forgalom a levegőtisztaság-védelmi modellezés kapcsán

Közút megnevezése	83-as út É	83-as út D	8402-es út	Juhar u. 1	Kopja u. 2	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar u. 2	Kopja u. 2	Külső Veszprémi út
Személygépkocsi és kis tehergépkocsi	4825	3715	2950	600	100	0	769	1426	1224	678	8851
Szóló busz	0	0	0	8	0	0	0	0	33	0	179
Közepesen nehéz tehergépkocsi	210	165	140	52	10	0	70	113	58	54	287
Nehéz tehergépkocsi	165	120	110	0	0	0	0	0	0	0	0

7. táblázat: Várható forgalom az üzemelés fázisában (2024)

Közút megnevezése	83-as út É	83-as út D	8402-es út	Juhar u. 1	Kopja u. 2	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar u. 2	Kopja u. 2	Külső Veszprémi út
Személygépkocsi és kis tehergépkocsi	6396	4868	3449	1321	831	966	2701	1978	3045	1892	11886
Szóló busz	0	0	0	8	0	7	15	4	41	6	193
Közepesen nehéz tehergépkocsi	300	232	168	92	48	13	96	121	85	72	331
Nehéz tehergépkocsi	363	264	163	93	99	62	123	35	0	0	0

8. táblázat: Várható forgalom a távlati fázisban (2039)

Közút megnevezése	83-as út É	83-as út D	8402-es út	Juhar u. 1	Kopja u. 2	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar u. 2	Kopja u. 2	Külső Veszprémi út
Személygépkocsi és kis tehergépkocsi	7120	5425	4039	1441	851	966	2846	2247	3276	2020	13556
Szóló busz	0	0	0	10	0	7	15	4	49	6	233
Közepesen nehéz tehergépkocsi	409	317	234	116	53	13	127	170	110	95	456
Nehéz tehergépkocsi	449	326	215	94	99	62	123	35	0	0	0

9. táblázat: Levegőtisztaság-védelmi számítási eredmények az üzemelés fázisában (2024)

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402-es út	Juhar u. 1	Kopja u. 2	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar u. 2	Kopja u. 2	Külső Veszprémi út	Egészségügyi határérték
CO	Emisszió (mg/m*s)	0,057	0,043	0,030	0,013	0,009	0,010	0,027	0,019	0,026	0,016	0,103	
	Immissziós maximum (µg/m³)	36,1	12,6	3,2	3,9	2,7	1,3	2,8	12,2	7,7	4,7	11,0	10000
	a) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	b) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	c) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
CH	Emisszió (mg/m*s)	0,003	0,003	0,002	0,001	0,001	0,001	0,002	0,002	0,002	0,001	0,009	
	Immissziós maximum (µg/m³)	2,2	0,8	0,2	0,3	0,2	0,1	0,2	1,0	0,6	0,4	0,9	500
	a) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	b) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	c) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
NO _x	Emisszió (mg/m*s)	0,101	0,076	0,052	0,026	0,018	0,018	0,051	0,035	0,045	0,026	0,181	
	Immissziós maximum (µg/m³)	64,4	22,5	5,5	7,6	5,3	2,5	5,4	22,6	13,2	7,7	19,4	200
	a) kritérium szerinti hatásterület (m)	4	1	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	1	N.É.	N.É.	N.É.	
	b) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	c) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
NO ₂	Emisszió (mg/m*s)	0,021	0,016	0,011	0,005	0,003	0,004	0,011	0,008	0,011	0,007	0,044	
	Immissziós maximum (µg/m³)	13,7	4,8	1,2	1,5	1,0	0,5	1,1	4,8	3,3	1,9	4,7	100
	a) kritérium szerinti hatásterület (m)	1	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	b) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	c) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
PM	Emisszió (mg/m*s)	0,002	0,001	0,001	0,000	0,000	0,000	0,001	0,001	0,001	0,000	0,003	
	Immissziós maximum (µg/m³)	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	50
	a) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	b) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	c) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	

7. táblázat: : Levegőtisztaság-védelmi számítási eredmények a távlati fázisban (2039)

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402-es út	Juhar u. 1	Kopja u. 2	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar u. 2	Kopja u. 2	Külső Veszprémi út	Egészségügyi határérték
CO	Emisszió (mg/m*s)	0,066	0,050	0,037	0,015	0,009	0,010	0,029	0,023	0,029	0,018	0,121	
	Immissziós maximum (µg/m³)	42,2	14,8	3,9	4,3	2,7	1,3	3,1	14,4	8,5	5,2	12,9	10000
	a) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	b) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	c) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
CH	Emisszió (mg/m*s)	0,004	0,003	0,002	0,001	0,001	0,001	0,002	0,002	0,002	0,001	0,010	
	Immissziós maximum (µg/m³)	2,6	0,9	0,2	0,3	0,2	0,1	0,2	1,2	0,7	0,4	1,1	500
	a) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	b) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	c) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
NO _x	Emisszió (mg/m*s)	0,122	0,092	0,066	0,029	0,018	0,018	0,055	0,043	0,051	0,030	0,217	
	Immissziós maximum (µg/m³)	77,6	27,1	7,0	8,5	5,4	2,5	5,9	27,5	15,1	8,8	23,2	200
	a) kritérium szerinti hatásterület (m)	6	1	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	1	N.É.	N.É.	1	
	b) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	c) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
NO ₂	Emisszió (mg/m*s)	0,025	0,019	0,014	0,005	0,003	0,004	0,011	0,009	0,012	0,007	0,051	
	Immissziós maximum (µg/m³)	15,8	5,6	1,5	1,6	1,0	0,5	1,2	5,6	3,6	2,1	5,5	100
	a) kritérium szerinti hatásterület (m)	1	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	b) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	c) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
PM	Emisszió (mg/m*s)	0,002	0,002	0,001	0,000	0,000	0,000	0,001	0,001	0,001	0,001	0,004	
	Immissziós maximum (µg/m³)	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	50
	a) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	b) kritérium szerinti hatásterület (m)	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	N.É.	
	c) kritérium szerinti hatásterület (m)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	

Ahogy az a modellezési eredményekből látható, az uralkodó szélirány figyelembevételével számított immissziós koncentrációk az érintett útszakaszok esetében nem eredményezik az egészségügyi határértéket meghaladó koncentrációk kialakulását sem a közlekedő út tengelyében, sem pedig a legközelebbi védendő vonalában.

3.4.2.2 Üzemi jellegű és fűtésből keletkező légszennyezés

A tervezési terület környezetében elhelyezkedő lakott területek kapcsán a földgáz ellátás biztosított, távhő szolgáltatás a területen nem áll rendelkezésre. A földgáz rendelkezésre állására tekintettel a lakossági fűtési és melegvíz igények ellátása kapcsán jelentős levegőterhelő hatás nem várható a környező területen.

A tervezési terület környezetében emellett több ipari létesítmény helyezkedik el, melyek a publikusan rendelkezésre álló adatok figyelembevételével fűtési célú berendezéseket üzemeltetnek. Emellett a Yanfeng Hungary Automotive Interior Systems Kft. telephelye (KTJ szám: 100995061), a Johnson Controls International KFT. telephelye (KTJ szám: 100995061), az Astotec Automotive Hungary BT. telephelye (KTJ szám: 101151833) illetve a Pápai Asztalos Kft. telephelye (KTJ szám: 102214315) VOC kibocsátó technológiákat alkalmaz.

Fentiek alapján az 1. táblázatban foglaltakon túl kisebb mennyiségben VOC szennyezők jelenléte feltételezhető a tervezési terület levegőjében. Kiemelendő azonban, hogy a kibocsátott anyagok köre és éves mennyisége alapján nem feltételezhető jelentős terhelés kialakulása.

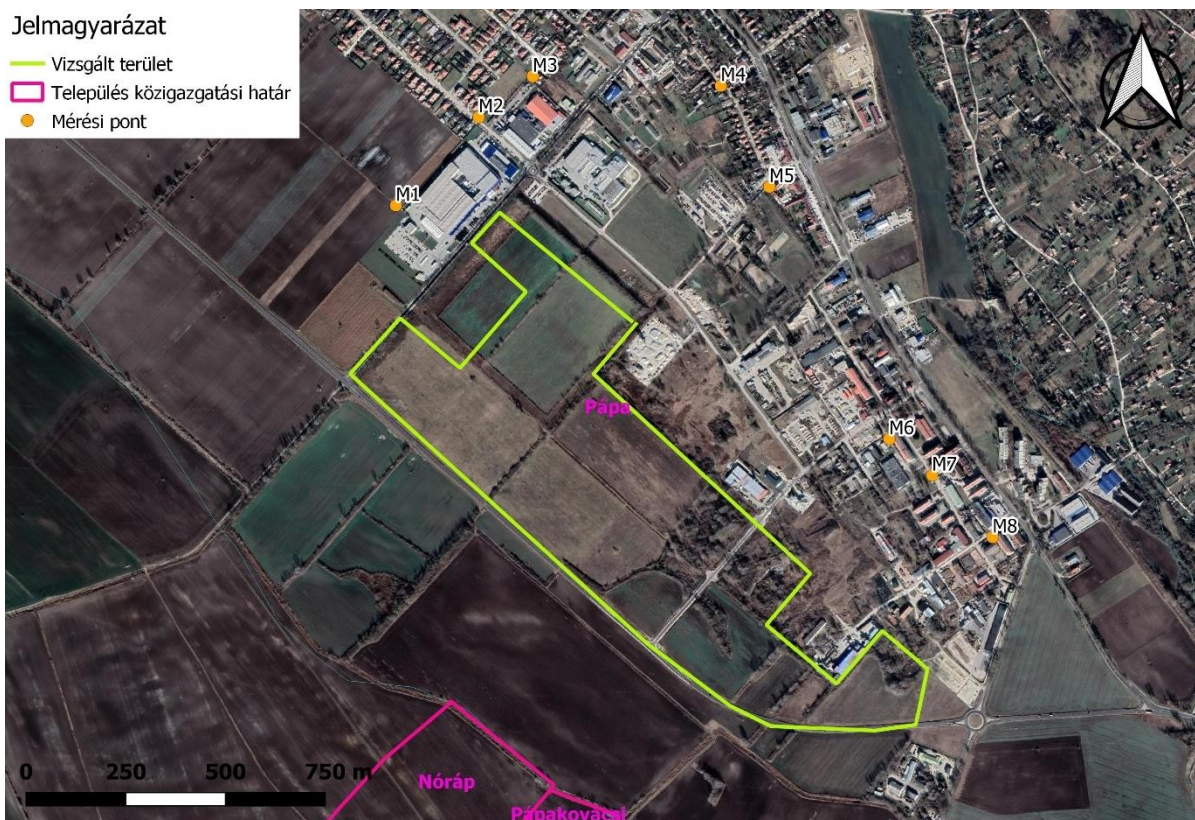
3.4.3 Zaj- és rezgésterhelés

A tervezési terület környezetében zajvédelmi alapállapot felmérés került végrehajtásra 2021. december 20 - 21.-én. A mérést a tervezési terület környezetében elhelyezkedő, az alábbi táblázatban összefoglalt védendők vonatkozásában hajtottuk végre.

10. táblázat: Az alapállapotú zajmérés során vizsgált védendők főbb adatai

Település/utca	Házszám	Övezeti besorolás	Vizsgált terület középpontjától mért távolság [m]
Pápa, Bocsr I. u.	100.	Lke – kertvárosias lakóterület	~1050
Pápa Somody József u.	13/b.		~ 1100
Pápa, Jeges u.	4.		~1050
Pápa, Lovas u.	2/b.		~ 880
Pápa, Trombita u.	9.	Vi – vegyes terület	~ 650
Pápa, Komáromi u.	16.		~ 440
Pápa, Mozsár u.	4.		~ 880

A mérés során a mérési pontokat a legközelebbi védendő létesítmények homlokzata előtt 2 méterrel, ahol erre nem volt lehetőség ott a kerítés vonalába vettük fel. A mérési pontok elhelyezkedését az alábbi ábrán mutatjuk be.



12. ábra: Mérési pontok elhelyezkedése

A mérési pontok számozását és egyéb adatait az alábbi táblázatban adjuk meg.

11. táblázat: A zajvédelmi alapállapot mérés során vizsgált mérési pontok főbb adatai

Pont jele	Helye	Magasság	Pont jellege
M1	Pápa, jelenleg beépítetlen védendő lakóterületének határán	1,5 m	ZT
M2	Pápa, Bocsor István utca 100. védendő lakóépület kerítés vonalában	1,5 m	ZT
M3	Pápa, Somody József u. 13/b. védendő lakóépület kerítés vonalában	1,5 m	ZT
M4	Pápa, Jeges u. 4. védendő lakóépület kerítés vonalában	1,5 m	ZT
M5	Pápa, Lovas u. 2/b. védendő lakóépület kerítés vonalában	1,5 m	ZT
M6	Pápa, Trombita u. 9. védendő lakóépület kerítés vonalában	1,5 m	ZT
M7	Pápa, Komáromi u. 16. védendő lakóépület homlokzata előtt 2 m-re	1,5 m	ZT
M8	Pápa, Mozsár u. 4. védendő lakóépület homlokzata előtt 2 m-re	1,5 m	ZT

A vizsgált védendő lakóterületeken üzemtől származó zajterhelés nem volt mérhető, sem nappali sem az éjszakai időszakban. A vizsgált területről elmondható, hogy a jelenlegi zajterhelését főként a határoló utak forgalmától (főként a 83. sz. főút) származó zajkibocsátás adja. Az MSZ 18150-1 6. fejezet előírásai szerint ilyen esetben a háttérterhelés az L_{A95} 95%-os A-hangnyomásszinttel határozható meg. A mérési eredményeket az alábbi táblázat tartalmazza, megadva az L_{Aeq} és az L_{A95} 95%-os értéket is.

12. táblázat: Zajmérési eredmények

Pont jele	L _{Aeq} dB(A)		L ₉₅ dB(A)		Határérték	
	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel
M1	49,4	42,2	46,5	39,8	50	40
M2	44,2	37,4	42,4	36,5	50	40
M3	39,2	35,1	38,4	34,2	50	40
M4	40,1	36,8	39,2	35,4	50	40
M5	43,4	39,2	42,1	37,1	50	40
M6	41,1	37,9	40,0	36,8	55	45
M7	43,2	36,5	42,8	35,5	55	45
M8	47,2	39,9	45,7	37,6	55	45

A mérési eredmények alapján a 83-as főúthoz közel elhelyezkedő M1-es pont kapcsán a háttérterhelés az éjszakai időszakban megközelíti az üzemi létesítményekre vonatkozó zajvédelmi határértéket. A többi vizsgált pont esetében a terhelés mind a nappali, mind az éjszakai időszakban a zajvédelmi határérték alatt marad.

3.4.3.1 Közlekedési eredetű zajterhelés

A tervezési terület környezetében elhelyezkedő főbb fő, illetve mellékutakat az alábbiak szerint foglalhatjuk össze:

- 83-as út fejlesztési területtől Északra eső része
- 83-as út fejlesztési területtől Délre eső része
- 8402-es út belterületi szakasza
- Juhar utca 1: fejlesztési területtől DK felé eső szakasza
- Kopja utca 1: fejlesztési területtől DK felé eső szakasza
- Tervezett út a fejlesztési területen belül
- Nagysallói út
- Bocsor István utca
- Juhar utca 2: fejlesztési területtől ÉNy felé eső szakasza
- Kopja utca 2: fejlesztési területtől ÉNy felé eső szakasza
- Külső Veszprémi út

A tervezési terület számított közlekedési eredetű zajterhelését a tervezési terület adott közlekedő úttól számított minimális távolsága figyelembevételével határoztuk meg. A számítás során a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet előírásai szerint járunk el. A figyelembe vett kiindulási adatok az alábbiak:

13. táblázat: Figyelembe vett forgalmak az érintett útszakaszokon

Közút megnevezése	83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Személy- és kistehergépkocsi	5790	4458	3717	756	126		914	1695	1455	806	10521
Szóló busz				10					40		219
Közepesen nehéz tehergépkocsi	340	267	217	81	16		101	163	84	78	412
Nehéz, pótkocsi, és nyerges tehergépkocsi	267	194	171								

14. táblázat: Az érintett útszakaszok jellegei

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Közút típusa		Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)
Sávok száma		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Burkolat állapota		B	C	B	A	B	B	C	C	A	B	B
Forgalom jellege		Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes
Hosszesítés mértéke (%)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sebesség	I	90	90	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	II	70	70	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	III	70	70	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Védendő távolsága		70	580	400	320	8	8	8	8	8	8	8
Védendő és közút közötti térrész jellege		580	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves

15. táblázat: Figyelembe vett forgalmak az érintett útszakaszokon

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Számított zajterhelés referencia távolságban	Nappal	71,1 dB(A)	71,7 dB(A)	65,6 dB(A)	56,5 dB(A)	50,6 dB(A)	60,6 dB(A)	63,1 dB(A)	59,1 dB(A)	58,4 dB(A)	68,8 dB(A)
	Éjjel	61,5 dB(A)	62,0 dB(A)	57,6 dB(A)	48,4 dB(A)	42,4 dB(A)	52,4 dB(A)	55,0 dB(A)	50,9 dB(A)	50,2 dB(A)	61,1 dB(A)
Számított zajterhelés a védendőnél	Nappal	42,7 dB(A)	45,8 dB(A)	41,1 dB(A)	56,1 dB(A)	50,2 dB(A)	60,1 dB(A)	62,7 dB(A)	58,6 dB(A)	58,0 dB(A)	68,4 dB(A)
	Éjjel	33,2 dB(A)	36,1 dB(A)	33,1 dB(A)	47,9 dB(A)	42,0 dB(A)	52,0 dB(A)	54,5 dB(A)	50,5 dB(A)	49,8 dB(A)	60,6 dB(A)

A számítási eredményekből látható, hogy a tervezési terület környezetében az alapállapotú zajmérés eredményeivel egybehangzóan a közlekedő utak zajterhelése érzékelhető.

3.4.3.2 Üzemi eredetű zajterhelés

A tervezési terület környezetében elhelyezkedő alábbi létesítmények rendelkeznek zajkibocsátási határérték határozattal:

- Yanfeng Hungary Automotive Interior Systems Kft. telephelye (KTJ szám: 100995061),
- Johnson Controls International Kft. telephelye (KTJ szám: 100995061)

A fentebb hivatkozott mérési eredmények alapján az üzemi eredetű zajterhelés a környező területeken nem okoz problémát, illetve a zajvédelmi határérték túllépését.

3.4.4 Hulladékkezelés

Pápa településen a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. partnereként az ÉBH Észak-Balatonai Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft, illetve a Pápai Köztisztasági és Szolgáltató Nonprofit Kft. biztosítja.

A településen hulladékudvar a KÖZSZOLG Kft. Pápa, Szabó Dezső utcai telephelyén található, míg szelektív hulladékgyűjtő szigetek a tervezési terület környezetében is elhelyezkednek a Kopja utcában, az Igal utcában, illetve az Irinyi József utcai lakótelepen.

A tervezési területen jelenleg termelő tevékenység, illetve területhasználat nem történik, így a jelen állapotban hulladékezelésről nem beszélhetünk (zöld területek fenntartásán túl).

A terület tervezett igénybevételét követően a keletkező hulladékok jogszabály szerinti megfelelő gyűjtése és hasznosító, vagy ártalmatlanító szervezetnek történő átadása az üzemeltető feladata lesz. A kommunális, és a szelektív hulladékok gyűjtése érdekében, amennyiben ilyen megállapodás születik, a Pápai Köztisztasági és Szolgáltató Nonprofit Kft. gyűjtőjáratának módosítása válik szükségessé.

3.4.5 Természetvédelem és tájvédelem

3.4.5.1 A vizsgált terület lehatárolása, általános természeti jellemzése és a természetvédelmi komponensek beazonosítása

A terület, aminek a környezeti vizsgálata és értékelése történt Pápa közigazgatási területének déli részén, a belterületbe sorolt, adekvát zónabesorolású ipari park területére terjedt ki. A város déli lakóövezete és a 83-as főút között elterülő, kb. 132 ha kiterjedésű ipari park, mint tervezési terület, zömmel már a célnak megfelelően előkészített, üzemelő telephelyekkel elfoglalt, nagy számú földrészletet foglal magába. A vizsgált terület déli része jelenleg még nem beépített, fejlesztésre szánt, kb. 60 ha nagyságú terület, ahol az infrastruktúra is csak részben épült ki. Ezen a fejlesztési területen a már megtörtént, vagy folyamatban levő előkészítő beavatkozásainak nyomán, már majdnem teljes egészben eltávolították a többnyire természetes eredetű, vegyes szerkezetű fa- és cserjeállományok nagy részét. Általánosságban a nem beépített ingatlanokon frissen legyalult felszínek, gyomos parlag jellegű területek és jellegtelen, másodlagos gyepek jellemzők, de vannak erősen szennyezett foltok is. Nagyobb mértékben stabilizálódott növényzetű foltok már csak igen kis területrészekben maradtak meg. Ez utóbbi, némi természetességgel még rendelkező és az élővilág számára viszonylag kedvező élőhelyei feltételeket biztosító fás- cserjés sávok és foltok az árkok mentén, illetve a terület

északkeleti részén, a Kopja u. Isaszegi u. által bezárt szögben, valamint a terület nyugati határát képez Juhar u. mentén maradtak meg (13. ábra).



13. ábra: A Pápai Ipari Park tervezett fejlesztési területe (pirossal határolt mező) és a TSZT, HÉSZ módosítással érintett (lilással határolt mező) kiterjedése

A TSZT és HÉSZ módosítással érintett terület a részben már beépült Pápai Ipari Park majdnem teljes területére kiterjed. A környezeti vizsgálatba és értékelésbe vont ingatlanok északon a Külső-Veszprémi út, nyugaton a Juhar utca, illetve beljebb a Dáda utca, keleten pedig a Kovács út határolják. A még beépítetlen, de művelésből kivett és ipari hasznosításra jelölt fejlesztési területet délről a 83. sz főút zárja le. A már betelepült részeken üzemelő telephelyeken főleg kereskedelmi egységek, raktárak, autószerződések, oktatási és szállás jellegű tevékenység folyik, de kisebb részben lakóépületek is találhatók. Az ipari park északnyugati részén létesült nagyobb üzemi egységek nem tartoznak a tervezési területhez (13. ábra).

Az érvényes beépítési terv szerint a területen létesülő üzemi egységek épületei és az azokhoz tartozó egyéb beépített és burkolt felszínek a területnek legalább 80 %-át fedik majd le. A tervek szerint az autógyártás, élelmiszeripar, könnyűipar, kereskedelem és raktározás üzemegységei kapnak helyet a területen.

Az ipari parkban tervezett fejlesztéshez folyamatban van a beépítési koncepció szerint, a területhasználat megváltoztatását támogató, idevonatkozó településrendezési eszközök módosítása.

3.4.5.2 A természet- és tájvédelmi célú környezeti vizsgálat és értékelés elve és módszertana

A tervezési területre vonatkozó táj- és természetvédelmi megállapítások keretében végzett vizsgálatok és elemzések az élőhelyek és az élővilág általános jellemzőire, de főleg azok kvalitatív telepítés előtti állapotára összpontosultak. A vizsgálatok és az értékelés táj- és természetvédelmi célú megállapításai a tervezett ipari park bővítés létesítményeivel lefedett területre vonatkoznak, különös tekintettel azokra a főleg fás- cserjés és magaskórós foltokra, amelyek a terepi felmérések idején még rendelkeztek némi természetességi karakterekkel.

A vizsgált terület túlnyomó részén az igen alacsony természetességi mutatók az általánosan jellemzők. A még nem átalakított területrészekben is jelentős a zavart, szennyezett és bolygatott felszínek aránya, aminek okán azon még a némileg stabilizálódott fás, cserjés foltokon sem lehet számítani nagyobb diverzitású és

természetvédelmi szempontból értékesebb élőlény-közösségekre vagy nagyobb jelentőségű természeti értékekre. Ezek alapján a vizsgálat munkahipotézisének meghatározó szempontja a terület csekély természetvédelmi értéke, továbbá a potenciális hatásviselők nem nagy természetvédelmi jelentősége. A terület korábban is vélhetően meglehetősen alacsony természetessége, valamint az elvégzett és folyamatban lévő előkészítési beavatkozások, főleg földmunkák nyomán kialakult állapot alapján, előreláthatóan nem várhatók olyan hatótényezők, amelyek a tágabb környék természeti értékeire, és a nagy távolságra lévő védett vagy európai közösségi természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területekre hatással lennének. Ez utóbbi kapcsán lényeges tény, hogy a vizsgált területen és közvetlen környezetében semmilyen, a térségre jellemző különös természetvédelmi jelentőségű természetes élőhely nem található, a területhez kötődő nagyobb természetvédelmi értéket képviselő növény- és állatfaj stabil állománya azon nem él, továbbá, hogy ez a kedvezőtlen állapot előre láthatóan tartósan meg is fog maradni, sőt az a létesítés utáni években még erősödni is fog.

A vizsgálat keretében végzett terepi megfigyelések során az általános tudományos és természetvédelmi gyakorlatnak megfelelően, az érintett területek élővilágvédelmi szempontú előzetes minősítését, értékelését elsősorban az élőhelyek és a növényzet vizsgálata alapján végeztük. Az élőhelyek értékelése alapul szolgált a faunára vonatkozó megfigyelések irányának és koncentrációjának a meghatározásához. A terepi adatgyűjtés eredményeit a területen, illetve a térségben szerzett korábbi tapasztalatokkal és irodalmi adatokkal egészítettük ki. A vizsgált terület élőhelyeinek és növényzetének meghatározó tulajdonságai száraz, hómentes, koratavaszi aspektusra jellemző állapot alapján kerültek definiálásra. A területbejárás során az egyes felismerhető élőhelytípusok beazonosítása során a hangsúly a vegetációs-élőhelyi tulajdonságok és a jellemző fajok dokumentálásán volt. Az terület és az élőhelyek lehatárolása során a terepi munkát segítő háttéranyagként topográfiai térképeket és műholdfelvételeket (Google Earth) használtunk.

A vizsgált területen megtalálható élőhelyek táj- és természetvédelmi jellemzőinél az alábbi kritériumokat vettük figyelembe:

- természetesség
- kiterjedés
- antropogén hatás mértéke
- veszélyeztető tényezők
- biológiai aktivitási érték.

Az érintett területek vizsgálata során a fajegyüttesek összehasonlítása mellett kiemelten szerepeltek a természetvédelmi oltalom alatt álló (védett és fokozottan védett, valamint a nemzetközi egyezményekben szereplő) taxonok és azok élőhelyei. Az vizsgálat és értékelés természetvédelmi megállapításai a 100/2012. (IX. 28.) VM rendelet A védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet és a növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet módosításáról), valamint Az Európai Közösség Természetvédelmi Irányelvei (A Tanács 79/409-EGK irányelve a vadon élő madarak védelméről, Madárvédelmi Irányelv –, Birds Directive; a Tanács 92/43/EGK irányelve a természetes élőhelyek és vadon élő növény- és állatvilág megőrzéséről –, Habitats Directive, rendelkezéseinek figyelembevételével történtek.

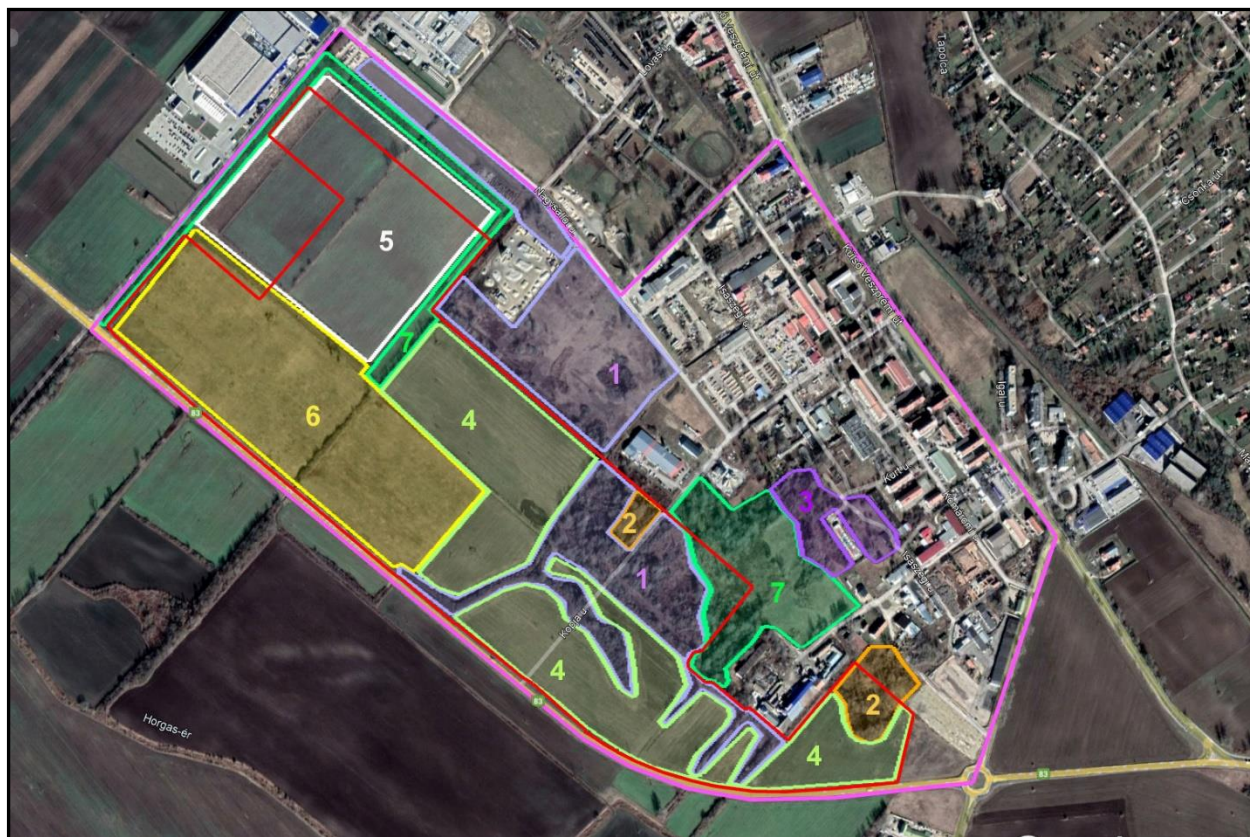
3.4.5.3 A területen jelenleg megfigyelhető és prognosztizálható ökológiai állapot, valamint az élővilág természetvédelmi helyzetének megváltozása

A tervezési terület nem beépített és burkolt felszínein, úgy a Pápa Ipari Park fejlesztési területén (13. ábra), mint annak környezetében a közelmúltban végrehajtott és jelenleg is folyó előkészítési munkák jelentős környezeti és élőhelyi változásokat okoztak. Az árkok és csatornák mentén, illetve a terület északkelet felé eső részén, eredetileg mélyebb fekvésű felszíneken megtelepedett vagy telepített faállományok nagy részét letermelték. Ezeket a területrészeket részben feltöltötték és földmunkagépekkel a felszínt teljesen átalakították.

A vizsgált területen a területhasználat nyomán az alábbi területjellegek különíthetők el:

- Jelenleg jellemzően frissen legyalult növényzetmentes állapotban vannak, vagy a pionír gyomfajok ritkás állományai jelentek meg rajtuk (14. ábra-1).
- A terület keleti sarkánál gödrös, gyéren álló nyárakkal szegélyezett, erdősen szennyezett területet találunk. Valamivel kevésbé szennyezett, de hasonló területrész van a Kopja u. melletti félig elbontott épület környezetében is, ahol a felszín főleg építési törmelékkel szennyezett (14. ábra-2).
- Az Isaszegi u. környékén használaton kívüli épületek, elhagyott betonozott felszínek között viszonylag stabilizálódott, fákkal, cserjékkel tarkított terület található. E terület teljesen elhagyott déli részén a korábbi betonburkolat kockái között és annak környezetében sűrű nyársarjak és más tájhoz hasonló fiatal fás-cserjés vegetációja uralkodott el, a fásszárúak közötti magaskóróست elsősorban az inváziós növénynek számító aranyvessző alkotja (14. ábra-3).
- Az ipari park fejlesztési területén, korábban szántott, vagy más célból igénybe vett kiterjedt felszíneken a vegetációt szinte kizárólag egyéves gyomfajok alkotják, amelyek helyenként csupasz felszínekkel váltakoznak (14. ábra-4).
- A fejlesztési terület északkeleti sarkán nagy részben körbekerített 6605/3 hrsz-ú gyepterületet vélhetően takarmánytermesztésre használták. Ez az intenzív gyepterület teljesen homogén és jellegtelen, de a nyugati részén korábbi lucernavetés maradványa is megfigyelhető (14. ábra-5).
- A fejlesztési terület délnyugati sarkánál, a 6655, 6661 és a 6668 hrsz-ú ingatlanok viszonylag stabilizálódott, bár meglehetősen jellegtelen, másodlagos növényzetű gyepterületek. Ezt a területrészt láthatóan kaszálórét jelleggel hasznosították. A vizsgált területen itt a legalacsonyabb fokú a felszín degradáltsága, jóllehet a természetessége e területnek is igen alacsony és védett vagy természetvédelmi tekintetben fontos természeti értékekre vagy társulásokra itt sem lehet számítani (14. ábra-6).
- A fejlesztési terület keleti részén található mély fekvésű részt és annak környékét a közelmúltig még természetesen települt puhafaállomány borította. A déli és délnyugati oldalon a döntő részben fűz- és nyárfajokból álló közepes életkorú erdő jellegű területet tarra vágták, kituskózták és jelenleg teljesen csupasz, legyalult felszínként maradt meg. A fejlesztési területen kívül eső északkeleti részen a gyéresebb faállomány nagy része még megmaradt. Itt található a terület legnagyobb dendrológiai értékének számító, dekoratív, viszonylag idős nyírfasor is. Nedves években a legmélyebb részeken vélhetően időszakos vízborítás alakulhat ki, viszont a tartós kiszáradás folytán itt is inkább a szárazabb termőhelyekre jellemző kökény, cseresznyeszilva, fekete bodza és vadrózsa terjed. A természetes viszonyok között, láprét és égerláp jellegű terület alig őrzi már ennek a nyomait. Csak a peremi részeken, az épületek közelében maradt meg néhány enyves éger egyed, nagyobb fűz, szürke nyár és hibrid fekete nyár. A lágyszárú vegetáció teljesen jellegét veszítette, és leginkább itt is az aranyvessző uralkodott el (14. ábra-7). A fejlesztési területen alig maradtak meg az árkok mentén és a mezsgyéken faállományok. Csupán a terület nyugati határán, a Juhar utca keleti oldalán végighúzódó tölgy, kőris és juharfajokkal meghatározott védőfásítás, valamint a körbekerített 6605/3 hrsz-ú ingatlant északról szegélyező árokban sarjadt nyárállomány, valamint a keleti határának közelében megmaradt, pusztuló idős fasor érdemel figyelmet (14. ábra-7).

- A vizsgált terület északkeleti részén, a Nagysallói u., Isaszegi út és a Külső Veszprémi u. közötti rész teljesen urbanizált. Itt már működő telephelyek és kisebb részben lakóingatlanok vannak.



14. ábra: A tervezési terület nem beépített felszínein jellemző területhasználat nyomán kialakult állapot

Az ábrán alkalmazott számozás:

1. roncsolt, legyalult felszínek korábbi fás-cserjés vegetáció helyén
2. szennyezett, erősen bolygatott felszínek
3. időszakosan kis mértékben igénybe vett, egykori építmények gyepes, fás-cserjés helye és környezete
4. parlag jellegű gyomos felszínek
5. intenzív gyepvel borított, részben körbekerített területrész
6. kezelt, viszonylag stabilizálódott, másodlagos, jellegtelen gyep
7. részben természetes eredetű fás-cserjés sávok, foltok, egykori védőfásítások maradványai

Az ipari park még beépítetlen fejlesztési területén tervezett funkció és a tervekben megjelölt hasznosítási mód olyan jellegű beruházást feltételez, aminek nyomán a terület jelenlegi állapota véglegesen meg fog változni. A területen létesülő telephelyek, illetve üzemi egységek létesítési munkáinak előkészítő szakaszában, a még magmaradt faállományok is felszámolásra kerülnek és a talajfelszín jelenlegi állapota, az építési telkek kialakításával véglegesen átalakul. Az egyenetlenségeket és árkokat feltöltéssel az elvárt teljesen sík felszínre alakítják. A fejlesztési területen tervezett funkciók, az azokhoz kapcsolódó létesítmények nagy részének elhelyezését, valamint a feltöltést a tervezési koncepció alapján hajtják majd végre. A TSZT, HÉSZ módosítás szerint a teljes területen egységes ipari-kereskedelmi övezet lesz. Az ipari park fejlesztési területét lefedő ingatlanok kivett művelésben vannak. A korábbi korlátozott gyepgazdálkodás a terület funkciójának megváltozásával és a beépítéssel meg fog szűnni. A területen még fellelhető nyílt gyepek és faállományok eltűnnek, ami egyben az azokra jellemző élővilág időszakos vagy végleges visszaszorulását eredményezi majd.

3.4.5.4 Az érintett környezeti elem vagy rendszer védettsége, környezet-, természet- vagy tájvédelmi funkcióinak megváltozása

Az érintett területen illetékes természetvédelmi kezelő a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Csopak.

A területen illetékes természetvédelmi hatóság a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Veszprém.

A Pápa Ipari Park vizsgálat területein és annak közvetlen környékén az adott területhez kötődő különös természetvédelmi jelentőségű védett természeti érték stabil állománya nem ismert. A tág térségben kijelölt országos jelentőségű védett és Natura 2000 területekre jellemző, nagy természetvédelmi jelentőségű, illetve a kijelölésnél alapul vett fajokra a telep működésével együtt járó környezeti terhelés az ipari parkban alkalmazott technológiák és a tervezett fejlesztés során megjelenő hatótényezők, előreláthatóan nem lesznek hatással.

Pápa közigazgatási területén, illetve a tervezési terület környezetében nincsenek országos jelentőségű védett természeti területek.

Helyi jelentőségű védett természeti terület a nyilvántartás szerint a Belső várkert T.T., törzskönyvi szám: 18/24/TT/77, kiterjedése: 15,573 hektár. Ez a természetvédelmi terület a vizsgálati területtől jelentős távolságra, attól izolálva található, így az ipari park létesítési munkái és az ott alkalmazott technológiák azokra semmiféle hatással nem lesznek.

A tervezési terület környezetében nem található láp vagy egyéb olyan természeti terület, amely az 1996. évi LIII. tv. értelmében ex-lege védett természeti területnek, illetve természeti emlékeknek számít.

A térség, amelyen a vizsgált és értékelt terület található a 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet értelmében nem tartozik a magas természeti értékű területek (MTÉT), régebbi nevén érzékeny természeti területek hálójához.

A 275/2004 (X. 8.) Kormány rendelet és a 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet rendelkezései alapján a vizsgálati területet tág környezetében nem találhatók európai közösségi természetvédelmi rendeltetésű, azaz Natura 2000 területek.

A különböző természetvédelmi oltalom alá helyezett területek, és az azokon kívül maradó természetes és természetközeli élőhelyek rendszerbe foglalását szolgáló Országos Ökológiai Hálózat elemei az ipari park tág környezetében nem kerültek kijelölésre.

Pápa déli területe nem tartozik az Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe.

3.4.6 Földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

3.4.6.1 A tervezési terület levegőtisztaság-védelmi állapota

A szabályozási terv módosításával összefüggésben várható, a fejlesztési terület környezetére hatást gyakorló levegőtisztaság-védelmi hatások forrása kettős:

- A nagyobb beépíthetőség által potenciálisan generálódó nagyobb forgalom
- A nagyobb beépíthetőség által potenciálisan megjelenő nagyobb területhasználati intenzitás, amely több levegőtisztaság-védelmi pontforrás telepítésére ad lehetőséget.

A fenti hatások vizsgálata, előrejelzése érdekében az alábbi logika szerint járunk el:

- A vonatkozó fejezetben bemutatott alapállapotú forgalmi számítások, illetve a szabályozási tervmódosítás kapcsán meghatározott, várható forgalomgeneráló hatás figyelembevételével számítjuk a várható növekmény okozta többlet levegőterhelő hatás mértékét. Itt megemlítendő, hogy mivel a fejlesztési területen jelenleg semmilyen létesítmény nem üzemel, így a növekmény mértékeként nem a szabályozási tervmódosítás okán megjelenő többlet forgalom kerül figyelembevételre, hanem a teljes, a fejlesztési területen potenciálisan megjelenő forgalom.
- Az élelmiszeripari technológiák esetében Beruházói adatszolgáltatás alapján becsüljük az élelmiszeripari létesítmények várható bűzkibocsátását. Az élelmiszeripari létesítmények kiszolgálására létesíteni tervezett szennyvíztisztító kapcsán zárt technológia telepítése javasolt, mely így bűzkibocsátással nem jár. A fejlesztési területen telepíteni tervezett egyéb létesítmények kapcsán bűzterhelés kialakulása korábbi tapasztalatok alapján nem várható.
- A tervezett létesítmények vonatkozásában vizsgáljuk továbbá a fűtés és HMV, illetve technológiai hőigény ellátás biztosítását szolgáló berendezések füstgáz kibocsátása okozta várható hatásokat.
- Az egyéb technológiai források vonatkozásában (VOC felhasználás, megmunkáláshoz kapcsolódó olajköd felhasználás) korábbi tapasztalatok alapján a megfelelő leválasztásra rendelkezésre állnak költséghatékony megoldások, mellyel a létesítmények levegőtisztaság-védelmi hatása a határértékek alatt marad. Ennek megfelelően, illetve figyelembevételével, hogy ezen források vonatkozásában semmilyen információkkal nem rendelkezünk, modellezést nem hajtunk végre.

3.4.6.1.1 Közlekedési hatások

Az érintett útszakaszokon a számított forgalomművelet növekmény okozta szennyezőanyag terhelés módosulását azt feltételezve számítottuk, hogy egy optimális esetben az Ipari Park 2024-ig teljes egészében beépül. Amennyiben a betelepülés ennél tovább tart, az összegzett forgalmak megjelenése arányosan később várható, illetve a hozzáadódó forgalom okozta terhelés mértéke várhatóan arányosan kisebb lesz.

A számítási eredményeket az alábbi táblázat tartalmazza.

16. táblázat A közlekedő utak levegőtisztaság-védelmi terhelésének változása az üzemelési fázisban (2024) (várható növekmények)

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
CO	Emisszió (mg/m*s)	0,01	0,01	0,00	0,01	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01	0,01	0,02
	Immissziós maximum (µg/m³)	9,41	3,17	0,38	2,24	2,38	1,31	2,03	3,46	4,20	2,80	2,54
	Hatásterület módosulás [m]	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
CH	Emisszió (mg/m*s)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Immissziós maximum (µg/m³)	0,60	0,20	0,02	0,14	0,15	0,11	0,17	0,28	0,32	0,21	0,19
	Hatásterület módosulás [m]	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
NO _x	Emisszió (mg/m*s)	0,03	0,02	0,01	0,02	0,02	0,02	0,04	0,01	0,02	0,01	0,04
	Immissziós maximum (µg/m³)	18,93	6,38	0,76	4,52	4,78	2,51	3,88	6,61	6,24	4,16	3,76
	Hatásterület módosulás [m]	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
NO ₂	Emisszió (mg/m*s)	0,005	0,004	0,001	0,003	0,003	0,004	0,008	0,002	0,006	0,004	0,010
	Immissziós maximum (µg/m³)	3,390	1,141	0,136	0,809	0,856	0,527	0,814	1,387	1,750	1,167	1,056
	Hatásterület módosulás [m]	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
PM	Emisszió (mg/m*s)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Immissziós maximum (µg/m³)	0,08	0,03	0,00	0,02	0,02	0,01	0,02	0,03	0,03	0,02	0,02
	Hatásterület módosulás [m]	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0

17. táblázat: A közlekedő utak levegőtisztaság-védelmi terhelésének változása a távlati fázisban (2039) (várható növekmények)

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
CO	Emisszió (mg/m*s)	0,01	0,01	0,00	0,01	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01	0,01	0,02
	Immissziós maximum (µg/m³)	9,41	3,17	0,38	2,24	2,38	1,31	2,03	3,46	4,20	2,80	2,54
	Hatásterület módosulás [m]	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
CH	Emisszió (mg/m*s)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Immissziós maximum (µg/m³)	0,60	0,20	0,02	0,14	0,15	0,11	0,17	0,28	0,32	0,21	0,19
	Hatásterület módosulás [m]	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
NO _x	Emisszió (mg/m*s)	0,03	0,02	0,01	0,02	0,02	0,02	0,04	0,01	0,02	0,01	0,04
	Immissziós maximum (µg/m³)	18,93	6,38	0,76	4,52	4,78	2,51	3,88	6,61	6,24	4,16	3,76
	Hatásterület módosulás [m]	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
NO ₂	Emisszió (mg/m*s)	0,005	0,004	0,001	0,003	0,003	0,004	0,008	0,002	0,006	0,004	0,010
	Immissziós maximum (µg/m³)	3,390	1,141	0,136	0,809	0,856	0,527	0,814	1,387	1,750	1,167	1,056
	Hatásterület módosulás [m]	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
PM	Emisszió (mg/m*s)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Immissziós maximum (µg/m³)	0,08	0,03	0,00	0,02	0,02	0,01	0,02	0,03	0,03	0,02	0,02
	Hatásterület módosulás [m]	1	1	1	1	1	2	1	1	0	1	0

18. táblázat: Számított immissziós koncentrációk a legközelebbi védendők vonalában az üzemelés fázisában (2024)

	Közút megnevezése	83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út	Egészségügyi határérték
CO	Immissziós maximum (µg/m³)	1,13	0,29	0,04	2,10	1,43	0,00	0,20	8,10	4,16	2,55	2,67	10000
CH	Immissziós maximum (µg/m³)	0,07	0,02	0,00	0,14	0,09	0,00	0,02	0,64	0,34	0,20	0,22	500
NO _x	Immissziós maximum (µg/m³)	2,01	0,51	0,06	4,08	2,84	0,00	0,37	14,83	7,14	4,14	4,68	200
NO ₂	Immissziós maximum (µg/m³)	0,43	0,11	0,01	0,79	0,52	0,00	0,08	3,17	1,76	1,04	1,14	100
PM	Immissziós maximum (µg/m³)	0,01	0,00	0,00	0,02	0,01	0,00	0,00	0,06	0,03	0,02	0,02	50

19. táblázat: Számított immissziós koncentrációk a legközelebbi védendők vonalában a távlati fázisban (2039)

	Közút megnevezése	83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út	Egészségügyi határérték
CO	Immissziós maximum (µg/m³)	1,32	0,33	0,05	2,33	1,47	0,00	0,25	10,13	4,59	2,81	3,12	10000
CH	Immissziós maximum (µg/m³)	0,08	0,02	0,00	0,15	0,09	0,00	0,02	0,81	0,38	0,22	0,26	500
NO _x	Immissziós maximum (µg/m³)	2,43	0,61	0,08	4,57	2,93	0,00	0,49	19,38	8,12	4,72	5,62	200
NO ₂	Immissziós maximum (µg/m³)	0,49	0,13	0,02	0,87	0,53	0,00	0,10	3,93	1,94	1,13	1,32	100
PM	Immissziós maximum (µg/m³)	0,01	0,00	0,00	0,02	0,01	0,00	0,00	0,08	0,03	0,02	0,02	50

3.4.6.1.2 Bűzterhelés vizsgálata

A fejlesztési területen 3 db potenciális élelmiszeripari létesítmény telepítésére került terület allokálásra, illetve az élelmiszeripari létesítmények ellátását biztosító központi szennyvíztisztító területe került kijelölésre. Ez utóbbi kapcsán az élelmiszeripari technológiák, illetve az egyéb környező létesítmények közelségére tekintettel zárt technológia alkalmazását javasoljuk, mely esetben a bűzterhelés kialakulása kizárható.

Az élelmiszeripari létesítmények bűzkibocsátása a technológiai elszívásokhoz (hőkezelők, füstölők kürtői) kapcsolódhat, amennyiben a telepítés során az engedélyes nem kíván alkalmazni katalitikus utóégető berendezést, mely a távozó füstgázt CO₂-re és vízre bontja. Mivel a katalitikus utánégetőt tartalmazó leválasztási technológia beszerzési és üzemeltetési költsége egyaránt igen magas, indokoltnak tartjuk vizsgálni a bűzkibocsátás várható hatásait. Ehhez Beruházói adatszolgáltatás alapján 3 db ~ 15 000 tonna/év hús alapanyag kapacitással rendelkező létesítményt vettük fel a levegőtisztaság-védelmi terjedésszámító modellbe az alábbiak szerint:

- Épület magasság: 15 méter
- Pontforrások száma: 8-12 db létesítményenként
- Pontforrásokon várható bűzkibocsátás: 500 szagegység/m³
- Térfogatáram: 5 000 m³/h

A fenti adatok előzetes becslések, melyek pontosítását az adott létesítmény környezetvédelmi engedélyeztetésének részeként lesz szükséges végrehajtani. Az itt bemutatott modellezés célja kizárólag annak vizsgálata, hogy adott szagemisszió mellett a tervezett létesítmények összegzett hatásterülete várhatóan a szabályozási tervmódosítás részeként javasolt 300 méteres puffterületen belül marad-e.

A területen létesítendő légszennyező pontforrások hatását a fentebb megadott bemeneti adatok figyelembevételével az Aermod View 10.2.1 szoftver segítségével modelleztük. Az Aermod View 10.2.1 szoftver a hazai szabványban is alkalmazott Gauss-féle eloszlást alkalmazza a modellezés során.

A számítás eredményeit az alábbi jogszabályi előírások figyelembevételével értékeljük:

- A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 14.pontja szerint helyhez kötött pontforrás hatásterülete szagvédelmi hatásterület meghatározása esetén a tervezési irányértékkel egyenlő vagy annál nagyobb
- A tervezési irányértékeket a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 2. melléklet 3. pontja határozza meg. Az élelmiszeripari tevékenység bűzvédelmi tervezési irányértéke 3 szagegység/m³.

A modellezés során tehát arra kerestük a választ, hogy a fenti jellemzőkkel rendelkező források esetén a létesítmények összegzett hatásterülete a 300 méteres puffterületen belül maradhat-e.

A pontforrások, illetve épületek elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja.



15. ábra: pontforrások és épületek elhelyezkedése

A számítási eredmények vonatkozásában a hazai szabályozás nem fogalmaz meg eltérő átlagolási időt a bűzterhelés értékelése kapcsán, azonban nemzetközi szakirodalom alapján indokolt az órás átlagolási idejű érték helyett 30 perces átlagolási idejű érték figyelembevétele. A számítási eredményeket, valamint a hatásterület maximális kiterjedését a két átlagolási idő vonatkozásában az alábbi táblázatban adjuk meg.

20. táblázat: Bűzterhelés 30 perces és órás átlagolási idejű kibocsátásai és azok hatásterülete

	Órás átlagolási idejű érték		30 perces átlagolási idejű érték	
	Koncentráció	Hatásterület	Koncentráció	Hatásterület
Bűzterhelés	5,94	359	8,11	531

A hatásterület tényleges kiterjedését az alábbi térképen mutatjuk be, összevetve a szabályozási tervmódosítás részeként javasolt 300 méteres puffertérülettel összevetve.



16. ábra: Bűzterhelés hatásterület térképe

A számítási eredmények alapján a becsült bűzkibocsátások figyelembevétele mellett a tervezett létesítmények bűzvédelmi hatásterülete a definiált pufferterületen belül marad. A lakott területek terhelése nem feltételezhető, illetve amennyiben a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § 3. bekezdése szerinti védelmi övezet kijelölése válik szükségessé, azt a rendelet 5. §-a 5. bekezdése értelmében végre lehet hajtani.

3.4.6.1.3 Tűzelőberendezések hatásainak vizsgálata

A fejlesztési területen telepíteni tervezett funkciók az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- Raktározás
- Könnyűipar
- Nagykereskedelem/raktározás
- Élelmiszeripar
- Autóipar
- Iroda funkció

Fentiek közül, tekintettel arra, hogy a Beruházói adatszolgáltatás szerint mind a könnyűipar mind az autóipar jellemzően összeszerelő tevékenységgel foglalkozó létesítményeket, illetve olyan létesítményeket takar, melyek nem tartoznak a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1., illetve 2. mellékletébe, technológiai hőigényt kizárólag az élelmiszeripar vonatkozásában feltételezünk.

A raktározási funkció esetében az elmúlt években jellemzőbbé vált a költséghatékonyabb sötétensugárzók alkalmazása, de nem zárható ki központi kazánházból ellátott termo-ventilátorok telepítése sem. A többi funkció esetén valószínűsíthető a központi kazánház alkalmazása.

Az iroda funkció kapcsán az elmúlt években egyre jellemzőbb a hőszivattyús hűtési és fűtési rendszerek telepítése, melyre tekintettel levegőtisztaság-védelmi pontforrás telepítésével nem számolunk.

Az épületek mérete alapján a források névleges bemenő teljesítményét, illetve egyéb paramétereit az alábbiak szerint becsüljük a raktározási funkció esetén is kazános ellátást feltételezve.

21. táblázat: Források teljesítményigénye

Tevékenység	Funkció	Teljesítményigény	Források száma
Logisztika	Fűtés	2 486 kW	3
Könnyűipar 1	Fűtés	2 190 kW	3
Könnyűipar 2	Fűtés	521 kW	2
Kereskedelem 1	Fűtés	857 kW	3
Kereskedelem 2	Fűtés	1 016 kW	3
Élelmiszeripar 1	Fűtés	1 447 kW	3
Élelmiszeripar 1	Technológiai gőzellátás	3 000 kW	1
Élelmiszeripar 2	Fűtés	2 205 kW	3
Élelmiszeripar 2	Technológiai gőzellátás	6 000 kW	1
Élelmiszeripar 3	Fűtés	1 489 kW	3
Élelmiszeripar 3	Technológiai gőzellátás	3 000 kW	1
Autóipar 1	Fűtés	881 kW	2
Autóipar 2	Fűtés	440 kW	4
Autóipar 3	Fűtés	1 374 kW	3
Autóipar 4	Fűtés	378 kW	2

A modellezés során a korábban hivatkozott Aermid View szoftvert alkalmaztuk. Figyelembe véve az US EPA legjobb modellezési gyakorlathoz kapcsolódó ajánlásait, illetve a több ütemben végrehajtott verifikációs vizsgálat sorozatokat, alátámasztást nyert, hogy az NO_x és NO₂ paraméterek esetében az Aermid modellszámításával kapott értékek 98%-os, percentilise áll a legközelebb a tényleges meteorológiai körülmények között az adott receptor ponton végzett mérési eredményekhez. Ennek megfelelően, a modellezés során a számított eredmények 98%-os percentiliséit vettük figyelembe az NO₂ és NO_x vonatkozásában.

A pontforrások adatait, illetve a számítási eredményeket az alábbi táblázatokban mutatjuk be.

22. táblázat: Pontforrások adatai

Pontforrás jele	Megnevezés	Átmérő (m)	Magasság (m)	Áramlási sebesség (m/s)	Hőmérséklet (°C)	Térfogatáram (m³/h)	Szennyező anyag	Tömegáram (kg/h)	EOV X	EOV Y
P1	Logisztika	0,35	13,5	3,04	55	1053	CO	0,016596	531642.84	219274.16
							NO _x	0,033156		
P2	Logisztika	0,35	13,5	3,04	55	1053	CO	0,016596	531597.31	219221.99
							NO _x	0,033156		
P3	Logisztika	0,35	13,5	3,04	55	1053	CO	0,016596	531551.78	219169.81
							NO _x	0,033156		
P4	Könnyűipar 1	0,35	16,5	2,68	55	928,08	CO	0,014616	531367.30	219100.31
							NO _x	0,029232		
P5	Könnyűipar 1	0,35	16,5	2,68	55	928,08	CO	0,014616	531368.81	219098.99
							NO _x	0,029232		
P6	Könnyűipar 1	0,35	16,5	2,68	55	928,08	CO	0,014616	531370.31	219097.68
							NO _x	0,029232		
P7	Könnyűipar 2	0,35	16,5	2,94	55	1018,44	CO	0,00522	531571.01	218923.92
							NO _x	0,01044		
P8	Könnyűipar 2	0,35	16,5	2,94	55	1018,44	CO	0,00522	531567.37	218916.13
							NO _x	0,01044		
P9	Kereskedelem 1	0,25	13,5	2,06	55	363,96	CO	0,005724	531214.02	219076.64
							NO _x	0,011448		
P10	Kereskedelem 1	0,25	13,5	2,06	55	363,96	CO	0,005724	531290.94	219009.66
							NO _x	0,011448		
P11	Kereskedelem 1	0,25	13,5	2,06	55	363,96	CO	0,005724	531367.87	218942.68
							NO _x	0,011448		
P12	Kereskedelem 2	0,25	13,5	2,44	55	431,28	CO	0,006768	531574.48	218762.83
							NO _x	0,013572		
P13	Kereskedelem 2	0,25	13,5	2,44	55	431,28	CO	0,006768	531665.82	218683.28
							NO _x	0,013572		
P14	Kereskedelem 2	0,25	13,5	2,44	55	431,28	CO	0,006768	531757.16	218603.73
							NO _x	0,013572		

Pontforrás jele	Megnevezés	Átmérő (m)	Magasság (m)	Áramlási sebesség (m/s)	Hőmérséklet (°C)	Térfogatáram (m³/h)	Szennyező anyag	Tömegáram (kg/h)	EOV X	EOV Y
P15	Élelmiszeripar 1	0,3	16,5	2,48	55	631,08	CO	0,009936	531810.03	218956.90
P15	Élelmiszeripar 1	0,3	16,5	2,48	55	631,08	NO _x	0,019872	531810.03	218956.90
P16	Élelmiszeripar 1	0,3	16,5	2,48	55	631,08	CO	0,009936	531808.71	218955.40
							NO _x	0,019872		
P17	Élelmiszeripar 1	0,3	16,5	2,48	55	631,08	CO	0,009936	531807.39	218953.90
							NO _x	0,019872		
P18	Élelmiszeripar 2	0,35	16,5	2,7	55	935,28	CO	0,014688	532008.39	218781.18
							NO _x	0,029412		
P19	Élelmiszeripar 2	0,35	16,5	2,7	55	935,28	CO	0,014688	532009.70	218782.69
							NO _x	0,029412		
P20	Élelmiszeripar 2	0,35	16,5	2,7	55	935,28	CO	0,014688	532011.02	218784.20
							NO _x	0,029412		
P21	Élelmiszeripar 3	0,3	16,5	2,48	55	631,08	CO	0,009936	531903.67	218657.95
							NO _x	0,019872		
P22	Élelmiszeripar 3	0,3	16,5	2,48	55	631,08	CO	0,009936	531904.98	218659.46
							NO _x	0,019872		
P23	Élelmiszeripar 3	0,3	16,5	2,48	55	631,08	CO	0,009936	531906.30	218660.97
							NO _x	0,019872		
P24	Autóipar 1	0,3	13,5	2,2	55	559,8	CO	0,00882	532060.90	218625.32
							NO _x	0,01764		
P25	Autóipar 1	0,3	13,5	2,2	55	559,8	CO	0,00882	532062.40	218624.01
							NO _x	0,01764		
P26	Autóipar 2	0,2	13,5	2,48	55	280,44	CO	0,004392	531953.23	218502.68
							NO _x	0,008784		
P27	Autóipar 2	0,2	13,5	2,48	55	280,44	CO	0,004392	531954.74	218501.37
							NO _x	0,008784		
P28	Autóipar 2	0,3	13,5	2,29	55	582,84	CO	0,00918	531991.24	218422.02
							NO _x	0,01836		
P29	Autóipar 2	0,3	13,5	2,29	55	582,84	CO	0,00918	531992.75	218420.70

Pontforrás jele	Megnevezés	Átmérő (m)	Magasság (m)	Áramlási sebesség (m/s)	Hőmérséklet (°C)	Térfogatáram (m³/h)	Szennyező anyag	Tömegáram (kg/h)	EOV X	EOV Y
							NO _x	0,01836		
P30	Autóipar 3	0,3	13,5	2,29	55	582,84	CO	0,00918	531994.26	218419.39
							NO _x	0,01836		
P31	Autóipar 3	0,2	13,5	2,14	55	241,92	CO	0,003816	532192.87	218338.53
							NO _x	0,007596		
P32	Autóipar 3	0,2	13,5	2,14	55	241,92	CO	0,003816	532194.38	218337.22
							NO _x	0,007596		
P33	Élelmiszeripar 1 gőzellátás	0,6	16,5	3,745	55	3812,04	CO	0,06012	531804.75	218950.90
							NO _x	0,11988		
P34	Élelmiszeripar 2 gőzellátás	0,8	16,5	4,213	55	7624,08	CO	0,11988	532005.76	218778.17
							NO _x	0,24012		
P35	Élelmiszeripar 3 gőzellátás	0,6	16,5	3,745	55	3812,04	CO	0,06012	531901.04	218654.94
							NO _x	0,11988		

23. táblázat: Légszennyező anyag terjedésmodellezésének számítási eredményei [µg/m³]

Szennyező-anyag	60 perces átlagok maximum értéke	Határérték	24 órás átlagok maximális értéke	Határérték	Éves átlagok maximális értéke	Határérték
CO	28,24	10000	7,79	5000	2,02	3000
NO _x	14,94	200	8,44	150	3,92	-
NO ₂	13,5	100	7,63	85	3,55	40

24. táblázat: A számítási eredmények háttérterheléssel együttes értéke [µg/m³]

Szennyező-anyag	60 perces átlagok maximum értéke	Határérték	24 órás átlagok maximális értéke	Határérték	Éves átlagok maximális értéke	Határérték
CO	527,24	10000	506,79	5000	501,02	3000
NO _x	30,14	200	23,64	150	19,12	-
NO ₂	24,4	100	18,53	85	14,45	40

A levegőtisztaság-védelmi modellszámítások eredményei alapján kijelenthető, hogy az előzetesen becsült fűtési és használati melegvíz, illetve technológiai célú hőigény ellátását biztosítani tudó tüzelőberendezések a fejlesztési terület teljes beépítése esetén sem okozzák az egészségügyi határértékek, illetve a tervezési irányértékek túllépését. Természetesen ezen számításokat az adott létesítmény környezetvédelmi engedélyeztetése során pontosítani szükséges.

3.4.6.2 Zöldfelület és táji adottságok vizsgálata

A Pápa Ipari Park teljes területe, ideértve a fejlesztési területet is, a város belterületébe sorolt, kivett művelésű, ingatlanokat foglalja magába. Az ipari célra kijelölt övezetben, a tervezési terület környezetében főleg a nyugati és északi irányban már működő üzemi egységek és telephelyek találhatók. A beépítetlen fejlesztési terület és a tervezési terület város felőli határát képező Külső Veszprémi út között a tervezési terület már majdnem teljes egészében urbanizált, és a zónabesorolásnak megfelelő hasznosítás alatt áll. Ezen a területen a beépítés és a területhasználat módjából adódóan csak kisebb olyan zárványfoltok maradtak, amelyeknek zöldterületként némi jelentőségük van. Az 6591/6, 6591/7, 6591/20, 6591/26 és 6591/27 hrsz-ú, mélyfekvésű területen foltokban fűz (*Salix*), hibrid fekete és szürke nyár (*Populus x nigra*, *Populus cinerea*) maradtak meg (14. ábra-7). A térség hasonló élőhelyeire jellemző olyan karakterfajok, mint az enyves éger (*Alnus glutinosa*), teljesen eltűntek. A cserjék között is inkább kiszáradást jelző kökény (*Prunus spinosa*), vadrózsa (*Rosa* sp.) vadszeder (*Rubus fruticosus*) és cseresznyeszilva (*Prunus cerasifera*) fokozatos beáramlása figyelhető meg. A láprét jellegű élőhelyekre jellemző lágyszárúak teljesen eltűntek, viszont az inváziós aranyvessző (*Solidago canadensis*, *Solidago gigantea*) teljes borítású foltokban van jelen a terület nagy részén. Az ilyen zöld foltok ökológiai állapota, azok elhelyezkedése, valamint az azokon folytatott tevékenység következményei az élőhelyi funkciók nagymértékű leromlását eredményezték. A területen tapasztalható helyzet és a megfelelő tervekben rögzített feltételek alapján, az élővilágvédelmi szempontú változások várható iránya az urbanizáció kiterjedése felé fog haladni. A jelenleg szennyezett és bolygatott felszínek rendezése inkább környezetvédelmi tekintetben fog pozitív folyamatokat generálni, viszont az élővilág élőhelyi feltételei ezeken a területrészekben aligha fognak javulni.

A jelenleg nyílt gye- vagy parlagjellegű, illetve csupasz talajfelszínekkel meghatározott ipari parki fejlesztési területen főleg az utóbbi években végbe ment folyamatok, és a terület funkciójának tervek szerinti, jelenleg még fokozatosan történő megváltozása, a korábbi lokálisan relatíve kedvezőnek vélhető élőhelyi feltételek nagyarányú romlását eredményezték. A zöld területek kedvezőtlen ökológiai változásai a területhasználat módosulásának velejárói. Legmarkánsabban a korábban kiterjedt, hosszú ideig nem bolygatott fás-cserjés és magaskórós élőhelyek teljes eltűnéséhez köthetők (14. ábra-1). A tervezett fejlesztés keretében bekövetkező teljes területrendezés, a talajfelszín már folyamatban lévő előkészítése, majd annak beépítése, körbekerítése és üzemi területként történő használata, a zöld területek gyökeres átalakulását vonja majd maga után.

A 83 főút és a jórészen már kiépült telephelyek közötti fejlesztési területen korábban földrészletenként eltérő intenzitású mezőgazdasági hasznosítás volt. Ezen ingatlanok jelenleg parlag jellegűek és azokon leginkább olyan egyéves gyomnövények jellemzik a vegetációt, mint a koratavaszi felmérésnél is jól beazonosítható *Stellaria media*, *Erygeron canadensis*, *Anagallis arvensis*, *Capsella bursa-pastoris*, *Artemisia vulgaris*, *Veronica persica*, *Poa annua*, *Echinochloa crus-galli*, *Setaria glauca*, *Digitaria sanguinalis*, stb. (14. ábra-4). A 6655, 6661 és a 6668 hrsz-ú területeken kezelt, kaszálórét jellegű gyepterületek maradtak meg. Ezek a területek jelenleg a legnagyobb mértékben stabilizálódott élőhelyfoltok a tervezési területen. A növényzetük mindemellett teljesen másodlagos és karakternélküli. Természetközeli foltok és a térség gyepterületeire jellemző társulások nem maradtak meg rajtuk. Ezeknek a gyepeknek a növényegyüttesei a természetközeli kategóriákba sem sorolhatók

be. A gyepek jellegű élőhelyen különös természetvédelmi jelentőségű fajok előfordulásának alig van esélye. Az egyes földrészletek közötti árkok mentén és a mélyebben fekvő foltokon megjelennek azok a magasabb nedvesséigényű mocsári ruderalis és félruderalis fajok, amelyek a térség hasonló termőhelyein általánosan elterjedtek. Jól felismerhető a *Chrysanthemum vulgare*, *Cirsium arvense*, *Bidens tripartita*, *Xanthium spinosum*, *Humulus lupulus*, *Rubus caesius*, *Phragmites australis*, *Verbascum phlomoides*, *Carduus acanthoides* és számos más ruderalis vagy gyomnövényfaj. A nagyobb mértékben stabilizálódott mozaikfoltokon, leginkább az átlagosnál magasabban fekvő felszíneken feltűnő a *Daucus carota*, *Dactylis glomerata*, *Dipsacus laciniatus*, *Carlina vulgaris*, *Agrostis stolonifera*, *Festuca rupicola*, *Agropyron repens*, *Lolium perenne* és a *Calamagrostis epigeios* (14. ábra-6).

Egyéb nagyobb mértékben stabilizálódott növényzettel lehet még találkozni a terület északnyugati sarkán lévő részben körbekerített, intenzív gyepterület (14. ábra-5) és a 6812/10 hrsz-ú terület melletti, még megmaradt fasor közötti sávban, ahol a fent legutóbb felsorolt fajok a flóra leginkább jellemző és meghatározó elemei.

A fent jellemzett gyeses felszínek mellett, kisebb mértékben bolygatott élőhelyeknek minősíthető még a Juhar u. mentén, kb. 600 m hosszan végighúzódó, 10-15 m szélességű védelmi rendeltetésű keményfaállomány. A kb. 50 éves keskeny véderdő meghatározó fajai főleg ún. keménylombú fajok. Jellemző a kocsányos tölgy (*Quercus robur*), cser (*Quercus cerris*), magaskőris (*Fraxinus excelsior*), de jelen van a korai juhar (*Acer platanoides*) is. Az alsó vegetációs szintek gyengén fejlettek. A térségben gyakori és jellemző cserjefajok állománya, a bibircses kecskerágó (*Euonymus verrucosus*), galagonya (*Crataegus* sp.), erdei iszalag (*Clematis vitalba*), fagyal (*Ligustrum vulgare*) meglehetősen gyér. A fejletlen gypszintet leginkább a zavarástűrő fajok határozzák meg. Hiányoznak a térségre jellemző természetközeli erdőterületek gypszintjének karakterisztikus lágyszárú fajai. Ritkább vagy természetvédelmi oltalom alatt álló növényfajok jelenléte ezekben a faállományokban nem valószínű.

Az árkok mentén jórészt letermelt puha és keményfa állományok maradványaiként a 6605/4 hrsz-ú árok mentén megfigyelhetők az erdőszegélyek és nyiladékok olyan jellemző cserjefajai, mint a közönséges kecskerágó, az egybibéjű galagonya (*Crataegus monogyna*), a veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), fagyal, vadrózsa (*Rosa* sp.) stb. Ezen a területen leromlott egészségtű, idős fekete nyárak és magaskőrisek maradtak még meg. Az északi mezsgyét képező mély árok mentén sűrű, sarjra nőtt hibrid fekete nyár állomány sávja húzódik végig kb. 400 m hosszon (14. ábra-7).

Tájkép és a tájvédelmi funkciók szempontjából legfőképpen a fejlesztési terület nyugati határát képező véderdő jellegű, viszonylag idős és természetközeli szerkezetű keményfaállomány vehető számba. Ez a keskeny, viszont a Juhar u. mentén több mint fél kilométer hosszan végighúzódó, fejlett erdőszáv, a tájat markánsan meghatározó elem. Védelmi funkciója mellett jelentős a tájésztétika jelentősége is.

A tájképi megjelenést korábban meghatározó idős nyáregyedek és az árkok menti faállományok letermelése után, ezeken a beépítésre szánt helyszíneken jelenleg a tájseb jelleg a meghatározó. A területen kialakult roncsolt területek jelenleg határozottan kedvezőtlen tájésztétikai megjelenést kölcsönöznek a 83-as főút és a település közötti sík területnek.

3.4.6.3 Táji-, természeti értékek vizsgálata

A tervezési területen az ipari park még beépítetlen, sík, szinte teljesen fátlan felszínét nyugatról, a Juhar u. felől szegélyező, fent már leírt véderdő jellegű sáv, minden egyéb tájelem mellett, egyedileg meghatározóan uralja a tájat város déli határán áthaladó 83 főút felől nézve. Ennek a tájképi elemnek a meghagyása az ipari park továbbfejlesztése során is kívánatos lenne.

A fejlesztési területen kívül eső 6591/20 hrsz-ú, mély fekvésű területen megmaradt, idős, de egészséges, bizonyosan telepítésből származó nyírfasor érdemel még megkülönböztető figyelmet. Jóllehet a közelben lévő betonüzem és a környező területek leromlott állapota kevésbé előnyös a lokális tájlesztéikai megjelenés szempontjából, de ez a tény még inkább felértékeli ennek a tágabb léptékben is igen szép fasornak a jelentőségét.

A tervezési terület élőhelyeinek fent részletesen bemutatott leromlott természetességi állapota mellett, aligha lehet számítani olyan természeti értékekre, amelyeknek akár lokális jelentőségük lehetne. Az itteni flórát és a faunát legfeljebb kisszámú, élőhelyközömbös faj, alacsony denzitású populációi képviselik. Ez az állapot volt bizonyosan korábban is jellemző, és a közelmúltban végrehajtott teljes fakitermelés és földmunkák nyomán, az még inkább kiteljesedett. Az élővilág detektálható alacsony egyed- és fajszámát jelentős mértékben befolyásolta az évek óta mind súlyosbodó nedvességihiány és a beavatkozásoktól független egyéb kedvezőtlen környezeti feltételek. A tervezési területen és a nem beépített fejlesztési területen jellemző urbanizált vagy degradált élőhelyeken nem lehet említésre érdemes, és a területre egyedileg jellemző természeti értékre számítani. A kezelt, viszonylag stabilizálódott gyepterületeken és a még megmaradt puhafaállományban azok eredete, valamint a múltban és jelenleg is ható kedvezőtlen környezeti tényezők miatt, kis eséllyel telepedtek vagy maradtak meg azok a botanikai és zoológiai értékek, amelyek a tág környéken még megtalálhatók.

A tervezési területen nincs vizes élőhely így annak a vízi makrogerinctelenek, valamint a halak, a kételtűek és vízhez kötődő hüllők tekintetében nincs jelentősége. A szárazföldi makroszkópikus gerinctelen faunát kizárólag élőhelyközömbös, általánosan elterjedt fajok alkotják. Az erdő jellegű élőhelyek nagyarányú megszűnésével a korábban lokálisan nem elhanyagolható jelentőségű madárélőhelyek többnyire eltűntek. A megmaradt faállományokban főleg a kisebb testű fajok, énekesmadarak és harkályok találnak költőhelyet. Leginkább a Juhar u. menti erdősáv érdemel említést e tekintetben, jóllehet annak szerkezete és elhelyezkedése folytán jelentős költőállományra nem lehet számítani. A területen jelen van a térségben általánosan elterjedt erdei madárfajok többsége: fekete rigó (*Turdus merula*), énekes rigó (*Turdus philomelos*), tengelic (*Carduelis carduelis*), erdei pinty (*Fringilla coelebs*), szürke légykapó (*Muscicapa striata*), barátposzáta (*Sylvia atricapilla*), széncinege (*Parus major*), barátposzáta (*Sylvia atricapilla*), meggyvágó (*Coccothraustes coccothraustes*) stb. Nagyobb testű fajok, ragadozómadarak gyállyfészkével a területen nem talákoztunk, de a környéken fészkelő vörösvercse (*Falco tinnunculus*) és egerészölyv (*Buteo buteo*) a gyepterületeket alkalmi táplálkozó helyként használja.

A kisméretűek közül az alábbiak előfordulásának nagy a valószínűsége a vizsgált területen: sárganyakú erdei egér (*Apodemus flavicollis*), mezei pocok (*Microtus arvalis*), mezei cickány (*Crocidura suaveolens*), törpe cickány (*Sorex minutus*), vakond (*Talpa europaea*). A cserjés faállományokban nem zárható ki a keleti sün (*Erinaceus europaeus*).

A területen vadgazdálkodási tevékenység nem folyik. A leromlott élőhelyi feltételek ellenére megjelennek a környéken is mindenfelé elterjedt, olyan vadászható emlősfajok, mint a mezei nyúl (*Lepus europaeus*), a róka (*Vulpes vulpes*) és az őz (*Capreolus capreolus*).

3.4.6.4 Zajvédelem

A szabályozási terv módosításával összefüggésben várható, a fejlesztési terület környezetére hatást gyakorló zajvédelmi hatások forrása kettős:

- A telepíteni tervezett épületek gépészeti berendezéseiből származó üzemi zaj, melynek mértékét a funkció figyelembevételével meghatározott, korábbi tapasztalatok alapján becsült m²-re vetített hangteljesítményszintként vesszük figyelembe.

- A létesítmény által generált többlet forgalom zajterhelő hatása. Itt megemlítendő, hogy mivel a fejlesztési területen jelenleg semmilyen létesítmény nem üzemel, így a növekmény mértékeként nem a szabályozási termódosítás okán megjelenő többlet forgalom kerül figyelembevételre, hanem a teljes, a fejlesztési területen potenciálisan megjelenő forgalom.

3.4.6.4.1 Üzemi zajterhelés

A fejlesztési területen kialakítani tervezett létesítmények kapcsán különböző mértékben szükséges komfort célú hűtés, illetve légkezelés biztosítása, valamint egyes tevékenységek esetében várható a technológiát kiszolgáló hűtési igény megjelenése is. Mivel a tervezés jelen stádiumában csak a tervezett funkciók ismertek, így részletes, pontforrásonként megadott hangteljesítményszintekre alapozott zajmodell kidolgozására adatok hiányában nincsen lehetőség.

A tervezési területen a különböző funkciók kapcsán eltérő hangteljesítményszinteket vettünk figyelembe, melyeket tovább korrigáltunk a területük nagyságával. Így az egyes funkciók, mint területi források lettek felvéve a zajmodellben. Továbbá felvettük az egyes épületekhez tartozó parkoló felületeket. A létesítmények kapcsán folyamatos működést feltételeztünk.

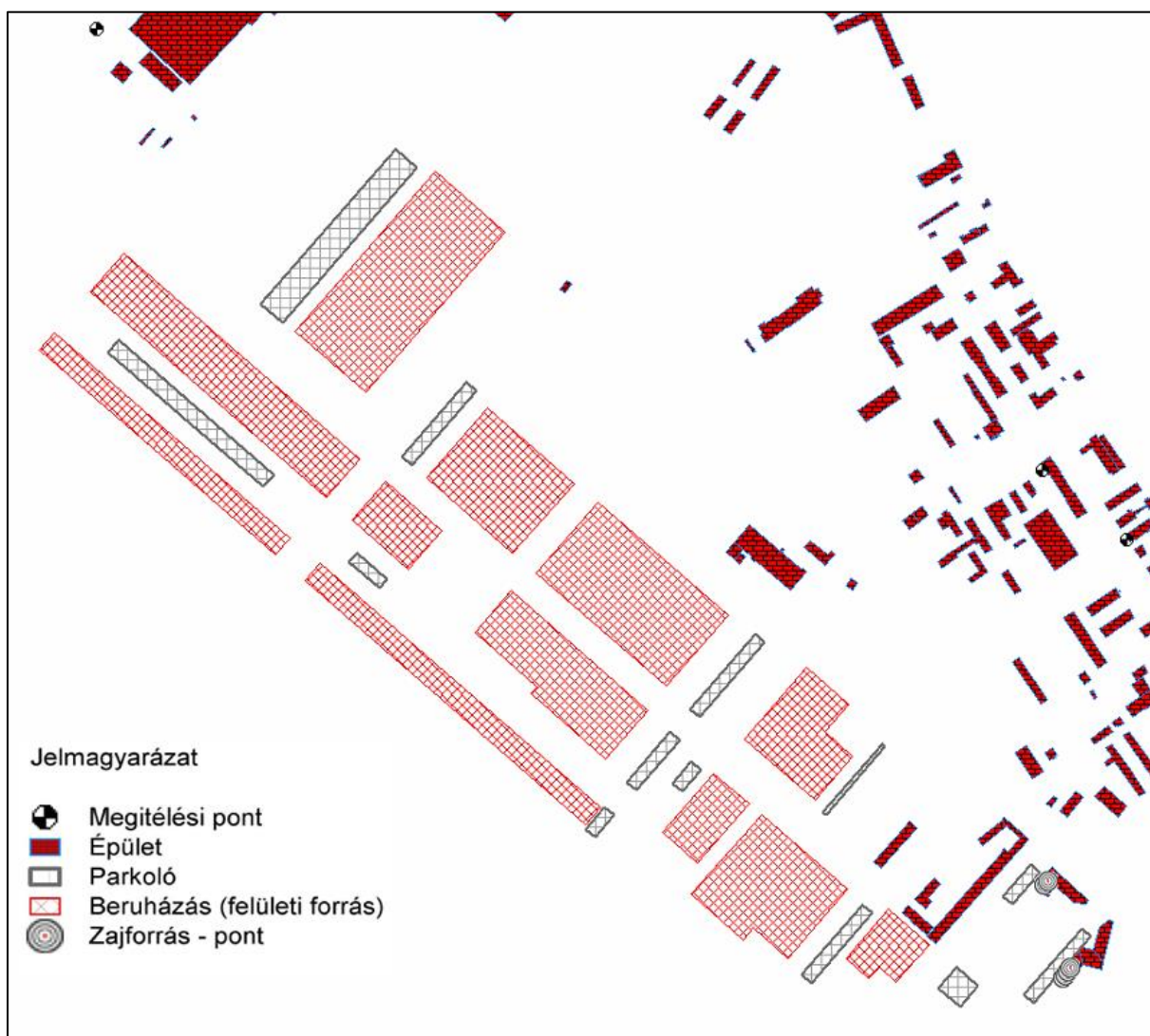
A figyelembe vett felületjellegű zajforrások főbb adatait az alábbi táblázat tartalmazza.

25. táblázat A tervezett beruházás zajforrásai

Funkció	Terület/Kapacitás	Hangteljesítmény szint	
		nappal	éjjel
Logisztika	35 517 m ²	24,5	24,5
Könnyűipar 1	27 380 m ²	35,6	35,6
Könnyűipar 2	6 509 m ²	41,9	41,9
Kereskedelem 1	12 240 m ²	34,1	34,1
Kereskedelem 2	14 510 m ²	33,4	33,4
Élelmiszeripar 1	18 092 m ²	47,4	47,4
Élelmiszeripar 2	27 562 m ²	45,6	45,6
Élelmiszeripar 3	18 612 m ²	47,3	47,3
Autóipar 1	12 579 m ²	39,0	39,0
Autóipar 2	62 85 m ²	42,0	42,0
Autóipar 3	19 629 m ²	37,1	37,1
Autóipar 4	5 402 m ²	42,7	42,7
Parkoló 1	250 férőhely	91,7	86,9
Parkoló 2	550 férőhely	96,0	91,2
Parkoló 3	200 férőhely	90,5	85,7
Parkoló 4	75 férőhely	85,1	80,3
Parkoló 5	225 férőhely	91,1	86,4
Parkoló 6	175 férőhely	89,8	85,0
Parkoló 7	75 férőhely	85,1	80,3
Parkoló 8	75 férőhely	85,1	80,3
Parkoló 9	100 férőhely	86,7	81,9
Parkoló 10	75 férőhely	85,1	80,3
Parkoló 11	75 férőhely	85,1	80,3
Parkoló 12	50 férőhely	84,0	-*
Parkoló 13	75 férőhely	86,3	-*
Iroda hőszivattyú	3 db	85	85
Iroda légkezelő	3 db	80	80

*Irodaépületek parkolói, ahol éjszakai munkavégzés nem várható, így a parkoló sem üzemel

A zajforrások elhelyezkedését az alábbi ábrán mutatjuk be.



17. ábra: A tervezett zajforrások elhelyezkedése

A tervezett létesítmény vonatkozásában zajmodell került kidolgozásra az IMMI 2021/1 szoftver segítségével.

A számított zajterhelési értékek közül az modellezés során vizsgált feltételezeten legjobban terhelt pontok értékeit az alábbi táblázat tartalmazza. Részletesebb adatok megtekinthetők a mellékletben csatolt helyszínrajzon.

26. táblázat: Számított zajterhelési eredmények [dB(A) az üzemelési fázisban (2024)]

Védendő megnevezése	Számítási eredmény		Háttérterhelés		Összegzett terhelés		Növekmény		Határérték	
	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel
Jelenleg beépítetlen, kijelölt lakóterület	31,2	27,4	46,5	39,8	46,6	40,0	0,1	0,2	50	40
Bocsor István utca 100.	28	24,6	42,4	36,5	42,6	36,8	0,2	0,3	50	40
Somody József u. 13/b	27,1	23,7	38,4	34,2	38,7	34,6	0,3	0,4	50	40
Jeges u. 4.	27,7	24,3	39,2	35,4	39,5	35,7	0,3	0,3	50	40
Lovas u. 2/b.	29,1	26	42,1	37,1	42,3	37,4	0,2	0,3	50	40
Trombita u. 9.	29,7	27,4	40	36,8	40,3	37,2	0,3	0,4	55	45
Komáromi u. 16.	30,1	27,5	42,7	35,5	42,9	36,0	0,2	0,5	55	45
Mozsár u. 4.	29,2	26,8	45,7	37,6	45,8	37,8	0,1	0,2	55	45

A számítási eredmények alapján a vizsgált pontokon a fejlesztési területen létesíteni tervezett épületek, illetve funkciók várhatóan tartani tudják a zajvédelmi határértékeket. A növekmény mértéke nem jelentős. Kiemelendő azonban, hogy a tényleges terheléseket az adott létesítmény környezetvédelmi engedélyeztetése során szükséges pontosítani. Meg kell továbbá jegyezni, hogy a jelenleg beépítetlen kijelölt lakóterület esetében a háttérterhelés is már határérték közeli érték, így az itt jelentkező minimális terhelés növekmény (0,2 dB) is a zajvédelmi határértéket elérő összegzett terhelést eredményezi.

3.4.6.4.2 Közlekedési zajterhelés változása

Az alábbi táblázatban a 3.4.3 fejezetben ismertetett alapadatok, illetve az alábbi táblázatban megadott növekmények figyelembevétele mellett számított várható zajterhelések, illetve a növekmény mértéke került meghatározásra.

Az üzemelési fázisban a számítási eredmények alapján megállapítható, hogy a nagyobb forgalmú főutak és mellékutak (83-as út, 8402-es út) esetében a zajterhelés növekmény mértéke arányosan kisebb, míg a belterületi utak esetében az alacsony alapállapotú forgalomra tekintettek a zajterhelésnövekmény mértéke nagyobb, míg a Juhar utca és a Kopja utca egy-egy vizsgált szakaszán a számítások a határértéket megközelítő, illetve azt meghaladó zajterhelést mutatnak, melyre tekintettel javasoljuk ezen útszakasz esetében ellenőrző zajmérések végrehajtását és amennyiben indokolt, sebességkorlátozás, burkolatfelújítás, vagy forgalomtechnikai beavatkozások tervezését.

A Külső-Veszprémi út esetében a számított értékek a határértékek alatt maradnak.

27. táblázat: Figyelembe vett forgalmak az érintett útszakaszokon az üzemelési fázisban (2024)

Közút megnevezése	83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Személy- és kistehergépkocsi	5066	3901	3127	636	106	966	769	1426	1224	678	8851
Szóló busz				8		7			33		179
Közepesen nehéz tehergépkocsi	231	182	151	56	11	13	70	113	58	54	287
Nehéz, pótkocsis, és nyerges tehergépkocsi	182	132	119			62					

28. táblázat: Az érintett útszakaszok jellegei

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Közút típusa		Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)
Sávok száma		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Burkolat állapota		B	C	B	A	B	B	C	C	A	B	B
Forgalom jellege		Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes
Hosszesés mértéke (%)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sebesség	I	90	90	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	II	70	70	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	III	70	70	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Védendő távolsága		580	580	400	320	8	8	8	8	8	8	8
Védendő és közút közötti térrész jellege		Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves

29. táblázat: Számított zajterhelési eredmények az üzemelés fázisában (2024)

		83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1.	Kopja utca 1.	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Számított zajterhelés referencia távolságban	Nappal	70,2 dB(A)	70,9 dB(A)	64,6 dB(A)	55,6 dB(A)	49,6 dB(A)	58,1 dB(A)	59,6 dB(A)	62,2 dB(A)	58,2 dB(A)	57,5 dB(A)	68,1 dB(A)
	Éjjel	60,6 dB(A)	61,2 dB(A)	56,6 dB(A)	47,4 dB(A)	41,5 dB(A)	50,1 dB(A)	51,5 dB(A)	54,1 dB(A)	50,0 dB(A)	49,3 dB(A)	60,2 dB(A)
Számított zajterhelés a védendőnél	Nappal	41,9 dB(A)	44,9 dB(A)	40,2 dB(A)	55,2 dB(A)	49,2 dB(A)	57,7 dB(A)	59,2 dB(A)	61,8 dB(A)	57,8 dB(A)	57,1 dB(A)	67,7 dB(A)
	Éjjel	32,3 dB(A)	35,3 dB(A)	32,1 dB(A)	47,0 dB(A)	41,1 dB(A)	49,7 dB(A)	51,1 dB(A)	53,6 dB(A)	49,6 dB(A)	48,9 dB(A)	59,8 dB(A)

30. táblázat: Az érintett útszakaszok várható növekményei az üzemelés fázisában (2024) [dB(A)]

Növekménnyel együttes terhelés		83-as út Észak	83-as út Dél	8402-es út	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Számított zajterhelés referencia távolságban	Nappal	70,8	71,4	64,9	57,9	56,8	59,5	62,8	62,9	59,8	59,4	68,5
	Éjjel	61,6	62,1	57,0	50,6	50,4	52,7	57,0	55,5	54,1	53,9	61,6
Számított zajterhelés a védendőnél	Nappal	42,5	45,5	40,4	57,5	56,4	59,1	62,4	62,5	59,4	59,0	68,0
	Éjjel	33,3	36,2	32,5	50,2	50,0	52,3	56,5	55,1	53,7	53,5	61,1
Növekmény mértéke	Nappal	0,6	0,6	0,2	2,3	7,2	1,4	3,1	0,7	1,6	1,9	0,3
	Éjjel	1,0	0,9	0,4	3,2	8,9	2,6	5,5	1,5	4,1	4,6	1,3

Az alábbi táblázatban a 3.4.3 fejezetben ismertetett alapadatok, illetve az alábbi táblázatban megadott növekmények figyelembevétele mellett számított várható zajterhelések, illetve a növekmény mértéke került meghatározásra.

A távlat fázisában a számítási eredmények alapján megállapítható, hogy a nagyobb forgalmú főutak és mellékutak (83-as út, 8402-es út) esetében a zajterhelés növekmény mértéke arányosan kisebb, míg a belterületi utak esetében az alacsony alapállapotú forgalomra tekintettek a zajterhelésnövekmény mértéke nagyobb, míg a Juhar utca és a Kopja utca egy-egy vizsgált szakaszán a számítások a határértéket megközelítő, illetve azt meghaladó zajterhelést mutatnak, melyre tekintettel javasoljuk ezen útszakasz esetében ellenőrző zajmérések végrehajtását és amennyiben indokolt, sebességkorlátozás, burkolatfelújítás, vagy forgalomtechnikai beavatkozások tervezését.

A Külső Veszprémi út esetében a számított értékek a határértékek alatt maradnak.

31. táblázat: Figyelembe vett forgalmak az érintett útszakaszokon a távlat fázisában (2039)

Közút megnevezése	83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Személy- és kistehergépkocsi	5790	4458	3717	756	126	966	914	1695	1224	678	8851
Szóló busz				10		7			33		179
Közepesen nehéz tehergépkocsi	340	267	217	81	16	13	101	163	58	54	287
Nehéz, pótkocsis, és nyerges tehergépkocsi	267	194	171			62					

32. táblázat: Az érintett útszakaszok jellegei

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Közút típusa		Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)	Jelleg2=2 (átlagos éjszakai forgalmú utak)
Sávok száma		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Burkolat állapota		B	C	B	A	B	B	C	C	A	B	B
Forgalom jellege		Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes	Egyenletes
Hosszesés mértéke (%)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sebesség	I	90	90	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	II	70	70	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	III	70	70	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Védendő távolsága		580	580	400	320	8	8	8	8	8	8	8
Védendő és közút közötti térrész jellege		Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves	Füves

33. táblázat: Számított zajterhelési eredmények a távlat fázisában (2039)

		83-as út É	83-as út D	8402	Juhar utca 1.	Kopja utca 1.	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Számított zajterhelés referencia távolságban	Nappal	71,1 dB(A)	71,7 dB(A)	65,6 dB(A)	56,5 dB(A)	50,6 dB(A)	58,1 dB(A)	60,6 dB(A)	63,1 dB(A)	59,1 dB(A)	58,4 dB(A)	68,8 dB(A)
	Éjjel	61,5 dB(A)	62,0 dB(A)	57,6 dB(A)	48,4 dB(A)	42,4 dB(A)	50,1 dB(A)	52,4 dB(A)	55,0 dB(A)	50,9 dB(A)	50,2 dB(A)	61,1 dB(A)
Számított zajterhelés a védendőnél	Nappal	42,7 dB(A)	45,8 dB(A)	41,1 dB(A)	56,1 dB(A)	50,2 dB(A)	57,7 dB(A)	60,1 dB(A)	62,7 dB(A)	58,6 dB(A)	58,0 dB(A)	68,4 dB(A)
	Éjjel	33,2 dB(A)	36,1 dB(A)	33,1 dB(A)	47,9 dB(A)	42,0 dB(A)	49,7 dB(A)	52,0 dB(A)	54,5 dB(A)	50,5 dB(A)	49,8 dB(A)	60,6 dB(A)

34. táblázat: Az érintett útszakaszok várható növekményei a távlat fázisában (2039) [dB(A)]

Növekménnyel együttes terhelés		83-as út Észak	83-as út Dél	8402-es út	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysallói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Számított zajterhelés referencia távolságban	Nappal	71,6	72,2	65,8	58,5	57,0	59,5	63,3	63,7	60,4	60,0	69,1
	Éjjel	62,3	62,8	57,9	51,1	50,6	52,7	57,2	56,2	54,5	54,3	62,2
Számított zajterhelés a védendőnél	Nappal	43,2	46,3	41,3	58,0	56,6	59,1	62,8	63,2	60,0	59,6	68,7
	Éjjel	34,0	36,9	33,4	50,7	50,1	52,3	56,8	55,8	54,1	53,8	61,8
Növekmény mértéke	Nappal	0,5	0,5	0,2	1,9	6,5	1,4	2,7	0,6	1,4	1,6	0,3
	Éjjel	0,8	0,8	0,3	2,7	8,1	2,6	4,8	1,2	3,6	4,0	1,1

3.4.7 A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg

3.4.7.1 Levegőtisztaság-védelem

A szabályozás terv jelen állapotában az élelmiszeripari létesítmények telepítése – környezetre jelentős hatást nem gyakorló létesítmény telepítésének tilalma – nem lenne lehetséges. Tekintettel arra, hogy a településen az üzemelő Húsgyárral kapcsolatos lakossági panaszok nem kizárhatók, így az Ipari Park szabályozási tervének módosítása, a tervezett kiegészítő szabályozás mellett indokolt és célszerű.

A bemutatott számítások alapján a javasolt kiegészítő szabályozások mellett az élelmiszeripari létesítmények a vonatkozó levegőtisztaság-védelmi szabályozások betartása mellett válnak üzemeltethetővé.

3.4.7.2 Természetvédelem és tájvédelem

A tervezési területen többnyire már a végkifejlethez közeledő ökológiai jellegű konfliktusnak minősíthető, a fejlesztési területet eredetileg kb. 5 %-át borító faállományok megszüntetése. A terület funkciójának és a területhasználat teljes átalakulásának következtében a gyepek jellegű foltok beépítése lokálisan leginkább a környéken revírral bíró madarak és nagyobb emlősök szempontjából jelent területvesztést. Kiemelendő azonban, hogy ezen folyamatok csak áttételes kapcsolatban állnak a szabályozási tervmódosítás tárgyát képező tervekkel, mivel a terület jelenleg is gazdasági terület besorolással rendelkezik, módosulás kizárólag az övezeti besorolásban, és ezzel párhuzamosan a legnagyobb beépítettség százalékában tervezett. A zöldterületek minimális mértéke nem módosul.

3.5. A terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

3.5.1 Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

A fejlesztési területen bekövetkező, annak korábbi természeti állapotát és tájképi megjelenésének teljes átalakulását magával vonó totális igénybevétel és beépítés főleg a korábban lokálisan számottevő élőhelyeknek számító faállományok és stabilizálódott gyepek tekintetében értékelhető veszteségként. Az eredetileg kb. 3 ha kiterjedésű, viszonylag jó természetességű erdő jellegű élőhely eltűnése és átalakulása egyes fajok végleges, más fajok időleges eltűnésével jár együtt a területen. A tervezési terület északi és keleti felén található szennyezett és erősen degradált felszínek megszűnése nem minősíthető természeti állapotromlásnak, annak inkább környezetterhelés csökkenése szempontjából van pozitív hatása.

Kiemelendő azonban, hogy a beruházási terület jelenleg is gazdasági területként van szabályozva, a tervezett szabályozási tervmódosítás kapcsán csak annak övezeti besorolása, illetve a tervezési terület beépíthetősége módosul a jelenlegi 50%-ról 60%-ra, ezzel szemben a zöldfelületi arány minimális mértéke nem módosul, értéke 25%. Tehát a potenciálisan igénybe vehető területek (beépített terület + burkolt terület) nagysága érdemben nem módosul.

A nagyobb beépíthetőség potenciálisan nagyobb forgalom generáló hatással bír, illetve a nagyobb beépített területen potenciálisan több zaj, illetve levegőtisztaság-védelmi forrás telepítésére nyílik lehetőség, valamint potenciálisan nagyobb lesz a szennyvíz és hulladék keletkezés mértéke, így

össességében a módosulás a környezetterhelés mértékének potenciális növekedésére ad lehetőséget.

3.5.2 Zöldfelületi fejlesztésekhez kapcsolódó módosítások

A szabályozási terv módosítása kapcsán zöldfelületi fejlesztésekhez kapcsolódó módosítások nem tervezettek. Javaslatok a természetvédelmi és tájvédelmi fejezetben kerültek megfogalmazásra.

3.5.3 Biológiai aktivitási értékre gyakorolt hatások

A tervezési terület biológiai aktivitási értéke a térség élővilágára nézve, a kivitelezés idején apró töredéke lesz a jelenleginek. Az ipari park egyes üzemegységeinek létesítése után a biológiai aktivitás mértékét döntően határozza meg a zöld felületek kialakításának előre eltervezett módja. A nem beépített és burkolt felszínek szerkezete, aránya és mérete mellett nagy a jelentősége a zöld területek minőségének, elsősorban az azok által biztosított élőhelyi diverzitásnak. Ez utóbbi nagyban függ az igénybevétel módjától és fokától, valamint a terület kezelésénél alkalmazott technikáktól.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) b) bekezdésében megfogalmazottak szerint *“újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”*.

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás értéket a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint kell számítani az 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával.

A BIA érték szinten tartása települési szinten elvárás. A hatályos TSZT szerint rögzítésre került biológiai aktivitási érték 35 426,1, mely jelen tervezés során nem csökkenhet.

A fejlesztési területen a vízgazdálkodási terület megszüntetése és átstrukturálása miatt minimálisan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Ennek következtében **biológiai aktivitási érték számítás is szükséges**. A biológiai aktivitási érték pótlása a tervezési területen belül lehetséges, így azon kívül más terület bevonása nem szükséges.

A fejlesztési terület esetében a zöldfelületi javaslatban kifejtettek szerint védelmi erdőterületbe javasolt átsorolni a Juhar utca mentén ténylegesen meglévő védelmi jellegű növényssávot, mely önkormányzati tulajdonú telkeken áll.

HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	BIA MUTATÓ	BIA ÉRTÉK		TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BIA MUTATÓ	BIA ÉRTÉK	BIA KÜLÖNBÖZET
Gip - Egyéb ipari gazdasági terület	56,00	0,4	22,40	→	Gált - Általános gazdasági terület	0,4	22,40	0,00
Gip - Egyéb ipari gazdasági terület	2,00	0,4	0,80	→	Vi - Vegyes intézményterület	0,5	1,00	0,20
V - Vízgazdálkodási terület	0,42	7,0	2,94	→	Gált - Általános gazdasági terület	0,4	0,17	-2,77
Gip - Egyéb ipari gazdasági terület	0,65	0,4	0,26	→	Ev - Védelmi erdőterület	9,0	5,85	5,59
Összesen:	59,07		26,40				29,42	
BIA érték különbség összesen								3,02

Az erdőterület kijelölésével **biztosítottá válik a BIA érték szinten tartása**, továbbá a település biológiai aktivitásértéke **+ 3,02-el növekszik**.

A határozatban rögzítésre kerülhet, hogy a módosítások **3,02 BIA érték többletet** eredményeznek.

3.5.4 Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat kiváltó vagy ösztönző tényezők, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak

A nagyobb beépíthetőség potenciálisan nagyobb munkaerő felvevő képességet tud biztosítani egységnyi területen (a telepíteni tervezett technológia jellege, gépesítettsége, stb. függvényében), mely potenciálisan pozitív gazdasági hatásokkal, illetve potenciális forgalom generáló hatással rendelkezik. A nagyobb beépíthetőség emellett rugalmasabb telephely kialakításra ad lehetőséget, mely a bérbe adni, vagy eladni tervezett területek használhatóságát, piaci értékét növeli, ezzel potenciálisan nagyobb iparűzési adó generáló hatás érhető el, mely áttételesen lehetőséget ad környezetvédelmi célokat szolgáló beruházásokra, fejlesztésekre is.

A javasolt pufferterület kialakításával a lakosságra gyakorolt környezeti hatások várhatóan környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló kategóriában maradnak, így negatív társadalmi hatások, illetve ehhez kapcsolódó közvetett módon környezeti következménnyel járó hatások kialakulása nem várható.

3.6. Az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

Az előző fejezetekben kifejtésre és tematizálásra, csoportosításra kerültek jelen tervezési folyamat során javasolt módosítások. A megjelenő módosítások során a fellépő környezeti hatások és következmények kerülnek kifejtésre a zöldfelületi rendszerre, a természeti-, táji értékekre, biológiailag aktív felületekre, klimatikus viszonyokra, valamint környezeti elemekre gyakorolt hatások vonatkozásában.

3.6.1 Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés

3.6.1.1 Levegőtisztaság-védelem

A szabályozási terv módosításának célja jól definiálható kritériumok meghatározása mellett az Ipari Park használhatóságának növelése. Az előzetes véleményezések, illetve az elvégzett számítások figyelembevételével ezen cél a tervezett szabályozási eszközök alkalmazása mellett – azt feltételezve, hogy az előzetesen becsült bűzterhelésnél nagyobb szagegység/m³ kibocsátás nem várható a létesítményekből – a tervezett módosítással elérhető, így bár a bűzterhelés egy jól azonosítható terhelésként jelölhető meg, de a tervezett szabályozással ez a jogszabályi előírások keretein belül és a lakosság szempontjából elfogadható méretek között tartható.

3.6.1.2 Természetvédelem és tájvédelem

A fejlesztési terület a város környéki természetközeli élőhelyek hálózatában nem számít jelentős elemnek. A faállományok megszűnésével és a gyepek degradációjával ez a szerep még inkább csökkent. A terület természetvédelmi jelentőségét jelentősen befolyásolta a forgalmas fő közlekedési út és a már meglévő üzemi területek közé ékelődése is. Mindemellett a már megszüntetett faállományoknak lokálisan nem elhanyagolható szerepük volt a térség általánosan elterjedt, fent megnevezett madárfajai számára. Jelentős költőállományok és különös természetvédelmi fajok azonban nem lehettek jellemzők. A létesítési munkák lezárását követően ökológiai tulajdonságaikban és kiterjedésükben a jelenlegitől jelentősen különböző, emberi tervezéssel meghatározott szerkezetű és minőségű zöldfelületek alakulnak majd ki. A megmaradó faállományok és az ipari parkba díszítőelemnek létesülő zöld felületek igen korlátozottan értékelhetők élőhelyként a térség állatvilága számára.

A beruházás élővilágra, mint a természeti rendszerek legjelentősebb elemeire gyakorolt hatásait a fentiekben részleteztük. E tekintetben lényeges, hogy a megszűnő, viszonylag jó természetességű, elsősorban erdei élőhelyek, illetve a térségben szigetként megmaradt egybefüggő zöld terület funkciója a projekt megvalósulását követően idővel legalább részben kiteljesedjen, és még ha más minőséggel is, de valamelyest pótolja a megszüntetett élőhelyeket és lehetőséget biztosítson az élővilág visszatelepedésére. E tekintetben a Juhar u. mentén meglévő védőfásítás meghagyásának legalább akkora szerepe van, mint a tervezetten kialakítandó zöld felületek minőségének.

Kiemelendő, hogy a jelen környezeti értékelés alapjául szolgáló szabályozási tervmódosítás kapcsán a zöldfelületi arányban módosulás kialakulása nem várható, így a fent említett megállapítások az ipari park, mint funkció egészére értendők.

3.6.1.3 Zajvédelem

A forgalmi zajra vonatkozó számítások alapján a generálódó többletforgalom a Külső-Veszprémi út mentén bár határérték alatt maradnak, de jelentős növekedést mutatnak. Emellett a távlati időszakban a számítási eredmények alapján megállapítható, hogy a Juhar utca és a Kopja utca egy-egy vizsgált szakaszán a számítások a határértéket megközelítő, illetve azt meghaladó zajterhelést eredményeztek, melyre tekintettel javasoljuk ezen útszakaszok esetében ellenőrző zajmérések végrehajtását és amennyiben indokolt, sebességkorlátozás, burkolatfelújítás, vagy forgalomtechnikai beavatkozások tervezését.

3.6.1.4 A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra

A fejlesztési terület a város környéki természetközeli élőhelyek hálózatában nem számít jelentős elemnek. A faállományok megszűnésével és a gyepek degradációjával ez a szerep még inkább csökkent.

A környezeti értékelés időszakában folyamatban lévő területelőkészítő munkák, illetve a későbbi fejlesztések eredményeként ökológiai tulajdonságaikban és kiterjedésükben a jelenlegitől jelentősen különböző, emberi tervezéssel meghatározott szerkezetű és minőségű zöldfelületek alakulnak majd ki. A megmaradó faállományok és az ipari parkban díszítőelemnek létesülő zöld felületek igen korlátozottan értékelhetők élőhelyként a térség állatvilága számára.

3.6.1.5 A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

Ahogy az a 3.4.5 fejezetben ismertetésre került, a beruházási terület nem érint Natura2000 védettség alatt álló területeket, így a kérdés nem értelmezhető.

3.6.1.6 Az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változásokra

Ahogy az a korábbi fejezetekben ismertetésre került, az övezeti besorolás módosításának célja a terület használhatóságának javítása mellett a környezeti hatások minimalizálása.

Az elkészített értékelések figyelembevételével az érintett emberek egészségi állapotában kialakuló változás a forgalomgeneráló hatásra tekintettel feltételezhető, amennyiben a forgalmi előrejelzések szerinti teljes terhelés az előrejelzésekben meghatározott megoszlásban jelenik meg az érintett útszakaszokon. Ennek kompenzálására, illetve elkerülésére a fejlesztés későbbi fázisaiban javasolható a kritikus útszakaszok kapcsán forgalomszámlálással párhuzamos zajmérés végrehajtása, mellyel a tényleges terhelés mértéke pontosítható, és amennyiben a mérésekkel a terhelés, illetve a terhelésnövekmény beigazolódik, sebességkorlátozás, burkolatfelújítás, vagy forgalomtechnikai beavatkozások végrehajtása válhat szükségessé.

A fejlesztések a lakosság társadalmi, gazdasági helyzetére gyakorolt hatás várhatóan pozitív előjelű, hiszen a tervezett üzemek munkalehetőséget biztosítanak és növelik a település bevételeit.

Az életminőségre gyakorolt hatás a fenti két hatás eredője, mely megfelelő kiegészítő preventív intézkedések mellett összességében pozitív változást eredményezhet.

A kulturális örökségre gyakorolt hatások, örökségvédelmi érintettség hiányában semleges.

3.6.2 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése

3.6.2.1 Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

A fejlesztési, illetve a tervezési területen meglévő környezeti konfliktusról nincs tudomásunk.

A tervezett fejlesztés vonatkozásában az alkalmazni tervezett szabályozók a környezeti konfliktusok kialakulása ellen hatnak. Ki kell azonban emelni, hogy a megnövekedett forgalom potenciálisan nagyobb terhelés kialakulását okozhatja az érintett belterületi utakon, melynek elkerülése érdekében javasoljuk ezen hatások részletesebb vizsgálatát és amennyiben indokolt sebességkorlátozás, burkolatfelújítás, vagy forgalomtechnikai beavatkozások végrehajtását.

3.6.2.2 Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása

Az Ipari Park szabályozási terv módosítása kapcsán a kérdés nem értelmezhető.

3.6.2.3 A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására

Az Ipari Park szabályozási terv módosítása kapcsán a kérdés nem értelmezhető.

3.6.2.4 Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak

Az Ipari Park szabályozási terv módosítása kapcsán a kérdés nem értelmezhető.

3.6.2.5 A természeti erőforrások megújulásának korlátozására

A szabályozási terv módosítása kapcsán a zöldfelületi arányban változás nem tervezett, így a kérdés nem értelmezhető.

3.6.2.6 A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására

A szabályozási terv módosítása kapcsán a zöldfelületi arányban változás nem tervezett. A számítási eredmények alapján a levegőtisztaság-védelmi hatások kapcsán nem várható jelentős mértékű terhelés.

3.6.3 A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása

A telepítési tanulmánytervbe bemutatottól eltérő változatok a tervezés korai stádiumában elvetésre kerültek, így a jelen dokumentációban bemutatottól eltérő változat értékelése nem lehetséges.

A forgalomgeneráló hatáson túl egyéb potenciálisan negatív hatás a vizsgálat során nem merült fel. A forgalomgeneráló hatás kapcsán a javaslatok a vonatkozó fejezetekben ismertetésre kerültek.

4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

4.1. Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek

A fejlesztési területen, a város déli részén évtizedekig létező élőhelyfoltok közül leginkább a kb. 18 ha kiterjedésű stabilizálódott gyepeknek és a kb. 3 ha-t borító erdő jellegű élőhelyeknek volt lokális jelentősége. Az üzemi terület kialakításával a tervekben pontosan rögzített módon és kiterjedésben már az építési telkek előkészítése és a kivitelezési munkák során gyökeres változások következnek be. A korábban viszonylag stabil élőhelyek teljesen megszűnnek, csak fejlesztési területen kívül eső, és az építési munkáknak közvetlenül nem kitett foltokon maradnak menedékek. Az ipari park létesítésével a teljes fejlesztési terület környezeti adottságai és annak felszíni morfológiája is gyökeres változáson megy majd át.

Az előkészítő és a kivitelezési munkák közül különösen a még nem végrehajtott fakivágások, a feltöltés és a területrendezés érdemelnek figyelmet. E tekintetben leginkább az élővilág életciklusainak a figyelembevétele számít kárenyhítő magatartásnak.

A fás területeken, facsoportokban vagy egyedülálló faegyedeként különböző kisebb testű, a térségben általánosan elterjedt madarak fészkelnek. A fent megnevezett madárfajok érintett költőpárjainak száma a fejlesztési területen, vagy annak közvetlen környezetében, durva becsléssel legfeljebb egy-két tucat lehet, ha a Juhar u. menti védőfásítást is ide számoljuk. A még megmaradt fás-cserjés élőhelyeken a térségben rendszeresen költő fajok védelme érdekében, a fakitermelést és a cserjés élőhelyek megszüntetését, vagy bármiféle hasonló tevékenységet a madarak költési idején kívülre kell időzíteni, a szeptember 1-március 1 közötti időszakára.

A még megmaradt faállományokban a létesítési munkákhoz kötődő fakivágások környezetvédelmi és ökológia tekintetben hátrányos hatását az alábbi feltételek figyelembevételével lehet mérsékelni, illetve kompenzálni:

- A faállományok letermelésénél figyelembe kell venni a fent meghatározott feltételeket, az időbeni korlátozásokat és az általános madárvédelmi intézkedéseket.
- A tervszerűen telepítendő fásszerű növények faj- vagy fajtaválasztásánál előnybe kell részesíteni a tájhonosokat és azokat, amelyek habitusa alkalmas a madarak fészkelésére.
- A fásszerű növények telepítése során törekedni kell olyan foltok kialakítására, amelyekben a talaj és gyepszint mellett jelen van legalább 2-3 felsőbb vegetációs szint, mert ez úgy a madarak fészkeléséhez, mint azok táplálékállatainak megmaradásához elengedhetetlen.
- A fásszerű növényekkel borított foltokban legalább a peremi vagy egyéb alkalmas helyeken a az őszi-téli időszakban, de akár azon kívül is meg hagyni kell olyan felületeket, amelyen megmarad a lehullott avar és gallyak, mert ez elengedhetetlen a gerinctelenek áttelésére, mely utóbbiak a madárvilág táplálékának jelentős részét képezik.
- Az idős állományokban, főleg a meghagyott védőfásításban, illetve a tervezési terület egyéb részein megmaradt dendrológiai értéket képező idős vagy más okból értékes faegyedeket az adott lehetőségek között érdemes megkímélni közvetlen építési övezeten kívül, majd azokat

az új zöld felületekbe integrálni, akár úgy is, hogy a talajfelszín morfológiáját is alkalmassá kell tenni a faegyedek tartós megmaradására.

- A projekt során kialakított parkosított részeken madárvédelmi intézkedések keretében madárodúkat ajánlott kihelyezni szakember tanácsai alapján és azokat hosszú távon fenn kell tartani.

4.2. Zöldfelület fejlesztési javaslatok

A létesítési munkálatok befejezését követően a nem beépített felszíneken az élővilág tartós megtelepedése és a megtelepedő vagy visszatelepülő fajok diverzitása, az ipari park zöld felületein jelentős részben függ majd az adott helyszín használati módjától. Az erősebb igénybevételnek kitett és intenzívebb kezelésben részesülő biológiailag aktív felületeken, a gyakoribb és nagyobb mértékű zavarás miatt, nyilvánvalóan kevesebb tér és lehetőség jut az élővilág számára. Ezzel szemben azokon a félreesőbb területrészekon, vagy tartósan nem beépített szegletekben, használaton kívüli ingatlanokon, amelyeken az alábbiakban javasolt szempontok figyelembevételével lehetőség nyílik nagyobb élőhelyi diverzitást kialakítani. Lényeges feltétel, hogy a zöld felületeken talaj fajtája, minősége is közelítsen a térségben elterjedt talajokhoz. Szintén kedvező a hozadéka, ha végrehajtják a gerinctelen és gerinces állatokra vonatkozó általános ajánlásokat, továbbá a madárvédelmi intézkedéseket. A tervszerűen kialakított zöld felületeken és az időszakosan használaton kívüli területrészekon, ingatlanokon, idővel az élőhelyi viszonyok fokozatos javulása várható, amivel párhuzamosan bizonyosan növekedni fog az élővilág diverzitása is.

A biológiailag aktív felületek környezeti-ökológiai értékének és a természeti értékek létfeltételeinek javítása érdekében az alábbi általános ajánlások vehetők figyelembe:

- A gyeptelepítésnél, legalább egy-egy kisebb lokalitáson, de leginkább a peremterületeken és a tartósan nem beépített ingatlanokon törekedni kell a minél nagyobb diverzitásra és a kétszikű növényfajok bevitelére, majd a kezelések során azok meghagyására.
- A tartósan nem beépített és gyepként kezelt felületeknél, legalább kisebb területrészekon ajánlható olyan részek kialakítása, meghagyása, amelyeken a talajnak legalább a felső rétege a térségre jellemző talajadottságok mellett, a tájhonos flóra- és faunaelemek kedvező életfeltételeket találnak.
- A fásszárú növények faj- vagy fajtaválasztásánál előnybe kell részesíteni a tájhonosokat, és azokat, amelyek habitusa alkalmas a madarak fészkelésére.
- A fásszárú növények telepítése során törekedni kell olyan foltok kialakítására, amelyekben a talaj és gyepszint mellett jelen van legalább 2-3 felsőbb vegetációs szint, mert ez úgy a madarak fészkeléséhez, mint azok táplálékállatainak megmaradásához elengedhetetlen.
- A fásszárú növényekkel borított foltokban legalább a peremi vagy egyéb alkalmas helyeken legfőképp az őszi-téli időszakban, de akár azon kívül is meg kell hagyni olyan felületeket, amelyen megmarad a lehullott avar és gallyak, mert ez elengedhetetlen a gerinctelenek áttelelésére, mely utóbbiak a madárvilág táplálékának jelentős részét képezik.
- Az eredeti faállományból esetlegesen meghagyott dendrológiai értéket képező idős faegyedeket a lehetőségek között érdemes megkímélni közvetlen építési övezeten kívül, és az új zöld felületekbe ezeket integrálni, akár úgy is, hogy a feltöltött talajfelszín morfológiáját is alkalmassá kell tenni a faegyedek tartós megmaradására.

Az ipari park bővítése és üzemeltetése során, a zöld felületek igénybevétele és kezelése során figyelemmel kell kísérni a területrendezés és az építkezés során meghagyott idős fák, esetleg élőhelyfoltok sorsát, egészségi, illetve természetességi állapotát is.

Az élővilágra kedvezőtlenül ható fényszennyezés, a megfelelő világító berendezések és módok tervezésével és alkalmazásával csökkenthető. A természetes éjszakai tájkép és az élővilág, elsősorban

az éjjel repülő rovarfajok védelme érdekében az épületek és egyéb létesítmények kültéri világításának kiépítése, felújítása esetén az élet- és vagyonbiztonság érdekében feltétlenül szükséges szabványos megvilágítási (fényszűrési) értéktartomány minimális értékét kell tervezni, illetve a horizont síkja fölé fényáramot nem bocsátó, teljesen ernyőzött lámpatesteket kell alkalmazni. Az épületek dísz- és díszítővilágítását, illetve reklámfények használatát a lehető legkisebb fénykibocsátással célszerű megoldani. Az éjjel repülő állatfajok védelme érdekében az élet- és vagyonvédelmi szempontból feltétlenül indokolt világítás esetében is szükséges lehet tér és időbeli korlátozásra. E tekintetben fontos a fényforrás minőségének a környezetvédelmi szempontok szerinti megválasztása, pl. az éjjel repülő rovarokra rendkívül káros halogén és kompakt-fénycsöves lámpák helyett kis-nyomású nátrium vagy LED technológiával készült lámpatestek alkalmazása.

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 zaj és megvilágítás, a lehetséges minimumon tartja.

4.3. Környezetvédelmi szempontú javaslatok

A módosításokhoz kapcsolódó környezetvédelmi javaslatok az esetlegesen fellépő negatív hatásokat csökkenteni hivatottak. A környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával levegőminőség-védelem, a zaj és rezgésvédelem, hulladékkezelés kérdésköre, továbbá a talaj-, a felszín alatti és felszíni vizek védelme is megvalósul.

Szeretnénk azonban kiemelni, hogy az előzetesen becsült forgalomgeneráló hatás figyelembevételével készült zajvédelmi számítások alapján a belterületi szakaszokon nem zárható ki jelentősebb terhelésnövekmény kialakulása. Tekintettel arra, hogy a tényleges forgalomgeneráló hatás jelenleg még nem ismert, illetve az előrejelzett forgalomterhelés csak az ipari park teljes betelepülését követően jelenik meg az érintett útszakaszokon, így javasoljuk az érintett útszakaszok terheltségét a jövőben nyomonkövetni és ennek függvényében dönteni a beavatkozások szükségességéről.

4.4. Gazdasági, társadalmi hatások

A nagyobb beépíthetőség potenciálisan nagyobb munkaerő felvevő képességet tud biztosítani egységnyi területen (a telepítési tervezett technológia jellege, gépesítettsége stb. függvényében), mely potenciálisan pozitív gazdasági hatásokkal, illetve potenciális forgalom generáló hatással rendelkezik. A nagyobb beépíthetőség emellett rugalmasabb telephely kialakításra ad lehetőséget, mely a bérbe adni, vagy eladni tervezett területek használhatóságát, piaci értékét növeli, ezzel potenciálisan nagyobb iparűzési adó generáló hatás érhető el, mely áttételesen lehetőséget ad környezetvédelmi célokat szolgáló beruházásokra, fejlesztésekre is.

A javasolt pufferterület kialakításával a lakosságra gyakorolt környezeti hatások várhatóan környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló kategóriában maradnak, így negatív társadalmi hatások, illetve ehhez kapcsolódó közvetett módon környezeti következménnyel járó hatások kialakulása nem várható.

5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni

A javasolt módosítások kapcsán szükséges Pápa Város hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT/HÉSZ) módosítása. A helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell a tervekben megfogalmazottakat. A településrendezési eszközök módosításánál, a szabályozási előírások megalkotásánál figyelembevételre kerülnek a természeti és környezeti elemek védelme, a környezeti értékelés megállapításai, így az összhang biztosítottá válik.

6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

Az előzetesen becsült forgalomgeneráló hatás figyelembevételével készült zajvédelmi számítások alapján a belterületi szakaszokon nem zárható ki jelentősebb terhelésnövekmény kialakulása. Tekintettel arra, hogy a tényleges forgalomgeneráló hatás jelenleg még nem ismert, illetve az előrejelzett forgalomterhelés csak az ipari park teljes betelepülését követően jelenik meg az érintett útszakaszokon, javasoljuk az érintett útszakaszok terheltségét a jövőben nyomon követni és ennek függvényében dönteni a beavatkozások szükségességéről.

Amennyiben indokolt, sebességkorlátozás, burkolatfelújítás, vagy forgalomtechnikai beavatkozások végrehajtása válhat szükségessé.

7. Közérthető összefoglaló

Pápa Város Önkormányzata a város központi belterületének déli részén, az egykori szovjet laktanya helyén kialakult ipari park mintegy 110 ha-os területéből kb. 55 ha-t értékesített a Chi Fu cégcsoport részére annak érdekében, hogy elsődlegesen élelmiszeripari, könnyűipari, autóipari fejlesztéseket valósítson meg, valamint ezekhez kapcsolódó nagykereskedelmi és raktározási tevékenységet végezzen.

A befektető céljainak megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata és módosítása szükséges.

A tervezett szabályozási tervmódosítás célja a fejlesztési területen megvalósuló beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítása, melynek eredményeként elsősorban a Gip-E/1 jelű egyéb ipari gazdasági területek építési övezetébe sorolt terület építési övezeti besorolása kerül módosításra G jelű általános gazdasági területre annak érdekében, hogy a jelenlegi építési övezeti paramétereket meghaladó mértékű fejlesztés, a tervezett rendeltetések minél kötetlenebb telepítése mellett megvalósulhasson és a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, valamint a kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények egyaránt elhelyezhetők legyenek.

Ennek érdekében tekintettel arra, hogy az OTÉK szerint általános gazdasági területen kizárólag környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló tevékenységek, illetve létesítmények telepíthetők, a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ 5) bekezdése szerint 300 méteres pufferterület kialakítása tervezett. Ezen pufferterület a tervezési terület környezetében elhelyezkedő, és a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ 6) bekezdése szerinti funkcióval rendelkező meglévő épületek, illetve ilyen funkció telepítésére alkalmas besorolással rendelkező lakó- és vegyes területek határáról számítva kerül meghatározásra, ezzel a lakosság, illetve a területen üzemelő intézmények szerzett joga nem sérül. A 300 méteres pufferterületen belül - a fejlesztéssel érintett és azon kívül eső területen egyaránt - a telepíteni tervezett létesítmények vonatkozásában az építési szabályzatban előírásra kerül, hogy bűzvédelmi hatásterületük nem haladhatja meg a kijelölt pufferterületet. (Kiemelendő itt, hogy a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ 4) bekezdése ugyanezen elv alapján védelmi övezet kijelölését írja elő, így az építési szabályzatban előírni tervezett szabályozás a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásaitól csak annyiban tér el, hogy ne korlátozza azt a környezetvédelmi engedély köteles, illetve egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységekre, illetve nem ad lehetőséget a puffer területen túlterjedő hatásterület kialakítására).

A tervezett szabályozási terv módosítás nem ütközik az Országos és Megyei területrendezési terv előírásaival, illetve követelményeivel, illetve nem ütközik az egyéb Országos és Megyei tervekkel.

A tervezett építési övezetre vonatkozó módosítás a jelenleg is beépítésre szánt területen nem okoz jelentős változást a beépíthetőség szempontjából, célja a tervezett rendeltetések minél kötetlenebb telepítési lehetőségének biztosítása.

A beruházási területre előzetesen becsült fejlesztési volumen vonatkozásában az alábbiak emelendők ki a végrehajtott modellszámításokat is figyelembevéve:

- a tervezési terület beépíthetősége módosul a jelenlegi 50%-ról 60%-ra, ezzel szemben a zöldfelületi arány minimális mértéke nem módosul, értéke 25%. Tehát a potenciálisan igénybe vehető területek (beépített terület + burkolt felület) nagysága érdemben nem módosul.
- A számítási eredmények alapján a becsült bűz kibocsátások figyelembevétele mellett a tervezett létesítmények bűzvédelmi hatásterülete a definiált pufferterületen belül marad. A lakott területek terhelése nem feltételezhető, illetve amennyiben a 306/2010. (XII. 23.) Korm.

rendelet 5. § 3. bekezdése szerinti védelmi övezet kijelölése válik szükségessé, azt a rendelet 5. §-a 5. bekezdése értelmében végre lehet hajtani.

- A levegőtisztaság-védelmi modellszámítások eredményei alapján kijelenthető, hogy az előzetesen becsült fűtési és használati melegvíz, illetve technológiai célú hőigény ellátását biztosítani tudó tüzelőberendezések a fejlesztési terület teljes beépítése esetén sem okozzák az egészségügyi határértékek, illetve a tervezési irányértékek túllépését. Természetesen ezen számításokat az adott létesítmény környezetvédelmi engedélyeztetése során pontosítani szükséges.
- A terület funkciójának és a területhasználat teljes átalakulásának következtében a gyepek jellegű foltok beépítése lokálisan leginkább a környéken revírral bíró madarak és nagyobb emlősök szempontjából jelent területvesztést. Kiemelendő azonban, hogy ezen folyamatok csak áttételes kapcsolatban állnak a szabályozási tervmódosítás tárgyát képező tervekkel, mivel a terület jelenleg is gazdasági terület besorolással rendelkezik, módosulás kizárólag az övezeti besorolásban, és ezzel párhuzamosan a legnagyobb beépítettség százalékában tervezett. A zöldterületek minimális mértéke nem módosul.
- A forgalmi zajra vonatkozó számítások alapján a generálódó többletforgalom a Külső-Veszprémi út mentén bár határérték alatt maradnak, de jelentős növekedést mutatnak. Emellett a távlati időszakban a számítási eredmények alapján megállapítható, hogy a Juhar utca és a Kopja utca egy-egy vizsgált szakaszán a számítások a határértéket megközelítő, illetve azt meghaladó zajterhelést mutatnak, melyre tekintettel javasoljuk ezen útszakaszok esetében ellenőrző zajmérések végrehajtását és amennyiben indokolt, sebességkorlátozás, burkolatfelújítás, vagy forgalomtechnikai beavatkozások tervezését.

Összességében kijelenthető, hogy a tervezett módosulás – az alkalmazott becslések és előrejelzések bizonytalanságának figyelembevétele mellett – nem okoz a vonatkozó határértékeket meghaladó mértékű környezetterhelést. A forgalomgeneráló hatás vonatkozásában a fentebb írtak szerint javasoljuk egyes útszakaszok esetében indokolt esetben ellenőrző zajméréseket végrehajtását. Amennyiben indokolt, sebességkorlátozás, burkolatfelújítás, vagy forgalomtechnikai beavatkozások tervezése válhat szükségessé.

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

Mellékletek

1. Iratmelléklet

- 1.1. Jogosultságot igazoló okiratok
- 1.2. Zajmérési jegyzőkönyv
- 1.3. Ökológiai felmérés fotó dokumentáció

2. Térképi melléklet

- 2.1. Átnézeti helyszínrajz (Google Earth)
- 2.2. Részletes helyszínrajz
- 2.3. Levegőtisztaság-védelmi számítások térképi megjelenítése
- 2.4. Zajvédelmi számítások térképi megjelenítése



Határozat száma: 48-SZ/2014.

Üi: Lescsinszky Katalin

Tárgy: Szakértői tevékenység engedélyezése

Nagy Tamás

1064 Budapest

Vörösmarty u. 64.

HATÁROZAT

Az 1996. évi LVIII. törvény felhatalmazás alapján a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Mérnöki Kamara az Ön kérelmét elbírálta és az alábbi határozatot hozta.

NAGY TAMÁS

okleveles környezetgazdálkodási agrármérnök

kamarai nyilvántartási száma: MK-16-0731

születési helye: Szolnok, ideje: 1979. január 16., anyja neve: Munkácsi Julianna,

lakcíme: 5000 Szolnok, Fácán u. 2.

oklevelének kiállítója: Debreceni Egyetem Mezőgazdaságtudományi Kar, száma: K-6/2002.,

kelte: Debrecen, 2002. június 22.

kérelmére

ENGEDÉLYEZI,

hogy a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII.21.) Korm. rendelet felhatalmazásának megfelelően végezzen

környezetvédelmi szakértést
az alábbi szakterületeken:

SZKV 1.1 Hulladékgyűjtés és kezelés

SZKV 1.2 Levegőtisztaság-védelem

SZKV 1.3 Víz- és földtani közeg védelem

SZKV 1.4 Zaj- és rezgésvédelem

Az engedély visszavonásig érvényes.

Kérelmező igazolta, hogy a hivatkozott jogszabályokban a szakértői tevékenység engedélyezéséhez meghatározott követelményeket kielégíti, az igazgatási szolgáltatási díjat megfizette, így a fenti szakértői tevékenység engedélyezhető.

Határozatom indoklását és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást a 2004. évi CXL törvény 72. § (4) bekezdése alapján mellőztem.

Szolnok, 2014. február 28.



Lescsinszky Katalin
Lescsinszky Katalin
titkár



Jogi, Termékdíj és Felügyeleti Főosztály
Jogi Osztály

Iktatószám: 14/00955-4/2011.
Ügyintéző: dr. Dorn Adrienn

SZ-016/2011.

HATÁROZAT

Dr. Tallósi Béla (lakik: 5000 Szolnok, Csokonai u. 23. III/8.) kérelmezőt, aki

született: Dorozsló, 1960. június 5;

anyja neve: Talosi Rozália;

diplomáinak (okleveleinek) kiállítója, száma, kelte:

1. Újvidéki Tudományegyetem;
Természettudományi-Matematikai Kar;
03-4/27/1984.; 1984. március 29.;
2. Kossuth Lajos Tudományegyetem;
931-IV.59/1993. etsz.; 1995. december 9.

szakképzettsége:

okleveles biológus

tudományos fokozata:

egyetemi doktor (dr.univ.)

**SZTV
SZTjV**

**élővilágvédelem
tájvédelem**

szakterületeken a 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja, a 8. §, valamint a 9. § (1) bekezdése alapján nyilvántartásba vettem, számára a szakértői tevékenységet engedélyezem.

A névjegyzéki bejegyzés visszavonásig érvényes.

Budapest, 2011. április „ 11- .”



Dr. Hecsei Pál
mb. főigazgató

Mellékletek

1. Iratmelléklet

- 1.1. Jogosultságot igazoló okiratok
- 1.2. Zajmérési jegyzőkönyv
- 1.3. Ökológiai felmérés fotó dokumentáció

2. Térképi melléklet

- 2.1. Átnézeti helyszínrajz (Google Earth)
- 2.2. Részletes helyszínrajz
- 2.3. Levegőtisztaság-védelmi számítások térképi megjelenítése
- 2.4. Zajvédelmi számítások térképi megjelenítése

Mihics Dalma E.V.
Székhely: 3776 Radostyán, Rákóczi út. 41.
Telefon:+36 20 3715 942
Email: dalma.mihics@gmail.com

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

8500 Pápa Déli Ipari Park környezete
ZAJSZEMPONTÚ ALAPÁLLAPOT VIZSGÁLATÁRÓL

A jegyzőkönyv száma: 2021/50/ZV

A vizsgálatot végezte:



.....
Mihics Dalma
okl. környezetmérnök
Zaj-és rezgéscsökkentési szakmérnök

Szakértői jogosultság: SZKV-1.4. (Zaj- és rezgésvédelem szakértő)
BAZm.Mékn.Kamara nyilvántartási szám: 05-01740

2021. december

Mérést végezte: Mihics Dalma egyéni vállalkozó
3776 Radostyán, Rákóczi út 41.

Megbízó neve és címe: DENKSTATT Hungary Kft.
1037 Budapest, Seregély u. 6.

Vizsgált terület Címe: 8500 Pápa Déli Ipari Park környezete

A vizsgálat célja: A vizsgálat célja a terület, tervezett beruházás előtti zajszempontú alapállapotának meghatározása.

1. A VIZSGÁLATHOZ FELHASZNÁLT MŰSZEREK:

- SVANTEK SV959 típusú integráló zajszintmérő (azonosító szám: 11254)
Hitelesítés száma: M 126284 (érvényesség: 2022.05.14.);
- SVANTEK SV30 akusztikus kalibrátor (azonosító szám: 10954)
Hitelesítés száma: K086793

A műszerek az MSZ EN 60651:1998. sz. „Hangszintmérők” szabvány szerint megfelelnek a 1. pontossági osztályú, precíz mérőműszerekkel szemben támasztott követelményeknek.

2. MÉRÉSHEZ ÉS KIÉRTÉKELÉSHEZ ALKALMAZOTT ELŐÍRÁSOK

- 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól,
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításáról, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról,
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,
- MSZ 18150-1:1998: A környezeti zaj vizsgálata és értékelése.

3. MÉRÉS IDŐPONTJA ÉS AZ IDŐJÁRÁSI KÖRÜLMÉNYEK

2021. december 20 - 21.: Helyszíni szemle és zajmérés.

- nappali mérés: 13:30 – 16:00
- éjszakai mérés: 22:00 – 00:30

1. táblázat

Jellemző	Mennyiség	M.E.
Hőmérséklet nappal/éjjel	4/-1	°C
Szélesség	1,0	m/s
Szélirány	-	-
Egyéb jellemző	tiszta égbolt	-

4. HELYSZÍN BEMUTATÁSA

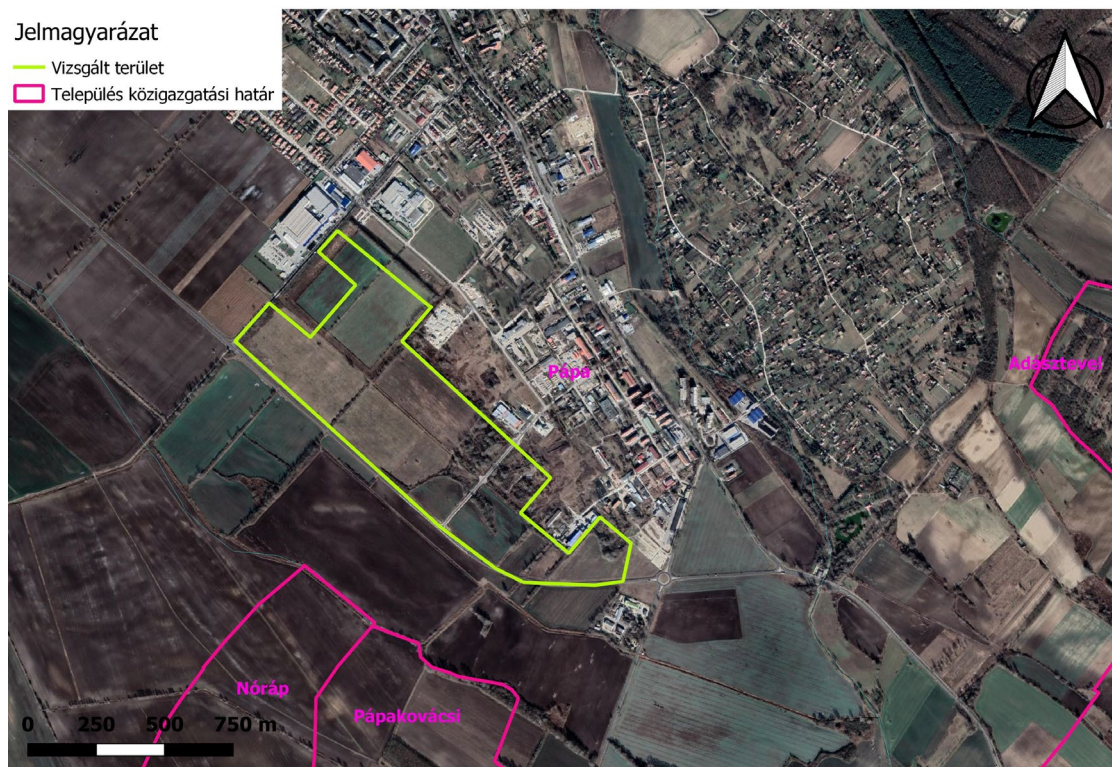
A vizsgált létesítmény Pápa közigazgatási területén található. A terület rendezési terv szerinti besorolása Gip – ipari, gazdasági és Gksz – gazdasági, szolgáltató kereskedelmi terület. Közvetlen környezete Lke- kertvárosias lakóterülettel és Vi – vegyes területtel határos. Környezetében található védendő lakóterület, a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § (q) pontja szerinti védendő épületek zajvédelmi besorolása: „Lakóterület (kisvárosias beépítésű)” és „Vegyes terület”.

A vizsgált területhez legközelebb eső védendő épületek házszámát, övezeti terv szerinti besorolását, illetve a vizsgált területtől való távolságát (légvonalban) az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

2. táblázat

TELEPÜLÉS/UTCA	ÖVEZETI BESOROLÁS	HÁZSZÁM	VIZSGÁLT TERÜLETTŐL (KÖZÉPPONTJÁTÓL) VALÓ TÁVOLSÁG [M]
Pápa, Bocsr I. u.	Lke – kertvárosias lakóterület	100.	~1050
Pápa Somody József u.		13/b.	~ 1100
Pápa, Jeges u.		4.	~1050
Pápa, Lovas u.		2/b.	~ 880
Pápa, Trombita u.	Vi – vegyes terület	9.	~ 650
Pápa, Komáromi u.		16.	~ 440
Pápa, Mozsár u.		4.	~ 880

A vizsgált terület és környezetének mérethelyes helyszínrajzát az 1. ábrán közöljük.



1. ábra: Helyszínrajz

A tervezési terület és annak közvetlen környezetére vonatkozó Üzemi, szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit zajtól védendő területen a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

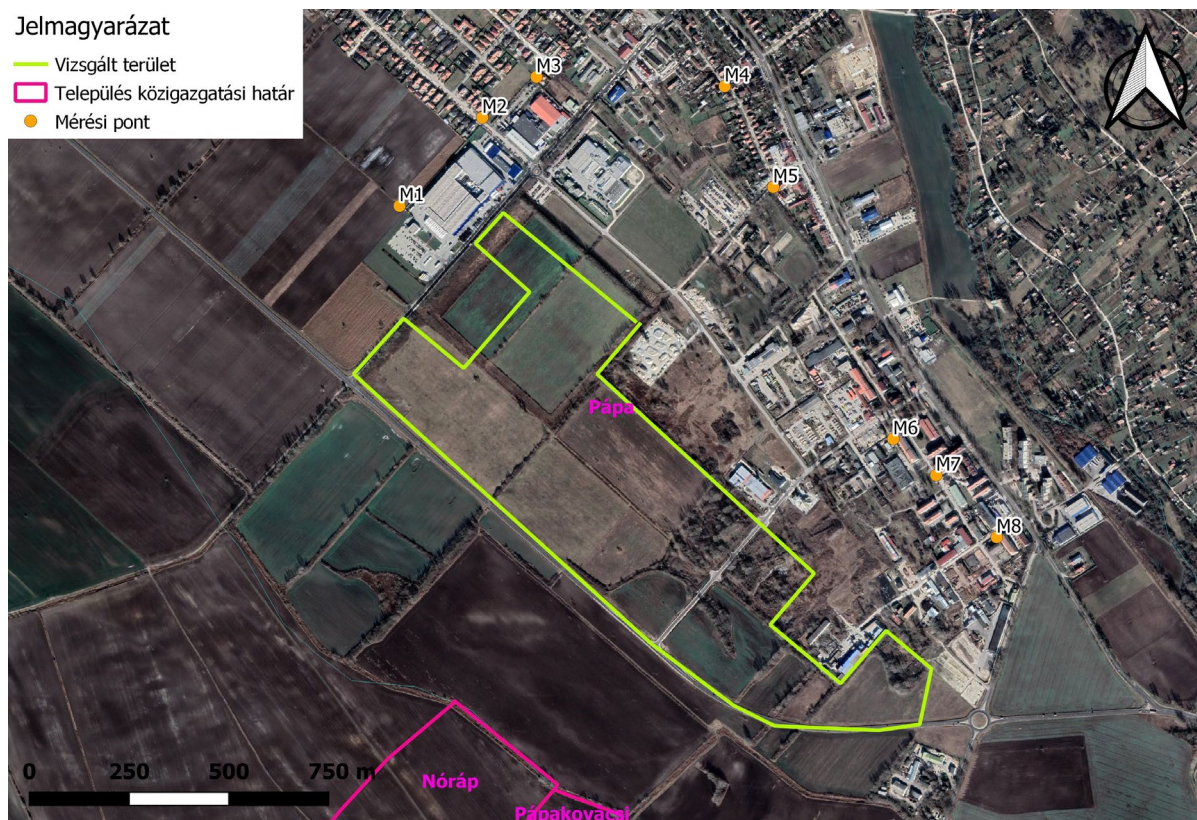
3. táblázat

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre* (dB)	
		Nappal 06-22 óra	Éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

* Értelmezése az MSZ 18150-1 szabvány és az MSZ 15037 szabvány szerint.

5. A MÉRÉSI PONTOK LEÍRÁSA

A mérés során a mérési pontokat a legközelebbi védendő létesítmények homlokzata előtt 2-el, ahol erre nem volt lehetőség ott a kerítés vonalába vettük fel. A mérési pontok elhelyezkedését az alábbi ábrán mutatjuk be:



2. ábra: Mérési pontok

A mérési pontok pontos helyét az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

4. táblázat

Pont jele	Helye	Magasság	Pont jellege
M1	Pápa, jelenleg beépítettlen védendő lakóterületének határán	1,5 m	ZT
M2	Pápa, Bocsor István utca 100. védendő lakóépület kerítés vonalában	1,5 m	ZT
M3	Pápa, Somody József u. 13/b. védendő lakóépület kerítés vonalában	1,5 m	ZT
M4	Pápa, Jeges u. 4. védendő lakóépület kerítés vonalában	1,5 m	ZT
M5	Pápa, Lovas u. 2/b. védendő lakóépület kerítés vonalában	1,5 m	ZT
M6	Pápa, Trombita u. 9. védendő lakóépület kerítés vonalában	1,5 m	ZT

Pont jele	Helye	Magasság	Pont jellege
M7	Pápa, Komáromi u. 16. védendő lakóépület homlokzata előtt 2 m-re	1,5 m	ZT
M8	Pápa, Mozsár u. 4. védendő lakóépület homlokzata előtt 2 m-re	1,5 m	ZT

ZT: Zajterhelési pont

6. A VIZSGÁLATI MÓDSZER, AZ EGYES MÉRÉSEK ELVÉGZÉSÉNEK MÓDJA, ÉS IDŐTARTAMA

A zajmérést a vizsgálat céljának megfelelően, az MSZ 18150-1 6. fejezet előírásai szerint, a következő módszerrel végeztük: Ahol üzemi eredetű zaj volt észlelhető, védendő lakóterületen ott mértük a zaj $L_{Aeq,mért}$ egyenértékű A-hangnyomásszintjét, az egyéb környezeti zajok (közlekedés, kutyaugatás stb.) szüneteiben. A mért értéket az alapzaj szerint korrigáltuk és meghatároztuk az üzemi eredetű zaj L_{AM} megítélési szintjét. A vizsgált védendő lakóterületen üzemtől származó zajterhelés nem volt mérhető, sem nappali sem az éjszakai időszakban.

Ahol üzemi zaj nem volt észlelhető, illetve ahol az üzemi eredetű zajterhelés nem volt meghatározható, ott a háttérterhelést az L_{A95} 95%-os A-hangnyomásszinttel határoztuk meg.

A vizsgált területről elmondható, hogy a jelenlegi zajterhelését főként a határoló utak forgalmától (főként a 83. sz. főút) származó zajkibocsátás adja.

A vizsgálat során a mérést minden ponton addig végeztük, míg az L_{Aeq} szint változása 0,1 dB-en belül maradt. A területre jellemző alapzajt a közvetlen környezetben lévő zajforrások (közlekedés, egyéb zajok) szünetében mértük.

7. MÉRÉSI EREDMÉNYEK

A háttérterhelésre jellemző 95%-os A-hangnyomásszintek:

5. táblázat

Mérési pont	L_{95} dB(A) nappal/éjjel
Jele	
M1	46,5/39,8
M2	42,4/36,5
M3	38,4/34,2
M4	39,2/35,4
M5	42,1/37,1

Mérési pont	L ₉₅ dB(A) nappal/éjjel
Jele	
M6	40,0/36,8
M7	42,8/35,5
M8	45,7/37,6

8. ZAJ TERJEDÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

6. táblázat

Növényzet	Domborzati viszonyok	Árnyékolás	Talaj minőség	Nyílászárók helyzete
-	dombvidék	a vizsgálati pontokon a meglévő épületek	-	-

9. A MÉRÉST BEFOLYÁSOLÓ EGYÉB TÉNYEZŐK

A mérés során, mérést befolyásoló tényező nem volt.

10. ZAJKIBOCSÁTÁS ÉRTÉKELÉSE

A mérési pontokban a nappali és az éjszakai időszakban meghatározó zaj összetevő a közlekedéstől származott, ipari üzemtől származó zaj nem volt mérhető a vizsgált területen.

Radostyán, 2021.12.21.

Mérést végezte, jegyzőkönyvet összeállította:

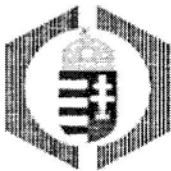
Mihics Dalma
okl. környezetmérnök (MKANKME-16/2007)
zaj- és rezgésvédelmi szakértő
(BAZm.Mékn.Kamara 05-01740/SZKV- 1.4.)



.....

Melléklet:

- Szakértői engedély másolat
- Hitelesítési bizonyítvány



Ügyszám: 305/2/05/2014

Ügyintéző neve: Balogh Babett

Tárgy: Zaj- és rezgésvédelem szakértő tevékenység engedélyezése

HATÁROZAT

Név: **Mihics Dalma**

Lakcím: **3776 Radostyán Rákóczi u. 41.**

Végzettségek:

okl. környezetmérnök (száma: MKANKME-16/2007, kelte: 2007/06/21)

Kamarai nyilvántartási szám: **05-01740**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009.(XII.21.) kormányrendeletben biztosított hatáskörömben hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 72. § (4) bekezdése alapján az indokolást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2014. szeptember 8.



Michnyóczki Nándor
titkár

Kapják:

1. Mihics Dalma (3776 Radostyán Rákóczi u. 41.)

2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/0103-AKU /01015-001/2020
Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: Lelovics György
1/1 oldal

HITELESÍTÉSI BIZONYÍTVÁNY

A mérésügyről szóló 1991. évi XLV. törvény 7. és 10. §-a alapján, a mérésügyi törvény végrehajtásáról szóló 127/1991. (X. 9.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 18. pontjára figyelemmel, az alábbi kötelező hitelesítésű használati mérőeszköz hitelesítését elvégeztem, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdés a) pontja alapján a hitelesítési bizonyítványt kiadom.

A hitelesítés tárgya: Integráló zajsztímmérő
Gyártó: SVANTEK
Típus: 959
Azonosító szám: 11254

Hitelesítésre bemutatta:
Név: Kotschy és Társai Kft.
Cím: 2045 Törökbálint, Álmos vezér u.4.2.

A hitelesítés helye és ideje: BFKH Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály
Mechanikai Mérések Osztály
2020. május 14.

A hitelesítés módja:

A hitelesítés a HE 26-2015 jelű hitelesítési előírás szerint, a vonatkozó hitelesítési engedély alapján, az előírt pontossági tartaléknak megfelelően kiválasztott használati etalonokkal történt. A mérések eredményei országos etalonra visszavezethetők.

Értékelés:

A mérőeszköz az előírt hitelesítési követelményeknek *megfelelt*.

Bélyegzés: A hitelesítés tényét a mérőeszközön elhelyezett M126284 sorszámú öntapadó matrica, törvényes tanúsító jel tanúsítja.

Érvényesség: A mérőeszköz rendeltetésszerű használata (az előírásoknak megfelelő gondos tárolása és szállítása), valamint a tanúsító jel sértetlensége esetén 2 év, azaz a mérőeszköz

2022. május 14-ig használható hiteles mérésre.

A hatáskörömet és illetékességemet a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdése állapítja meg.

Az ügyfél a hitelesítésnek a mérésügyi igazgatási szolgáltatások igénybevételéért fizetendő díjak megállapításáról szóló 78/1997. (XII. 30.) IKIM rendelet szerinti igazgatási szolgáltatási díját az ott előírt módon előre befizette és viseli.

Budapest, 2020. május 14.

A hitelesítést végezte dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:



Lelovics György
metrológus

Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály, Mechanikai Mérések Osztály

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1534 Budapest, Pf.: 919. – Telefon: +36 (1) 458-5873 – Fax: +36 (1) 458-5893

E-mail: mmo@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu, www.mkeh.gov.hu

A hiteles állapot folyamatos fenntartása érdekében az újrahitelesítést a hitelesség érvényének lejártá előtt legalább 30 nappal meg kell rendelni.

HE 26-2015-HB_190906



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/0103-AKU/01011-001/2020
Bizonyítványszám: AKU-0029/2020
Hivatkozási szám: 6354/2020
1/2 oldal

KALIBRÁLÁSI BIZONYÍTVÁNY

A kalibrálás tárgya:

Gyártó:
Típus:
Azonosító szám:
Műszaki adatok:
Állapot:

Akusztikus kalibrátor

SVANTEK

SV 30A

10954

lásd a mérőeszköz gépkönyvében
kalibrálható

Kalibrálásra bemutatta:

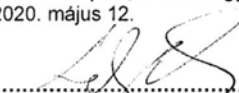
Név:
Cím:

Interton Kft.
1119 Budapest, Major u. 63.

A kalibrálás helye és ideje:

BFKH Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály
Mechanikai Mérések Osztály
1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39.
2020. május 12.

A kalibrálást végezte:


.....
Lelovics György, metrológus

A kalibrálásnál alkalmazott etalonok és egyéb mérőeszközök:

	Megnevezése	Típusa	Gyártási száma	Bizonyítványának száma
1	Condenser Microphone	B&K 4134	950942	T15-1218/8
2	Distortion Meter	LDM-171	0090393	AKU 0075/2018
3	Multiméter	Keithley 2000	0822621	ELD-0056/2019
4	Digital Druckmesser	Diptron 3 663-A	7530-78	NYO-0007/2016
5	Kapacitív hő- és páratartalom-mérő	Testo 615	00350155	HOM-0238/2018, GAZ-0189/2018

A mérési eredmények a nemzeti (nemzetközi) etalonra visszavezetettek.

A kalibrálás módja:

A kalibrálást a KE AKU-1-2018 kalibrálási eljárás szerint végeztük.

A kalibrálás körülményei:

A méréseket laboratóriumi körülmények között, 24,2 °C környezeti hőmérsékleten, 27,7 % relatív páratartalom mellett, 99,01 kPa légköri nyomáson végeztük.

Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály, Mechanikai Mérések Osztály

A NAH által NAH-2-0342-2018 számon akkreditált kalibrálólaboratórium.

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1534 Budapest, Pf.: 919. – Telefon: +36 (1) 458-5800 – Fax: +36 (1) 458-5893

E-mail: mno@mkeh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu, www.mkeh.gov.hu



This certificate is consistent with Calibration and Measurement Capabilities (CMCs) that are included in Appendix C of the Mutual Recognition Arrangement (MRA) drawn up by the International Committee for Weights and Measures (CIPM). Under the MRA, all participating institutes recognize the validity of each other's calibration and measurement certificates for the quantities, ranges and measurement uncertainties specified in Appendix C (for details see <http://www.bipm.org>).

A bizonyítvány a BFKH MMFF írásbeli engedélye nélkül csak teljes formájában és terjedelmében másolható!

KE AKU-1-2018-KB_180809



Budapest Főváros Kormányhivatala
Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály

Ügyiratszám: BP/0103-AKU/01011-001/2020
Bizonyítványszám: AKU-0029/2020
2/2 oldal

Mérési eredmények:

Helyes érték	Mért érték	Kiterjesztett mérési bizonytalanság
Hangnyomásszint (101,3 kPa légköri nyomáson) (dB)		
94,0	94,23	0,06
114,0	114,21	0,06
Frekvencia (Hz)		
1000	999,98	0,06
	999,97	0,06
Torzítás (%)		
< 1	0,10	0,01
	0,10	0,01

Mérési bizonytalanság:

A közölt kiterjesztett mérési bizonytalanság a standard bizonytalanságnak k kiterjesztési tényezővel szorzott értéke ($k = 2$), amely normális (Gauss) eloszlás feltételezésével közelítőleg 95 %-os fedési valószínűségnek felel meg.

A mérési bizonytalanság tartalmazza az etalonból, a kalibrálás módszeréből, a környezeti feltételekből, a kalibrált mérőeszközből stb. eredő részbizonytalanságokat.

A standard bizonytalanság meghatározása az EA-4/02 (Expression of Uncertainty of Measurement in Calibration) kiadványnak megfelelően történt.

Bélyegzés:

A mérőeszközön **K086793** azonosító számú bélyeget helyeztünk el.

Megjegyzések:

Jelen bizonyítvány összhangban van a Nemzetközi Súly és Mértékügyi Bizottság (CIPM) Kölcsonos Elismerési Megjegyzése (MRA) C függeléké által tartalmazott kalibrálási és mérési képességekkel (CMCs). Az MRA minden aláíró intézete elismeri egymás kalibrálási és mérési bizonyítványait a C függelék szerinti mennyiségfajtákra, azok értéktartományaival és mérési bizonytalanságaival (közelebbit lásd: <http://www.bipm.org>).

A kalibrálási bizonyítványban megadott értékek a mérőeszköznek a kalibrálás idejére és körülményeire jellemző adatai.

Az újra kalibrálás időpontját a felhasználó dönti el a mérőeszköz használatának és állapotának függvényében.

A bizonyítvány kiadható:

Budapest, 2020. május 12.




Kálóczi László
osztályvezető

Mellékletek

1. Iratmelléklet

- 1.1. Jogosultságot igazoló okiratok
- 1.2. Zajmérési jegyzőkönyv
- 1.3. Ökológiai felmérés fotó dokumentáció

2. Térképi melléklet

- 2.1. Átnézeti helyszínrajz (Google Earth)
- 2.2. Részletes helyszínrajz
- 2.3. Levegőtisztaság-védelmi számítások térképi megjelenítése
- 2.4. Zajvédelmi számítások térképi megjelenítése

A tervezési terület környezeti-ökológiai állapota - 2022 március 22-én készült fotódokumentáció



1. legyalult foltokkal mozaikoló parlag jellegű, gyepesedő felszín a tervezési terület keleti végén



2. erősen szennyezett, bolygatott, gödrös terület a tervezési terület északnyugati végén



3. korábban főleg természetesen települt, a közelmúltban kiirtott faállományok helyén munkagépekkel kialakított csupasz, legyalult felszín



4. egykor láprét jellegű, mély fekvésű, terület, amely jó ideje teljesen van száradva, a cserjésedés mellett jelenős borításban van jelen az inváziós aranyvessző



5. egykor betonnal burkolt, de rég elhagyott terület az Isaszegi u. környékén, amin főleg nyáffajok fiatal állományi törtek fel



6. rég nem bolygatott gyepes felszín az Isaszegi u. keleti végénél, elhagyott, romos épületek környezetében



7. az Isaszegi utca nyugati, telephelyekkel belakott szakasza



8. nagyméretű épületek, gyepes nyílt terek környezetében, idős facsoportokkal az Isaszegi utcától északra



9. új létesítésű telephely a Kopja és a Nagysallói u. kereszteződésének környékén



10. betonüzem a Kopja u. bevezető szakaszának keleti oldalán



11. száraz árok és leírtott faállomány helyének legyalult felszíne a Kopja utca keleti oldalán, teljesen kiszárad övárokkal



12. frissen legyalult, munkagépekkel átformált felszín a fejlesztési terület keleti felén



13. erősen bolygatott, szennyezett terület, romos épülettel a Kopja utcától nyugtra



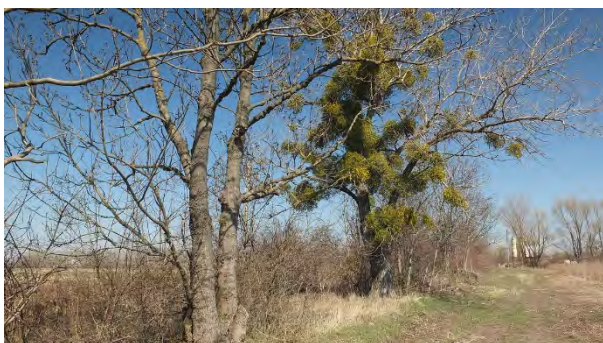
14. kopasz foltokkal váltakozó gyomos felszínek, kivágott nagyméretű fa maradványával a terület nyugati oldalán



15. viszonylag stabilizálódott, gyepként kezelt (kaszált) területrészt a fejlesztési terület nyugati oldalán



16. korábban fás-cserjés árok erősen bolygatott szakasza a fejlesztési terület nyugati oldalán



17. megmaradt idős kőris és fekete nyárból álló, cserjés fasor, a fejlesztési terület nyugati oldalának északi részén



18. körbekerített ingatlan és fás cserjés mezsgye (árok) közé ékelődő sáv jellegű, viszonylag stabilizálódott, másodlagos gyep



19. törmelékkel és más depóniával szennyezett terület rész a fejlesztési területtől északra lévő ingatlanon



20. körbekerített intenzív gyepterület a fejlesztési terület nyugati részének északnyugati sarkán



21. a fejlesztési terület nyugati részén végighaladó mély árok mentén elnőtt teresztis nád, bokorfűzék és kiterjedt, nemrég levágott veresgyűrű som állományok



22. kiterjedt kezelt, jellegtelen, de viszonylag stabilizálódott gyepterület a fejlesztési terület nyugati végén



23. lokálisan a tájat meghatározó dendrológiai értéknek számító kivágott feketenyár tuskója a fejlesztési terület nyugati oldalán



24. a fejlesztési terület közművesítésének bevezetéseként létesült csatorna mély, fedetlen aknája, ami komoly balesetveszélyt jelent és amiben állatok pusztulnak el



25. a tervezési terület nyugati határát képező Juhar utca, aminek egyik oldalán üzemi terület, a fejlesztési terület felől pedig lokálisan értékesnek számító védőfásítás van



26. a Juhar utca keleti oldala mentén főleg tölgy, kőris és juharfajokból álló idős védőfásításnak lokálisan jelentős táj- és élővilágvédelmi szerepe van



27. a tervezési terület északi részén részben körbekerített ingatlanon kiterjedt anyagdepónia létesült



28. a fejlesztési terület nyugati oldalának északi határán mély árok mentén sűrű, közepes korú, homogén hibrid feketenyár állomány van



29. a tervezési terület északi oldalán, a Nagysallói utcától délre betonüzem, és a leirtott faállományok helyén, átalakítás alatt álló, bolygatott felszínek vannak



30. a Nagysallói u. telephelyekkel betelepült keleti szakasza a tervezési terület nyugati felének északi határán



31. a Nagysallói utca menti telephelyek üzemanyag töltő állomással



32. körbekerítet telephelyek egyike a tervezési terület északi részén, amelyeken gépiárműtelepek, raktározás és anyagdepóniák vannak

A 2022 március 22-én készült fényképfelvételek készítésének helyei, 1-től 32-ig jelölve, a Pápa Ipari Park fejlesztési területen és annak környezetében, a TSZT és HÉSZ módosítással érintett vizsgált és értékelt területen





Átnézeti helyszínrajz



Tervezési terület



Viszgálati terület



Fejlesztési terület

Mellékletek

1. Iratmelléklet

- 1.1. Jogosultságot igazoló okiratok
- 1.2. Zajmérési jegyzőkönyv
- 1.3. Ökológiai felmérés fotó dokumentáció

2. Térképi melléklet

- 2.1. Átnézeti helyszínrajz (Google Earth)
- 2.2. Részletes helyszínrajz
- 2.3. Levegőtisztaság-védelmi számítások térképi megjelenítése
- 2.4. Zajvédelmi számítások térképi megjelenítése

**PÁPA IPARI PARK
BEÉPÍTÉSI TERV
M=1:5000**

Legend:

- Tervezett beépítés fejlesztési területen
- Tervezett beépítés fejlesztési területen kívül
- Meglévő beépítés
- Fejlesztési terület telkei
- Beépítésre javasolt ingatlanok
- Közterületek
- Be nem építhető terület felszíni víz átvezetés miatt
- Beültetési kötelezettség
- Tervezési terület határa
- Fejlesztési terület határa

Map Labels:

Juhar utca, Nagysallói utca, Lovas utca, Dárda utca, Kőrös utca, Komáromi út, Kúrt utca, Isaszegi utca, Kővárosi út, Tarack utca, Mozsár utca, Kőrös utca, Nagysallói utca, Lovas utca, Dárda utca, Kőrös utca, Komáromi út, Kúrt utca, Isaszegi utca, Kővárosi út, Tarack utca, Mozsár utca, Kőrös utca.

Map Content:

Raktározás F+1, Könnyűipar F(+2), Nagykereskedelem F(+1), Élelmiszeripar F(+2), Szennyvízkezelés, Élelmiszeripar F(+2), Nagykereskedelem F(+1), Élelmiszeripar F(+2), Autóipar F(+1), Autóipar F(+1), Autóipar F(+1), Energia központ, Központi iroda F+3.

KASIB mérnöki manager iroda

**PÁPA IPARI PARK
BEÉPÍTÉSI TERV
M=1:5000**

Legenda:

- Tervezett beépítés fejlesztési területen
- Tervezett beépítés fejlesztési területen kívül
- Meglévő beépítés
- Fejlesztési terület telkei
- Beépítésre javasolt ingatlanok
- Közterületek
- Be nem építhető terület felszíni víz átvezetés miatt
- Beültetési kötelezettség
- Tervezési terület határa
- Fejlesztési terület határa

Beépítési tervek:

- Raktározás F+1
- Könnyűipar F(+2)
- Nagykereskedelem F(+1)
- Élelmiszeripar F(+2)
- Szennyvízkezelés
- Nagykereskedelem F(+1)
- Élelmiszeripar F(+2)
- Autóipar F(+1)
- Autóipar F(+1)
- Autóipar F(+1)
- Energia központ F+3
- Központi iroda F+3

Utek:

- Juhar utca
- Nagysallói utca
- Lovas utca
- Dárda utca
- Kopja utca
- Komáromi út
- Külső-Veszprémi út
- Mozsár utca
- Tarack utca
- Kovácsi út
- Isaszegi utca
- Kürt utca
- 83. sz. főút

KASIB
mérnöki
manager
iroda

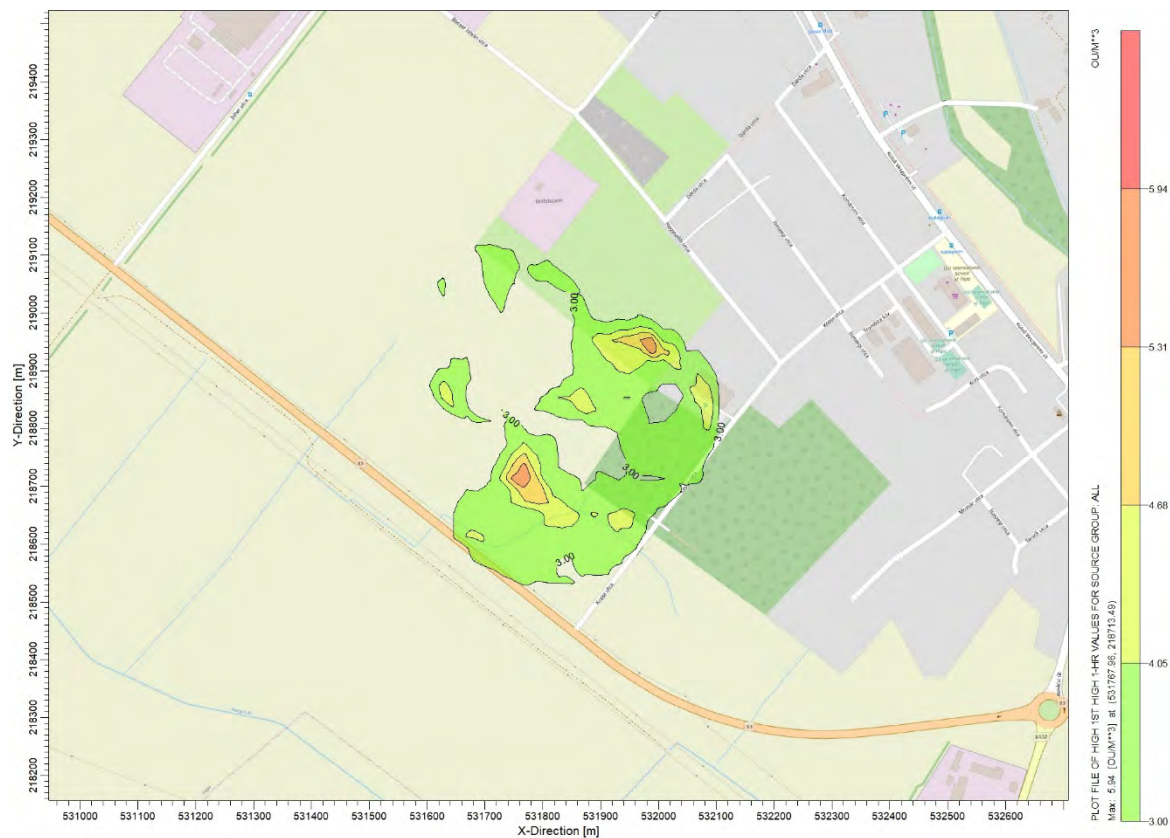
Mellékletek

1. Iratmelléklet

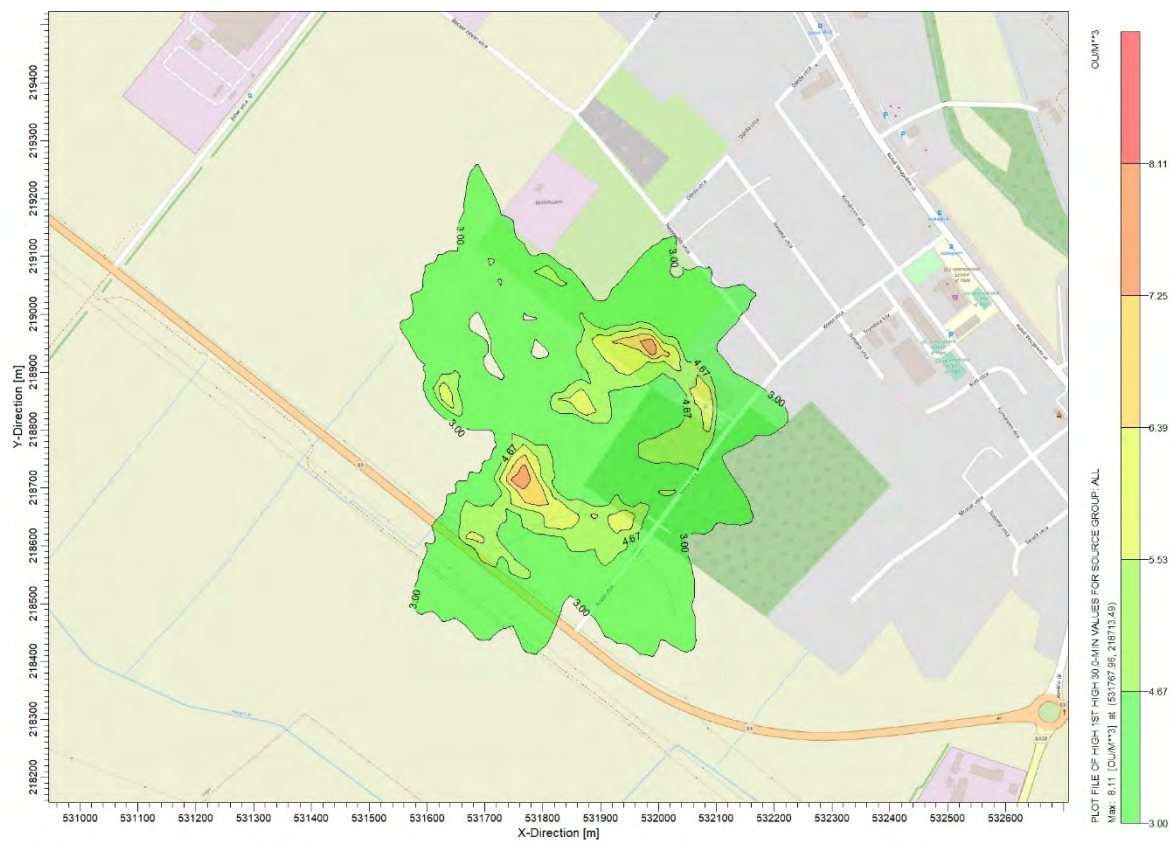
- 1.1. Jogosultságot igazoló okiratok
- 1.2. Zajmérési jegyzőkönyv
- 1.3. Ökológiai felmérés fotó dokumentáció

2. Térképi melléklet

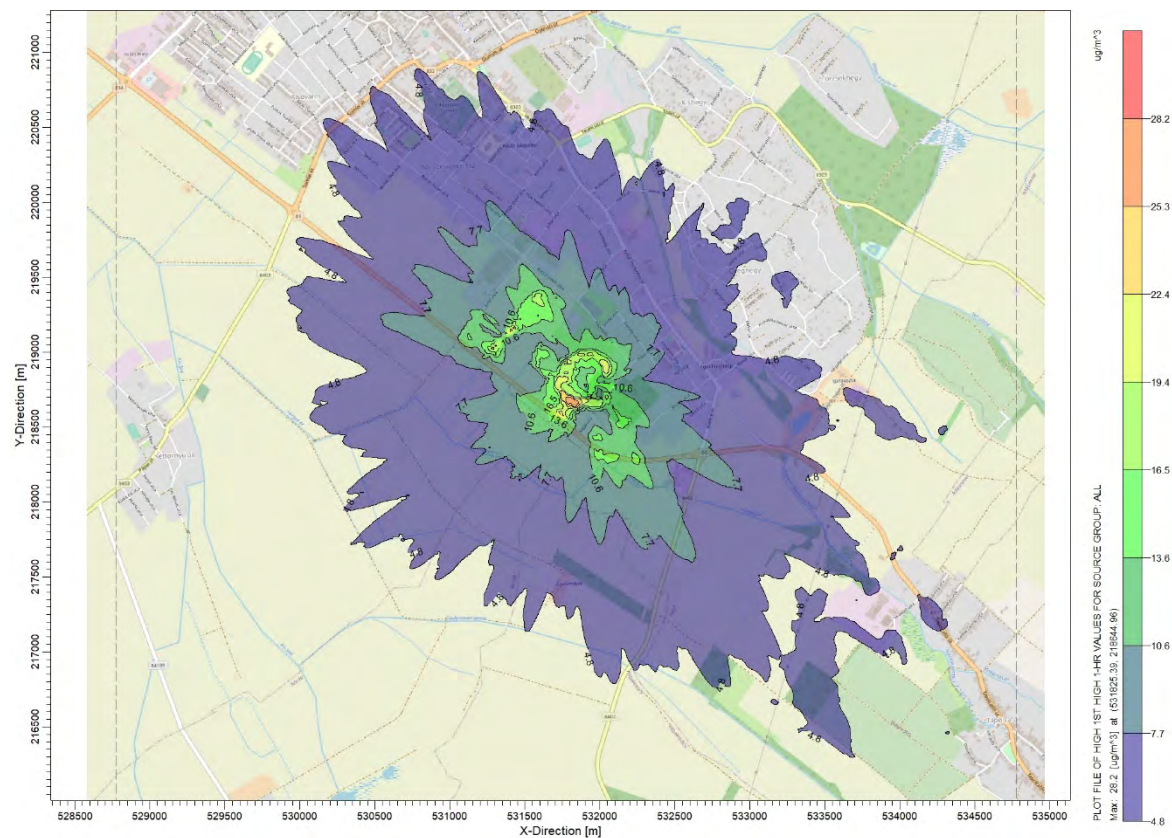
- 2.1. Átnézeti helyszínrajz (Google Earth)
- 2.2. Részletes helyszínrajz
- 2.3. Levegőtisztaság-védelmi számítások térképi megjelenítése
- 2.4. Zajvédelmi számítások térképi megjelenítése



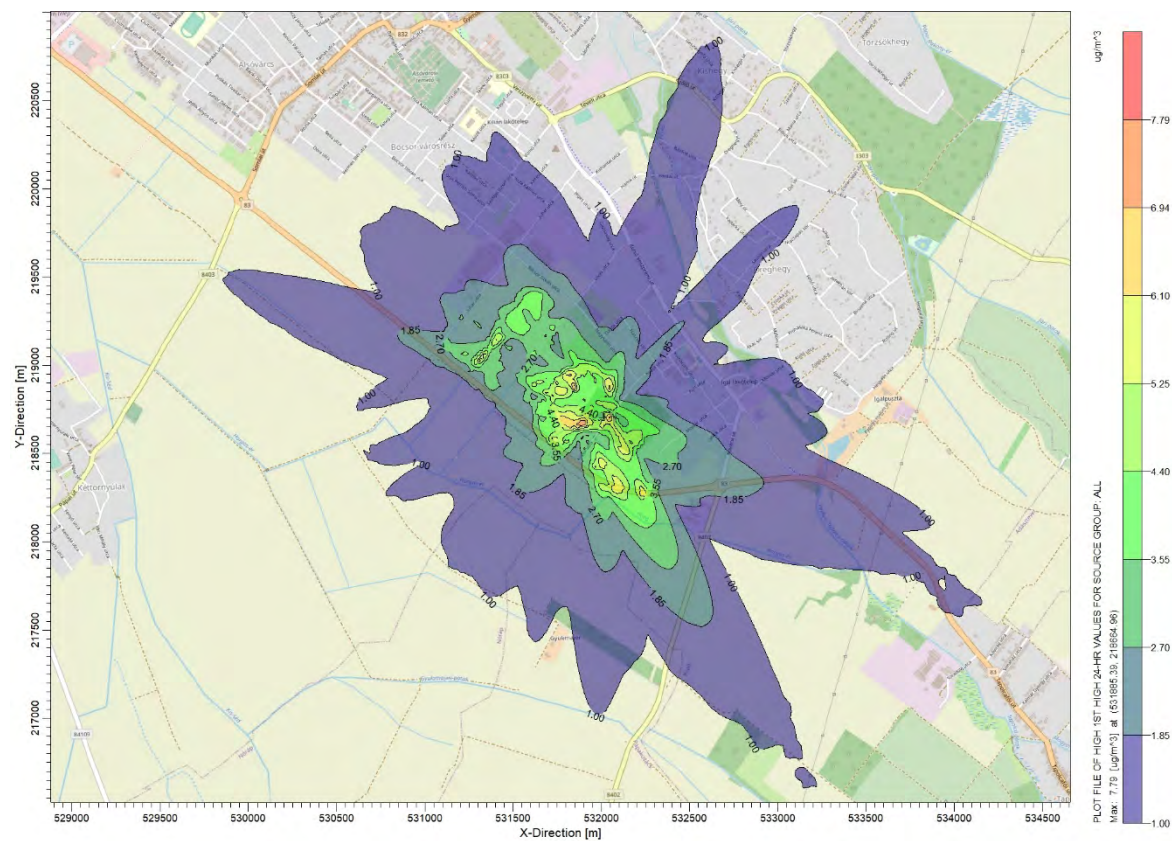
1. ábra: Bűszennyezés 60 perces átlagolási idejű számítási eredmények



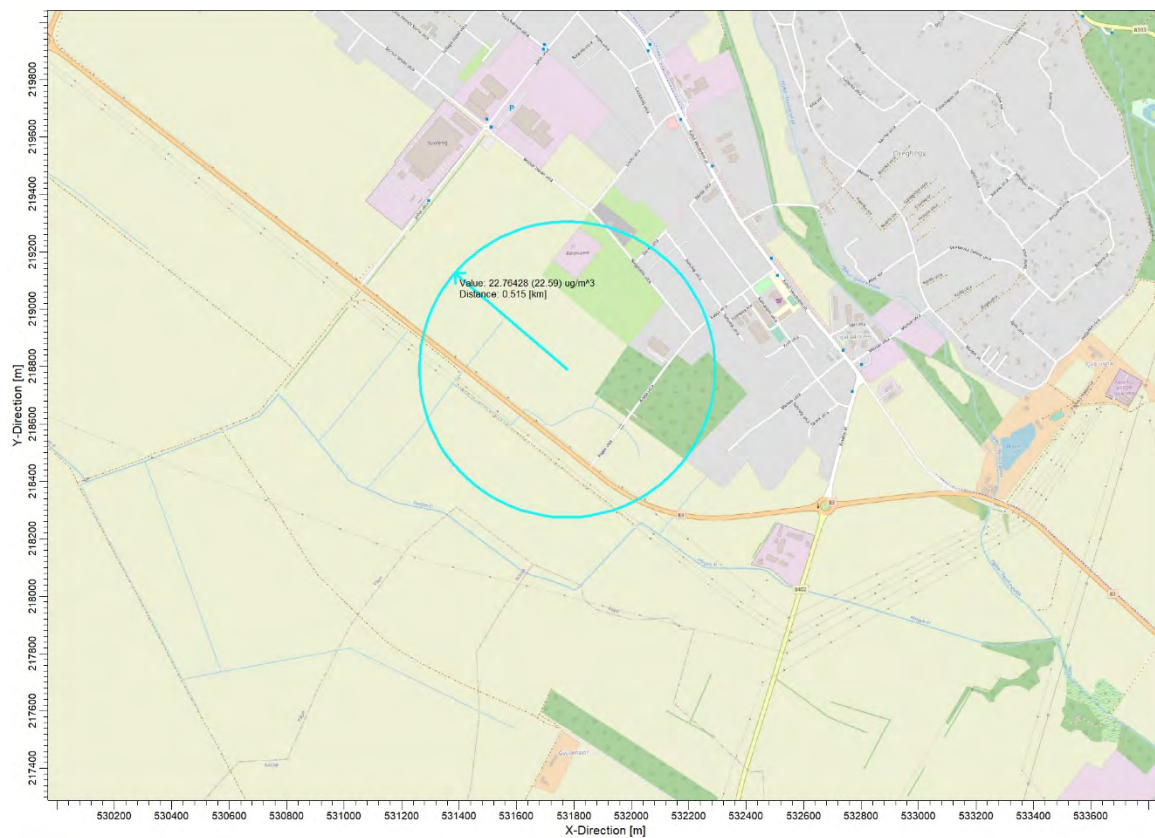
2. ábra: Bűszennyezés 30 perces átlagolási idejű számítási eredmények



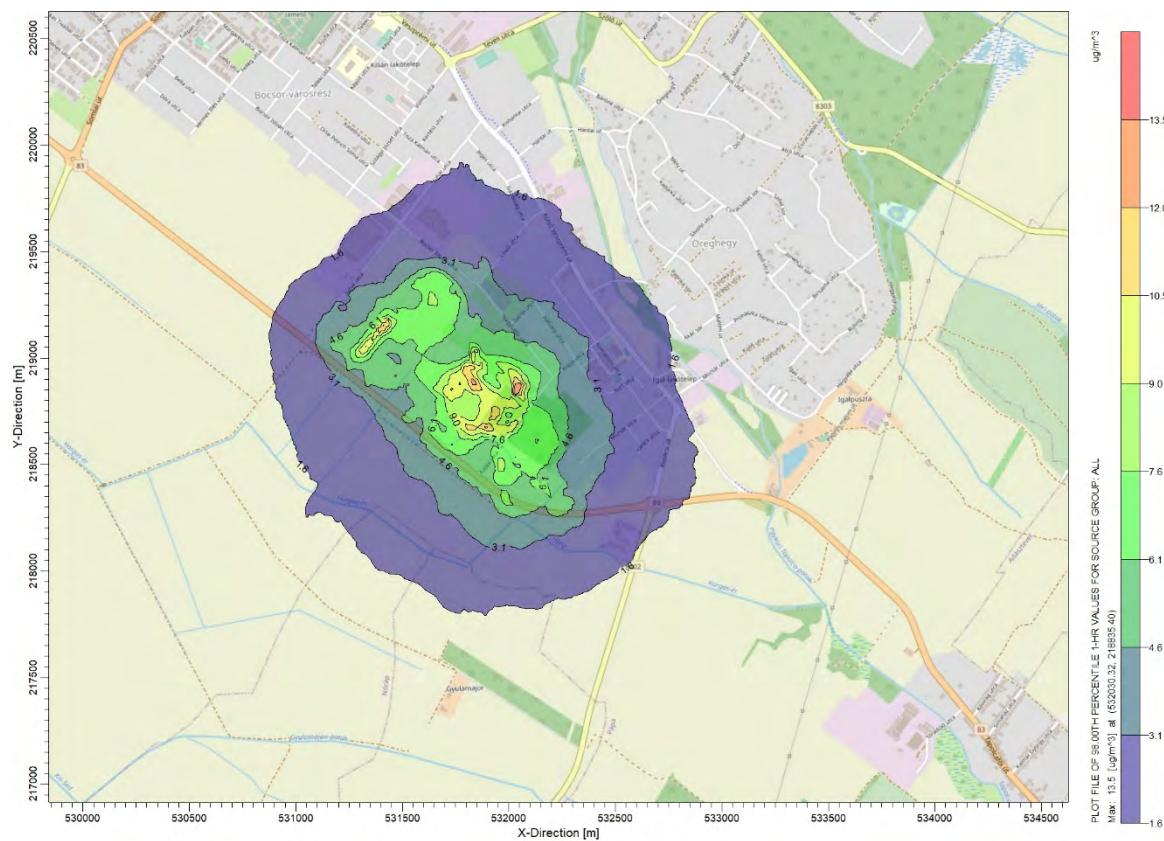
3. ábra: CO 60 perces átlagolási idejű számítási eredmények



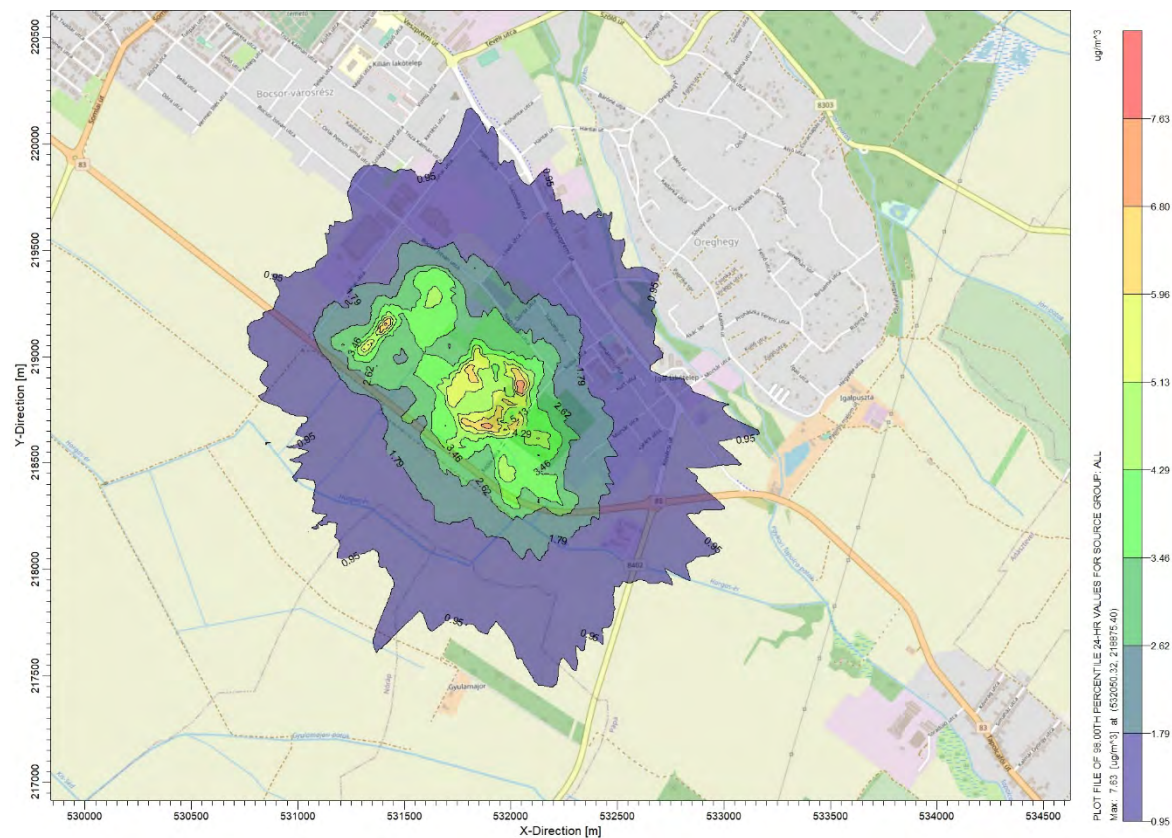
4. ábra: CO 24 órás átlagolási idejű számítási eredmények



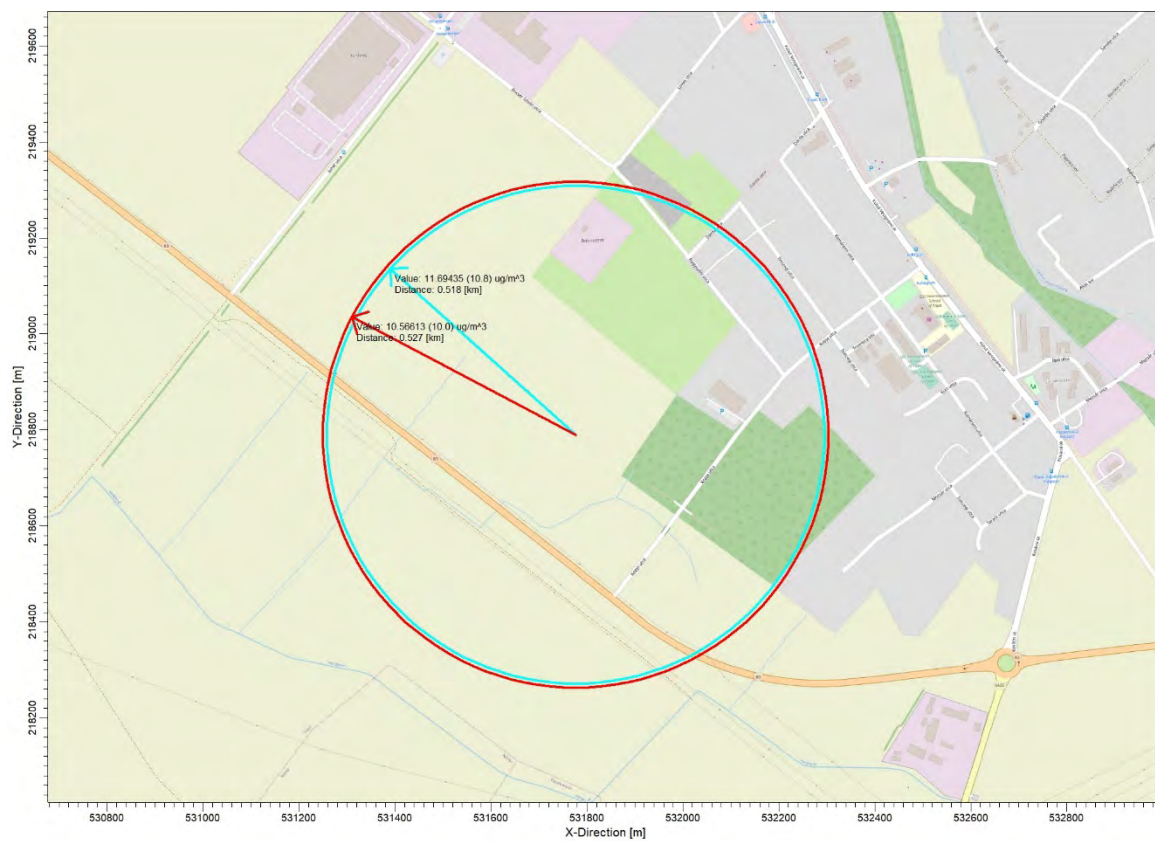
5. ábra: CO hatásterület kiterjedése



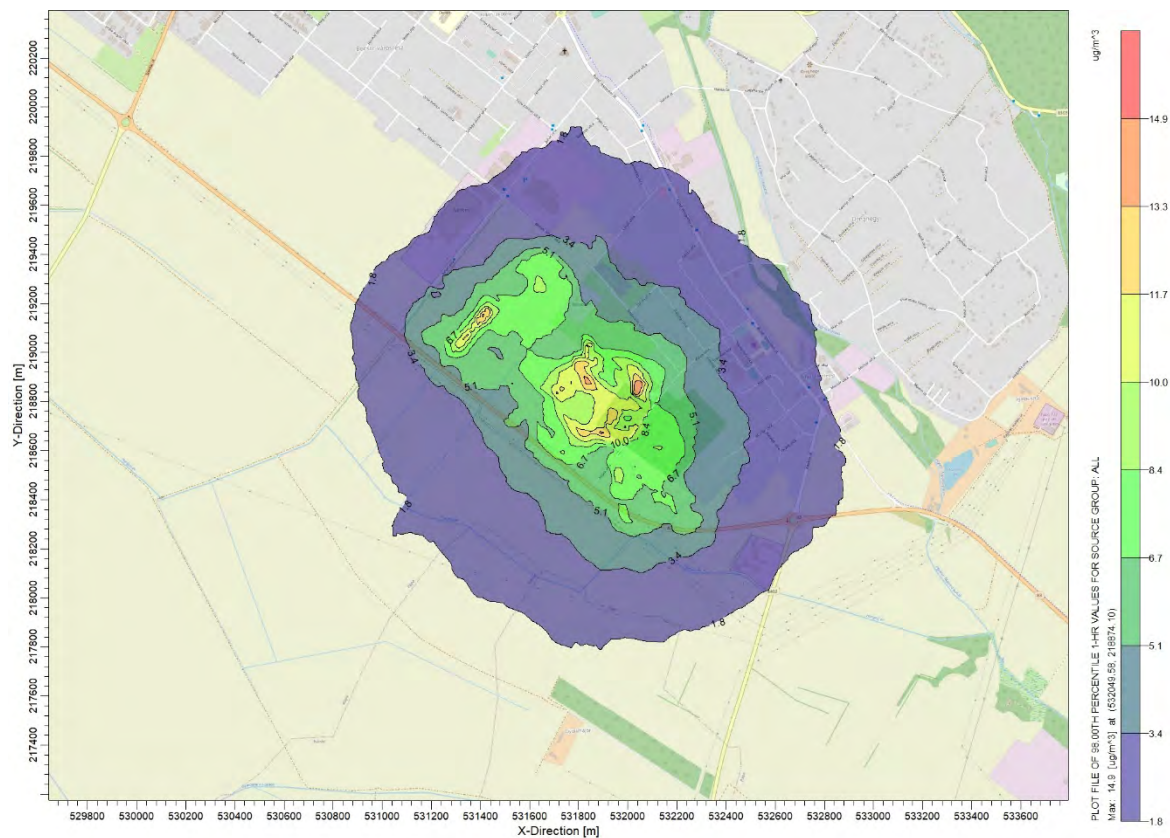
6. ábra: NO₂ 60 perces átlagolási idejű számítási eredmények



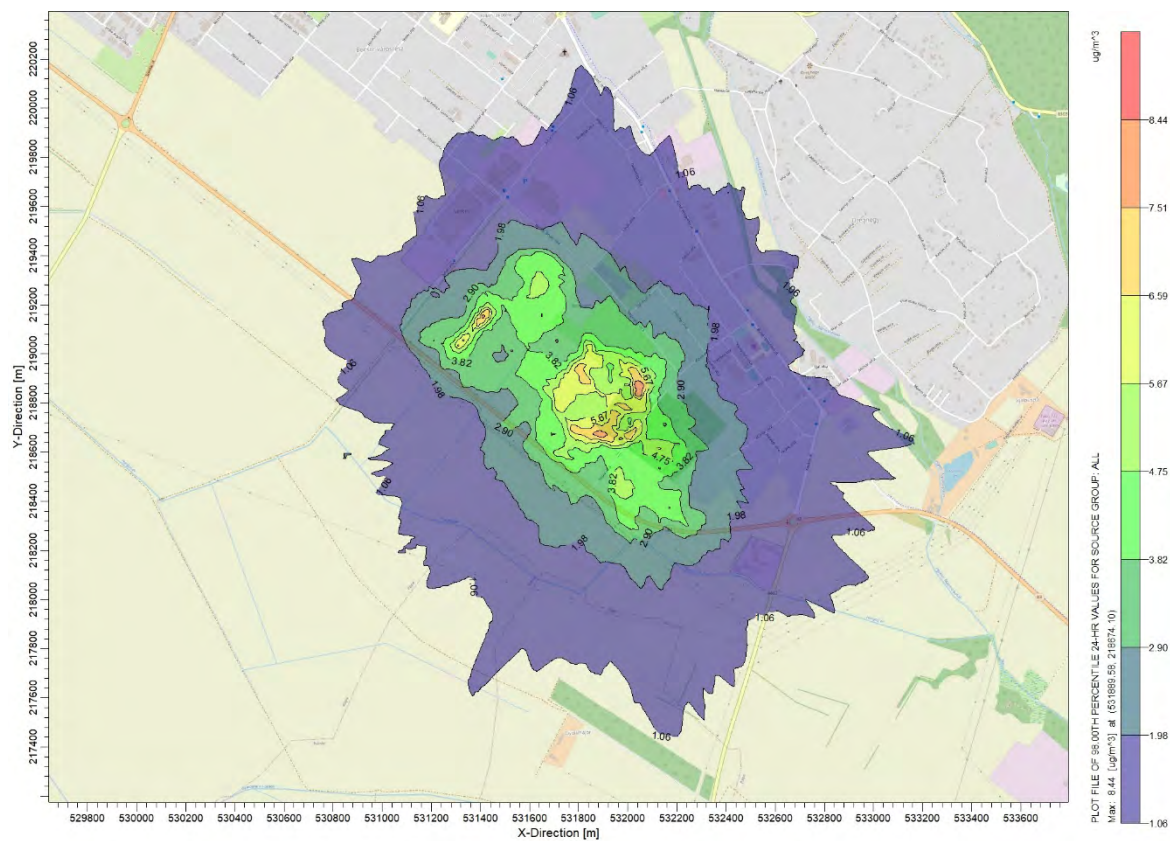
7. ábra: NO_2 24 órás átlagolási idejű számítási eredmények



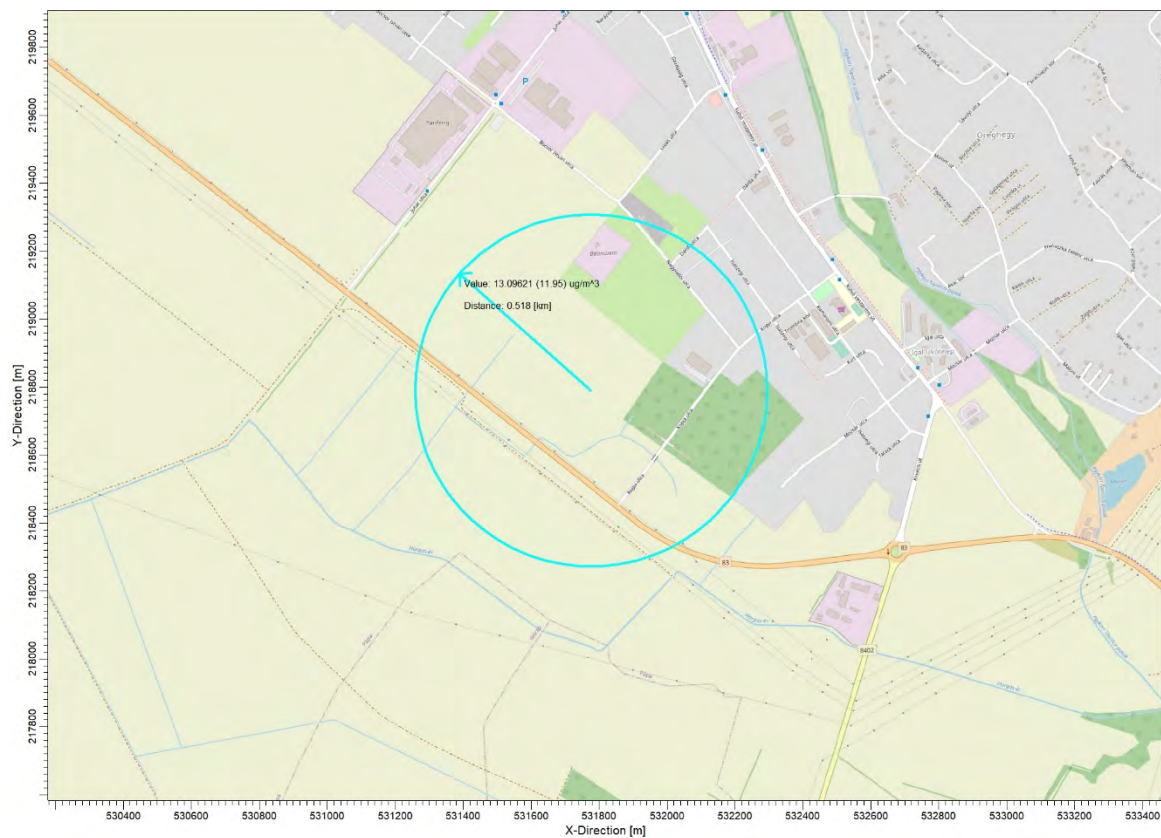
8. ábra: NO_2 hatásterület kiterjedése



9. ábra: NOx 60 perces átlagolási idejű számítási eredmények



10. ábra: NOx 24 órás átlagolási idejű számítási eredmények



11. ábra: NOx hatásterület kiterjedése

Mellékletek

1. Iratmelléklet

- 1.1. Jogosultságot igazoló okiratok
- 1.2. Zajmérési jegyzőkönyv
- 1.3. Ökológiai felmérés fotó dokumentáció

2. Térképi melléklet

- 2.1. Átnézeti helyszínrajz (Google Earth)
- 2.2. Részletes helyszínrajz
- 2.3. Levegőtisztaság-védelmi számítások térképi megjelenítése
- 2.4. Zajvédelmi számítások térképi megjelenítése

Pápa Ipari Park szabályozási terv módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelé - Zajmodell



Jelmagyarázat

- Megítélési pont
- Épület
- Parkoló
- Beruházás (felületi forrás)
- Zajforrás - pont

Nappal Zajterhelés dB

- >...-35
- >35-40
- >40-45
- >45-50
- >50-55
- >55-60
- >60-65
- >65-70
- >70-75
- >75-80
- >80-...

Pápa Ipari Park szabályozási terv módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelé - Zajmodell



Jelmagyarázat

- Megítélési pont
- Épület
- Parkoló
- Beruházás (felületi forrás)
- Zajforrás - pont

Nappal Zajterhelés dB(A)

- >...-35
- >35-40
- >40-45
- >45-50
- >50-55
- >55-60
- >60-65
- >65-70
- >70-75
- >75-80
- >80-...

Pápa Ipari Park szabályozási terv módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelé - Zajmodell



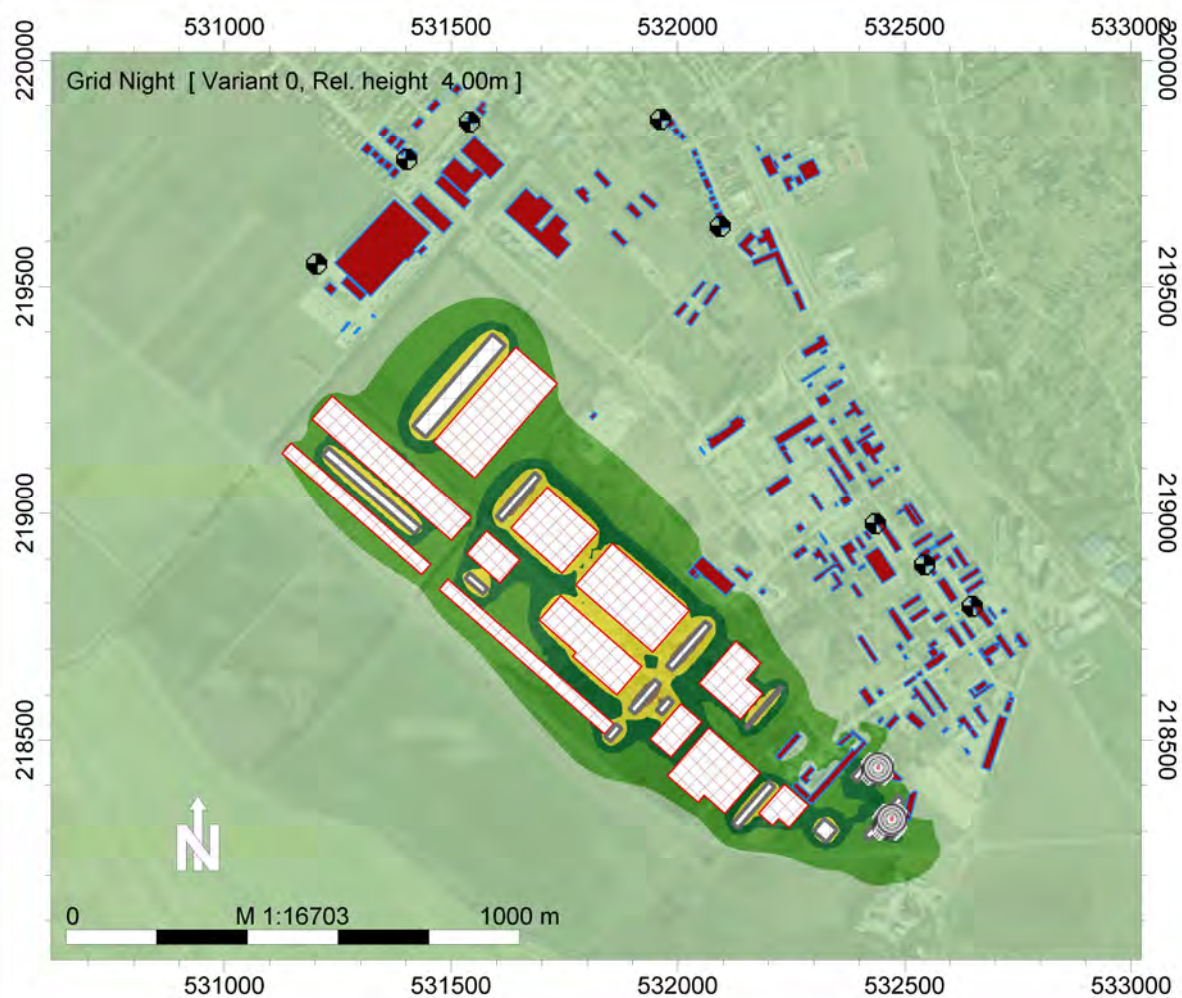
Jelmagyarázat

- Megítélési pont
- Épület
- Parkoló
- Beruházás (felületi forrás)
- Zajforrás - pont

Éjjeli Zajterhelés dB

- >...-35
- >35-40
- >40-45
- >45-50
- >50-55
- >55-60
- >60-65
- >65-70
- >70-75
- >75-80
- >80-...

Pápa Ipari Park szabályozási terv módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelé - Zajmodell



Jelmagyarázat

- Megítélési pont
- Épület
- Parkoló
- Beruházás (felületi forrás)
- Zajforrás - pont

Éjjeli Zajterhelés dB(A)

- >...-35
- >35-40
- >40-45
- >45-50
- >50-55
- >55-60
- >60-65
- >65-70
- >70-75
- >75-80
- >80-...



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Dr. Áldozó Tamás polgármester

Pápa Város Önkormányzata

8500 Pápa

Fő u. 5.

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
PONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT	2022 -08- 18
Dokumentum: D04/291-15/2022	
Melléklet:	Ügyintéző:
	Uccsai A.

Iktatószám: BP/2602/00606-2/2022.

Ügyintézők: dr. Tóth János Attila

Telefonszám: 061/795-9045

E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Pápa településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó felülvizsgálata (Ipari Park) – környezeti értékelés véleményezése

Hiv. szám: D04/291-3/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a „Pápa Ipari Park szabályozási tervmódosításhoz kapcsolódó környezeti értékelés” című dokumentum (készítette: Nagy Tamás, környezetvédelmi szakértő, Denkstatt Hungary Kft.)

nem megfelelő.

A tervezett módosítás az Építési és Beruházási Minisztérium által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai szerint – a korábban rendelkezésre álló információk alapján - nyilvántartott örökségi elemet nem érint.

Az új beépítésre szánt terület értékelése során a dokumentum nem támaszkodik örökségvédelmi hatástanulmányra, vagy régészeti terepbejárásra, ezért a kulturális örökséget érintő hatások megítélésére nem alkalmas.

A módosítással érintett területen a kapcsolódó fejlesztési cél földmunkával járó beruházást von maga után (új beépítésre kerül sor, kapcsolódó infrastrukturális beruházásokkal), amennyiben eddig erre még nem került sor, kérem, hogy a teljes területet régészeti terepbejárás formájában vizsgáltassák át. A terület megtelepedésre alkalmas volt a régészeti korokban, beépítést megelőző régészeti felmérése egyaránt szolgálja az örökségi értékek védelmét és a beruházások tervezhetőségét.

Tájékoztatom, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64., Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

UFO
Mami
2022
h

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv és a településképi rendelet készítője köteles gondoskodni. A (2) bekezdés b) pontja szerint a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit a Korm.rend. 83. és 84. paragrafusai szabályozzák részletesen.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén *előzetes régészeti dokumentációt* (továbbiakban ERD) **kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatának meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum. Az ERD kiváltja a terepbejárást és az örökségvédelmi hatástanulmányt.**

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Mindszenty József u. 3–5.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2022.08.17 09:01:15
+02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett
2. Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Mindszenty József u. 3–5.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/01996-2/2022 Tárgy: Pápa, Ipari Park településrendezési
Ügyintéző: Bugán Adél, V.V. eszközeinek módosítása
Szervezeti egység: Építésügyi Osztály 4.
Telefon: 88/550-353
ÉTDR azonosító: -
ÉTDR iratazonosító: -
Műemléki törzsszám: - Kulturális örökségvédelmi vélemény
Lelőhely azonosító: -

Pápa Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZET:	2022-08-18
Ügyszám:	504/2022-14/2022
Melléklet:	Ügyintéző: Jancs L.

Pápa, Ipari Park településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában megküldött tervdokumentációval kapcsolatban a településrendezési eszközeinek részleges módosításával (a továbbiakban: rendelettervezet) kapcsolatban a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12.§-12/B.§ alapján hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 46/H.§ szerinti a településtervezéssel összefüggésben az örökségvédelmi feladatellátás egyszerűsítését szolgáló kormányrendeletek módosításáról szóló 38/2019. (III. 6.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr.8.) megállapított 43/A. § (6) bekezdés c) pontját a Mód. Kr.8. hatálybalépésekor folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítése és módosítása, illetve az ezekhez kapcsolódó adatszolgáltatás során is alkalmazni kell.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (Örökségvédelmi rendelet) 91. §-ában foglaltak figyelembevételével az alábbi – örökségvédelmi – véleményt adom:

A Hatóságom rendelkezésére álló közhiteles nyilvántartás adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett terület nyilvántartott, vagy védett kulturális örökségi elemet nem érint.

Felhívom a figyelmet, hogy a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. a) és e) pontjai alapján nagyberuházásnak minősül. Nagyberuházás esetén a Kötv. 23/C. § (1) és (2) bekezdései alapján előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az

elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására. A Kötv. 19. § (2) bekezdése alapján a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Nagyberuházás megvalósítása esetén a szükséges régészeti feladatellátás módját és mértékét az elkészített előzetes régészeti dokumentáció, vagy az azt helyettesítő hatástanulmány szakmai javaslata alapján határozza meg hatóságom.

A tervezett módosítás elfogadásával szemben kulturális örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A településrendezési eszközök módosítása során a további egyeztetésekben részt kívánok venni.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Szabó Beáta
osztályvezető

Erről értesül:

1. Pápa Város Önkormányzata
2. Irattár

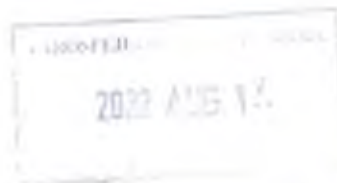
Hivatali kapu



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda



MLG
E.L

Iktatószám: CS/17688-2/2022.

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: Csikár Brúnó

E-mail cím: csikar@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-542

Hivatkozási szám: D04/291-3/2022.

Készült: 2022.08.16.

Pápa Város Önkormányzata

Dr. Áldozó Tamás Polgármester Úr részére!

Pápa

Fő u. 5.

8500

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETE	2022 -08- 18
Ügyszám:	D04/291-13/2022
Melléklet:	Ügyintéző Ucsai L.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a Pápa Város településrendezési eszközeinek Ipari Parkot érintő módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A tervdokumentáció nem sért hírközlési érdeket, a készítés ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a Rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Ucsai L.
2022 AUG 17



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 566-9/2022

Ügyintézőnk: Tóth Lívla ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: Mezei László főépítész

Tárgy: Pápa Község településrendezési eszközök
módosítása (Ipari Park) – környezeti
értékelés véleményezése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: D04/291-3/2022

2022 AUG 17

Pápa Város Önkormányzata

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

8500 Pápa
Fő u. 5.

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
PONTI IKTATÓ	
ÉRKEZET	2022-08-18
Ügyiratszám	D04/291-12/2022
Melléklet	Ügyintéző: Mezei L.

ALG
E: ↑

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunkhoz 2022. július 29-én érkezett megkeresésükre Pápa Község településrendezési eszközeinek módosításának eljárásában az elkészült környezeti értékelésre az alábbi véleményezést adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett terület ex lege védett értéket nem érint, nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem része a Natura 2000 hálózatnak és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózatnak, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (továbbiakban: MvM rendelet) meghatározott tájképvédelmi terület övezetének sem.

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentum 1. táblázatában (13. oldal) tévesen szerepel a terület országos ökológiai hálózattal, illetve a tájképvédelmi terület övezetével való érintettsége, a tervezési területet az ökológiai hálózat övezetei és a tájképvédelmi terület övezetei nem érintik.
- A 4.1 fejezetet kérjük kiegészíteni azzal, hogy a növénytelepítések során az inváziós fajok alkalmazását kerülni kell. Ezzel kapcsolatos információ megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfnp.hu/hu/oldal/invazios-novenyfajok>).
- A 2.2 Részletes helyszínrajz című mellékleten ábrázolt beültetési kötelezettséget tájképvédelmi szempontból kérjük kiterjeszteni a Juhar utca és a Nagysallói utca mentén is.

2022 AUG 17

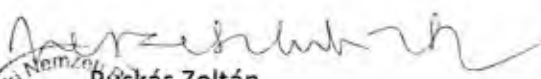
A környezeti értékelés ellen a fent leírtak figyelembevételével és érvényesítésével táj-és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az abban foglaltakat elfogadjuk.

Jelen véleményezésünket a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében adtuk. A véleményezést szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvény és az egyéb hatályos jogszabályok értelmében adtuk.

Csopak, 2022. augusztus 16.

Jelen levél kizárólag elektronikusan kerül továbbításra.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató


Kapják:

1. Címzett hivatali kapun - KRID: 609158909
2. Dr. Nagy Lajos BfNPI TMO osztályvezető – e-mailen
3. Zábrák Károly természetvédelmi őr – e-mailen
4. Irattár - helyben

M



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

2022 AUG 11.

ML
C9

Dr. Áldozó Tamás Róbert polgármester
részére

Pápa Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/4609-2/2022.
Ügyintéző: Rybicka Antalné
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: D04/291-3/2022

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

PÁPAI POLGÁRMESTERSÉGI HIVATAL KÖZPONTI IKTÁTO	
ÉRKEZETT:	2022-08-15
Ügyintéző:	D04/291-11/2022
Melléklet:	Ügyintéző:
	Uheri L.

Pápa város településrendezési eszközeinek – Pápai Ipari Park területét érintő – módosítása, valamint az ezzel összefüggő környezeti értékelés véleményezése tárgyában, hivatkozott számú levelemben történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Ügyintéző: O.
2022
d. Kóvato

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

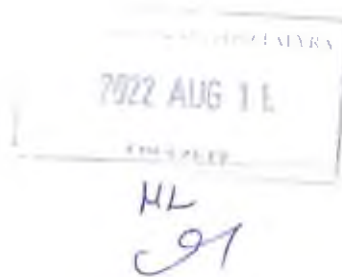
dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Pápa Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



**PÁPAI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
KÖZRENDVÉDELMI OSZTÁLY**

Szám: 19030-0/2633-9/2022. ált.

Tárgy: Pápai Ipari Park településrendezési
eszközeinek módosításával kapcsolatos
észrevétel megküldése
Hiv.sz.: D04/291-3/2022
Ea: Bendes Attila r. szds.
Tel: 06-89/313-153/41-55

Dr. Áldozó Tamás

Pápa Város Polgármestere

PÁPA

Tisztelt Polgármester Úr!

A Pápai Ipari Park településrendezési eszközeinek módosításáról szóló dokumentációját megkaptuk. Észrevételünk, javaslatunk a dokumentációval kapcsolatban nincs.

Pápa, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Bauer Tibor r. alezredes
osztályvezető**

Cím: 8500 Pápa, Széchenyi u. 18., ☒: 8501 Pápa Pf. 70
☎: 89/313-011 BM 22/41-20
E-mail: ugyelet.papark@veszprem.police.hu

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI KÖZTIT	
ÉRKÉZTETŐ	2022-08-15
Ügyirány: D04/291-10/2022	
Melléklet:	Ügyir. szds. Javaslat

Bauer Tibor r. alezredes
2022. 08. 15.
d. Várto

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
19030/2633-10/2022. ált.





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2022 AUG 11

HL

97

Ügyiratszám: 18.526/8/2022.
Ügyintéző: Varga Tibor
Szerv. egység: Földhivatali
Koordinációs Osztály
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Pápa város településrendezési
eszközeinek. módosítása (Ipari Park)
Melléklet: -
Hív. szám: D04/291-3/2022.

dr. Áldozó Tamás
polgármester

Pápa Város Önkormányzat

KRID: 609158909

PÁPAI POLGÁRMESTER-HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZET	2022 -08- 12
Dokumentum	D04/291-3/2022
Melléklet:	Ügyintéző:
	Muzsi L.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyban érkezett véleménykérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbiakról tájékoztatja Önt:

A Földhivatali Főosztály a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése b) pontja és a 9. melléklet 18. pontja alapján, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.

Az engedélyezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tfv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tfv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát

Köszönettel: O.
d. Kóro

képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

A tárgyi módosítás csaknem kivétel nélkül belterületi, nem termőföldként nyilvántartott ingatlant érint. A tervezési terület érinti a 6587/8 és 6587/3 hrsz-ú a település viszonylatában átlagosnál jobbminőségi rét 5 minőségosztályú termőföldet, illetve a 0826/17 a település viszonylatában átlagosnál gyengébb szántó 5 minőségosztályú termőföldet is. A jelenleg hatályos településrendezési dokumentáció az érintett termőföldeket ipari gazdasági területfelhasználású, illetve közjóléti erdőterület felhasználású övezetekbe sorolja. A módosítással a termőföldek övezeti besorolása nem változik, illetve az ipari park bővítése helyhez kötött területfelhasználást is jelent, ezért a **településrendezési eszközök tárgyi módosítása a termőföld mennyiségi védelmét nem sérti.**

A fentiek figyelembevételével a **Földhivatali Főosztály** megállapította, hogy Pápa város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása nem sérti a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit, ezért a **véleményezési eljárásban kifogást nem emel**, a környezeti értékelésre vonatkozó észrevételt nem tesz.

Veszprém, 2022. augusztus 10.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs

Veszprém Megyei főispán
nevében és megbízásából:



főosztályvezető



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

Dátum:
2022. 08. 04.

Ügyiratszám: Vesz-
A-0175-0003/2022

Előadó:
Réthalmi Tibor

VESZPRÉM MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Tárgy: Pápa településrendezési eszközeinek módosítása (Ipari Park),
véleményezési szakasz

Hivatkozási szám: D04/291-3/2022

Üi: Mezei László főépítész

Melléklet:

2022 AUG 04

Pápa Város Önkormányzata

Dr. Áldozó Tamás polgármester

8500 Pápa
Fő u. 5.

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZPONTI IKTATÓ

ÉRKELT: 2022-08-04

Ügyiratszám: D04/291-3/2022

Ügyintéző:

Mezei L.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságra és az Országos Vízügyi Főigazgatóságra küldött hivatkozási számú megkeresésük, valamint az OVF 25778-0662/2022 számú kijelölése alapján Pápa város településrendezési eszközeinek módosításához a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ alapján a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről, az OVF nevében is eljárva az alábbi véleményt adjuk.

Az előzetes eljárás során Igazgatóságunk Vesz-B-0032-0006/2021 számon adott előzetes tájékoztatást és adatszolgáltatást. A véleményezési dokumentáció ezen ügyiratban foglaltak figyelembevételével készült.

A tervezett módosításokat vízkészlet-gazdálkodási, vízvédelmi és vízrendezési szempontból elfogadjuk.

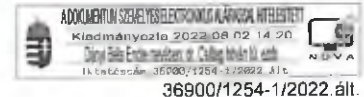
Városjegyző: O.
2022.08.04.
d. Kovács

Kovács László
szakaszmérnök

A MI VÍZÜGYÜNK



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ



2022 AUG 03.

Tárgy: Pápa Város településrendezési
eszközeinek módosítása - környezeti
értékelés
Hiv. szám: D04/291-3/2022
Ügyintézőjük: Mezei László
Ügyintéző: Szabó Péter tű. alezredes
Telefon: 06-88/620-800

ML
ay

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Pápa Város Önkormányzata

Pápa
Fő u. 5.
8500

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
ÉRTÉKELT	2022 - 08 - 04
Ügyintéző	D04/291-7/2022
Államtitár	Ügyintéző
	Mezei L.

Tisztelt Polgármester Úr!

Pápa város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját (Pápai Ipari Park) áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint - a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában - ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitétség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dányi Béla tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet:

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31. ☎: 8201 Veszprém Pf.: 403.

Telefon: +36(88)620-800 Fax: +36(88)620-809

E-mail: veszprem.mki@katyed.gov.hu

Hivatali Kapu azonosító: 708215715

Csornai Béla
2022 AUG 03
L. Károly

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36900/1254-1/2022.ált.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2022 AUG 03.

ML

Ügyiratszám: VE/NEF/1227-8/2022
Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa
Szerv. egység: Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály
Telefon: 88/550-947

Tárgy: Pápai Ipari Park
településrendezési
módosítása
Hiv. szám: D04/291-3/2022
Mellékletek: -

Dr. Áldozó Tamás
polgármester
részére

Pápa Város Önkormányzata
Polgármester

Pápa
Fő u. 5.
8500

PÁPAI KÖZIGAZGATÁSI KÖZPONT	
ÉRKÉSZÍTÉS	2022-08-04
Ügyiratszám:	D04/291-6/2022
Melléklet:	Ügyintéző: Mészáros Z.

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 11. pontja alapján a Kormányhivatal hatáskörébe a közegészségügyi szakterület tartozik, adatszolgáltatási témakör nélkül.

Chorváthy Zoltán
2022 AUG 03.
d. Kormányhivatal

A közegészségügyi szakterület vonatkozásában a jogszabályon alapuló követelmények az alábbiak:

- A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az **ivóvíz minőségű víz biztosításáról**, mely kielégíti az *ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről* szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- Biztosítani kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtését, elhelyezését** a *hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről* szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette, **a dokumentációban foglaltakkal egyetért, kifogást nem emel.**

A Kormányhivatal az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján a rendelkezésére álló dokumentációt szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **kifogást nem emel.**

Veszprém, 2022. augusztus 2.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető,
megyei tisztifőorvos

Értesülnek:

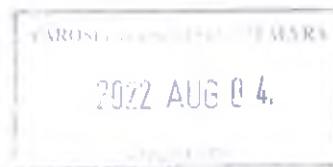
1. Címzett – Hivatali Kapu útján – PAPAPH KRID: 609158909
2. Irattár



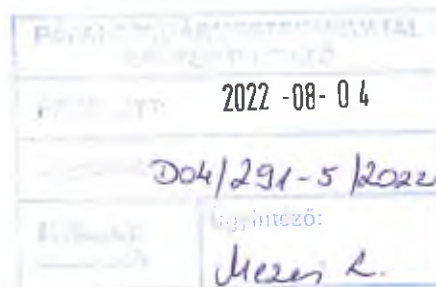
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8861-2/2022**
Tárgy: **Pápa Ipari Park településrendezési
eszközeinek módosítása**

Azonosító szám: **D04/291-3/2022.**
Hivatkozási szám: **Nógrádi Tamás**
Ügyintéző: **88/550-957**
Telefon: **tamas.nogradi@sztfh.hu**
E-mail:
Mellékletek:



ML
cy



Pápa Város Polgármestere

8500 Pápa

Fő u. 5.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi véleménykérő megkeresésükre közli, hogy **a tervezett módosítás a Bányafelügyelet szakterületébe tartozó kérdéseket nem érinti**, ezért a módosításhoz készült környezeti értékeléshez megjegyzései nincsenek, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell
elnök
névében és megbízásából

Kertész László
osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Közfelveti: 0
2022.08.03
d. Veszprém



PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETI:	2022-08-03
Ügyszám:	D04/291-4/2022
Melléklet:	Ügyintéző: Mezei L.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

VÁROSTERVEZÉSI HIVATALRA
2022 AUG 02
ELJÁRÁSI

ML 67

Dr. Áldozó Tamás polgármester úr
részére

Pápa Város Önkormányzata

Pápa
Fő u. 5.
8500

Iktatószám: BP/0801/00184-10/2022

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Pápa város településrendezési
eszközeinek módosítása (Pápai
Ipari Park településrendezési
eszközeinek módosítása) –
véleményezési szakasz,
környezeti értékelés
szükségessége

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 609158909

Tisztelt Polgármester Úr!

Pápa város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos D04/291-3/2022. iktatószámú, 2022. július 28-án kiadmányozott megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

A dokumentáció 33. oldalán szerepelő „A terület országos főúthálózati kapcsolatát a 83. számú főútnak Pápa belterületét nyugat felől elkerülő szakasza biztosítja. A főút 2x1 forgalmi sávos, Pápa és Győr – M1 autópálya közötti szakaszán jelenleg épül 2x2 sávos gyorsút szakasza.” hibásan szerepel. A 83. sz. főút 2x2 sávos főútként épül. A gyorsút elnevezés a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11/B. § (2) bekezdés a) és a 11/B. § (2) bekezdés b) pontjából az egyes közlekedési tárgyú törvények módosításáról szóló 2018. évi XCVIII. törvény 13. § a) és b) pontjaiban foglaltak alapján kivezetésre került.

Tájékoztatnom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Ügyintéző: Bognár Géza
2022.08.01.
d. Bognár

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

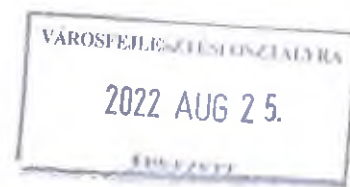
dr. Sára Botond
főispán nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal
(2022.08.24. 13:57:22)
Horváth László osztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: VE/30/06667-2/2022.

Tárgy: Pápa TRE módosítása -
tárgyalásos eljárás

Ügyintéző: Ádám Bence
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-882

Hiv. szám: D04/291-3/2022

Melléklet:

Dr. Áldozó Tamás
polgármester részére

Pápa Város Önkormányzata

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT:	2022-08-26
Ügyszám:	D04/291-16/2022
Melléklet:db	Ügyintéző: L. Áldozó

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdésének a) pontja és 9. sz. mellékletének 4. pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdése és 35. § (1) bekezdésének c) pontja alapján, a Veszprém Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljárva az alábbi véleményt adom:

Az Önkormányzat módosítási szándéka a megküldött dokumentáció (KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. – 2022. június) alapján az alábbiakra terjed ki:

1. A Pápai Ipari Park fejlesztése céljából a Juhar utca, Nagysallói utca, Kovácsi út, 83-as számú főút által határolt területen az övezeti besorolások módosítása, a Chi Fu Central Europe Kft. gazdasági tevékenysége elősegítéséhez, azon belül autóipari, élelmiszeripari, könnyűipari és ezekhez kapcsolódó nagykereskedelmi, raktározási tevékenységekhez telepítési tanulmányterv és beépítési terv szerint.

Tájékoztatom, hogy a tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, ex-lege védett természeti értéket, barlang felszíni védőövezetét, illetve Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvény (MaTrT.) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteit, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét sem érinti, a MaTrT. szerkezeti tervlapján települési területbe tartozik. A területen a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségekben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok vagy azok élőhelyének előfordulásáról nincs adatunk.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
8200 Veszprém, József Attila u. 36., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1307, KRID: 346 009 700
telefon: 88/550-878, fax: 88/550-848, e-mail: veszprem.kornyezetvedelmifo@veszprem.gov.hu

UP
Havil
2022 AUG 26
by

Az 1. számmal jelölt módosítás esetén új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A módosítás során a biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartása érdekében a fejlesztési területen belül a Juhar utca mentén ténylegesen meglévő védelmi jellegű növény-sáv védelmi erdőterületbe kerül átsorolásra. **A véleményezési dokumentációban bemutatott módosítás környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.**

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével. Az Önkormányzat előzetes megkeresésére VE-09/KTF/08092-2/2021. ügyiratszámom nyilatkoztam, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.

Az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) szerinti környezeti vizsgálatot lefolytatták.

Az elkészült környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó szükséges intézkedéseket, javaslatokat.

A környezeti értékelést elfogadom.

Előzőek alapján, Pápa város településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek; azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Az ElJR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően szíveskedjen egy példányban (hivatali kapun, egységes szerkezetben) megküldeni, vagy tájékoztatni az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérhetőségéről.

A kiadmányozási jog gyakorlása a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a *kiadmányozás rendjéről* szóló 18/2022. (VIII.1.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

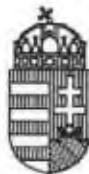
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Horváth László
osztályvezető

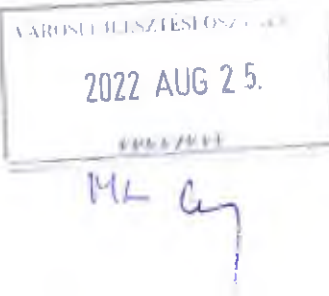
Kapják:

1. Címzett, Hivatali Kapun (KRID:609158909)
2. Irattár

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal
(2022.08.23. 17:07:47)
Holonics Renáta



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyszám: VE/62/00660-2/2022.
Ügyintéző: Holonics Renáta
Szerv.egység: Ütügyi Osztály
Telefon: 88/550-068

Tárgy: Pápa Város Önkormányzata 8500
Pápa, Fő u. 5.
Pápa település rendezési
tervének módosítása Ipari Park
vonatkozásában – véleményezési
szakasz

Hiv. szám: D04/291-3/2022.

Pápa Város Önkormányzata
Pápa
Fő u. 5.
8500

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT:	2022-08-26
Ügyintéző:	Doh/291-17/2022
Melléklet:	Ügyintéző:
.....db	Ureai L.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Közlekedési hatóság) **útügyi hatáskörében** eljárva a településrendezési tervének felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbiak szerint nyilatkozom:

A Kasib Kft. 2598 számú, 2022. júniusában készült dokumentációja (közlekedési tervező: Phorer Ádám) alapján megállapítottam, hogy a módosítás útügyi érdeket közvetlenül érint.

A bemutatott rendezési tervi módosításokat elfogadásra javaslom.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az utak jövőben földútként vagy szilárd burkolattal történő kiépítése során pályázatos esetben is szükséges a biztonságos kétirányú közlekedés megoldása, kanyarodási, fordulási ívek biztosítása, szilárd burkolatú úthoz történő földút csatlakozás esetén sárrázó kiépítése a jellemző járművek részére. Amennyiben az egyedi tervezés során a fentiek figyelembevételével nem tudnak beleférni az adott ingatlanhatárokba és jelen felülvizsgálat során sem tervezik szélesítésüket (legalább azon utaknak, melyre pályázati terveik vannak), úgy rendezési terv módosítására lesz szükség. Illetve lényeges tény: attól, hogy egy ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban útként van bejegyezve, az még nem biztos, hogy a természetben is út.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4 § (2) bekezdése, illetve a 3. számú melléklete nem nevesíti útügyi hatáskörében a Közlekedési hatóságot a környezet védelméért felelős szervek névsorában.

Az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4 § (2) bekezdése szerinti adatszolgáltatási kötelezettséggel nem rendelkezem, ezen szakterület vonatkozásában jogszabály nem ír elő nyilvántartás vezetését.

A Veszprémi Kormányhivatal hatásköre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

KÖZLEKEDÉSI ÉS MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Kistó u. 1.

telefon: 88/550-069, fax: 88/550-847, e-mail: veszprem.utugy@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 515806718

Ügyintéző: O.
2022 AUG 24.
d. Urutó!

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontján alapul, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 18/2022. (VIII. 1.) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2022. augusztus 23.

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapja hivatali kapun:

1. Pápa Város Önkormányzata (609158909)
2. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-070, FAX: (88)545-012
E-mail: területrendezes@vpmegye.hu

VÁROSFELFEJLESZTÉSI OSZTÁLYRA

2022 AUG 26.

ÉRKEZET

HL 9

Ügyszám: 04/181-2/2022

Ügyintéző: Várszegi Bernadett

Hiv. szám: D04/291-3/2022

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközeinek a Pápai Ipari Park területén történő módosítása – véleményezés

dr. Áldozó Tamás

polgármester

Pápa Város Önkormányzata

P á p a

e-mail: polgarmester@papa.hu

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZET:	2022-08-26
Ügyszám:	D04/291-18/2022
Melléklet:	Ügyintéző: H291 L

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében kezdeményezte Pápa Város településrendezési eszközei módosításának előzetes véleményezését, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) szerint. Pápa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 110/2021. (IX.2.) határozatában nevesített tárgyalásos eljárást megelőzően kéri a véleményezésre összeállított dokumentáció alapján az államigazgatási szervek véleményét. A megkeresés mellékletét képezte a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (Székhely: 1191 Budapest, Ady Endre utca 32-40.; irányító tervező: Pintér Ferenc okl. építésszámárk, településtervezési vezető tervező, területrendezési tervező, településrendezési szakértő É, TT/1, TR, SZTT 01-1719) által 2022. júniusban készített, a **Kr.** tartalmi követelményei alapján a véleményezési eljárásra összeállított dokumentáció.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A §. (5) bekezdés szabályozott feladat ellátása körében a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (XI.15.) Korm.rendelet 9. § (1) d) pontjában meghatározottak szerint a megye települései településrendezési eszközei megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében a megyei főépítész feladata, hogy – a megyei önkormányzat nevében – véleményezze az illetékességi területét érintő településrendezési terveket.

A **Kr.** 32. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerinti teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában 04/252-2/2021. ügyszámon kibocsájtott iratban adtunk tájékoztatást a területrendezési tervekről és azok E-TÉR-ben történő elérhetőségéről.

A megküldött véleményezési dokumentáció szerint Pápa Város Önkormányzata településrendezési eszközeit a Pápai Ipari Park területét érintően kívánja módosítani, a Külső-Veszprémi út - Kovácsi út - 83. sz. főút - Juhar utca - Nagysallói út - Dárda utca által határolt

vizsgált területen belül egy kb. 55 ha-os fejlesztési területén a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari, gazdasági tevékenységeket, elsődlegesen élelmiszeripari, könnyűipari, autóipari, raktározási és nagykereskedelmi funkciók megvalósítása céljára, a szükséges irodai és közmű kapacitások kiépítésével együtt.

A településrendezési eszközök módosítása vizsgálati és alátámasztó munkarésze beazonosította a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) rendelete (a továbbiakban: VmTrT) szerinti érintett területfelhasználási térségeket és megyei övezeteket, valamint tartalmazza a területfelhasználási és övezeti megfelelés igazolását az alábbiakban leírtak szerinti kiegészítéssel:

A véleményezési dokumentáció 76. oldalán tárgyalt karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete tekintetében kérjük a megfelelés igazolás kiegészítését a VmTrT 10. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően.

A településrendezési eszközök módosítása ellen – a fentiek szerinti kiegészítés mellett - kifogást nem emelünk.

A véleményezési szakaszban adott véleményünket – figyelemmel a **Kr.** 45. § (6) bekezdésében és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra - **Kr.** 38. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint, és *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 9. § (1) bekezdés d) pontjában szereplő felhatalmazás alapján alakítottuk ki.

Amennyiben sor kerül a képviselőtestületi határozatnak megfelelő további eljárásra, részt kívánunk venni. Illetve kérjük a településrendezési eszközöket az elfogadást követően, digitális formában részünkre is megküldeni szíveskedjen.

Veszprém, 2022. augusztus 25.

Tisztelettel:



Fabacsovics Zoltán
megyei főépítész



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

VÁROSFELÉPÍTÉSI OSZTÁLYRA

2022 AUG 29.

ERKEZET



Nyt. szám: 12297-4/2022/h

Hiv. szám: D04/291-3/2022

PÁPAI POLGÁRMESTER SZ. PÉLDÁNY
KÖZPONTI IKTATÓ

ÉRKEZETT: 2022 -08- 3 0

Ügyszám: D04/291-13/2022

Melléklet: Ügyintéző: Hezsi L. Pápa

Dr. Áldozó Tamás
Pápa Város Polgármestere részére

Tárgy: Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A D04/291-3/2022 iktatószámú megkeresésére Pápa Város településrendezési eszközei tervezetének véleményezése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

A tárgyi véleményezési dokumentációban a katonai légügyi hatóság, mint államigazgatási szerv adatszolgáltatása nem került figyelembevételre, az nem tartalmazza az adatszolgáltatási szakaszban jelzett rendelkezéseket és védőövezeteket. Erre való figyelemmel a településrendezési eszközök tervezet szerinti hatálybalépésével kapcsolatban kifogással élek, melyet az alábbi jogszabályi hivatkozásokkal és részletes szakmai indokolással igazolok:

A tárgy szerinti módosítás adatszolgáltatási szakaszában a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint katonai légügyi hatóság az 5466-10/2021/h nyilvántartási számú levelében szolgáltatott adatot, mely levelet elektronikus úton, a központi rendszeren küldött meg Pápa Város Önkormányzata (KRID: 609158909) címzett részére. A 609158909202111151845066771 érkeztetési számú küldeményt a címzett 2021. november 15-én 19:40 órakor letöltötte. Az adatszolgáltatás Pápa Város vonatkozásában, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat fogalmazott meg, melyeket azonban a véleményezési dokumentáció és a településrendezési eszközök tervezetének előkészítésekor nem vettek figyelembe, illetve a figyelembevétel mellőzését nem indokolták.

Kérem tisztelt Polgármester urat, hogy a véleményezési dokumentáció és a településrendezési eszközök tervezetének módosítására intézkedni szíveskedjen, és vegye figyelembe a katonai légügyi hatóság 5466-10/2021/h nyilvántartási számú adatszolgáltatásában foglaltakat.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára, 38. § (5) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

UP
2022 AUG 29.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a *Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218)

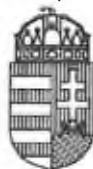
Kapják: 1. sz. pld.: Pápa Város Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2022.08.26 12:58:02 CEST



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



HL
97

Ügyiratszám: VE/31/01763-2/2022.

Tárgy: Pápa Ipari Park területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti értékelés véleményezése

Hiv. szám: D04/291-3/2022

Ügyintéző: Szigeti Nikolett
Szerv.egység: Növény- és Talajvédelmi Osztály

Telefon: 06 88/590-472

Melléklet:-

Pápa Város Önkormányzata

Dr. Áldozó Tamás

polgármester részére

Pápa

Fő u. 5.

8500

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL PÉNZPONTI IKTÁTO	
Száma:	2022-09-05
Ügyiratszám:	D04/291-20/2022
Megjelenítés:	Ügyintéző: Szigeti N.

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Veszprém Megyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) a fenti hivatkozási számú megkeresésben szereplő területrendezési eszközök módosításaival kapcsolatosan elkészült környezeti értékelést (készítette: Denkstatt Hungary Kft. /1037 Budapest, Seregély u. 6./ munkaszám: 7955-01/KTF-02/2022, kelt 2021. december.) talajvédelmi szempontból megfelelően kidolgozotttnak tartja.

HL
Ment. beép.
2022 AUG 30.
h

INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot Pápa Város Önkormányzata kereste meg, hogy Pápa Ipari Park területrendezési eszközeinek módosításaival kapcsolatosan elkészített környezeti értékelést véleményezze.

A talajvédelmi hatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatosan elkészült környezeti értékelést megfelelően kidolgozotttnak tartja.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, valamint a 2/2005 (I. 11.) Korm. rend 1. § (3) bekezdése, illetékességét a Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs főispán
nevében és megbízásából:

Odor Tamás
osztályvezető

Kapják:

1. Ügyfél
2. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

2022. SZEPTEMBER 01.

Nyt. szám: 12210-4/2022/h

Hiv. szám: D04/291-3/2022

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Áldozó Tamás Róbert
Pápa Város Polgármesteri Hivatala
polgármester

8500 Pápa
Fő utca 5.

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTÁTO	
ÉRKEZTETI	2022-09-05
Ügyszám:	D04/291-21/2022
Melléklet:	Ügyintéző: József J.

Tárgy: Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítása a Pápa Ipari Park területén belül a 83. sz. országos főút – Juhar utca – Nagysallói utca közötti területek vonatkozásában - tárgyalásos eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy Pápa Város - Pápa Ipari Park területén belül a 83. sz. országos főút – Juhar utca – Nagysallói utca közötti vonatkozó - településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályon alapuló, ágazati követelményeket tartalmazó adatszolgáltatást és állásfoglalást adom:

Pápa, Vaszari út 101. alatti ingatlanon működik az állami repülések céljára szolgáló Magyar Honvédség Pápa Bázisrepülőtér (a továbbiakban: Repülőtér), mely a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTRT.) 3/5. sz. melléklete és a 19. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetbe tartozó honvédelmi rendeltetésű terület övezetbe sorolt.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Hvt.) I. (1) szerint „a honvédelem nemzeti ügy”, továbbá a Hvt. 42. § (1) szerint a Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésre bocsátott állami tulajdonú, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.

A honvédelmi tárca a fent nevesített ingatlan hosszú távú, korlátozásmentes, honvédelmi célú használatára - a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátása, Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességeinek teljesítése érdekében – továbbra is igényt tart.

A fenti ingatlant a Hvt. 42. § (1) bekezdése az alábbiak szerint szabályozza:

„A honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésre bocsátott ingatlanok állami tulajdonban, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában állnak. A honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.”

A Hvt. 80. § 16. pontja, valamint a Hvt. 1.§ (1) bekezdésére tekintettel a katonai ingatlanok korlátozásmentes használatának biztosítása honvédelmi érdek és nemzeti ügy.

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BC1%C3%A9rendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése szerint „a védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. A településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata vagy módosítása során a honvédelmi és katonai célú építmények működési és védőterületét a honvédelmi miniszter adatszolgáltatása alapján kell kijelölni.”, illetve a (6) bekezdés szerint „a környezetterhelési határérték ismeretének hiányában a szükséges legkisebb védőtávolság mértékét – az építmény kialakításának figyelembevételével – az ügyben illetékes hatóságok esetenként határozzák meg.”

Figyelemmel arra, hogy a tervezett módosítás a honvédelmi és katonai célú terület övezetbe sorolt katonai repülőtér 13 km-es védőterületét érinti, tájékoztatom, hogy a honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belüli tervezett építmények építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, korlátozhatja.

Megkeresése és a fentiek alapján az érintett Magyar Honvédség szakmai szervezeteinek bevonásával megvizsgáltam a katonai területek védőterületét és azok ágazati követelményeit, valamint a hatályos településrendezési eszközöket.

A vizsgálat eredményeképp tájékoztatom, hogy:

- Pápa város teljes közigazgatási területe (beleértve a kijelölt tervezési területet) érintett a Magyar Honvédség működési és védőterületével.

- A kijelölt tervezési területen a nyílt rendszerű hulladéktárolók kialakítása esetén a madarak nagy számban történő állandó jelenléte kezelhetetlen helyzetet és repülésbiztonsági szempontból elfogadhatatlan kockázatot jelenthet, mely akadályozhatja a repülőtér rendeltetésszerű használatát, a nemzeti és szövetségi rendszerben történő feladatvégrehajtás során.

Figyelemmel arra, hogy a tervezett módosítás jelen formájában a tervezési területen a hulladék kezelését elszállítással kívánja megvalósítani, de nem zárja ki, hogy a kijelölt tervezési területen szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény kialakítása valósuljon meg, tájékoztatom, hogy a megkeresésben szereplő módosítást abban az esetben áll módomban támogatni, ha a módosítás során a keletkező hulladék kezelését nem szerves hulladékot nyílt rendszerben tároló hulladéklerakó kialakításával valósítja meg.

Tájékoztatom, hogy a honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belül tervezett építmények építésének, használatának a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működésére gyakorolt hatását és megvalósíthatóságát a konkrét engedélyezési tervdokumentációk, tanulmányok alapján a továbbiakban vizsgálni szükséges.

A Magyar Honvédség működési és a honvédelmi területek védőterületén belül - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál - az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint honvédelmi szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások (531/2017.(XII.29.) kormányrendelet) szerint.

A módosítás további tartalmában foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat (55)-(56)-(57) pontja alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

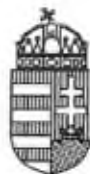
Ügyintéző (tel/fax): Halász László alezredes (tel.: +36 (1) 414-1100/21-205; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Gulyás András
Időpont: 2022.08.31 14:31:08 CEST



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



HL 4

Ügyiratszám: VE/05/1302-2/2022.
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála
Telefon: 06-88/620-042
Hiv. szám: D04/291-3/2022.

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközeinek
módosítása a Pápai Ipari Park fejlesztése
érdekében
– környezeti értékelés véleményezése –

dr. Áldozó Tamás polgármester
Pápa Város Önkormányzata

(hivatali kapun)

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT:	2022 -09- 3 0
Ügyszám:	Doh/291-22/2022
Melléklet:	Ügyintéző:
	Meri L.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fent hivatkozott számú levelében tájékoztatott, hogy Pápa Város Önkormányzata a településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálatot lefolytatta, a környezeti értékelést elkészítette és kérte, hogy mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. melléklete szerint, a környezet védelméért felelős szerv az elkészült környezeti értékeléssel kapcsolatosan adjam meg a Kr. 8. § szerinti véleményemet.

Tervezett módosítás:

A településrendezési eszközök módosítása a Pápai Ipari Park fejlesztése érdekében. A módosítás során két új építési övezetet határoz meg a HÉSZ (a Vi-SZ/1 jelű intézményi terület építési övezet, valamint a G jelű gazdasági terület építési övezet).

Környezeti vizsgálat:

A Kr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Megkeresésében az Önkormányzat úgy nyilatkozott, hogy az előzetes vélemények alapján a beruházó elkészítette a tárgyi módosítás vonatkozásában a környezeti értékelést.

A véleményezésre megküldött **környezeti értékelés tartalmával**, kidolgozottságával – mint a Kr. 3. melléklete alapján az épített környezet védelme tekintetében nevesített, a környezet védelméért felelős szerv – **egyetértek**, azzal kapcsolatban észrevételt nem kívánok tenni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

UF
Meri L.
2022. SZEPTEMBER 28.
H

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a Kr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2022. szeptember 26.

Tisztelettel

Takács Szabolcs

főispán

nevében és megbízásából:



Németh Zsolt

állami főépítész

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



[Handwritten signature]
aláírás



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2022 SZEPT 29.
ERKEZETI

ML
y

Ügyiratszám: VE/05/673-4/2022.
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála
Telefon: 06-88/620-042
Hlv. szám: D04/291-3/2022.

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközeinek
módosítása a Pápai Ipari Park fejlesztése
érdekében
– **véleményezési szakasz** –

dr. Áldozó Tamás polgármester
Pápa Város Önkormányzata

(Hivatali kapun)

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÖZPONTI IKTATÓ

ERKEZETI	2022 -09- 30
Ügyszám:	D04/291-23/2022
Melléklet:	Ügyintéző: Mezei L.

Tisztelt Polgármester Úr!

A „PÁPA Ipari Park TSZT és HÉSZ módosítás – véleményezési anyag” megnevezésű, „2022. június” keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az Eljr. 38. § (4) és (5) bekezdése szerint az alábbi – közbenső – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Pápa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 110/2021. (IX. 2.) és a 129/2021. (X. 14.) Kt. határozataiban döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról.

A módosítás vonatkozásában VE/05/559-3/2021. ügyiratszámon adtam előzetes tájékoztatást.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 10/2018. (II. 15.) számú rendeletében határozta meg.

A módosítás az Önkormányzat szándéka szerint az Eljr. 32. § (1) bekezdés c) pontja alapján **tárgyalásos eljárásban** és OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a hatályos III. fejezete településrendezési tartalmi követelményeinek, valamint az Eljr.-ben meghatározott tartalmi követelményeknek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

Mindemellett a tárgyalás eredményessége érdekében az eljárásban érintett felek úgy döntöttek, hogy a környezeti értékelés mellett az elkészült véleményezési dokumentációt is megküldik az Eljr. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek részére véleményezésre.

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

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A 90/2017. (VI. 22.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 121/2019. (IX. 26.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.

Mezei L.
2022 SZEPT 28.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

- A 14/2019. (IX. 26) Kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

Tervezési feladat:

A településrendezési eszközök módosítása a Pápai Ipari Park fejlesztése érdekében. A módosítás során két új építési övezetet határoz meg a HÉSZ (a Vi-SZ/1 jelű intézményi terület építési övezet, valamint a G jelű gazdasági terület építési övezet).

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően várhatóan a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (Pintér Ferenc okl. építészmérnök településtervezési vezető tervező területrendezési tervező településrendezési szakértő É 01-1719, TT/1 01-1719 TR 01-1719, SZTT 01-1719, Bálizsné Nagy-Pál Anna okl. építészmérnök építész vezető tervező településtervezési vezető tervező területrendezési tervező É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574, Koprda Ildikó okl. táj- és kertépítészmérnök K/1 01-5171, TK 01 5171, TR 01 5171, Veklyuk Vivien tájrendező és kertépítő mérnök, Rhorer Ádám közlekedésmérnök Tkö 01-3157, Orosz Ágnes 01-2615, Közművek: KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. 1016 Budapest, Naphegy utca 26., Környezeti értékelés: denkstatt Hungary Kft.) által elkészített „PÁPA Ipari Park TSZT és HÉSZ módosítás – véleményezési anyag” megnevezésű, „2022. június” keltezésű véleményezési dokumentáció.

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

Szakmai vélemény:

A településrendezési eszköz tárgyi módosításával kapcsolatosan a településtervezők részére megküldött, VE/05/673-2/2022. ügyiratszámú levelemben az alábbiakat állapítottam meg:

- A megküldött módosítási szándék még nem tartalmazta a konkrét beépítési százalékokat. A településen élők, továbbá a településkép védelme érdekében kértem, hogy annak növelése a jelenleg meghatározott értékhez képest ne legyen túlzó mértékű, maximum 10%.
- Fontosnak tartottam továbbá, hogy az ipari park **minden irányból zöldsávokkal legyen körülvéve**, mind a látvány, mind pedig a zaj- és a szag elleni védelem szempontját szem előtt tartva.

A véleményezési dokumentációban bemutatott javaslatot megvizsgálva megállapítottam, hogy az a levelemben foglaltak figyelembevételével készült.

Az újonnan kijelölt G jelű általános gazdasági terület építési övezet annyiban tér el az eddigi Gp-E/1 építési övezet előírásaitól, hogy a beépítettség megengedett legnagyobb értéke 50% helyett 60%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 14 méter helyett 15 méter.

A tervezési terület déli részén egy intézményi terület kijelölése tervezett, a Vi-SZ/1 jelű építési övezet paraméterei nem túlzóak (max. beép.: 40% (jelenleg 50%), max. ép.mag.: 15 méter (jelenleg: 14 méter), elfogadhatónak tartom.

Az egyértelműség érdekében a TSZT jelű Településszerkezeti terv módosításának tervlapján **kérem** összhangba hozni az általános gazdasági terület területfelhasználás színezését a jelkulcsban szereplő színnel.

Területrendezési tervek, felsőbb szintű jogszabályok érvényesülésének vizsgálata:

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat, a területrendezési tervekkel való összhang tekintetében a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: MaTrT), valamint az MvM rendelettel és Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével való **összhang vizsgálata nem teljeskörű. Kérem bemutatni és vizsgálni az országos és térségi övezetek érintettségét tervlapokon is.**

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a környezeti vizsgálatot lefolytatta, az elkészült környezeti értékeléssel kapcsolatban a VE/05/1302-2/2022. ügyiratszámú levelemben nyilatkoztam.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §). Az Eljr. 28. § (2) bekezdése értelmében a módosítás véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

Véleményem másolatát **javaslom megküldeni a tervező részére is** annak érdekében, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

A záró véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában) terveket kérem benyújtani.

Az Eljr-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2022. szeptember 26.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán

nevében és megbízásából:



Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



[Handwritten signature]
aláírás

PÁPA IPARI PARK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEK ÉS AZOKRA ADOTT VÁLASZOK (az önkormányzat és a tervezők előzetes válaszai)

Államigazgatási szervektől érkezett vélemények és azokra adott válaszok				
		VÁLASZOLT (IGEN/NEM)	ÉSZREVÉTEL	VÁLASZ
A1	Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Németh Zsolt Veszprém Megyeház tér 1. 8200	NEM		
A2	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Budapest Balaton utca 7-11. 1055	IGEN	Kéri figyelembe venni 5466-10/2021/h nyilvántartási számú adatszolgáltatásában foglaltakat.	Egyeztetés alapján nem elfogadott észrevétel. Mivel a hivatkozott adatszolgáltatásban megadott területek a település teljes közigazgatási területére kiterjednek, a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata során kerülhetnek figyelembe vételre és feltüntetésre az adatszolgáltatás szerinti szöveges és rajzi elemek. A kérdéskörben előzetes egyeztetésre került sor az illetékes állami főépítésszel.
A3	Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Veszprém József Attila utca 36. 8200	IGEN	„Az 1. számmal jelölt módosítás esetén új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.” „A véleményezési dokumentációban bemutatott módosítás környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.” „A környezeti értékelést elfogadom.” „Pápa város településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek; azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.”	Választ nem igényel. Megjegyzés: A tervezési területen nem tervezett – az OTÉK fogalmai szerinti - új beépítésre szánt terület kijelölése.
A4	Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak Kossuth utca 16. 8229	IGEN	„Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentum 1. táblázatában (13. oldal) tévesen szerepel a terület országos ökológiai hálózattal, illetve a tájképvédelmi terület övezetével való	Megjegyzéssel elfogadott észrevétel A TSZT, HÉSZ módosítás tervanyagában egyértelműen az észrevételnek megfelelően szerepel az említett övezetek vizsgálata,

			érintettsége, a tervezési területet az ökológiai hálózat övezetei és a tájképvédelmi terület övezetei nem érintik.” „A 4.1 fejezetet kérjük kiegészíteni azzal, hogy a növénytelepítések során az inváziós fajok alkalmazását kerülni kell.” „A 2.2 Részletes helyszínrajz című mellékleten ábrázolt beültetési kötelezettséget tájképvédelmi szempontból kérjük kiterjeszteni a Juhar utca és a Nagysallói utca mentén is.” „A <u>környezeti értékelés</u> ellen a fent leírtak figyelembevételével és érvényesítésével táj-és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, az abban foglaltakat elfogadjuk.”	miszerint Pápa városa érintett az ökológiai hálózattal, illetve a tájképvédelmi terület övezetével, viszont maga a konkrét tervezési terület nem érintett. A környezeti értékelés tervanyagában mindez nem egyértelmű, ezért ott pontosításra kerül sor az észrevételben szereplő figyelemfelhívásnak megfelelően. Megjegyzéssel nem elfogadott észrevétel. Amellett, hogy az észrevétellel szakmailag egyetértünk, megjegyezzük, hogy az alkalmazandó, vagy elkerülendő növényfajok meghatározása nem a HÉSZ kompetenciája, ilyen jellegű előírások a településképi rendeletbe tartoznak. Nem elfogadott észrevétel A beültetési kötelezettség kiterjesztését a 83. sz. főút mentén tartjuk indokoltnak tájképvédelmi szempontból, a város feltáruló látványa szempontjából, a gazdasági területek takarása, a kedvezőtlen hatások mérséklése érdekében. A gazdasági területeken belül, a Nagysallói út és a Juhar utca mentén, gazdasági területek csatlakoznak gazdasági területekkel, így itt véleményünk szerint nem indokolt tájképvédelmi szempontú fásítás, és túlzó terhet róna a beruházóra. ugyanakkor a telkek zöldfelületei a javaslatok értelmében is fásítandóak, így az elő- és oldalkertekben, kialakulhat környezeti szempontból is kedvező növényzóna.
A5	Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Arany János utca 23.	IGEN	A tervezett módosításokat elfogadja.	Választ nem igényel.

	8200			
A6	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Budapest Balaton utca 7-11. 1055	IGEN	A tervezett módosítás a katonai repülőtér 13 km-es védőterületét érinti, ezért a tervezett építmények építése során betartandók a vonatkozó korlátozások, előírások.	Egyeztetés alapján nem elfogadott észrevétel. Mivel a katonai légügyi hatóság adatszolgáltatásban megadott területek a település teljes közigazgatási területére kiterjednek, a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata során kerülhetnek figyelembe vételre és feltüntetésre az adatszolgáltatás szerinti szöveges és rajzi elemek. A kérdéskörben előzetes egyeztetésre került sor az illetékes állami főépítéssel.
A7	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprém Dózsa György utca 31. 8200	IGEN	A dokumentációban „... feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint ... katasztrófavédelmi szempontból <u>környezeti vizsgálat</u> lefolytatása nem indokolt.”	Választ nem igényel.
A8	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Veszprém József Attila utca 36. 8200	IGEN	Kifogást nem emel.	Választ nem igényel.
A9	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. Budapest Váci út 174. 1138	IGEN	„A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”	Választ nem igényel.
A10	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Hatósági Főosztály Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály Budapest Sas utca 20-22. 1051	IGEN	Kifogást nem emel.	Választ nem igényel.

A11	Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Veszprém Kistó utca 1. 8200	IGEN	„A bemutatott rendezési tervi módosításokat elfogadásra javaslom.”	Választ nem igényel.
A12	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Osztály Veszprém Dózsa György utca 33. 8200	IGEN	Az elkészült környezeti értékelést talajvédelmi szempontból megfelelően kidolgozottak tartja.	Választ nem igényel.
A13	Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda Sopron Kossuth Lajos utca 26. 9400	IGEN	Kifogást nem emel.	Választ nem igényel.
A14	Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Veszprém Vörösmarty tér 9. 8200	IGEN	Kifogást nem emel, a <u>környezeti értékelésre</u> vonatkozó észrevételt nem tesz.	Választ nem igényel.
A15	Veszprém Megyei Főépítész Veszprém Megyeház tér 1. 8200	IGEN	„A véleményezési dokumentáció 76. oldalán tárgyalt karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete tekintetében kérjük a megfelelés igazolás kiegészítését a VmTrT 10. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően. A településrendezési eszközök módosítása ellen - a fentiek szerinti kiegészítés mellett - kifogást nem emelünk.”	Adatszolgáltatás hiányában nem teljesíthető kérés. A VmTrT szerint a település egésze karsztvízemelkedéssel veszélyeztetett területként szerepel. A megfelelés igazolás kiegészítéséhez vízügyi adatszolgáltatás (illetve szakvélemény) nem áll rendelkezésünkre.
A16	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály Budapest Váci út 188. 1138	IGEN	„A dokumentáció 33. oldalán szereplő „A terület országos főúthálózati kapcsolatát a 83. számú főútnak Pápa belterületét nyugat felől elkerülő szakasza biztosítja. A főút 2x1 forgalmi sáv, Pápa és Győr-M1 autópálya közötti szakaszán jelenleg épül 2x2 sáv gyorsút szakasza.” hibásan szerepel. A 83. sz. főút 2x2 sáv főútként épül. A gyorsút elnevezés a közúti közlekedésről szóló 2018.	Elfogadott észrevétel. A tervanyagban a hiba kijavításra kerül.

			évi XCVIII. törvény 13.§ a) és b) pontjaiban foglaltak alapján kivezetésre került.”	
A17	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Budapest Váci utca 62-64. 1056	IGEN	A <u>környezeti értékelés</u> nem megfelelő. „Az új beépítésre szánt terület értékelése során a dokumentum nem támaszkodik örökségvédelmi hatástanulmányra, vagy régészeti terepbejárásra, ezért a kulturális örökséget érintő hatások megítélésére nem alkalmas. A módosítással érintett területen a kapcsolódó fejlesztési cél földmunkával járó beruházást von maga után (új beépítésre kerül sor, kapcsolódó infrastrukturális beruházásokkal), amennyiben eddig erre még nem került sor, kérem, hogy a teljes területet régészet terepbejárás formájában vizsgáltsák át.”	Egyeztetés alapján indoklással el nem fogadott észrevétel. A véleménnyel kapcsolatban egyeztetés történt a véleményező ügyintézője és a tervezők között. A környezeti értékeléssel egyidejűleg véleményezett komplett TSZT, HÉSZ módosítási tervanyag – a környezeti értékelésben szereplő rövid örökségvédelmi ténymegállapítást – külön értékvédelmi fejezetben taglalja. A tervezési területen nem tervezett – az OTÉK fogalmai szerinti - új beépítésre szánt terület. A módosítással érintett terület jelenleg is beépítésre szánt területbe sorolt, amelyen belül építési jogokat keletkeztető építési övezetbe tartozik. Jelen módosítás - az övezeti paraméterek pontosítása mellett – alapvetően az elhelyezhető rendeltetések körének rugalmasabb kezelése érdekében történik az OTÉK-ban időközben bevezetett „általános gazdasági terület kategória” alkalmazásával. A véleményező szerint a tervezett módosítás nyilvántartott örökségi elemet nem érint. Pápa 2017-ben készült – terepbejárást is magába foglaló régészeti munkarészt tartalmazó - Örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik.

			„Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.” „... amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C.§ (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíteni.” „Az ERD kiváltja a terepbejárást és az örökségvédelmi hatástanulmányt.”	ERD készítése nem kötődik a településrendezési eszközök módosításához, csak a beruházáshoz. A tervezett beruházás a beruházó tájékoztatása szerint nagyberuházásnak minősül, így ERD készítése válik szükségessé. A beruházó e tényről tudomással bír, az erről szóló nyilatkozatát eljuttatja az Önkormányzathoz.
A18	Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Veszprém Mindszenty József utca 3-5. 8200	IGEN	„a módosítással érintett terület nyilvántartott, vagy védett kulturális örökségi elemet nem érint” „A tervezett módosítás elfogadásával szemben kulturális örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelek.”	Választ nem igényel.
A19	Pápai Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály Pápa Széchenyi utca 18. 8500	IGEN	Észrevételt, javaslatot nem tesz.	Választ nem igényel.
A20	Mihályháza község Önkormányzata Mihályháza Jókai utca 2. 8513	NEM		
Partnerségi egyeztetés során érkezett vélemények és azokra adott válaszok				
P1				

Budapest, 2022. 09. 09.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. július 11-én a Városháza Pápa, Fő utca 5. szám alatti 1. emeleti üléstermében 16.00 órakor megkezdett lakossági fórumon

Tárgy: Lakossági fórum Pápa Város településrendezési eszközeinek módosításáról

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az alábbi 3. jelen lakossági fórumon tárgyalandó napirendi pontban döntött a településrendezési eszközök módosításáról:

1. A 109/2021. (IX.2.) és a 99/2021. (VI.30.) (VI.30.) határozataival támogatta Pápa Város településrendezési eszközeinek (továbbiakban TRE) 36 pontban, teljes eljárás keretén belül történő módosítását,
2. a 73/2021. (V.26.) határozatával támogatta a TRE módosítását a Pápa-Tapolcafő 01459/1 és 01459/2 hrsz-ú területek vonatkozásában,
3. szintén teljes eljárás keretében, illetve a 110/2021. (IX.2.) határozatával támogatta a TRE módosítását tárgyalásos eljárás szerint a Pápai Ipari Park területén belül a 83. sz. országos főút – Juhar utca – Nagysallói utca közötti területek vonatkozásában.

A településrendezési eszközök módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt eljárási rend szerint kívánjuk lebonyolítani.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a módosításokkal kapcsolatban az Önkormányzat jelen lakossági fórum keretein belül az 1. és 3. napirendi pontokban a véleményezési dokumentációt ismerteti a 2. napirendi pontban előzetes tájékoztatót tart.

A fórumon Mezei László főépítész ismertette a módosítások tárgyát. Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a módosításra kerülő témákkal összefüggésben észrevételeket a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül írásban lehet tenni.

Kovács Ottó az 1. napirendi pontban belül tájékoztatást kapott a 30-as övezet 01043/5 és 01043/6 won alatti ingatlanokat érintő telekalakítási eljárás menetéről.

JELLENLÉTI ÍV

Készült: 2022. július 11-én a Városháza Pápa, Fő utca 5. szám alatti 1. emeleti üléstermében 16.00 órakor megkezdett lakossági fórumon

Tárgy: Lakossági fórum Pápa Város településrendezési eszközeinek módosításáról

[illegible]

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ:

Pápa Város Önkormányzata
8500 Pápa, Fő utca 12.
Képviseli: Dr. Áldozó Tamás polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.
Képviseli: Dr. Karl Dóra és Polyák Tamás ügyvezetők

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

Pintér Ferenc
okl. építészmérnök
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719, TT/1 01-1719
TR 01-1719, SZTT 01-1719



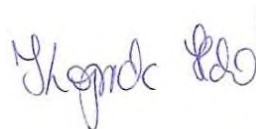
TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Bálizsné Nagy-Pál Anna
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574

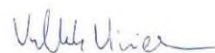


ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:

Koprdá Ildikó
okl. táj- és kertépítészmérnök
K/1 01-5171, TK 01 5171, TR 01 5171



Veklyuk Vivien
tájrendező és kertépítő mérnök



ALTERVEZŐK

KÖZLEKEDÉS:

KÖZLEKEDÉS Tervező Iroda Kft.

Rhorer Ádám

közlekedésmérnök

Tkő 01-3157



Orosz Ágnes

01-2615

KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök,

okl. városépítési szakmérnök

TE, TH, TV-01-2418



Bíró Attila

okl. vízepítőmérnök

TE, TH, TV-01-2456



Bíró Előd

Ördög-Beke Ágnes

Csima-Takács Judit

Hanczár Gábor

Herczik Eszter

Szolóczi Bálint

Tóth Árpád

Tóth Domonkos

Tóth Gábor

Ziman Gergely

KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS:

denkstatt Hungary Kft.

Nagy Tamás

okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

környezetvédelmi szakértő

MMK 16-0731, SZKV-1.1 - SZKV-1.4

Dr. Tallósi Béla

okl. biológus, természet-, tájvédelmi szakértő

Sz-016/2011. SZTV, SZTjV szakterület



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	6
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	8
1. HELYZETFELTÁRO ÉS HELYZETELMŐZŐ MUNKARÉS	8
1.1. A vizsgált terület településszerkezeti helyzete, állapota, környezete	8
1.1.1. A vizsgált terület településszerkezeti helyzete	8
1.1.2. A vizsgált terület és környezetének bemutatása	9
1.1.3. A vizsgált terület tulajdonviszonyainak vizsgálata	10
1.1.4. A vizsgált terület épített környezeti vizsgálata	12
1.1.5. A vizsgált terület jelenlegi állapota	15
1.1.6. A vizsgált terület zöldfelülete	16
1.1.7. A vizsgált terület környezeti állapota	24
1.1.8. A vizsgált terület értékvizsgálata	32
1.1.9. A vizsgált terület közlekedése	33
1.1.10. A vizsgált terület közműellátottsága	34
1.2. Területrendezési tervek, településfejlesztési döntések, hatályos településrendezési tervek, előzmények ismertetése	37
1.2.1. Országos Területrendezési terv (OTrT)	38
1.2.2. Veszprém Megye Területrendezési Terve	40
1.2.3. Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)	43
1.2.4. Településfejlesztési Konceptió (TFK)	44
1.2.5. Pápa Város Településszerkezeti terve (TSZT)	45
1.2.6. Pápa Város Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)	46
1.2.7. Településképi arculati kézikönyv (TAK)	49
1.2.8. Településképi rendelet (TKR)	50
1.2.9. Önkormányzati adatszolgáltatás	50
1.2.10. Pápai Ipari Park (PIP)	52
1.2.11. Telepítési tanulmányterv (TT) és adatszolgáltatás	53
1.2.12. Előkészítő talajvizsgálati jelentés	57
1.2.13. Hazai hasonló ipari területek, gyárak vizsgálata	58
2. HELYZETÉRTÉKEŐ MUNKARÉS	60
2.1. Településtervezés	60
2.2. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása	62
2.3. Humán infrastruktúra	62
2.4. Zöldfelületek és környezetállapot	62
2.5. Közlekedés	64
2.6. Közműellátás	64
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉS	66
1. Településrendezés	66
1.1. Tervezett beruházás és a helyszíni korlátozó tényezők, adottságok	66
1.2. Tervezett területfelhasználás	66
1.3. Környezetalakítási terv	68
1.4. TSZT módosítási javaslat	69
1.5. HÉSZ módosítási javaslat	70



1.6.	Számítások a javasolt beépítési paraméterek alapján.....	73
1.7.	Tervezett módosítás területrendezési tervekkel való összhangja.....	75
2.	Közlekedésfejlesztés.....	78
3.	Közműfejlesztés.....	80
4.	Zöldfelületfejlesztés.....	87
5.	Környezetvédelem.....	90
6.	Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei.....	95
6.1.	Épített környezet értékei.....	95
6.2.	Táji-, természeti értékek.....	95
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ		97
1.	TSZT módosítás.....	97
2.	HESZ módosítás.....	106
IRATANYAG - állásfoglalások, tájékoztatások, egyeztetések		113

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - külön kötetben

RAJZJEGYZÉK

Környezetalakítási terv	M = 1 5000
Távlati közúti hálózat	M = 1 50000
Mintakeresztszelvény	
Beépítés metszete	M = 1 300
Közműjavaslat – vízellátás	M = 1 5000
Közműjavaslat – szennyvízelvezetés	M = 1 5000
Közműjavaslat – csapadék vízelvezetés, felszíni vízrendezés	M = 1 5000
Közműjavaslat – villamosenergia ellátás	M = 1 5000
Közműjavaslat – földgázellátás	M = 1 5000
Közműjavaslat – elektronikus hírközlés	M = 1 5000
TSZT módosítás	M = 1 15000
Szabályozási terv	M = 1 2500



BEVEZETÉS

Pápa Város Önkormányzata a város központi belterületének déli részén, az egykori szovjet laktanya helyén kialakult ipari park mintegy 110 ha-os területéből kb. 55 ha-t értékesített a Pápai Hús Kft.-t tulajdonló **Chi Fu cégcsoport** részére annak érdekében, hogy a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari, gazdasági tevékenységeket, elsődlegesen **élelmiszeripari, könnyűipari, autóipari fejlesztéseket valósíthasson meg**, valamint ezekhez kapcsolódó **nagykereskedelmi és raktározási tevékenységet végezhesen**.

A befektető céljainak megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata és módosítása szükséges.

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 110/2021. (IX.2.) határozatával

- Pápa Város Településfejlesztési Konceptiójában és Pápa Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában megfogalmazott célokkal összhangban a Pápai Ipari Park területét **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította,
- a Chi Fu Central Europe Kft. által – településrendezési szerződés megkötése érdekében - készített telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján támogatja Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a településszerkezeti tervnek (TSZT) és a helyi építési szabályzatnak (HESZ) **tárgyalásos eljárás** szerint történő módosítását a Pápai Ipari Park területén belül a 83. sz. országos főút – Juhar utca – Nagysallói utca közötti területek vonatkozásában,
- továbbá indokoltnak tartja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését**.

A Chi Fu Central Europe Kft. – a Pápai Ipari Park tulajdonukban lévő területére vonatkozóan - telepítési tanulmánytervet (TT) készített az Óbuda Group közreműködésével, melyet Pápa Város Képviselőtestülete 129/2020. (IX. 25.) határozatával elfogadott, ezáltal lehetőség nyílt a településrendezési eszközök módosítására. A TT mellékleteként a denkstatt Hungary Kft. szakembereinek közreműködésével Környezetvédelmi tervfejezet is készült.

Pápa Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítására a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-vel kötött tervezési szerződést.

Pápa hatályos településrendezési eszközei (TSZT, HESZ) 2019. szeptemberben váltak hatályossá, ezért az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 121. § (2) bekezdése szerint azoknak **2027. június 30-ig megv módosítása során a települési önkormányt a módosítást e rendelet 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.**

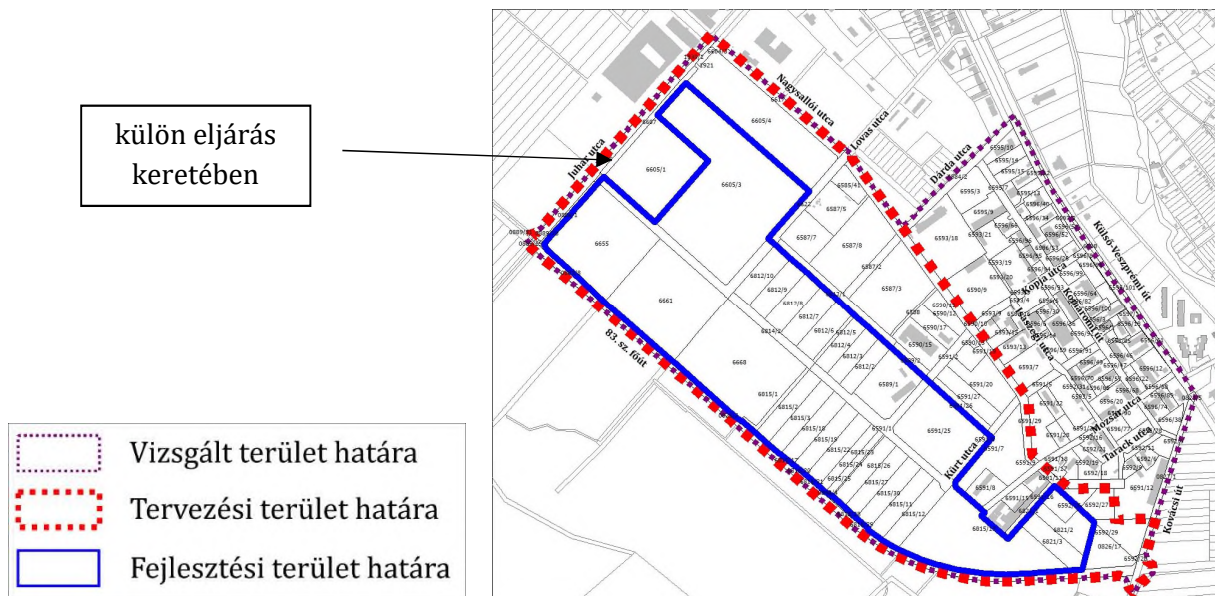
A fejlesztés nagyságrendje és a vizsgált, illetve a módosítással érintett terület jelentős kiterjedése, valamint a szabályozási koncepció speciális jellege okán a tárgyalásos eljárás mellett is célszerű volt az érintett szervek előzetes véleményének beszerzése, valamint a partnerségi véleményezéssel párhuzamosan - a tárgyalást megelőzően - közbenső vélemények megkérése. A környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari, gazdasági tevékenységre vonatkozóan kidolgozott szabályozási koncepcióról a tervezés munkaközi szakaszában állásfoglalás, illetve tájékoztatás-kérés történt a VMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és



Hulladékgazdálkodási Főosztálytól és a VMKH ÁFI-tól, valamint közlekedési szakkérdésben egyeztetés történt a VMKH Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztályával.

A TSZT, HÉSZ módosítás a szerződés szerint a Pápai Ipari Park – Külső-Veszprémi út, Kovácsi út, 83. sz. főút, Juhar utca, Nagysallói út, Dárda utca által határolt, több mint 100 ha-os területre terjed ki, mely magába foglalja a kb. 55 ha-os konkrét fejlesztéssel érintett un. „projekterület”-et, viszont nem terjed ki a Juhar utca menti 6605/1 hrsz.-ú telekre, melynek tervezetése külön eljárás keretében időközben lezajlott, a HÉSZ/SZT módosítása, egybeszerkesztése megtörtént a 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet alapján. Jelen módosítás a fentiek szerint hatályosult HÉSZ módosítását tartalmazza.

Mivel módosítás csak a Nagysallói úttól délre eső területeket érinti, viszont a szabályozási koncepció a Külső-Veszprémi út menti meglévő (védendő) funkciókra is kölcsönös hatással van, a vizsgálatok a szerződés szerinti teljes területre (**vizsgált terület**) készülnek. A **tervezési terület** a Nagysallói úttól északi oldalától a 83. sz. főútig kerül lehatárolásra, mely magába foglalja a beruhással érintett **fejlesztési területet**. A vizsgált terület tervezési területen kívül eső részére általános felülvizsgálat van folyamatban jelen eljárással párhuzamosan, amely figyelembe veszi jelen fejlesztéseket is és tartalmazza a tárgyi módosítással összefüggően szükséges előírásokat.



A tervezési terület részét képezi a Kopja utca, mint kiépült gyűjtőút. Mivel a tervezett fejlesztés érinti a Kopja utca kialakított csomópontjait, ezek tényleges megvalósulás alapján történő pontosítása is jelen tervezés keretében kerül szabályozásra.

A tervezés során közös egyeztetések történtek Pápa Város Főépítésze, a Chi Fu Central Europe Kft. képviselője, az Óbuda-Újlak Zrt. képviselője, a denkstatt Hungary Kft. szakemberei és a KASIB Kft. tervezői, valamint szakági altervezői részvételével.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat releváns szakági fejezetei a „Környezeti értékelés” c. dokumentáció felhasználásával készültek.

Jelen dokumentáció a TSZT, HÉSZ módosítás végső szakmai véleményezésre (tárgyalásra) összeállított tervdokumentációját tartalmazza.



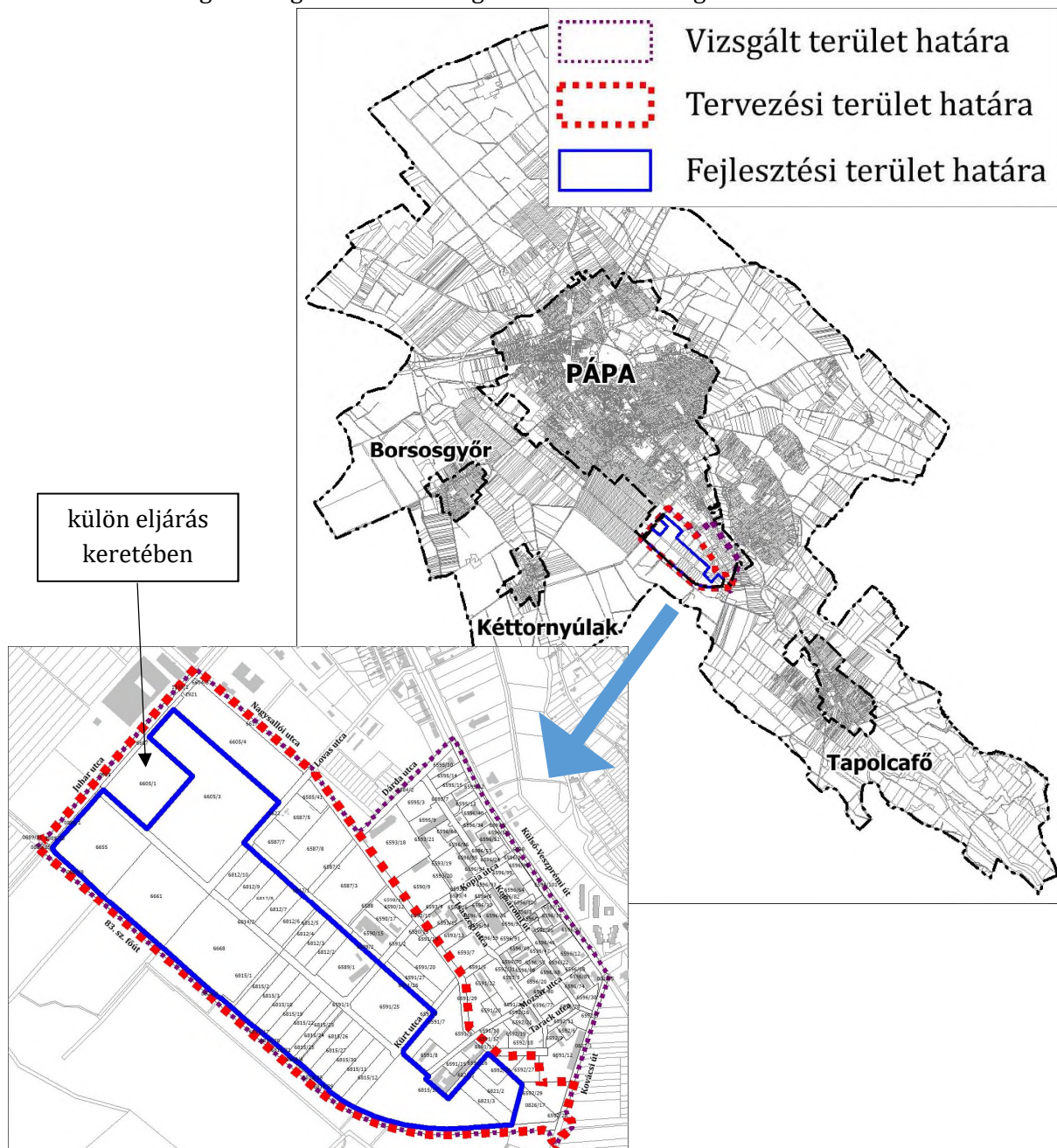
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. A vizsgált terület településszerkezeti helyzete, állapota, környezete

1.1.1. A vizsgált terület településszerkezeti helyzete

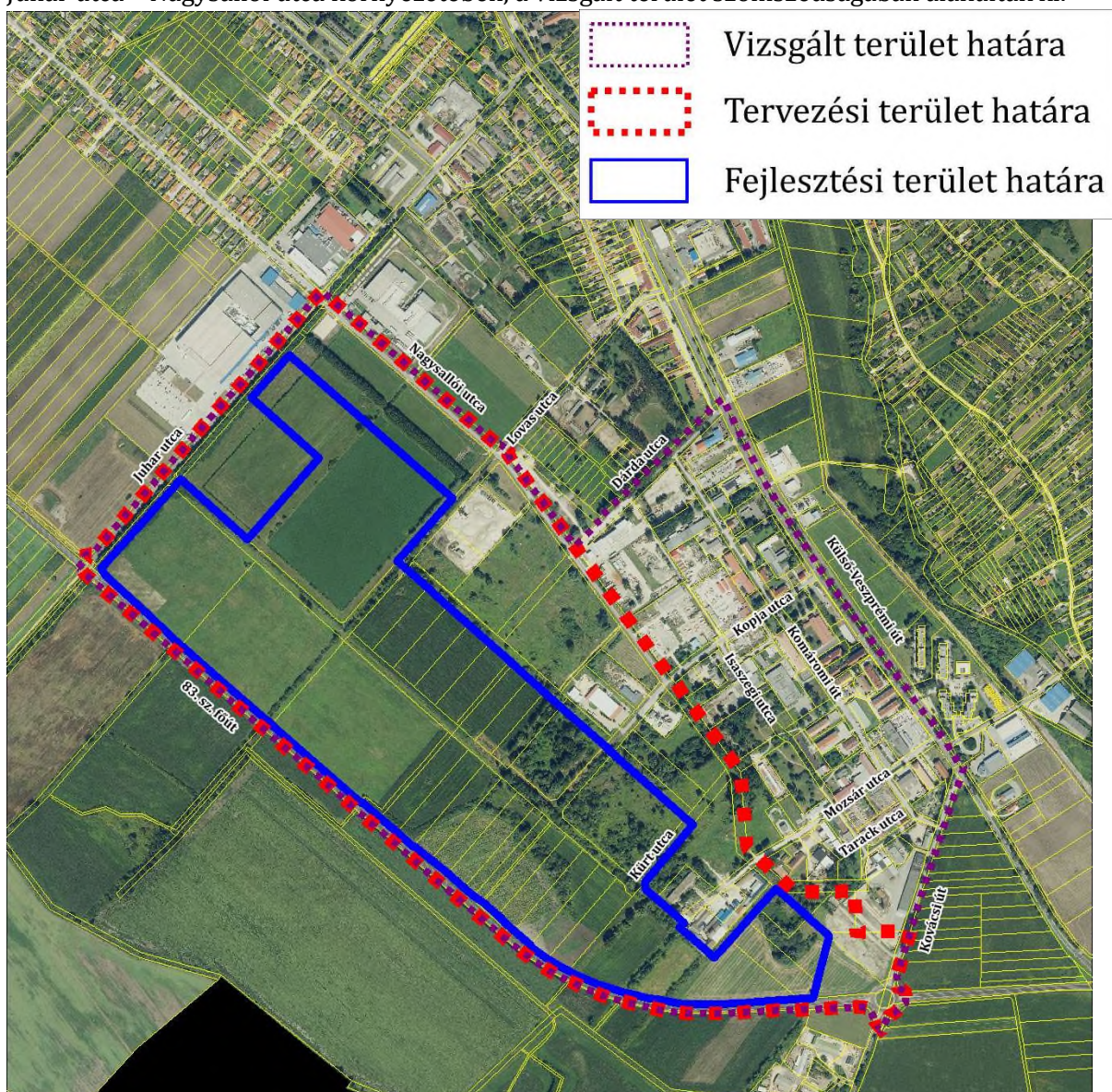
A vizsgált terület Pápa központi belterületének déli részén, a volt szovjet laktanya helyén kialakult Pápai Ipari Park területén helyezkedik el. A Külső-Veszprémi út - Kovács út - 83. sz. főút - Juhar utca - Nagysallói út - Dárda utca által határolt területen belül található a Chi-Fu cégcsoport kb. 55 ha-os fejlesztési területe. A Juhar utca menti 6605/1 hrsz.-ú telekre a Hercsi-Agro Kft. fejlesztési elképzelései és Telepítési tanulmányterve alapján - külön eljárás keretében - mikro zöldség termesztését szolgáló üvegház és technológiai terület kerül megvalósításra.



1.1.2. A vizsgált terület és környezetének bemutatása

A vizsgált terület magába foglalja a Pápai Ipari Park csaknem teljes területét. Az ipari park beépült részei elsősorban a Külső-Veszprémi út környezetében találhatók. A fejlesztési terület a 83. sz főút menti mintegy 400 m széles területsávra terjed ki, melynek nagy része még beépítetlen.

A Külső-Veszprémi út mentén elsősorban kisebb kereskedelmi egységek, raktárak, autószerzők, oktatási és szállás jellegű rendeltetések találhatóak lakóépületekkel vegyesen. A Komáromi utcától délnyugatra nagykereskedelmi cégek, gyártó üzemek funkcionálnak. Nagyobb üzemek a Juhar utca – Nagysallói utca környezetében, a vizsgált terület szomszédságában alakultak ki.



A tervezési területen belül a Kopja utca 2x1 forgalmi sávval, kétoldali zóldsávval és csapadékvíz-elvezető árokkaival megvalósult. Kiépítésre került a 83. sz. főúti csomópontja, valamint a 6591/1 hrsz.-ú útnál mindkét irányba és a 6589/2 és 6591/26 hrsz.-ú utak felé a csatlakozások, azaz az ún. sárrázók. (Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet 2. § 9. pontja szerint: **sárrázó: földút szilárd burkolatú úthoz csatlakozó, legfeljebb ötv**

szakasza, amely

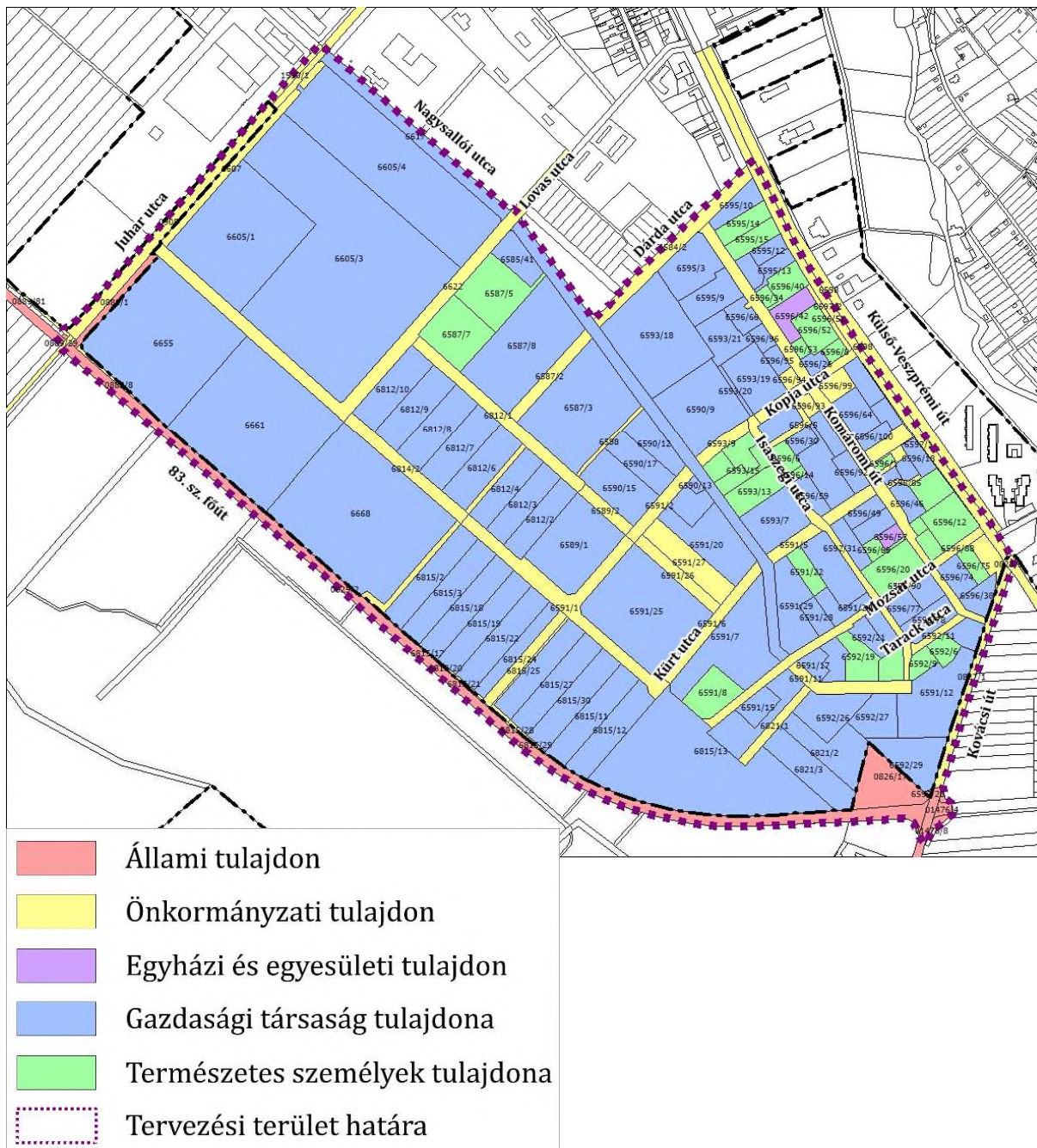
.)



1.1.3. A vizsgált terület tulajdonviszonyainak vizsgálata

A vizsgált terület tulajdonvizsgálata a 2021. évi alaptérkép adattartalma alapján került feltüntetésre, mely megfelelt a fejlesztési területhez a beruházó által rendelkezésre bocsátott tulajdoni lapok adatainak.

Megállapítható, hogy a közterületek és árkok önkormányzati tulajdonú képeznek, a Külső-Veszprémi út mentén a tulajdonviszonyok vegyes képet mutatnak, a fejlesztési terület egységesen a befektető tulajdonát képezi, míg állami tulajdonban van a 83. sz főút, a Juhar utca menti erdősáv és a megépült Kovácsi úti körforgalom melletti terület. Kivételt a Nagysallói utca jelent, mely közterületként funkcionál, de gazdasági társaság tulajdonát képezi.



A befektető által rendelkezésre bocsátott 2021. 05. 21-i tulajdoni lapok alapján az ingatlanok az alábbi adatokkal rendelkeznek:

Hrsz.	Terület (m ²)	Művelési ág	Tulajdonos
6589/1	17515	kivett telephely	gazdasági társaság
6591/25	30895	kivett építési terület	Pápa Város Önkormányzata
6592/26	7168	kivett építési terület	gazdasági társaság
6605/3	102733	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6655	48108	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6661	52353	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6668	59538	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6812/2	6794	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6812/3	6795	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6812/4	6795	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6812/6	8960	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6812/7	8959	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6812/8	8959	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6812/9	8960	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6812/10	8959	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6	9	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6 1	9	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6815/11	9357	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6815/12	9357	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6815/13	51411	kivett ipari terület	gazdasági társaság
6815/18	9258	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6815/19	9	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6815/22	9	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6815/23	5	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6815/26	8	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6815/27	9	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6815/30	9	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6	9	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság
6	9	kivett beépítetlen terület	gazdasági társaság



1.1.4. A vizsgált terület épített környezeti vizsgálata

Területfelhasználás

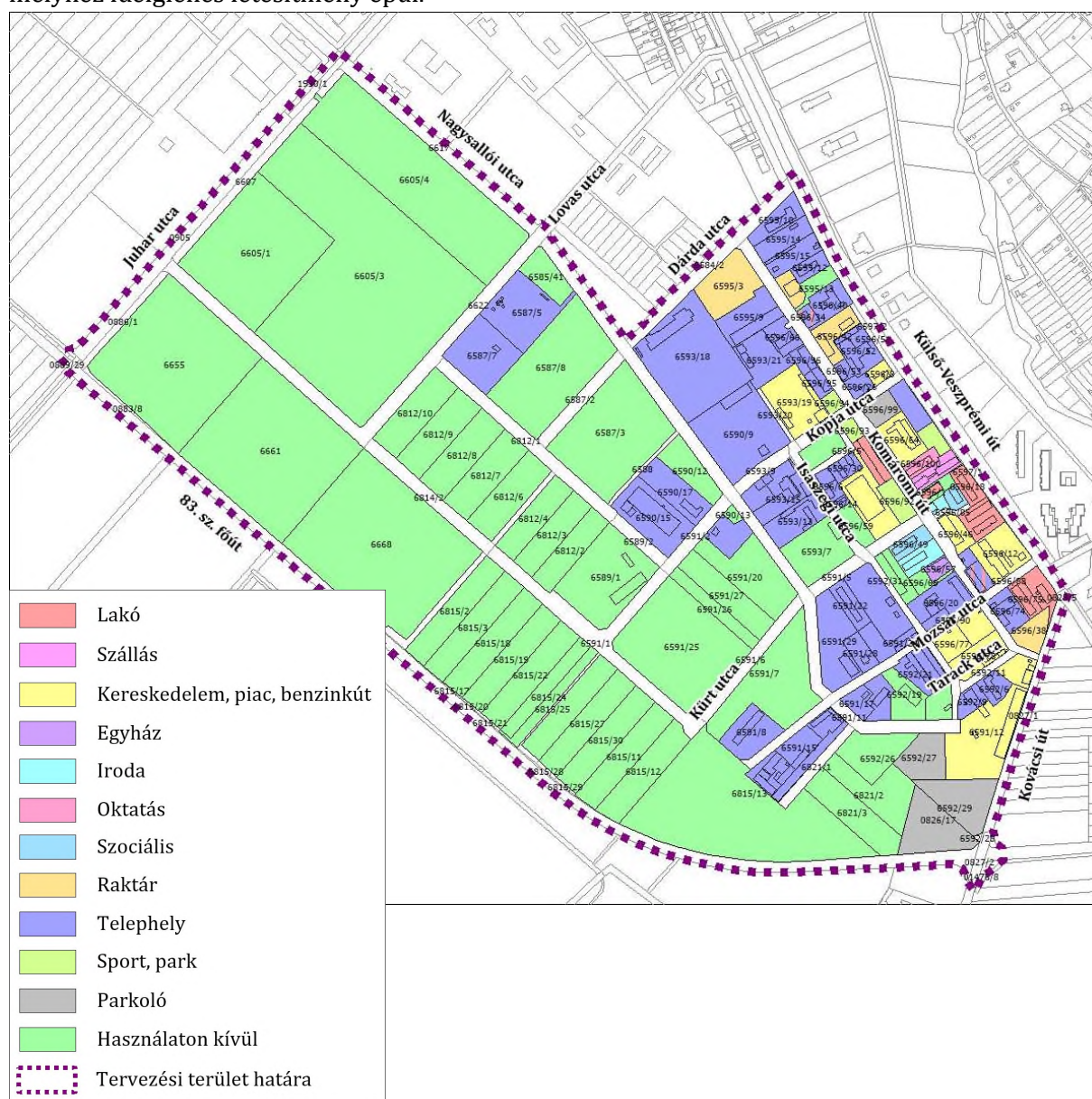
A vizsgált terület elsősorban a Külső-Veszprémi út környezetében, a Nagysallói utca vonaláig beépült.

A Külső-Veszprémi út és a Komáromi utca közötti terület területfelhasználás szempontjából – az intézményi építési övezetnek megfelelően – vegyes képet mutat. Lakóépületek, telephelyek, oktatási, kereskedelmi egységek egyaránt megtalálhatók.

A Komáromi utca és a Nagysallói utca közötti sávban már inkább a telephelyek dominálnak, de egyházi, szociális, kereskedelmi és raktározási funkciók is találhatók.

A Nagysallói utcától a 83. sz. főútig terjedő területen – az újabban létesült telephelyeken kívül – a terület jelentős része használaton kívüli.

A Kovácsi út és 83. sz. főút találkozásánál kiépült körforgalom közelében parkoló működik, melyhez ideiglenes létesítmény épül.

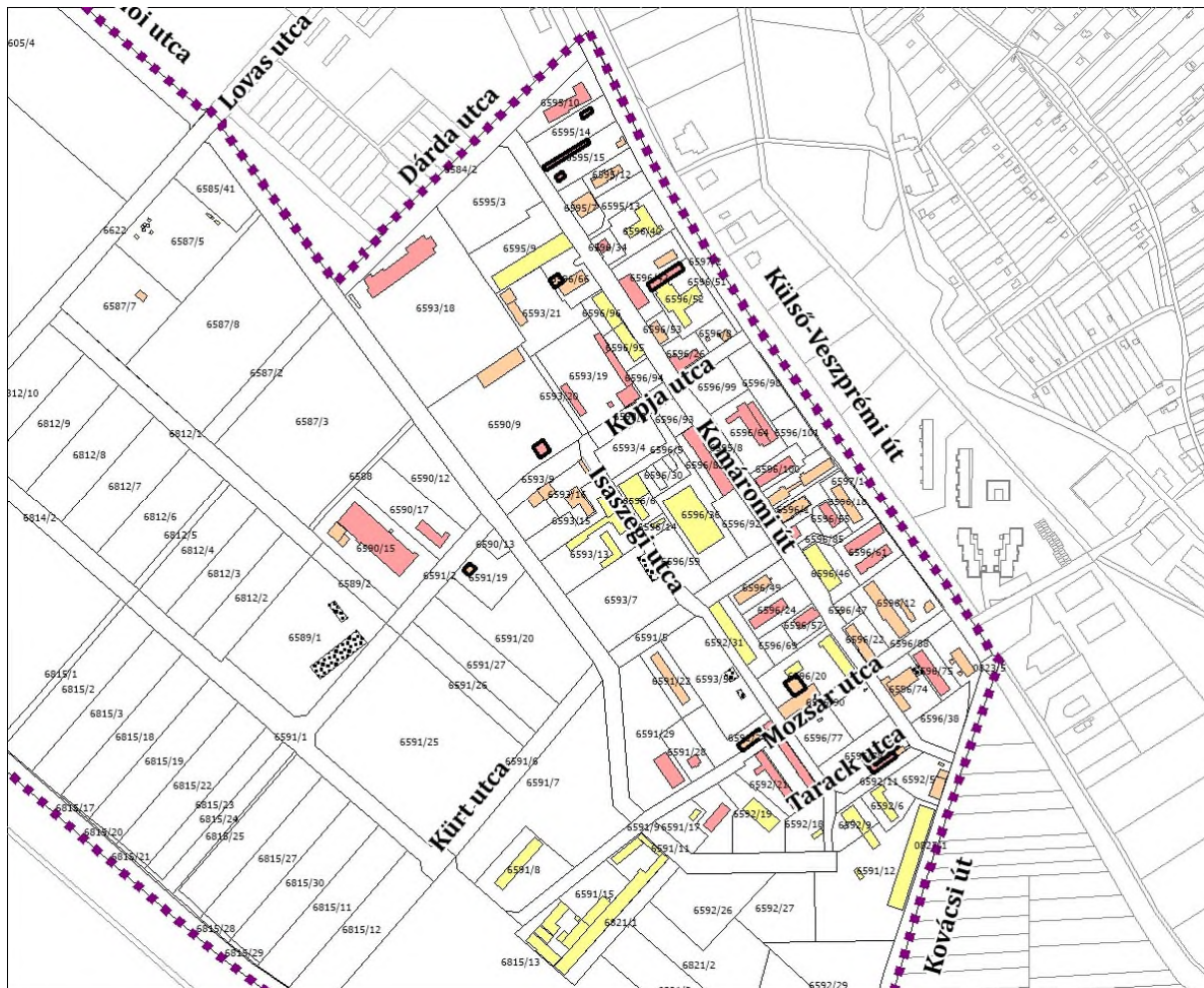


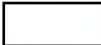
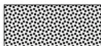
Épületállomány

A helyszíni vizsgálatok alapján a meglévő épületállomány kiegészítésre került, azaz feltüntetésre kerültek az alaptérképen még nem ábrázolt be nem mért, valamint az elbontott épületek is.

Az épületállomány állagát tekintve vegyes képet mutat, használaton kívüli, romos épületek épp úgy előfordulnak, mint az új telephelyek korszerű épületei.

Az Isaszegi utca környezetében a rossz állagú épületek felújítással, vagy új épületek által újulhatnak meg. A Nagysallói utca környékén már korszerű, új csarnokok épültek.



	Jó állapotú épület
	Közepes állapotú épület
	Rossz állapotú épület
	Be nem mért épület
	Elbontott épület
	Tervezési terület határa



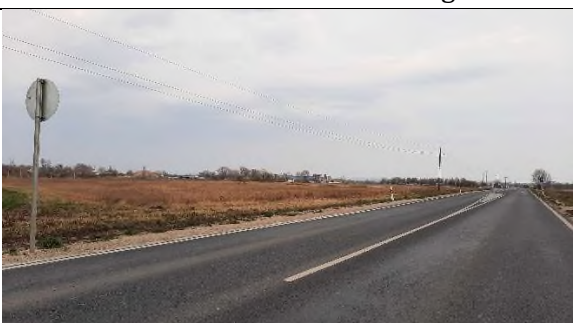
Épületmagasság

A vizsgált terület épületállománya szintszám tekintetében változatos, a földszintes beépítéstől a négyszintes épületekig terjed.

A Külső-Veszprémi út menti beépült és inkább csak funkcióváltó terület vegyes állagú és szintszám tekintetében is változatos. Ugyanez jellemzi a Komáromi utca mindkét oldalát is. Az Isaszegi utcától a 83. sz. főút felé terjedő területen, ahol régebbi és újabb beépítésű telephelyek alakultak ki, a szintszám egyenletesebb képet mutat. A gyártó tevékenység a földszintes, csarnok-szerű beépítést jelenti, esetenként kétszintes irodai épületrészekkel.



1.1.5. A vizsgált terület jelenlegi állapota

	
Külső-Veszprémi út	Komáromi utca – Kopja utca sarok
	
Jellemző telephely a Komáromi utcában	Új beépítés a Mozsár utcában
	
Kopja utca	83. sz főút és Kovácsi út körforgalom
	
Nagysallói utca északi oldala beépült	Beruházással érintett fejlesztési terület



1.1.6. A vizsgált terület zöldfelülete

Telkeken belüli zöldfelületek

A vizsgált terület zöldfelületi szempontból két jól elkülöníthető területegységre bontható, az összefüggő beépítetlen területekre és a jellemzően gazdasági tevékenységhez kapcsolódó telephelyek környezetében található kevésbé változatos növényállományú területekre.

A beépített területeken a biológiailag aktív felületek kiterjedését és minőségét is meghatározzák az ide települt telephelyek, melynek hatására a zöldfelületek a telkeken belül az aktuális tevékenységnek alárendelt szerepet töltenek be. A vizsgált ingatlanokon alapvetően többféle funkciójú gyártó és raktározó telephelyek helyezkednek el, jellemzően nagyobb arányú burkolatokkal, degradált felületekkel, zöldfelületeik a fennmaradó beépítetlen területeket teszik csak ki. Ezeken a kisebb területrészek arányaiban magas a gyenge minőségű, illetve előregedett növényállománnyal rendelkező zöldfelületek aránya.

A még beépítetlen területek túlnyomó részén az alacsony természetességi mutatójú zöldfelületek az általánosan jellemzők. A még át nem alakított területrészeken is jelentős a zavart, bolygatott felszín aránya, így nem feltételezhető nagyobb jelentőségű természeti érték sem.

A vizsgált terület telken belüli zöldfelületei mennyiségi és minőségi szempontból is vizsgálatra kerültek, melyek alapján az alábbi öt, jól elkülöníthető jellemző csoportra kerültek felosztásra:

1. Rendezett, növényzettel fedett zöldfelület értékes fákkal,
2. Átlagos zöldfelület fásszárú vegetációval,
3. Elhanyagolt rendezetlen zöldfelület gyepes vegetációval,
4. Beépítetlen, jellegtelen gyepes vegetációval fedett zöldfelületek
5. Degradált, bolygatott, zöldfelületként nem funkcionáló területek.
6. Korábbi védőfásítások, és természetes fásszárú vegetáció maradványai.

Az alábbi tervlap szemlélteti a vizsgált terület telkeinek fenti bontásban történő csoportosítását, mely a telken belüli zöldfelületek vizsgálatán és értékelésén alapult.



1. Rendezett, növényzettel fedett zöldfelület értékes fákkal

Rendezettebb, értékesebb növényállománnyal rendelkező területek leginkább a Külső-Veszprémi út és Kopja utca találkozásánál helyezkednek el. A kategóriába tartozó területek jellemzően értékesebb kifejlett faegyedekből álló ligetes állományokkal rendelkeznek. A településrendezési eszközök szerint a 6596/93 hrsz-ú ingatlan kijelölt zöldterületként közkert övezetbe, a Komáromi és Külső Veszprémi út között fekvő további ingatlanok intézményterületbe soroltak.

A 6596/98 hrsz-ú magántulajdonú, a 6596/99 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan.

Ezek a zöldfelületek funkcióhiányosak, a gyepesített, fákkal beültetett területek használati értékkel nem rendelkeznek. Jelenleg hiányoznak a tervszerű parkosítás nyomai, azonban a kijelölt közkertek a potenciális zöldfelületi fejlesztés területei lehetnek. Vegyes összetételű növényállományuk összességében jó állapotúnak mondható, kifejlett koros faegyedek. Összességében a területen a fák értékét sokszor nem kimondottan dendrológiai jelentőségük adja, hanem kifejlett lombkoronájuk tömege, mely a terület mikroklímáját pozitív irányban befolyásolja. Bár néhány kimondottan értékes platánfa egyed is megtalálható. A 6596/64 hrsz-ú telken található zöldsávban örökzöld fenyő fasor húzódik. Jellemző fajok az ingatlanokon: jegenyenyár (*Populus nigra 'Italica'*), juhar (*Acer sp.*), fehér nyár (*Populus alba*), nyírfa (*Betula pendula*), hárs (*Tilia sp.*), közönséges platán (*Platanus acerifolia*), feketefenyő (*Pinus nigra*), lucfenyő (*Picea abies*), ezüstfenyő (*Picea pungens*).



Potenciális zöldfelületi fejlesztés területei a Külső-Veszprémi út és Kopja utca között

2. Átlagos zöldfelület fásszárú vegetációval

A vizsgált területen fekvő, már beépített telephelyek ingatlanjainak közel harmada ebbe a csoportba tartozik. Többségében a Külső-Veszprémi út mentén helyezkednek el, található köztük lakó, munkásszálló, iskola és különböző gazdasági funkció is. Találhatóak rendezettebb zöldfelületekkel rendelkező telephelyek az Isaszegi út és Nagysallói út mentén is. A telephelyekhez tartozó belső zöldfelületeken jellemző a gyepfelület és a fásszárú növényzet együttes jelenléte, ezek állapota azonban esztétikai szempontból sok esetben kívánnivalót hagy maga után. Ezek a cserjékkel, lombos fákkal rendelkező zöld szigetek ugyanakkor kondicionáló értékkel rendelkeznek. Némely telephelyek kialakítása során tervszerű gyepesítés, faültetés, illetve díszítő értékű cserjetelepítések történtek. A reprezentatív jelleggel megújított területek kedvező irányt mutatnak a gazdasági területek sokszor rendezetlen területein, ugyanakkor ez jellemzően csak a telek egy részét, a bejáratok és parkolók környezetét jelenti, a többi részen kikopott gyepek, üzemi használat, rakodás, teherforgalom a meghatározó. Az ingatlanok biológiai aktivitása tekintetében jelentős szerepük van.



A 6593/16 hrsz-ú telken található a vizsgált terület egyik legnagyobb dendrológiai értékének számító, dekoratív, viszonylag idős nyírfasor, valamint a 6595/9 hrsz-ú telken húzódik a jó állapotú, idős kettős nyírfasor, mely szintén értéknek tekinthető.

A településrendezési eszközök szerint a 6596/94 hrsz-ú ingatlan kijelölt közkert övezetbe sorolt, mely önkormányzati tulajdonú közterület. A zöldfelület funkcióhiányos, a gyepesített, fákkal beültetett terület használati értékkel nem rendelkezik. Jelenleg hiányzik a tervszerű parkosítás, a tér a potenciális zöldfelületi fejlesztés területe lehet.

Jellemző fajok az ingatlanokon: sajmeggy (*Prunus mahaleb*), cseresznyeszilva (*Prunus cerasifera*), nyírfa (*Betula pendula*), hárs (*Tilia sp.*), juhar (*Acer sp.*), közönséges platán (*Platanus acerifolia*), feketefenyő (*Pinus nigra*), lucfenyő (*Picea abies*), ezüstfenyő (*Picea pungens*).



3. Elhanyagolt rendezetlen zöldfelület gyepes vegetációval

A kategóriába tartozó telephelyeken minimális a zöldfelületi arány, inkább kisebb zöldszigetek jellemzőek, esetleg a kerítés mentén pár faegyed.

A zöldfelületek degradációja ezeken a területrészeken meghatározó. A fellelhető egyszintű, lágyszárú zöldfelületeket zavartatottság jellemzi, sokszor az üzemi, gépjármű tárolási funkciók, raktározás miatt kikopottak. A nagyrészt degradált egyszintű növényzet elhanyagoltságból adódóan biológiai aktivitásuk alacsony, vizuálisan is negatívan hatnak. A faegyedek, fasorok hiányából fakadóan a zavartatott telepeken takaró hatás sem érvényesül.

Ezek a telephelyek főként a Komáromi utca mentén helyezkednek el.



4. Beépítetlen, jellegtelen gyepes vegetációval fedett zöldfelületek

A vizsgált területen belül a fejlesztési terület jelenleg beépítetlen, jellegtelen gyepes vegetációval fedett területrészein az igen alacsony természetességi mutatók az általánosan jellemzők, nem lehet számítani nagyobb diverzitású és természetvédelmi szempontból értékesebb élőlény-közösségekre vagy nagyobb jelentőségű természeti értékekre. A vizsgált területen és közvetlen környezetében természetes élőhely nem található.

Az elkerülő út mentén a déli részeken korábban szántott, vagy más célból igénybe vett kiterjedt felszíneken a vegetációt szinte kizárólag egyéves gyomfajok alkotják, amelyek helyenként bolygatott felszínekkel váltakozik. A terület délkeleti sarkán a 0826/17 hrsz.-ú gyepvel fedett ingatlan a településrendezési eszközökben Ek jelű közjóléti erdőterületbe sorolt, erdőtelepítés azonban az elmúlt időszakban nem történt, így sem faállomány sem közjóléti funkció nem található a területen.

A fejlesztési terület északkeleti sarkán az intenzív gyepterület teljesen homogén és jellegtelen, a nyugati sarkánál viszonylag stabilizálódott, bár meglehetősen jellegtelen, másodlagos növényzetű gyepterületek jelenléte figyelhető meg. Ez utóbbi területrészt kaszálórét jelleggel hasznosíthatnák. A vizsgált területen itt a legalacsonyabb fokú a felszín degradáltsága, jóllehet a természetessége e területnek is igen alacsony és védett vagy természetvédelmi tekintetben fontos természeti értékekre vagy társulásokra itt sem lehet számítani.

Ezek a területek jelenleg a legnagyobb mértékben stabilizálódott élőhelyfoltok a vizsgált területen. A növényzetük mindemellett teljesen másodlagos és karakternélküli. Természetközeli foltok és a térség gyepterületeire jellemző társulások nem maradtak meg rajtuk. Az árkok mentén és a mélyebben fekvő foltokon megjelennek azok a magasabb nedvesséigényű mocsári ruderalis és félruderalis fajok, amelyek a térség hasonló termőhelyein általánosan elterjedtek. Természetvédelmi jelentőségű fajok előfordulásának alig van esélye.



Fejlesztési terület északny



Fejlesztési terület délkeleti része a 83. sz. főútról

5. Degradált, bolygatott, zöldfelületként nem funkcionáló területek

A kategóriába tartozó telephelyeken, területrészekben a zöldfelületek degradációja meghatározó. Ebbe a kategóriába szintén a működő telephelyek harmada tartozik. A teljesen degradált területek a Nagysallói út és mentén, a Mozsár utca Tarack utca és Kürt utca környezetében helyezkednek el. A néhol fellelhető egyszintű, lágyszárú zöldfelületeket zavartatottság jellemzi, sokszor az üzemi, gépjármű tárolási funkciók, raktározás miatt teljesen kikopottak. A gyepfelületek degradálódása



sokszor teljes eltűnésüket okozta. A területrészen az amúgy is alacsony zöldfelületi borítottság a raktározási és gépjármű tárolási funkciók terjedésével, azok minőségének leromlásával, degradálódásával jártak. Ez olyan mértékű volt, hogy már zöldfelületként nem is funkcionáló területek jöttek létre. A területek kondicionáló értékkel nem rendelkeznek, ebből a szempontból a burkolt felületekhez hasonló.

Degradált, bolygatott területekként jelennek meg a korábbi fás-cserjés vegetáció helyén a legyalult, roncsolt felszínű területrészek a nagysallói és a Kopja utca mentén. A közelmúltban végrehajtott és jelenleg is folyó előkészítési munkák jelentős környezeti és élőhelyi változásokat okoztak. Az erősen bolygatott felszínek jelenleg jellemzően frissen legyalult növényzetmentes állapotban vannak, vagy a pionír gyomfajok ritkás állományai jelentek meg rajtuk. A parlag jellegű, illetve növényzetmentes talajfelszínekkel meghatározott fejlesztési területen az utóbbi években végbe ment folyamatok, és a terület településrendezési eszközökben is meghatározott funkciójának tervek szerinti, jelenleg még fokozatosan történő megváltozása, a korábbi lokális élőhelyek eltűnését eredményezték



6. Természetes eredetű, illetve korábbi védőfásítások fásszárú maradványai

A vizsgált területen, ezen belül a fejlesztési területen csak kisebb az eredeti vegetációt őrző zárványfoltok maradtak meg. Ezeknek zöldfelületként is jelentőségük van. Az 6591/6, 6591/7, 6591/20, 6591/26 és 6591/27 hrsz-ú, mélyfekvésű területen foltokban fűz (*Salix*), hibrid fekete és szürke nyár (*Populus x nigra*, *Populus cinerea*) maradtak meg. A térség hasonló élőhelyeire jellemző olyan karakterfajok, mint az enyves éger (*Alnus glutinosa*) szinte teljesen eltűntek. A cserjék között is inkább kiszáradást jelző kökény (*Prunus spinosa*), vadrózsa (*Rosa sp.*) vadszeder (*Rubus fruticosus*) és cseresznyeszilva (*Prunus cerasifera*) fokozatos beáramlása figyelhető meg. A láprét jellegű élőhelyekre jellemző lágyszárúak teljesen eltűntek, viszont az inváziós aranyvessző (*Solidago canadensis*, *Solidago gigantea*) nagyobb foltokban jelenik meg.

A fejlesztési területen alig maradtak meg az árkok mentén és az út menti mezsgyéken faállományok. az egyik ilyen a terület nyugati határán, a Juhar utca keleti oldalán végighúzódtólgy, kőris és juharfajokkal meghatározott védőfásítás, melynek déli szakasza Ev jelű védelmi erdőterületbe sorolt a településrendezési eszközökben. Észak felé a véderdősáv további része azonban Gip jelű ipari területbe sorolt. További növényzav a körbekerített 6605/3 hrsz-ú ingatlant északról szegélyező árokban sarjadt nyárállomány, valamint a keleti határának közelében megmaradt idős fásor.



Összességében a területen a fák értékét sokszor nem kimondottan dendrológiai jelentőségük adja, hanem kifejtett lombkoronájuk tömege, mely a terület mikroklímáját pozitív irányban befolyásolja.

	
<i>Eredeti v</i>	<i>Juhar utca keleti oldalán v</i>

Közterületi zöldfelületek

A közlekedési útvonalak melletti zöldsávoknak és fasoroknak a zöldfelületi rendszerben betöltött szerepük igen sokrétű, kondicionáló hatásuk, környezetvédelmi és esztétikai jelentőségük is van. Feladatuk egyrészt a közlekedés által szennyezett levegő tisztítása, másrészt vizuálisan a figyelem irányításával bírnak, továbbá biztosítják az összeköttetést a nagyobb kiterjedt zöldfelületek között.

A vizsgált terület zöldfelületi szempontból kevésbé változatos, többnyire kétszintes növényállomány jellemző, keskeny gyepes zöldsáv és fasor. A közterületi biológiailag aktív felületek kiterjedését és minőségét is meghatározzák az ide települt funkciók, a raktározás, parkolás sok esetben a közterületi zöldsávokban történik.

A vizsgált területet határoló utak zöldfelületeit tekintve értéket képvisel a Külső-Veszprémi út északkeleti oldalán húzódó nyár és juhar egyedekből álló fasor, a délkeleti oldalán pedig idős platán egyedekből álló fasor. Ezek meglete ökológiai szempontból is jelentős, továbbá településképi szempontból kedvező látványt nyújt a forgalmas út mentén. Szintén kedvező a Nagysallói úton, a Lovas utca - Dárda utca közötti szakaszon húzódó fiatal, jó állapotú juhar fasor telepítése. A Juhar utca délkeleti oldalán sűrűn telepített, beállt lombkoronájú tölgy, kőris és juharfajokból álló védőfásítás húzódik.

	
<i>Külső-Veszprémi úti ny</i>	

A vizsgált területet délkeletről határoló Kovácsi út egy rövid szakaszán helyenként hiányos nyárfasor húzódik. A Dárda utca és a 83. sz. főút ezen szakaszán, telepített fasor nem található. A vizsgált terület közterületein tervszerűen ültetett, egységes fasor telepítés kevésbé jellemző. Kisebb cserjefoltok egy-egy telephely bejáratánál fordulnak csak elő.



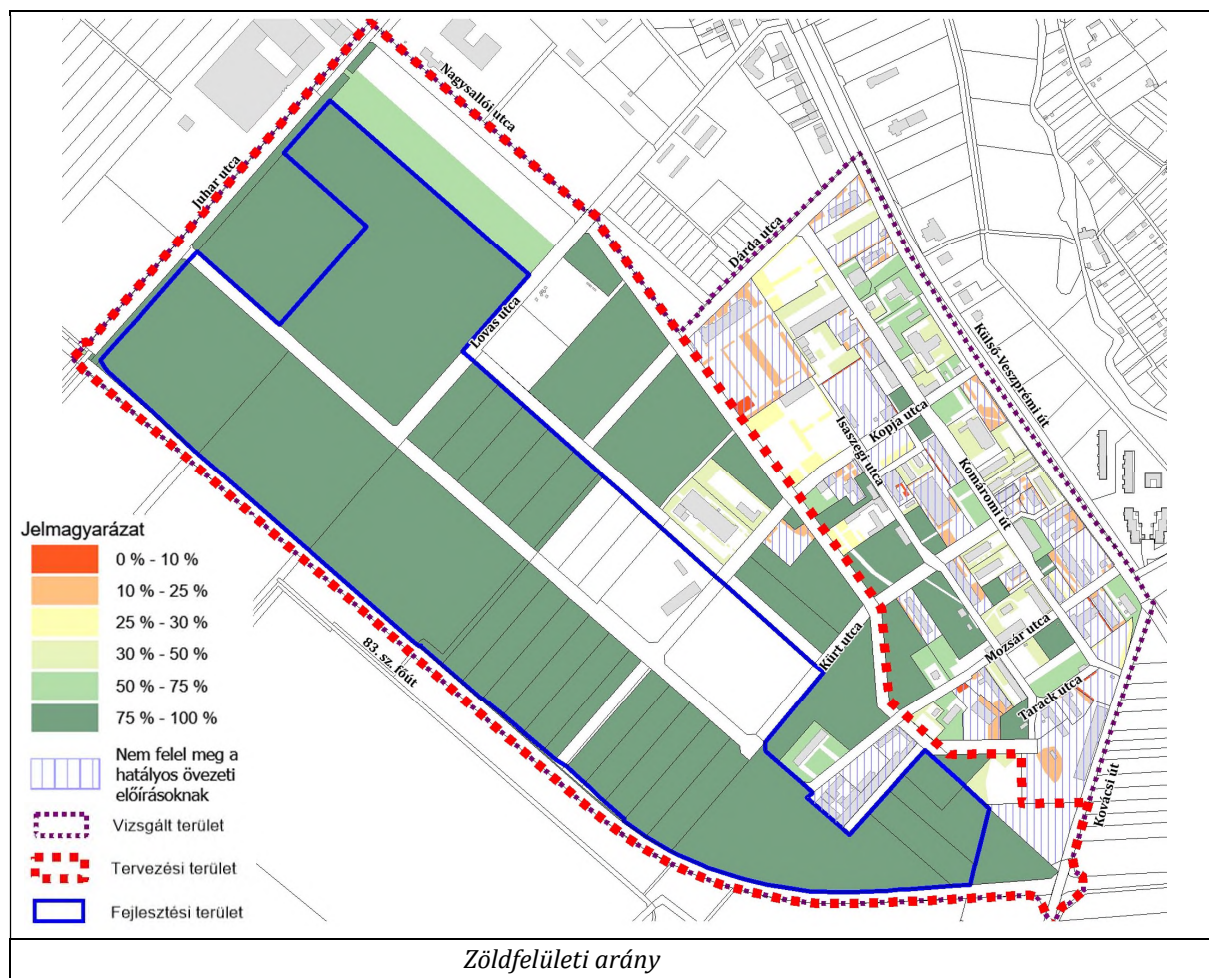
A közterületi gyepfelületek helyenként gondozottak, többségük azonban kevésbé karbantartott, a keskeny zóldsávok elhanyagoltak, a széles gyepfelületek sok esetben kikoptak, feltételezhetően az állandó parkolási igény eredményeként.

Zöldfelületi arány vizsgálata

A telkek zöldfelületi arányának számítása részben a helyszínelés, részben az ortofotón lemerített zöldfelületek alapján készült.

A vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy elsősorban a túlépített gazdasági telephelyek, valamint a kültéri raktározást is igénylő telephelyek szegények zöldfelületekben. Ezeken a jellemzően degradált felületű ingatlanokon vagy a kis telekméret, vagy a nagy telekméret ellenére sok burkolt felületet igénylő jelentős járműforgalom és parkolás okozza a zöldfelület hiányt. Az érintett telkeken sok esetben nem teljesül az adott övezetben előírt minimum zöldfelületi arány, mely jelenleg Gksz-4 övezetben 25%, GpE/1 övezetben 25% és Vi-Sz jelű övezetben 30% arányt jelent. A kijelölt Zkk jelű közterületek még nem kerültek funkcionális kialakításra, burkolt felületek nem találhatók a két ingatlanon, így az övezetében előírt 75% minimum zöldfelületi arány jelenleg teljesül.

A Nagysallói utcától délre található ingatlanok és a Kürt utca menti telkek kevésbé épültek be, illetve jelenleg a fejlesztési terület is beépítetlen, ezért ezeken a jellemzően jellegtelen gyepekkel borított területek részekén magas a zöldfelületi arány, a már bolygatott felszínek zöldfelületként nem értelmezhetőek.

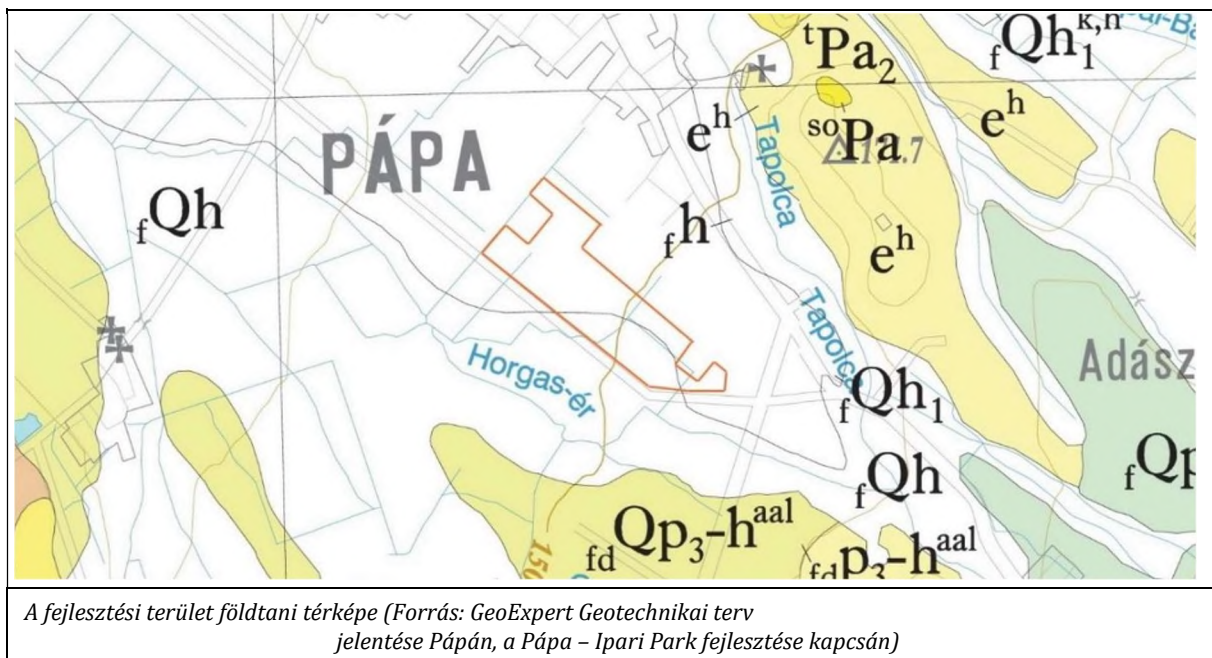


1.1.7. A vizsgált terület környezeti állapota

Domborzati és talajviszonyok

Magyarország kistájainak katasztere alapján a Pápa települést is magába foglaló, a Bakony és a Marcal-völgy között elhelyezkedő terjedelmes kistáj, a Pápa-Devecseri-sík K-i fele közepes helyzetű (150 m feletti) enyhén tagolt hordalékkúpsíkság. A relatív relief 10-25 m/km². A Bakonyból a Marcalhoz siető patakok K-ről Ny-ra tartó párhuzamos völgyekkel szabdalják a felszínt. A völgsűrűség értéke: átl. 0,99 km/km²; max. 4,1 km/km². 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 geotermikus gradiens nagyobb az országos átlagnál, csak 50°C alatti hőmérsékletű vizet lehet kitermelni.

Magyarország Földtani Térképe alapján a vizsgált terület Újholocén és Holocén korú folyóvízi üledékek alkotják (fQh – fehér szín).



Talaj, felszíni és felszín alatti vizek

A vizsgált terület környezetében a **GeoExpert Geotechnikai tervező és szakértő Kft.** által a Lechner Nonprofit Kft., Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól kikért korábbi felmérések alapján megállapításra került, hogy a felszínt borító Holocén korú folyóvízi üledékek alatt megjelennek a negyedidőszaki rétegek, amelyek alatt jellemzően 10-12 méteres mélységben megjelenik a terület alapkőzetének tekinthető Pannon rétegsor. Az Előkészítő talajvizsgálati jelentés összefoglaló értékelése szerint a vizsgált nagyobb kiterjedésű **terület geotechnikai adottságai közepesen kedvezőek. A felszín alatt várható a korábbi terepátrendezések, építmények miatt kisebb, max. 1-2 méteres feltöltés, alatta pedig közepes teherbírású negyedidőszaki talajok változatos rétegsora 8-10 méterig, mely alatt megjelenik a tömör pannon alapkőzet.**

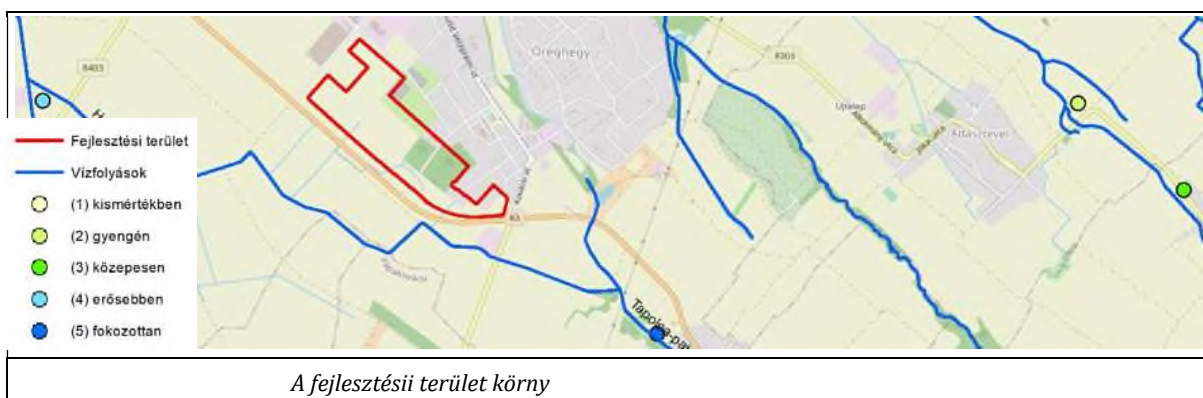


A vizsgált terület a Marcal jobb oldali vízgyűjtő területén, a Kisalföldön helyezkedik el. A vizsgált terület közvetlen környezetében helyezkedik el a Torna-patak, a Jári-patak, illetve a Horgas-ér, valamint a Mogyorós-ér. A területről a csapadékvíz elvezetésére a Horgas-érbe vezető csatornák adnak lehetőséget.



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.

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.



A „talajvíz” főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk° közötti. A szulfáttartalom 300 mg/l felett van. 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 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 m közötti.



A GeoExpert Geotechnikai tervező és szakértő Kft. Előkészítő talajvizsgálati jelentés összefoglaló értékelése szerint **a talajvíz állandóan magasan, felszín közelében van 1-2 méteres mélységben, száraz időszakban 2-2,5 méteren**, a mértékadó vízszint (árokrendszer függvényében) gyakorlatilag a terepszinten. A talajvíz relatív magas szintje miatt a területen a jövőbeni csapadékvíz szikkasztás lehetőségének részletes vizsgálata javasolt a tervezett telephelyek kialakítása részeként.

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.



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

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



Levegőminőség

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

A vizsgált 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-es mérési eredményei alapján határozták meg az alábbiak szerint.

A terv

	SO ₂	NO ₂	NO _x	CO	PM ₁₀
Háttérszennyezettség (µg / m ³)	4,0	10,9	15,2	499,0	18,0

A fenti táblázat figyelembevételével jelentős háttérterhelés nem feltételezhető a területen, azonban kiemelendő, hogy az automata mérőállomás nagy távolságra helyezkedik el a tervezési területtől.

A településen manuális mérőberendezés üzemel, melyen NO₂ mérése történik meg 24 órás átlagolási idejű adatok rendelkezésre állása mellett. A manuális mérőállomás eredményei alapján (2020 értékelés) a jellemző NO₂ koncentráció 15,52 µg / m³. Az Országos Levegőtisztaság-védelmi Mérőhálózat 2011-2020 közötti adatait figyelembe véve a településen NO₂ koncentráció kisebb visszaesésektől folyamatos, lassú növekedést mutat.

A vizsgált terület levegőtisztaság-védelmi alapállapotát az alábbi hatások befolyásolják:

- A 83-as út által okozott közlekedési eredetű légszennyezés
- A környező ipari létesítmények által kibocsátott légszennyező anyagok hatása
- A lakott területek származó fűtési eredetű légszennyezőanyag kibocsátás

Közlekedési eredetű légszennyezés

A vizsgált terület környezetében elhelyezkedő főbb országos közutak okozta légszennyező hatás vizsgálata az MSZ 21457-4 és MSZ 21459-2 szabványok előírásait figyelembevételével történt a Környezeti értékelésben. A közlekedő utakon megjelenő gépjárművek fajlagos emissziós értékeit a Közúti Közlekedés Kézikönyv Emissziós Tényezői (HBEFA) segítségével került meghatározásra.

Lev

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402-es út	Juhar u. 1	Kopja u. 2	Tervezett út	Nagysalói út	Bocsor I. utca	Juhar u. 2	Kopja u. 2	K. Veszprémi út	Egészség-ügyi határérték
CO	Emisszió (mg/m*s)	0,066	0,050	0,037	0,015	0,009	0,010	0,029	0,023	0,029	0,018	0,121	
	Immissziós maximum (µg/m³)	42,2	14,8	3,9	4,3	2,7	1,3	3,1	14,4	8,5	5,2	12,9	10000
CH	Emisszió (mg/m*s)	0,004	0,003	0,002	0,001	0,001	0,001	0,002	0,002	0,002	0,001	0,010	
	Immissziós maximum (µg/m³)	2,6	0,9	0,2	0,3	0,2	0,1	0,2	1,2	0,7	0,4	1,1	500
NO _x	Emisszió (mg/m*s)	0,122	0,092	0,066	0,029	0,018	0,018	0,055	0,043	0,051	0,030	0,217	
	Immissziós maximum (µg/m³)	77,6	27,1	7,0	8,5	5,4	2,5	5,9	27,5	15,1	8,8	23,2	200
NO ₂	Emisszió (mg/m*s)	0,025	0,019	0,014	0,005	0,003	0,004	0,011	0,009	0,012	0,007	0,051	
	Immissziós maximum (µg/m³)	15,8	5,6	1,5	1,6	1,0	0,5	1,2	5,6	3,6	2,1	5,5	100
PM	Emisszió (mg/m*s)	0,002	0,002	0,001	0,000	0,000	0,000	0,001	0,001	0,001	0,001	0,004	
	Immissziós maximum (µg/m³)	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	50



Ahogy az a modellezési eredményekből látható, az uralkodó szélirány figyelembevételével számított immissziós koncentrációk az érintett útszakaszok esetében nem eredményezik az egészségügyi határértéket meghaladó koncentrációk kialakulását sem a közlekedő út tengelyében, sem pedig a legközelebbi védendő vonalában.

Üzemi jellegű és fűtésből keletkező légszennyezés

A vizsgált terület környezetében elhelyezkedő lakott területek kapcsán a földgáz ellátás biztosított, távhő szolgáltatás a területen nem áll rendelkezésre. A földgáz rendelkezésre állására tekintettel a lakossági fűtési és melegvíz igények ellátása kapcsán jelentős levegőterhelő hatás nem várható a környező területen.

A vizsgált területen és környezetében emellett több ipari létesítmény helyezkedik el, melyek a publikusan rendelkezésre álló adatok figyelembevételével fűtési célú berendezéseket üzemeltetnek. Emellett a Yanfeng Hungary Automotive Interior Systems Kft. telephelye (KTJ szám: 100995061), a Johnson Controls International KFT. telephelye (KTJ szám: 100995061), az Astotec Automotive Hungary BT. telephelye (KTJ szám: 101151833) illetve a Pápai Asztalos Kft. telephelye (KTJ szám: 102214315) VOC kibocsátó technológiákat alkalmaz.

A fentiek alapján kisebb mennyiségben VOC szennyezők jelenléte feltételezhető a vizsgált terület levegőjében. Kiemelendő azonban, hogy a kibocsátott anyagok köre és éves mennyisége alapján nem feltételezhető jelentős terhelés kialakulása.

Zaj- és rezgésterhelés

A vizsgált terület környezetében zajvédelmi alapállapot felmérés került végrehajtásra 2021. december 20 - 21.-én. A mérés a tervezési terület környezetében elhelyezkedő, az alábbi táblázatban összefoglalt védendő vonatkozásában történt.

Az alapállapotú zajmérés során v

MÉRÉSI PONT	TELEPÜLÉS/UTCA	HÁZSZÁM	ÖVEZETI BESOROLÁS	VIZSGÁLT TERÜLET KÖZÉPPONTJÁTÓL MÉRT TÁVOLSÁG [M]
M1	Pápa, jelenleg beépítettlen védendő lakóterületének határán		Tervezett Lke-kertvárosias lakóterület	~1100
M2	Pápa, Bocsr I. u.	100.	Lke - kertvárosias lakóterület	~1050
M3	Pápa Somody József u.	13/b.		~ 1100
M4	Pápa, Jeges u.	4.		~1050
M5	Pápa, Lovas u.	2/b.		~ 880
M6	Pápa, Trombita u.	9.	Vi - vegyes terület	~ 650
M7	Pápa, Komáromi u	16.		~ 440
M8	Pápa, Mozsár u.	4.		~ 880

A mérés során a mérési pontok a legközelebbi védendő létesítmények homlokzata előtt 2 méterrel, ahol erre nem volt lehetőség ott a kerítés vonalában lettek felvéve. A mérési pontok elhelyezkedését a *Körny* ábra szemlélteti.

A vizsgált védendő lakóterületeken üzemtől származó zajterhelés nem volt mérhető, sem nappali sem az éjszakai időszakban. A vizsgált területről elmondható, hogy a jelenlegi zajterhelését főként a határoló utak forgalmától (főként a 83. sz. főút) származó zajkibocsátás adja. Az MSZ 18150-1 6. fejezet előírásai szerint ilyen esetben a háttérterhelés az L_{A95} 95%-os A-hangnyomásszinttel



határozható meg. A mérési eredményeket az alábbi táblázat tartalmazza, megadva az L_{Aeq} és az L_{A95} 95%-os értéket is.

Zajmérési eredmény

Pont jele	L_{Aeq} dB(A)		L_{95} dB(A)		H	
	Nappal	Éjjel	N	Éjjel	N	Éjjel
M1	49,4	42,2	46,5	39,8	50	40
M2	44,2	37,4	42,4	36,5	50	40
M3	39,2	35,1	38,4	34,2	50	40
M4	40,1	36,8	39,2	35,4	50	40
M5	43,4	39,2	42,1	37,1	50	40
M6	41,1	37,9	40,0	36,8	55	45
M7	43,2	36,5	42,8	35,5	55	45
M8	47,2	39,9	45,7	37,6	55	45

A mérési eredmények alapján a 83-as főúthoz közel elhelyezkedő M1-es pont kapcsán a háttérterhelés az éjszakai időszakban megközelíti az üzemi létesítményekre vonatkozó zajvédelmi határértéket. A többi vizsgált pont esetében a terhelés mind a nappali, mind az éjszakai időszakban a zajvédelmi határérték alatt marad.

Közlekedési eredetű zajterhelés

A vizsgált terület környezetében elhelyezkedő jelentősebb fő, illetve mellékutak az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- 83-as út fejlesztési területtől Északra eső része
- 83-as út fejlesztési területtől Délre eső része
- 8402-es út belterületi szakasza
- Juhar utca 1: fejlesztési területtől DK felé eső szakasza
- Kopja utca 1: fejlesztési területtől DK felé eső szakasza
- Tervezett út a fejlesztési területen belül
- Nagysallói út
- Bocsor István utca
- Juhar utca 2: fejlesztési területtől ÉNy felé eső szakasza
- Kopja utca 2: fejlesztési területtől ÉNy felé eső szakasza
- Külső Veszprémi út

A vizsgált terület számított közlekedési eredetű zajterhelését a tervezési terület adott közlekedő úttól számított minimális távolsága figyelembevételével került meghatározásra. A számítás a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet előírásai szerint történt.

Számított közlekedési eredetű zajterhelés referencia táv

Közút megnevezése		83-as út É dB(A)	83-as út D dB(A)	8402 dB(A)	Juhar utca 1 dB(A)	Kopja utca 1 dB(A)	Nagysallói út dB(A)	Bocsor István utca dB(A)	Juhar utca 2 dB(A)	Kopja utca 2 dB(A)	Külső Veszprémi út dB(A)
Számított zajterhelés referencia távolságban	Nappal	71,1	71,7	65,6	56,5	50,6	60,6	63,1	59,1	58,4	68,8
	Éjjel	61,5	62,0	57,6	48,4	42,4	52,4	55,0	50,9	50,2	61,1
Számított zajterhelés a védendőnél	Nappal	42,7	45,8	41,1	56,1	50,2	60,1	62,7	58,6	58,0	68,4
	Éjjel	33,2	36,1	33,1	47,9	42,0	52,0	54,5	50,5	49,8	60,6



A számítási eredményekből látható, hogy a vizsgált terület környezetében az alapállapotú zajmérés eredményeivel egybehangzóan a közlekedő utak zajterhelése érzékelhető.

Üzemi eredetű zajterhelés

A vizsgált terület környezetében elhelyezkedő alábbi létesítmények rendelkeznek zajkibocsátási határérték határozattal:

- Yanfeng Hungary Automotive Interior Systems Kft. telephelye (KTJ szám: 100995061),
- Johnson Controls International KFT. telephelye (KTJ szám: 100995061)

A fentebb hivatkozott mérési eredmények alapján az üzemi eredetű zajterhelés a környező területeken nem okoz problémát, illetve a zajvédelmi határérték túllépését.

Hulladékkezelés

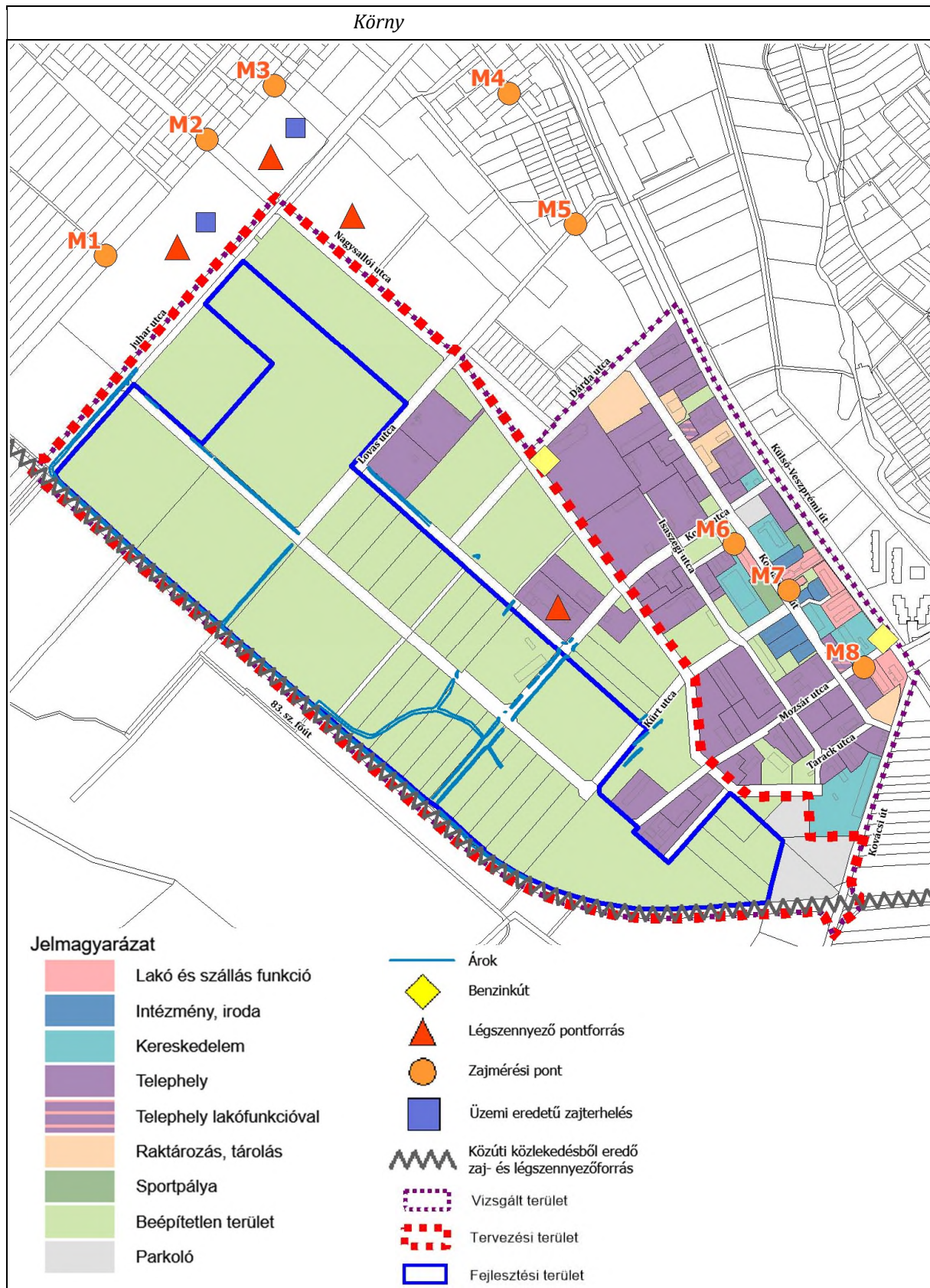
Pápa településen a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. partnereként az ÉBH Észak-Balatoni Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft, illetve a Pápai Köztisztasági és Szolgáltató Nonprofit Kft. biztosítja.

A településen hulladékudvar a KÖZSZOLG Kft. Pápa, Szabó Dezső utcai telephelyén található, míg szelektív hulladékgyűjtő szigetek a tervezési terület környezetében is elhelyezkednek a Kopja utcában, az Igal utcában, illetve az Irinyi József utcai lakótelepen.

A fejlesztési területen jelenleg termelő tevékenység, illetve területhasználat nem történik, így a jelen állapotban hulladékkezelésről nem beszélhetünk (zöldfelületek fenntartásán túl).

A terület tervezett igénybevételét követően a keletkező hulladékok jogszabály szerinti megfelelő gyűjtése és hasznosító, vagy ártalmatlanító szervezetnek történő átadása az üzemeltető feladata lesz. A kommunális, és a szelektív hulladékok gyűjtése érdekében, amennyiben ilyen megállapodás születik, a Pápai Köztisztasági és Szolgáltató Nonprofit Kft. gyűjtőjáratának módosítása válik szükségessé.





1.1.8. A vizsgált terület értékvizsgálata

Épített környezet értékei

A vizsgált területen belül – a hatályos településrendezési tervek vizsgálata és az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján - sem nyilvántartott műemlék, sem helyi védett érték, sem régészeti lelőhely nem található.

Táji-, természeti értékek vizsgálata

A Pápa Ipari Park vizsgált területén és annak közvetlen környékén az adott területhez kötődő különös természetvédelmi jelentőségű **védett természeti érték** stabil állománya nem ismert, természetes élőhely nem található a területrészen.

A Pápa közigazgatási területén, illetve a vizsgált terület környezetében nem találhatók **Natura 2000 területek, illetve országos jelentőségű védett természeti területek.**

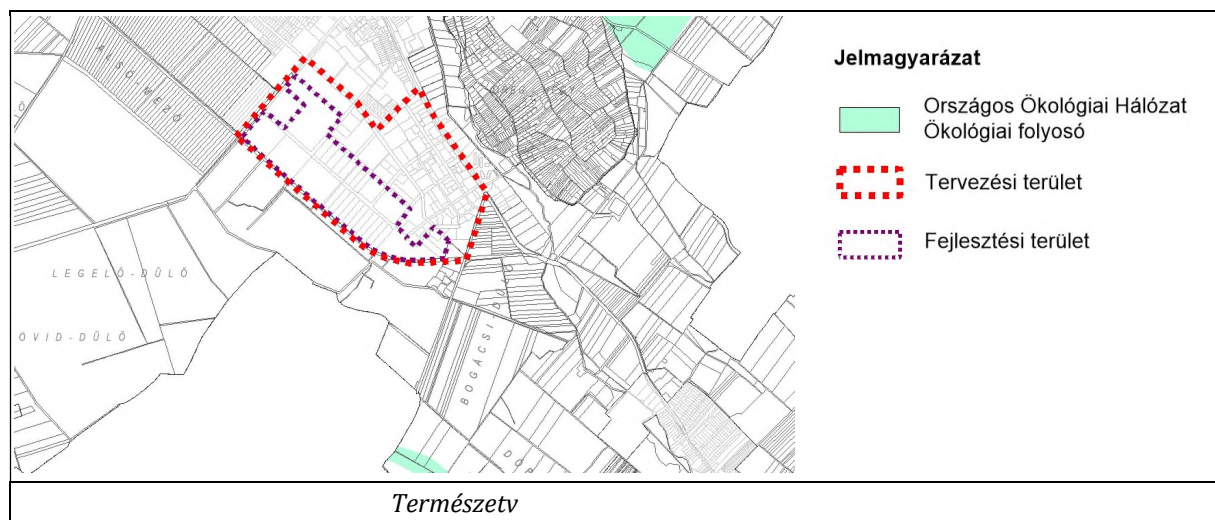
A településen található **helyi jelentőségű védett természeti területek** a vizsgált területtől jelentős távolságra, attól izolálva helyezkednek el.

A vizsgált terület környezetében nem található láp vagy egyéb olyan természeti terület, amely az 1996. évi LIII. törvény értelmében **ex-lege védett természeti területnek, illetve természeti emlékek** számít, továbbá a vizsgált terület nem tartozik a **magas természeti értékű területek** (MTÉT), régebbi nevén érzékeny természeti területek hálózatahoz.

A különböző természetvédelmi oltalom alá helyezett területek, és az azokon kívül maradó természetes és természetközeli élőhelyek rendszerbe foglalását szolgáló **Országos Ökológiai Hálózat** elemei az ipari park tág környezetében nem kerültek kijelölésre.

A Pápa ipari park nem tartozik az **Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe.**

A vizsgált terület túlnyomó részén az alacsony természetességi mutatójú területek az általánosan jellemzők. A még nem átalakított területrészekben is jelentős a zavart, bolygatott felszínek aránya, ennek következtében a vizsgált területen nem lehet számítani nagyobb diverzitású és természetvédelmi szempontból értékesebb élőlény-közösségekre vagy nagyobb jelentőségű természeti értékekre. Vizes élőhely nem található a vizsgált területen és környezetében, továbbá a bolygatott, degradálódott területeken a madárélőhelyek is eltűntek. A vizsgált területen a Juhar utca menti sűrű, beállt növényállományú erdősáv lehet a legalkalmasabb a madárélőhelyek szempontjából, jóllehet annak szerkezete és elhelyezkedése folytán jelentős költőállományra itt sem lehet számítani.



1.1.9. A vizsgált terület közlekedése

Közüti közlekedés

Országos közutak

A terület országos főúthálózati kapcsolatát a 83. számú főútnak Pápa belterületét nyugat felől elkerülő szakasza biztosítja. A főút 2x1 forgalmi sávós, Pápa és Győr – M1 autópálya közötti szakaszán jelenleg épül 2x2 sávós főút szakasza.

A 83. számú főúthoz a területtől északra csatlakozik a város keleti és nyugati főúthálózati kapcsolata a 832 és 834 számú főút.

A 83. számú főút forgalma észak felől dél felé jelentős mértékben csökken: a 832. sz. főúttól észak felé 10751 Ej/nap, a 8402 jelű útig 5611 Ej/nap, dél felé 4396 Ej/nap.

A 83. számú főút csomópontjai a terület mentén a Juhar utcánál és a Kopja utcánál járműosztályozókkal kiépített T csomópontok, a Kovácsi út – 8402 j. útnál körforgalom.

A 832. számú főút áthalad Pápa belterületén a Somlai út – Gyimóti út irányban. A csatlakozó 8303 jelű Veszprémi út – Teveli utca útvonal 2x1 sávós út, legnagyobb terhelésű szakasza a Veszprémi út, itt a forgalom 13600 Ej/nap.

A terület déli határán kapcsolódik a 83. számú főúthoz a 8402 jelű Kovácsi – Devecser felé vezető összekötő út. Átlagos napi forgalma 3679 Ej/nap.

Települési utak

A területtől ÉK-re, a város főútja a Külső Veszprémi út – Kovácsi út. A 2x1 sávós főút forgalma dél felé csökken, 10000 és 6000 Ej/nap között változik.

A 83. számú főút és a Külső Veszprémi út közötti két gyűjtőút kapcsolat: a Juhar utca és Kopja utca. Mindkét út 83. számú főúthoz csatlakozó szakasza külterületi jellegű, 2x1 sávós.

A területtől ÉK-re levő – a 83. számú főúttal közel párhuzamos – gyűjtőút a Bocsor István utca – Nagysallói utca. A 2x1 sávós, külterületi jellegű út Juhar utcai csomópontja körforgalom, a Kopja utcához T csomópontban csatlakozik.

Közösségi közlekedés

A terület utasforgalmát a városi autóbuszvonal hálózat bonyolítja le.

A Külső Veszprémi úton közlekedő (1, 16) járatok megállói a területtől átlagosan 500 méterre vannak.

A legközelebbi kapcsolatot a Juhar utca – Külső Veszprémi út irányban közlekedő 1H, 1Y és 7. számú járat biztosítja, amelynek nyugati végállomása Hirtenberger (1H, 7) és a Yangfeng üzemnél 1Y a Juhar utcában van. Az 1H viszonylat naponta hétszer, az 1Y naponta háromszor, naponta négyszer a munkaidőkhöz igazodva közlekedik.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A városrész kerékpáros tengelye a Külső Veszprémi út menti kerékpárút.

A terület közvetlen kapcsolata a Juhar utcában kiépült kerékpárút.

A területen jelenleg nincs gyalogos infrastruktúra, az utak külterületi jellegűek.

Parkolás

A területen jelenleg a Nagysallói utca – Juhar utca csomópontnál van magántulajdonú bérparkoló.



1.1.10. A vizsgált terület közműellátottsága

A tervezett módosítási lehetőségének vizsgálatánál figyelembe kell venni a terület természeti és művi adottságait. A terület természeti adottsága, a közel síkföldrajzi, mély fekvés és a magasabb talajvízállás, amelynek vízrendezésére a területen több természet alakította vízfolyás halad keresztül. A terület hasznosítását korlátozó művi adottsága a terület déli-nyugati szélén a 83. sz főút mentén a vizsgált területen belül végighaladó szennyvíz gerinccsatorna nyomvonalának és védőtávolságának helyfoglalása. A művi korlátozó adottságok között kell említeni a terület felett áthaladó mikrohullámú összeköttetés nyomvonalának magasságkorlátozó előírását, amelynek hatására az érintett sávban 24-32 m-es magasságban építési korlátozás van.

A fejlesztési terület, döntő hányada jelenleg beépítetlen, így közműellátással nem rendelkezik, de területén természeti adottságként vízfolyások haladnak keresztül, továbbá gerinchálózati nyomvonalak haladnak át. Áthalad a területen a művi korlátozást okozó szennyvíz gerinc főgyűjtő nyomcsatorna nyomvonala, a magassági korlátozást okozó mikrohullámú összeköttetés nyomvonala, valami 22 kV-os gerincelosztó hálózat oszlopokra fektetett nyomvonala és a már beépített telek gravitációs szennyvízcsatornájának nyomvonala.

A hatályos helyi építési szabályzat új beépítésre szánt területhasznosítás feltételeként írja elő a teljes közműellátás kötelezettségét. A teljes közműellátásra a vízellátás, a szenny- és a csapadékvíz elvezetés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés is tágabb térségből rendelkezésre áll. A kiépített hálózatok vizsgálata az E-közmű nyilvántartásának a felhasználásával készült. Az egyes közműhálózatok egységes hálózati rendszerként kiépítve látják el Pápa település fogyasztóit.

Vízellátás

A városban a vízellátás szolgáltatója a Pápai Vízmű Zrt. A módosítási javaslattal érintett területet határoló Juhar utcánál és a Kopja utcánál éri el a város egységes vízvezeték hálózati rendszeréhez tartozó elosztó ivóvízvezeték. Mindkét utcában az elosztóhálózati rendszer ágvezeték végéig éri el a területet.

Pápa város vízellátásának bázisa a Pápa-Tapolcaí vízbázis, ahonnan a város ellátására a víz regionális vezetékkel érkezik. A módosításra javasolt területtől északra a Külső Veszprémi úton haladnak a gerincvezetékek. A Külső veszprémi út déli oldalán NÁ 300-as öv, az északi oldalán NÁ 500-as és NÁ 300-as ac vezeték haladnak. Ezek a vezeték ma már nem korszerűek és anyaguk jelzi, hogy régi építésűek.

A vizsgált térség a fejlesztési területtől északra eső már beépített telkek ellátása a Külső Veszprémi út déli oldalán haladó NÁ 300-as vezetékről kiépített leágazó elosztóvezetékkel megoldott. A kiépített elosztóhálózatok NÁ 160-as, NÁ 110-es méretűek és műanyag alapanyagú vezeték. A vezeték paramétere, anyaga jelzi, hogy nem régi építésűek.

A tűzivíz ellátásra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok elhelyezésre kerültek.

Szennyvízelvezetés

A város közsatornás szennyvízelvezetését is a Pápai Vízmű Zrt biztosítja. A módosítási javaslattal érintett területet határoló Juhar utcánál és a Kopja utcánál éri el a település szennyvízgyűjtő hálózati rendszeréhez tartozó csatorna. Mindkét utcában a hálózati rendszer gravitációs gyűjtőcsatornája halad, amely a Külső Veszprémi úttól délre eső már beépített területről gyűjti össze a szennyvizet és a vizsgált, fejlesztésre tervezett területen áthaladó gerincnyomó csatornába szállítja a szennyvizet.



Így a Külső Veszprémi úttól délre eső területről a szennyvizeket egyrészt a Juhar utcai csatorna szállítja a 83. sz főút menti főgyűjtőbe, másrészt a Mozsár utca, Kürt utca, Kopja utca, Lovas utca és a Komáromi utca nyomvonalán épített csatornák gyűjtik össze és végül a Kopja utcánál egyesülten csatlakoznak a 83.-as út északi oldala mentén haladó főgyűjtőbe, ami a szennyvizeket a városi szennyvíztisztító telepig kormányozza.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

A módosítással érintett terület jelenleg beépítetlen, azon még kiépített csapadékvíz elvezetés nincs, de tágabb térségből a topográfiai adottságok alapján a felszíni vizek déli irányba a területen át gravitálnak a befogadó felé, amely a területet határoló 83.sz főút déli oldalán halad.

A vizsgált területől északra eső, már beépített területeken kialakított csapadékvíz elvezetésnél a csapadékvizek összegyűjtése jellemzően nyílt árkokkal történik, amelyekből a vizek továbbszállítását, a módosításra, beépítésre javasolt területen keresztül, többnyire a természet alakította vízfolyások biztosítják. Mivel a térség sík adottságú, mély fekvésű és jellemző a magasabb talajvízállás, több vízfolyás érinti a fejlesztési területet, amelyek közül néhány keresztezi a 83. sz főutat, de vannak, amelyeket összegyűjtenek a 83. sz főút előtt és közös átereszen vezetik át az út déli oldalán haladó árokba, amely a Kis Sédig vezeti a vizet.

A módosításra javasolt területen áthaladó vízfolyások a területhasznosítás lehetőségét korlátozzák. Nagyon fontos, hogy a víz útját lezárni nem szabad, de a nyomvonalát módosítani lehet, természetesen csak szakszerű tervezéssel és vízügyi ágazati engedéllyel. Továbbá egyes vízszállító nyomvonalaknál a vízgyűjtőjére kitekintéssel kell a vízhozamok számítását megoldani és a terület várható beépítési változását is figyelembe kell venni.

Villamosenergia ellátás

A város villamosenergia szolgáltatója az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. A módosítással érintett terület a szolgáltató 22 kV-os gerinchálózati rendszeréről ellátott. A 22 kV-os gerinchálózat oszlopokra fektetve halad a vizsgált területtől északra a Külső Veszprémi út mentén, majd arról ágazik le a Juhar utcánál és a Lovas utcánál, és áthalad a vizsgált területen keresztül, amelyről több transzformátor állomást táplálnak. A vizsgált területen belül jelenleg fogyasztói transzformátor nem üzemel.

A területtől délre 35 kV-os hálózati nyomvonal halad végig a 83. sz főút északi oldalán oszlopokra fektetve. A 83. sz főút déli oldalán pedig két 22 kV-os gerincelosztó hálózati nyomvonal halad végig, szintén oszlopokra fektetve. Ezek a gerincelosztó vezetékek a vizsgált terület ellátásában nem vesznek részt.

Földgázellátás

A város földgázellátását az E.ON Zrt üzemelteti. A módosítási javaslattal érintett területet határoló Juhar utcánál és a Lovas utcánál éri el a hálózati rendszerhez tartozó középnyomású földgázvezeték. Mindkét utcában a hálózati rendszer ágvezeték végeként érik el a területet.

A vizsgált terület mellett, annak keleti szélén, a Kovácsi út keleti oldalán és a vizsgált területtől északra a Külső Veszprémi út északi oldalán halad végig a szolgáltató egyik nagyközép-nyomású gerincvezetése, amely a tágabb térség ellátásának a gerincét alkotja.

A módosítással érintett területen is áthalad a szolgáltató középnyomású elosztóhálózati rendszeréhez tartozó egyik nyomvonal, amelyről a már beépített telkek ellátása megoldott.



Elektronikus hírközlés

Pápa vezetékes távközlési hálózatának bázisa az 50-es primer körzetben a Pápa 1 szekunder központ alá tartozó Pápa 2 primer központ. A település a 89-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A város vezetékes távközlési szolgáltatója az Invitel Zrt.

A módosítással érintett terület tágabb térségében üzemel kiépített hálózat, ezek részben földalatti elhelyezéssel, részben föld felett. Az E-közmű nyilvántartása szerint tágabb térségben a kábelszatnet is rendelkezik kiépített hálózattal.

Elektronikus hírközlési fejezetnél is meg kell említeni a terület fölött áthaladó mikrohullámú összeköttetés nyomvonalát, amely építési magassági korlátozást okoz az érintett sávjában 24-32 m magasságban.



1.2. Területrendezési tervek, településfejlesztési döntések, hatályos településrendezési tervek, előzmények ismertetése

Pápa Város területére vonatkozó területrendezési tervek:

Országos Területrendezési terv (OTrT) (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második részében foglalt terv)

Veszprém Megye Területrendezési Terve (a 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott 2020. 01. 12-től hatályos terv, valamint ahhoz kapcsolódó, 88/2019. (XII.12.) MÖK határozattal elfogadott ajánlások)

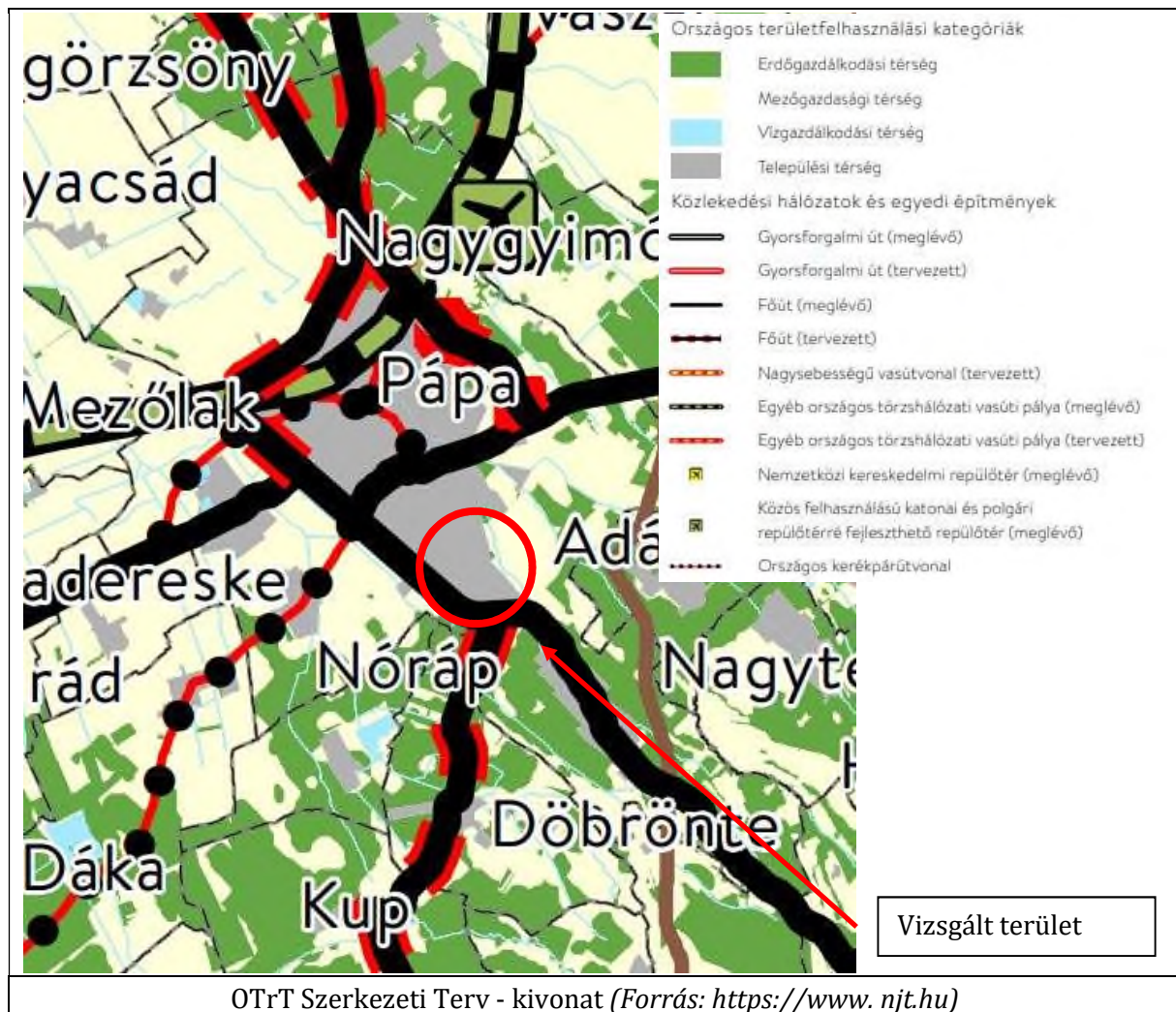
Pápa város hatályos településrendezési eszközei:

- **Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)** **186/2015. (X.2.) határozat**
módosítás: **70/2016. (IV.29.) határozat**
- **Településfejlesztési Konceptió (TFK)** **90/2017. (VI.22.) határozat**
- **Településszerkezeti terv (TSZT)** **121/2019. (IX.26.) határozat**
- **Helyi építési szabályzat (HÉSZ)** **14/2019. (IX.26.) önk. rendelet**
mellékletei:
 1. Építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei
 2. Pápa belterület
 3. Borsosgyőr
 4. Kéttornyúlak
 5. Tapolcafő
 6. Pápa külterület
 7. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 8. Állattartásra szolgáló építmények és trágyatárolók védőtávolságai méterben
 9. Állattartó építmények létesítésének tilalmával érintett kertvárosias lakóterületek
függelékei:
 1. Régészeti lelőhelyek
 2. Országos védelem alatt álló művi értékek
módosítások: **16/2020. (VI.2.) Fő tér SZT** **Hatályos: 2020. 06. 03-tól**
20/2022. (IX.1.) Hercsi-Agro Kft. **Hatályos: 2022. 09. 02-től**
- **Településképi arculati kézikönyv** **170/2017. (XII.22.) határozat**
módosítások **51/2021. (IV.30.) határozat**
- **Településképi rendelet** **36/2017. (XII.22.) önk. rendelet**
módosítások: **36/2018. (XII.20.) önk. rendelet**
8/2019. (V.16.) önk. rendelet
16/2019. (X.26.) önk. rendelet
19/2020. (VII.17.) önk. rendelet
11/2021. (IV.30.) önk. rendelet



1.2.1. Országos Területrendezési terv (OTrT)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Második Részében foglalt Országos Területrendezési Terv területi hatálya kiterjed az ország teljes közigazgatási területére. Pápa város területe az Ország Szerkezeti Terve szerint (2. melléklet) erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térség területfelhasználási kategóriába sorolt. Közigazgatási területét meglévő és tervezett főutak, meglévő vasúti pálya valamint országos kerékpárútvonal nyomvonala érinti. Északi részén meglévő közös felhasználású katonai és polgári repülőtérré fejleszthető repülőtér jelölt.



A vizsgált terület a települési térség része.



A vizsgált terület az országos övezetekkel való érintettsége szempontjából:

- a 3/1. melléklet szerinti **ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete** nem érinti,
- a 3/2. melléklet szerinti **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete** nem érinti,
- a 3/3. melléklet szerinti **erdők övezete** nem érinti,
- a 3/4. melléklet szerinti **világörökségi és világörökségi várományos területek övezete** nem érinti,
- a 3/5. melléklet szerinti **honvédelmi és katonai célú terület övezete** érinti.

A MaTrT 19. § (4) bekezdésével összhangban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet alapján az Országos Övezeti Terv részét képező, a rendeletben megállapított országos övezetekkel való érintettség szempontjából a vizsgált területet

- az 1. melléklet szerinti **jó termőhelyi adottságú szántók övezete** nem érinti,
- a 2. melléklet szerinti **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** nem érinti,
- a 3. melléklet szerinti **tájképvédelmi terület övezete** nem érinti,
- a 4. melléklet szerinti **vízminőség-védelmi terület övezete** nem érinti,
- az 5. melléklet szerinti **nagyvízi meder övezete** nem érinti,
- a 6. melléklet szerinti **VTT-tározók övezete** nem érinti.

A vizsgált terület érintettsége az OTTrT övezetei által:

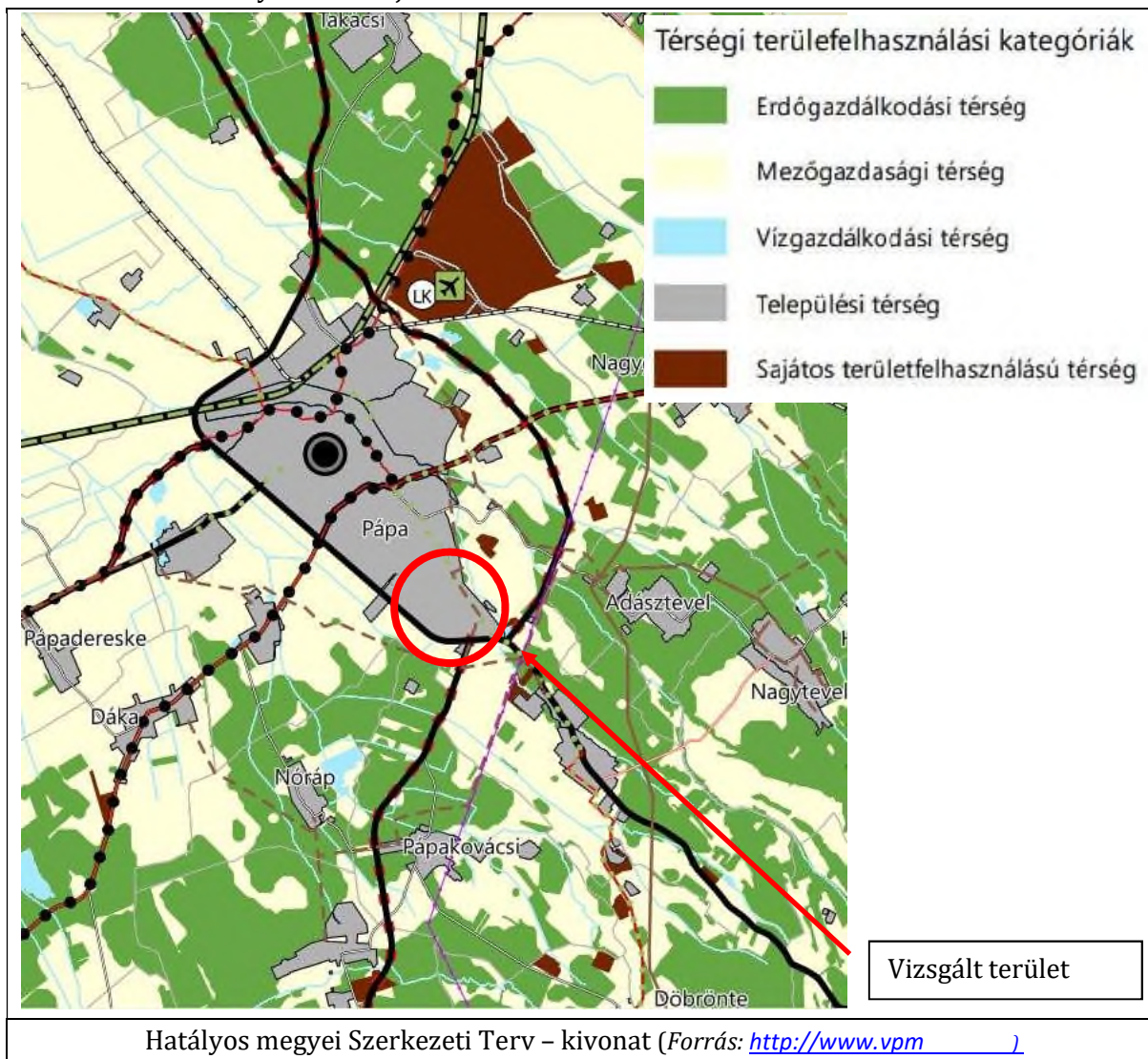
Országos Övezeti Terv övezetei	Település érintettsége	Vizsgált terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterületének öv ökológiai foly pufferterületének öv	IGEN	NEM
Kiv	IGEN	NEM
Erdők öv	IGEN	NEM
Világörökségi és v érintett települések (3/4. melléklet)		NEM NEM
Honv (3/5. melléklet)	IGEN	IGEN
Jó termőhely rendelet - 1. melléklet)	IGEN	NEM
Erdőtelepítésre jav rendelet - 2. melléklet)	IGEN	NEM
Tájképv melléklet) 3.	IGEN	NEM
Vízminőség-v 4. melléklet)	IGEN	NEM
Nagy 5. melléklet)	NEM	NEM
VTT-tározók öv 6. melléklet)	NEM	NEM



1.2.2. Veszprém Megye Területrendezési Terve

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeletével megállapította Veszprém megye területrendezési szabályzatát, térségi szerkezeti tervét és övezeteit.

A rendelet 2. mellékletét képező **Szerkezeti Terv** a Pápai Ipari Park vizsgált területét települési térségbe sorolja. Térségi szerepű összekötő út halad át a terület déli részén. A terület délnyugati szélén a 83. sz. főút nyomvonala jelölt.



Az országos övezetek az alábbiak:

A rendelet 3.1. mellékletét képező **Országos ökológiai hálózat** tervlap magterületének, ökológiai folyosójának és puffertérületének övezete a vizsgált területet nem érintik.

A rendelet 3.2. mellékletét képező **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete** a vizsgált területet nem érintik.

A rendelet 3.3. mellékletét képező **Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete** a vizsgált területet nem érintik.

A rendelet 3.4. mellékletét képező **Tájképvédelmi terület övezete** a vizsgált területet nem érinti.



A rendelet 3.5. mellékletét képező **Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete** a vizsgált területet nem érintik.

A rendelet 3.6. mellékletét képező **Vízminőség-védelmi terület övezete** a vizsgált területet nem érinti.

A rendelet 3.7. mellékletét képező **Nagyvízi meder övezete** a vizsgált területet nem érinti.

A rendelet 3.8. mellékletét képező **Honvédelmi és katonai célú terület övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a vizsgált területet is érinti.

A megyei övezetek az alábbiak:

A rendelet 3.9. mellékletét képező **Ásványi nyersanyagvagyron övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a vizsgált területet is érinti.

A rendelet 3.10. mellékletét képező **Rendszeresen belvízjárta terület övezete** a vizsgált területet nem érinti.

A rendelet 3.11. mellékletét képező **Földtani veszélyforrás terület övezete** a vizsgált területet nem érinti.

Veszprém megye egyedileg meghatározott övezetei:

A rendelet 3.12.1. mellékletét képező **Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a vizsgált területet is érinti.

A rendelet 3.12.2. mellékletét képező **Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a vizsgált területet is érinti.

A rendelet 3.12.3. mellékletét képező **Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a vizsgált területet is érinti.

A rendelet 3.12.4. mellékletét képező **Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a vizsgált területet is érinti.

A rendelet 3.12.5. mellékletét képező **Együtt tervezendő térségek övezete - Veszprém megye várostérségeinek övezetén belül Pápa várostérsége** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a vizsgált területet is érinti.

A rendelet 3.12.6. mellékletét képező **Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete** a vizsgált területet nem érinti.



Összefoglaló táblázat a vizsgált terület TMTrT övezetei érintettségéről:

VmTrT szerinti övezetek	Település érintettsége	Vizsgált terület érintettsége
<i>Országos ökológiai hálózat (3.1. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Kiv</i>	IGEN	NEM
<i>Erdők és Erdőtelepítésre jav</i>	IGEN	NEM
<i>Tájképv</i>	IGEN	NEM
<i>Világörökségi és v (3.5. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Vízminőség-v</i>	IGEN	NEM
<i>Nagy</i>	NEM	NEM
<i>Honv</i>	IGEN	IGEN
<i>Ásv</i>	IGEN	IGEN
<i>Rendszeresen belv</i>	NEM	NEM
<i>Földtani v</i>	NEM	NEM
<i>Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek öv</i>	IGEN	IGEN
<i>Innov célterületének öv</i>	IGEN	IGEN
<i>Karsztv (3.12.3. melléklet)</i>	IGEN	IGEN
<i>Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének öv</i>	IGEN	IGEN
<i>Egy Veszprém megy v melléklet)</i>	IGEN	IGEN
<i>Az „Európa kulturális főv érdekében egy melléklet)</i>	NEM	NEM



1.2.3. Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)

Pápa Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (készítette: PESTTERV Kft.) a 186/2015. (X.2.) határozattal került elfogadásra, majd a 70/2016. (IV.29.) határozattal módosításra.

A Pápai Ipari Parkot érintő megállapításai az alábbiak:

A jövő

nehéz a jövő

az elérendő célállapotokat is tartalmazza, az alábbiak szerint:

a v

szolgáltatások jav

foglalkoztatottság növ

ennek hatására a munkanélküliség a körny

G1 - A gazdasági aktiv

A tematikus cél elsősorban az ipari parki infrastruktúra tov

szakképzési rendszer hely

élelmiszeripar fejlesztését is, lév

v

v

fejlesztés nemzetgazdasági szempontból is kiemelkedő eredmény

Ipari Park: Betelepülések ösztönzése, az ipari parki infrastruktúra tov

v

Az ipari park alapv

párhuzamosan v

ösztönzésév

infrastruktúra tov

célcsoportot a befektetők, illetve

értelemben célcsoport a v

Az Ipari Park esetében a kijárlás, a m

A Veszprémi út menti területen az autószerelőhely

szükséges új fejlesztési területeket kialakítani. A terület kisebb részén előkészítés szükséges. E részterületen kisebb cégek, raktárak elhely

öv



1.2.4. Településfejlesztési Konceptió (TFK)

Pápa Város Településfejlesztési Konceptiója (készítette: PESTTERV Kft.) a 90/2017. (VI.22.) határozattal került elfogadásra.

A Pápai Ipari Parkot érintő megállapításai az alábbiak:

A v

A v

szolgáltatások jav

foglalkoztatottság növ

ennek hatására a munkanélküliség a körny

Tematikus rész cél: Stabil, több lábon álló hely

Az ipari parkban, az új ipari gazdasági területeken és a barnamezős területeken a fejlesztések rév

infrastruktúra biztosítása a cél, így

ingázó munkav

Alcélok:

Zöld és barnamezős beruházások előkészítése a Pápai Ipari Parkban, és az ipari gazdasági terület bőv

v

Gazdasági alapadatok

Pápán a századfordulótól v

elsősorban a feldolgozóipari, építőipari, élelmiszer-ipari gy

faiparral foglalkozó kis- és középv

legdinamikusabban fejlődő v

fejlettnak mondható Ipari Park is. Ez még akkor is igaz, ha egy

építőipari v



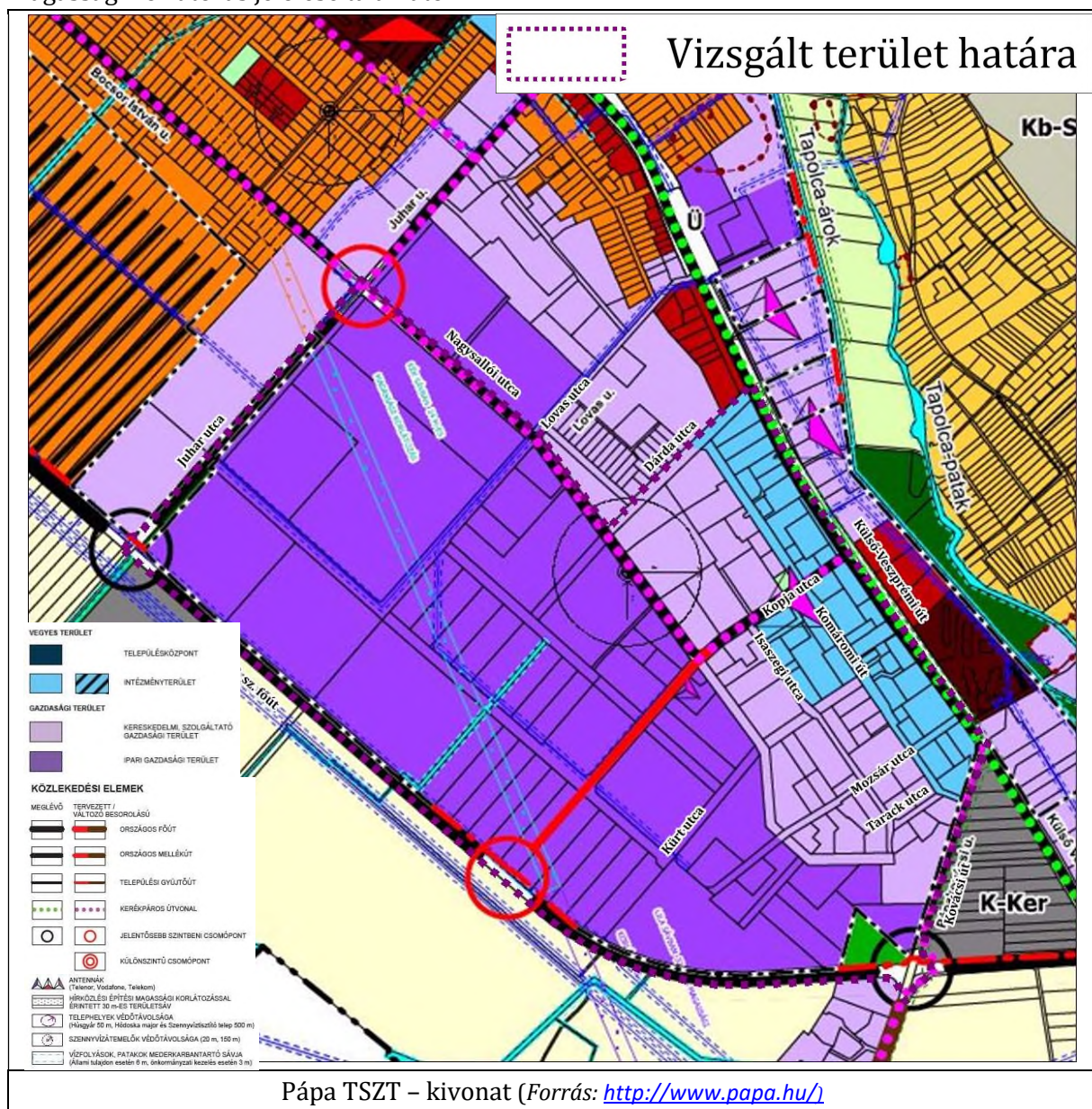
1.2.5. Pápa Város Településszerkezeti terve (TSZT)

Pápa Város Településszerkezeti terve a 121/2019. (IX.26.) határozattal került elfogadásra.

A több, mint 100 ha-os vizsgált terület a hatályos TSZT szerint elsősorban ipari gazdasági területbe, továbbá kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, intézményterületbe, zöldterületbe, közjóléti, valamint védelmi erdőterületbe és vízgazdálkodási területbe tartozik.

A 83. sz. főút meglévő országos főút, a többi vizsgált területen belüli úthálózati elem meglévő – illetve a Kopja utca egy szakasza tervezett – települési gyűjtőút. A Nagysallói utca – Dárda utca vonalán tervezett kerékpáros útvonal jelölt. Meglévő jelentősebb csomópont a 83. sz. út – Juhar utca, illetve a 83. sz. út - Kovácsi út találkozásánál, tervezett jelentősebb csomópont pedig a Juhar utca – Nagysallói utca és a 83. sz. út – Kopja utca találkozásánál került kijelölésre.

A vizsgált területen belül Telekom antenna, szennyvízáttemelő és védőtávolsága, vízfolyás mederkarbantartó sávja, elektromos vezeték és védőtávolsága, valamint hírközlési építési magassági korlátozás jelölése található.



Pápa TSZT – kivonat (Forrás: <http://www.papa.hu/>)

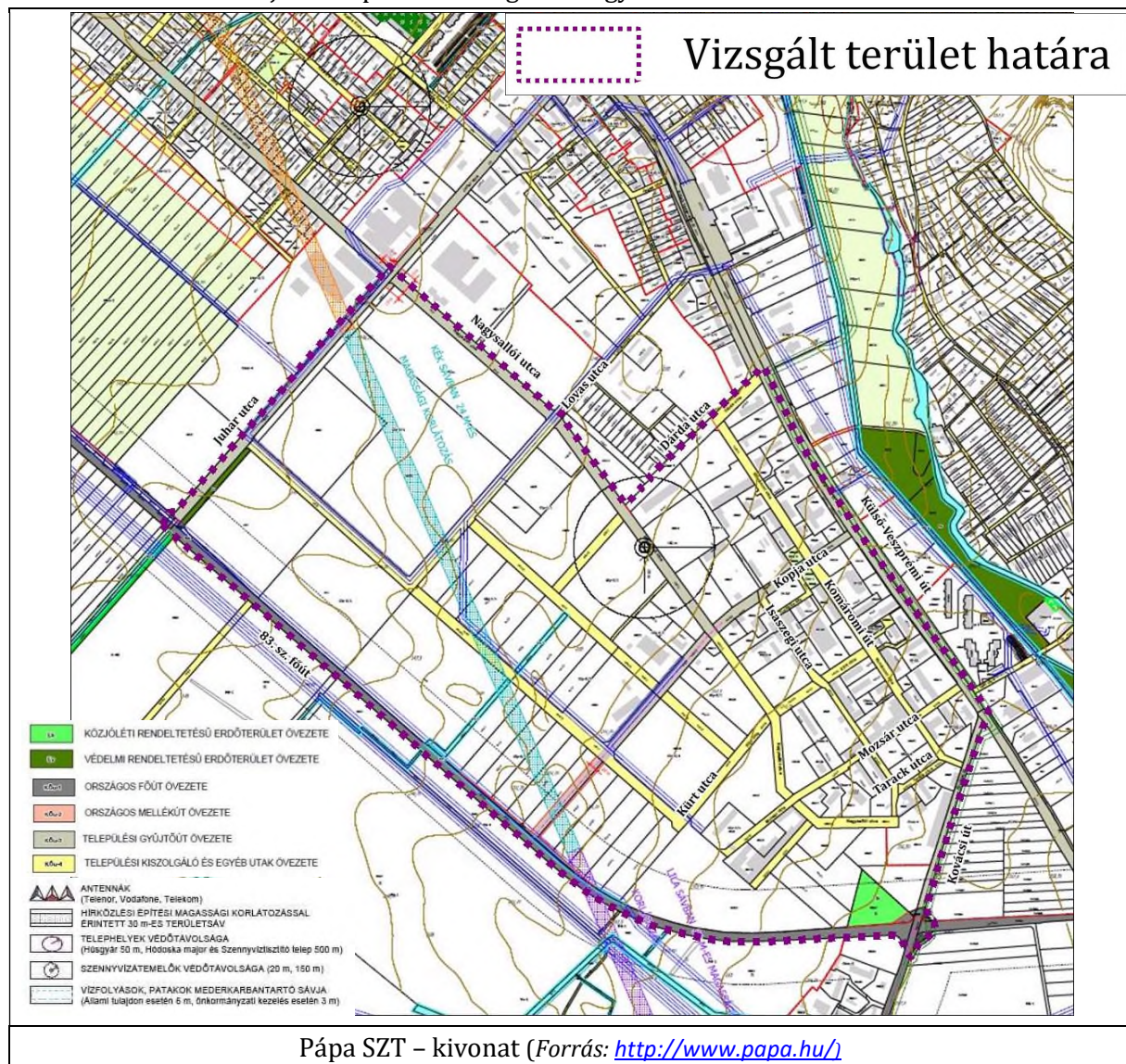


1.2.6. Pápa Város Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

Pápa Város Helyi Építési Szabályzata a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra és két alkalommal, a 16/2020. (VI.2.) és a 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelettel módosításra. Utóbbi módosítás a jelen eljárásban is vizsgált terület részét képező 6605/1 hrsz.-ú telekre vonatkozott, így ezen területre jelen módosítás nem terjed ki.

A vizsgált terület a hatályos szabályozási tervben elsősorban Gip-E/1 jelű ipari gazdasági területek építési övezetébe, továbbá Gál-1 jelű általános gazdasági, Gksz-4 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési övezetébe, Vi-SZ jelű intézmény területek építési övezetébe, Zkk-1 jelű közkert övezetbe, Ek jelű közjóléti rendeltetésű erdőterületek övezetébe, Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterületek övezetébe és Vv-2 jelű vízgazdálkodási területek övezetébe tartozik.

A 83. sz. főút meglévő országos KÖu-1 jelű országos főút övezetbe, a Juhar utca, a Nagysallói utca, a Külső Veszprémi út, a Kopja utca és a Kovácsi út KÖu-3 jelű települési gyűjtőút övezetébe, a többi belső feltáró út KÖu-4 jelű települési kiszolgáló és egyéb utak övezetébe tartozik.



A vizsgált területen belül Telekom antenna, szennyvízátemelő és védőtávolsága, vízfolyás mederkarbantartó sávja, elektromos vezeték és védőtávolsága, valamint hírközlési építési magassági korlátozás jelölése található.

A Helyi építési szabályzat vonatkozó előírásai az alábbiak:

41. Int



- c) a gazdasági*
- b) a gazdasági*



(5) Az övezet

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Épí övezet	A ki		Az épí					
	l t	ki l t szél	a beépí mód	a beépí megengedet l mért	az épül megengedet		a zöl fel l mért	l megengedet t beépí
					l mért	l mért		
	(m ²)	(m)	rövi	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
Vi								
Gks-4	2000	-	SZ	45	3,5	14,0	25**	60
Gi								
Gál								

A	B	C	D	E	F	G	H
Övezet j	A ki		Az övezet				
	l t	ki l t mél	a beépí mód	a beépí l t t	a beépí megengedet l mért	az épül magasság megengedet l mért	a zöl fel l mért
	(m ²)	(m)	rövi	(m ²)	(%)	(m)	(%)
Zkk-1	5 000	-	SZ	3 000	1	3,5	75
Ev	-	-	SZ	50 000	0,1	-	-
Ek	10 000	-	SZ	20 000	2	4,5*	-

1.2.7. Településképi arculati kézikönyv (TAK)

Pápa Város Településképi arculati kézikönyve a 170/2017. (XII.22.) határozattal került elfogadásra, majd az 51/2021. (IV.30.) határozattal módosításra.

A TAK a Pápai Ipari Park területét, mint önálló városrészt kezeli. Az ipari park vizsgált területen belüli részén többféle meghatározó, eltérő karakterű területet határol le. A Külső-Veszprémi út



mentén intézményterület, ettől délkeletre gazdasági terület, a 83. sz. út felőli nagy kiterjedésű részen ipari terület került kijelölésre.

Ipari park

A v

iparterülete. A mintegy

terület. Alkalmas nagy

mint kisebb barnamezős beruházások számára.

A Külső Veszprémi út menti sáv

de kereskedelmi és szállás jellegű használatra is v

A TAK az ipari park eltérő karakterű területeit az alábbi vonatkozásokban említi:

Gazdasági terület

Gazdasági területek északon, Erzsébetv

az Ipari Park területén található. Arculatilag csak azáltal alkotnak egy

hogyan

épültek hagy

ari terület

Ipari területek jellemzően a belterület szélén alakultak ki. Északon az egy

Fűtéstechnikai Kft. és a v

ebbe a kategóriába.

Kerítés

A Belv

v

tömör kerítés alkalmazása, mely

1.2.8. Településképi rendelet (TKR)

Pápa Város településképiének védelméről szóló 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete többször módosításra került.

A TAK szerinti lehatárolásoknak megfelelően a TKR az intézményi, gazdasági és ipari területekre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

9. Településképi szempontból meghatározó területekre v

köv

9. §

(9) Intézmény

a) a kerítés csak áttört lehet.

...

g) gazdasági és ipari területen lakóterületekkel v

*telekhatára mentén legalább 10 m széles háromszintű növ
létesítendő.*

1.2.9. Önkormányzati adatszolgáltatás

A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatásában jelezte, hogy:

*Az R. 9. (314/2012. (XL 8.) Korm. rendelet) melléklet alapján a polgári v
adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a telep*

v

elektronikus formában Pápa v



Pápa v
kapcsolatos súly
és a 29. § (a) tov
Terv

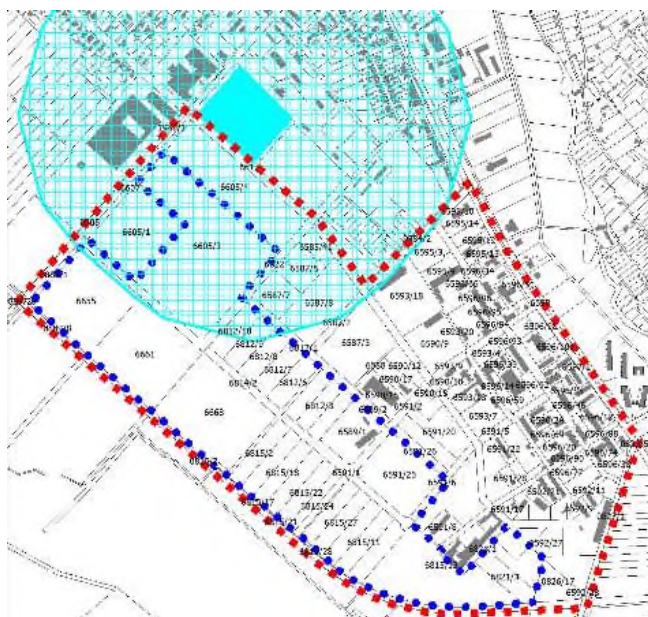
Fentiek alapján az önkormányzat adatszolgáltatásként megküldte azon cégek listáját, melyek „rendszeres adatszolgáltatásra kötelezettek”. Ezek a létesítmények esetleges súlyos káresemény idején elhárítási terv alapján ellátásra kötelezettek. Ebből a listából az alábbiak találhatók a Pápai Ipari Park területén:

Határozat száma	Tulajdonos	Ingatlan, vagy szolgáltatás
7/11-10/2009.	Pápa Város Önkormányzata	Türr István Gimnázium és Kollégium (fürdetés és kommunális szolgáltatás, étkeztetés) Pápa, Komáromi u. 14.
7/11-11/2009.	Marsal Kft.	Opel Autószalon és Szerviz (járműmosás, gépjármű javítás) Pápa, Külső-Veszprémi u. 23.
7/11-12/2009.	Orgona Vegytisztító és Mosoda	(mosatás, vegytisztítás) Pápa, Kopja u. 1.
46/57/2007.	Császár Autószerviz Kft.	(9 db gépjárműjavítás) Pápa, Külső-Veszprémi u. 49.
46/127/2007.	Top Transz Kft.	(fuvarozás: ny. szerelvénny SCANIA 2 db, IVECO 2 db)

Pápa város közbiztonsági referensének tájékoztatása szerint 3 fő veszélyeztető forrás található a város területén:

1. Pápai-Bakony-ér rendkívüli áradása, villámárvíz
2. Rendkívüli téli (fagy, havazás) és nyári (hőség) időjárás
3. Ipari szerencsétlenség, civilizációs eredetű veszélyek
 - a. Pápai Húsgyár ammónia-használat miatt (küszöbérték alatti veszélyes üzem)
 - b. Hirtenberger Automotive Safety Hungary Bt. robbanó anyagok (fekete lőpor) használata miatt (küszöbérték alatti veszélyes üzem)

A három veszélyeztető forrás közül a vizsgált területet a Hirtenberger Automotive Safety Hungary Bt. tevékenysége érinti. Ennek veszélyeztetett területe az üzem körüli kb. 500 m-es sugarú kör. (lásd a mellékelt ábrán)



Pápa Város Helyi Építési Szabályzata a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra. Ennek készítésekor személyes egyeztetés keretében az alábbi tájékoztatás történt:

A Veszprém Megy
szerint Pápán nem található oly

v

any

Kettő küszöbérték alatti üzemet tartanak ny
használat miatt) és a Hirtenberger Automotiv
miatt), ezeknek azonban nincs kijelölendő v
Mint v

arról a katasztrófav

A járműbiztonsági rendszereket gyártó, 2007. óta Hirtenberger Automotive Safety Hungary Bt. néven működő magyar leányvállalat 2002. óta a Nagysallói u. 2. alatt működik. Az autóiipari biztonsági rendszereket fejlesztésével és gyártásával foglalkozó cégcsoport pápai részlege az elektromos gyújtóegységek előállítását gázgenerátorok gyártásával egészítette ki. Ezek a termékek adják a járművek passzív biztonsági rendszerének - azaz a légzsákok működtetésének, a biztonsági övek megfeszítésének, a fejtámlák, a kormányoszlop beállításának, az akkumulátor árammentesítésének - alapját. Az utóbbi időben új területtel bővült a fejlesztés, mely a gyalogosok védelme érdekében szenzorok által az ütközés erejének csökkentését és a gyalogos járművön való átesésének megakadályozását a motorháztető megemelésével biztosítja. Jelenleg 160 főt foglalkoztatnak. (Forrás: <https://autotechnika.hu/>)

1.2.10. Pápai Ipari Park (PIP)

Forrás: <http://pipark.papa.hu/>

Pápa v

hely

kiv

értékesítés

v

öv

2012-ben megszerezte az Ipari Pa

Verseny

betelepült v

megelev

több v

az önkormány

fejlesztésért tett lépéseket. Így

mai formája, mely

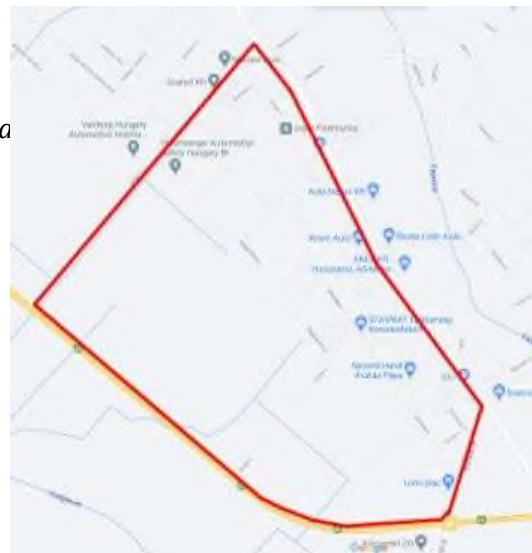
társaság működik, közel négy

foglalkoztatv

működnek a v

kis- és közép

Ezek között tev



*foglalkozók, az építőipari cégek, de számos kereskedelmi egy
mezőgazdasági gép-alkatrész forgalmazók.*

Pápa Város Önkormány

amely

fejlesztése, a betelepülő v

v

műszaki, marketing tanácsadás.

A v

út, a 83-as számú főút és a Juhar utca határolja.

A Pápai Ipari Park 1997-ben ny

Parkok Verseny

mely

Pápai Hús Kft-t tulajdonló Chi-Fu cégcsoport v

közeljöv

*Parkban működő közel 100 gazdasági társaság csaknem 4 ezer munkav
működnek a v*

Az elmúlt év

hajtottak v

önkormány

Településfejlesztési Operatív

megv

A projekt keretében a Juhar utca - az ipari park főutcája

- teljes felújítását és bőv

a 83-as számú főútra történő kiv

1.2.11. Telepítési tanulmányterv (TT) és adatszolgáltatás

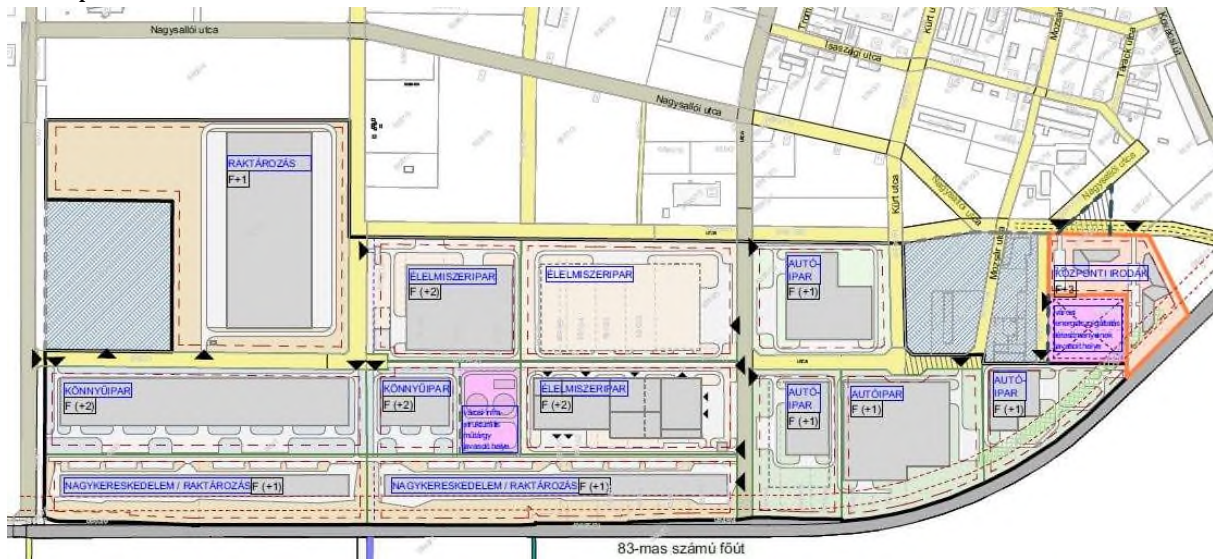
Pápai Ipari Park területén belül a Chi Fu Central Europe Kft. tulajdonába tartozó területek
znosítására – elsődlegesen településrendezési szerződés megkötésének céljából, valamint a
pülésrendezési eszközök módosítása előkészítéseként - az Óbuda Group **Telepítési**

tanulmánytervet készített 2021.
augusztusban. Az alábbiakban csak a
lényegesebb elemek kerültek
kiemelésre a TT-ből. A TT
megállapításai az alábbiak:

- a befektető tulajdona kb. 55
ha,
- Terv
gazdasági, azon belül
autóipari, élelmiszeripari,
könny
kapcsolódó nagy
raktározási tev
- Területre jellemző építési öv



A Beépítési terv elsősorban a tervezett funkciók elrendezését tartalmazza:



A TT a módosítás során elérendő célokat az alábbiak szerint foglalta össze:

A tulajdonos általános célja, hogy

körülhatárolt területek **minél flexibilisebben kihasználhatóak legyenek** gazdasági, kereskedelmi, logisztikai célokra. Ezt a célt az alább felsorolt intézkedésekkel lehet megv

- a jelenlegi Gip-E /1 építési öv
OTÉK-ban szereplő **általános gazdasági területre módosítani**, illetve mellékletében szereplő településrendezési **felső határértékeket a helyi szabályozásba is átvenni.**
- **nem zavaró hatásának** az a gazdasági tev
tevékenységnek, amelynek **300 méteres határnál már nem érvényesül a hatása,**
- a HÉSZ 70. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosuljon: ezen öv
és egy

azaz **a jelenlegi 50 m-es korlátozás 30 m-re csökkenjen,**

a 6814/2 és 6591/1 hrsz-ú (egy

út besorolású építési övezetet át

kell sorolni általános gazdasági övezetbe,

az ipari parkot ketté szelő, **Vv-2 besorolású folyóvizek és árkok terület szintén általános**

gazdasági építési övezeti besorolást kap, és a v

módosított építési szabály

telkeken,

egy

elhely

terv

kialakított terület. A terület jelenlegi öv

megv

- **Jav**

kisebb körny

technológiai szenny

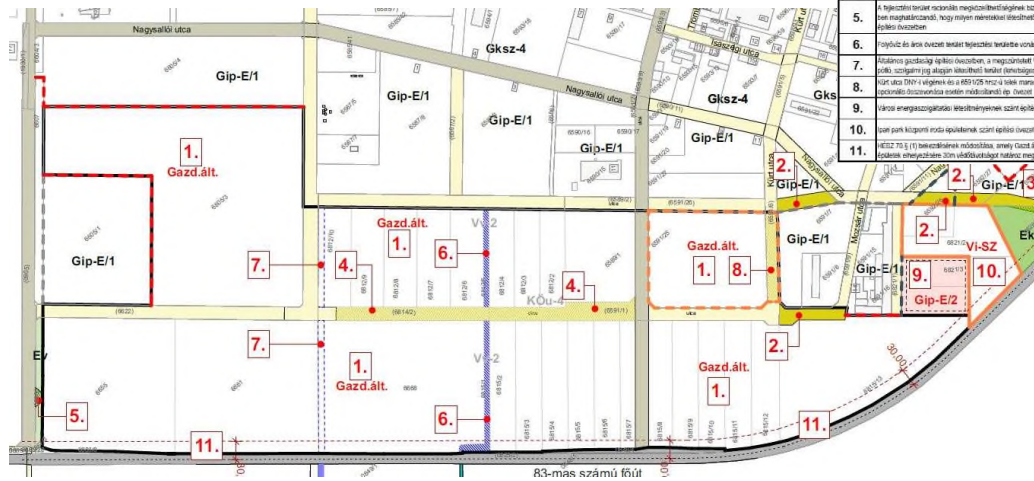
öv

területfelhasználás (élelmiszeripar) technológiai berendezései külön öv

az általános gazdasági öv



A javasolt övezeti rendszer az alábbi:



A TT által javasolt beépítés paramétereit:

A területen a fejlesztés eredmény

nagy

meghatározása érdekében az alábbi lehetséges funkciómixet feltételeztük (beépített területek, nem szintterület)

- Kb. 100.000 m2 könnyű
- Kb. 50.000 m2 nagy
- Kb. 80.000 m2 élelmiszeripar
- Kb. 50.000 m2 autóipar

Mind a területek, mind a tény

nagy

A TT a meglévő közműhálózattal kapcsolatban többek között az alábbi megállapítást teszi:

- NA400 szennyvízvezeték áthelyezése szükséges kb. 2000 m hosszon
- közép feszültségű légvezeték áthelyezése szükséges 545 m hosszon
- a terület jobb felhasználhatósága érdekében a területen áthaladó Vv-2 övezeti besorolású árok kerüljön átsorolásra az ipari övezetbe szolgálmi jog létesítésével
- továbbá kiépítendő a szükséges közműhálózat és 1332/22 kV elektromos alállomás.

A TT a terület tervezett közlekedését érintően többek között az alábbiakat állapítja meg:

- a 83. sz. út – Kovácsi út 4 ágú körforgalma 5 ágúra bővítendő
- a terület jobb felhasználhatósága érdekében a 6814/2 és 6591/1 hrsz.-ú kerüljön megszüntetésre és az ipari övezetbe átsorolásra
- minden utcán kialakításra kerül járda és kerékpárút
- három meglévő buszjárat kibővítésre kerül

A TT különálló részeként a denkstatt Hungary Kft. elkészítette a Pápai Ipari Park Telepítési Tanulmányterv **Környezetvédelmi tervfejezet**-ét.



Külön adatszolgáltatásként a TT készítői az alábbi tájékoztatást adták:

2.1. Könny

Oly

meghatározott, körny

Alapv

alapany

jelentősebb gy

Feltételezett funkcionális területi felosztás:

- 75%
- 20%
- 5%

2.2. Autóipari funkció értelmezése

Oly

autóipari gy

(Pl. Audi Gy

Feltételezett funkcionális területi felosztás:

- 75%
- 20%
- 5%

2.3. Élelmiszeripari funkció értelmezése

1.sz. mellékletben csatoltuk egy

alaprajzi elrendezését. Ez megközelítést ad a v

Az ipari park területe kb. 3-4 ily

lehetőséget.

2.4. Nagy

Oly

funkciók által előállított (pl. élelmiszeripari termékek) árusítása, illetve

funkcióhoz kapcsolódó raktározási, piaci áruforgalmi tev

3.1. Munkav

Összességében a pontos funkció ismeretében csak tág határok között becsülhető. Függ a betelepülő gy

Korábbi tapasztalataink alapján gy

szélső értékek állíthatók fel:

- 5-25 dolgozó/műszak/1.000 m2 alapterület

3.2. Parkolási létszámok

Kérjük az 253/1997 (XII.20.) OTÉK Kormány

3.3. Generált gépjárműforgalom

Ez is erősen függ a betelepülő gy

- Gy
- Logisztikai funkció 2-4 db tehergépjármű/nap/1000 m₂ alapterület

Tehergépjárműv

Beépítési százalék indoklása

A projekt kapcsán elv

megrendelői igény

mellékletében, általános gazdasági terület v

legnagyobb

minősítés.

Természetesen a megrendelői oldal tisztában v

nehezen teljesíthető a létesítmény

zöldfelületi hány

beruházási igény



hogyan
alá v

költségterv

A közműigényekkel kapcsolatban adatszolgáltatásként megküldték a EON-tól megkért műszaki gazdasági tájékoztatókat, a gáz szolgáltatóval – EON – történt korábbi egyeztetés emlékeztetője, valamint a VTK Innosystem Kft. által készített tanulmányt, mely a keletkező szennyvízkezelésével kapcsolatban ad tájékoztatót.

1.2.12. Külön eljárás keretében tervezett beékelődő terület

A Juhar utca keleti oldalán található, csaknem 4 ha-os 6605/1 hrsz.-ú ingatlan hasznosításának érdekében a Planteus Kft. Telepítési tanulmánytervet készített 2021. októberben. A tervezett fejlesztés Mikro zöldség termesztési üvegház és technológiai tartalmaz. A jelenleg beépített terület Juhar utca felől keskeny l. választja el. A telek jelenleg b. E/1 jelű ipari gazdasági te. övezetébe sorolt.

A TT eredeti elképzelése módosítás jóváhagyásakor (2. önkormányzati rendelet) valósultak meg. A beépítés méreteiben, a zöldfelület mértéke 2. meghatározásra. Az oldal-mérete kisebb lett, mint az ip. megszokott, melyet a nagy üvegházak elhelyezése indokolta.



1.2.13. Előkészítő talajvizsgálati jelentés

A GeoExpert Geotechnikai tervező és szakértő Kft. az Óbuda Group megbízására a tervezett beruházás területére vonatkozóan Előkészítő talajvizsgálati jelentést készített 2022. januárban. Meglévő adatbázis és adatok (korábbi, környező talajmechanikai szakvélemények, fúrások) alapján az alábbi megállapítást teszi:

A v

v

pedig közepes teherbírású negy
majd megjelenik a tömör pannon alapkőzet. A talajv
(1-2 méteres mély
függv

A területen a terv

síkalapozással lealapozható lesz kb. 2000-3000 kN mértékadó terhelésig. Nagy
esetén már biztosan mély
alapsík v **Felszín alatti létesítmények kialakítása a magas talaj
semmiképpen sem javasolt.**



1.2.14. Hazai hasonló ipari területek, gyárak vizsgálata

Kitekintésként és tapasztalatszerzés érdekében – a rendelkezésre álló eszközök, azaz a google térkép és a települések honlapján fellelhető településrendezési eszközök összevetésével – elemzésre került az országban már működő hasonló üzemek területhasználata, kialakítási rendszere, méretei, foglalkoztatotti létszamai.

A győri Audi, a kecskeméti Mercedes-Benz, a szentgotthárdi Opel, továbbá a kaposvári Kométa húsfeldolgozó, az esztergomi Suzuki autógyár, valamint a pápai Dunitalia textilgyár vizsgálata alapján az alábbi megállapítások tehetők:

- az autógyárak elsősorban Gip jelű ipari, a húsgyár és a textilgyár Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt
- legnagyobb parkoló felülettel általában az autógyárak rendelkeznek (a gyárterület több, mint 10%-a parkoló)
- a parkolás mindig a gyárterülettől elkülönítve, egybefüggő területen kerül kialakításra, valószínűleg a vagyonbiztonság és az ellenőrizhetőség érdekében
- minden esetben az épületek körül jelentős méretű burkolt felületek szükségesek a telken belüli szállítás, megközelítés, teherjármű parkolás céljára
- a foglalkoztatotti létszám/1000 m² telek számítás alapján nem állapítható meg egységes mérték
- a nagy gyárak jellemzője a környezetvédelem melletti elkötelezettség, rendelkeznek környezetvédelmi programmal.

Részletes adatok:

Győri Audi autógyár

- teljes terület: ~5000000 m²
- parkoló terület (mért érték): ~150000 m² (a teljes terület 3%-a)
- 68% zöldfelület
- építési övezet: Gipe
- kb. 12000 fő munkatárs (2,4 fő/1000 m²)

Kecskeméti Mercedes autógyár

- teljes terület: ~2190000 m²
- parkoló terület (mért érték): ~153000 m² (a teljes terület 7%-a)
- építési övezet: Gip-9159
- beépítés mértéke: 50%
- kb. 2500 fő munkatárs (1,2 fő/1000 m²)

Szentgotthárdi Opel autógyár

- teljes terület (mért érték): ~220000 m²
- parkoló terület (mért érték): ~40000 m² (a teljes terület 15%-a)
- építési övezet: Gip-K6
- beépítés mértéke: 50%
- kb. 1400 fő munkatárs (6 fő/1000 m²)



Esztergomi Suzuki autógyár

- teljes terület (mért érték): ~360000 m²
- parkoló terület (mért érték): ~84000 m² (a teljes terület 25%-a, de egy része készautó-tároló)
- építési övezet: G-18737(OF-1) (általános gazdasági terület)
- beépítés mértéke: 40%
- kb. 10000 fő munkatárs (28 fő/1000 m²)

Kaposvári Kométa húsfeldolgozó

- teljes terület (mért érték): ~120000 m²
- parkoló terület (mért érték): ~14000 m² (a teljes terület 12%-a)
- építési övezet: Gksz/15
- beépítés mértéke: 40%
- kb. 800 fő munkatárs (6,5 fő/1000 m²)

Pápai Dunitalia textilgyár

- teljes terület: ~35000 m²
- parkoló terület (mért érték): ~600 m² (a teljes terület 2%-a)
- építési övezet: Gksz-4
- beépítés mértéke: 45%
- kb. 240 fő munkatárs (7 fő/1000 m²)



2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. Településtervezés

A Külső-Veszprémi út - Kovácsi út - 83. sz. főút - Juhar utca - Nagysallói út - Dárda utca által határolt vizsgált területen belül a Chi-Fu cégcsoport kb. 55 ha-os fejlesztési területén a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari, gazdasági tevékenységeket, elsődlegesen élelmiszeripari, könnyűipari, autóipari, raktározási és nagykereskedelmi funkciók megvalósítását tervezi a szükséges irodai és közmű kapacitások kiépítésével együtt. Az összefüggő, kialakult infrastruktúrával még nem körülhatárolt területek minél rugalmasabb kihasználása és gazdaságos beépíthetősége érdekében a jelenleg hatályos építési övezetek felülvizsgálata szükséges.

Annak ellenére, hogy a tárgyi módosítás tárgyalásos eljárás keretében történik, a tervezett fejlesztés jelentősége az illetékes államigazgatási szervektől előzetes vélemény kérését indokoltá tette. A vélemények alapján szükségessé vált az ipari park területén kialakult funkciók védelme érdekében a tervezett beruházás hatásainak vizsgálata, elsődlegesen „a nem jelentős kedvezőtlen hatás” fogalmának konkretizálása az elhelyezendő funkciók vonatkozásában. Az ennek keretében javasolt szabályozási koncepció, mely **a védendő létesítmények körül 300 m-es védőterület** kijelölését tartalmazta, előzetesen egyeztetésre került a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályával, akik a javaslatot elfogadták.

A témakörben egyeztetés került kezdeményezésre az illetékes Állami Főépítési Irodával is. Válaszlevelükben jelezték, hogy a településen élők, valamint a településkép védelme érdekében a **beépítési százalék legfeljebb 10 %** a jelenlegihez képest, továbbá fontosnak tartják, **„hogy az ipari park minden irányból zöldsávokkal legyen körülvéve mind a látv mind pedig a zaj és szag elleni v**

Ugyancsak megkeresés történt a 83. sz. főút 50 m-es és 30 m-es védőtávolságán belül elhelyezhető funkciók, illetve területhasználat tekintetében a Veszprém Megyei Kormányhivatal Ütügyi Osztályával, akik válaszukat a Magyar Közúttal egyeztetve adták meg. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. §-on alapuló állásfoglalásuk szerint a 83. sz. főút vonatkozásában annak tengelyétől mért **50 m-en belül kerítés kivételével építmény, 30 m-en belül kerítés sem** helyezhető el.

Az elkészült Telepítési tanulmányterv figyelembevételével egyeztetések történtek Pápa Város Főépítésze, a Chi Fu Central Europe Kft. képviselője, az Óbuda-Újlak Zrt. képviselője, a denkstatt Hungary Kft. szakemberei és a KASIB Kft. tervezői, valamint szakági altervezői részvételével. Az egyeztetések eredményeként megállapítást nyert, hogy

- A területen áthaladó regionális szennyvíz nyomocsatorna áthelyezésre kerül a 83. sz. főút közelébe a főút távlati szélesítésének helyigényén kívül.
- A 83. sz. út mentén a teherforgalom oly módon tervezendő, hogy a teherjárművek reflektorai az úton haladókat ne vakítsák el, ennek érdekében védőzöldsáv javasolt.
- A 83. sz. főút 50 m-es védőtávolságán belül – az államigazgatási szervek állásfoglalása alapján - épületek elhelyezése nem lehetséges.
- A 6814/2 és 6591/1 hrsz.-ú utak önkormányzati tulajdonban vannak, megszüntetésüket egyeztetni kell.



- A 6815/1 és 6812/5 hrsz.-ú árok – a terület optimális beépíthetősége érdekében – áthelyezésre kerül a Dárda utca nyomvonalába oly módon, hogy az eredeti kapacitásnak megfelelő keresztmetszet biztosításával zárt csatornaként telken belül szolgálommal is kialakítható a felszínen be nem építhető terület kijelölésével.
- A magas talajvíz miatti kizárólag felszíni parkolók létesíthetők, az árumozgatás területei telken belül biztosítandók.
- A tervezett beépítés általában földszintes csarnokokat tartalmaz, melyek kb. 5%-án kétszintes irodák találhatók. Az iroda-központ azonban F+3 szintes beépítést jelent.
- Mivel elsősorban az élelmiszeripar esetében szükséges fokozottabb szennyvíztisztítás biztosítása, a létesítmény telken belül megvalósítható.
- A fentiek alapján szükséges építési övezetek és azok paraméterei az egyeztetések alapján tervezettek.
- A meglévő, védendő létesítmények 300 m-es védőtávolsága biztosítandó.

Összességében megállapítható, hogy a jelenleg még nem konkrét beruházási elképzelésekben megnyilvánuló fejlesztési szándékok rugalmas keretek között történő megvalósíthatóságát – a reálisan tervezendő infrastruktúra fejlesztések és a környezeti hatások kezelhetősége érdekében – a 60%-ban maximált beépíthetőségi mérték nagy biztonsággal lehetővé teszi.

A TT alapján megvalósuló beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítása a vizsgált területen belül – jelen eljárás keretében - csak a tervezési területen várható.

Ennek keretében elsősorban a Gip-E/1 jelű egyéb ipari gazdasági területek építési övezetében sorolt terület építési övezeti besorolása kerül módosításra G jelű általános gazdasági területre, annak érdekében, hogy a jelenlegi beépítési mértéket – legfeljebb 10%-kal - meghaladó mértékű fejlesztés a tervezett rendeltetések szerint megvalósulhasson és a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú (OTÉK figyelembe veendő 2021. 07. 15-ig hatályos előírása alapján), valamint a kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények egyaránt elhelyezhetők legyenek.

Kivételt a központi irodák átsorolása képez egy újonnan létrehozott Vi-SZ/1 jelű intézményi építési övezetbe, valamint az energiaellátást biztosító terület átsorolása Gip-E/2 jelű, a város energiaszolgáltatási létesítményeinek elhelyezésére szolgáló egyéb ipari építési övezetbe.

A Vv-2 besorolású vízfolyás vízgazdálkodási területe azonos keresztmetszet biztosításával szolgálommal G jelű általános gazdasági besorolású területen átvezethető beépítésre nem szánt telekterület kijelölésével, a terület lejtésvizszoynainak figyelembevételével.

A jelenlegi közlekedési területek építési övezetbe sorolt 6814/2 és a 6591/1 hrsz.-ú telkek egy része átsorolásra kerül G jelű általános gazdasági terület építési övezetében a tulajdonos önkormányzattal való egyeztetés alapján.

A Juhar utca déli oldalán ténylegesen beerdősült 6607 hrsz.-ú sáv átsorolásra kerül védelmi erdő övezetében oly módon, hogy a 6605/1 hrsz.-ú ingatlan számára két behajtó kiszabályozásra kerül KÖu-4 jelű övezetbe.

A tervezési terület déli sarkában jelölt közjóléti erdő területét a tervezett körforgalom-bővítés és a tervezett gyűjtőút-szintű úthálózat fejlesztés csökkenteni fogja.

A Kopja utca kiépült útcsatlakozásainak az út besorolásával azonos övezetbe sorolása szükséges az út telkének rendezése érdekében, mely csak a szabályozási terv módosítását igényli.



2.2. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

- A 83. sz. főút távlati szélesítésének biztosítása, ennek figyelembevételével a területen áthaladó regionális szennyvíz nyomócsatorna áthelyezése.
- A 83. sz. út mentén a telken belüli teherforgalom oly módon tervezése, hogy a teherjárművek reflektorai az úton haladókat ne vakítsák el, ennek érdekében védőzöldsáv telepítése.
- Legfeljebb 60%-os beépítési mértéket lehetővé tevő építési övezeti besorolás, melyben a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari gazdasági tevékenységi célú és a kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények egyaránt elhelyezhetők.
- Védendő funkcióktól (lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület) megfelelő távolság (tervezetten 300 m) biztosítása elsősorban az élelmiszeripar miatt.
- Megfelelő méretű és funkciók szerint (dolgozói-, látogató-, teherforgalom) célszerűen elkülönítendő parkoló felületek biztosítása.
- Az ipari létesítmények teherforgalmának, az épületek körüljárhatóságának, a tehergépjárművek parkolásának biztosítása.
- A környezetvédelmi elhatározásoknak és településképi szempontoknak megfelelő méretű zöldfelületek biztosítása.
- Teljeskörű közművesítés, sajátos – technológiai - szennyvízkezelés biztosítása.

2.3. Humán infrastruktúra

A területen tervezett beruházás gazdasági célú fejlesztés, mely legfeljebb szolgálati lakás létesítését feltételezi. Ennek következtében alapintézményi jellegű humán infrastruktúra igény nem jelentkezik.

2.4. Zöldfelületek és környezetállapot

Zöldfelületek

A vizsgált terület **telken belüli zöldfelületei** általánosan két területegységre bonthatóak, az összefüggő beépítetlen területekre, ahol alacsony természetességi mutatójú gyepek jellemzőek, valamint a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó telephelyek környezetében található kevésbé változatos, gyenge minőségű zöldfelületekre.

A vizsgált terület zöldfelületeinek mennyiségi és minőségi szempontú vizsgálata alapján az alábbi öt, jól elkülöníthető jellemző csoportra kerültek felosztásra:

1. **Rendezett, növényzettel fedett zöldfelület értékes fákkal** – az ingatlanok a Külső-Veszprémi út és Kopja utca találkozásánál helyezkednek el, értékesebb kifejtett faegyedekből álló ligetes állományokkal rendelkeznek, továbbá itt található zöldterületként kijelölt közkert, mely a potenciális zöldfelületi fejlesztés területe.
2. **Átlagos zöldfelület fásszáru vegetációval** – a már beépített telephelyek ingatlanjainak harmada ebbe a csoportba tartozik, többségük a Külső-Veszprémi út mentén található. Jellemző a gyepfelület és a fásszáru növényzet együttes jelenléte, melyek esztétikai szempontból kívánnivalót hagynak maguk után, azonban kondicionáló szempontból megemlíthendők.



- 3. Elhanyagolt rendezetlen zöldfelület gyepes vegetációval** – főként a Komáromi utca mentén elhelyezkedő telephelyeken minimális a zöldfelületi arány, kisebb zöldszigetek, a kerítés menti fateleptések jellemzőek, de többnyire a zöldfelületek degradációja meghatározó.
- 4. Beépítetlen, jellegtelen gyepes vegetációval fedett zöldfelületek** - a fejlesztési terület jelenleg beépítetlen, jellegtelen gyepes vegetációval fedett területrészein alacsony természetességi mutatók jellemzők, nem lehet számítani nagyobb diverzitású és természetvédelmi szempontból értékesebb élőlény-közösségekre, természeti értékekre.
- 5. Degradált, bolygatott, zöldfelületként nem funkcionáló területek** – a Nagysallói út, a Mozsár utca, Tarack utca és Kürt utca környezetében elhelyezkedő telephelyek egyharmada esetében a zöldfelületek degradációja, zavartatottsága meghatározó, melyet az üzemi, gépjármű tárolási funkciók és a raktározás okoz. A területek kondicionáló értékkel nem rendelkeznek.
- 6. Korábbi védőfásítások, és természetes fásszerű vegetáció maradványai** - a vizsgált területen csak kisebb az eredeti vegetációt őrző zárványfoltok, illetve védőfásítások maradtak meg, melyeknek zöldfelületként is jelentőségük van, értéküket nem a dendrológiai jelentőség adja, hanem a kifejlett lombkoronátömeg, mely pozitív irányban befolyásolja a mikroklímát.

A vizsgált terület **közterületi zöldfelületei** kevésbé változatosak, többnyire kétszintes növényállomány jellemző, keskeny gyepes zöldsáv és fasor. A határoló utak zöldfelületeit tekintve értéket képvisel a Külső-Veszprémi út északi oldalán húzódó idős nyárfasor, a déli oldal platánegyedei valamint a Nagysallói úton, a Lovas utca - Dárda utca közötti szakaszon húzódó fiatal, jó állapotú juharfasor. A közterületi gyepfelületek kevésbé karbantartottak, a keskeny zöldsávok elhanyagoltak, a gyepfelületek kikopottak.

Zöldfelületi arány szempontjából elsősorban a túlépített gazdasági telephelyek, valamint a raktározó funkciójú, degradált felületű ingatlanok szegények zöldfelületekben, ezeken a telkeken sok esetben nem teljesül az adott övezetben előírt minimum zöldfelületi arány.

Környezetvédelem

A vizsgált területen **talajviszonyok, felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából** meghatározó, a terület használatát befolyásoló tényezők:

- a vizsgált terület geotechnikai adottságai közepesen kedvezőek,
- a felszín alatt várható a korábbi terepátrendezések, építmények miatt kisebb, max. 1-2 méteres feltöltés,
- a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területnek számít, továbbá nitrátérzékeny terület, azonban nem érintett felszín alatti vízbázis és hidrológiai védőterülettel,
- a területen várható talajvíztükör mélység 1 m és 2 közötti, a talajvíz relatív magas szintje miatt a területen a jövőbeni csapadékvíz szikkasztás lehetőségének részletes vizsgálata javasolt a tervezett telephelyek kialakítása részeként.

A vizsgált terület **levegő minőségét** meghatározó, a terület használatát befolyásoló tényezők:

- a vizsgált terület levegőtisztaság-védelmi alapállapotát a 83-as út által okozott közlekedési eredetű légszennyezés, a környező ipari létesítmények kibocsátásai és a lakott területekről származó fűtési eredetű légszennyezés határozza meg,
- a modellezési eredmények alapján a közlekedésből eredő immissziós koncentrációk, a vizsgált terület környezetében, nem haladják meg az egészségügyi határértékeket,



- az ipari parkban elhelyezkedő létesítmények elsősorban fűtési célú berendezéseket üzemeltetnek,
- a vizsgált területen 4 db telephely alkalmaz VOC kibocsátó technológiákat, a kibocsátott anyagok köre és éves mennyisége alapján azonban nem feltételezhető jelentős terhelés.

A vizsgált területen ***zaj- és rezgésvédelmi szempontból*** meghatározó, a terület használatát befolyásoló tényezők:

- a vizsgált terület zajterhelését elsősorban a határoló utak forgalma okozza, főként a 83. sz. főút, melyet a zajmérések is igazolnak,
- a 8 ponton történt zajmérési eredmények alapján a 83-as főúthoz közel elhelyezkedő M1-es mérőpont kapcsán a háttérterhelés az éjszakai időszakban megközelíti az üzemi létesítményekre vonatkozó zajvédelmi határértéket,
- lakóterületeken üzemtől származó zajterhelés nem volt mérhető, sem nappali sem éjszakai időszakban,
- üzemi eredetű zajterhelés szempontjából a vizsgált terület környezetében 2 db telephely rendelkezik zajkibocsátási határérték határozattal, konfliktus azonban nem adódik a területen, a mérések alapján zajvédelmi határérték túllépés nem keletkezik.

A vizsgált területen ***hulladékgazdálkodás szempontjából*** meghatározó, a terület használatát befolyásoló tényezők:

- a kommunális és szelektív hulladékok gyűjtése és elszállítása a vizsgált területen megoldott,
- hulladékkezeléssel foglalkozó cégek nem működnek a vizsgált területen.

2.5. Közlekedés

A vizsgált terület országos főúthálózati kapcsolatát a 83. számú főútnak Pápa belterületét nyugat felől elkerülő szakasza biztosítja, melyen közvetlen megközelítést biztosító csomópont a Juhar utcánál és a Kopja utcánál került kiépítésre. A Kovácsi útnál működő 4 ágú körforgalom egy ötödik ággal való kiegészítése további megközelítési lehetőséget jelenthet a fejlesztési terület számára. A vizsgált terület tömegközlekedésének biztosítása érdekében a jelenleg a Juhar utca menti Yangfeng üzemig járó buszvonalak továbbfejlesztése szükséges. A Juhar utcában kiépült kerékpárút igény szerint továbbfejleszthető.

A Kopja utca telekhatárának a kialakult állapotnak megfelelő rendezése a közlekedési hálózatot nem érinti.

2.6. Közműellátás

A területfelhasználás módosítási lehetőségének vizsgálatánál figyelembe kell venni a terület természeti és művi adottságait. A terület természeti adottsága, a közel síkföldrajzi, mély fekvés és a magasabb talajvízállás, amelynek vízrendezésére a területen több természet alakította vízfolyás halad keresztül. A terület hasznosítását korlátozó művi adottsága a terület déli-nyugati szélén a 83. sz főút mentén a vizsgált területen belül végighaladó szennyvíz gerinccsatorna nyomvonalának és védőtávolságának helyfoglalása. A művi korlátozó adottságok között kell



említeni a terület felett áthaladó mikrohullámú összeköttetés nyomvonalának magasságkorlátozó előírását, amelynek hatására az érintett sávban 24-32 m-es magasságban építési korlátozás van. A vizsgált terület, döntő hányada jelenleg beépítetlen, így közműellátással nem rendelkezik, de területén természeti adottságként vízfolyások haladnak keresztül, továbbá gerinchálózati nyomvonalak haladnak át. Áthalad a területen a művi korlátozást okozó szennyvíz gerinc, főgyűjtő nyomcsatorna nyomvonala, a magassági korlátozást okozó mikrohullámú összeköttetés nyomvonala, valami 22 kV-os gerincelosztó hálózat oszlopokra fektetett nyomvonala és a már beépített telek gravitációs szennyvízcsatornájának nyomvonala.

A hatályos helyi építési szabályzat új beépítésre szánt területhasznosítás feltételeként írja elő a teljes közműellátás kötelezettségét. A teljes közműellátásra a vízellátás, a szenny- és a csapadékvíz elvezetés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés is tágabb térségből rendelkezésre áll.

A tervezett fejlesztés a meglévő közműhálózatok felülvizsgálatát, átépítését, fejlesztését, továbbá a 7/2006 TNM rendelet előírásai szerint az összesített energia igény legalább 25%-ának helyben termelt megújuló energiaforrásból való biztosítását igényli.

Az e-közmű nyilvántartás alapján a Kopja utca vizsgált szakszán az elektromos hálózat kiépült. A közterület telekhatárkorrekciója a közműigényeket nem befolyásolja.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. Településrendezés

1.1. Tervezett beruházás és a helyszíni korlátozó tényezők, adottságok

A fejlesztéssel érintett terület nagyrészt beépítetlennek tekinthető. Meglévő épületek nem korlátozzák a beruházás megvalósítását, az alábbi tényezők figyelembevétele azonban megoldást igényel:

- A terület lejtésvizonyai meghatározzák a felszíni vízelvezetés helyeit, módját, áthelyezési lehetőségeit.
- A 83. sz. út védőtávolsága, valamint az azon haladó forgalom biztonsága behatárolja az épületek elhelyezését, a burkolt felületek méretét, a védő zöldsávok minőségét, az épületek rakodási területeit.
- A 83. sz. út északi oldalán, az út szélétől kb. 90 m-re haladó nyomott szennyvízvezeték korlátozza a terület beépíthetőségét.
- A 6814/2 és 6591/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú utak korlátozzák a nagyobb, egybefüggő területhasznosítást, megszüntetésüket a tulajdonossal egyeztetni kell.
- A 83. sz. út és a Kovácsi út találkozásánál kiépített 4 ágú körforgalom nem teszi lehetővé a fejlesztési terület déli irányból való közvetlen megközelítését.
- A Juhar utca 83. sz. úttól mért több, mint 500 m-es szakasza külterületi, innen az ingatlanok megközelítése korlátozott.
- A Juhar utcát a fejlesztési terület felől állami és önkormányzati tulajdonú, ténylegesen beerdősült sáv kíséri, melynek egy szakasza védelmi rendeltetésű erdő övezetbe sorolt, melyen keresztül nem javasolt behajtók létesítése.
- A hatályos HÉSZ szerint nyeles telek nem alakítható ki, a magánutakra vonatkozó előírások betartása a beépíthető területek csökkenését okozza.

A vizsgált területen belül Telekom antenna, szennyvízátemelő és védőtávolsága, vízfolyás mederkarbantartó sávja, elektromos vezeték és védőtávolsága, valamint hírközlési építési magassági korlátozás jelölése található.

1.2. Tervezett területfelhasználás

A Pápai Ipari Park Külső-Veszprémi út menti már beépült területein – jelen eljárás keretében – módosítás nem tervezett. A tervezési terület és a Külső Veszprémi út között jelenleg még beépítetlen ingatlanok-területfelhasználása a jelenlegi hatályos terveknek megfelelően történhet, módosítás csak az övezeti előírásokban tervezett (nem jelen eljárás keretében) annak érdekében, hogy a tárgyi fejlesztés keretében megvalósuló élelmiszeripari funkció(k) 300 méteres hatásterületén belül védendő rendeltetések ne létesülhessenek.

A fejlesztési terület tervezett területfelhasználása – az ipari funkciók tekintetében a rugalmas elrendezés biztosítása érdekében egységes övezeti besorolással - teljes mértékben követi a TT által kijelölt területeket. A 83. sz. út mentén nagykereskedelmi raktárak kerülnek telepítésre. Jelentősebb raktározási területtel a Juhar utca mentén kell számolni. E kettő közötti területen a könnyűipar számára történik helykijelölés. A terület súlypontjában kerül elhelyezésre az élelmiszeripar, majd a terület déli részén az autóipar és az irodaközpont. A szennyvíztisztító területe kizárólag az élelmiszeriparhoz kötődik, akár azzal egy telken is kiépíthető, önálló övezeti besorolást nem igényel. Az energiaellátás területe viszont jól körülhatárolhatóan kell



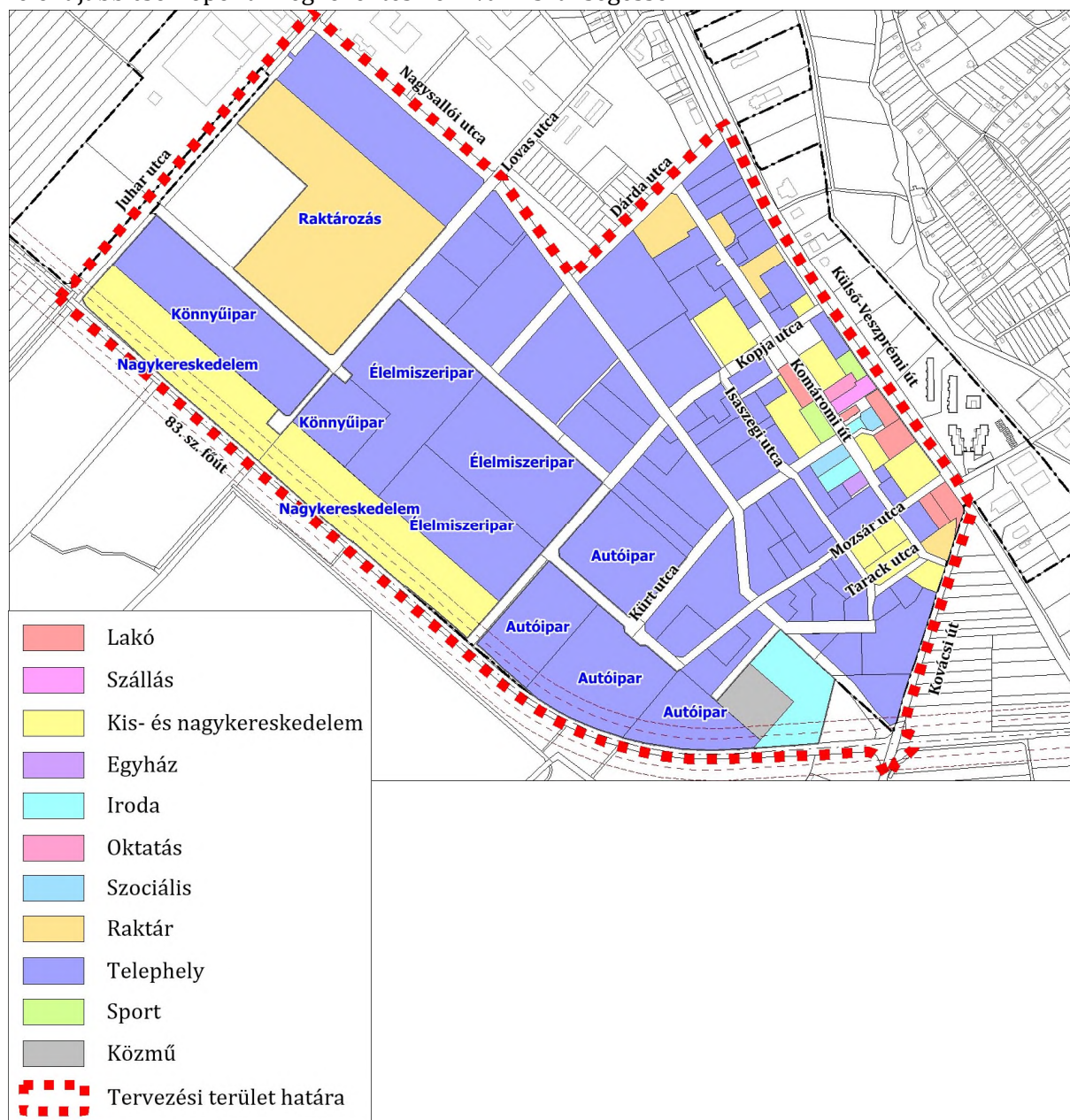
megvalósuljon, mivel akár üzemeltetésre, akár tulajdonba a szolgáltató számára átadásra kerül, így annak területe övezetileg is megkülönböztetésre kerül, egyéb ipari területbe sorolandó.

A tervezett irodaközpont a Kovácsi út – 83. sz. főút körforgalmi csomópontja közelében, a csomópont fejlesztése esetén közvetlen megközelítéssel kerül kialakításra. A javasolt intézményi építési övezet lehetővé teszi az F+3 szintes irodaépületek megvalósítását.

A terület fő megközelítési pontjai: a Juhar utca, a Kopja utca, valamint a Kovácsi úti kibővített körforgalom.

Mivel a Juhar utca 83. sz. út felőli szakasza külterületi és a fejlesztési terület felől beerdősült sáv, illetve egy szakaszon állami tulajdonú véderdő követi, a telkek megközelítése a belső utak felől javasolt.

A tervezett fejlesztés megvalósulása után a területfelhasználás képe egységessé válik. A 83. sz. főút felől újabb csomóponti megközelítés nem válik szükségessé.



1.3. Környezetalakítási terv

A Pápai Ipari Park Külső-Veszprémi út menti már beépült területein jelentősebb új beépítés nem várható. Elsősorban a meglévő épületek megújulása, esetleg funkcióváltása valósulhat meg. A beépítetlen ingatlanokon a jelenleg hatályos építési övezetnek megfelelő fejlesztés történhet.

A Nagysallói utcától délre eső tervezési területen a beépítés még csak megkezdődött. Elsősorban földszintes, csarnokszerű, modern épületek megjelenése várható a még beépítetlen ingatlanokon.

A fejlesztési terület tervezett beépítése teljes mértékben követi a TT által kijelölt funkciókat.

A telkek alakítása, belső elrendezése kis mértékben módosításra szorul az alábbi esetekben:

- Mivel a Juhar utcának a 83. sz. út felőli szakasza külterületi és déli oldalán kijelölt véderdő kíséri, ezért a nagykereskedelmi épület megközelítése nem a Juhar utcáról, hanem a Lovas utca folytatásában, a két könnyűipari terület között átvezetett, és a végén a HÉSZ előírásainak megfelelő tehergépjármű fordulóval kialakított magánútról javasolt, melynek helye az építési engedélyezési tervekkel egyidejűleg kerülhet kialakításra, a szabályozási terven nem kerül kijelölésre. A Juhar utca menti könnyűipari terület sem a Juhar utcáról nyílik, megközelítése a 83. sz. főúttal párhuzamos belső útról lehetséges.
- Mivel megállapítást nyert, hogy nagyobb területű technológiai szennyvízkezelő létesítményre csak az élelmiszeriparnak van szüksége, ezért a szennyvízkezelő telke - egyesítve a tőle északra kijelölt élelmiszeripari területtel- annak telkén keresztül, belső úton érhető el.
- A tervezett épületek – a TT-nek megfelelően – a 83. sz. főút 50 m-es védőtávolságán kívül kerülnek elhelyezésre, ez az elrendezés az irodaközpontnál is megoldható. A 83. sz. főút 50 m-es védőtávolságán belül, de a 30 m-es védőtávolságán kívül kerülnek kialakításra a telken belüli, az árumozgatás és parkolás céljára szolgáló burkolt felületek.
- A Nagysallói utca meghosszabbításra kerül a 83. sz. főút és Kovácsi út találkozásánál lévő körforgalomig és teljes hosszán gyűjtőúttá válik. Keresztmetszeti kialakítása a tervezett kerékpáros nyomvonal Kovácsi úti körforgalomig történő meghosszabbítására is alkalmas.



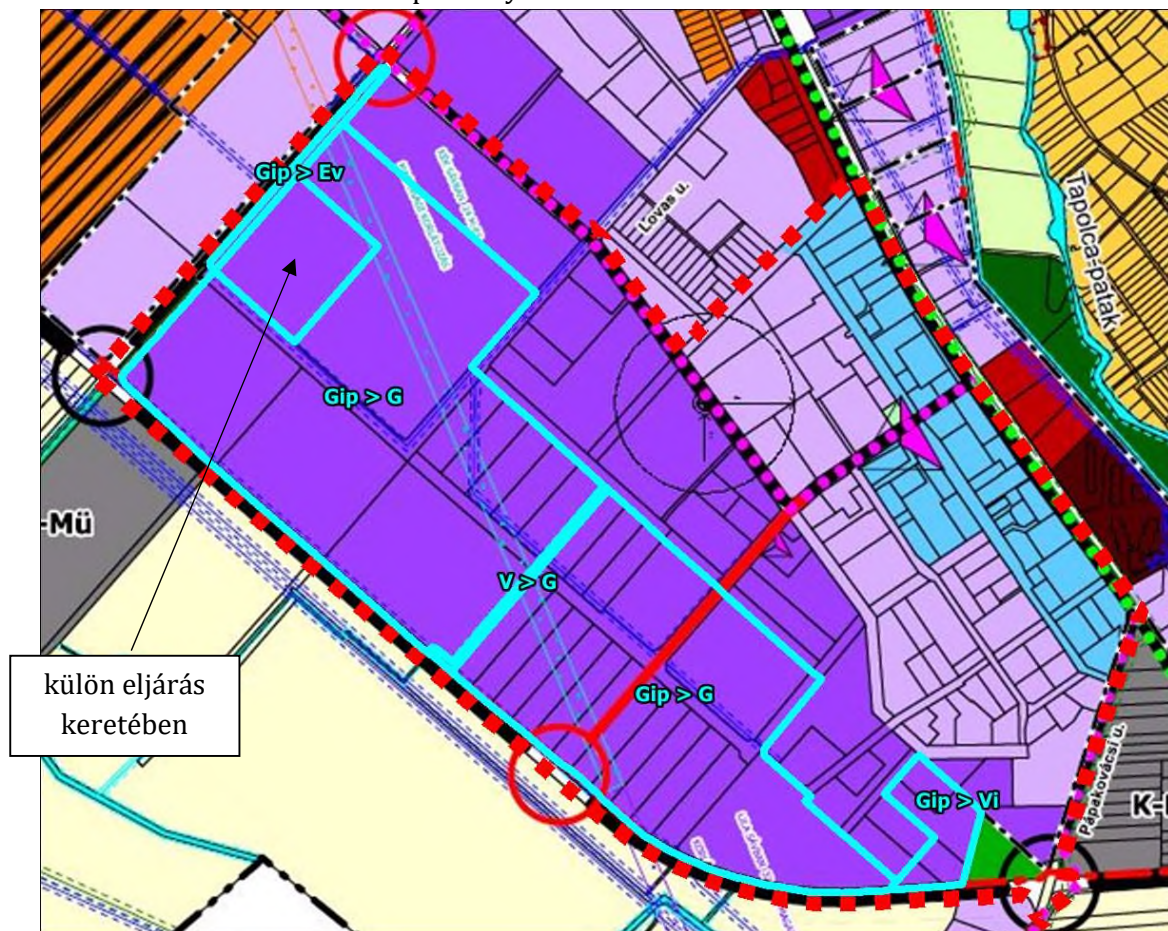
1.4. TSZT módosítási javaslat

A hatályos TSZT a tervezett területfelhasználásnak megfelelően módosításra kerül. A legnagyobb területű változás az egyéb ipari területből általános gazdasági területbe való átsorolás. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete szerint az általános gazdasági terület jele G, színjelölése eltérő a Gksz és Gip területekétől.

A fejlesztési terület kb. 95%-át érinti ez az átsorolás. Az iroda központ intézményi területbe kerül átsorolásra. Az energiaszolgáltató terület marad egyéb ipari területben. A Juhar utca mentén az önkormányzati tulajdonú keskeny beerdősült sáv védelmi erdő területbe kerül átsorolásra.

A Kopja utca telekhatárának korrekciója a TSZT módosítását nem igényli.

Az alábbi területfelhasználási átsorolásokon kívül módosításra kerül a már megvalósult csomópontok és a kiépült Kopja utca nyomvonalának, továbbá a Nagysallói út tervezett gyűjtőút szakaszának és a tervezett kerékpáros nyomvonal ábrázolása is:



TSZT módosítás	Terület (m2)	Fejlesztési területhez viszonyítva
Gip > G	560021	94%
Gip > Vi	19990	3%
V > G	4180	0,7%
Gip > Ev	6459	1%



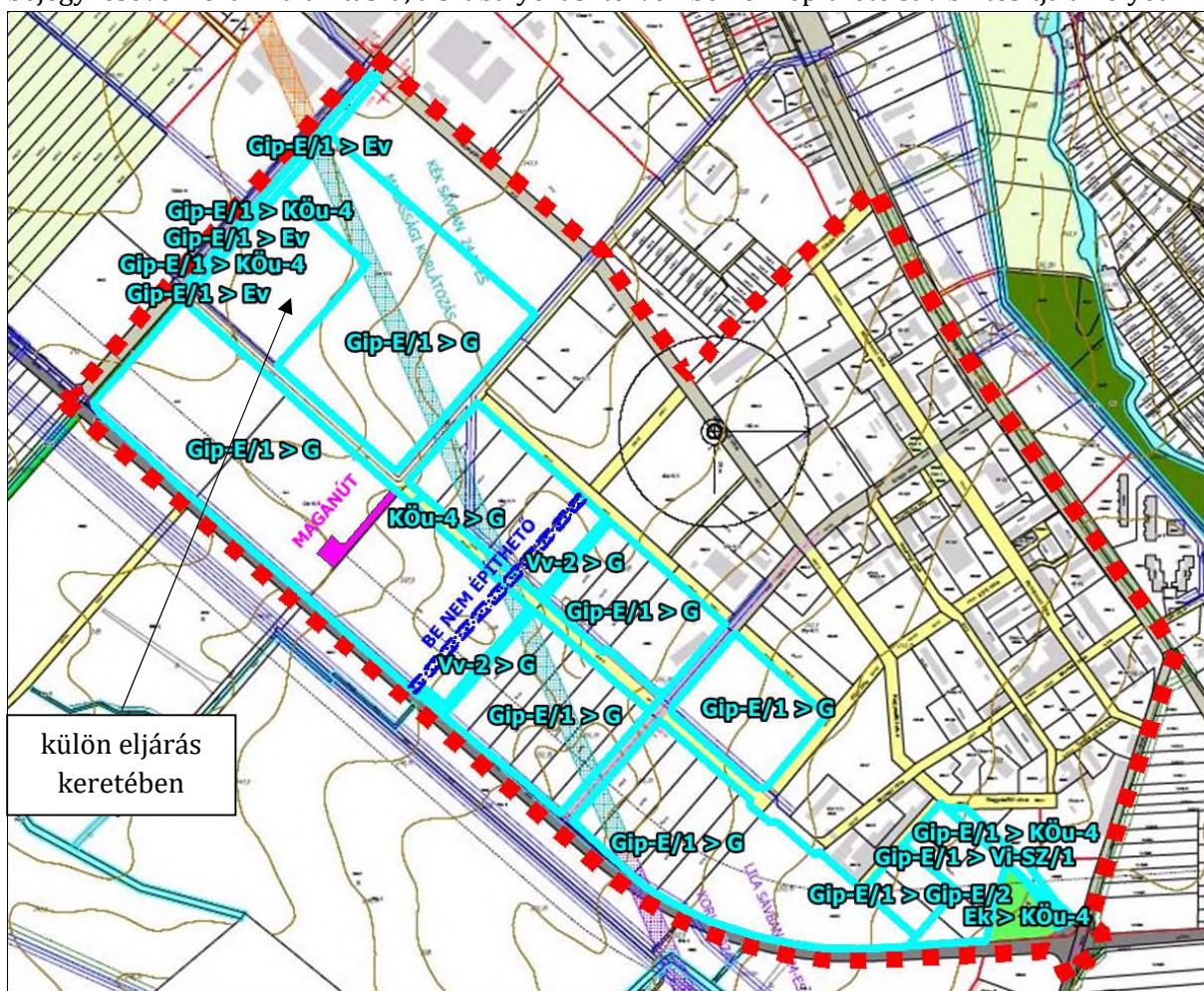
1.5. HÉSZ módosítási javaslat

A környezetére nem jelentős hatású ipari és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkciók területileg rugalmas elhelyezhetősége miatt G jelű általános gazdasági terület építési övezet kerül kijelölésre. Ennek OTÉK szerinti 70%-os maximális beépítési mértéke a fejlesztési területen nem használható ki az árumozgatás jelentős burkolt felülete, a dolgozói és ügyfélparkolók területigénye és a 25%-os kötelező zöldfelület miatt, ezért indokolatlan lenne a közlekedési- és közmű infrastruktúra és a környezeti terhelés tekintetében erre méretezni.

A fejlesztési igények 60%-os beépítési mértékkel is biztonsággal megvalósíthatók.

A Juhar utca felőli megközelítés nehézsége miatt a nyugati nagykereskedelmi terület a Lovas utca vonalában kialakított magánúton keresztül közelíthető meg, melynek helye azonban nem kerül kötelezően kijelölésre. A hatályos HÉSZ magánutakra vonatkozó előírásai miatt teherjárművek számára megfelelő méretű fordulót is ki kell alakítani.

A Dárda utca vonalába kerül áthelyezésre az a felszíni vízgyűjtő árok, amely megszűnik a jelenlegi helyén és általános gazdasági területbe kerül átsorolásra. Felszín alatt vezetve, szolgálatom bejegyzésével kerül kialakításra, a szabályozási terven be nem építhető sáv biztosítja a helyét.



A jelenlegi közlekedési területek építési övezetbe sorolt 6814/2 és a 6591/1 hrsz.-ú telkek egy része átsorolásra kerül G jelű általános gazdasági terület építési övezetébe a tulajdonos önkormányzattal való egyeztetés alapján. Ennek megfelelően a Kopja utca szabályozási



szélességének változatlanul hagyásával az útkereszteződések csomópontjaiban pontosításra kerül a Kopja utca KÖu-3 gyűjtőút besorolású területe.

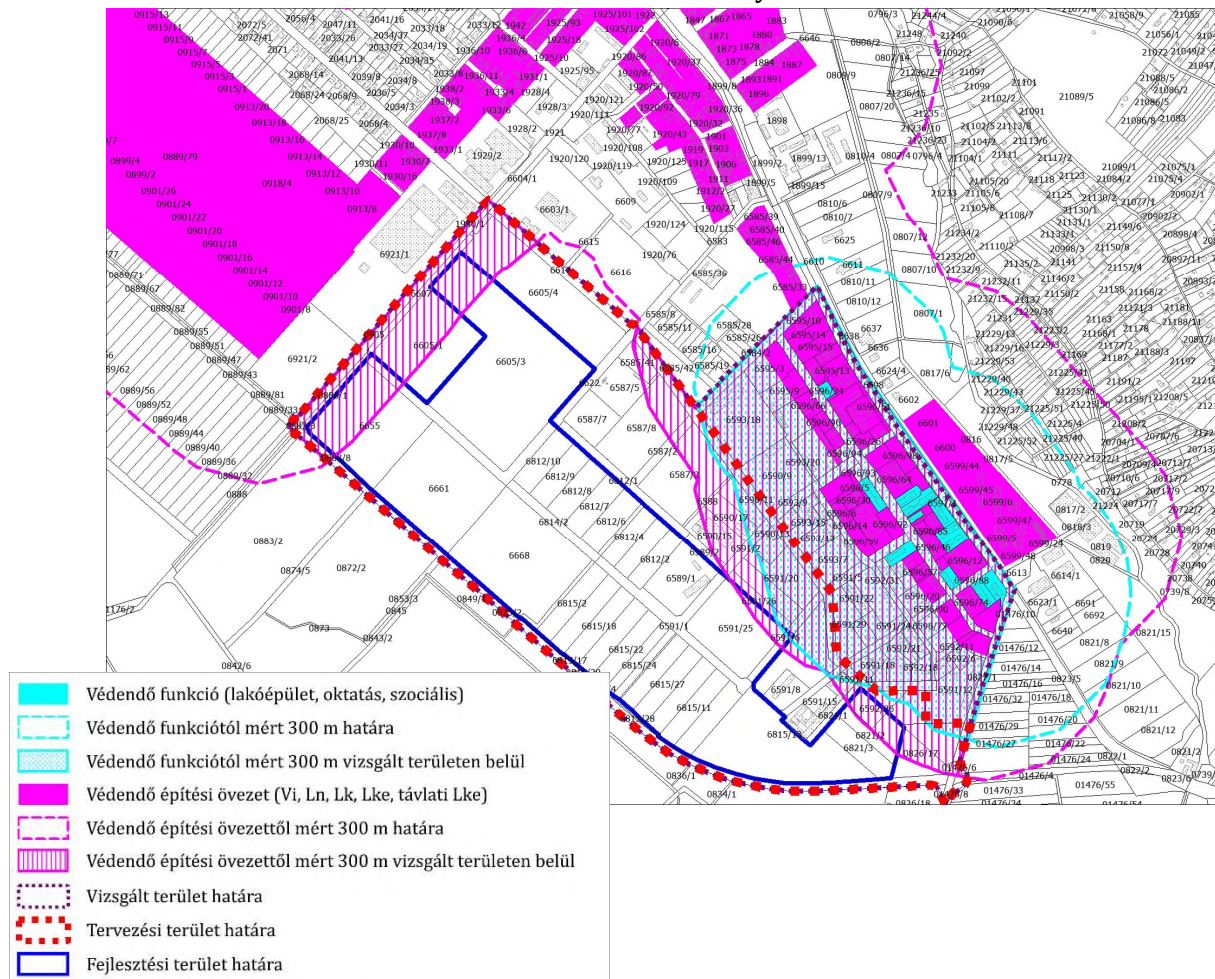
Az iroda központ újonnan létrehozott Vi-SZ/1 jelű intézményi terület építési övezetébe kerül átsorolásra. Az energiaszolgáltató terület átsorolásra kerül Gip-E/2 jelű, a város energiaszolgáltatási létesítményeinek elhelyezésére szolgáló egyéb ipari építési övezetbe.

A Juhar utca déli oldalán ténylegesen beerdősült 6607 hrsz.-ú sáv átsorolásra kerül védelmi erdő övezetébe oly módon, hogy a 6605/1 hrsz.-ú ingatlan számára két behajtó kiszabályozásra kerül KÖu-4 jelű övezetbe a terület távlati megközelítése érdekében.

A 83. sz. főút és Kovácsi út találkozásánál lévő Ek jelű közjóléti erdő területét a körforgalmi csomópont fejlesztése csökkenti.

A 83. sz. főút távlati fejlesztését és az út mellé, de annak telekhatárán kívülre áthelyezésre kerülő szennyvízcsatorna helyigényét figyelembe véve az út telekhatárától mért 22 m-en belül megvalósítandó 12 m széles beültetési kötelezettség kerül előírásra.

Környezetvédelmi szempontok miatt előírásra kerül, hogy a jelenlegi meglévő lakó és egyéb védendő épületektől, valamint a lakó funkciót lehetővé tevő építési övezetektől 300 m-es védőtávolság tartandó a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú épületek megvalósítása során. Ez azonban azt a korlátozást is magába foglalja, hogy a kijelölt 300 m-es védőtávolságon belül a továbbiakban védelemre szoruló funkció, azaz a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése szerinti *lakóépület, üdülőépület, oktatási, nev* nem helyezhető el.



A tervezett átsorolás területi mérlege az alábbiak szerint várható:

Tervezett területhasználat	Terület (m ²)	Jelenlegi övezet/ építési övezet	Terület (m ²)	Tervezett övezet/ építési övezet
Ipar	514417	Gip-E/1		G
Energiaszolgáltatás	10794	Gip-E/1		Gip-E/2
Központi irodák	19990	Gip-E/1		Vi-SZ/1
Nagysallói út	9866	KÖu-4		KÖu-3
Kopja utca	900	KÖu-4		KÖu-3
Önkorm tul. belső út	11545	KÖu-4		G
Árok	3983	Vv-2		G
Körforgalom 5. ág	5175	Ek	1009	KÖu-3
		Gip-E/1	4166	KÖu-3
Beerdősült terület	6179	Gip-E/1	5979	Ev
		Gip-E/1	2685	KÖu-4

A tervezett magánút területe kb. 2700 m².

Az árok szolgálommal való átvezetése miatt be nem építhető terület kb. 6000 m².

A módosítás során javasolt építési övezetek:

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Épí övezet j	A ki		Az épí					
	l t	ki l t szél	a beépí mód	a beépí megengedet l mért	az épül megengedet		a zöl fel l mért	l megengedet t al beépí
					l mért	l mért		
	(m ²)	(m)	rövi	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
G	10000	-	SZ	60	3,5	15,0	25	60
Vi								
Gip-E/2	2000	-	SZ	35	3,5	6,0	35	50

A technológiai építmények a G jelű építési övezetben legfeljebb 20 m magasak lehetnek. Mindez összhangban van a területet átlósan átszelő 24 m-es magassági korlátozással.

Megjegyzés:

Mivel a jelen eljárás átfutási ideje alatt a Juhar utca menti 6605/1 hrsz.-ú telekre vonatkozóan elindított HÉSZ módosítás - külön eljárás keretében - időközben lezajlott és a HÉSZ/SZT módosítása, egybeszerkesztése megtörtént a 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet alapján, a 6605 hrsz.-ú telekre jelen módosítás nem terjed ki.

Tekintettel arra, hogy a 6605 hrsz.-ú telekre vonatkozóan – a 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelettel - bevezetésre került általános gazdasági terület/övezet (Gál-1) általános és egyedi előírásai nem megfelelőek a jelen módosítás keretében létrehozott általános gazdasági övezetre (G), így az egybeszerkesztett hatályos HÉSZ jelen módosítása során meghatározott önálló övezetre az általános gazdasági területre vonatkozó általános előírások nem lesznek alkalmazandók.



1.6. Számítások a javasolt beépítési paraméterek alapján

Beépítési mérték

Az egyeztetések alapján kialakult **60%** szerint kiszámításra kerültek a területben rejlő kapacitások egységesen kezelve az összes ipari funkciót. A nagykereskedelmi terület raktárként lett figyelembe véve. A szennyvíztisztító telep területe – bár a 60%-os beépítésű terület része – nem került beszámításra. A központi irodaterület intézményi építési övezetként F+3 szintes beépítéssel került be a táblázatba.

Tervezett funkció	Terület (ha)	60% beépítés Földszint (m2)	40% beépítés F+3 szint (m2)	Gyártás 75% (m2)	Raktározás (ipar 20%) (m2)	Iroda (ipar 5% F(+1) szint (m2)
Raktározási terület	10	60 000		-	57 000	4500
Nagykereskedelem	9,5	57000		-	54 150	4275
Ipari üzemek (szennyvíztisztító területe nélkül)	31	186 000		139 500	37 200	18 600
Iroda terület	2		32 000	-	-	32 000
ÖSSZESEN				139 500	148 350	59 375

A javasolt maximális 60%

összesen várhatóan 347 225 m2 bruttó szintterület adódik.

Munkavállalói létszám

A teljes bruttó szintterület alapján, az adatszolgáltatásként kapott 5-25 dolgozó/műszak/1.000 m2 alapterület figyelembe véve a területen megjelenő dolgozói létszám 1700-8600 fő közé becsülhető.

Parkolás

Parkolás tekintetében az OTÉK 4. melléklete vonatkozó előírásai:

Egy

11. ipari (üzemi) önálló rendeltetési egy m²-e után,

12. raktározási önálló rendeltetési egy után,

14 iroda, és egy

minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után

2-e

Feltételezve, hogy az ipari üzemben a raktározás és az iroda terület a gyártáshoz szükséges, ezek parkolási igénye nem került beszámításra.

Tervezett funkció	Terület	OTÉK szerinti parkolákszámítás
Gyártás	139 500 m2	kb. 700 személygépkocsi
Raktározási terület	148 350 m2	kb. 100 személygépkocsi
Iroda (65% huzamos tartózkodás esetén)	0,65 x 59 375 m2	kb. 1930 személygépkocsi
ÖSSZESEN		kb. 2730 parkoló



2730 parkoló (bruttó) területigénye (1 parkoló/25 m²) csaknem 7,0 ha, tehát a személyparkolás területigénye a teljes fejlesztési terület kb. 12%

A munkavállalói létszámból levezetve sem adódik érdemben eltérő eredmény.

A tömegközlekedés csökkentő hatása esetleg javíthat a helyzeten, ennek ellenére a terv az egész város forgalmi viszonyait befolyásoló beépítést tartalmaz, mely kihat a tömegközlekedést érintő fejlesztési igényekre is.

Generált gépjárműforgalom

Mindehhez hozzászámítandó még a teherforgalmi utak telken belüli burkolt felület-igénye, valamint azok parkolási és rakodási területszükséglete.

Fontos fentiek számszerű becslése, amelyre az alábbi levetés szolgálhat:

- - Gy

A megadott igény alapján (átlagértékkel kalkulálva) 170 db tehergépjármű/nap forgalom adódik. Ha a parkolás és a rakodás tekintetében csupán a napi forgalom 50% jelenlétével számolunk, az ehhez szükséges burkolt felület legalább 1-1,5 ha-ra becsülhető.

Pontosabb érték a konkrét kialakítások ismeret alapján lenne meghatározható.

- Logisztikai funkció 2-4 db tehergépjármű/nap/1000 m² alapterület

A megadott igény alapján (átlagértékkel kalkulálva) 150 db teherjármű/nap forgalom adódik. Logisztikai funkció esetén a dokkoló állások területigénye lényegesen meghaladja az általános rakodóterületek helyigényét, így - szintén 50%

legalább 2-3 ha burkolt területre lesz szükség.

Pontosabb érték a konkrét kialakítások ismeret alapján lenne meghatározható.

Megállapítható, hogy a teherforgalom, annak parkolási helyszükséglete, valamint a rakodási területek összesen legalább további 3-4,5 ha területet igényelnek, amely a fejlesztési terület 5-8% de megjegyzendő, hogy a megvalósult esetek és tervezési tapasztalatok gyakran ennél magasabb arányokat mutatnak.

Összességében megállapítható, hogy figyelembe véve a szükséges dolgozói parkoló felületek, valamint az épületek tehergépjárművekkel történő megközelítési, esetenként körbejárhatósági, parkolási és rakodási legalább 15-20% által előírt legalább 25%



1.7. Tervezett módosítás területrendezési tervekkel való összhangja

Magy szóló 2018. évi CXXXIX
törvénnyel, és az avval összhangba hozott Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése 15/2019.
(XII.13.) önkormányzati rendeletével elfogadott *Veszprém megy* való
összhang került igazolásra
A VMTrT *Szerkezeti Terve* a *Pápai Ipari Park tervezési területét települési térségbe sorolt*.
Térségi szerepű összekötő út halad át a terület déli részén. A terület délnyugati szélén a 83. sz.
főút nyomvonala jelölt.

A MATrT 11. § d) pontja szerint a területfelhasználásra vonatkozó előírások alapján, **a települési térségbe** tartozó tervezési területen a tervezett módosítások esetén **az összhang biztosított**.

A **tervezési területen új beépítésre szánt terület kijelölés tervezett**, melyre a MATrT 12. §
alábbi előírásai vonatkoznak:

(1)	a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglév	MEGFELEL
	b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenöv	MEGFELEL
	c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a terv területen beépítetlen földrészlet, v v barnamezős terület.	MEGFELEL
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésév megfelelő kiterjedésű, legalább 50% lév kell kijelölni. Ha a zöldterület v az adott területen nem v arra alkalmas más területén kell kijelölni.		

A fejlesztési területen minimális mértékben vízgazdálkodási területből G jelű gazdasági terület kijelölése tervezett, mely a település más részén még nem található. Az új gazdasági terület kijelölése miatt a területnövekmény legkevesebb 5%-án **zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni** mely a tárgyi terület esetében az alábbiak szerint alakul:

Beépítésre szánt területi növekményből származó erdőterületi kötelezettség				
Hatályos TSZT területfelhasználás	Javasolt TSZT területfelhasználás	ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉS (m2)	ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉS 5%	ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉS (m2)
V	G	4180	209 m2	6459

A zöldterület/véderdő terület **legalább 50%** az újonnan kijelölt beépítésre szánt **területtel kapcsolatban kell kialakítani**, azonban ha az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet **vagy** a véderdő területét **a település arra alkalmas más területén kell kijelölni**. A



pótlás a fejlesztési terület északi határán, a Juhar utca menti védelmi jellegű növényzát Ev jelű védelmi erdőbe történő sorolásával végezhető el, mely meg is haladja a szükséges mértéket. Így a fejlesztési területen belül biztosítható a jogszabályi kötelezettség, ezáltal a **fejlesztés megfelel a MATrT előírásainak**

Összhangigazolás az országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokkal

A VMTrT rendelet 3.8. mellékletét képező **Honvédelmi és katonai célú terület övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.

MATrT 32. § (1) A honv

kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Az előírásoknak megfelelően Pápa településrendezési eszközeiben a honvédelmi és katonai célú területeinek lehatárolása a tényleges kiterjedésüknek megfelelően megtörtént.

A lehatárolás alapján megállapítható, hogy honvédelmi és katonai célú terület **a tervezési területet nem érinti.**

A VMTrT rendelet 3.9. mellékletét képező **Ásványi nyersanyagvagyon övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) Az ásv

y

megfelelően Pápa településrendezési eszközeiben az ásványi nyersanyagvagyon
árolása a tényleges kiterjedésüknek megfelelően megtörtént.

A lehatárolás alapján megállapítható, hogy az ásványi nyersanyagvagyon területe **a tervezési területet nem érinti.**

Veszprém megye egyedileg meghatározott övezetei:

A VMTrT rendelet 3.12.1. mellékletét képező **Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.

VMTrT 8. § (2) Az öv

a. Az öv

*szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amely
koncepcióban és/v
minősít az építési telek megengedett legnagyobb
országos településrendezési és építési köv
melléklet szerinti érték.*

b. Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai
foly
v

3.12.2. mellékletét képező **Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten
letének övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a
s érinti.

9. § (2) Az öv

a. Az öv

*technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi. szolgáltató gazdasági besorolású területeken,
amely*



településfejlesztési stratégiában „fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%

szóló kormány

- b. Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai foly

v

3.12.3. mellékletét képező **Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett**
Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési terület

10. § (2) Az öv

- a. Az érintett települések településrendezési eszközeiben a v alapján kell meghatározni az egy

szabály

- b. A fentiekre ki kell térni a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben is.

A VMTrT rendelet 3.12.4. mellékletét képező **Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete** Pápa teljes közigazgatási területét, ennek következtében a tervezési területet is érinti.

11. § (2) Az öv

- a. Az öv

nem szánt különleges terület területfelhasználási egy

nem érinti a v

foly

v

teken indokolt csendes öv

tt tervezendő térségek övezete - Veszprém

ostársége Pápa teljes közigazgatási területét,

12. § (2) Az öv

- a. Veszprém megy

Koncepcióban a megy

- b. Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott v kitekintéssel kell előkészíteni.”

A VMTrT egyedileg meghatározott övezeteire vonatkozó releváns rendelkezései szerint gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezetében vagy innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezetében a fejlesztési terület vonatkozásában **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású építési övezet nem kerül kijelölésre**. Továbbá ezen övezetekben **az új beépítésre szánt terület kijelölése** nem érintheti ökológiai hálózat elemeit, kiváló termőhelyi adottságú szántók és erdők övezetét, vízminőség-védelmi terület és nagyvízi meder övezetét. A tervezési terület **ezen övezetek által nem érintett, így a tervezett módosítás megfelel a jogszabályi előírásoknak**.



2. Közlekedésfejlesztés

Közúti közlekedés

A közlekedési igények előrebecslése

Pápa ipari park környezetében az egyéni és közösségi közlekedés aránya kedvezőtlen, magas a személygépjármű forgalom nagysága.

A személygépjármű forgalom nagyságát, részletes dolgozói létszámok hiányában, a telephelyeken funkció szerint szükséges parkolószám alapján becsülhetjük előre. Az OTÉK előírások szerint szükséges parkoló számok:

üzem, gyár	P = 700
raktár logisztika	P = 100
iroda	P = 1930

Feltételezve a parkolók teljes kihasználtságát, a forgalom az üzemi és raktározási telephelyeken napi kétszeres (érkezés – távozás), az irodáknál az ügyfél forgalom miatt több, mint 2-szerese a parkolók számának. Ez összesen $1400 + 200 + 4340 = 5940$ személygépjármű/nap.

A teherjármű forgalom a hasonló létesítmények mérései illetve adatszolgáltatás alapján:

üzem, gyár	170 tkg/nap
logisztika	150 tkg/nap

Ezeknél jellemzően egy – egy érkezést és távozást figyelembe véve az összes forgalom 640 tkg/nap.

A tehergépjárművek kategória szerinti megoszlása:

- 50% kamion, szerelvény (12 t felett)
- 20% közepes teherjármű (átlagosan 7,5 t)
- 30% furgon.

Ezek átlagos egységjármű szorzói alapján

320 db x 3	= 960 Ej/nap
128 db x 2	= 256 Ej/nap
192 db x 1	= 192 Ej/nap
Összesen	1408 Ej/nap

A forgalom irány szerinti megoszlását, a teherforgalom korlátozásait figyelembe véve a következők szerint tételeztük fel:

személygépjármű	55%	Pápa (központ)
	25%	83. sz. főút É
	15%	83. sz. főút D
	5%	Kovácsi út

A furgonok forgalma a személygépjárműhöz hasonlóan oszlik meg.

A közepes és nehéz teherjárművek forgalma, feltételezve a belterületen az átmenő nehéz teherforgalom tiltását:

5%	Pápa belterület
65%	83. sz. főút É
25%	83. sz. főút D
5%	Kovácsi út

A közösségi közlekedés előrebecslése sok bizonytalanságot tartalmaz, mert függ a szolgáltatási színvonalról. A jelentős üzemek célbuszok bérlésével biztosítják a dolgozók szállítását: 10 db 40 személyes busz 400 dolgozó szállítására alkalmas.



A közúti kapcsolatokat biztosító utak és csomópontok fejlesztési javaslata

A 83. számú főút és a terület kapcsolatát jelenleg két út biztosítja: a Juhar utca és Kopja utca. Mindkét főúti csomópontban a főút felőli önálló kanyarodó sávok kiépültek, a mellékirányokból a csatlakozás egysávos. A Juhar utcai csomópont kapacitáskihasználtsága sem magas a csúcsórai forgalmak vizsgálata alapján (40 – 50%-os), a Kopja utcai csomópontban a mellékirány jelentéktelen forgalmú.

A főúton a kétirányú mértékadó forgalom 560 Ej/óra, a 'T' csomópontokban az összes irány kapacitása: 1300 Ej/óra.

A területről a 83. sz. főút felé kiinduló délutáni csúcsoldali forgalom a méretezés szempontjából mértékadó mivel ennek kell a mellékirányból a főútba csatlakoznia. A kiinduló forgalom a munkahelyi övezetekben mért adatok szerint a napi forgalom 20 – 40%-a között változik, a személyautó forgalom koncentráltabb 40% körüli. A személygépkocsi forgalom 45%-a 83. sz. főút felé lebonyolódó (2672 jármű/nap), amelynek fele délutáni kiinduló 1336 j/óra/irány, 40%-a csúcsoldali 534 jármű/csúcsóra/irány. A teherforgalom délutáni csúcsterhelése mintegy 120 Ejármű/óra/irány. Az összes mértékadó forgalom a területről 650 Ejármű/óra/irány. Ez a meglévő két csomópontban lebonyolítható.

A terület felől egy harmadik kapcsolat kialakításának lehetősége: a 83. sz. főút – Kovácsi út – 8403 jelű út körforgalmú csomópontjába ötödik ág csatlakoztatása a Nagysallói út déli meghosszabbításával a következő feltételekkel lehetséges:

A Kovácsi út és a 83. sz. főút ÉNY-i iránya torkolata közötti távolság csak úgy teszi lehetővé az új út csatlakoztatását, hogy a Nagysallói út – 83. sz. főút ÉNY irányban nem biztosítja a kamionok számára szükséges ívet, ezért ezt a körforgalomból kiemelve, közvetlen útpályával kell biztosítani. A csomópont jelentős kapacitástartalékkal rendelkezik: az útügyi előírások szerinti 32000 Ej/nap összes csomóponti ág forgalom helyett jelenleg 20000 Ej/nap értéket sem éri el, így forgalmi szempontból az ötödik ág kialakításának nincs akadálya.

A terület belső útjait a teherforgalmi igényeknek megfelelően 2x1 sávval, 6,5 m széles útpályával javasoljuk kiépíteni.

A terület útjainak tervezési osztálya

83 számú főút	K.IV.A.
Juhar utca	K.VI., B.V.c.B.
Kopja utca	K.VI., B.V.c.B.
Nagysallói utca	B.V.c.B.
kiszolgáló utak	B.VI.

A területen belül a gyűjtőutak (Juhar utca, Nagysallói utca, Kopja utca) csomópontjait célszerű körforgalomként, vagy járműosztályozókkal bővített szintbeni csomópontként kialakítani.

Közösségi közlekedés

Az Ipari park új létesítményei utasforgalmának lebonyolításához várhatóan új autóbusz járat indítása szükséges. A terület feltáráshoz célszerű a Külső Veszprémi út felől a Juhar utca – Nagysallói utca – Kürt utca – ÉK-i kiszolgáló út – Lovas utca irányban hurokjáratként közlekedtetni.



Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A település kerékpáros hálózatának fejlesztési terve a Külső Veszprémi úti kerékpárút felől a Juhar utcán (részben kiépült) illetve a Kopja utcán javasolja a kerékpáros kapcsolatok kiépítését. A nyugati városrész tervezett kerékpáros tengelye a Bocsor István utca – Nagysallói utca vonala.

Az OTÉK kerékpár elhelyezése vonatkozó előírása szerinti tárolót telkenként kell biztosítani.

Az Ipari park ÉNY-i oldalán a tervezett utak belterületi jellegének megfelelően legalább egyoldali járda kiépítése szükséges.

Parkolás

A területen belüli telephelyek OTÉK előírások szerinti személygépjármű parkolóigényét illetve a teherjárművek várakozását telken belül kell biztosítani. A személygépjármű parkolókat célszerű a teherforgalomtól függetlenül elhelyezni.

3. Közműfejlesztés

A tervezett általános gazdasági területhasznosításnál figyelembe kell venni a területhasználatát korlátozó természeti és művi adottságokat. A terület topográfiai adottsága alapján a Külső Veszprémi úttól a 83. sz főút irányába lejtő területről, mint vízgyűjtő területről lefutó vizek áthaladnak a területen a természet alakította, de már földhivatali nyilvántartásba szereplő, a településrendezési eszközökben vízgazdálkodási területként nyilvántartott árkok-vízfolyásokon keresztül. Ezek a vízfolyások átereszekkel keresztezik a 83. sz főutat és az út déli oldalán árkok szállítják tovább a vizeket a Kis Sédig, amely aztán a továbbszállítást biztosítja.

A vizsgált területen áthaladó egyes vízfolyások ütköznek az ingatlanfejlesztő fejlesztési szándékával, így igényként merült fel egyrészt egyes szakaszok kiváltásának az igénye, másrészt a vízgazdálkodási területként történő szerepeltetésének is a felülvizsgálata. Ezek a vízfolyások a vízgyűjtő területének fontos vízelvezető nyomvonalai, amelyet felszámolni nem lehet. A víz útját a befogadó irányába fenn kell tartani. Hosszabb távon a nagyobb biztonságot adó megtartását a vízgazdálkodási övezetben tartása biztosítaná, de műszaki akadálya sem a kiváltásának, sem a területhasznosítás módosításának nincs. Arra azonban célszerű figyelmet fordítani, hogy a vízgazdálkodási területhasznosítás helyett általános gazdasági területbe sorolt vízfolyás számára megfelelő méretű helyet ki kell jelölni, amelynek meghatározásánál a vízgyűjtő területre kitekintéssel kell a paraméterét meghatározni, számolva a vízgyűjtő terület várható beépítésének hatásaival is. A vízelvezető árok karbantartását szolgáló területszükséglettel együtt kell a helyigényét meghatározni, és a számára kijelölendő helyett, mint be nem építhető területet kell rögzíteni és a karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karban tartás lehetőségét biztosítani.

A területet terhelő további közművesítéssel összefüggő természeti adottság a magasabb talajvízállás, amely tereprendekezéssel kezelhető, de a csapadékvíz elvezetésére, felszíni vízrendezésre igényesebb műszaki megoldásra lesz szükség.

Az ingatlanfejlesztés lehetőségét közműves szempontú területet érintő művi adottságok is korlátozzák. A legjelentősebb korlát a 83. sz főút mentén végighaladó szennyvíz gerinc főnyomócsatorna, amelynek helyét és védőtávolság igényét figyelembe kell venni. Az ingatlanfejlesztő a szennyvízvezeték nyomvonalának is a kiváltását szeretné. Ennek sincs műszaki akadálya. A szolgáltatóval egyeztetve, az ingatlanfejlesztő költségviselésében a vezeték



nyomvonalát a 83. sz főúthoz közelebb lehet fektetni. Az ingatlanfejlesztőnek kell a helyet biztosítani, szolgalmi jogi bejegyzéssel a szolgáltatónak a karbantartás, üzemeltetés lehetőségére. A területet terhelő további közműves korlátozó adottság a területen áthaladó 22 kV-os oszlopokra fektetett villamosenergia gerinchálózat jelenléte, már üzemelő gravitációs gyűjtőcsatorna szakasz. Ezek kiváltása, ha az ingatlanfejlesztés igényli, a költségviselésében a szolgáltatóval egyeztetve, megoldható.

A területet terheli még a terület fölött áthaladó mikrohullámú összeköttetés nyomvonala, amely sávban építési magassági korlátozás van, 24-32 m a magasságban. Vélelmezhetően ez a magassági korlátozás valós építési korlátozást nem okoz, csak figyelembe kell venni.

Az ingatlanfejlesztés során telekalakítás, feltáró úthálózat kialakítása tervezett. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a magánútként kialakításra tervezett feltáró útszakasz, akkor sem minősül közterületnek, ha közforgalomnak megnyitott, így azon közhálózati közmű nem építhető. Abban csak magán-közművek fektethetők, amelyeknek üzemeltetését vállalhatja az ipari park, vagy akár külön megállapodással a szolgáltató is.

A hatályos helyi építési szabályzat a tervezett új beépítésű területekre a teljes közműellátás kötelmét írja elő. A terület racionális használata, a környezetvédelmi követelmények és a térségben már kialakult gyakorlattal azonosan is a fejlesztési terület teljes közműellátását kell kiépíteni.

Az új beépítésekre vonatkozóan a 7/2006 TNM rendelet előírásait teljesíteni kell, amely alapján az összesített energia igény legalább 25%-át, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a teljes közműellátáshoz szükséges vezetékes termikus energiaellátás kielégíthető földgáz, vagy villamosenergia hasznosításával, mindkét esetben az érvényes előírásoknak megfelelően megújuló energiahordozó hasznosításával kiegészítve. Mindkét energiaellátási struktúrával a teljes közműellátás követelménye kielégíthető, erről a beépítés megvalósításakor kell dönteni.

A vizsgált terület teljes közműellátásának meghatározásánál biztosítani kell a terület igényelt beépítési lehetőségének maximális igénybevétele esetén jelentkező közműigények kielégítési lehetőségét is, hiszen erre a szolgáltatóknak fel kell készülni és a kiépítendő gerinchálózatokat úgy kell méretezni, hogy a távlati igények is a hálózat átépítésének igénye nélkül kielégíthetők legyenek.

Meg kell említeni, hogy a vizsgált 55 ha-os területen az általános ipari gazdasági és kereskedelmi, szolgáltató hasznosítású beépítésére vonatkozó előírások alapján akár egy millió m²-t meghaladó beépítésre is lenne elméleti lehetőség. A gyakorlati tapasztalat azonban az, hogy ezt az előírást a csarnoképületek körüljárhatósága, a tűzbiztonsági előírások teljesítése és a kötelező zöldfelület biztosításával nem lehet igénybe venni, gyakorlati tapasztalatok alapján kb. a fele, kb. 500 ezer m² távlati építési lehetőség valósítható meg.

A telepítési tanulmánytervben a tervezett beépítésre bruttó 280 ezer m²-építési lehetőséggel számoltak. Ezt, mint a tervezett beruházás első üteme vehető figyelembe, a területre kért általános gazdasági besorolása alapján megengedett többlet építési lehetőség későbbi igénybevételeivel számolni kell. A hálózatfejlesztésnél azonban a távlati igények kielégítési lehetőségét is biztosítani kell.

A telepítési tanulmánytervben szereplő becsült közműigények 280 ezer m² építésére vonatkoznak, amelyet adatszolgáltatásként lehet kezelni. A távlati maximális építési lehetőség ellátására, a még építhető plusz 220-250 ezer m²-re vonatkozóan a közműigények becslése már



a településrendezési tervezés során használt normatívák figyelembevételével határozható meg és ezt hozzáadva a telepítési tanulmánytervben szereplő prognózishoz, becsülhető a távlati 500 ezer m² beépítésének megvalósulása esetén várható távlati közműigény.

A következő közműigények prognosztizálhatók:

	vízigény	keletkező szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
			köz-hálózatról	megújulóval	villamos-energia	megújulóval	földgázzal
	m ³ /nap	m ³ /nap	kW				m ³ /h
telepítési tanulmánytervben szereplő prognózis	690	656	52327	13082	39240	9810	5450
távlatban	1026	975	66327	16582	43440	10860	6033

Ezek az igények előzetes tájékoztatásul szolgálnak. A szolgáltatók felé azonban csak a továbbtervezés során a ténylegesen meghatározott igények bejelentése szükséges.

Az új beépítésre tervezett terület közműellátására közművenként kell kiépíteni a városi hálózati rendszerhez csatlakozással a terület feltáró úthálózatában az elosztóhálózatokat, amelyekről az egyes kialakítandó telkek bekötése kiépíthető. A közműellátás biztosításának feltétele a közhálózati csatlakozás kiépítésén kívül vízi közművekre ugyanúgy, mint energiaközművekre és elektronikus hírközlésre is, új szolgáltatási megállapodás, szerződés megkötése a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az igényelt közműigény kielégítésének feltételeit rögzítheti.

Előzetesen vélelmezhető, hogy a terület közműellátása a hálózati kapcsolatok kiépítését követően és a szolgáltatói megállapodásban rögzítettek teljesítésével biztosítható.

Vízellátás

A városban a vízellátás szolgáltatója a Pápai Vízmű Zrt. A vizsgált területen jelenleg kiépített vízellátás még nem üzemel, csak a terület mellett a Juhar utcában és a Kopja utcában halad vízvezeték. A továbbtervezés során a ténylegesen meghatározott igényrel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatásra megkötött szerződésben rögzítettek teljesítését és a hálózati csatlakozás kiépítését követően, a terület vízellátása biztosítható.

A közhálózati kapcsolat a területtől északra a már beépített terület ellátására kiépített hálózatról építhető ki. A meglévő hálózatra csatlakozva kell az elosztóhálózatok továbbépítésével a terület vízellátását kiépíteni. A továbbtervezés során a csatlakozási helyeket és a hálózati paramétereket a szolgáltatókkal egyeztetve lehet pontosítani. A biztonságos ellátás érdekében a vízellátásban a hálózat körvezetékes kiépítésére kell törekedni.

Tűzivíz ellátás

A megfelelő tűzivíz ellátás az ivóvíz hálózatra az előírásoknak megfelelő sűrűségben elhelyezendő tűzcsapokkal biztosítható. A továbbtervezés során a pontos tűzivíz igény ismeretében ellenőrizni lehet, hogy a közhálózatról kielégíthető-e a tüzi vízigény, amennyiben a közhálózatról vételezhető



menntiséget meghaladó a tüzivíz igény, akkor annak kielégítésére helyben tüzivíz tárolót kell létesíteni.

Locsoló- és iparivíz ellátás

A vizsgált területen a kialakításra kerülő zöldfelület és a burkolt felületek fokozottabb tisztán tartása jelentősebb locsolóvíz igényű, továbbá az ipari tevékenység során is lehet olyan vízigény, amely nem igényel ivóvíz minőségű vízellátást. Az egyes telkek fenntarthatósága meghatározó szempont, így vízellátásnál a nem ivóvíz minőségű vizet nem szabad a közhálózat felől vételezni, arra helyi vízbeszerzés kiépítése javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával.

A helyi vízbeszerzésre a legkedvezőbb lehetőséget a helyben fúrt kút biztosítja.

Szennyvízelvezetés

A vizsgálatok szerint a terület térségében elválasztott rendszerű szennyvízgyűjtő hálózat üzemel, amelynek gerincvezetéke, a regionális szerepű főgyűjtő nyomóvezetéke végighalad a fejlesztési területen a 83. sz főúttal párhuzamosan. A nyomóvezetékkel szállított vizeket a helyi szennyvíztisztító telepen kezelik. A hálózati rendszer és a tisztító telep üzemeltetője a Pápai Vízmű Zrt.

Az ingatlanfejlesztés lehetőségét korlátozó szennyvíz nyomóvezeték kiváltását, a telek határához való közelebb helyezését tervezik. Ennek műszaki akadálya nincs, a beruházó költségviselésében, a szolgáltatóval egyeztetve a kiváltás megoldható. Az új nyomvonalra és a vezeték védőtávolságának a helyfoglalására szolgalmi jogot kell bejegyezni a szolgáltató számára, hogy a hálózat üzemeltetése és karbantartása biztosítható legyen.

A területen áthaladó főnyomóvezeték azonban nem csak korlátozó adottság, hanem kedvező kínálat a területről a szennyvizek elvezetésére, illetve befogadására is.

Az ingatlanfejlesztés során várhatóan letelepülő húsüzem működése kapcsán ipari szennyezettségű szennyvíz is keletkezik. A beruházó a szennyvízkezelésre saját szennyvíztelep létesítési igényét vetette fel és arra területet biztosított. A hazai gyakorlatban a kommunális eredetű szennyvizeket az ipari szennyezettségű szennyvízzel nem keverik. Az ipari szennyezettségű szennyvizeket a keletkezés telkén belül, az adott technológiai szennyezésnek megfelelően előtisztítják és úgy vezetik a kommunális szennyvizeket is elszállító közcsatorna hálózatba. A közcsatorna hálózatba technológiai szennyezettségű víz nem vezethető. Műszaki akadálya azonban annak sincs, ha a több telekről származó ipari szennyezettségű szennyvizet egy közös berendezéssel szeretnék előtisztítani, akkor azt külön ipari szennyvízhálózattal kell összegyűjteni, majd az előtisztítást követően lehet a közhálózatba bevezetni. Az előtisztító műtárgy technológiáját úgy kell meghatározni, hogy a műtárgy védőtávolság igénye nem nyúlhat túl a telkén.

A területen kiépítendő szennyvízgyűjtő hálózatot gravitációs rendszerként kell kiépíteni és az ingatlanfejlesztő által szennyvízkezelésre szánt területen célszerű azt a szennyvízátemelő műtárgyat elhelyezni, amelyből nyomóvezetékkel tud csatlakozni a területen áthaladó főgyűjtő nyomócsatornába. A tervezett szennyvízátemelő műtárgyat kivitelezni csak búzzár és zajvédelem kiépítésével lehet.

Meg kell még említeni, hogy a területen jelenleg is halad gravitációs szennyvízgyűjtő csatorna, amely, ha ütközik a tervezett telekalakítással, akkor a kiváltását meg kell oldani.



Csapadékvíz elvezetés

A vizsgált terület a vízgyűjtő terület befogadóhoz közelebb eső részén helyezkedik el, így a vízgyűjtő terület felől érkező vizeket továbbra is fogadni és átvezetni kell. Ezek ez ideig a természet alakította nyílt árkok és vízfolyások segítségével, a 83. sz főút alatt kiépített átereszekon keresztül hagyták el a területet. A kiépített átereszekon kell továbbra is a vizek átvezetését megoldani, de a nyílt árkok és vízfolyások útját igazítani lehet, az ingatlanfejlesztő telekalakításához csak felszámolni nem lehet! A víz útját biztosító nyomvonalat vagy közterületen kell kialakítani, vagy magántelken belül, de akkor szolgalmi jogi bejegyzés szükséges a karbantartó számára.

A terület jelenleg beépítetlen, amelynek beépítése kapcsán a terület burkoltsága és azzal együtt az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is nő. A fejlesztési terület telekalakításával együtt kialakításra kerülő feltáró úthálózat kiépítésének kapcsolt beruházásaként ki kell építeni a csapadékvíz elvezetést és annak ki kell alakítani a hálózati rendszerét is, igénybe véve, kapcsolódva a már korábban a természet által kialakított megtartott, vagy kiváltásra javasolt vízelvezető nyomvonalhoz.

A megnövekvő elszállítandó csapadékvizek továbbszállítási lehetőségét korlátozzák a 83. sz főút alatt kiépített átereszek vízzállító kapacitása és az onnan továbbszállító vízfolyások korlátozott vízzállító képessége, ezért ahogy már a hatályos helyi építési szabályzat is rögzíti, a helyi vízvisszatartás kiépítési igényével számolni kell.

Ennek a pontos meghatározásához az elvezető rendszer szállítóképességének a meghatározása szükséges. Az egyes új beépítésű telkeken a burkoltság mértékéhez igazítva helyi vízvisszatartásra záportároló létesítése szükséges, amelyből késleltetve és fékezetten lehet a továbbszállítást megoldani. A számítás alapelve, hogy jelenleg a burkolatlan területől lefutó víz mennyiségénél több egyidejűleg nem vezethető ki, a kivezetés fékezését ennek megfelelően kell megoldani.

Fel kell hívni a figyelmet a terület természeti adottságára, hogy magas a talajvíz állása, így záportároló kizárólag vízzáró beton műtárgyként kivitelezhető. Azt is meg kell említeni, hogy a záportároló locsolóvíz tárolóként nem hasznosítható, hiszen a záportárolót a csapadékesemény után le kell üríteni, hogy a következő záporoseményre üresen álljon rendelkezésre. Ezért locsolóvíz tárolására külön műtárgy építése szükséges.

Energiaellátás

A vizsgált terület teljes közműellátására vonatkozó előírások teljesítésére az energiaellátást vezetékes energiahordozókkal kell megoldani, amelynek gazdaságosságát a megújuló energiahordozók bevonása segítheti. Jelenleg erre a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A tervezett új beépítés termikus célú energiaellátása a közhálózat jelenlegi kiépítettségét figyelembe véve, elsődlegesen a földgáz áll rendelkezésre, de a villamosenergia hasznosításával is megoldható. A továbbtervezés során a beruházók választhatják meg, hogy a vezetékes energiahordozók közül a termikus energiaellátásra melyik energiahordozó hasznosítását választják. A telepítési tanulmánytervben a termikus energiaellátásra a földgáz igénybevételével számoltak.



Villamosenergia ellátás

A tervezett új beépítés kapcsán már a ténylegesen meghatározott többlet villamosenergia igény ismeretében kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltató a tényleges igénybejelentésre nyilatkozik az ellátás lehetőségéről.

A vizsgálatok szerint a fejlesztésre tervezett terület a szolgáltató E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt ellátási területén fekszik. A terület térsége a szolgáltató 22 kV-os gerinchálózati rendszeréről ellátott. 22 kV-os gerinchálózatról táplálják a vizsgált terület térségében már beépített telkeket kiszolgáló transzformátor állomásokat, amelyekről induló kiefeszültségű elosztóhálózatról látják el a fogyasztókat. A fejlesztési területen át is halad a 22 kV-os hálózat oszlopokra fektetett nyomvonala, amelynek ha a nyomvonala ütközne a telekalakítással, annak kiváltását az ingatlanfejlesztő költségviselésében meg kell oldani.

A tervezett ingatlanfejlesztés hatására várható villamosenergia igény messze túllépi a hálózati rendszer szabad kapacitását, ezért alállomás kapacitás növelés igénye merül fel. Az alállomást célszerű a fogyasztás helyéhez közelebb kialakítani, azaz a fejlesztési területen belül. Erre az ingatlanfejlesztő is készül, helyet biztosítana a létesítendő alállomás számára. Az alállomás betáplálására a 132 kV-os hálózati csatlakozás kiépítése javasolt, amelyet már földkábelbe fektetéssel kellene kivitelezni.

Az alállomás kiépített kapacitását a tényleges igényfelfutáshoz igazítva lehet növelni. Első lépésben az egyszerűsített városi alállomás kiépítése javasolt.

Az alállomástól indítva lehet a közepfeszültségű hálózatot kiépíteni. Az alállomás 132/10 kV-os lehet, mivel onnan a szállítási távolság már nem túl nagy. A kiépítendő közepfeszültségű gerinchálózat földkábelbe fektetve kivitelezhető, amely a fogyasztói transzformátor állomásokat táplálja. A fogyasztók ellátását racionálisan kiefeszültségű hálózatról célszerű igénybe venni.

Az egyes telkek bekötését földkábeles csatlakozással kell kiépíteni.

A hálózatépítésnél figyelembe kell venni az energiahatékonyság javítását szolgáló megújuló energiatermelés igényét is. A javasolt napenergia hasznosítás lehetőségének időjárás függőségét figyelembe kell venni, a fogyasztás-termelés kiegyenlítését az ad-vesz rendszer alkalmazása tudja biztosítani, ezért a villamosenergia hálózatát arra is alkalmassá kell tenni.

A területet határoló és feltáró utak kiépítésekor, annak kapcsolt beruházásaként kell az utcák közvilágítását megoldani, amire a táphálózatot földalatti elhelyezéssel kell építeni, és a világításra önálló lámpatesteket kell telepíteni.

Földgázellátás

A javasolt új beépítések energiaellátását a továbbtervezése során a tervezett energiahordozók kiválasztásáról hozott beruházói döntést követően, ha az energiaellátás alap energiahordozójának a földgázt választják, és ezt rögzítették a telepítési tanulmánytervben is, akkor a ténylegesen meghatározott földgáz igény ismeretében kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltató a tényleges igénybejelentésre nyilatkozik az ellátás lehetőségéről.

A vizsgált terület térségében a földgázellátást az E.ON Zrt biztosítja. A tágabb térségben a szolgáltató közepnyomású elosztóhálózattal ellátott területén fekszik, így vélelmezhető, hogy az új beépítésű területen is ezt javasolja. Az ellátás a már kiépített, illetve a térség fejlesztése kapcsán kiépítendő hálózatokról, annak továbbépítésével biztosítható. A kiépítendő hálózatban a megfelelő kapacitást a területtől keleti irányban a Kovácsi út mentén haladó nagyközép-nyomású gerincvezeték biztosítani tudja. A hálózat kiterhelését követően vagy a meglévő körzeti



nyomáscsökkentő kapacitását kell növelni, vagy új nyomáscsökkentő elhelyezésére lesz szükség. A megfelelő megoldást a szolgáltató a tényleges igénybejelentés után fogja meghatározni. A fejlesztési területen valamennyi feltáró út szabályozási szélességén belül kiépítendő középnyomású elosztóhálózatról az egyes telkek bekötése megoldható. A bekötés középnyomásról történik, így telkenként egyedi nyomáscsökkentők létesítési igényével kell számolni, amelyről a fogyasztók kisnyomású gázellátását biztosítani lehet.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Ma már a megújuló energiaforrások hasznosítása nélkül energiagazdálkodási és környezetvédelmi igények nem elégíthetők ki. Pápa területén a megújuló energiahordozók közül a leghatékonyabb hasznosításra a napenergia alkalmas. A település térségében a 1940 körüli napos órák hasznosítási lehetőségének igénybe vétele segíti a racionális energiagazdálkodás megvalósítását.

A napenergia passzív és aktív hasznosítására is biztosított a lehetőség az új beépítésre tervezett területen. A továbbtervezés során ennek igénybevételi lehetőségét, illetve kötelmét is biztosítani kell.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Távközlési Zrt. biztosítja. Pápa vezetékes távközlési hálózatának bázisa az 50-es primer körzetben a Pápa 1 szekunder központ alá tartozó Pápa 2 primer központ. A település a 89-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A vezetékes hírközlésre a tágabb térségében a vezetékes szolgáltatók kiépített hálózati rendszere rendelkezésre áll, amelyekhez kapcsolódva a fejlesztési terület ellátása is kiépíthető.

A vezetékes elektronikus hírközlés (távközlés és műsorelosztás) alanyi szolgáltatás, így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. Az új hálózatfejlesztés, csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

Vezeték nélküli ellátásra a tágabb térségben elhelyezett antennák a jelenlegi igényekre a megfelelő vételi lehetőséget biztosítani tudják. Igény esetén újabb antenna elhelyezési lehetőségét a TKR szabályozza.

Itt is meg kell említeni, hogy a terület fölött áthaladó mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozással terheli a területet az érintett sávjában.



4. Zöldfelületfejlesztés

Zöldfelületi szempontból a vizsgált terület egyik értékét a településrendezési eszközök szerint már köztertként kijelölt zöldterületek jelentik a Kopja utcai 6596/93 hrsz.-ú és a 6596/94 hrsz.-ú ingatlanon, melyek gyepesített, fákkal beültetett területek. Az említett zöldfelületek funkció nélküliek, használati értékkel így nem rendelkeznek. Jelenleg hiányoznak a tervszerű parkosítás nyomai, azonban ezek a terек a potenciális zöldfelületi fejlesztés területei lehetnek. A vegyes összetételű növényállományuk összességében jó állapotúnak mondható, kifejlett koros faegyedekkel, néhány kimondottan értékes platánfa egyeddel. A közterek és a gyepes-fás terület zöldfelületi fejlesztése a Külső-Veszprémi út menti terület középső részén, az intézményi területekhez kapcsolódóan kedvező. Rendezett, esztétikus zöldfelületté válhatnak, melyek használati érték növekedésén felül biológiai aktivitási értéke is jóval magasabb. Javasolt a meglévő idősebb kifejlett faegyedek fenntartása. A területegység központi zöldfelületeinek dísz és pihenőkertként a szabadtéri szabadidő eltöltést kell szolgálnia.

Zöldfelületi borítottság

A már kiépített gazdasági területeken a funkcióból adódóan a telken belüli közlekedési felületekből, parkolási igényből és a burkolatigényes rakodási tevékenységekből adódóan általánosan is nagy a burkolt felületek aránya és alacsony a zöldfelületi fedettség. Ez a telken belüli zöldfelületek minőségi kialakításával javítható, cél a meghatározott minimális zöldfelületi fedettség biztosításán túl a környezetminőség javítása.

A módosítások során a fejlesztési terület a korábban kijelölt Gip-E/1 jelű egyéb ipari gazdasági területből, G jelű általános gazdasági terület építési övezetbe kerül át. Az érintett övezetben a **zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a hatályos HÉSZ által meghatározott értékekben kerül fenntartásra**, az alábbiak szerint:

Gip-E/1 25% ⇒ G 25%

Ennek köszönhetően a **zöldfelületi arányokban, kondicionáló értékben nem következik be negatív irányú változás.**

Fejlesztési terület zöldfelületei

A fejlesztési területen a tervezett funkciókból adódóan várhatóan szintén nagy lesz a burkolt felületek aránya és a minimálisan 25%-ban meghatározott zöldfelületi fedettség. A közlekedési felületek, burkolatigényes rakodási tevékenységek és parkolási igény mellett fennmaradó területeken és javasoltan a telekhatár mentén kialakítandó zöldfelületeken javasolt minimális zöldfelületi fedettség biztosításán túl a zöldfelületek minőségi kialakítására törekedni a környezetminőség javítása érdekében.

A **fejlesztési területen** 83. sz. út mentén nagykereskedelmi raktárak kerülnek tervezetten telepítésre, ezért a **83. sz. főúttal** határos telekhatáron 12 m szélességben többszintes növényállomány létesítésével **beültetési kötelezettség** kerül előírásra. A javaslat célja egyrészt a környezetminőség javítása, másrészt a 83-as számú főút településképileg frekvenciált városi bevezető szakasza mentén egy rendezett város-és utcakép kialakulása, melyet az illetékes Állami Főépítési Iroda is jelzett válaszelevelében, miszerint **„az ipari park minden irányból zöldsávokkal legyen körülvéve mind a látv**

szempontját szem előtt tartv . Az út felől vizuális szempontból is kedvezőbb az ipari gazdasági területek felé történő izoláció. Továbbá a módosítás során elérendő célok összefoglalásában jelzettek szerint a telken belüli teherforgalom tekintetében elvárás, hogy a raktározási funkciójú



épületek 83. sz. úttal határos oldalán, a teherjárművek reflektorai ne vakítsák el az úton haladókat, melynek érdekében szintén hatásos a javasolt védőzöldsáv telepítése.

Sajátos jogintézményként meghatározott a Szabályozási Tervlapon is jelölt **beültetési kötelezettség** az Étv. - ben foglaltak alapján válik kötelezővé.

A beültetési kötelezettség az alábbiak szerint alakítandó ki:

- legalább két sorban kötésben telepített fasorral
- 5 m-es sortávolsággal és soronként 8 m-es tőtávolsággal telepített faegyedekkel,
- a tövek soronként egymáshoz képest feles eltolással kell, hogy álljanak,
- 2 méter tőtávolságú középmagas, magas fajokból álló cserjetelepítéssel,
- sorfa minőségű, az ökológiai igényeknek megfelelő növényanyag használatával.
- Beültetési kötelezettség során eltelepített faegyedek a parkoló fásításba is beszámíthatóak.

A 83. sz. főút mentén 22 méter széles úgymond „zöld” sávot javasolt biztosítani a tervezett építményhez csatlakozó burkolt felületekig. Ez helyet biztosíthat a vízelvezető ároknak, a tervezett szennyvízcsatorna áthelyezett nyomvonalának, a mellette biztosítandó 3-3 méter széles gyepes sávnak, a beültetési kötelezettség és parkoló fásítás területeinek. A beültetési kötelezettség sávjában a szennyvízcsatorna felé eső oldalon 5m szélességig csak cserjék ültethetőek, a fásítás a 12m széles sáv fennmaradó 7m -ében kell megoldani.

A telkek zöldfelületeit lehetőség szerint a telekhatárok mentén kell biztosítani, így csökkenthetők az esetleges negatív környezeti hatások. A telekhatár menti sűrű növényzet környezetvédelmi szerepén felül takaró hatása révén esztétikai szempontból is kedvező, így biztosítva az Állami Főépítési levélben is jelzett „az ipari parkot körülvevő zöldsávot” is egyben.

A telekhatárok mellett a belső úthálózat és a gyalogos felületek mentén javasolt **fasorok telepítése**, mely egyrészt növeli a zöldfelület minőségét, biológiai aktivitását, másrészt árnyékoló és látványelem egyben.

A **vegyes, többszintes növénytelepítés** ökológiai és kondicionáló értéke jóval magasabb a csak gyepszintből álló zöldfelületekhez képest. A többszintes fa- és cserjeszintből álló növényssáv tovább oldhatja a művi beavatkozás nyomait, védelmet biztosít a környezetvédelmi szempontból is védendő területhasználatoknak. Ahhoz hogy a védőfásítás elérje a kívánt hatást a fasorok tőtávolsága esetében 8-10 métert, míg a cserjék telepítési tőtávolsága esetében 1,5-2,0 métert javaslunk. A védőfásítások kialakításakor az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni, továbbá azon taxonok telepítése támogatott, melyek nagy lombkoronát növelnek, magas levélfelületi index-el rendelkeznek, így levegőtisztító- szűrő és takaró szerepükben is hatékonyabbak.

Parkolók fásítása

A parkolók fásítására a hatályos HESZ 8. §. (6)-a által meghatározott szabályok vonatkoznak, miszerint a „10 gépjárműnél nagy parkoló felületek árny nagy

minimum 2,25 m² szabad termőföldterület biztosításáv ”.



Beépítésre szánt területi növekményből származó erdőterületi kötelezettség

A fejlesztési területen új beépítésre szánt terület kijelölés tervezett, melyre a MATrT 12. § alábbi előírásai vonatkoznak

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésév

erjedésű, legalább 50%

gazdasági v

eten ~4200 m² nagyságú vízgazdálkodási területből G jelű gazdasági terület
t, mely kijelölése miatt a területnövekmény legkevesebb 5%-án, ~210 m² en
y véderdőt kell kijelölni. A pótlás a fejlesztési terület északi határán, a Juhar
i jellegű növényzát Ev jelű védelmi erdőbe történő sorolásával tervezett, mely
szükséges mértéket (~6460 m²). Így a fejlesztési területen belül biztosítható a
ettség.

Sérték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) b) bekezdésében megfogalmazottak szerint "újonnan beépítésre szánt területek kijelölésév

település közigazgatási területének - a külön jogszabály

átminősítés előtti aktiv

".

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás értéket a településter

és elfogadásának rendjéről, v

szóló

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint kell számítani az 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával.

A BIA érték szinten tartása települési szinten elvárás. A hatályos TSZT szerint rögzítésre került biológiai aktivitási érték 35 426,1, mely jelen tervezés során nem csökkenhet.

A fejlesztési területen a vízgazdálkodási terület megszüntetése és átstrukturálása miatt minimálisan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Ennek következtében **biológiai aktivitási érték számítás is szükséges**. A biológiai aktivitási érték pótlása a tervezési területen belül lehetséges, így azon kívül más terület bevonása nem szükséges.

A fejlesztési terület esetében a zöldfelületi javaslatban kifejtettek szerint védelmi erdőterületbe javasolt átsorolni a Juhar utca mentén ténylegesen meglévő védelmi jellegű növényzát, mely önkormányzati tulajdonú telkeken áll.

HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁ LÁS	TERÜLET (ha)	BIA MUTATÓ	BIA ÉRTÉK		TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁ LÁS	BIA MUTATÓ	BIA ÉRTÉK	BIA KÜLÖNBÖZET
Gip - Egyéb ipari gazdasági terület	56,00	0,4	22,40	→	G - Általános gazdasági terület	0,4	22,40	0,00
Gip - Egyéb ipari gazdasági terület	2,00	0,4	0,80	→	Vi - Vegyes intézményterület	0,5	1,00	0,20
V - Vízgazdálkodási terület	0,42	7,0	2,94	→	G - Általános gazdasági terület	0,4	0,17	-2,77
Gip - Egyéb ipari gazdasági terület	0,65	0,4	0,26	→	Ev - Védelmi erdőterület	9,0	5,85	5,59
Összesen:	59,07		26,40				29,42	
BIA érték különbség összesen:								3,02

Az erdőterület kijelölésével **biztosítottá válik a BIA érték szinten tartása**, továbbá a település biológiai aktivitásértéke **+ 3,02-el növekszik**.

A határozatban rögzítésre kerül, hogy a módosítások **3,02 BIA érték többletet** eredményeznek.



5. Környezetvédelem

Levegőtisztaság-védelem

A szabályozási terv módosításával összefüggésben várható, a fejlesztési terület környezetére hatást gyakorló levegőtisztaság-védelmi hatások forrása kettős, egyrészt a nagyobb beépíthetőség által potenciálisan generálódó nagyobb forgalom, másrészt a nagyobb beépíthetőség által potenciálisan megjelenő nagyobb területhasználati intenzitás, amely több levegőtisztaság-védelmi pontforrás telepítésére ad lehetőséget.

Közlekedési eredetű levegőterhelés

A környezeti értékelésben bemutatott alapállapotú forgalmi számítások, illetve a szabályozási tervmódosítás kapcsán meghatározott, várható forgalomgeneráló hatás figyelembevételével számításra került a várható növekmény okozta többlet levegőterhelő hatás mértéke. Itt megemlítenéd, hogy mivel a fejlesztési területen jelenleg semmilyen létesítmény nem üzemel, így a növekmény mértékeként nem a szabályozási tervmódosítás okán megjelenő többlet forgalom kerül figyelembevételre, hanem a teljes, a fejlesztési területen potenciálisan megjelenő forgalom.

A közlekedő utak lev
növ

Közút megnevezése		83-as út É	83-as út D	8402- es út	Juhar u. 1	Kopja u. 2	Tervez ett út	Nagysal lói út	Bocsor I. utca	Juhar u. 2	Kopja u. 2	K. Vesz- prémi út
CO	Emisszió (mg/m*s)	0,01	0,01	0,00	0,01	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01	0,01	0,02
	Immissziós maximum (µg/m³)	9,41	3,17	0,38	2,24	2,38	1,31	2,03	3,46	4,20	2,80	2,54
	Hatásterület módosulás [m]	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
CH	Emisszió (mg/m*s)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Immissziós maximum (µg/m³)	0,60	0,20	0,02	0,14	0,15	0,11	0,17	0,28	0,32	0,21	0,19
	Hatásterület módosulás [m]	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
NO _x	Emisszió (mg/m*s)	0,03	0,02	0,01	0,02	0,02	0,02	0,04	0,01	0,02	0,01	0,04
	Immissziós maximum (µg/m³)	18,93	6,38	0,76	4,52	4,78	2,51	3,88	6,61	6,24	4,16	3,76
	Hatásterület módosulás [m]	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
NO ₂	Emisszió (mg/m*s)	0,005	0,004	0,001	0,003	0,003	0,004	0,008	0,002	0,006	0,004	0,010
	Immissziós maximum (µg/m³)	3,390	1,141	0,136	0,809	0,856	0,527	0,814	1,387	1,750	1,167	1,056
	Hatásterület módosulás [m]	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
PM	Emisszió (mg/m*s)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Immissziós maximum (µg/m³)	0,08	0,03	0,00	0,02	0,02	0,01	0,02	0,03	0,03	0,02	0,02
	Hatásterület módosulás [m]	1	1	1	1	1	2	1	1	0	1	0



Számított immissziós koncentrációk a legközelebbi v

Közút megnevezése	83-as út É	83-as út D	8402-es út	Juhar u. 1	Kopja u. 2	Tervezett út	Nagysalói út	Bocsor I. utca	Juhar u. 2	Kopja u. 2	K. Veszprémi út	Egészség-ügyi határérték
CO Immissziós maximum ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	1,32	0,33	0,05	2,33	1,47	0,00	0,25	10,13	4,59	2,81	3,12	10000
CH Immissziós maximum ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	0,08	0,02	0,00	0,15	0,09	0,00	0,02	0,81	0,38	0,22	0,26	500
NO_x Immissziós maximum ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	2,43	0,61	0,08	4,57	2,93	0,00	0,49	19,38	8,12	4,72	5,62	200
NO₂ Immissziós maximum ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	0,49	0,13	0,02	0,87	0,53	0,00	0,10	3,93	1,94	1,13	1,32	100
PM Immissziós maximum ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	0,01	0,00	0,00	0,02	0,01	0,00	0,00	0,08	0,03	0,02	0,02	50

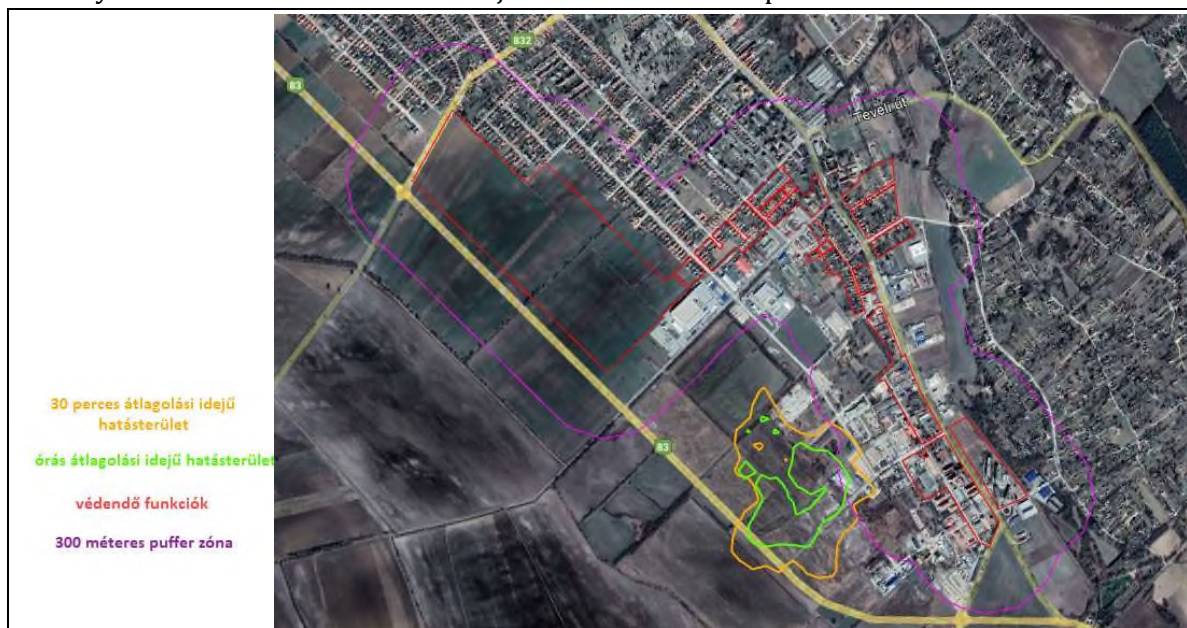
A levegőtisztaság-védelmi számítások eredményei alapján látható, hogy a távlati fázisban sem okozzák az egészségügyi határértékek túllépését, így ebből fakadó konfliktus nem várható.

Üzemi eredetű levegőterhelés

Az élelmiszeripari technológiák esetében Beruházói adatszolgáltatás alapján volt becsülhető az élelmiszeripari létesítmények várható bűz kibocsátását. Az élelmiszeripari létesítmények kiszolgálására létesíteni tervezett szennyvíztisztító kapcsán zárt technológia telepítése javasolt, mely így bűz kibocsátással nem jár.

Az élelmiszeripari létesítmények bűz kibocsátása a technológiai elszívásokhoz (hőkezelők, füstölők kürtői) kapcsolódhat, amennyiben a telepítés során az engedélyes nem kíván alkalmazni katalitikus utóégető berendezést, mely a távozó füstgázt CO₂-re és vízre bontja.

Az előzetes becslések, melyek pontosítását az adott létesítmény környezetvédelmi engedélyeztetésének részeként lesz szükséges végrehajtani. A modellezés célja kizárólag annak vizsgálata, hogy adott szag emisszió mellett a tervezett létesítmények összegzett hatásterülete várhatóan a szabályozási termódosítás részeként javasolt 300 méteres puffterületen belül marad-e. A hatásterület tényleges kiterjedését az alábbi térképen került bemutatásra, összevetve a szabályozási termódosítás részeként javasolt 300 méteres puffterülettel.



A tervezett létesítmények vonatkozásában vizsgáljuk továbbá a fűtés és HMV, illetve technológiai hőigény ellátás biztosítását szolgáló berendezések füstgáz kibocsátása okozta várható hatásokat. A fejlesztési területen telepíteni tervezett funkciók az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- Raktározás
- Könnyűipar
- Nagykereskedelem/raktározás
- Élelmiszeripar
- Autóipar

A számítási eredmények háttérterheléssel együttes értéke [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]

Szennyező- anyag	60 perces átlagok maximum értéke	Határérték	24 órás átlagok maximális értéke	Határérték	Éves átlagok maximális értéke	Határérték
CO	527,24	10000	506,79	5000	501,02	3000
NO _x	30,14	200	23,64	150	19,12	-
NO ₂	24,4	100	18,53	85	14,45	40

A levegőtisztaság-védelmi modellszámítások eredményei alapján kijelenthető, hogy az előzetesen becsült fűtési és használati melegvíz, illetve technológiai célú hőigény ellátását biztosítani tudó tüzelőberendezések a fejlesztési terület teljes beépítése esetén sem okozzák az egészségügyi határértékek, illetve a tervezési irányértékek túllépését. Természetesen ezen számításokat az adott létesítmény környezetvédelmi engedélyeztetése során pontosítani szükséges.

Az egyéb technológiai források vonatkozásában (VOC felhasználás, megmunkáláshoz kapcsolódó olajköd felhasználás) korábbi tapasztalatok alapján a megfelelő leválasztásra rendelkezésre állnak költséghatékony megoldások, mellyel a létesítmények levegőtisztaság-védelmi hatása a határértékek alatt marad. Ennek megfelelően, illetve figyelembe véve, hogy ezen források vonatkozásában semmilyen információ nem áll rendelkezésre, modellezés nem történt..

A szabályozási terv módosításának célja jól definiálható kritériumok meghatározása mellett az Ipari Park használhatóságának növelése. Az előzetes véleményezések, illetve az elvégzett számítások figyelembevételével **ezen cél a tervezett szabályozási eszközök alkalmazása mellett – azt feltételezve, hogy az előzetesen becsült bűzterhelésnél nagyobb szagegység/m³ kibocsátás nem várható a létesítményekből – a tervezett módosítással elérhető, így bár a bűzterhelés egy jól azonosítható terhelésként jelölhető meg, de a tervezett szabályozással ez a jogszabályi előírások keretein belül és a lakosság szempontjából elfogadható méretek között tartható.**



Zaj-és rezgésterhelés

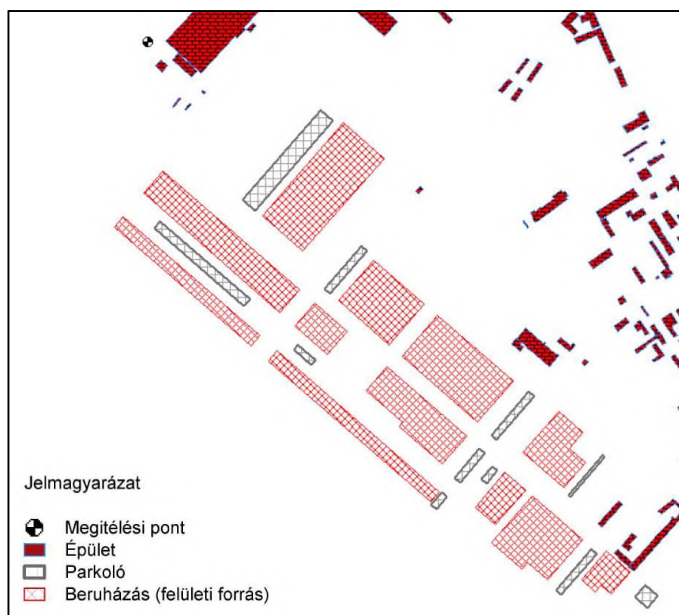
A szabályozási terv módosításával összefüggésben várható, a fejlesztési terület környezetére hatást gyakorló zajvédelmi hatások forrása kettős:

- A telepíteni tervezett épületek gépészeti berendezéseiből származó üzemi zaj, melynek mértékét a funkció figyelembevételével meghatározott, korábbi tapasztalatok alapján becsült m²-re vetített hangteljesítményszintként kerül figyelembevételre.
- A létesítmény által generált többlet forgalom zajterhelő hatása. Itt megemlítendő, hogy a fejlesztési területen jelenleg semmilyen létesítmény nem üzemel, így a növekmény mértékeként nem a szabályozási tervmódosítás okán megjelenő többlet forgalom kerül figyelembevételre, hanem a teljes, a fejlesztési területen potenciálisan megjelenő forgalom.

Üzemi eredetű zajterhelés

A fejlesztési területen kialakítani tervezett létesítmények kapcsán különböző mértékben szükséges komfort célú hűtés, illetve légkezelés biztosítása, valamint egyes tevékenységek esetében várható a technológiát kiszolgáló hűtési igény megjelenése is. A tervezés jelen stádiumában csak a tervezett funkciók ismertek, így részletes, pontforrásonként megadott hangteljesítményszintekre alapozott zajmodell kidolgozására adatok hiányában nincsen lehetőség.

Zajforrások terv



A tervezett létesítmény vonatkozásában zajmodell került kidolgozásra.

Számított zajterhelési eredmény

Védendő megnevezése	Számítási eredmény		Háttérterhelés		Összegzett terhelés		Növekmény		Határérték	
	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel
Jelenleg beépítetlen, kijelölt lakóterület	31,2	27,4	46,5	39,8	46,6	40,0	0,1	0,2	50	40
Bocsor István utca 100.	27,9	24,5	42,4	36,5	42,6	36,8	0,2	0,3	50	40
Somody József u. 13/b	27	23,6	38,4	34,2	38,7	34,6	0,3	0,4	50	40
Jeges u. 4.	27,6	24,2	39,2	35,4	39,5	35,7	0,3	0,3	50	40
Lovas u. 2/b.	28,9	25,8	42,1	37,1	42,3	37,4	0,2	0,3	50	40
Trombita u. 9.	29,1	26,7	40	36,8	40,3	37,2	0,3	0,4	55	45
Komáromi u. 16.	29,1	26,3	42,7	35,5	42,9	36,0	0,2	0,5	55	45
Mozsár u. 4.	27,7	25	45,7	37,6	45,8	37,8	0,1	0,2	55	45



A számítási eredmények alapján a vizsgált pontokon a fejlesztési területen létesíteni tervezett épületek, illetve funkciók várhatóan tartani tudják a zajvédelmi határértékeket. A növekmény mértéke nem jelentős. Kiemelendő azonban, hogy a tényleges terheléseket az adott létesítmény környezetvédelmi engedélyeztetése során szükséges pontosítani. Meg kell továbbá jegyezni, hogy a jelenleg beépítetlen kijelölt lakóterület esetében a háttérterhelés is már határérték közeli érték, így az itt jelentkező minimális terhelés növekmény (0,2 dB) is a zajvédelmi határértéket elérő összegzett terhelést eredményezi.

Közlekedési eredetű zajterhelés

A tervezési terület környezetében zajvédelmi alapállapot felmérés került végrehajtásra, majd zajsámítások készültek. Az alábbi táblázatban a vizsgálatban ismertetett alapadatok, illetve a megadott növekmények figyelembevétele mellett számított várható zajterhelések, illetve a növekmény mértéke került meghatározásra.

Az érintett útszakaszok v

Növekménnyel együttes terhelés		83-as út Észak	83-as út Dél	840 2-es út	Juhar utca 1	Kopja utca 1	Tervezett út	Nagysalói út	Bocsor István utca	Juhar utca 2	Kopja utca 2	Külső Veszprémi út
Számított zajterhelés referencia távolságban	Nappal	71,6	72,2	65,8	58,5	57,0	59,5	63,3	63,7	60,4	60,0	69,1
	Éjjel	62,3	62,8	57,9	51,1	50,6	52,7	57,2	56,2	54,5	54,3	62,2
Számított zajterhelés a védendőnél	Nappal	43,2	46,3	41,3	58,0	56,6	59,1	62,8	63,2	60,0	59,6	68,7
	Éjjel	34,0	36,9	33,4	50,7	50,1	52,3	56,8	55,8	54,1	53,8	61,8
Növekmény mértéke	Nappal	0,5	0,5	0,2	1,9	6,5	1,4	2,7	0,6	1,4	1,6	0,3
	Éjjel	0,8	0,8	0,3	2,7	8,1	2,6	4,8	1,2	3,6	4,0	1,1

A távlat fázisában a számítási eredmények alapján megállapítható, hogy a nagyobb forgalmú főutak és mellékutak (83-as út, 8402-es út) esetében a zajterhelés növekmény mértéke arányosan kisebb, míg a belterületi utak esetében az alacsony alapállapotú forgalomra tekintettel a zajterhelés növekmény mértéke nagyobb. A forgalmi zajra vonatkozó számítások alapján a generálódó többletforgalom a Külső-Veszprémi út mentén bár határérték alatt maradnak, de jelentős növekedést mutatnak. Emellett a távlati időszakban a számítási eredmények alapján megállapítható, hogy a Juhar utca és a Kopja utca egy-egy vizsgált szakaszán a számítások a határértéket megközelítő, illetve azt meghaladó zajterhelést mutatnak, melyre tekintettel javasoljuk ezen útszakaszok esetében ellenőrző zajmérések végrehajtását és amennyiben indokolt, sebességkorlátozás, burkolatfelújítás, vagy forgalomtechnikai beavatkozások tervezését.



6. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

6.1. Épített környezet értékei

A tervezési területen megvalósuló beruházás –a hatályos településrendezési tervek vizsgálata és az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján - sem nyilvántartott műemléket, sem helyi védett értéket, sem régészeti lelőhelyet nem érint.

6.2. Táji-, természeti értékek

A fejlesztési terület **nem érintett** nemzetközi, országos, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület, emlék által, továbbá az Országos ökológiai hálózat elemei is távol helyezkednek el a tervezési területtől. A hatályos településrendezési eszközök **nem jelölnek természeti értékeket a területrészen**. Emellett a Pápa ipari park **nem tartozik** az Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe sem.

A fejlesztési területtől távol elhelyezkedő országos jelentőségű védett és Natura 2000 területekre, értékes élőhelyekre és fajokra a tervezett telephely működésével együtt járó környezeti terhelés az ipari parkban alkalmazott technológiák és a tervezett fejlesztés során megjelenő hatótényezők, előreláthatóan **nem lesznek hatással**.

Pápa közigazgatási területén található helyi jelentőségű védett természeti terület a tervezési területtől jelentős távolságra, attól izolálva található, így az ipari park létesítési munkái és az ott alkalmazott technológiák azokra semmiféle hatással nem lesznek.

A földmunkák nyomán kialakult állapot alapján, előreláthatóan **nem várhatók olyan hatótényezők, amelyek** a tágabb környék természeti értékeire, és a nagy távolságra lévő védett vagy európai közösségi természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területekre **negatív hatással lennének**.

A fejlesztési terület beépülésével helyenként a faállományok megszüntetése, a felszín teljes átalakítása és egyes területrészek felöltése várható, mely munkálatok védett természeti elemeket nem érintenek, de a környezeti elemekre, ez által az élővilágra is hatással lesznek. A fejlesztési terület élőhelyfoltjai közül leginkább a kb. 18 ha kiterjedésű stabilizálódott gyepeknek és a kb. 3 ha-t borító erdő jellegű élőhelyeknek volt lokális jelentősége. Az eredetivel megegyező vagy ahhoz közel álló életfeltételeket biztosító erdő jellegű élőhely vagy gyepterület kialakulása a beruházást követően nem várható. A fejlesztési terület északi és keleti felén található szennyezett és erősen degradált felszínek megszűnése nem minősíthető természeti állapotromlásnak, annak inkább környezetterhelés csökkenése szempontjából van pozitív hatása.

A fás területeken, facsoportokban vagy egyedülálló faegyedeken különböző kisebb testű, a térségben általánosan elterjedt madarak fészkelnek, melyek többsége feltételezhetően a Juhar utca menti védőfásításban található. A még megmaradt fás-cserjés élőhelyeken a térségben rendszeresen költő fajok védelme érdekében, a **fakitermelést és a cserjés élőhelyek megszüntetését**, vagy bármiféle hasonló tevékenységet **a madarak költési idején kívülre kell időzíteni**, a szeptember 1-március 1 közötti időszakára.

A tervszerűen telepítendő fásszerű növények faj- vagy fajtaválasztásánál **előnyben kell részesíteni a tájhozonyosakat** és azokat, amelyek **habitusuk alkalmas a madarak fészkelésére**. A fásszerű növények telepítése során törekedni kell olyan foltok kialakítására, amelyekben **a talaj**



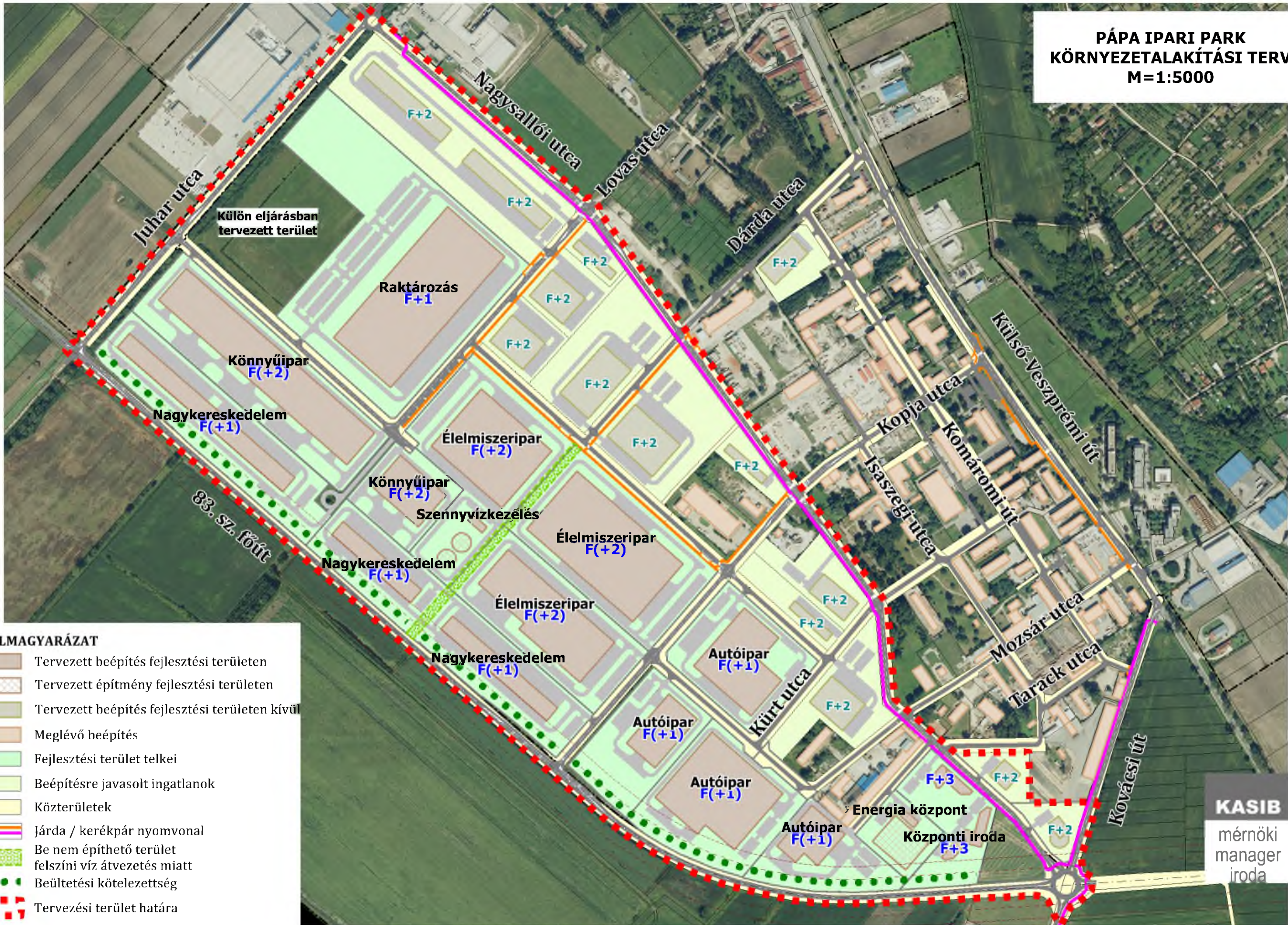
és gyepszint mellett jelen van legalább 2-3 felsőbb vegetációs szint, mint a cserjék és fasorok, faegyedek, mert ez a madarak fészkeléséhez, továbbá azok táplálékállatainak megmaradásához elengedhetetlen. A fásszárú növényekkel borított foltokban legalább a peremi vagy egyéb alkalmas helyeken az őszi-téli időszakban, de akár azon kívül is javasolt **meghagyni olyan felületeket, melyeken megmarad a lehullott avar és gallyak,** mert ez **elengedhetetlen a gerinctelenek áttelésére,** mely utóbbiak a madárvilág táplálékának jelentős részét képezik. A projekt során kialakított parkosított részeken madárvédelmi intézkedések keretében **madárodúkat ajánlott kihelyezni** szakember tanácsai alapján és azokat hosszú távon fenn kell tartani.

Az idős állományokban, főleg a meghagyott védőfásításban, illetve a tervezési terület egyéb részein megmaradt **dendrológiai értéket képező idős vagy más okból értékes faegyedeket** az adott lehetőségek között **érdemes megkímélni** közvetlen építési övezeten kívül, majd **azokat az új zöld felületekbe integrálni.** Ilyen területek a Kopja utca és Külső Veszprémi út találkozási menti zöldfelületek a kifejtett faegyedekkel. A területek megőrzésére a köztertként való kijelölés jelenthet biztosítékot, a faegyedek megőrzése mindenképp fontos az ipari park környezetében a mikroklimatikus viszonyok javítása érdekében.

A Juhar utcai viszonylag idős és természetközeli szerkezetű keményfaállományú védőfásítás **tájképi és tájvédelmi funkciók szempontjából is értéket képvisel** a fejlesztési területen. A keskeny, több mint fél kilométer hosszan végighúzódó, kifejtett erdősáv, a tájat markánsan meghatározó elem. Védelmi funkciója mellett jelentős a tájesztétika jelentősége is, emellett lehetőséget biztosít az élővilág megtelepedésére is. A Zöldfelületfejlesztés javaslatban kifejtettek szerint ezt a vizuális és környezetvédelmi szerepet betöltő valós faállományt javasolt mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terven **Ev jelű védelmi erdőterületbe átsorolni.** A módosítás hosszú távon biztosíthatja a klimatikus viszonyokra is kedvezően ható, továbbá a területen élőhelyként is szolgáló erdősáv fennmaradását.



**PÁPA IPARI PARK
KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV
M=1:5000**



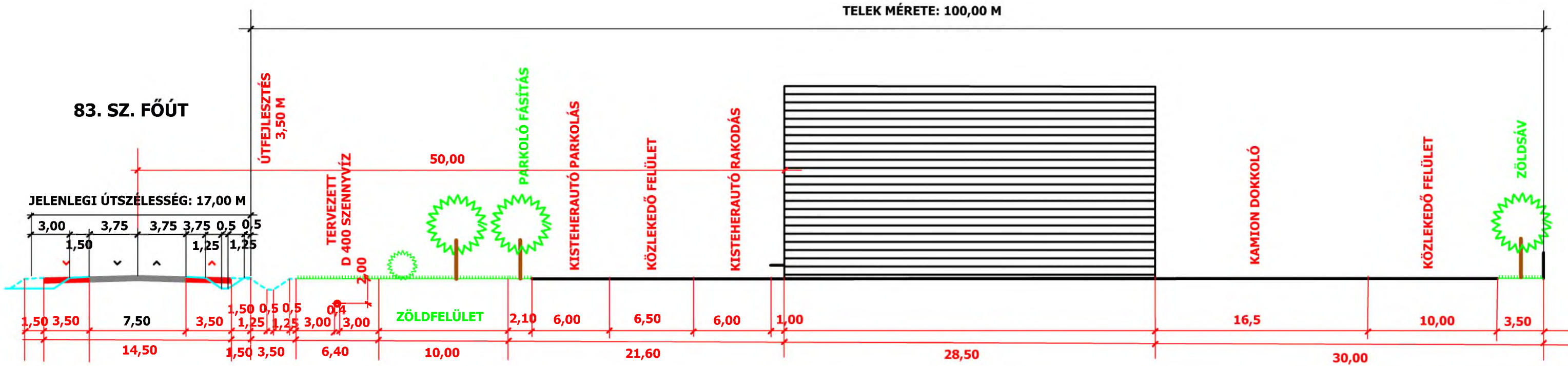
JELMAGYARÁZAT

- Tervezett beépítés fejlesztési területen
- Tervezett építmény fejlesztési területen
- Tervezett beépítés fejlesztési területen kívül
- Meglévő beépítés
- Fejlesztési terület telkei
- Beépítésre javasolt ingatlanok
- Közterületek
- Járda / kerékpár nyomvonal
- Be nem építhető terület felszíni víz átvezetés miatt
- Beültetési kötelezettség
- Tervezési terület határa

KASIB

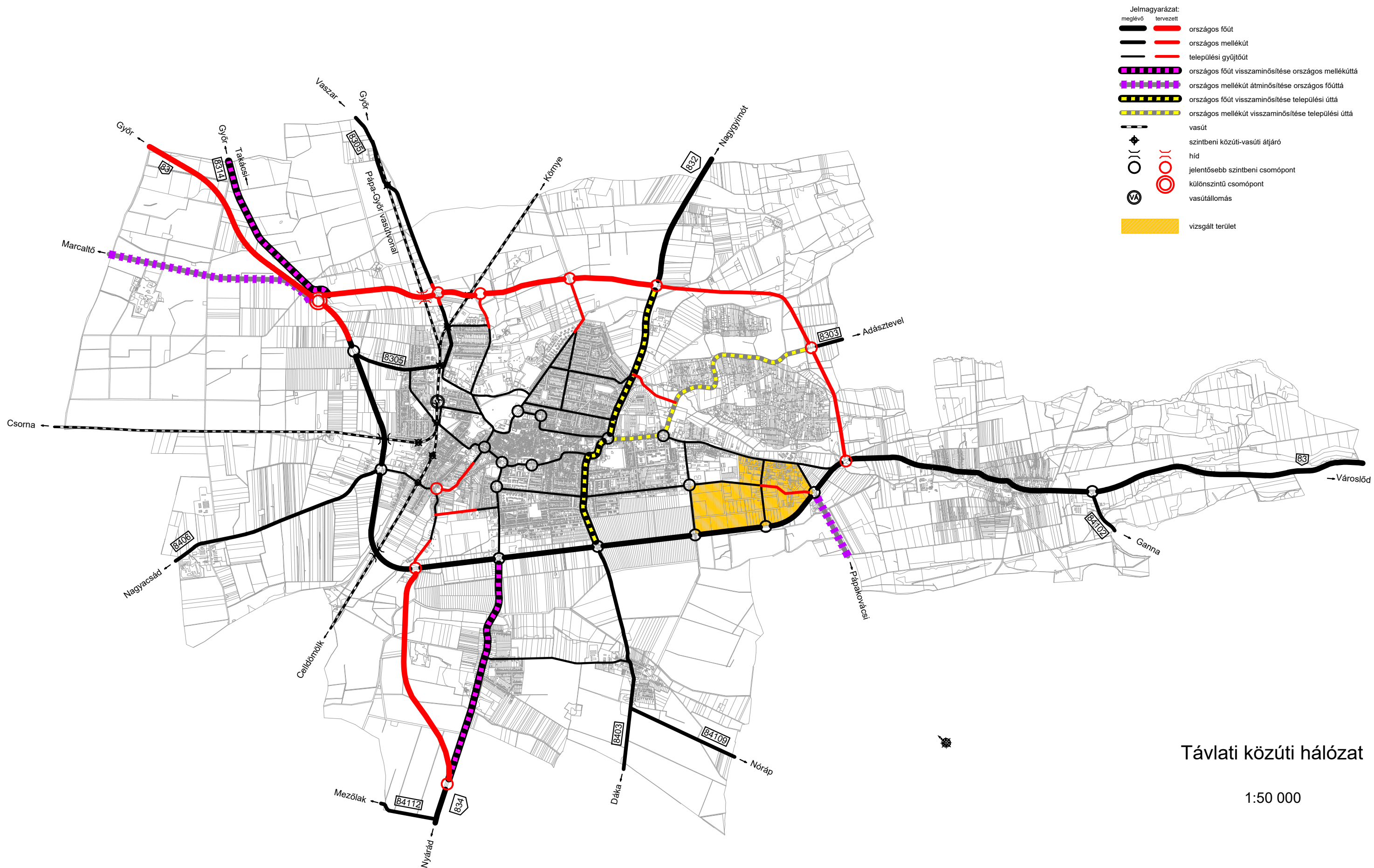
mérnöki
manager
iroda

PÁPA IPARI PARK
83. SZ. FŐÚT TÁVLATI FEJLESZTÉSE
METSZET
M=1:300



KASIB

mérnöki
manager
iroda

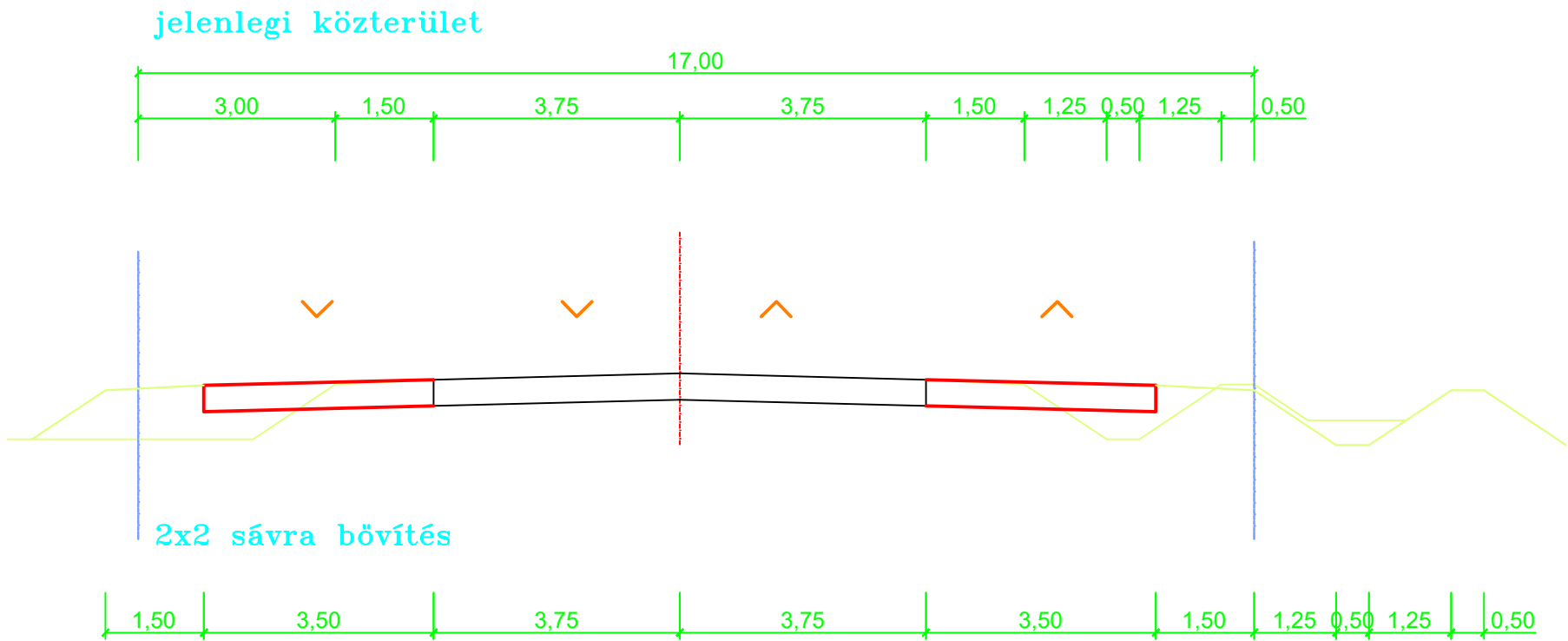


Távlati közúti hálózat

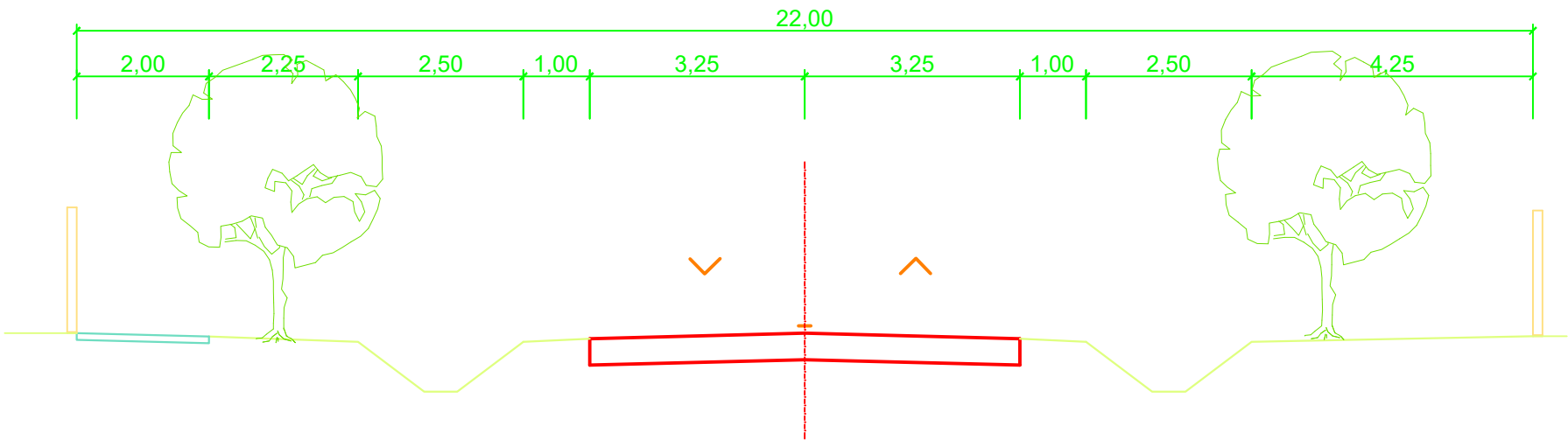
1:50 000

Mintakeresztmetszelvevények M=1:100

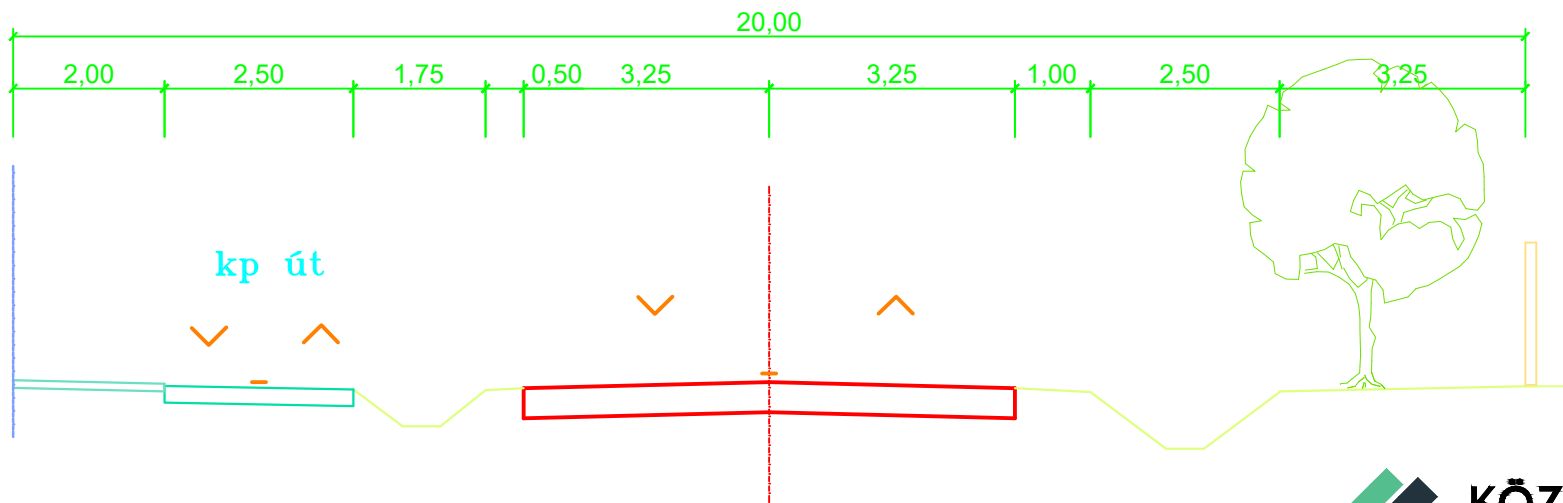
Pápa Ipari park
83 számú főút



Névtelen közutak a Nagysallói utca és az Ipari park között



Nagysallói utca



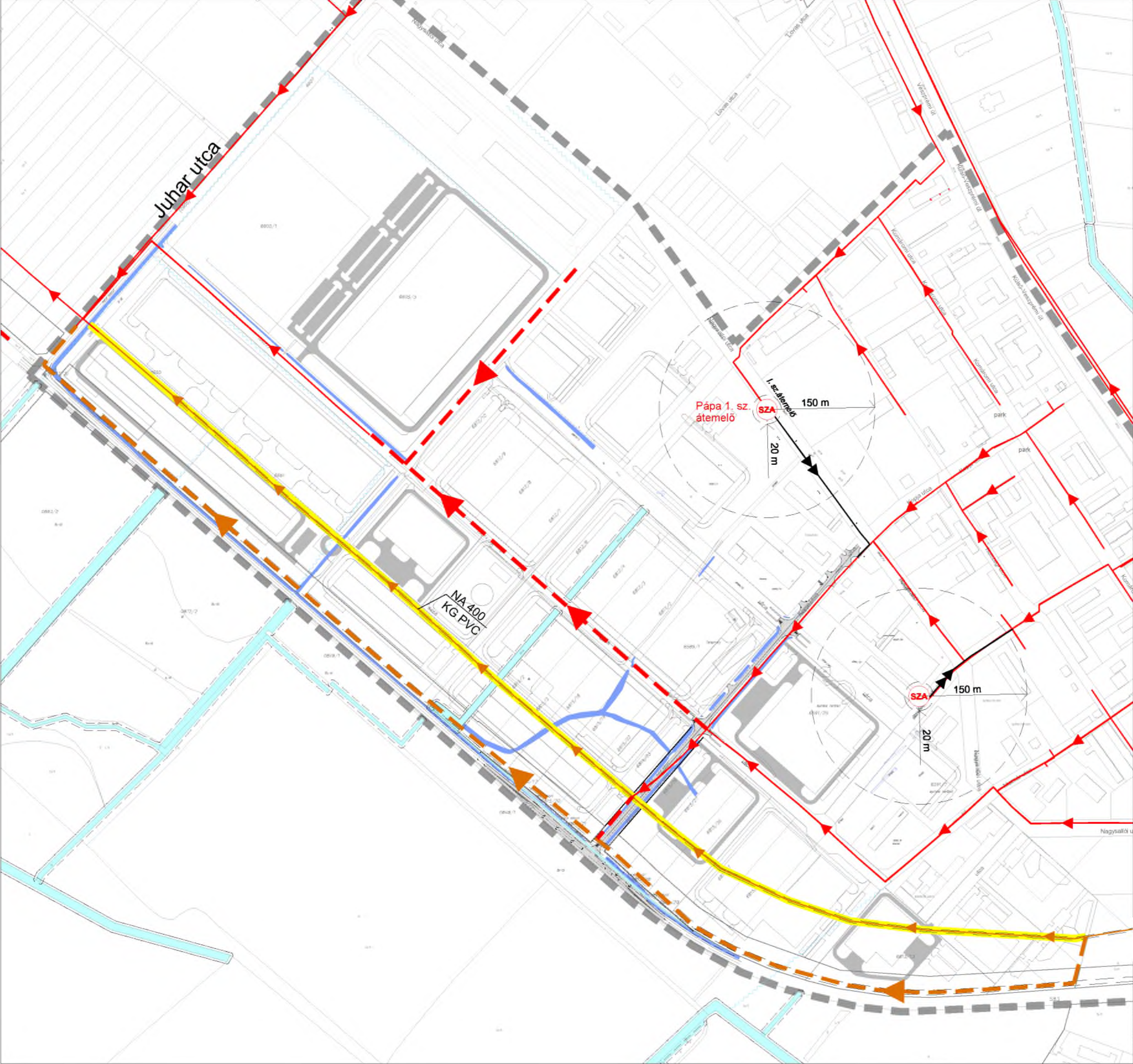


JELMAGYARÁZAT:

- | | | |
|--|--|---|
| | | Ivóvíz gerincvezeték |
| | | Tűzcsap föld felett |
| | | Tűzcsap föld alatt |
| | | Vízgyűjtési terület mederkarbantartási sávval |
| | | Árok |



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		75/2022	
Tel.: 489-0365		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis:	
Megbízó: KASIB Maneger Mérnöki Iroda Kft.		Javaslat	
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.		Tervszám:	
A munka megnevezése: PÁPA településrendezési eszközök tervének módosítása		KF-V	
Ipari Park területére vonatkozóan		Méretarány:	
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:		M=1: 5 000	
VÍZELLÁTÁS		Dátum:	
Tervezők: Herczki Eszter, Székelyi Balázs, Tóth Árpád, Ortog-Béke Ágnes, Csima-Takács Judit, Hegedűs Zoltán		Szakági vezető tervező: Bíró Attila	
MK: 01-24/6, TV-T, TE-T, TH-T		Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt	
MK: 01-24/6, TV-T, TE-T, TH-T		Ügyvezető: Hanczár Zsolt	
2022. április			



JELMAGYARÁZAT:

- | | | |
|--|--|---|
| | | Regionális főgyűjtőcsatorna |
| | | Gravitációs szennyvízcsatorna |
| | | Nyomott szennyvízcsatorna |
| | | Szennyvízátelő környezetvédelmi hatásterülettel |
| | | Kiváltandó vezetékszakas |



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Megbizo: KASIB Maneger Mérnöki Iroda Kft.
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

A munka megnevezése: PÁPA településrendezési eszközök tervének módosítása
Ipari Park területére vonatkozóan

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:
SZENNYVÍZELVEZETÉS

Tervezők: Bíró Eszter Csepregi Éva Csima-Takács Judit Hanczár Gábor	Herczik Eszter Szokóczi Bálint Tóth Árpád Tóth Domonkos Tóth Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila Mk: 01-2456 T-1, T-2, T-3, T-4	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt Mk: 01-2418 T-1, T-2, T-3, T-4	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
---	--	---	---	-----------------------------

Munkaszám:	75/2022
Módosítás:	
Tervfázis:	Javaslat
Tervszám:	KF-SZV
Meretarány:	M=1: 5 000
Dátum:	2022. április

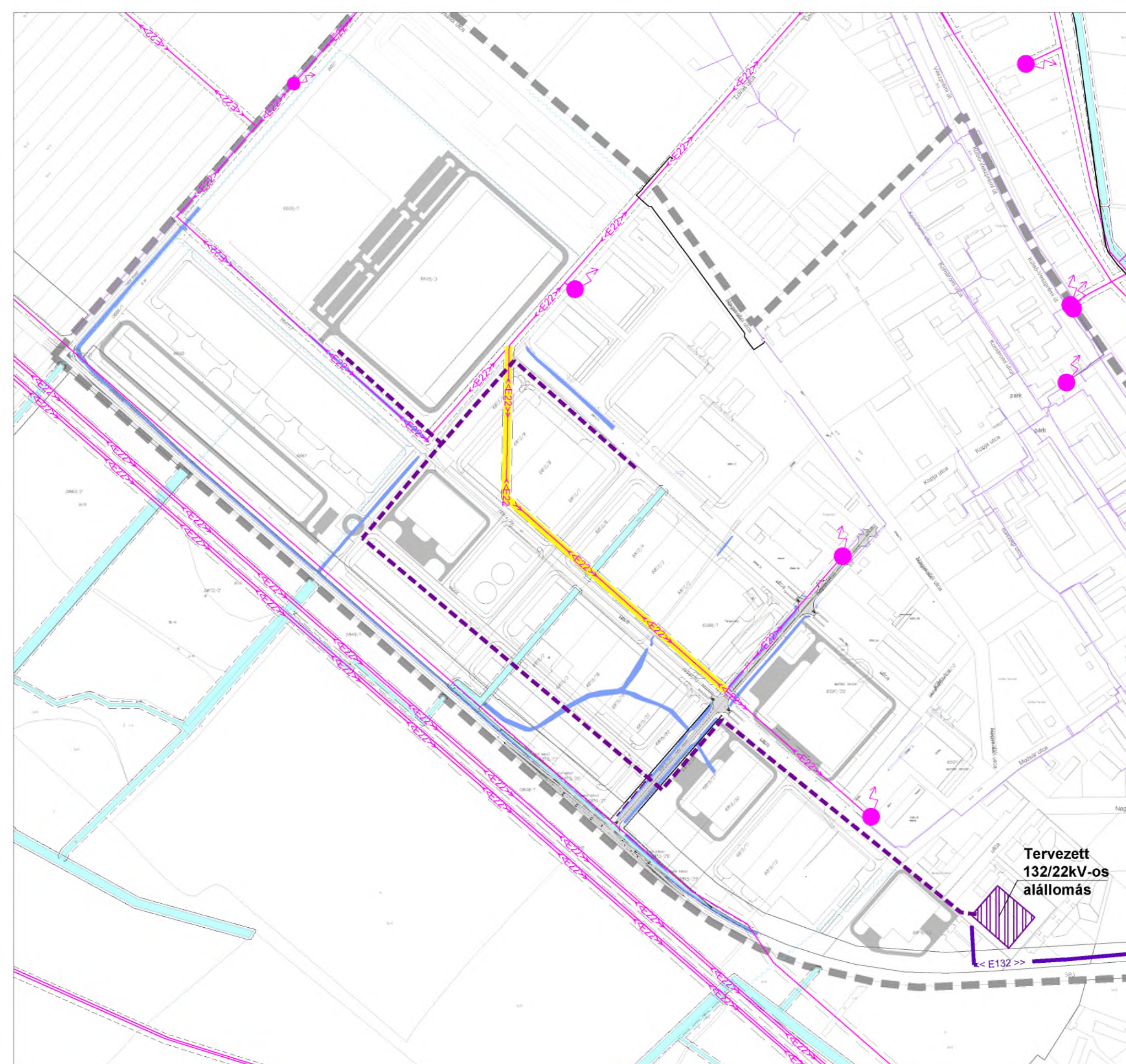


JELMAGYARÁZAT:

- Vízgyűjtőterület mederkarbantartási sávval
- Árok
- Csapadékvíz elvezetés



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			Munkaszám:
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			75/2022
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365			Módosítás:
Email: kozmu@kesztervezo.hu			Tervfázis:
Megbízó: KASIB Maneger Mérnöki Iroda Kft.			Javaslat
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.			Tervszám:
A munka megnevezése: PÁPA településrendezési eszközök tervének módosítása			KF-CS
Ipari Park területére vonatkozóan			Méretarány:
Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:			M=1: 5 000
A munkarész megnevezése: CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS			Dátum:
Tervezők: Béres Előd Csörgő-Béke Ágnes Csoma-Tóth János Hanczár Gábor	Herczik Előd Szolóczi Bálint Tóth Árpád Tóth Csörgő Tóth Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt MK 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
Ügyvezető: Hanczár Zsolt		2022. április	



JELMAGYARÁZAT:

meglévő	tervezett	
		132 kV-os nagyfeszültségű villamosenergia főelosztó kábelhálózat
		22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
		22 kV-os villamosenergia földkábel
		Kisfeszültség
		22/0,4 kV-os transzformátor
		Kiváltandó vezetékaszakas



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:	
------------	--

Módosítás:

Megbízó:	KASIB Maneger Mérnöki Iroda Kft. 1191 Budapest, Adv Endre út 32-40.	Tervfázis: Javaslat
----------	--	------------------------

	Tervszám:

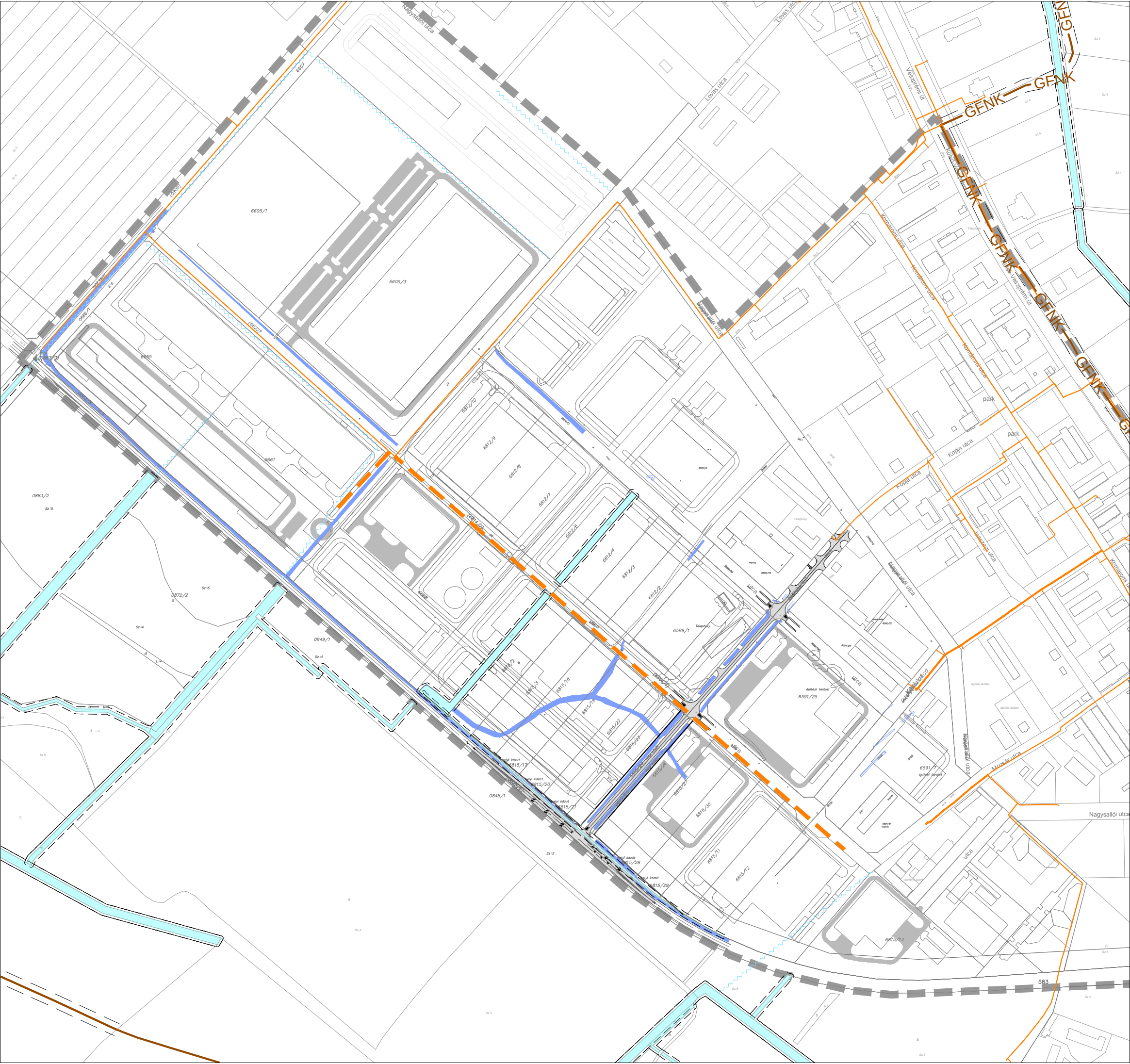
Á munká megnevezése:	PÁPA településrendezési eszközök tervének módosítása Ipari Park területére vonatkozóan	Ter./szám: KF-VILL
-------------------------	---	-----------------------

	Méretarány:
--	-------------

A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:	Méretarány:
	VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	M=1: 5 00
Tervező:	Ellenőrző:	Dátum:

Dátum:

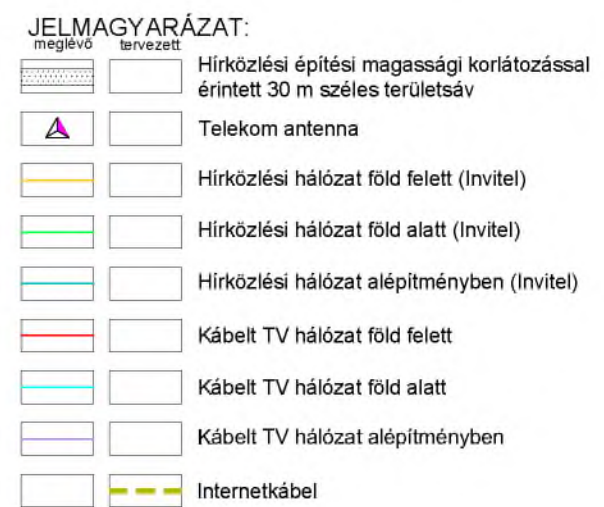
Tervezők: Bíró Eőd Örnög-Béke Agnes Csima-Táldás Judit Hanczár Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK 01-2456 TV-T, TE-T, TH-T <i>Eőd</i>	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK 01-3416 TV-T, TE-T, TH-T <i>Haana</i>	Ügyvezető: Hanczár Zsolt <i>Zsolt</i>	Dátum: 2022. április
---	---	---	--	--------------------------------



JELMAGYARÁZAT:

- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
- Középnomású földgázvezeték

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.					
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezo.hu			Munkaszám:	75/2022	
Megbízó:	KASIB Maneger Mérnöki Iroda Kft. 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.			Módosítás:	Javaslat
A munka megnevezése:	PÁPA településrendezési eszközök tervének módosítása Ipari Park területére vonatkozóan			Tervszám:	KF-G
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat: FÖLDGÁZELLÁTÁS			Méretarány:	M=1: 5 000
Tervezők: Bíró Eszter Órdög-Beke Agnes Cárma-Takács Judit Hanczár Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T <i>Eszter</i>	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2413, TV-T, TE-T, TH-T <i>Zsolt</i>	Ügyvezető: <i>Hanczár Zsolt</i> Hanczár Zsolt	Dátum:	2022. április



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.					
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.				Munkaszám: 75/2022	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365					
Email: kozmu@kesztervezo.hu				Módosítás:	
Megbízó:	KASIB Manager Mérnöki Iroda Kft. 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.			Tervfázis: Javaslat	
A munka megnevezése:	PÁPA településrendezési eszközök tervének módosítása Ipari Park területére vonatkozóan			Tervszám: KF-H	
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat: ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS			Méretarány: M=1: 5 000	
Tervezők: Birtó Edit Ortög-Béke Ágnes Csimai-Takács Judit Hanczár Zsolt	Hozzájáruló Szakember: Törő Ágnes Tóth Domonkos Tóth Csaba	Szakági vezető tervező: Birtó Attila MK 01-05-01 TV, T, TV-T, TH-T <i>Birtó Attila</i>	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt MK 01-05-01 TV, T, TV-T, TH-T <i>Hanczár Zsolt</i>	Ügyvezető: <i>Hanczár Zsolt</i>	Dátum: 2022. április

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. TSZT módosítás

HATÁROZAT-TERVEZET

../2022. (.....) határozat

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestülete Pápa Város 121/2019. (IX.26.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terve 1. mellékletét képező leíró munkarészének módosítását az 1. melléklet szerint elfogadja.

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestülete Pápa Város 121/2019. (IX.26.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terve 2. mellékletét képező rajzi munkarészének módosítását a 2. melléklet szerint elfogadja.

...../2022. (.....) határozat 1. melléklete

1. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1. A területfelhasználás” fejezetének A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekbe tartozik A) 3. pontja a következő sorral egészül ki:

Általános gazdasági területek

G

2. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1. A területfelhasználás” fejezetének táblázata a következő sorral egészül ki:

	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	MEGEGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG	KÖZMŰVESÍTETTSÉG
G	Általános gazdasági terület	2,0	teljes

3. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1.1. Beépítésre szánt területek” fejezetének Új beépítésre szánt területek kijelölése belterületen, tervezett belterületen felsorolása a következő sorral egészül ki:

11. Nyugati elkerülő út mentén a Juhar utca és a Kovácsi út közötti területen átsorolás vízgazdálkodási területből (hrs.: 6815/1, 6812/5) általános gazdasági területbe (G)



4. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1.1. Beépítésre szánt területek” fejezetének Vegyes területek Intézményterület (Vi) felsorolása a következő sorral egészül ki:

(Új kijelölés alapján:)

e) Nyugati elkerülő út mentén átsorolás ipari területből (6592/26, 6815/13, 6821/2, 3)

5. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1.1. Beépítésre szánt területek” fejezetének Gazdasági területek felsorolása a következő új területhasználattal egészül ki:

Általános gazdasági területek (G)

Új kijelölés alapján:

a) Ipari parkban 83. sz. főút út mentén a Juhar utca és a Kovácsi út közötti területen átsorolás ipari területből (hrsz.: 6589/1, 6591/1, 6591/25, 6605/3, 6655, 6661, 6668, 6812/2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 6814/2, 6815/2, 3, 11, 12, 13, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30,)

b) Ipari parkban 83. sz. főút út mentén Juhar utca és a Kovácsi út közötti területen átsorolás vízgazdálkodási területből (hrsz.: 6812/5, 6815/1)

6. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1.2. Beépítésre nem szánt területek” fejezetének Védelmi erdőterület (Ev) felsorolása a következő sorral egészül ki:

Új kijelölés alapján:

Juhar utca mentén beerdősült terület (hrsz.: 6604/3, 6607)

7. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.5.2. Települési közutak” fejezetének A belterületi települési hálózat fejlesztései című felsorolása 4a következő sorral egészül ki:

- A Nagysallói utca kivezetése a 83. számú főút – Kovácsi út körforgalmi csomópontig. Tervezési osztálya: B.V.c.B.

8. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.5.2. Települési közutak” fejezetének A belterületi települési hálózat fejlesztései című felsorolása 4. sora a Kopja utca megvalósult kiépítése miatt törlésre kerül:

- ~~A Kopja utca kivezetése a 83. számú főútig a déli iparterület forgalmának közvetlen főúti kapcsolatát biztosítja. Tervezési osztálya: B.V.c.B.~~

9. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.5.3. Főbb csomópontok” fejezetének A meglévő 83 számú főút szakasz tervezett csomópont építései című felsorolása 3. sora a Kopja utca megvalósult kiépítése miatt törlésre kerül:

- ~~A Kopja utca és a főút kapcsolatát, járműosztályozóval kialakított T csomópont biztosítja.~~

10. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.5.3. Főbb csomópontok” fejezetének A települési úthálózat tervezett körforgalmú csomópontjai című felsorolása 1. sora a megvalósult körforgalom miatt törlésre kerül:

- ~~Boesor István utca – Juhar utca~~

11. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.5.5. Kerékpáros közlekedés” fejezetének A települési úthálózaton a fejlesztési koncepció szerint kiépítendő szakaszok című felsorolása a következő sorral egészül ki:

- Nagysallói út a 83. sz. főút - Kovácsi út körforgalomig.

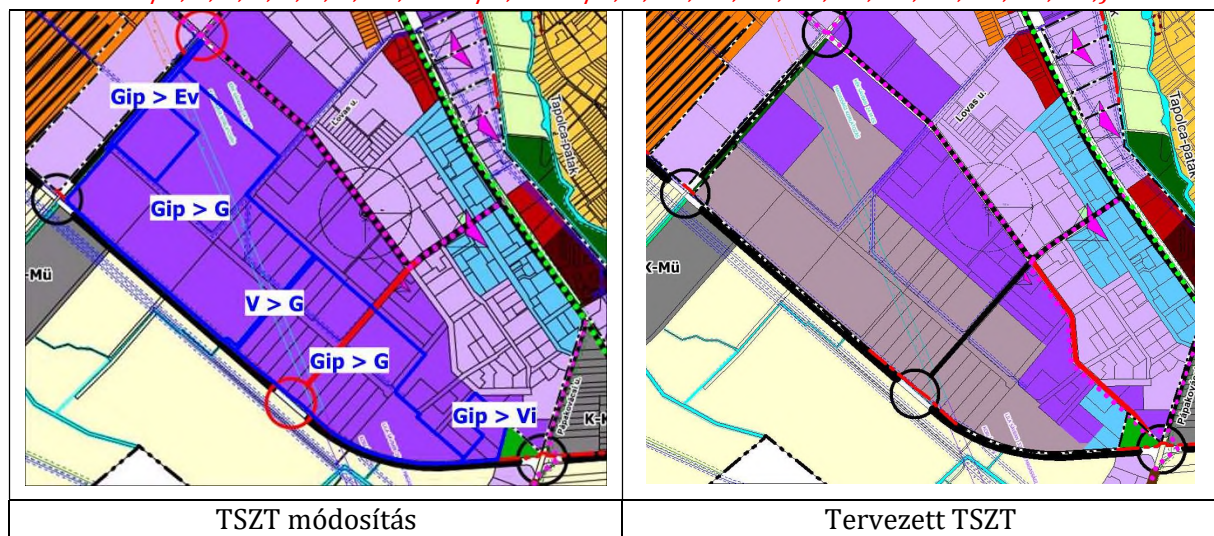


12. Pápa Város Településszerkezeti tervének „3.1. Beépítésre szánt területek kijelölése” fejezetének Új beépítésre szánt területek kijelölése belterületen, tervezett belterületen felsorolása a következő sorral egészül ki:

11. Ipari parkban 83. sz. főút út mentén Juhar utca és a Kovácsi út közötti területen átsorolás vízgazdálkodási területből (hrsz.: 6815/1, 6812/5) általános gazdasági területbe (G)

13. Pápa Város Településszerkezeti tervének „3.2. Beépítésre szánt területek átsorolása - belterületen” fejezete a következő sorral egészül ki:

21. Ipari parkban 83. sz. főút út mentén a Juhar utca és a Kovácsi út közötti területen átsorolás ipari területből (hrsz.: 6589/1, 6591/1, 6591/25, 6605/3, 6655, 6661, 6668, 6812/2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 6814/2, 6815/2, 3, 11, 12, 13, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30,)



14. Pápa Város Településszerkezeti tervének „3.4. Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt besorolása” fejezete a következő sorral egészül ki:

6. Juhar utca mentén beerdősült terület (hrsz.: 6604/3, 6607) védelmi erdőbe sorolása



15. Pápa Város Településszerkezeti tervének „4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE” fejezet táblázata helyébe a következő táblázat lép:

4 A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

	121/2019. (IX.26.) határozattal elfogadott TSZT		Javasolt TSZT		Változás aránya	
Területfelhasználás	Terület	Közigazgatási területeken belüli aránya %	Terület	területeken belüli aránya %	Terület	Közigazgatási területeken belüli aránya %
	(ha)		(ha)		(ha)	
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterületek összesen:	1000,79	10,92	1000,79	10,92	0,00	0,00
Vegyes területek összesen:	134,51	1,47	136,51	1,49	2	0,02
Gazdasági területek összesen:	416,88	4,55	414,65	4,53	-2,23	-0,02
Különleges területek összesen:	251,54	2,75	251,54	2,75	0	0,00
Üdülőtérületek összesen:	24,62	0,27	24,62	0,27	0	0,00
Beépítésre szánt terület összesen:	1828,34	20,0	1828,11	19,96	-0,23	0,00
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterületek összesen:	56,43	0,62	56,43	0,62	0	0,00
Erdő területek összesen:	903,42	9,86	904,07	9,87	0,65	0,01
Mezőgazdasági területek összesen:	5959,90	65,06	5959,90	65,06	0	0,00
Vízgazdálkodási területek összesen:	157,17	1,72	156,75	1,71	-0,42	0,00
Természetközeli területek összesen:	22,80	0,25	22,80	0,25	0,00	0,00
Különleges beépítésre nem szánt terület össz:	39,41	0,43	39,41	0,43	0	0,00
Közlekedési területek összesen:	193,30	2,11	193,30	2,11	0	0,00
Beépítésre nem szánt terület összesen:	7332,43	80,04	7332,66	80,04	0,23	0,00
Közigazgatási terület összesen	9160,8	100,00	9160,8	100,00		



	121/2019. (IX.26.) határozattal elfogadott TSZT		Javasolt TSZT		Változás iránya	
Területfelhasználás	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Nagyvárosias lakóterület (Lv/Ln)	43,81	0,48	43,81	0,48	0	0,00
Kisvárosias lakóterület (Lk)	79,1	0,86	79,1	0,86	0	0,00
Kertvárosias lakóterület (Lke)	660,68	7,21	660,68	7,21	0	0,00
Falusias lakóterület (Lf)	217,2	2,37	217,2	2,37	0	0,00
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	32,39	0,35	32,39	0,35	0	0,00
Központi vegyes terület/intézményi terület (Vk/Vi)	102,12	1,11	104,12	1,14	2	0,02
Gazdasági terület:						
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter. (Gksz)	230,6	2,52	230,6	2,52	0	0,00
Ipari gazdasági terület (Gip)	186,28	2,03	127,63	1,39	-58,65	-0,64
Általános gazdasági terület (G)	-	-	56,42	0,62	56,42	0,62
Különleges terület:						
Honvédelmi terület (K-HO/K-Hon)	133,15	1,45	133,15	1,45	0	0,00
Hulladékkezelés (K-HU/K-Hull)	2,35	0,03	2,35	0,03	0	0,00
Szennyvízkezelési terület (K-SZT/K-Szt)	5,92	0,06	5,92	0,06	0	0,00
Szabadidőközpont (K-SZK/K-Szk)	5,87	0,06	5,87	0,06	0	0,00
Bevásárlóközpont (K-BK/K-Ker)	8,61	0,09	8,61	0,09	0	0,00
Sportterület (K-SP/K-Sp)	16,44	0,18	16,44	0,18	0	0,00
Strandterület (K-ST/K-St)	18,15	0,20	18,15	0,20	0	0,00
Temető terület (K-T/K-T)	23,39	0,26	23,39	0,26	0	0,00
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	37,66	0,41	37,66	0,41	0	0,00
Üdülőtérület:						
Üdülőtér terület (Üü):	24,62	0,27	24,62	0,27	0	0,00
Beépítésre szánt terület összesen:	1828,34	19,96	1828,1	19,96	-0,23	0,00



Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Közpark (Zkp)	48,75	0,53	48,75	0,53	0	0,00
Közkert (Zkk)	7,68	0,08	7,68	0,08	0	0,00
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	323,9	3,54	324,55	3,54	0,65	0,01
Gazdasági erdőterület (Eg)	552,6	6,03	552,6	6,03	0	0,00
Közműterület (Ee/Ek)	26,92	0,29	26,92	0,29	0	0,00
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági t. (Má)	5000,9	54,59	5000,9	54,59	0,0	0,00
Kertes mezőgazdasági (Mk)	296,0	3,23	296	3,23	0,0	0,0
Korlátozott mezőgazdasági terület (Mko)	663,0	7,24	663	7,24	0,0	0,00
Vízgazdálkodási terület :						
Felsővízi vizek területe / Vízgazdálkodási terület (V)	154,2	1,68	153,78	1,68	-0,42	0,00
Vízgazdálkodási üzemi terület (V-BESZ)	2,97	0,03	2,97	0,03	0	0,00
Természetközeli terület:						
Természetközeli (Tk)	22,8	0,25	22,8	0,25	0	0,00
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Sporthorgász (KkSH/Kb-Sh)	7,62	0,08	7,62	0,08	0	0,00
Rekreációs terület (Kb-Rek)	3,14	0,03	3,14	0,03	0	0,00
Bányaterület (Kb-B)	4,38	0,05	4,38	0,05	0	0,00
Szabadidőközpont (Kb-Szk)	12,87	0,14	12,87	0,14	0	0,00
Lovassport terület (Kb-Ls)	8,37	0,09	8,37	0,09	0	0,00
Kegyeleti park terület (Kb-Kep)	0,89	0,01	0,89	0,01	0	0,00
Burkolt vagy fásított köztér, sétány (Kb-Kt)	2,14	0,02	2,14	0,02	0	0,00
Közeledési terület:						
Közüti közlekedési terület (KÖZ/KÖu)	153,3	1,67	153,3	1,67	0,0	0,00
Vasúti terület (KÖk)	40,0	0,44	40	0,44	0,0	0,00
Beépítésre nem szánt terület összesen:	7332,4	80,04	7332,66	80,04	0,23	0,00
Közigazgatási terület összesen	9160,8	100,00	9160,8	100,00		



16. Pápa Város Településszerkezeti tervének „6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE” fejezet táblázata helyébe a következő táblázat lép:

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Területfelhasználás	121/2019. (IX.26.) határozattal elfogadott TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	43,81	0,6	26,29	43,81	0,6	26,29
Kisvárosias lakóterület (Lk)	79,10	1,2	94,92	79,10	1,2	94,92
Kertvárosias lakóterület (Lke)	660,68	2,7	1783,84	660,68	2,7	1783,84
Falusias lakóterület (Lf)	217,20	2,4	521,28	217,20	2,4	521,28
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	32,39	0,5	16,20	32,39	0,5	16,20
Intézményi vegyes terület (Vi)	102,12	0,5	51,06	104,12	0,5	52,06
Gazdasági terület:						
Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter. (Gksz)	230,60	0,4	92,24	230,60	0,4	92,24
Ipari gazdasági terület (Gip)	186,28	0,4	74,51	127,63	0,4	51,05
Általános gazdasági terület (G)	-	-	-	56,42	0,4	22,57
Különleges terület:						
Honvédelmi terület (K-HO/K-Hon)	133,15	1,5	199,73	133,15	1,5	199,73
Hulladékkezelés (K-HU/K-Hull)	2,35	0,1	0,24	2,35	0,1	0,24
Szennyvízkezelési terület (K-SZT/K-Szt)	5,92	0,1	0,59	5,92	0,1	0,59
Szabadidőközpont (K-SZK/K-Szk)	5,87	1,5	8,81	5,87	1,5	8,81
Bevásárlóközpont (K-BK/K-Ker)	8,61	1,5	12,92	8,61	1,5	12,92
Sportterület (K-SP/K-Sp)	16,44	3,0	49,32	16,44	3,0	49,32
Strandterület (K-ST/K-St)	18,15	1,5	27,23	18,15	1,5	27,23
Temető terület (K-T/K-T)	23,39	3,0	70,17	23,39	3,0	70,17
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	37,66	0,7	26,36	37,66	0,7	26,36
Üdülő terület:						
Üdülőházas terület (Üü):	24,62	2,7	66,47	24,62	2,7	66,47
Beépítésre szánt terület összesen:	1 828,3		3 122,2	1 828,1		3 122,3



Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Z/Zkp, Zkk)	56,43	6,0	338,58	56,43	6,0	338,58
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	323,90	9,0	2915,10	324,55	9,0	2920,95
Gazdasági erdőterület (Eg)	552,60	9,0	4973,40	552,60	9,0	4973,40
Közzöléti erdőterület (Ee/Ek)	26,92	9,0	242,28	26,92	9,0	242,28
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	5000,90	3,7	18503,33	5000,90	3,7	18503,33
Kertes mezőgazdasági (Mk)	296,00	5,0	1480,00	296,00	5,0	1480,00
Korlátozott mezőgazdasági terület (Mko)	663,00	3,7	2453,10	663,00	3,7	2453,10
Vízgazdálkodási terület:						
Vízfolyás, vízfelület (V)	154,20	6,0	925,20	153,78	6,0	922,26
Vízbeszerzési terület, vízmű (V-BESZ)	2,97	6,0	17,82	2,97	6,0	17,82
Természetközeli terület:						
Természetközeli terület (Tk)	22,80	8,00	182,40	22,80	8,0	182,40
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Sporthorgász (KkSH/Kb-Sh)	7,62	6,0	45,72	7,62	6,0	45,72
Rekreációs terület (Kb-Rek)	3,14	6,0	18,84	3,14	6,0	18,84
Bányaterület (Kb-B)	4,38	0,2	0,88	4,38	0,2	0,88
Szabadidőközpont (Kb-Szk)	12,87	3,2	41,18	12,87	3,2	41,18
Lovassport terület (Kb-Ls)	8,37	3,2	26,78	8,37	3,2	26,78
Kegyeleti park terület (Kb-Kep)	0,89	3,2	2,85	0,89	3,2	2,85
Burkolt vagy fásított köztér, sétány (Kb-Kt)	2,14	0,3	0,64	2,14	0,3	0,64
Közeledési terület:						
Közüti közlekedési terület (KÖZ/KÖu)	153,30	0,6	91,98	153,30	0,6	91,98
Vasúti terület (KÖZ-V/KÖk)	40,00	0,6	24,00	40,00	0,6	24,00
Beépítésre nem szánt terület összesen:	7 332,4		32284,1	7 332,7		32287,0
Közigazgatási terület összesen	9 160,8		35406,2	9 160,8		35409,3

BIA érték különbözet +3,02



A módosuló TSZT szerint rögzített biológiai aktivitási érték: 35 406,2

A TSZT módosítás után rögzített biológiai aktivitási érték: **35 409,3**

A TSZT módosítás során a **biológiai aktivitás érték növekszik**, így a **TSZT módosítás megfelel a jogszabályi követelményeknek**.

A változások a tervezési területen **3,02 BIA érték többletet** eredményeznek.



PÁPAI IPARI PARK TSZT ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:15000

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

MEGLEVO Tervezett

LAKÓTERÜLET

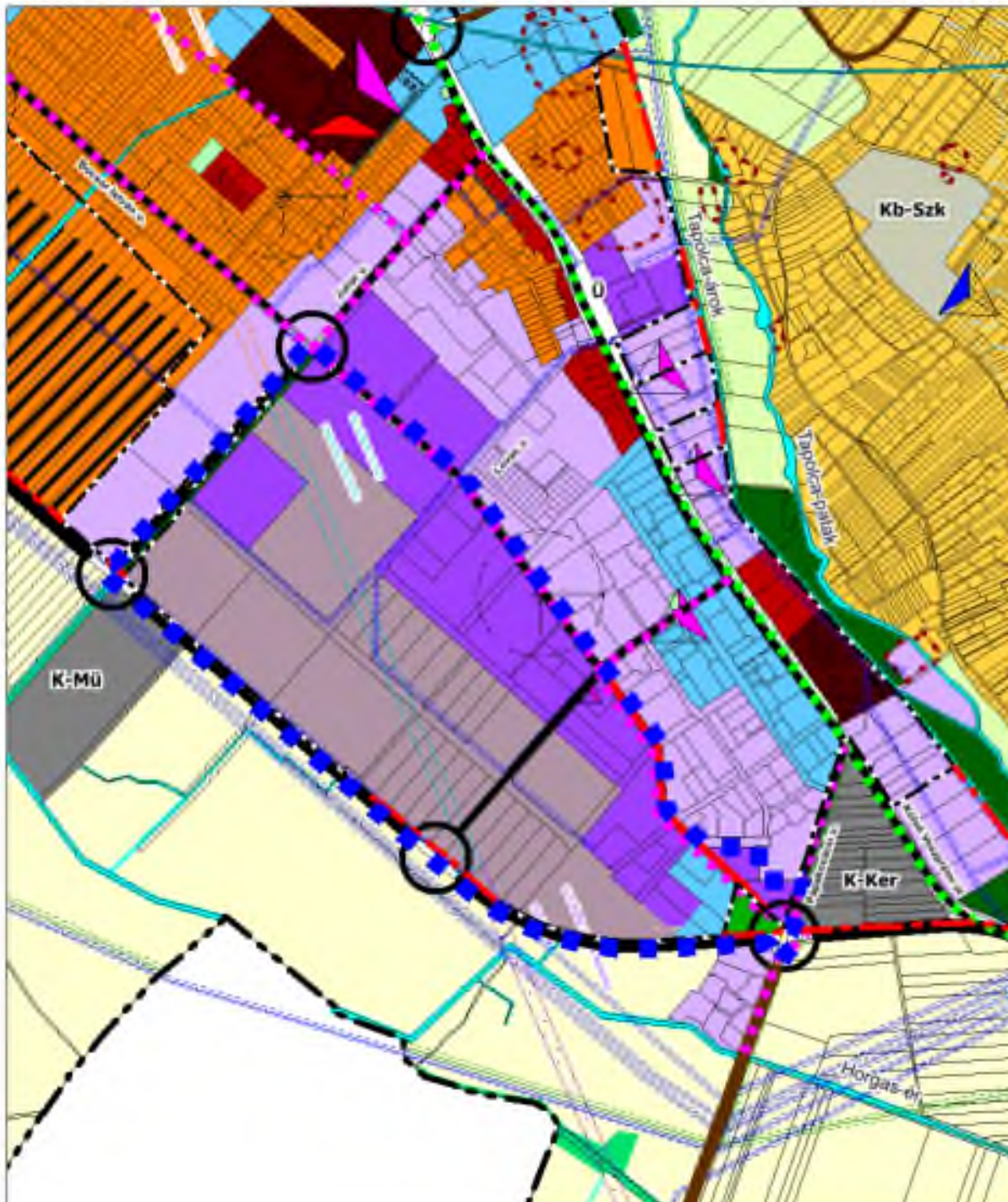
-  NAGYVÁROSI LAKÓTERÜLET
-  KISVÁROSI LAKÓTERÜLET
-  KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
-  FAJLIS LAKÓTERÜLET

VEGYESTERÜLET

-  TELEPÜLÉSKÖZPONT
-  INTÉZMÉNYTERÜLET

GAZDASÁGTERÜLET

-  KERESKEDELMISZCIGÁLTÓGAZDASÁGTERÜLET
-  IPARI GAZDASÁGTERÜLET
-  ÁLTALÁNOSGAZDASÁGTERÜLET
-  TERVEZÉSTERÜLET HATÁRA



.../2022. (.....) határozat 2. melléklete
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KASIB 	Működési Menedzser CHORUS KFT.		Tervező: 2022.
	PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI ESZKÖZEI		
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TÁJÉKOZTATÓ ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁS PÁPAI IPARI PARK		
	Készítve: 2022. 09. 01. Jóváhagyva: 2022. 09. 01.		

2. HÉSZ módosítás

REN

Pá

.../



1

Pápa Város Önkormányzat



5

A HÉSZ 47. § (2) bekezdése a követ

(A Gi



- (6) A G j
a) közmű-becsat
b) közműpót
c) hul
d) épül



1. mel

1. A Pápa Hel

1	Épí	A ki		Az épí					
2	ővezet	l	ki	a	a	az	a zöl	l	
3	j	t	at	beépí	beépí	magasság	fel	megengede	
			t	i	g	megengedet	l	t	
			szél	t	megengede	l	ebb	al	
			e		l	ebb	mért	beépí	
					mért	mért	e	g	
4		(m ²)	(m)	rövi	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
5	Vt	400	-	Z	80	10,5	14,0	10	80
6	Vt	400	-	Z	80	4,5	12,0	10	80
7	Vt	400	-	Z	80 100****	3,0	6,0	10 0****	80
8	Vt	700	-	Z	60	4,5	12,0	20	60
9	Vt	700	-	Z	60	3,0	8,0	20	60
1	Vt	700	-	Z	60 (80)	3,0	6,0 7,5**	20 (10)	60 (80)
1	Vt	2000	-	SZ	K	K	K	K	K
1	Vi	900	-	Z	60	4,5	12,5	20*	60
1	Vi	1200	-	Z	85	4,5	8,0	7,5 *	85
1	Vi	1200	-	SZ	40	4,5	12,5	40*	40
1	Vi	500	-	SZ	K	K	K	K	K
1	Vi	2000	-	SZ	40	4,5	12,5	30*	50
1	Vi	1200	-	Z	60	4,5	7,0	20	60
1	Vi	1200	-	Z	60	4,5	8,0	20	60
1	Vi	4000	-	Z	60	6,0	13,5	20	80
2	Vi	20000	-	SZ	60	4,5	10,0****	20	60
2	Vi	10000	-	Z	10	4,5	12,5	50	20
2	Vi	4000	-	SZ	60	6,0	13,5	20	80
2	Vi	4000	-	SZ	25	4,5	13,5	50	50
2	Vi	5000	-	SZ	40	4,5	15,0	30	50

”



2. A Pápa Hel

I

1	Épí	A ki		Az épí					
2	ővezet	l	ki	a	a	az	a zöl	l	
3	j	t	at	beépí	beépí	magasság	fel	megengede	
			t	i	g	megengedet	l	t	
			szél		megengede	l	ebb	al	
			e		t	ebb	mért	beépí	
					l	mért	mért	e	
4		(m ²)	(m)	rövi	(%	(m)	(m)	(%	(%
5	Gksz-1	2500	-	Z	60	3,0	12,0	20	60
6	Gksz-2	2500	-	O	60	3,0	9,0	20	60
7	Gksz-3	2000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50
8	Gksz-4	2000	-	SZ	45	3,5	14,0	25**	60
9	Gksz-5	20000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50
1	Gksz-6	5000	-	SZ	30	-	7,5*	30	40
1	Gksz-7	6000	-	SZ	10	3,5	5,0	25	20
1	Gi	3000	-	SZ	50	3,5	14,0	25	60
1	Gi	2000	-	SZ	35	3,5	6,0	35	50
1	Gi	3000	-	O	50	3,5	9,0	25	60
1	Gi	30000	-	SZ	30	3,5	7,5*	40	30
1	Gál	3000	-	SZ	60	3,5	14,0	25	60
1	G	10000	-	SZ	60	3,5	15,0	25	60

* ki



PÁPAI IPARI PARK
TSZT ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁS

BELTERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2500

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEEK

- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI MÉRLET
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
- ÉPÍTÉSI VONAL
- ÉPÍTÉSI HELY
- GYALOGOS TENGYEL
- KÖZHASZNÁLATRA ÁTADANDÓ TERÜLET
MAGALLAPODÁS ESETÉN
- BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET LEHATÁROLT RÉSZÉN BELÜL
A ZÖLFELÜLETI ARÁNY LEGALÁB 50 %
- KÖZTERÜLET ZÖLFELÜLETKÉNT
KIALAKÍTANDÓ, FENNTARTANDÓ RÉSZE
- TELEK ZÖLFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ,
FENNTARTANDÓ RÉSZE
- MEGTARTANDÓ FAÁLLOMÁNY
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- GAZDASÁGI RENDELTERESÜ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- KÖZJÖLETI RENDELTERESÜ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- VEDELM RENDELTERESÜ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- KÖRLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
- ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT ÖVEZETE
- ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK ÖVEZETE
- TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
- VÍZGAZDÁLKODÁSI ÜZEMI TERÜLET ÖVEZETE
- ÁLLÓVIZEK ÉS TAVAK ÖVEZETE
- FOLYÓVIZEK ÉS ÁRKOZ ÖVEZETE
- KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
- ORSZÁGOS FŐÚT ÖVEZETE
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT ÖVEZETE
- TELEPÜLÉSI GYÚJTÓÚT ÖVEZETE
- TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ ÉS EGYÉB UTAK ÖVEZETE
- GYALOGUTAK ÖVEZETE
- AUTÓBUSZ ÁLLOMÁS ÖVEZETE
- GÉPJÁRMŰ TÁROLÁS ÖVEZETE
- BURKOLT KÖZTÉR ÖVEZETE
- TERVEZETT ORSZÁGOS FŐÚT
- TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- TERVEZETT TELEPÜLÉSI GYÚJTÓÚT
- GÉPJÁRMŰ TÁROLÁS MAXIMÁLIS KAPACITÁSA
- VEDENDŐ RENDELTERES 300 M-ES VÉDŐTÁVOLSÁGA
TERVEZÉSI TERÜLETEN BELÜL
- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE
CSAPADÉKVÍZ ÁTVEZETÉS SZÁMARA
- SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
TERÜLETI HATÁLYA

JAVASOLT ELEMEEK

- BONTANDÓ ÉPÜLET
- GYALOGOS KAPCSOLAT
- VEGYES FORGALOM
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK
- MÁS JOGSZABÁLY ALTA MEGHATÁROZOTT ELEMEEK
- M, ÁM MŰEMLEKI / ÁLTALÁNOS MŰEMLEKI VÉDELEM
- MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET
- RÉGÉSZETI LELOHÉLY ÉS AZONOSÍTÓ
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
- TAPOLCAFŐI LÁPRÉT TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- EX LEGE VÉDETT LÁPTERÜLET
- EX LEGE VÉDETT FORRÁS
- EX LEGE VÉDETT BARLANG
- FÖLDTANI ALAPSZELVÉNY
- TÁJÉKVÉDELMI SZEMPONTBÓL
KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
- KATASZTERI ERDŐÁLLOMÁNY
- BÁNYATELEK TERÜLETE

VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- VASÚT VÉDŐTÁVOLSÁGA (50 m)
- KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGA
(FŐÚT 100 m, EGYÉB UTAK 50 m)
- REPÜLŐTÉR VÉDŐTÁVOLSÁGA ÉS
MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSAI
- ELEKTROMOS VÉZETÉKEK VÉDŐTÁVOLSÁGA
132 KV - 18 M, 35 KV - 7 M, 22 KV - 7 M)
- FÖLDGÁZVEZETÉKEK VÉDŐTÁVOLSÁGA
(NAGYNYOMÁSÚ - 28 M, NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ - 9 M)
- HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM
("A" ZONA, "B" ZONA)
- HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET
(BELSŐ, KÜLSŐ)
- ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET
- ANTENNÁK
(Telenor, Vodafone, Telekom)
- HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTÉSI MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSSAL
ÉRINTETT 30 M-ES TERÜLETSÁV
- TELEPHELYEK VÉDŐTÁVOLSÁGA
(Hűságyár 50 m, Hódoska major és Szennyvíztisztító telep 500 m)
- SZENNYVÍZÁTELELŐK VÉDŐTÁVOLSÁGA (20 m, 150 m)
- VÍZFOLYÁSOK, PATAKOK MEDERKARBANTARTÓ SÁVJA
(Állami tulajdon esetén 6 m, önkormányzati kezelés esetén 3 m)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- SZINTVONAL ÉS SZINTMAGASSÁG
- ALRÉSZELETHATÁR ÉS JELE
- MINŐSÉGI OSZTÁLY ÉS JELE
- TELEK ÉS HELYRAJZI SZÁM
- BELTERÜLETI HATÁR
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

2. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KASIB	Mezőgazdász Központ	PÁPAI VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS SZABÁLYOZÁSI HATÁSKÖR PÁPAI IPARI PARK	521
Készítette: ...		Készítette: ...	2022. június 01.
Ellátott: ...		Ellátott: ...	2022. június 01.
Ellátott: ...		Ellátott: ...	2022. június 01.
Ellátott: ...		Ellátott: ...	2022. június 01.

IRATANYAG - állásfoglalások, tájékoztatások, egyeztetések



A szabályozási koncepció rövid ismertetése

A jelen előzetes egyeztetési kérelemmel érintett tervezési terület Pápa központi belterületének déli részén, a volt szovjet laktanya helyén kialakult Pápai Ipari Park területén helyezkedik el. A Külső-Veszprémi út - Pápakovácsi út - 83. sz. főút - Juhar utca - Nagysallói út - Dárda utca által határolt területen belül található a Chi-Fu cégcsoport kb. 55 ha-os fejlesztési területe.

A tervezett szabályozási terv módosítás célja a fent ismertetett fejlesztési területen megvalósuló beruházás érdekében a településrendezési eszközök módosítása melynek eredményeként elsősorban a Gip-E/1 jelű egyéb ipari gazdasági területek építési övezetébe sorolt terület építési övezeti besorolása kerül módosításra Gált jelű általános gazdasági területre annak érdekében, hogy a jelenlegi építési övezeti paramétereket meghaladó mértékű fejlesztés, a tervezett rendeltetések minél kötetlenebb telepítése mellett megvalósulhasson és a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, valamint a kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények egyaránt elhelyezhetők legyenek.

Tekintettel arra, hogy a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 19/A. §-a, illetve 20/A. §-a figyelembevételével az ipari gazdasági terület, illetve az általános gazdasági terület közötti egyik lényegi különbség a környezetre jelentős kedvezőtlen hatás (különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenység) megléte, illetve annak hiánya, a szabályozási terv módosítást megalapozó munkarészek kidolgozása során az alábbi logikai jogszabályi előírásokat vettük figyelembe:

- A környezetre jelentős kedvezőtlen hatás definíciója az OTÉK-ban nem kerül meghatározásra, tehát a **jelentős** kritériumnak történő megfelelést az ágazati szabványok figyelembevételével tartottuk szükségesnek vizsgálni, értékelni.
- Zajvédelmi szempontból a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet egzakt határértékekkel él, így a zajjal, illetve nagy zajjal járó tevékenység értelmezése jogszabályi oldalról szabályozott
- A veszélyes üzemek besorolása kapcsán a 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai adnak részletes határértékeket. A rendelet 28. illetve 29. §-a részletes előírásokat tartalmaz a veszélyességi övezet alkalmazásáról, és az azon belüli korlátozásokról.
- Bűzvédelmi szempontból a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet az alábbi előírásokat teszi:
 - A bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania.
 - A területi környezetvédelmi hatóság a (3) bekezdés szerinti védelmi övezet nagyságát – a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével – a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.
 - A területi környezetvédelmi hatóság a védelmi övezet kijelölése során a (4) bekezdésben előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben 300 méternél kisebb a hatásterület és valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.
 - A (3)–(5) bekezdés szerinti védelmi övezetet úgy kell kijelölni, hogy abban nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

- A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 14.pontja szerint helyhez kötött pontforrás hatásterülete szagvédelmi hatásterület meghatározása esetén a tervezési irányértékkel egyenlő vagy annál nagyobb
- A tervezési irányértékeket a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 2. melléklet 3. pontja határozza meg. A tervezési területen élelmiszeripari létesítmények, autóipari összeszerelő üzemek, illetve nagykereskedelmi, logisztikai funkcióval rendelkező épületek telepítése tervezett, melyek közül bűzvédelmi tervezési irányértékkel az élelmiszeripari tevékenység rendelkezik, melynek értéke 3 szagegység/m³.

A fentiekben bemutatott jogszabályi környezet figyelembevételével, és tekintettel arra, hogy az OTÉK szerint általános gazdasági területen kizárólag környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló tevékenységek, illetve létesítmények telepíthetők, a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ 5) bekezdése szerint 300 méteres puffterületet javasolunk kialakítani. Ezen puffterület a tervezési terület környezetében elhelyezkedő, és a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ 6) bekezdése szerinti funkcióval rendelkező meglévő épületek, illetve ilyen funkció telepítésére alkalmas besorolással rendelkező lakó- és vegyes területek határától számítva kerül meghatározásra, ezzel a lakosság, illetve a területen üzemelő intézmények szerzett joga nem sérül. A 300 méteres puffterületen belül - a fejlesztéssel érintett és azon kívül eső területen egyaránt - a telepíteni tervezett létesítmények vonatkozásában az építési szabályzatban előírásra kerül, hogy bűzvédelmi hatásterületük nem haladhatja meg a kijelölt puffterületet. (Kiemelendő itt, hogy a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ 4) bekezdése ugyanezen elv alapján védelmi övezet kijelölését írja elő, így az építési szabályzatban előírni tervezett szabályozás a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásaitól csak annyiban tér el, hogy ne korlátozza azt a környezetvédelmi engedély köteles, illetve egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységekre, illetve nem ad lehetőséget a puffterületen túlterjedő hatásterület kialakítására).

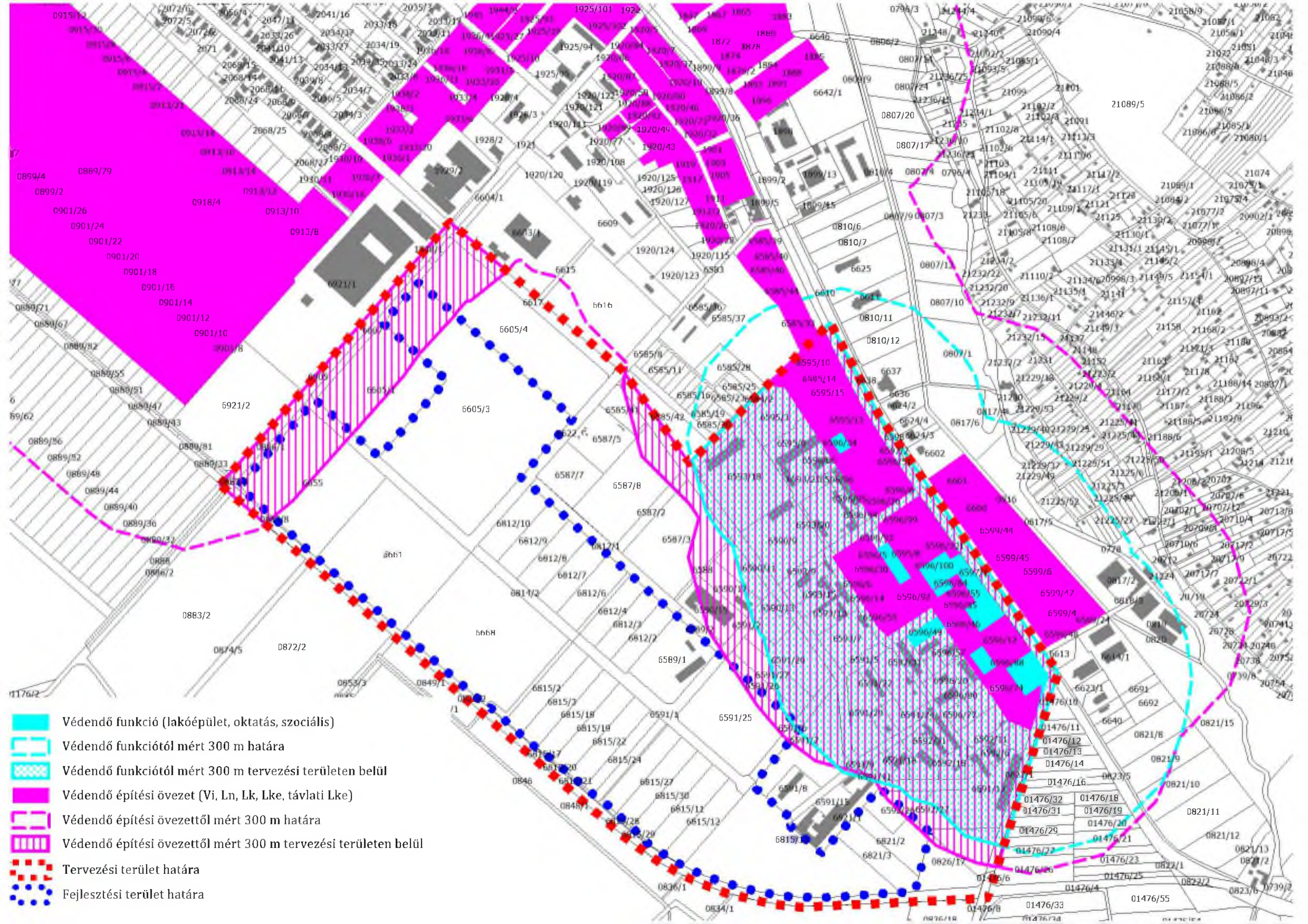
Az építési szabályzat egyúttal előírná azt is, hogy annak hatálybalépését követően a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§ 6) bekezdése szerinti funkciók telepítése a puffterületen belül nem engedélyezett, ezzel biztosítva a beruházó szerzett jogának megtartását és elkerülve egy későbbi környezeti konfliktus kialakulását.

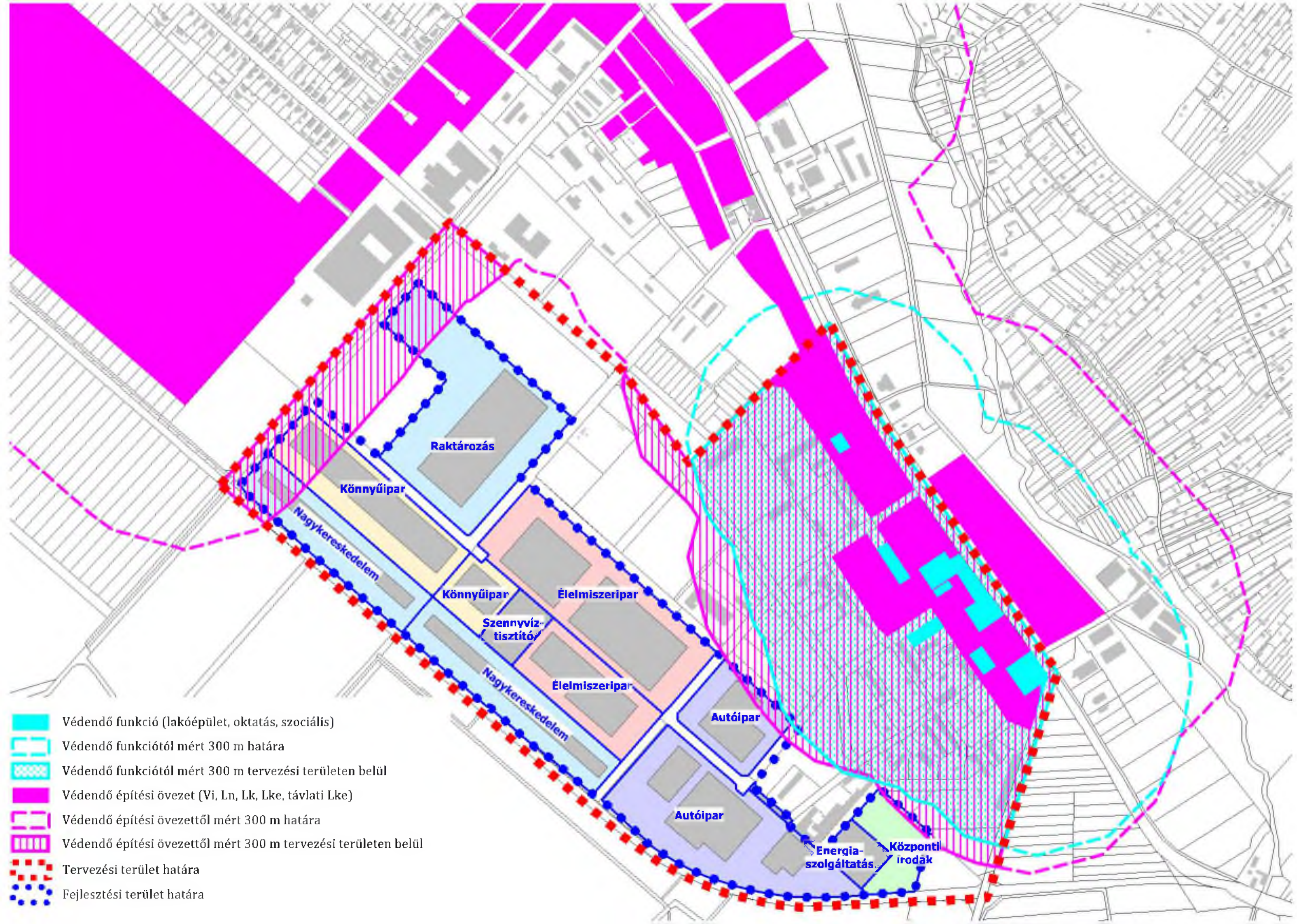
Összefoglalóan a tervezett szabályozási terv módosítási koncepció lényege a Pápa központi belterületének déli szélén, a volt szovjet laktanya helyén kialakult Pápai Ipari Park terület jelenlegi Gip-E/1 (egyéb ipari gazdasági terület) besorolásának Gált-ra (általános gazdasági terület) módosítása, mely során az OTÉK-ban szereplő „környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló tevékenység” megfogalmazás pontosításra, illetve értelmezésre kerüljön. Ennek érdekében egy 300 méteres puffterület kerül kijelölésre a védendőnek számító területek határától, melyet az ipari parkból a jövőben esetlegesen származó, egyéb módon nem szabályozott bűzhatások hatásterület, sem a jelen módosítás során tervezett Gált, sem az egyéb ipari gazdasági területi besorolású területeken nem léphet túl. Emellett a szabályozási terv módosítás hatálybalépését követően ugyanezen 300 méteres puffterületen belül védendő funkciók telepítése nem lesz engedélyezett, ezzel elkerülve későbbi környezeti konfliktusokat.

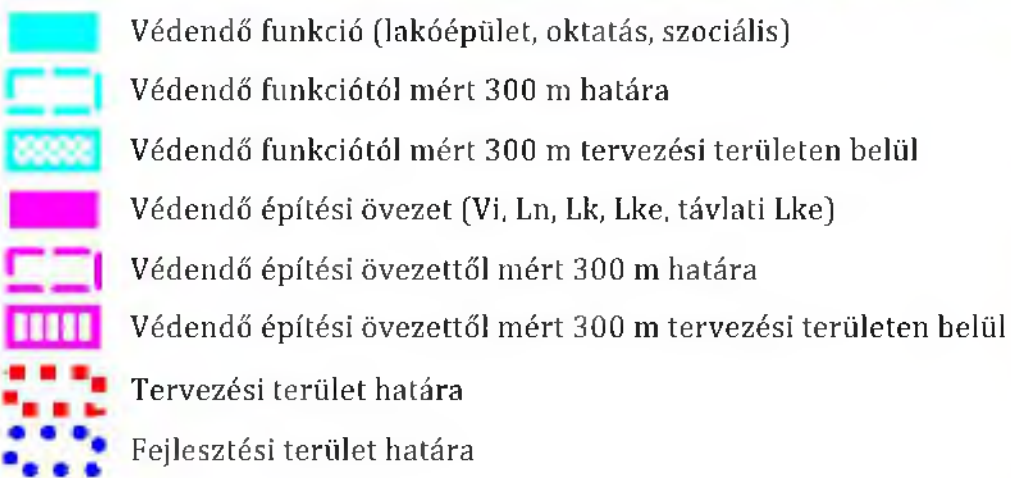
A Telepítési Tanulmánytervben korábban már bemutatott ipari parki elrendezést, illetve a javasolt 300 méteres puffterület határát az alábbi térképeken tüntettük fel.

A tervezés megfelelő irányban történő folytatása érdekében kérjük szíves előzetes konzultatív véleményezésüket a fenti koncepcionális elképzeléssel kapcsolatban már a tervezés jelen munkaközi fázisában, hogy a fenti szabályozási megközelítés környezetvédelmi hatósági oldalról elfogadható-e.

Előre is köszönettel várjuk mielőbbi szíves visszajelzésüket és természetesen készséggel állunk rendelkezésükre szóbeli egyeztetésre is, akár személyesen, vagy online formában.









VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/04415-2/2022.	Tárgy:	Tájékoztatás Pápa város TRE módosításával kapcsolatban
Ügyintéző:	Almásyné Bartl Katalin Horváth László	Hiv. szám:	-
Szerv. egység	Természetvédelmi Osztály	Melléklet:	-
Telefon:	88/550-797 88/550-874		

Nagy Tamás
üzletágvezető

Denkstatt Hungary Kft.

Tisztelt Uram!

Pápa város központi belterületének déli részén, a volt szovjet laktanya helyén kialakult cca. 55 ha-os Pápai Ipari Park (a Külső-Veszprémi út - Pápakovácsi út - 83. sz. főút - Juhar utca - Nagysallói út - Dárda utca telektömbje) szabályozási terv módosításának koncepciójával kapcsolatos levelét köszönettel megkaptam.

A fejlesztési területen bűzkibocsátással járó tevékenység telepítése esetén - amennyiben az környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenység - a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 5. §-a szerint védelmi övezetet kell kialakítani, melynek minimális nagysága a légszennyező forrás határától számított 300 méter.

Levelében ismertetett szabályozási terv módosítási koncepcióval, a 300 méteres puffterület kijelölésével egyetértek, tekintettel arra, hogy ez az esetlegesen szükséges védelmi övezet kialakítását és fenntartását egyszerűsíti.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III.2.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Benczik Zsolt
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (nagy.t@denkstatt.hu)
2. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/673-2/2022.
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála
Telefon: 06-88/620-042
Hiv. szám: -

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközeinek
módosítása ipari park fejlesztése érdekében
– előzetes egyeztetés –

Pintér Ferenc
e-mail
(telepuless@kasib.hu)

Tisztelt Pintér Ferenc Úr!

A 2022. április 21-én megküldött, a Pápai Ipari Park fejlesztésével kapcsolatos levelére válaszolva az alábbiakról tájékoztatom.

A módosítási szándéknak elviekben nem látom akadályát, ugyanakkor **érdemi szakmai véleményt** csak a konkrét módosítási javaslatok jogszabálynak megfelelő kidolgozása esetén – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 38. § szerinti véleményezési szakaszban – tudok adni.

A megküldött módosítási szándék még nem tartalmazza a konkrét beépítési százalékokat. A településen élők, továbbá a településkép védelme érdekében kérem, hogy annak növelése a jelenleg meghatározott értékekhez képest ne legyen túlzó mértékű, maximum 10%.

Fontosnak tartom továbbá, hogy az ipari park **minden irányból zöldsávokkal legyen körülvéve**, mind a látvány, mind pedig a zaj- és a szag elleni védelem szempontját szem előtt tartva.

Fentieken túl tájékoztatom, hogy a tárgyi ügyben Pápa Város Önkormányzata részére megküldött, VE/05/559-3/2021. ügyiratszámú előzetes tájékoztatásom tartalmát továbbra is fenntartom.

Amennyiben a jelen tájékoztatásomban foglaltakkal kapcsolatban további kérdése, észrevétele van, forduljon bizalommal az Állami Főépítési Iroda szakügyintézőihez.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint az Alkotmánybíróság korábbi határozatai alapján a Kormányhivatal állásfoglalás kibocsátására nem jogosult, ezért a fenti tájékoztatásban foglaltakra a természetes és a jogi személyek jogvitájukban nem hivatkozhatnak, azaz nem használhatók fel peres vagy közigazgatási eljárás során sem állásfoglalásként, sem jogértelmezésként, sem pedig szakvéleményként.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2022. május 9.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
néven és megbízásából



Németh Zsolt
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

8200 Veszprém, Megyei Főépítési Iroda

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

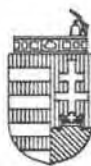
Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

P.H.





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/62/00360-2/2022.

Tárgy: Pápa Ipari Park TSZT és HÉSZ
módosításhoz állásfoglalás

Ügyintéző: Holonics Renáta

Szerv. egység: Ütügyi Osztály

Telefon: 88/550-068

Hiv. szám: -

KASIB Kft.
Budapest

Tisztelt Tervező Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal útügyi hatáskörében eljárva a 2022. április 12-én kelt megkeresésükre az alábbi állásfoglalást adom egyeztetve a Magyar Közút Nzt.-vel, mint útkezelővel:

A Közüti közlekedésről szóló I. tv. 42/A. § alapján a külterületi közutak védőtávolsága főutak esetén a tengelytől mérve 100 m, mellékutak esetén 50 m.

Pápa 83. sz. másodrendű főút - Juhar utca – Nagysallói utca által behatárolt területen zöldmezős beruházások kiépítése során a hatályos jogi- és szakmai előírások betartása mellett a 83. sz. főút vonatkozásában annak tengelyétől mért 50 m-en belül kerítés kivételével építmény, 30 m-en belül kerítés sem helyezhető el. Esetleges mellékúti érintettség esetén a fentiek alapján a 30 és 20 m-es távolságok betartása szükséges.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdése, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III. 2.) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2022. május 24.

A kormány megbízott helyett eljáró
Dr. Vajda Viktória főigazgató
nevében és megbízásából

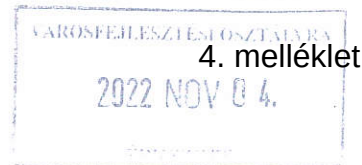
Holonics Renáta
osztályvezető

Kapja elektronikusan:

1. KASIB Kft. (22799894243)
2. Magyar Közút Nzt. Veszprém Megyei Igazgatósága (14605749)- tájékoztatásul
3. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



4. melléklet

E: DOH/2021/2022

Ügyiratszám: VE/05/673-26/2022.
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála
Telefon: 06-88/620-042
Melléklet: Jegyzőkönyv;
Államigazgatási szervek
szakmai véleményei;

Tárgy: Pápa város településrendezési
eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárásban a Pápai
Ipari Park fejlesztése érdekében
– **záró szakmai vélemény** –

dr. Áldozó Tamás polgármester
Pápa Város Önkormányzata

(Hivatali kapun)

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT:	2022 -11- 07
Ügyszám:	DOH/2021-26/2022
Melléklet:db	Ügyintéző: Mezei L.

Tisztelt Polgármester Úr!

A „PÁPA Ipari Park TSZT és HÉSZ módosítás – véleményezési anyag” megnevezésű, „2022. június” keltezésű és az egyeztető tárgyalást követően átdolgozott véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Pápa Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 110/2021. (IX. 2.) és a 129/2021. (X. 14.) Kt. határozataiban döntött a településrendezési eszköz tárgyi módosításáról, továbbá az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította beruházás megvalósítása érdekében.

A fentiek alapján a polgármester az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszköz véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „tárgyalásos eljárás” lefolytatását kezdeményezte.

Az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal állami főépítésze 2022. október 17-ére egyeztető tárgyalást hívott össze.

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

2022 NOV 04

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásának indulásakor a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II. 15.) számú rendelete volt hatályban, ezért a partnerségi egyeztetés ez alapján zajlott.

Az önkormányzat a partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatta, és döntött a partnerségi egyeztetési szakasz lezárásáról (az erről szóló döntést a tartalomjegyzékkel ellentétben a tervdokumentáció **nem tartalmazza**).

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

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

Tervezési feladat:

A településrendezési eszközök módosítása a Pápai Ipari Park fejlesztése érdekében. A módosítás során két új építési övezetet határoz meg a HÉSZ (a Vi-SZ/1 jelű intézményi terület építési övezet, valamint a G jelű gazdasági terület építési övezet).

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően várhatóan a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (Pintér Ferenc okl. építésmérnök településtervezési vezető tervező területrendezési tervező településrendezési szakértő É 01-1719, TT/1 01-1719 TR 01-1719, SZTT 01-1719, Bálizsné Nagy-Pál Anna okl. építésmérnök építész vezető tervező településtervezési vezető tervező területrendezési tervező É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574, Koprda Ildikó okl. táj- és kertépítésmérnök K/1 01-5171, TK 01 5171, TR 01 5171, Veklyuk Vivien tájrendező és kertépítő mérnök, Rhorer Ádám közlekedésmérnök Tkö 01-3157, Orosz Ágnes 01-2615, Közművek: KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. 1016 Budapest, Naphegy utca 26., Környezeti értékelés: denkstatt Hungary Kft.) által elkészített „PÁPA Ipari Park TSZT és HÉSZ módosítás – véleményezési anyag” megnevezésű, „2022. június” keltezésű véleményezési dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A dokumentáció aláírólapja és a jóváhagyásra szánt tervek tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését és aláírását.

Egyeztető tárgyalás:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében 2022. július 25-én egyeztető tárgyalást tartottam a Veszprém Megyei Kormányhivatalban (Veszprém, Megyeház tér 1.). A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés f) pontja alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével).

Az egyeztető tárgyalásról VE/05/673-18/2022. ügyiratszámom jegyzőkönyv, továbbá kép- és hangfelvétel készült.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

A megismételt tárgyalásra elektronikus úton megküldött meghívóra válaszolva a következő államigazgatási szervek nyilatkoztak:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály** (a továbbiakban: Ütügyi Osztály) a VE/62/00844-2/2022. ügyiratszámmon kelt véleményében a módosítást elfogadásra javasolta, ugyanakkor a tervdokumentációval kapcsolatosan két észrevételt tett.

Az egyeztető tárgyalást követően a településtervezők egyeztetést folytattak az Ütügyi Osztállyal, amelynek eredményeképpen az Ütügyi Osztály vezetője, Holonics Renáta a 2022. 10. 21-én megküldött levelében az átdolgozott dokumentáció szerint a tervezetet ütügyi szempontból feltételek és kiegészítések nélkül elfogadásra javasolta.

A **Veszprém Megyei Önkormányzat** a 04/181-4/2022. számú véleményében megállapította, hogy az alátámasztó munkarész nem tér ki a beazonosított karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezetére hivatkozva az adatszolgáltatás hiányára. Felhívta a figyelmet a karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett területekkel kapcsolatban, hogy az Országos Vízügyi Főigazgatóság honlapján érhetők el friss kutatási adatok. Levelében megállapította, hogy ezzel a kiegészítéssel a településrendezési eszközök módosítása a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

Az egyeztető tárgyalást követően a településtervezők a kiegészített dokumentációt a Veszprém Megyei Önkormányzat részére megküldték, amelyet Fabacsovics Zoltán megyei főépítész a 2022. 10. 21-én megküldött levelében elfogadott.

Az egyeztető tárgyaláson a Természetvédelmi Osztály képviselője elmondta, hogy az előzetes megkeresés során kérték a környezeti értékelés elkészítését, amelyet elfogadtak, egyéb észrevételt nem tettek.

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály képviselője az egyeztető tárgyaláson a korábbi szakaszban adott a 12210-4/2022/H nyilvántartási számú levélben foglaltakat fenntartotta, amely szerint a Településrendezési Hatósági Osztálynak kifogása nem volt, de kérte az építés során az ágazati követelményeiket figyelembe kell venni. Kérte továbbá, hogy a beruházások engedélyezése során a honvédelemért felelős miniszter – mint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendeletben nevesített szakhatóság – kerüljön bevonásra.

A Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály képviselője az egyeztető tárgyaláson a véleményezési szakaszban adott, kifogással élő véleményét pontosította azzal, hogy tudomásul vették, hogy az általuk kért teljes területre vonatkozó módosítások nem kerülnek a településrendezési eszközökbe jelen módosítás során.

Az egyeztető tárgyaláson az Állami Főépítészeti Iroda képviselőjében Nagy-Fülöp Borbála elmondta, hogy tárgyalásos eljárás kezdeményezését megelőzően az Önkormányzat előzetesen elküldte az érintett államigazgatási szerveknek a dokumentációt véleményezés céljából. A megküldött tervdokumentációval kapcsolatosan állami főépítészeti hatáskörben tett észrevételeket, megállapításokat a településtervezők átvezették és megküldték részükre.

Az előzetes véleményeket megvizsgálva megállapította, hogy két államigazgatási szerv észrevétele nem lett átvezetve a záró véleményezési anyagban.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály (a továbbiakban: BFKH Ütügyi Osztály) az Önkormányzatnak írt, BP/0801/00184-10/2022. számú levelében tájékoztatást adott arról, hogy a dokumentáció 33. oldalán szereplő „A terület országos főúthálózati kapcsolatát a 83. számú főútnak Pápa belterületét nyugat felől elkerülő szakasza biztosítja. A főút 2x1 forgalmi sáv, Pápa és Győr – M1 autópálya közötti szakaszán jelenleg épül 2x2 sávú gyorsút szakasza.” hibásan szerepel. A 83. sz. főút 2x2 sávú főútként épül, a gyorsút elnevezést a hivatkozott jogszabályok kivezték.

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (a továbbiakban: BFKH Örökségvédelmi Osztály) a BP/2602/00606-2/2022. számú levelében rögzítette, hogy az „új beépítésre szánt terület értékelése során a dokumentum nem támaszkodik örökségvédelmi hatástanulmányra, vagy régészeti terepbejárásra, ezért a kulturális örökséget érintő hatások megítélésére nem alkalmas.”

Tájékoztatást adott továbbá arról, hogy amennyiben a tervezett módosítás nagyberuházáshoz kapcsolódik, úgy előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni, amely kiváltja a terepbejárást és az örökségvédelmi hatástanulmányt.

Az egyeztető tárgyaláson Pintér Ferenc településtervező elmondta, hogy a BFKH Ütügyi Osztály által kért javítást átvezették már, így lesz elfogadva. A BFKH Örökségvédelmi Osztály véleményére válaszolva tájékoztatást adott arról, hogy a beruházás nagyságrendje miatt ERD fog készülni, ezért nem lesz szükség a régészeti terepbejárásra és örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére.

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

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

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság

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

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumok megküldésre kerültek.

A tervdokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) figyelembevételével, továbbá az Eljr. követelményei szerint, illetve annak jelmagyarázatának alkalmazásával, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete figyelembevételével készült.

Az egyeztető tárgyaláson **Mezei László** önkormányzati főépítész és **Pintér Ferenc** településtervező az államigazgatási szervek és a Veszprém Megyei Önkormányzat tájékoztatását tudomásul vette és az állami főépítész észrevételeit elfogadta és azok **javítását vállalta**.

Megállapítottam, hogy a fent részletezett észrevételek a 2022. október 24-én megküldött, átdolgozott dokumentációban **átvezetésre kerültek**, továbbá a szükséges egyeztetések megtörténtek.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy az eljárás során eltérő vélemény nem maradt.

Környezeti vizsgálat:

Pápa Város Önkormányzata a tárgyi módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot lefolytatta és a környezeti értékelést elkészítette, amelynek tartalmával egyetérték.

Országos főépítész záró véleménye

A településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 2. § 3a. pontja szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

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

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Záró véleményemet az Eljr. 42. § (6) bekezdése alapján adtam meg. Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2022. október 28.

Tisztelettel

Takács Szabolcs

főispán

nevében és megbízásából:



Németh Zsolt
Németh Zsolt

állami főépítész

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



Nagy István
aláírás

1. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1. A területfelhasználás” fejezetének A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekbe tartozik A) 3. pontja a következő sorral egészül ki:

Általános gazdasági területek

G

2. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1. A területfelhasználás” fejezetének táblázata a következő sorral egészül ki:

	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG	KÖZMŰVESÍTETTSÉG
G	Általános gazdasági terület	2,0	teljes

3. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1.1. Beépítésre szánt területek” fejezetének Új beépítésre szánt területek kijelölése belterületen, tervezett belterületen felsorolása a következő sorral egészül ki:

11. Nyugati elkerülő út mentén a Juhar utca és a Kovácsi út közötti területen átsorolás vízgazdálkodási területből (hrsz.: 6815/1, 6812/5) általános gazdasági területbe (G)

4. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1.1. Beépítésre szánt területek” fejezetének Vegyes területek Intézményterület (Vi) felsorolása a következő sorral egészül ki:

(Új kijelölés alapján:)

e) Nyugati elkerülő út mentén átsorolás ipari területből (6592/26, 6815/13, 6821/2, 3)

5. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1.1. Beépítésre szánt területek” fejezetének Gazdasági területek felsorolása a következő új területhasználattal egészül ki:

Általános gazdasági területek (G)

Új kijelölés alapján:

a) Ipari parkban 83. sz. főút út mentén a Juhar utca és a Kovácsi út közötti területen átsorolás ipari területből (hrsz.: 6589/1, 6591/1, 6591/25, 6605/3, 6655, 6661, 6668, 6812/2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 6814/2, 6815/2, 3, 11, 12, 13, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30,)

b) Ipari parkban 83. sz. főút út mentén Juhar utca és a Kovácsi út közötti területen átsorolás vízgazdálkodási területből (hrsz.: 6812/5, 6815/1)

6. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.1.2. Beépítésre nem szánt területek” fejezetének Védelmi erdőterület (Ev) felsorolása a következő sorral egészül ki:

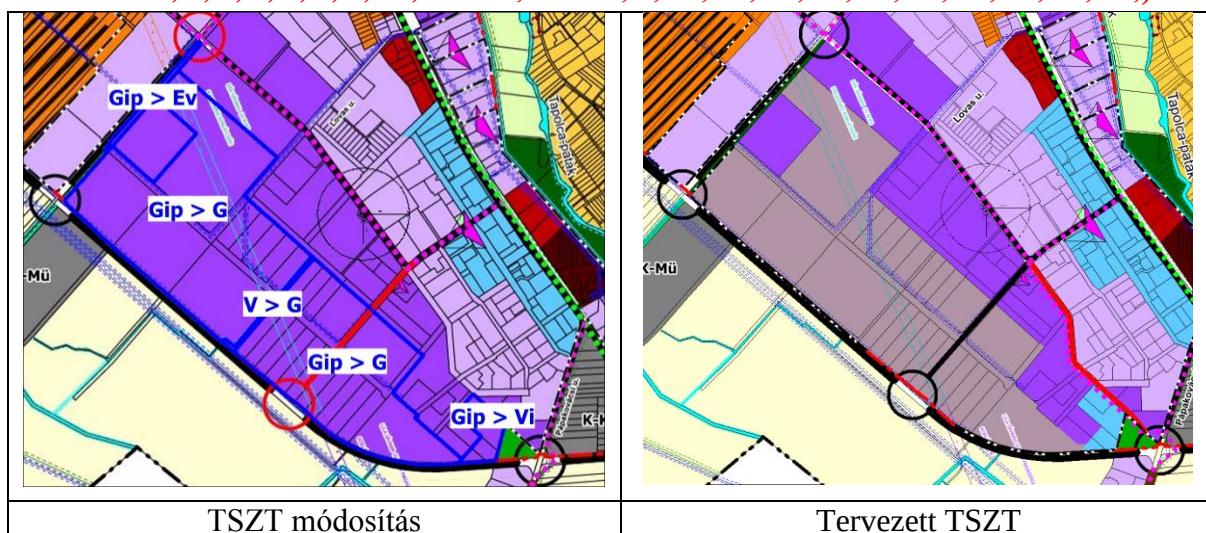
Új kijelölés alapján:

Juhar utca mentén beerdősült terület (hrsz.: 6604/3, 6607)

7. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.5.2. Települési közutak” fejezetének A belterületi települési hálózat fejlesztései című felsorolása 4a következő sorral egészül ki:

- A Nagysallói utca kivezetése a 83. számú főút – Kovácsi út körforgalmi csomópontig.**
Tervezési osztálya: B.V.c.B.

8. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.5.2. Települési közutak” fejezetének A belterületi települési hálózat fejlesztései című felsorolása 4. sora a Kopja utca megvalósult kiépítése miatt törlésre kerül:
- ~~A Kopja utca kivezetése a 83. számú főútig a déli iparterület forgalmának közvetlen főúti kapcsolatát biztosítja. Tervezési osztálya: B.V.e.B.~~
9. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.5.3. Főbb csomópontok” fejezetének A meglévő 83 számú főút szakasz tervezett csomópont építései című felsorolása 3. sora a Kopja utca megvalósult kiépítése miatt törlésre kerül:
- ~~A Kopja utca és a főút kapcsolatát, járműosztályozóval kialakított T csomópont biztosítja.~~
10. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.5.3. Főbb csomópontok” fejezetének A települési úthálózat tervezett körforgalmú csomópontjai című felsorolása 1. sora a megvalósult körforgalom miatt törlésre kerül:
- ~~Boesor István utca – Juhar utca~~
11. Pápa Város Településszerkezeti tervének „2.5.5. Kerékpáros közlekedés” fejezetének A települési úthálózaton a fejlesztési koncepció szerint kiépítendő szakaszok című felsorolása a következő sorral egészül ki:
- Nagysallói út a 83. sz. főút - Kovácsi út körforgalomig.
12. Pápa Város Településszerkezeti tervének „3.1. Beépítésre szánt területek kijelölése” fejezetének Új beépítésre szánt területek kijelölése belterületen, tervezett belterületen felsorolása a következő sorral egészül ki:
11. Ipari parkban 83. sz. főút út mentén Juhar utca és a Kovácsi út közötti területen átsorolás vízgazdálkodási területből (hrsz.: 6815/1, 6812/5) általános gazdasági területbe (G)
13. Pápa Város Településszerkezeti tervének „3.2. Beépítésre szánt területek átsorolása - belterületen” fejezete a következő sorral egészül ki:
21. Ipari parkban 83. sz. főút út mentén a Juhar utca és a Kovácsi út közötti területen átsorolás ipari területből (hrsz.: 6589/1, 6591/1, 6591/25, 6605/3, 6655, 6661, 6668, 6812/2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 6814/2, 6815/2, 3, 11, 12, 13, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30,)



14. Pápa Város Településszerkezeti tervének „3.4. Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt besorolása” fejezete a következő sorral egészül ki:
6. Juhar utca mentén beerdősült terület (hrsz.: 6604/3, 6607) védelmi erdőbe sorolása
15. Pápa Város Településszerkezeti tervének „4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE” fejezet táblázata helyébe a következő táblázat lép:

4 A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

	121/2019. (IX.26.) határozattal elfogadott TSZT		Javasolt TSZT		Változás aránya	
Területfelhasználás	Terület (ha)	Közigazgatási területeken belüli aránya %	Terület (ha)	területeken belüli aránya %	Terület (ha)	Közigazgatási területeken belüli aránya %
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterületek összesen:	1000,79	10,92	1000,79	10,92	0,00	0,00
Vegyes területek összesen:	134,51	1,47	136,51	1,49	2	0,02
Gazdasági területek összesen:	416,88	4,55	414,65	4,53	-2,23	-0,02
Különleges területek összesen:	251,54	2,75	251,54	2,75	0	0,00
Üdülőterületek összesen:	24,62	0,27	24,62	0,27	0	0,00
Beépítésre szánt terület összesen:	1828,34	20,0	1828,11	19,96	-0,23	0,00
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterületek összesen:	56,43	0,62	56,43	0,62	0	0,00
Erdő területek összesen:	903,42	9,86	904,07	9,87	0,65	0,01
Mezőgazdasági területek összesen:	5959,90	65,06	5959,90	65,06	0	0,00
Vízgazdálkodási területek összesen:	157,17	1,72	156,75	1,71	-0,42	0,00
Természetközeli területek összesen:	22,80	0,25	22,80	0,25	0,00	0,00
Különleges beépítésre nem szánt terület össz:	39,41	0,43	39,41	0,43	0	0,00
Közlekedési területek összesen:	193,30	2,11	193,30	2,11	0	0,00
Beépítésre nem szánt terület összesen:	7332,43	80,04	7332,66	80,04	0,23	0,00
Közigazgatási terület összesen	9160,8	100,00	9160,8	100,00		

	121/2019. (IX.26.) határozattal elfogadott TSZT		Javasolt TSZT		Változás iránya	
Területfelhasználás	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Nagyvárosias lakóterület (Lv/Ln)	43,81	0,48	43,81	0,48	0	0,00
Kisvárosias lakóterület (Lk)	79,1	0,86	79,1	0,86	0	0,00
Kertvárosias lakóterület (Lke)	660,68	7,21	660,68	7,21	0	0,00
Falusias lakóterület (Lf)	217,2	2,37	217,2	2,37	0	0,00
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	32,39	0,35	32,39	0,35	0	0,00
Központi vegyes terület/intézményi terület (Vk/Vi)	102,12	1,11	104,12	1,14	2	0,02
Gazdasági terület:						
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter. (Gksz)	230,6	2,52	230,6	2,52	0	0,00
Ipari gazdasági terület (Gip)	186,28	2,03	127,63	1,39	-58,65	-0,64
Általános gazdasági terület (G)	-	-	56,42	0,62	56,42	0,62
Különleges terület:						
Honvédelmi terület (K-HO/K-Hon)	133,15	1,45	133,15	1,45	0	0,00
Hulladékkezelés (K-HU/K-Hull)	2,35	0,03	2,35	0,03	0	0,00
Szennyvízkezelési terület (K-SZT/K-Szt)	5,92	0,06	5,92	0,06	0	0,00
Szabadidőközpont (K-SZK/K-Szk)	5,87	0,06	5,87	0,06	0	0,00
Bevásárlóközpont (K-BK/K-Ker)	8,61	0,09	8,61	0,09	0	0,00
Sportterület (K-SP/K-Sp)	16,44	0,18	16,44	0,18	0	0,00
Strandterület (K-ST/K-St)	18,15	0,20	18,15	0,20	0	0,00
Temető terület (K-T/K-T)	23,39	0,26	23,39	0,26	0	0,00
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	37,66	0,41	37,66	0,41	0	0,00
Üdülőtérlet:						
Üdülőházas terület (Üü):	24,62	0,27	24,62	0,27	0	0,00
Beépítésre szánt terület összesen:	1828,34	19,96	1828,1	19,96	-0,23	0,00

Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Közpark (Zkp)	48,75	0,53	48,75	0,53	0	0,00
Közkert (Zkk)	7,68	0,08	7,68	0,08	0	0,00
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	323,9	3,54	324,55	3,54	0,65	0,01
Gazdasági erdőterület (Eg)	552,6	6,03	552,6	6,03	0	0,00
Közzöléti erdőterület (Ee/Ek)	26,92	0,29	26,92	0,29	0	0,00
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági t. (Má)	5000,9	54,59	5000,9	54,59	0,0	0,00
Kertes mezőgazdasági (Mk)	296,0	3,23	296	3,23	0,0	0,0
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	663,0	7,24	663	7,24	0,0	0,00
Vízgazdálkodási terület :						
Felszíni vizek területe / Vízgazdálkodási terület (V)	154,2	1,68	153,78	1,68	- 0,42	0,00
Vízgazdálkodási üzemi terület (V-BESZ)	2,97	0,03	2,97	0,03	0	0,00
Természetközeli terület:						
Természetközeli (Tk)	22,8	0,25	22,8	0,25	0	0,00
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Sporthorgász (KkSH/Kb-Sh)	7,62	0,08	7,62	0,08	0	0,00
Rekreációs terület (Kb-Rek)	3,14	0,03	3,14	0,03	0	0,00
Bányaterület (Kb-B)	4,38	0,05	4,38	0,05	0	0,00
Szabadidőközpont (Kb-Szk)	12,87	0,14	12,87	0,14	0	0,00
Lovassport terület (Kb-Ls)	8,37	0,09	8,37	0,09	0	0,00
Kegyeleti park terület (Kb-Kep)	0,89	0,01	0,89	0,01	0	0,00
Burkolt vagy fásított köztér, sétány (Kb-Kt)	2,14	0,02	2,14	0,02	0	0,00
Közlekedési terület:						
Közúti közlekedési terület (KÖZ/KÖu)	153,3	1,67	153,3	1,67	0,0	0,00
Vasúti terület (KÖk)	40,0	0,44	40	0,44	0,0	0,00
Beépítésre nem szánt terület összesen:	7332,4	80,04	7332,66	80,04	0,23	0,00
Közigazgatási terület összesen	9160,8	100,00	9160,8	100,00		

16. Pápa Város Településszerkezeti tervének „6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE” fejezet táblázata helyébe a következő táblázat lép:

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

	121/2019. (IX.26.) határozattal elfogadott TSZT			Javasolt TSZT		
Területfelhasználás	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	43,81	0,6	26,29	43,81	0,6	26,29
Kisvárosias lakóterület (Lk)	79,10	1,2	94,92	79,10	1,2	94,92
Kertvárosias lakóterület (Lke)	660,68	2,7	1783,84	660,68	2,7	1783,84
Falusias lakóterület (Lf)	217,20	2,4	521,28	217,20	2,4	521,28
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	32,39	0,5	16,20	32,39	0,5	16,20
Intézményi vegyes terület (Vi)	102,12	0,5	51,06	104,12	0,5	52,06
Gazdasági terület:						
Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter. (Gksz)	230,60	0,4	92,24	230,60	0,4	92,24
Ipari gazdasági terület (Gip)	186,28	0,4	74,51	127,63	0,4	51,05
Általános gazdasági terület (G)	-	-	-	56,42	0,4	22,57
Különleges terület:						
Honvédelmi terület (K-HO/K-Hon)	133,15	1,5	199,73	133,15	1,5	199,73
Hulladékkezelés (K-HU/K-Hull)	2,35	0,1	0,24	2,35	0,1	0,24
Szennyvízkezelési terület (K-SZT/K-Szt)	5,92	0,1	0,59	5,92	0,1	0,59
Szabadidőközpont (K-SZK/K-Szk)	5,87	1,5	8,81	5,87	1,5	8,81
Bevásárlóközpont (K-BK/K-Ker)	8,61	1,5	12,92	8,61	1,5	12,92
Sportterület (K-SP/K-Sp)	16,44	3,0	49,32	16,44	3,0	49,32
Strandterület (K-ST/K-St)	18,15	1,5	27,23	18,15	1,5	27,23
Temető terület (K-T/K-T)	23,39	3,0	70,17	23,39	3,0	70,17
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	37,66	0,7	26,36	37,66	0,7	26,36
Üdülő terület:						
Üdülőházas terület (ÜÜ):	24,62	2,7	66,47	24,62	2,7	66,47
Beépítésre szánt terület összesen:	1 828,3		3 122,2	1 828,1		3 122,3

Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Z/Zkp, Zkk)	56,43	6,0	338,58	56,43	6,0	338,58
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	323,90	9,0	2915,10	324,55	9,0	2920,95
Gazdasági erdőterület (Eg)	552,60	9,0	4973,40	552,60	9,0	4973,40
Közzölési erdőterület (Ee/Ek)	26,92	9,0	242,28	26,92	9,0	242,28
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	5000,90	3,7	18503,33	5000,90	3,7	18503,33
Kertészeti terület (Mk)	296,00	5,0	1480,00	296,00	5,0	1480,00
Korlátozott mezőgazdasági terület (Mko)	663,00	3,7	2453,10	663,00	3,7	2453,10
Vízgazdálkodási terület:						
Vízfolyás, vízfelület (V)	154,20	6,0	925,20	153,78	6,0	922,26
Vízbeszerzési terület, vízmű (V-BESZ)	2,97	6,0	17,82	2,97	6,0	17,82
Természetközeli terület:						
Természetközeli terület (Tk)	22,80	8,00	182,40	22,80	8,0	182,40
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Sportterület (KkSH/Kb-Sh)	7,62	6,0	45,72	7,62	6,0	45,72
Rekreációs terület (Kb-Rek)	3,14	6,0	18,84	3,14	6,0	18,84
Bányaterület (Kb-B)	4,38	0,2	0,88	4,38	0,2	0,88
Szabadidőközpont (Kb-Szk)	12,87	3,2	41,18	12,87	3,2	41,18
Lovassport terület (Kb-Ls)	8,37	3,2	26,78	8,37	3,2	26,78
Kegyeleti park terület (Kb-Kep)	0,89	3,2	2,85	0,89	3,2	2,85
Burkolt vagy fásított köztér, sétány (Kb-Kt)	2,14	0,3	0,64	2,14	0,3	0,64
Közlekedési terület:						
Közüti közlekedési terület (KÖZ/KÖu)	153,30	0,6	91,98	153,30	0,6	91,98
Vasúti terület (KÖZ-V/KÖk)	40,00	0,6	24,00	40,00	0,6	24,00
Beépítésre nem szánt terület összesen:	7 332,4		32284,1	7 332,7		32287,0
Közigazgatási terület összesen	9 160,8		35406,2	9 160,8		35409,3

BIA érték különbözet +3,02

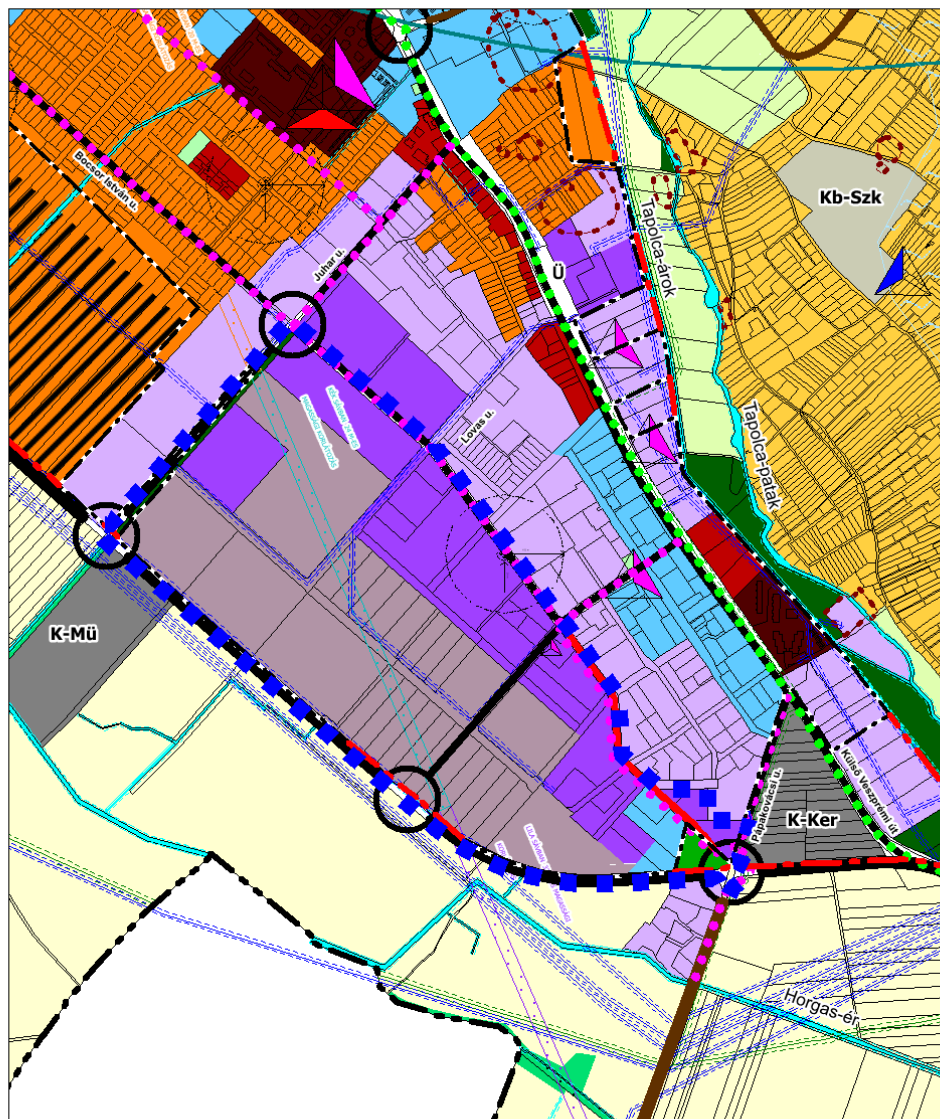


A módosuló TSZT szerint rögzített biológiai aktivitási érték: 35 406,2

A TSZT módosítás után rögzített biológiai aktivitási érték: **35 409,3**

A TSZT módosítás során a *biológiai aktivitás érték növekszik*, így a *TSZT módosítás megfelel a jogszabályi követelményeknek*.

A változások a tervezési területen **3,02 BIA érték többletet** eredményeznek.



PÁPAI IPARI PARK TSZT ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:15000

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

MEGLÉVO TERVEZETT

LAKÓTERÜLET

	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET

	TELEPÜLÉSKÖZPONT
	INTÉZMÉNYTERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLET

	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KASIB 	Mérnöki Manager Iroda kft.	Székhely, működési: 1103 Budapest, Üllői út 455. E-mail: kasib@kasib.hu, info@kasib.hu Fax: 260-0191 Tel: 267-1730	Rajtszám: TSZT
	PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZEI	Munkaszám: 2598 Lajstrom: M 1:15000	Dátum: 2022. szeptember hó
Tervező: Készítette:	Tervező:	Tervező:	Tervező:
Tervező:	Tervező:	Tervező:	Tervező: