



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

60.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselőtestület 2018. május 30-i ülésére

- Tárgy:**
- I. Településszerkezeti terv módosítása jóváhagyása**
 - II. Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2018. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról**
- Előadó:** Dr. Áldozó Tamás polgármester
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

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 92/2017. (VI.22.), valamint a 18/2018. (II.15.) és a 26/2018. (III.6.) határozataival elfogadta, hogy Pápa Helyi építési szabályzata (HÉSZ) több részterületre vonatkozóan – köztük az alábbiakra is - módosításra kerüljön:

1. A Vaszari út külterületi szakaszának szabályozása az MH Pápa Bázisrepülőtérre vezető kerékpárút helybiztosítása érdekében
2. A Juhar utca szabályozása kerékpárút, körforgalom és buszmegálló helybiztosítása érdekében
3. A piac területére vonatkozó előírások módosítása
4. Belső-Várkert előírásainak módosítása

A 2017. júniusi képviselő-testületi határozat alapján korábban elindított teljes eljárás keretében lefolytatott – összesen 6 részterületre vonatkozó - előzetes véleménykérésben a fenti témakörök közül az 1. és 2. számú módosítás szerepelt, majd a módosítások sürgőssége okán ehhez hozzákapcsolódott a 18/2018. (II.15.) képviselő-testületi határozattal elfogadott 3. és a 26/2018. (III.6.) képviselő-testületi határozattal elfogadott 4. módosítás tervezése.


A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglalt rendelkezésekkel és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült véleményezési dokumentációját véleményezésre megküldtük az érintett államigazgatási szerveknek. A dokumentációt 2018. április 24-én lakossági fórum keretén belül ismertettük az érintett gazdasági és civil szervezetekkel és a lakossággal. A fórumon észrevétel nem került megfogalmazásra. A beérkezett véleményeket a Képviselőtestület a 47/2018. (V.10.) határozattal elfogadta. Az állami főépítésznek a dokumentációt megküldtük végső szakmai véleményezésre. Véleményében a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban nem emel kifogást.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet az előterjesztés megvitatására, a településrendezési eszközök módosításának elfogadására, ezen belül a településszerkezeti tervet módosító határozat és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet-tervezet jóváhagyására.

Összeállította: Mezei László főépítész

Pápa, 2018. május 22.




Dr. Áldozó Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Vaszari úti kerékpárút, valamint a Juhar utcai kerékpárút helybiztosítása céljából jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja Pápa Város 98/2002.(VII.4.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének mellékletét képező TSZT jelű TELEPÜLÉSSZERKEZETI - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV-et.
2. A Képviselőtestület felkéri a városi főépítészt, hogy gondoskodjon a jóváhagyott Településszerkezeti tervnek az elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben történő dokumentálásáról.
3. A módosítás az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
4. A Képviselőtestület felkéri a Polgármestert, hogy a módosított településrendezési eszközöket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43. § (2) bekezdésében foglalt módon tegye közzé és küldje meg az érintett szerveknek.

Határidő: módosításra, azonnal
hatálybalépésre: elfogadástól számított 15. nap

Felelős: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Molnár István városfejlesztési osztályvezető
Mezei László városi főépítész

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének

.../2018. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 Hatósági Főosztály Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezet-és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, KDT. Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakasztechnikaosztály, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Utügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Megyei Önkormányzat Főépítészeti területfejlesztési területrendezési és Vagyongazdálkodási Iroda, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Bakonyjákó Község Önkormányzata, Takácsi Község Önkormányzata, Naggyimót Község Önkormányzata, Adásztevel Község Önkormányzata, Nagytevel Község Önkormányzata, Döbrönte Község Önkormányzata, Nóráp Község Önkormányzata, Pápakovácsi Község Önkormányzata, Dáka Község Önkormányzata, Pápadereske Község Önkormányzata, Nyárad Község Önkormányzata, Mihályháza Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002.(VII.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Belső-Várkert területén építési tevékenység a régészeti feltárás során előkerült örökségi elemek bemutathatóságát és fenntarthatóságát nem veszélyeztetheti. A térszín alatti terek, az elhelyezésre kerülő építmények épületgépészeti, légtechnikai berendezései csak a kertbe illeszthető, takart formában létesíthetők.”

2. §

A Rendelet az alábbi 28/A. §-sal egészül ki:

„28/A. §

Vk-Z/K-1

Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető közintézményterület

- (1) Az építési övezet az igazgatási, szociális és kereskedelmi, szolgáltató funkciók jellemzően zárt sorú beépítésű épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben lakóépület, lakás (a szolgálati lakás kivételével) nem létesíthető.
- (3) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló épületként és más funkciójú épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként
 - a) termelő, illetve üzemi funkciójú gazdasági építmény,
 - b) üzemanyag-töltő,
 - c) 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei.
- (4) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 16/A. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

16/A. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítés mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V _k -Z/K-1	1200 m ²	zárt sorú	85 %	4,5 m	8,0 m	7,5 %*	85 %	teljes

”

3. §

A Rendelet 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Belső Várkert területén

- a) a kialakult zöldfelületi arány nem csökkenthető, kivéve a közparki funkciókat kiszolgáló közcélú
 - aa) gyalogos, kerékpáros, játszótéri és közparki sport (futópálya, felnőtt fitness- és tornapálya) felületek esetében,
 - ab) vízfelületek, vizes élőhelyek létesítése érdekében,
 - ac) építmények építése, a történeti kert kutatással igazolható építményeinek rekonstrukciója, azok közcélú bővítése érdekében összesen legfeljebb 500 m² bruttó alapterületig, a terület legfeljebb 2 %-os beépítettsége mellett,

- b) az uszoda helyén zöldfelület, vagy/és fásított parkoló létesíthető,
- c) a meglévő várkerti parkoló megtartható.”

4. §

- (1) A Rendelet 12. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) A Rendelet e rendelet 2. mellékletével egészül ki.
- (3) A Rendelet 10. melléklete e rendelet 3. melléklete szerint módosul.
- (4) A Rendelet 1/a melléklete e rendelet 4. melléklete szerint módosul.

5. §

E rendelet a jóváhagyástól számított 15. napon lép hatályba.

Pápa, 2018. május 22.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária
címetes főjegyző



































PÁPA
Belváros szabályozási tervének módosítása
a piac övezetmódosítása érdekében
HÉSZ módosítás

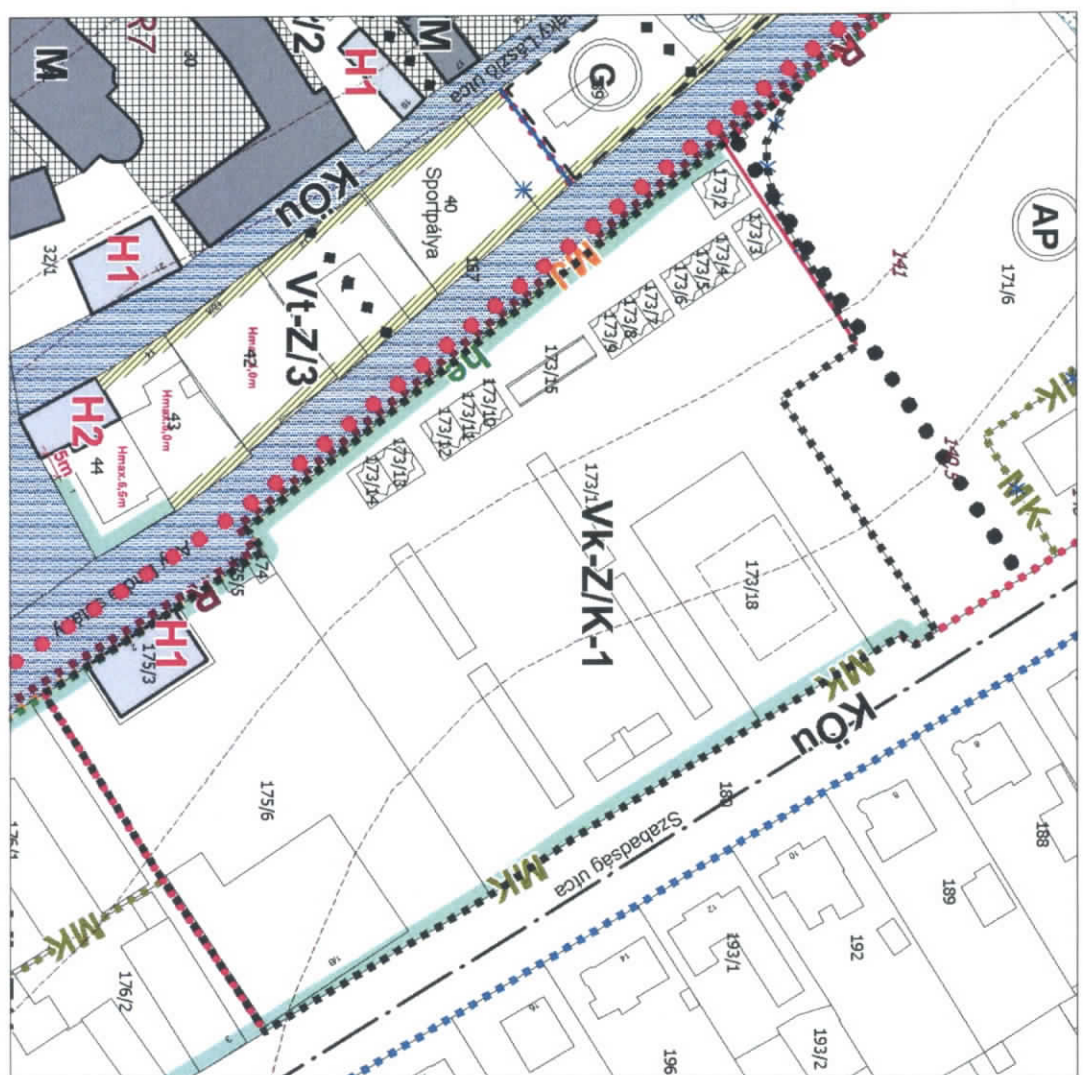
SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 1000

JELMAGYARÁZATI / kivonat a Belváros szabályozási terv jellemgyarajzából

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | SZABÁLYOZÁSI VONAL |  | JAVASOLT ELEMÉK |
|  | ÖVEZETHATÁR |  | JAVASOLT TELEKHATÁR |
|  | HELYI GYALÚTÉR |  | ORSZÁGOS MŰEMLEKI VEDELME
RE JAVASOLT ÉPÜLET |
|  | KISZÓLÓ ÚT |  | UTCAI FÉPÜLET/UTCAI HOMLOKZATI
/EPÜLETBLSŐ JAVASOLT HELYI VEDELME
KOZHASZNALAT CÉLJÁRA BIZTOSÍTOTT
GYALOGOS KAPCSOLAT |
|  | FORGALOMCSILLAPÍTOTT ZÓNAKÉNT
KIEMELT ÚT |  | TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK |
|  | GYALOGÚT |  | MŰEMLEKI TELKEN LÉVŐ ÉPÜLET |
|  | KERETPARÚT |  | MŰEMLEKI TELKE |
|  | KÖZHASZNÁLATÚ MELLYGARÁZS
ELHELYEZÉSENEK HATÁRA |  | HELYI JELENTŐSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÉRTEK |
|  | AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR |  | MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET |
|  | UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG
LEGKISEBB-LEGNAGYOBB ÉRTEKEI |  | MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA |
|  | 3,0 - 5,5 m |  | HELYI ÉRTEKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
|  | 5,0 - 7,5 m |  | JELENLEG KIÉPÍTETT NYÍLVANTARTOTT RÉGEZZEL FELŐHELY |
|  | 7,0 - 9,5 m |  | CINCA ARKOK VONALA |
|  | 9,0 - 11,5 m |  | TALANVIZ FIGYELŐ KÚT |
|  | 11,0 - 13,5 m |  | BELVÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVENEK
TERÜLETI HATÁLYA |
|  | MÉGTARTANDÓ ÉRTEK |  | MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT SZABÁLYOZÁS
TERÜLETI HATÁLYA |
|  | TETŐDÍOM FÜGGŐLEGES VETÜLETI
MAGASSÁGA LEGFELJEBB 6,0m, KIVÉVE
LEGFELJEBB 4,0 m | | |
|  | LEGFELJEBB 5,0 m | | |



/2018. () ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 3. MELLÉKLETE
 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KASIB		Mérnöki Manager				Széchenyi központi épület 1051 Budapest, Széchenyi központi épület 1051 Budapest, Széchenyi központi épület		Munkaterv: 2174	
Iroda kft.		PÁPA				Széchenyi központi épület 1051 Budapest, Széchenyi központi épület		Munkaterv: 2174	
Belváros szabályozási tervnek módosítása a piac övezetmódosítása érdekében		HÉSZ módosítás		SZABÁLYOZÁSI TERV		Munkaterv: 2174		Munkaterv: 2174	
Mérnök: 		Mérnök: 		Mérnök: 		Munkaterv: 2174		Munkaterv: 2174	
Munkaterv: 2174		Munkaterv: 2174		Munkaterv: 2174		Munkaterv: 2174		Munkaterv: 2174	
Munkaterv: 2174		Munkaterv: 2174		Munkaterv: 2174		Munkaterv: 2174		Munkaterv: 2174	

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 92/2017. (VI.22.), valamint a 18/2018. (II.15.) és a 26/2018. (III.6.) határozataival fogadta el, hogy Pápa Helyi építési szabályzata (HÉSZ) több részterületre vonatkozóan módosításra kerüljön:

1. A Vaszari út külterületi szakaszának szabályozása az MH Pápa Bázisrepülőtérre vezető kerékpárút helybiztosítása érdekében
2. A Juhar utca szabályozása kerékpárút, körforgalom és buszmegálló helybiztosítása érdekében
3. A piac területére vonatkozó előírások módosítása
4. Belső-Várkert előírásainak módosítása

A 2017. júniusi képviselő-testületi határozat alapján korábban elindított teljes eljárás keretében lefolytatott – összesen 6 részterületre vonatkozó - előzetes véleménykérésben a fenti témakörök közül az 1. és 2. számú módosítás szerepelt, majd a módosítások sürgőssége okán ehhez hozzákapcsolódott a 18/2018. (II.15.) képviselőtestületi határozattal elfogadott 3. és a 26/2018. (III.6.) képviselőtestületi határozattal elfogadott 4. módosítás tervezése.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésében foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök szükséges módosítását ún. egyszerűsített eljárás keretében folytattuk le.

A fejlesztési szándékkal összhangban módosításra kerülnek Pápa város hatályos településrendezési eszközei, a 98/2002. (VII.4.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv, valamint a Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet.

A módosítás során a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott vizsgálati munkarészek elkészültek. A véleményezési dokumentációt az érintett államigazgatási szervekkel és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint ismertettük az érintett gazdasági és civil szervezetekkel és a lakossággal. Az egyeztetés során a dokumentációt érdemben módosító vélemény nem került megfogalmazásra.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz

A Várkertbe tervezett fejlesztésekkel összhangban pontosítja az építési tevékenység örökségvédelmi vonatkozásait és az építmények épületgépészeti szerelvényeinek megjelenését.

2.§-hoz

A Piac tér területére új V_k-Z/K-1 övezeti jelű központi vegyes övezetet hoz létre olyan övezeti előírásokkal, amelyek lehetővé teszik a TOP pályázatban és a tanulmánytervben vázolt létesítmények megvalósítását. Ennek értelmében az új építési övezet az igazgatási, szociális és kereskedelmi, szolgáltató funkciók jellemzően zárt sorú beépítésű épületeinek elhelyezésére szolgál.

A 85 %-os beépítési mérték alkalmazása tekintetében az OTÉK 25. § (1) bekezdés táblázatának való megfelelés biztosított, tekintettel arra, hogy a hatályos HÉSZ-ben a település legnagyobb lakóterületi beépítettsége az L_k-Z/1 és az L_k-Z/2 kisvárosias lakóterületek esetében: 60 %. (HÉSZ 14. § és 14/A §). Ezek alapján igazolt a 7,5 %-os zöldfelületi legkisebb mérték alkalmazása is.

Mivel a telkek átmenő telkek hátsókerti méret nincsen, a zárt sorúság miatt az oldalkert sem értelmezhető, az előkert méretét pedig javasolt 0 m-ben meghatározni az utcavonali kiépítés érdekében.

3.§-hoz

A HÉSZ 55. § (2) bekezdésében foglalt előírásokat pontosítja annak megfelelően, hogy a Zöld Város projekt sajátos szabadidős, fitness, játszótéri elemei és burkolt felületei kialakíthatók legyenek.

4.§-hoz

A módosításokkal összhangban felsorolja a HÉSZ mellékletét képező és módosítással érintett szabályozási tervlapokat.

5.§-hoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének 9) pontjában foglaltakkal összhangban a rendelet az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

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

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletalkotással lehetővé válik a Területfejlesztési Operatív Programok projektjeinek megvalósítása. A projektek révén biztosított a települési szolgáltatások körének bővítése és minőségi javulása. Az önkormányzati költségvetést a projektek forrásbiztosítása révén érinti, a rendelet végrehajtása többlet költségvetési forrást nem igényel, az igazgatási feladatok a jelenlegi személyi állománnyal továbbra is elláthatók.

Környezeti és egészségügyi következményei:

A fejlesztések az épített és természeti környezet minőségét javítják, így a közlekedési infrastruktúra által okozott környezeti terhelés csökken, a Várkert esetében megvalósul a történelmi kastélypark rehabilitációja, a zöldfelületek többcélú hasznosítása válik elérhetővé. A kerékpárutas fejlesztések az egészséges életmódra nevelés mellett megkönnyítik a dolgozók munkába járását és az érintett városrészek lakóinak közlekedését.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozásnak adminisztrációs terheket befolyásoló hatása nem jelentkezik.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet alkotás biztosítja az építéshez szükséges építésjogi feltételek megteremtését. Elmaradása esetén a projektekben vállalt szerződéses kötelezettségek nem teljesíthetők.

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

A jogalkalmazáshoz szükséges feltételek a Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak.

Összeállította: Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző
Mezei László főépítész

Pápa, 2018. május 22.




Dr. Áldozó Tamás
polgármester