



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

65.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselőtestület 2022. szeptember 1-i ülésére

- Tárgy:** Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2022. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet módosításáról
- Előadó:** Dr. Áldozó Tamás polgármester
Mezei László főépítész



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 129/2021. (X.14.) határozatával támogatta Pápa Város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő módosítását a Juhar utcában található, a Hercsi-Agro Kft. (2376 Hernád, Köztársaság út 51.) tulajdonát képező 6605/1. hrsz-ú gazdasági ingatlan vonatkozásában.

2021. október 25-én kelt levelünkben előzetes tájékoztatóval kerestük meg a véleményezésben érintett államigazgatási szerveket. A beérkezett véleményeket (1. melléklet), valamint az azokra megfogalmazott válaszainkat (2. melléklet) a Képviselőtestület elé terjesztettük.

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 az érintett szervek előzetes véleményéhez kötötte. A beérkezett előzetes vélemények alapján a beruházó a területre környezeti értékelést készített, melyet az érintett államigazgatási szervekkel véleményeztettünk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt rendelkezésekkel és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült véleményezési dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk.

A dokumentáció ismertetése céljából 2022. május 9-én 16.00 órakor a Városházán lakossági fórumot hirdettünk meg. Sem a fórumon, sem pedig a fórumot követő 8 napos időszakon belül a dokumentumokkal kapcsolatban érdemi módosításra okot adó vagy egyéb vélemény írásban nem érkezett.

A partnerségi rendelet 8. § (2) bekezdésében a polgármester felhatalmazást kapott, hogy tárgyalásos eljárásban a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról döntsön. Tekintve, hogy a partnerségi egyeztetés során nem született döntéshozatalt szükségessé tevő észrevétel, ezért a véleményezési dokumentációt változatlan formában javasoltuk az állami főépítésznek a tárgyalásra betervezni.

A dokumentációt végső szakmai véleményezésre és a tárgyalásos eljárás lefolytatására megküldtük az állami főépítésznek. A tárgyalásra 2022. július 25-én került sor. A tárgyalás során módosultak a beépítés paraméterei, a terület beépítettsége a korábbi 70%-ról 60%-ra

változott. Egyéb tekintetben módosításra okot adó észrevétel nem született. Az állami főépítész megküldte záró főépítész véleményét, amely előterjesztéshez 3. mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy támogassák a Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet elfogadását.

Összeállította: Mezei László főépítész

Pápa, 2022. augusztus 26.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

1. melléklet

Ügyiratszám: VE/62/00613-2/2022. **Tárgy:** Pápa 6605/1 hrsz.-ú ingatlan
Ügyintéző: Holonics Renáta övezeti átsorolás rendezési
Szerv. egység: Ütügyi Osztály tervének módosítása –
Telefon: 88/550-068 tárgyalásos eljárás

Hiv. szám: VE/05/950-6/2022.

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Közlekedési Hatóság) ütügyi hatáskörében eljárva a Planteus Kft. 2022. március 22-én készült dokumentációja (közlekedési tervező: Sturcz Mihály) alapján megállapítottam, hogy a módosítás ütügyi érdeket közvetlenül nem érint, a megküldött dokumentációt

elfogadásra javaslom.

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. július 20.

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapja e-mailben, hivatali kapun:

1. Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
allami.foepitesz@veszprem.gov.hu
2. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18.526/6/2022.

Ügyintéző: Varga Tibor

Szerv. egység: Földhivatali

Koordinációs Osztály

Telefon: 88/577-024

Tárgy: Pápa város településrendezési
eszközeinek. módosítása (6605/1 hrsz)

Melléklet: -

Hiv. szám: VE/05/950-6/2022.

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Németh Zsolt

állami főépítész

E-mail cím: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti tárgyban a 2022. július 25.-én tartandó online egyeztetőtárgyaláson a Földhivatali Főosztály egyéb elfoglaltság miatt nem tud részt venni. Ezért a tárgyra vonatkozó véleményünket az alábbiak szerint ismertetjük:

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 42. § (4) bekezdése a) 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: Tftv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tftv. 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 igénybevitelével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát

képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

A tárgyi módosítás a Pápa belterület 6605/1 helyrajzi számú ingatlant érinti. **Az érintett ingatlan belterületi művelés alól kivett, termőföldet nem tartalmazó földrészeként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.**

A fentiek figyelembevételével a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya megállapította, hogy **Pápa város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása nem sérti a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit**, ezért a véleményezési eljárásban kifogást nem emel, valamint nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Veszprém, 2022. július 19.

**Tisztelettel:**
Dr. Bita József
főosztályvezető

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: 10834-2/2022/h
Hiv. szám: VE/05/950-6/2022

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Németh Zsolt
Veszprém Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
állami főépítész

8200 Veszprém
Megyeház tér 1.

Tárgy: Pápa településrendezési eszközeinek módosítása - tárgyalásos eljárás,
meghívó

Tisztelt Főépítész Úr!

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 a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2022. július 25-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

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:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szebenyi Réka (tel.: +36 (1) 474-1295; HM 022-28-854; fax: +36 (1) 474-1467)

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

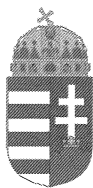
adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BCl%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2022.07.19 09:42:32 CEST



**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



Nyt. szám: 11375-3/2022/h
Hiv. szám: VE/05/950-6/2022

sz. példány

Németh Zsolt

Veszprém Megyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Veszprém

Tárgy: Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy az Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatósággént eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész 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) 42. § (4) 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.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

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: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Veszprém Megyei Kormányhivatal állami főépítész (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2022.07.18 16:26:32 CEST



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

Szám: 04/172-3/2022

Ügyintéző: Fabacsovics Zoltán

Hiv. szám: VE/05/950-6/2022

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközök
módosítása - tárgyalásos eljárás

Németh Zsolt

állami főépítész

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda

Veszprém

E-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Megkaptuk hivatkozott számú levelét, mely meghívót tartalmaz a Pápa város településrendezési eszközei módosítása tárgyalásos eljárásban történő véleményeztetése folyamatában egyeztető tárgyalásra. Kérésének eleget téve, az egyeztető tárgyalás eredményessége érdekében, véleményünket írásba foglalva küldjük meg, egyben tájékoztatjuk, hogy egyéb irányú elfoglaltság okán, az egyeztető tárgyaláson nem áll módunkban részt venni.

A meghívó mellékletét képezte a PLANTEUS KFT. (felelős tervező Németh Ferenc okl. építésszámőr, településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221) által készített, 2022. március 22. keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

A hivatali kapun rendelkezésünkre bocsátott anyag a tervdokumentáció mellékletei közül csak a tervezői nyilatkozatot tartalmazta. Külön kérésünkre a városi főépítész folyó 13-án megküldte még a Környezeti Értékelés dokumentációját, a vonatkozó Hatályos Szabályozási Tervlap Kivágot (h-BSZA) és a tervezet változtatást megjelenítő Módosított Szabályozási Tervlap Kivágot (m-BSZA) is. *Véleményünket mindezek együttes figyelembevételével alakítottuk ki.*

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 rendelkezésünkre bocsátott anyag szerint a településrendezési eszközök tervezett módosítása a Pápa 6605/1 hrsz-ú ingatlanon üvegházhasználati technológiát alkalmazó iparosított mezőgazdasági terület létrehozását lehetővé tevő szabályozási környezet kialakítása. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, a helyi építési szabályzat módosításával, új építési övezet kialakításával kívánnak eleget tenni a megjelölt fejlesztési célnak. Ennek alapján - tekintettel a megyei főépítész fenti hivatkozott véleményezési jogkörére - a bemutatott módosítást, az új építési övezetbe történő átsorolást tudomásul vesszük.

A tervezett szabályozással kapcsolatban jelzik, hogy a fejlesztési cél érdekében, az új építési övezettel az eddigi 50 %-os beépíthetőségi mértéket - az üvegházak kialakíthatóságának biztosításáért - 70 %-ra kívánják felemelni. Az ismertetésre került szándékkal összhangban, megfontolásra javasoljuk annak kikötését, hogy a beépítésre kerülő telekrész legalább felén kizárólag üvegház legyen létesíthető.

A tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében felhívjuk a figyelmet a 6607 hrsz-ú ingatlanra, melyre a jelenlegi szabályozási tervi módosítás nem tér ki, így az továbbra is a Gip-E/1 építési övezetbe tartozik. A Környezeti értékelésben található megállapítás (4. oldal): „A 6607 hrsz.-ú egyelőre még más tulajdonában álló keskeny ingatlan, amelyen egy kialakult korosabb védőfásor állomány határolja el a Juhar utcától a beruházási területet. Mind tájképvédelmi, tájökölógiai, mind környezeti hatások csökkentése szempontjából megőrzése, fenntartása javasolt.”

A Környezeti értékelés 11. oldalán található „a 6605/1 hrsz-ú beruházási ingatlan beépítési sémája” és az Alátámasztó munkarész 1.15.2. Közúti közlekedés fejezete egyaránt a Juhar utca felőli megközelítéssel számol, de az jelenleg idegen ingatlant érint. (Megjegyezni kívánjuk, hogy a 18. oldalon található ábra nincs összhangban a Környezeti értékelésben szereplő beépítési sémával.)

Tekintettel arra, hogy a 6022 hrsz-ú közlekedési területről elvileg a 6605/1 hrsz-ú ingatlan megközelíthető, a településrendezési tervi változtatás véleményünk szerint jelen formájában akár jóvá is hagyható, de a 6607 hrsz-ú ingatlan beruházó tulajdonába kerülése után célszerű lenne majd a településrendezési eszközök olyan módosítása, mely ezt a területet is rendezi. (Megfontolásra javasoljuk ekkor vagy a **Gál-1** építési övezetbe sorolását, - ez esetben a meglévő védőfásor állomány megtartásának előírásával, Környezeti értékelésben leírtak szerint -, vagy az **Ev** jelű, védelmi rendeltetési erdőterület övezetbe sorolását, a Juhar utca mentén már megtalálható módon.)

A tárgyalásos eljárásban adott állásfoglalásunkat a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX 15.) Kormányrendelet 9. § (1) bekezdés d) pontjában szereplő felhatalmazás alapján alakítottuk ki.

Kérjük a megváltoztatott településrendezési tervet az elfogadást követően, digitális formában részünkre is megküldeni szíveskedjen.

Veszprém, 2022. július 15.

Tisztelettel:



Fabacsovics Zoltán
megyei főépítész



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Pápa város településrendezési
eszközeinek módosítása, egyeztető
tárgyalás
Hiv. szám: VE/05/950-6/2022.
Ügyintézőjük: Nagy-Fülöp Borbála
Ügyintéző: Bazsa Roland t.ú. főhadnagy
Telefon: 06-88/620-800

Takács Szabolcs
kormány megbízott

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Kormány megbízott Úr!

Pápa város településrendezési tervének tárgyi egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben kifogással nem élek.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdésében rögzített határidőn belül, és a 38. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Tájékoztatom, hogy a 2022. július 25-én 14:00 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson (digitális konferencia-megbeszélés) hatósági ügyintéző nem vesz részt. Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dányi Béla t.ú. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadományozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – NOVASzeűsz)

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

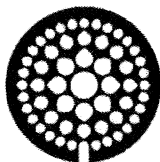
Telefon: +36(88)620-800 Fax: +36(88)620-809

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

Hivatali Kapu azonosító: 708215715

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36900/1129-1/2022.ált.



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: 566-5/2022
Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309
Ügyintézőjük: Nagy-Fülöp Borbála

Tárgy: Pápa Város településrendezési
eszközeinek módosítása (Pápa 6605/1
hrsz-ú ingatlan érintően) tárgyalásos
eljárásban

Melléklet: -

Hivatkozási szám: VE/05/950-6/2022.

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Németh Zsolt
állami főépítész

8200 Veszprém
Megyeház tér 1.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó véleményezési anyagot, illetve a 2022. július 25-én tartandó egyeztető tárgyalás meghívóját kézhez vettük, a digitális konferencia-megbeszélésen **nem kívánunk részt venni**. A dokumentációval kapcsolatban az alábbi írásos 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, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése és 9. melléklete, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

Pápa Város Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a 129/2021/II. (X.14.) számú kt. határozatban fogalmazta meg. A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. §-a szerinti **tárgyalásos eljárás keretében kerül véleményezésre**.

A véleményezési anyag (Planteus Kft., 2022. március 22.) az alábbi módosítást tartalmazza:

Pápa 6605/1 hrsz.-ú ingatlanon a jelenlegi Ipari gazdasági (Gip-E/1) építési övezeti besorolás a fejlesztési területre vonatkozóan általános gazdasági (Gál-1) övezetre módosul. A módosítással a jelenleg Gip-E/1 építési övezetbe tartozó ingatlan építési használatának paramétereire képest az új Gál-1 övezet paraméterei nem változnak, egyedül a beépítési százalék nő 50%-ról 70%-ra.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv SZT tervlapja.

Tájékoztatjuk, hogy az érintett ingatlan területe ex lege védett értéket nem érint, nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem része a Natura 2000 hálózatnak, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózatnak,

valamint nem tartozik a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MvM rendelet) szerinti tájképvédelmi terület övezetébe.

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a véleményezési dokumentáció nem tartalmazza a módosított m-BSZA tervlapot.
- A Juhar utca mentén a meglévő fás növényzet megőrzése, illetve a telekhatárokon védőfásítás javasolt.

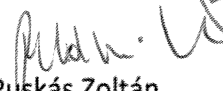
A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítási javaslata ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, a tervet elfogadásra javasoljuk.

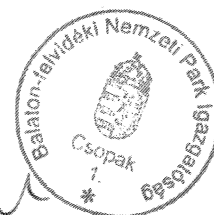
Jelen véleményezésünket a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében adtuk. A véleményezést szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvény és az egyéb hatályos jogszabályok értelmében adtuk.

Csopak, 2022. július 14.

Jelen levél kizárólag elektronikusan kerül továbbításra.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató



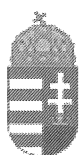
- Kapják:
1. Címzett hivatali kapun - KRID: 566185331
 2. Dr. Nagy Lajos BfNPI TMO osztályvezető – e-mailen
 3. Zábrák Károly természetvédelmi őr – e-mailen
 4. Irattár - helyben

Állami Főépítész - Pápa város településrendezési eszközeinek módosítása

Feladó: Nógrádi Tamás <tamas.nogradi@sztfh.hu>
Címzett: "allami.foepitesz@veszprem.gov.hu" <allami.foepitesz@veszprem.gov.hu>
Dátum: 2022.07.13. 9:05
Tárgy: Pápa város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Címzett!

A módosítás a Bányafelügyelet szakterületét nem érinti.
2022. július 25-én 14:00 órától tartandó egyeztető tárgyaláson
érintettség hiányában a Bányafelügyelet részvétele szükségtelen.



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA

Tisztelettel:

Nógrádi Tamás
Bányafelügyeleti Ügyintéző

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

Cím: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Tel: **06 88 550957**

E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu**

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or 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 e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/NEF/1227-6/2022

Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa

Szerv. egység: Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály

Telefon: 88/550-947

Tárgy: Pápa Város településrendezési
eszközeinek módosítása – tárgyalásos
eljárás

Hiv. szám: VE/05/950-6/2022.

Mellékletek: -

Németh Zsolt

állami főépítész

részére

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

Veszprém

Megyeház tér 1.

8200

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

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

A Kormányhivatal a rendelkezésre álló dokumentációt szakmai szempontból megvizsgálta és megállapította, hogy Pápa Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása során közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható.

A Kormányhivatal a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.

Veszprém, 2022. július 14.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Értesülnek:

1. Címzett – E-mail útján
2. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Pápa város településrendezési
eszközeinek módosításáról
véleményezés.

Hiv. szám: VE/05/950-6/2022.

Ügyintéző: Kosztu György r. őrnagy

Tel.: 06 (88) 544-619 BM: 22/14-32

Németh Zsolt úrnak,

Veszprém Megyei Kormányhivatal
állami főépítész

8200 Veszprém,
Megyeház tér 1.

Tisztelt Németh Zsolt Úr!

Pápa város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan a következőkről tájékoztatom.

A tervezett önkormányzati szándékokkal kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet.) 30. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározottakra figyelemmel, a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság hatáskörébe tartozó tárgykörben **amennyiben a módosítás nem érinti a repülőteret észrevételünk, indítványunk, nincsen. A fenti számon megküldött meghívó mellé véleményezésre váró melléklet nem érkezett, így a Rendelet 9. mellékletében meghatározott egyeztetési szakterület, a határrendészet vonatkozásában a tervekkel összefüggő, a koncepció készítéséhez rendelkezésre bocsátható adat szervünkönél nem keletkezett.**

A fentebb leírtak függvényében a Rendelet 30. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság **nem kíván részt venni.** A jóváhagyásra kerülő terv **CD, vagy papír formátumára nem tartunk igényt,** a honlapon való megjelenítése számunkra elegendő.

Veszprém, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Fellegi Norbert r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány

megbízásából

Fercsák Balázs r. alezredes
osztályvezető

Cím: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 2., Vp., 8201 Pf. 80.

Telefon: (06 88) 544-661 / 10-04,

E-mail: Fellegin@veszprem.police.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/06206-2/2022.	Tárgy:	Pápa TRE módosítása tárgyalásos eljárásban
Ügyintéző:	Horváth László	Hiv. szám:	VE/05/950-6/2022.
Szerv. egység	Természetvédelmi Osztály	Melléklet:	-
Telefon:	88/550-874		

Németh Zsolt

állami főépítész részére

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Pápa településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, 2022. július 25-én tartandó egyeztető tárgyalásról szóló meghívóját köszönettel megkaptam. Tájékoztatom, hogy a tárgyaláson **nem kívánok részt venni.**

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 jelen módosítási szándéka a megküldött dokumentáció (Planteus Kft. - 2022. március 22.) alapján belterületi, 6605/1 hrsz.-ú ingatlan területére terjed ki. A módosítás célja zöltség, mikrozöltség termesztési célú üvegházak és technológiai terület kialakítása, melynek érdekében jelenlegi Gip-E/1 építési övezeti besorolás új, általános gazdasági övezetre (Gál-1) módosul, így a beépítési százalék 70%-ra növekszik.

A tervezési terület országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési vagy különleges madárvédelmi területet, *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat övezeteit, *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét nem érinti.

A terület Pápa város belterülete, a kivett, beépítetlen területként nyilvántartott ingatlanon ex-lege védett természeti értékek, illetve *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 rendeletben szereplő fajok előfordulásáról nincs információnk.

A tervezett módosításhoz VE-09/KTF/08092-2/2021. ügyiratszámom az EljR. 37. § (4) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatást adtam, míg az elkészült környezeti értékelést VE/30/00874-2/2022. ügyiratszámom elfogadtam. **A véleményezési dokumentációban bemutatott módosítás környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.**

Előzőek alapján, Pápa város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását a Képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem Pápa város polgármesterét, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően szíveskedjen egy példányban (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 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, Hivatali kapun (KRID:566185331)
- 2 Irattár

Iktatószám: CS/16199-3/2022.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Csikár Brúnó

Tel.: 99/518-542

E-mail.: csikar@nmhh.hu

Hiv. szám: VE/05/950-6/2022.

Készült: 2022. július 12.

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Kormány megbízott Kabinet

Németh Zsolt Állami Főépítész Úr részére

Veszprém

Megyeház tér 1.

8200

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: **Hatóság**) 2022. július 6-án beérkezett Pápa Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a mellékelt módosításról szóló dokumentummal.

A Hatóság megállapította, hogy a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság egyúttal jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem tud részt venni.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Németh Zsolt állami főépítész úr
részére

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Iktatószám: BP/0801/00184-6/2022
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Pápa város településrendezési
eszközeinek módosítása
(6605/1 hrsz. ingatlan) –
tárgyalásos eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 566185331

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Pápa város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VE/05/950-6/2022. számú, 2022. július 6-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

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.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2022. július 25-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Önkormányzati válasz

Pápa településrendezési eszközeinek módosítására a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakaszra érkezett összesített szakmai véleményekre
(A Pápai Ipari Parkon belül a 6605/1 hrsz. alatti területen mikro zöldség természetét szolgáló üvegház és technológiai terület kialakítása)

I. Az érintett államigazgatási szervek kifogást tartalmazó, illetve válaszást igénylő véleményei és önkormányzati válaszok

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Nyilatkozik, hogy az érintett terület nem érinti üzemelő vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védő-idomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét. A tervezett módosítással kapcsolatban vízkészletgazdálkodási, vízvédelmi, vízrendezési szempontból kifogást nem emel.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

Nyilatkozik, hogy a módosítással érintett földrészlet a hatályos településrendezési eszköz szerint nincsen erdőövezeti területbe sorolva, nem esik az Evt. hatálya alá, így véleményt nem alkot. Környezeti értékelés kapcsán nyilatkozatot nem tesz.

Nyilatkozik, hogy amennyiben a módosítás tartalma nem változik, abban az esetben a további egyeztetésben nem kíván részt venni.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Tájékoztat, hogy a tervezési terület nem része 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.

Környezeti vizsgálat szükségességét a módosítás kapcsán nem tartja szükségesnek.

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály

Tájékoztat Pápa Városát érintő Légügyi szabályokról, előírásokról. *Nyilatkozik, hogy a további eljárási szakaszokban részt kíván venni.*

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

Nyilatkozik, hogy a módosítás alá vont terület nem érinti a Pápa és Pápa-Tapolcafői ásvány- és gyógyvizes kutak kijelölt védőterület és védőidom területét, ezért a környezeti vizsgálatot nem tartja szükségesnek. *Nyilatkozik, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.*

Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály

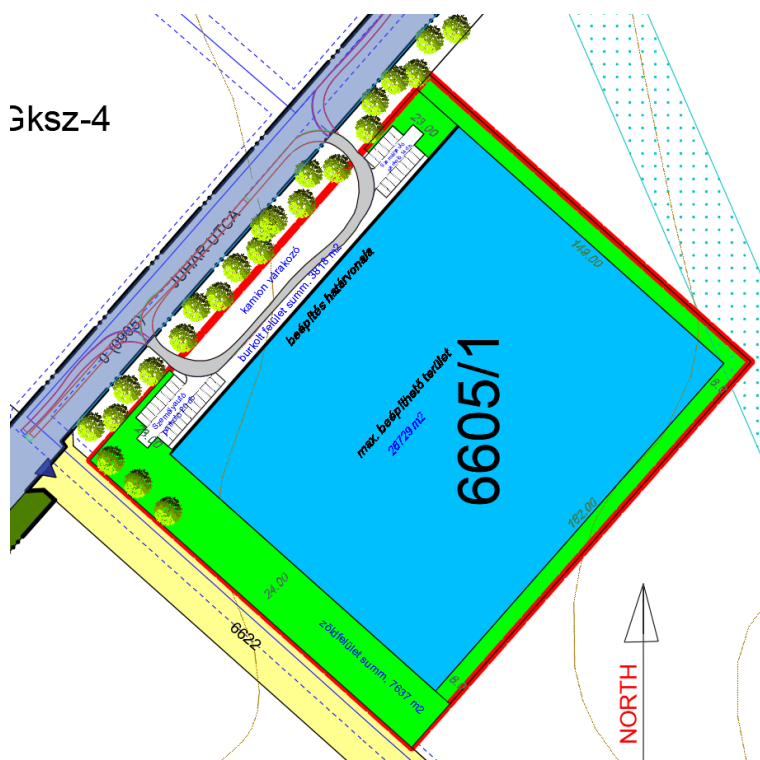
A 6605/1 hrsz.-ú ingatlan tanulmánytervében szereplő ingatlanon történő funkció elhelyezés vonatkozásában kéri átgondolni a 6622 hrsz.-ú útra merőleges parkolóhelyek kialakítását az útról történő megközelítéssel. Jelen formájában útépitési engedély köteles tevékenység lesz a kiépítésük. A Juhar utcára (burkolatra) történő ráfordulás, felállás során – iparterület révén –

minimum egy teherautó hosszmeret felállítását biztosítani szükséges, így a merőleges parkolóhelyek kezdete közlekedésbiztonsági szempontból csak onnan kezdődően alakítható ki.

Kéri bemutatni a 6622 hrsz.-ú útra vonatkozóan minta keresztshelvényt, valamint vázlattervet annak vizsgálatára, hogy a csatlakozásban a kialakítandó útsatlakozás és tartozékainak kiépítésére a hely biztosított.

Ismerteti a szaktervezői/ szakági munkarészeket és kötelezettségeket.

Önkormányzati válasz: Javaslatát megfontolva a beruházó és az önkormányzat elállt a 6622 hrsz.-útról való gépjárműforgalom megvalósításától. Helyette a megfelelő infrastruktúrával és paraméterekkel rendelkező Juhar utcáról lesz megoldva a terület személy és tehergépjármű forgalma.



Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

Nyilatkozik, hogy közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

Nyilatkozik, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

Érdemi szakmai véleményt nem tett, előzetes véleménye nincs a tárgyi módosítással kapcsolatban.

Nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását az épített környezet védelme tekintetében szükségesnek tartja.

Környezeti vizsgálat elkészítését követően nyilatkozott, hogy annak tartalmával egyetért.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

Kéri, hogy a fejlesztésekkel kapcsolatos beruházásoknál a munkálatok során csak a legszükségesebb esetben végezzenek fakivágást. Fakivágás vegetációs időn kívül (november 1 és március 31. közötti időszakban) történhet. A Juhar utca mentén a meglévő fás növényzet megőrzését javasolják.

Nyilatkozik, hogy környezeti értékelést szükségesnek tartja.

Nyilatkozik, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Tájékoztat a hatóságot érintő jogszabályokról.

Az eljárás további szakaszában részt kíván venni, illetve, amennyiben indokolt, kéri a hírközlési szakági munkarész csatolását.

Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Tájékoztat a hatáskörébe tartozó jogszabályokról, előírásokról. Nyilatkozik, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Veszprém Megyei Önkormányzat Főépítési, Területfejlesztési, Területrendezési Iroda
Figyelemfelhívásával egyezően a megyei területrendezési terv övezeteit is figyelembe vettük, az összhangot vizsgáltuk.

II. A megküldött anyaggal egyetértett, kifejezetten a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett:

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

III. A megküldött tervre a határidő lejártáig (és/vagy azon túl jelen anyag összeállításáig) nem küldött észrevételt

Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Légi közlekedési Hatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály

Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Veszprém Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Községi Önkormányzatok: Bakonyjókó, Takácsi, Nagygyimót, Adásztevel, Nagytevel,

Döbrönte, Nóráp, Pápakovácsi, Dáka, Pápadereske, Nyárad, Mihályháza, Mezőlak,

Nagyacsád, Nemesgörzsöny, Marcaltő

Pápa 2022. március 21.

.....
Dr. Áldozó Tamás
polgármester



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/950-25/2022.
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála
Telefon: 06-88/620-042
Melléklet: Jegyzőkönyv;
Államigazgatási szervek
szakmai véleményei;

Tárgy: Pápa város településrendezési
eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárásban
– **záró szakmai vélemény** –

dr. Áldozó Tamás polgármester
Pápa Város Önkormányzata

(Hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Pápa város településrendezési eszközeinek részleges módosítása 129/2021./III. (X.14.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján” megnevezésű, 2022. március 22-én kelt 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 129/2021. (X. 14.) számú képviselő-testületi határozatában 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. július 25-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.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásának indulásakor a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés

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

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 Pápa, 6605/1 hrsz.-ú ingatlan átsorolása Gip-E/1 jelű ipari gazdasági építési övezetből egy új Gál-1 jelű általános gazdasági építési övezetbe.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Planteus Kft. (Németh Ferenc /TT-1 19-0221/ okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező, Sturcz Mihály okl. építőmérnök /TR-k-T/19-0117/, Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök, favizsgáló és faápoló szakmérnök és Iván Dóra természetvédelmi mérnök) által elkészített „Pápa város településrendezési eszközeinek részleges módosítása 129/2021./II. (X.14.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján” megnevezésű, 2022. március 22-én kelt és az egyeztető tárgyalást követően átdolgozott véleményezési dokumentációk.

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 tervlapok 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 az 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés f) pontja alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével).

Az egyeztető tárgyalásról VE/05/950-25/2022. ügyiratszámom jegyzőkönyv, továbbá kép- és hangfelvétel készült.

A megismételt tárgyalásra elektronikus úton megküldött meghívóra válaszolva a következő államigazgatási szervek nyilatkoztak:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légűgyi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütőgyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Szabályozott Tevékenységek Felűgyeleti Hatósága
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

A **Veszprém Megyei Önkormányzat** a 04/172-3/2022. számű véleményében az alábbiakat fogalmazta meg:

„A hivatali kapun rendelkezésűnkre bocsátott anyag a tervdokumentáció mellékletei közül csak a tervezői nyilatkozatot tartalmazta. Külön kérésűnkre a városi főépítész folyó 13-án megküldte még a Környezeti Értékelés dokumentációját, a vonatkozó Hatályos Szabályozási Tervlap Kivágotat (h-BSZA) és a tervezet változtatást megjelenítő Módosított Szabályozási Tervlap Kivágotat (m-BSZA) is. Véleműnyűnket mindezek egyűttes figyelembevételével alakítottuk ki.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szűlő 1996. évi XXI. törvény 13/A §. (5) bekezdés szabályozott feladat ellátása körében a főépítész tevékenységről szűlő 190/2009. (XI.15.) Korm. rendelet 9. § (1) d) pontjában meghatározottak szerint a megye telepűlései telepűlésrendezési eszkűzei megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében a megyei főépítész feladata, hogy – a megyei önkormányzat nevében – véleményezze az illetékességi területét érintő telepűlésrendezési terveket.

A rendelkezésűnkre bocsátott anyag szerint a telepűlésrendezési eszkűzök tervezett módosítása a Pápa 6605/1 hrsz.-ű ingatlanon üvegházak technológiát alkalmazó iparosított mezűgazdasági terület létrehozását lehetővé tevű szabályozási környezet kialakítása. A módosítása telepűlésszerkezeti tervet nem érinti, a helyi építési szabályzat módosításával, új építési övezet kialakításával kívánnak eleget tenni a megjelűlt fejlesztési célnak. Ennek alapján – tekintettel a megyei főépítész fenti hivatkozott véleményezési jogkörére – a bemutatott módosítást, az új építési övezetbe történű átsorolást tudomásul vesszűk.

A tervezett szabályozással kapcsolatban jelzik, hogy a fejlesztési cél érdekében, az új építési övezettel az eddigi 50%-os beépíthetűségű mértéket – az üvegházak kialakíthatűségának biztosításáért – 70%-ra kívánnák felemelni. Az ismertetésre került szándékkal összhangban, megfontolásra javasoljuk annak kikötését, hogy a beépítésre kerülű telekrész legalább felén kizárólag üvegház legyen létesíthetű.

A tervezett beruházás megvalósíthatűsága érdekében felhívjuk a figyelmet a 6607 hrsz.-ű ingatlanra, melyre a jelenlegi szabályozási tervi módosítás nem tér ki, így az továbbra is a Gép-E/1 építési övezetbe tartozik. A Környezeti értékelésben található megállapítás (4. oldal): „A 6607 hrsz.-ű egyelőre még más tulajdonában álló keskeny ingatlan, amelyen egy kialakult korosabb védűfásor állomány határolja el a Juhar utcától a beruházási területet. Mind tájképvédelmi, tájökölógiai, mind környezeti hatások csökkentése szempontjából megőrzése, fenntartása javasolt.”

A Környezeti értékelés 11. oldalán található „a 6605/7 hrsz.-ű beruházási ingatlan beépítési sémája” és az Alátámasztű munkarész 1.15.2. Közűti közlekedés fejezete egyaránt a Juhar

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

KRID azonosítű: 566185331

utca felőli megközelítéssel számol, de az jelenleg idegen ingatlant érint. (Megjegyezni kívánjuk, hogy a 18. oldalon található ábra nincs összhangban a Környezeti értékelésben szereplő beépítési sémával.)

Tekintettel arra, hogy a 6022 hrsz.-ú közlekedési területről elvileg a 6605/1 hrsz.-ú ingatlan megközelíthető, a településrendezési tervi változtatás véleményünk szerint jelen formájában akár jóvá is hagyható, de a 6607 hrsz.-ú ingatlan beruházó tulajdonába kerülése után célszerű lenne majd a településrendezési eszközök olyan módosítása, mely ezt a területet is rendezi. (Megfontolásra javasoljuk ekkor vagy a Gál-1 építési övezetbe sorolását, – ez esetben a meglévő védőfasor állomány megtartásának előírásával, Környezeti értékelésben leírtak szerint –, vagy az Ev jelű, védelmi rendeltetési erdőterület övezetbe sorolását, a Juhar utca mentén már megtalálható módon.)

A tárgyalásos eljárásban adott állásfoglalásunkat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 9. § (1) bekezdés d) pontjában szereplő felhatalmazás alapján alakítottuk ki.

Kérjük a megváltoztatott településrendezési tervet az elfogadást követően, digitális formában részünkre is megküldeni szíveskedjen.”

Az egyeztető tárgyaláson a Veszprém Megyei Önkormányzat véleményére válaszolva **Németh Ferenc** településtervező elmondta, hogy egyeztetett a véleménnyel kapcsolatosan Fabacsovics Zoltán megyei főépítésszel és tájékoztatta arról, hogy van az érintett terület és a Juhar utca között egy sáv, ami önkormányzati terület, amelyet jelenleg az Önkormányzat nem tud eladni.

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** (a továbbiakban: Nemzeti Park) az 566-5/2022. ügyiratszámú véleményében nem emelt kifogást a településrendezési eszköz módosítása ellen, azonban többek között az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

- „Felhívjuk a figyelmet, hogy a véleményezési dokumentáció nem tartalmazza a módosított m-BSZA tervlapot.
- **A Juhar utca mentén a meglévő fás növényzet megőrzése, illetve a telekhatárokon védőfásítás javasolt.**

A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosítási javaslata ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, a tervet elfogadásra javasoljuk.”

Az egyeztető tárgyaláson **Mezei László** önkormányzati főépítész megköszönte a javaslatot, és tájékoztatást adott arról, hogy a tervezési területen belül nincs zöldsáv, viszont a következő módosítással tényleges zöldsávokat fognak kialakítani az Ipari Park fejlesztésével összefüggésben.

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
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi 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

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.

A 2022. július 25-én megtartott egyeztető tárgyaláson a véleményezésre megküldött tervdokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tettem:

- „Szakmai szempontból kissé túlzónak tartjuk a beépítési százalék ilyen szintű megnöveléséről. Tekintettel arra, hogy az üvegház is felületként jelenik meg távolról, ezért fontosnak tartjuk megakadályozni azt, hogy olyan méretű épületek jelenjenek meg, amelyek nem illenek a településképhez. A módosítás ellen településfejlesztési, területrendezési, településrendezési, és településképző védelmi szempontból kifogást nem emelünk abban az esetben, ha a legnagyobb beépíthetőség 60%-ban kerül megállapításra.
- A Bányászati Osztálynak 2022. január 1-től a megnevezése Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, ezt kérjük a helyi építési szabályzat tervezetének bevezető részében javítani.”

Az egyeztető tárgyaláson **Mezei László** önkormányzati főépítész és **Németh 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 az állami főépítész hatáskörben tett észrevételek (a beépíthetőség 70% helyett 60%, továbbá a HÉSZ bevezető részének javítása) a 2022. július 29-én megküldött, átdolgozott dokumentációban **átvezetésre kerültek**.

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 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.

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. augusztus 16.

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.



Nagy László
aláírás

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2022. (...) önkormányzati rendelet-tervezete
Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló
14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, 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) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével, Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendelete alapján a következőket rendeli el:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 2. §-a a következő 13. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„13. Környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: nem zavaró hatású az a gazdasági tevékenység, melynek hatása a zavaró tevékenység forrásától számított 300 méteres határnál nem érvényesül.”

2. §

A HÉSZ a következő alcímmel egészül ki:

„45/A. Általános gazdasági övezet általános előírásai

47/A. §

- (1) Az általános gazdasági övezet a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az általános gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:
 - a) iroda,
 - b) a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
 - c) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
 - d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az általános gazdasági övezetben önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon.”

3. §

A HÉSZ a következő alcímmel egészül ki:

„45/B. Általános gazdasági övezet egyedi előírásai

47/B. §

- (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.
- (2) A Gál-1 jelű, a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények 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: 5,0 m,
 - e) a hátsókert mérete: 5,0 m, nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.”

4. §

- (1) A HÉSZ 70. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Országos főutak védőtávolsága az út külterületi szakaszának tengelyétől mért 100-100 méter. Az út tengelyétől épület - (1a) bekezdésben foglaltak kivételével - 50-50 méter, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 30-30 méter távolságon belül nem létesíthető. ”
- (2) A HÉSZ 70. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Általános gazdasági övezetben az út tengelyétől épület 30-30 méter távolságon belül nem létesíthető.”

5. §

(1) A HÉSZ 71. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szennyvíztisztító-telep védőtávolsága - (2a) bekezdésben foglaltak kivételével - 500 m.”

(2) A HÉSZ 71. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Általános gazdasági övezetben a szennyvíztisztító-telep védőtávolsága 300 m.”

6. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A HÉSZ 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

7. §

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 1. § (1) bekezdés i) pontjában az „és az” szövegrész,
- b) 1. § (1) bekezdés j) pontja,
- c) 1. függeléke.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pápa, 2022. augusztus 26.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Dr. Nagy Krisztina
jegyző

1. melléklet a(z) .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

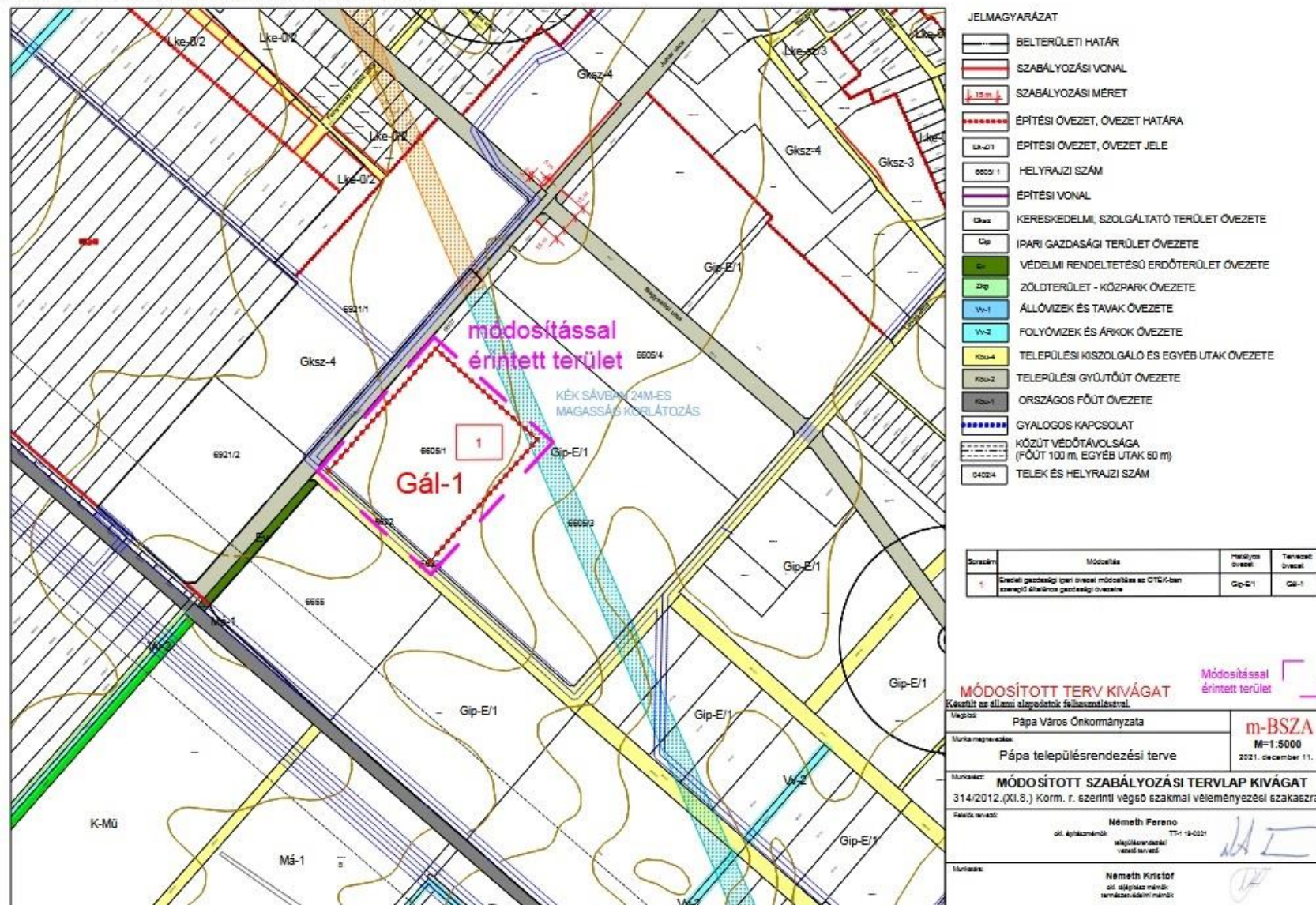
1. A HÉSZ 1. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat a következő 16. sorral egészül ki:

”

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I)</i>
16	Gál-1	3000	-	SZ	60	3,5	14,0	25	60

”

1. A HÉSZ 2. melléklete a következők szerint módosul:



Általános indokolás

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 129/2021. (X.14.) határozatával döntött arról, hogy a Pápai Ipari Park területén a további fejlesztési tervekkel összefüggésben az ipari övezetben a Gép-E/1 jelű, az elsősorban ipari-termelő és nem jelentős zavaró hatású egyéb, nem mezőgazdasági célú gazdasági tevékenységek épületeinek elhelyezésére szolgáló építési övezet egy részén Gál-1 jelű általános gazdasági övezetet hoz létre.

Az Önkormányzat 2021. október 25-én előzetes tájékoztatóval megkereste a véleményezésben érintett államigazgatási szerveket. 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 az érintett szervek előzetes véleményéhez köthette.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt rendelkezésekkel és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült véleményezési dokumentációit társadalmi egyeztetésre bocsátottuk. A dokumentáció ismertetése céljából 2022. május 9-én, a Városházán lakossági fórum volt.

A dokumentációt végső szakmai véleményezésre és a tárgyalásos eljárás lefolytatására megküldtük az állami főépítésznek. A tárgyalás 2022. július 25-én lezajlott. Az állami főépítész záró véleményét megküldte, a Helyi Építési Szabályzat módosítása jóváhagyásra a Képviselőtestület elé terjeszthető.

A rendelet módosítás megalkotja a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység fogalmát, mely szerint nem zavaró hatású az a gazdasági tevékenység, melynek hatása a zavaró tevékenység forrásától számított 300 méteres határnál nem érvényesül. Általános gazdasági övezetben a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár, iroda, gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási, valamint a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi rendeltetésű építmények helyezhető el.

Az általános gazdasági övezetben önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki, a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott módon.

Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket a rendelet módosítás 1. melléklete tartalmazza.

A Gál-1 jelű, a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgáló építési övezetben

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető,
- önálló épületben munkásszálló létesíthető, amennyiben az a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól védelmet nem igényel,

- az előkert mérete: 10,0 m,
- az oldalkert mérete: 5,0 m,
- a hátsókert mérete: 5,0 m, nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

A fentiek mellett az általános gazdasági övezetben az út tengelyétől épület 30-30 méter távolságon belül nem létesíthető, a szennyvíztisztító-telep védőtávolsága 300 m.

Az általános gazdasági övezet létrehozásával módosul a Helyi Építési Szabályzat 1. és 2. melléklete is.

Részletes indokolás

A 1. §-hoz

A környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység fogalmát alkotja meg.

A 2. §-hoz

Az általános gazdasági övezet általános előírásait tartalmazza.

A 3. §-hoz

Az általános gazdasági övezet egyedi előírásait tartalmazza.

A 4. §-hoz

Az általános gazdasági övezethez kapcsolódóan tartalmaz eltérő szabályokat épület elhelyezésére az út tengelyétől számítva.

A 5. §-hoz

Az általános gazdasági övezethez kapcsolódóan tartalmaz eltérő szabályokat szennyvíztisztító-telep védőtávolságára vonatkozóan.

A 6. §-hoz

A HÉSZ 1. és 2. mellékletének módosításáról szól.

A 7. §-hoz

Az. 1. függelék hatályon kívül helyezéséről szól.

A 8. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Az 1. melléklethez

A HÉSZ 1. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat Gál-1 jelű általános gazdasági övezettel kapcsolatos kiegészítését tartalmazza.

A 2. melléklethez

A módosított, Pápa belterületére vonatkozó Szabályozási tervet tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai az önkormányzati rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az önkormányzati rendelet módosításával az Ipari Parkban elhelyezhető funkciók és épületek köre bővül, ami által a vállalkozások szélesebb köre alakíthat ki ipari tevékenységet, mely további munkahelyeket teremthet, valamint a város adóbevételeit is növelheti.

Környezeti és egészségi következményei:

Az önkormányzati rendelet módosításának eredményeképpen bővül a lehetősége a rendezett épített és természeti környezet kialakításának, az érintett területek hasznosításának, az egészséges környezet megteremtésének.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A módosítása megalkotásával egyszerűbben és szélesebb körben létesíthetők vállalkozások az Ipari Parkban. A módosítás elmaradása esetén továbbra is a HÉSZ jelenleg hatályos övezeti szabályait kell alkalmazni.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges fentiekben felsorolt feltételek rendelkezésre állnak.

Összeállította: Dr. Nagy Krisztina jegyző
Dr. Verrasztó Norbert Károly aljegyző
Mezei László főépítész

Pápa, 2022. augusztus 26.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester