

**PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE**

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

***ELŐTERJESZTÉS***  
*a Képviselőtestület 2023. november 30-i ülésére*

Tárgy: Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2023. (...) önkormányzati rendelet tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester

Mezei László városi főépítész

**Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének  
.../2023. (...) 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Veszprémi kirendeltség, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Veszprém Vármegyei Önkormányzat Vármegyei Főépítész, valamint Adásztevel Község Önkormányzata, Bakonyjákó Község Önkormányzata, Dáka Község Önkormányzata, Döbrönte Község Önkormányzata, Marcaltó Község Önkormányzata, Mezőlak Község Önkormányzata, Mihályháza Község Önkormányzata, Nagycsád Község Önkormányzata, Nagygyimót Község Önkormányzata, Nagytevel Község Önkormányzata, Nemesgörzsöny Község Önkormányzata, Nóráp Község Önkormányzata, Nyárad Község Önkormányzata, Pápadereske Község Önkormányzata, Pápakovácsi Község Önkormányzata, Takácsi Község Önkormányzata, valamint a Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2022. (VI.17.) önkormányzati rendelete alapján a következőket rendeli el:

**1.§**

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 41. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

- „(6) A Vt-Z/7 jelű építési övezetben  
a) telkenként több épület, lakóépület elhelyezhető,

- b) a telken elhelyezhető legnagyobb lakásszám, az építési telek mérete és a kialakítható legkisebb telekterület hányadosából adódó lefelé kerekített egész szám 14-szerese,
- c) az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 0 m,
- d) lakás rendeltetési egységhez lakásonként legalább 1 parkolót épületen belül kell biztosítani.”

## 2.§

- (1) A HÉSZ 43. §-a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A Vi-SZ/2 jelű építési övezetben a Szabályozási Terv eltérő jelölésének hiányában:

- a) az előkert mérete: 0,0 m,
- b) az oldalkert mérete: 6,25 m,
- c) a hátsókert mérete: 12,5 m,
- d) lakóterület felőli telekhatáron fasor telepítendő, vagy telekhatár menti merőleges- vagy fésűs beállítású parkolók létesítése esetén két parkolóhelyenként 1 db fa telepítendő, amennyiben a megvalósítás műszakilag lehetséges.”

## 3.§

- (1) A HÉSZ 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) A HÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## 4. §

A HÉSZ

- a) 40. § (2) bekezdés szövegében a „telkein” szövegrész helyébe a „telkein – eltérő övezeti előírás hiányában –”, szöveg,
  - b) 41. § (2) bekezdés a) pont szövegében a „telkenként” szövegrész helyébe az „eltérő övezeti előírás hiányában telkenként” szöveg,
  - c) 41. § (3) bekezdés szövegében a „Vt-Z/2 és Vt-Z/3” szövegrész helyébe az „Vt-Z-2, Vt-Z/3 és Vt-Z/7” szöveg
- lép.

## 5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pápa, 2023. november 13.

Dr. Áldozó Tamás  
polgármester

Dr. Nagy Krisztina  
jegyző



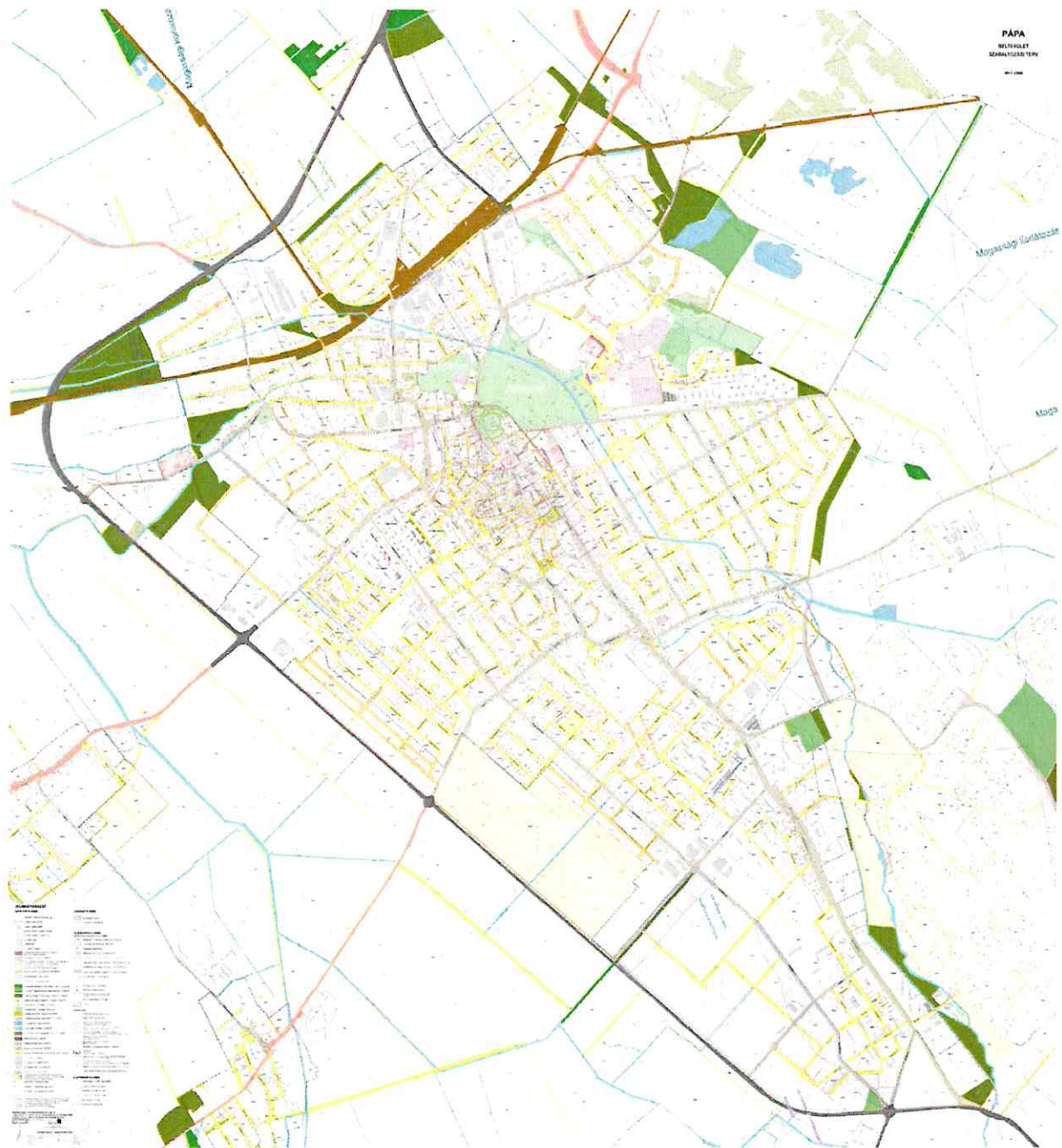
1. melléklet a(z) .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 1. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat a következő 27. és 28. sorral egészül ki:

	(A	B	C	D	E	F	G	H	I)
27	Vt-Z/7	400	-	Z	80	3,0	8,0	10	80
28	Vi-SZ/2	2 000	-	SZ	40	4,5	12,5	30	50

2. melléklet a(z) .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelethez

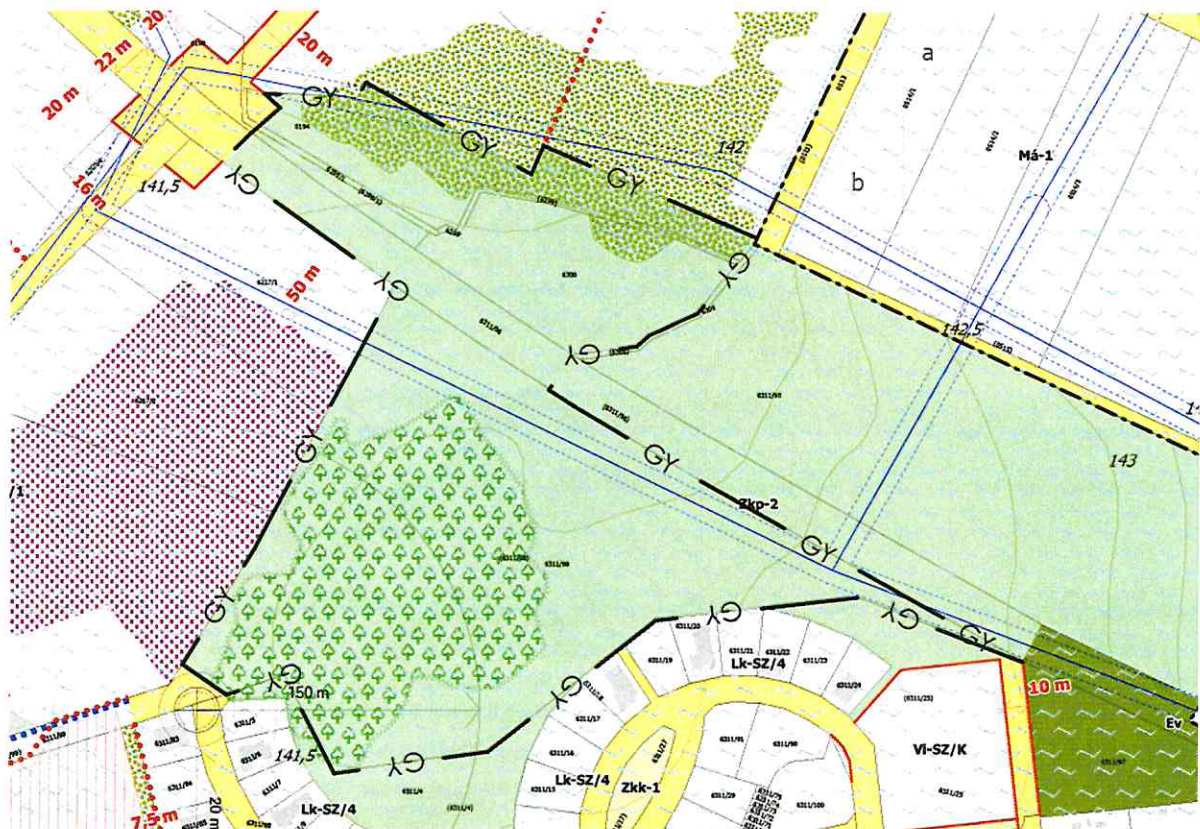




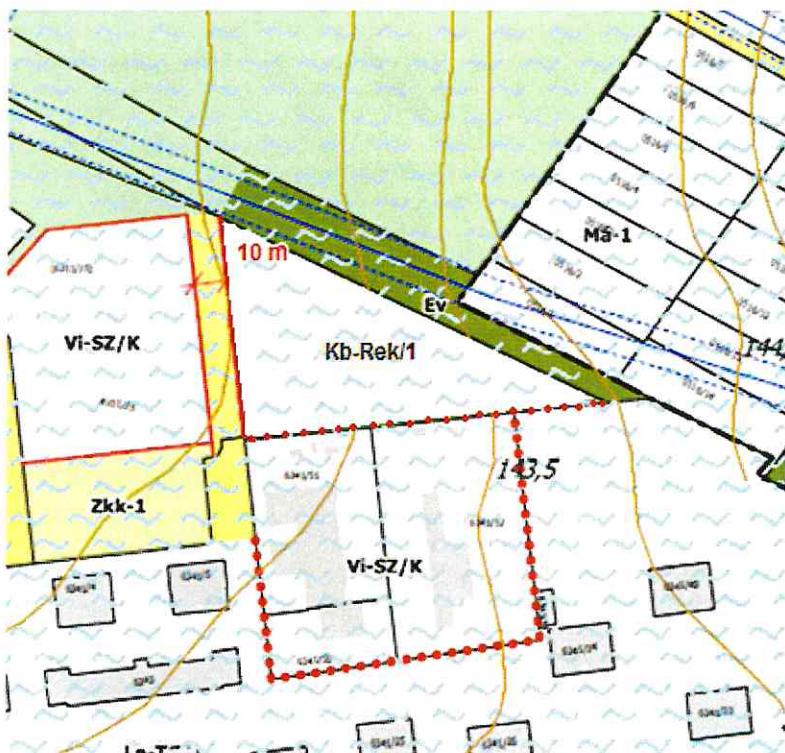




### 3. módosítás<sup>3</sup>



### 4. módosítás<sup>4</sup>



<sup>3</sup> A 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, melyek 2023. 04. 28. napján lép hatályba.

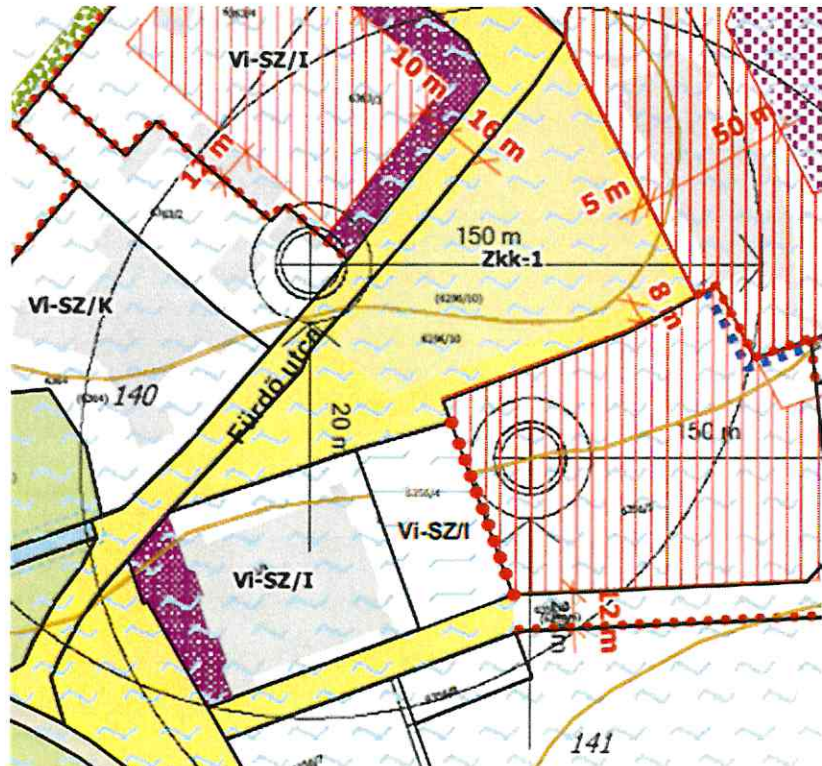
<sup>4</sup> A 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, melyek 2023. 04. 28. napján lép hatályba.



5. módosítás<sup>5</sup>



6. módosítás<sup>6</sup>

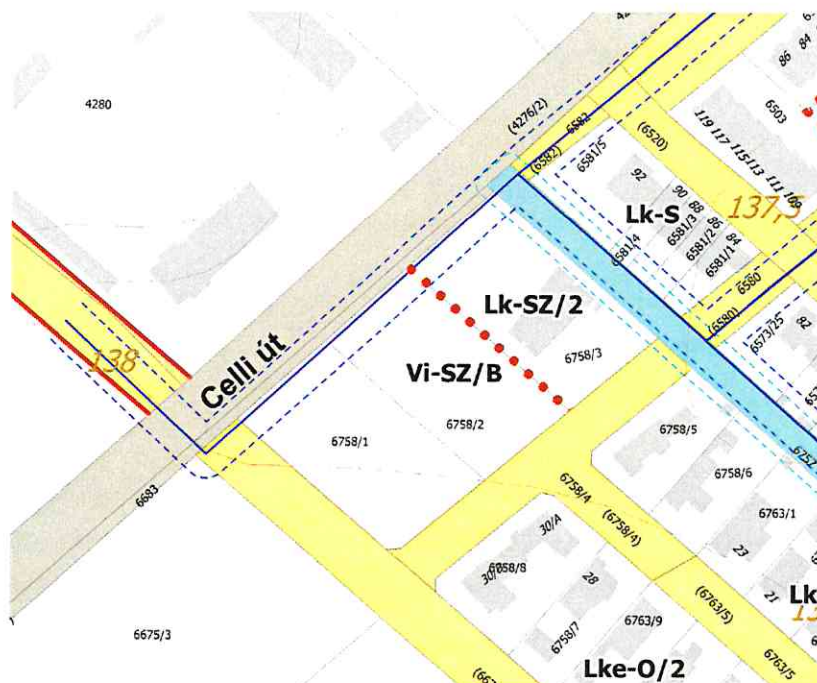


<sup>5</sup> A 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, melyek 2023. 04. 28. napján lép hatályba.

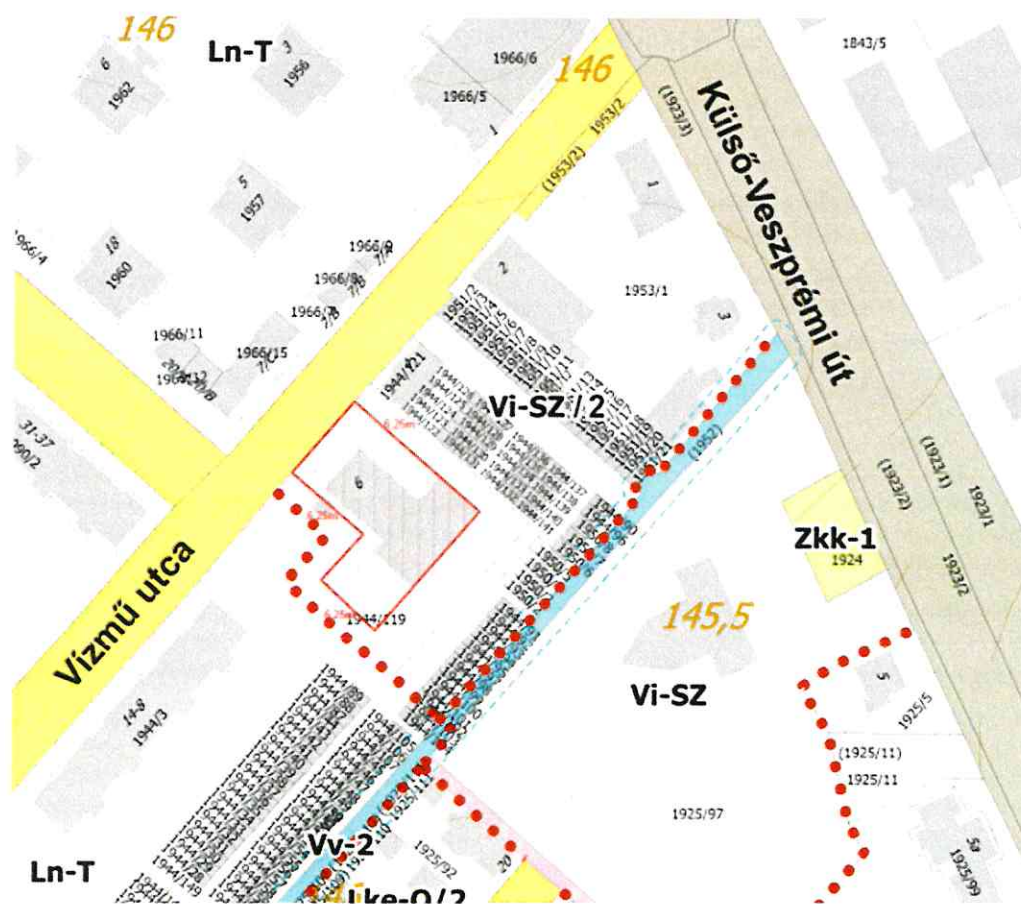
<sup>6</sup> A 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, melyek 2023. 04. 28. napján lép hatályba.



7. módosítás<sup>7</sup>



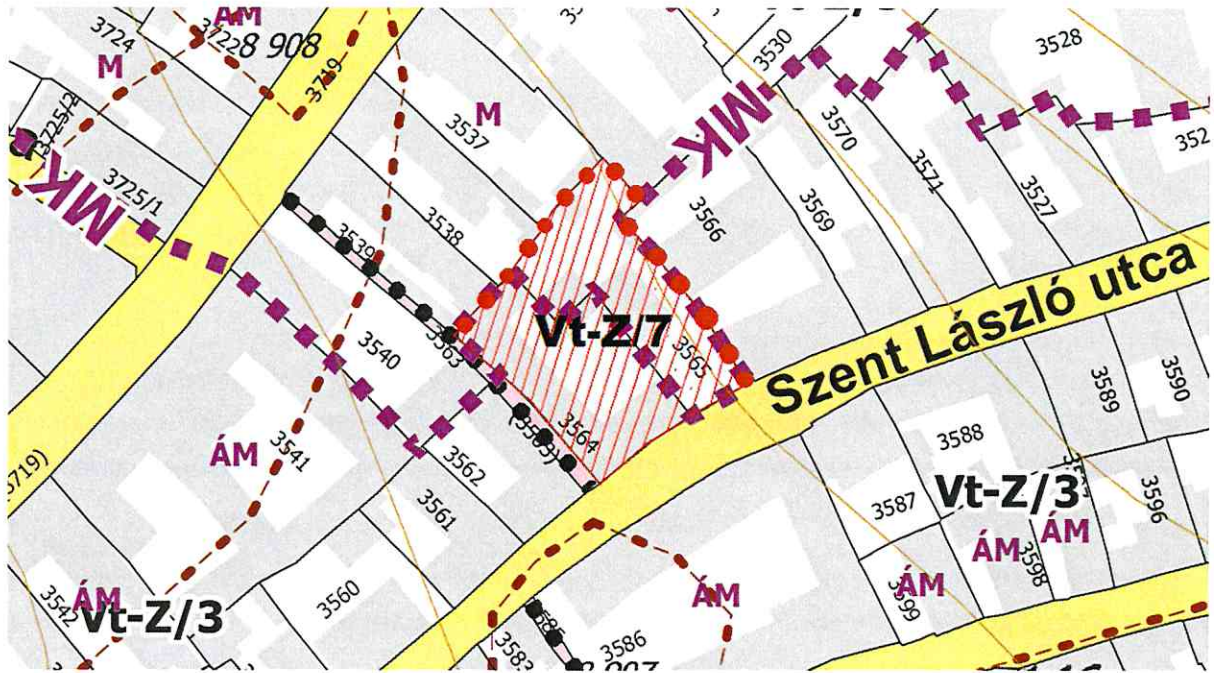
8. módosítás<sup>8</sup>



<sup>7</sup> A 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, melyek 2023. 04. 28. napján lép hatályba.

<sup>8</sup> A(z) .../2023. (...) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, melyek 2023. .... napján lép hatályba.

9. módosítás<sup>9</sup>



<sup>9</sup> A(z) .../2023. (...) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, melyek 2023. .... napján lép hatályba.



## Általános indokolás

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 11/2023. (II.23.) határozatával támogatta Pápa Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás szerint történő módosítását a Vízmű utca 6. (1944/119 hrsz.) ingatlanra és Pápa Belvárosban a Szent László u. 3564 és 3565 hrsz.-ú telkekre vonatkozóan.

Az eljárás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 60. §-a szerint a tervező által összeállított dokumentáció alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére az érintett hatóságokkal az egyeztetést lefolytattuk.

A településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2022. (VI.17.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglaltakkal összhangban, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §- rendelkezései alkalmazásával a településrendezési eszközök elkészült dokumentációját elektronikus úton társadalmi egyeztetésre bocsátottuk, az önkormányzat honlapján és a helyben szokásos hirdetési felületeken a dokumentációt közzétettük. A dokumentumokkal kapcsolatban nem érkezett módosításra okot adó vagy egyéb vélemény.

A partnerségi rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a polgármester dönt a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerinti eljárásban a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról. Tekintve, hogy a partnerségi egyeztetés során nem született döntéshozatalt szükségessé tevő észrevétel, ezért a véleményezési dokumentációt a polgármester változatlan formában tovább küldte az állami főépítésznek az egyeztető tárgyalás lefolytatására és a záró szakmai véleményének kiadására.

A képviselőtestületi jóváhagyáshoz az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megküldte, azt az előterjesztéshez mellékelte.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A Szent László utcai Vt-Z/7 övezet előírásainak módosítását tartalmazza.

### **A 2. §-hoz**

A Vízmű utcai Vi-SZ/2 övezet előírásainak módosítását tartalmazza.

### **A 3. §-hoz**

A módosításokkal érintett mellékleteket sorolja fel.

### **A 4. §-hoz**

A módosításokkal összhangban a fogalmakat pontosítja a rendelkezés.

## Az 5. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

### Az 1. melléklethez

Az építési övezetekben módosuló beépítési paramétereket tartalmazza.

### A 2. melléklethez

A módosított, Pápa belterületre vonatkozó Szabályozási tervet tartalmazza. A megváltozott szabályozás a 8. és 9. kivágatokban jelenik meg a teljes szabályozási tervlap mellett.

## Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 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:

Az önkormányzati rendelet tervezett módosítása elősegíti a belvárosi területek minőségi rehabilitációját és mérsékli a Vízmű utca környéki nagyvárosias lakóterületek többszintes épületeinek túlsúlyát.

#### Környezeti és egészségi következményei:

Az önkormányzati rendelet módosítása révén javul az épített környezet minősége. A korszerűbb lakhatási viszonyok csökkentik a környezet károsanyag terhelését.

#### Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A módosítás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

#### A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A módosítás elmaradása esetén tovább folytatódhat az érintett területek amortizációs folyamata.

#### 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  
Rádi Róbert városfejlesztési osztályvezető  
Mezei László városi főépítész

Pápa, 2023. november 13.



  
Dr. Áldozó Tamás  
polgármester



1-melléklet

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
(2023.10.03. 13:29:32)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/1021-24/2023. **Tárgy:** Pápa város településrendezési eszközeinek módosítása rövid eljárásban  
**Ügyintéző:** Nagy-Fülöp Borbála  
**Telefon:** 06-88/620-042  
**Melléklet:** Jegyzőkönyv;  
Államigazgatási szervek szakmai véleményei;  
– záró szakmai vélemény –

**dr. Áldozó Tamás polgármester**  
**Pápa Város Önkormányzata**

(E-TÉR<sup>1</sup>)

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A „PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 11/2023. (II.23.) önkormányzati határozat szerinti területekre vonatkozóan” megnevezésű, „2023. szeptember” keltezésű 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.

**Előzmények:**

Pápa város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 11/2023. (II. 23.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, és egyúttal jóváhagyta a főépítész feljegyzését az elkészítendő tartalmi elemekről.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 13/2022. (VI. 17.) számú rendeletében határozta meg.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta. Tekintettel arra, hogy a partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett, ezért a véleményezési dokumentációt változtatás nélkül javasolta tárgyalásra betervezni és a D04/271-2/2023. számú levele szerint partnerségi egyeztetést lezárta.

A településrendezési eszközök módosítása során a dokumentáció szerint 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** önkormányzati főépítész működik közre.

**Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:**

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

<sup>1</sup> Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

**Tervezési feladat:**

1. Pápa város településrendezési eszközeinek módosítása a Vízmű utca 6., 1944/119 hrsz.-ú ingatlanon meglévő épület bővítése érdekében. A telektömb átsorolása tervezett Vi-SZ jelű intézményi vegyes terület építési övezetből egy új Vi-SZ/2 jelű építési övezetbe.
2. Pápa Belváros településrészén a 3564 és 3565 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása Vt-Z/3 jelű településközpont vegyes terület építési övezetből egy új Vt-Z/7 jelű építési övezetbe lakóépületek építésének megvalósítása érdekében.

A tárgyi módosítás a helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé. A módosítás során az Étv. 2. § 3a. pontja szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése **nem történik**.

**Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. (felelős tervező: Auer Jolán TT/1, TK/1, TR 01-5003, Kovács Beáta vezető településtervező TT/1 10-0211, TR1 01-8941, Pisák Brigitta okl. tájépítésmérnök közlekedés, közművek: Nagy Szabolcs okl. építőmérnök Tkö VZ-TEL 01-11270) által elkészített „PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 11/2023. (II.23.) önkormányzati határozat szerinti területekre vonatkozóan” megnevezésű, „2023. szeptember” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”. A dokumentáció aláírólapja **tartalmazza** a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

**Egyeztető tárgyalás:**

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2023. szeptember 29-én egyeztető tárgyalást tartottam a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalban (Veszprém, Megyeház tér 1.). A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés f) pontja alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével).

Az egyeztető tárgyalásokról VE/05/1021-22/2023. ügyiratszámom jegyzőkönyv, továbbá kép- és hangfelvétel készült.

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

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály



- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségőgyi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Katasztrőfavédelmi Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légőgyi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Mőszaki Engedélyezési Főosztály Űtőgyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésőgyi és Őrökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felőgyeleti Hatósága
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

**A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a telepőlésrendezési eszközök módosítása ellen.**

Az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Fejér Vármegyei Katasztrőfavédelmi Igazgatóság
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légőgyi Felőgyeleti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárőgyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárőgyi Főosztály Nővény- és Talajvédelmi Osztály
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság

Az Eljr. 34. § (2) bekezdés b) pontja értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szervezet, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésőgyi és Őrökségvédelmi Főosztály VE/51/02654-2/2023. őgyiratszámú levelében az alábbiakat fogalmazta meg:

**„A bekőldött tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítási szándékok nyilvántartott vagy védett kulturális őrökségi elemet nem érintenek.**

**Felhívom azonban a figyelmet, hogy amennyiben tárgyi beruházások teljes bekerőlési értéke meghaladja a bruttó 500 millió forintos értékhatárt, őgy a kulturális őrökség védelméről szól 2001. évi LXIV. tv. (a továbbiakban: Kőtv.) 7. § 20. a) és e) pontja, valamint a 23/G. § (1) bekezdés b) pontja értelmében kiemelt nagyberuházásnak minősől. Nagyberuházás megvalósítása esetén a Kőtv. 23/C. § (1) és (2) bekezdései alapján előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, melynek elkészítésére a Magyar Nemzeti Mőzeum jogosult (elérhetősége: 1113 Budapest, Daróczy őt 3.).**

**A 2. számú módosítási szándékkal kapcsolatban megállapítottam, hogy a módosítással érintett 3565 hrsz.-ő ingatlan a 4856 törzsszámon és [24818] azonosító számon nyilvántartott Lakóház ex-lege mőemléki környezetét érinti.**

**Tájékoztatom, hogy a Kőtv. 40/A. §-a alapján a mőemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészet, telepőlésképi,**



**valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.**

Kérem az érintett ingatlanok tulajdonosának figyelmét felhívni, hogy a fejlesztés megvalósítása esetén az Öv. Rendelet 64. § szerint kell eljárni!

**Megállapítottam továbbá, hogy a 2. számú módosítással érintett ingatlanok a Hatóságom rendelkezésére álló közhiteles nyilvántartás alapján a 8907 egyedi azonosító számon nyilvántartott régészeti lelőhely közvetlen közelében helyezkednek el, így a tárgyi ingatlanok régészeti érdekű területnek tekinthetők, ezért az ingatlanokat érintő építési tevékenység földmunkái során régészeti jelenség/leletanyag előkerülését nem lehet kizárni!**

A Kötv. 7. § 29. pontja értelmében régészeti érdekű területnek számít valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a tárgyi beruházás örökségvédelmi szempontból nem minősül beruházásnak, és a régészeti megfigyeléssel nem kísért földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján hatóságomnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

**A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!**

Hatóságom hatáskörét az Öv. rendelet 3. § (1) bekezdésének a) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Fentiek alapján, Pápa Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítási szándéka ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.”**

A **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály** (a továbbiakban: Ütügyi Osztály) a VE/62/00816-2/2023. ügyiratszámú levelében a következőket nyilatkozta:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal útügyi hatáskörében eljárva a TÁJOLÓ-TERV Kft. 2023. szeptemberben kelt dokumentáció (közlekedési tervező: Nagy Szabolcs) alapján megállapítottam, hogy a település település rendezési tervének felülvizsgálata útügyi érdeket közvetetten érint.

A módosítást elfogadásra javaslom a következő feltétellel.

A Veszprémi Vármegyei Kormányhivatal hatásköre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontján alapul, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. r. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetője kiadmányozás rendjéről szóló 27/2023. (III.6.) számú utasításán alapul.”



Előzőekkel kapcsolatosan telefonos egyeztetést folytattam az Ütügyi Osztály osztályvezetőjével, aki tájékoztatást adott arról, hogy elírás található a VE/62/00816-2/2023. ügyiratszámú levelében, a módosítást feltétel nélkül elfogadásra javasolja.

A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** a 04/250-2/2023. számú véleményében nyilatkozta, hogy:

*„A dokumentációkban foglaltak alapján megállapítottuk, hogy a tervezett módosítás a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes. Ugyanakkor kérjük figyelemmel lenni a karsztvízemelkedéssel veszélyeztetett területek érintettségére, mivel a dokumentáció „Alátámasztó Munkarész” (33. és 81. oldal) megállapításával ellentétben a VmTrT 3.12.3 melléklete értelmében a módosítási területek érintettek ezen övezettel.”*

Az egyeztető tárgyalás eredményeképpen a HÉSZ kiegészítése vált szükségessé azzal, hogy *„lakóterület felőli telekhatáron fasor telepítendő, vagy telekhatár menti merőleges, vagy fésűs beállású parkolók létesítése esetén két parkolóhelyenként 1 db fa telepítendő, amennyiben a megvalósítás műszakilag lehetséges”*. Továbbá a tervezési terület határát jelölni szükséges a szabályozási tervlapokon.

Ennek megfelelően a véleményezési tervdokumentáció átdolgozása megtörtént és a módosított HÉSZ és szabályozási tervlap 2023. szeptember 29-én és október 2-án benyújtásra került.

#### **Záró szakmai vélemény:**

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 7. § (3) b) pont szerinti **biológiai aktivitásérték számítás nem készült**.

#### **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 módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását**.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról **az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében, annak figyelembevételével dönt** [Étv. 8. § (2d), Eljr.419. 67. § (9)]. A záró szakmai vélemény **6 hónapig érvényes**.

#### **Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

A polgármesternek **gondoskodnia kell** az elfogadott fejlesztési terv, kézikönyv, rendezési terv és településképi rendeletet kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak **az E-TÉR-be történő feltöltéséről** (így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is). A feltöltésnek a fejlesztési terv és a kézikönyv esetében legkésőbb a közzététel napján, a rendezési terv és a településképi rendeletet esetében legkésőbb a hatálybalépés napján meg kell történnie [Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontja, Eljr.419. 72. § (1)].

Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – **törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez** [Eljr.419. 73. § (1)].

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a **mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás** lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál [Eljr.419. 73. § (2)].

Az állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. §-a, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás 35. §-a alapján látom el.

**Veszprém, 2023. október 2.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs

főispán

nevében és megbízásából:

**Németh Zsolt**

állami főépítész