

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 106/2022. (XI.30.) határozatával támogatta Pápa Város településrendezési eszközeinek, ezen belül a Településszerkezeti Tervnek és a Helyi Építési Szabályzatnak 16 pontban általános eljárás szerint történő módosítását. A 16 pont az egyeztetés során 15 pontra csökkent.

A településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglalt eljárási rend szerint indítottuk el.

Az eljárás során a Korm. rendelet 60. §-a szerint az E-TÉR digitális egyeztető felületen a tervező által összeállított dokumentáció alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére egyeztetést kezdeményeztünk.

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 foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk.

A dokumentáció ismertetése céljából 2023. január 30-án 16.00 órakor a Városházán lakossági fórumot hirdettünk meg. A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdésében foglaltakkal összhangban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertettük a Képviselőtestülettel, amelyek elfogadásáról a 18/2023. (III.30.) határozatában döntött.

A Korm. rendelet 67. §-ában meghatározott eljárás szerint az E-TÉR digitális egyeztető felületen a dokumentációt záró szakmai véleményezésre megküldtük az állami főépítésznek.

A 2023. február 23-án elfogadott 32 pontból álló módosítási csomag véleményezési szakaszának lezárását követően a Small Consulting Kft., mint kérelmező visszavonta a Pápa, Celli út 6758/2 hrsz-ú ingatlannal összefüggő módosítási szándékát, ezért a Képviselőtestület a 8/2023. (II.23.) határozatával elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelettel módosított Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet a kérelemben szereplő módosításokat nem tartalmazta. A társaság a megváltozott gazdasági környezetre történő hivatkozással ismételten kérte a módosítás jóváhagyását. Az előterjesztés a kérelemben szereplő módosításokat tartalmazza, melyhez az állami főépítész jóváhagyó záró szakmai véleményét a 2023. február 23-i 10. sorszámú előterjesztés tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a mellékelt határozati javaslat elfogadásával szíveskedjen támogatni a Településszerkezeti Terv módosítását, azt követően pedig a Helyi Építési Szabályzatot módosító önkormányzati rendeletet.

Összeállította: Mezei László városi főépítész

Pápa, 2023. április 17.

Dr. Áldozó Tamás  
polgármester

## Határozati javaslat

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 121/2019. (IX.26.) határozatával elfogadott Pápa Város Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-2. mellékleteiben foglaltak szerint módosítja:
  1. melléklet: Pápa Város Településszerkezeti Terv leírásának módosítása
  2. melléklet: a) „TSZT/2023-1mód” jelű és „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap  
b) „TSZT/2023-2mód” jelű és „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap  
c) „TSZT/2023-3mód” jelű és „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap
2. Az 1. pont szerinti módosítások során nem történik újonnan beépítésre szánt terület kijelölése, ezért Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a 17/2023. (III.30.) határozatával jóváhagyott biológiai aktivitás + 21,4 értéke nem változik.
3. Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. Ezzel egyidejűleg Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a 121/2019. (IX.26.) határozatával elfogadott TSZT jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott TSZT/2023-1mód, TSZT/2023-2mód és TSZT/2023-3mód jelű módosított tervlap szerinti megállapítások lépnek.
4. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felkéri a polgármestert, hogy Pápa Város Településszerkezeti Terve módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72. § (1) bekezdésében foglalt módon tegye közzé és küldje meg az érintett szervezeteknek.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos  
Felelős: Dr. Áldozó Tamás polgármester  
Mezei László városi főépítész

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a 121/2019. (IX.26.) határozatával elfogadott Településszerkezeti terv 1. mellékletét képező „Településszerkezeti terv leírása” a következők szerint módosul:

1. A „**2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**” fejezet a következőkkel egészül ki:

1.1. A 2.1.2. Beépítésre nem szánt területek c. fejezetben a „**Különleges beépítésre nem szánt terület**” alfejezetben belüli „*Rekreációs terület (Kb-Rek)*” alfejezetben az „*Új kijelölés alapján:*” felsorolás a következő b) ponttal egészül ki:

„b) A Termálfürdő melletti 6311/97 hrsz.-ú ingatlan átsorolása közpark területből”

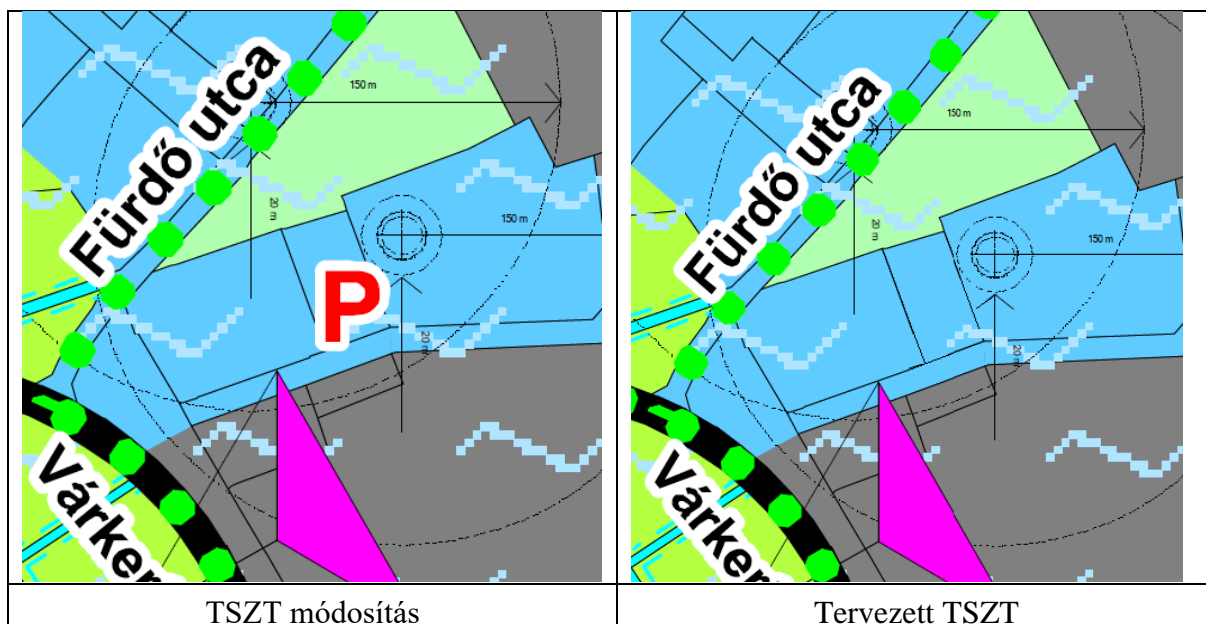
1.2. A 2.9. A korlátozások c. fejezet „Egyéb korlátozó tényezők, védőtávolságok” alfejezet a következőkkel egészül ki:

- gyógyhely tervezett területe

2. A „**3. VÁLTOZÁSOK**” fejezet

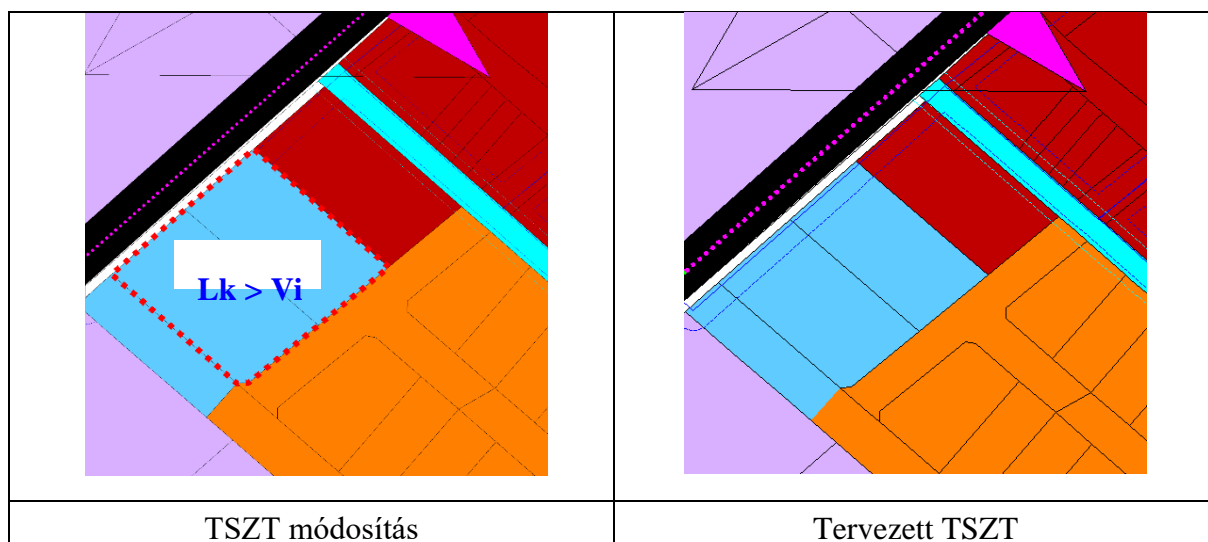
2.1. A „3.2. Beépítésre szánt területek átsorolása” fejezet a következő ábrával egészül ki:

A Várkeri út 6356/4 hrsz.-ú telken jelölt „P” jelentős parkoló elem törlésre kerül.



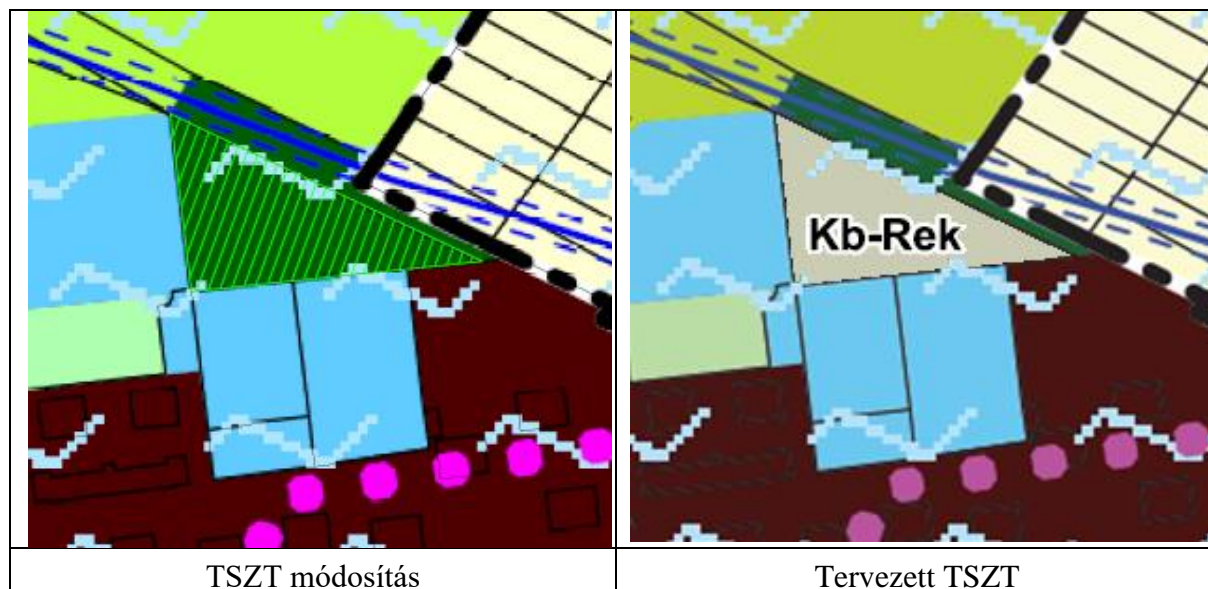
2.2. A „3.2. Beépítésre szánt területek átsorolása” fejezet a következő ábrával egészül ki:

Celli úti 6758/1 és 6758/2 hrsz.-ú telkeinek átsorolásra kerül kisvárosias lakóterületből intézményterületbe



2.3. A „3.5. Beépítésre nem szánt területek átsorolása” fejezet a következő ábrával egészül ki:

A Termálfürdő melletti 6311/97 hrsz.-ú ingatlan átsorolásra kerül különleges beépítésre nem szánt terület—rekreációs területbe (Kb-Rek) közpark területből (Zkp):



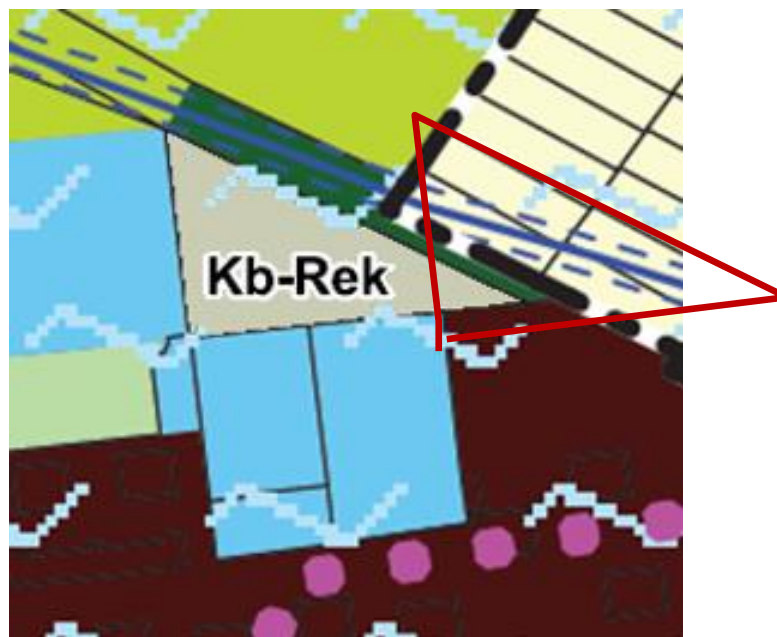
3. A "4. TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE" fejezet a következő szöveggel egészül ki, valamint a Területi mérleg táblázatok helyébe a következő táblázatok lépnek:

Területfelhasználás	17/2023. (III.30.) határozattal elfogadott TSZT módosítás		Javasolt TSZT		Változás aránya	
	Terület (ha)	Közigazgatási területeken belüli aránya	Terület (ha)	területeken belüli aránya %	Terület (ha)	Közigazgatási területeken belüli aránya
<b>Beépítésre szánt terület:</b>						
Lakóterületek összesen:	1000,0 4	10,92	999,54	10,91	-0,5	- 0,01
Vegyes területek összesen:	127,12	1,39	127,62	1,40	0,5	0,01
Gazdasági területek összesen:	421,7	4,6	421,7	4,6	0	0,00
Különleges területek összesen:	251,54	2,75	251,54	2,75	0	0,00
Üdülőterületek összesen:	24,62	0,27	24,62	0,27	0	0,00
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>1824,98</b>	<b>19,92</b>	<b>1824,98</b>	<b>19,92</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>						
Zöldterületek összesen:	56,6	0,62	56,6	0,62	0	0,00
Erdő területek összesen:	906,99	9,9	906,43	9,89	-0,56	- 0,01
Mezőgazdasági területek összesen:	5959,6 4	65,05	5959,6 4	65,05	0	0,00
Vízgazdálkodási területek összesen:	156,67	1,71	156,67	1,71	0	0,00
Természetközeli területek összesen:	22,80	0,25	22,80	0,25	0	0,00
Különleges beépítésre nem szánt terület össz:	39,41	0,43	39,97	0,44	0,56	0,01
Közlekedési területek összesen:	196,58	2,11	196,58	2,11	0	0,00
<b>Beépítésre nem szánt t. összesen:</b>	<b>7335,75</b>	<b>80,08</b>	<b>7335,75</b>	<b>80,08</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>	<b>9160,8</b>	<b>100,00</b>	<b>9160,8</b>	<b>100,00</b>		

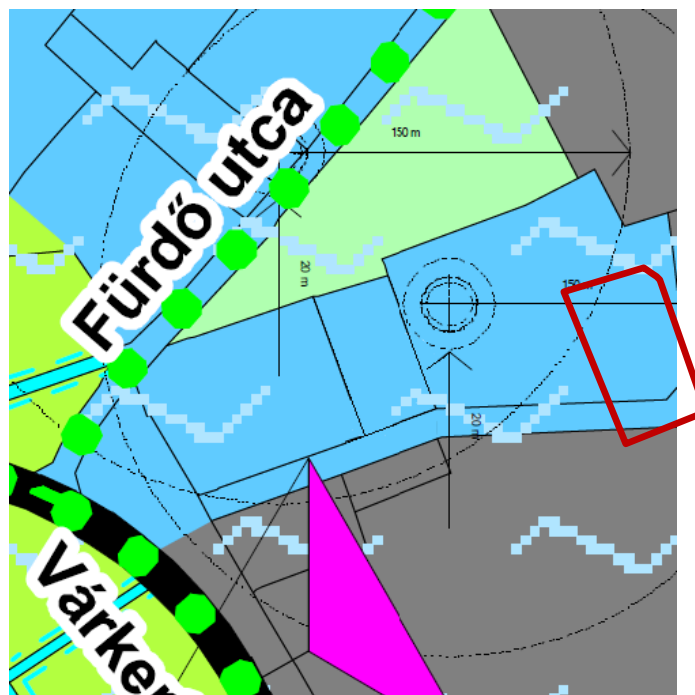
Területfelhasználás	.../2023. (...) határozattal elfogadott TSZT módosítás		Javasolt TSZT		Változás iránya	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület(ha)	%
<b>Beépítésre szánt terület:</b>						
<b>Lakóterület:</b>						
Nagyvárosias lakóterület (Lv/Ln)	43,81	0,48	43,81	0,48	0	0,00
Kisvárosias lakóterület (Lk)	80,37	0,88	79,87	0,87	-0,5	-0,01
Kertvárosias lakóterület (Lke)	659,83	7,2	659,83	7,2	0	0,00
Falusias lakóterület (Lf)	216,03	2,36	216,03	2,36	0	0,00
<b>Vegyes terület:</b>						
Településközpont vegyes terület (Vt)	32,39	0,35	32,39	0,35	0	0,00
Központi vegyes terület/intézményi terület (Vk/Vi)	94,73	1,03	95,23	1,04	0,5	0,01
<b>Gazdasági terület:</b>						
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter. (Gksz)	237,65	2,59	237,65	2,59	0	0,00
Ipari gazdasági terület (Gip)	127,63	1,39	127,63	1,39	0	0,00
Általános gazdasági terület (G)	56,42	0,62	56,42	0,62	0	0,00
<b>Különleges terület:</b>						
Honvédelmi terület (K-HO/K- Hon)	133,15	1,45	133,15	1,45	0	0,00
Hulladékkezelés (K-HU/K- Hull)	2,35	0,03	2,35	0,03	0	0,00
Szennyvízkezelési terület (K- SZT/K-Szt)	5,92	0,06	5,92	0,06	0	0,00
Szabadidőközpont (K-SZK/K- Szk)	5,87	0,06	5,87	0,06	0	0,00
Bevásárlóközpont (K-BK/K- Ker)	8,61	0,09	8,61	0,09	0	0,00
Sportterület (K-SP/K-Sp)	16,43	0,18	16,43	0,18	0	0,00
Strandterület (K-ST/K-St)	18,15	0,20	18,15	0,20	0	0,00
Temető terület (K-T/K-T)	23,39	0,26	23,39	0,26	0	0,00
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	37,65	0,41	37,65	0,41	0	0,00
<b>Üdülőterület:</b>						
Üdülőházas terület (Üü):	24,62	0,27	24,62	0,27	0	0,00
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>1824,22</b>	<b>19,91</b>	<b>1824,22</b>	<b>19,91</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Területfelhasználás	..../2023. (...) határozattal elfogadott TSZT módosítás		Javasolt TSZT		Változás iránya	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>						
<b>Zöldterület:</b>						
Közpark (Zkp)	48,75	0,53	48,75	0,53	0	0,00
Közkert (Zkk)	7,85	0,08	7,85	0,08		0,00
<b>Erdő terület:</b>						
Védelmi erdőterület (Ev)	323,9	3,54	323,34	3,53	- 0,56	-0,01
Gazdasági erdőterület (Eg)	552,6	6,03	552,6	6,03	0	0,00
Közjóléti erdőterület (Ee/Ek)	29,84	0,33	29,84	0,33	0	0,00
<b>Mezőgazdasági terület:</b>						
Általános mezőgazdasági t. (Má)	5000,6 4	54,58	5000,6 4	54,58	0	0,00
Kertes mezőgazdasági (Mk)	296	3,23	296	3,23	0	0,00
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	663	7,24	663	7,24	0	0,00
<b>Vízgazdálkodási terület :</b>						
Felszíni vizek területe / Vízgazdálkodási terület (V)	153,7	1,68	153,7	1,68	0	0,00
Vízgazdálkodási üzemi terület (V-BESZ)	2,97	0,03	2,97	0,03	0	0,00
<b>Természetközeli terület:</b>						
Természetközeli (Tk)	22,8	0,25	22,8	0,25	0	0,00
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület:</b>						
Sporthorgász (KkSH/Kb-Sh)	7,62	0,08	7,62	0,08	0	0,00
Rekreációs terület (Kb-Rek)	3,14	0,03	3,7	0,04	0,56	0,01
Bányaterület (Kb-B)	4,38	0,05	4,38	0,05	0	0,00
Szabadidőközpont (Kb-Szk)	12,87	0,14	12,87	0,14	0	0,00
Lovassport terület (Kb-Ls)	8,37	0,09	8,37	0,09	0	0,00
Kegyeleti park terület (Kb-Kep)	0,89	0,01	0,89	0,01	0	0,00
Burkolt vagy fásított köztér, sétány (Kb-Kt)	2,14	0,02	2,14	0,02	0	0,00
<b>Közlekedési terület:</b>						
Közúti közlekedési terület (KÖZ/KÖu)	153,58	1,68	153,58	1,68	0	0,00
Vasúti terület (KÖk)	40	0,44	40	0,44	0	0,00
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>7335,7 5</b>	<b>80,08</b>	<b>7335,7 5</b>	<b>80,08</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>	<b>9160,8</b>	<b>100,0 0</b>	<b>9160,8</b>	<b>100</b>		

1. „TSZT/2023-1mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap

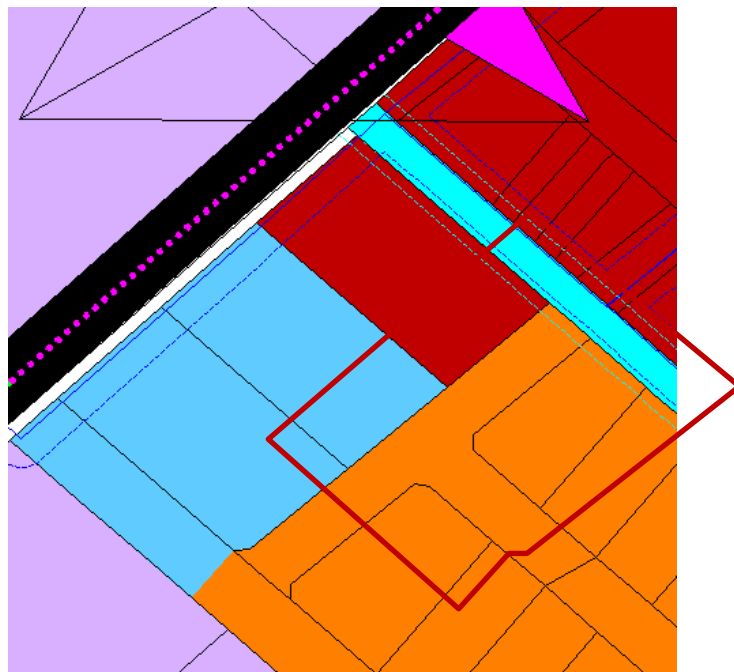



2. „TSZT/2023-2mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap

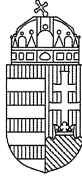




3. „TSZT/2023-3mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap



 a módosítás területi hatálya



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/103-4/2023. **Tárgy:** Pápa város településrendezési eszközeinek  
**Ügyintéző:** Nagy-Fülöp Borbála módosítása  
**Telefon:** 06-88/620-042 **– záró véleményezési szakasz –**  
**Hiv. szám:** -

**dr. Áldozó Tamás polgármester**  
**Pápa Város Önkormányzata**  
(E-TÉR<sup>1</sup>)

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A „PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 72/2022. (IX.1.) önkormányzati határozat szerinti területekre vonatkozóan ZÁRÓ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (általános eljárás)” megnevezésű, „2023. március” keltezésű záró véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárásában 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.) 67. § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

**Előzmények:**

Pápa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 22/2022. (IX. 1.) Kt. határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról.

Az önkormányzati határozat 15 településrész módosítására vonatkozik, amelyek közül egyet, a 15. módosítást (feltáró út kiszabályozása a Penny Market telkén (hrsz.: 1791) út kikötése) az önkormányzat visszavonta, a 7. és 13. pontokban meghatározott módosítások tekintetében kiegészítő döntést tett a 106/2022. (XI. 30.) Kt. határozatában. A 7. módosítással kapcsolatban döntött az új beépítésre szánt terület kijelöléséről, de ezt követően a kérelmező a Telepítési Tanulmánytervben meghatározottak szerint az új beépítésre szánt terület kijelölést szükségessé tevő változattól elállt.

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** önkormányzati főépítész működik közre.

**Tervezett módosítások:**

1. A Vt-Z/3-6 és az Lk-Z/2 építési övezetekben a helyi építési szabályzat hátsókertekre vonatkozó előírások felülvizsgálata.
2. Az Lke-SZ/1 építési övezetben meghatározott „épület-magasság megengedett legkisebb mértéke” előírás törlése.
3. Az Lke-O/2 építési övezetben lévő 6772/11 és 6772/1 hrsz.-ú saroktelkekre vonatkozó egyedi építési hely meghatározása.

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

4. Az önkormányzata a helyi építési szabályzatban az előkert nélküli kertvárosias lakóövezetekként szabályozott Lke-O/1, Lke-Z és Lke-I jelű építési övezetek tekintetében a helyi építési szabályzat saroktelkekre vonatkozó előírásainak a felülvizsgálatáról döntött. A jellemzően kialakult beépítési intenzitásra figyelemmel a saroktelkek esetében a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének emelése tervezett 35%-ra a jogszerűen kialakult állapot esetében.
5. A Pápai Gyógy- és Termálfürdő 6217/2 hrsz.-ú telkén és a szomszédos 6356/5 hrsz.-ú telek területén az építési hely felülvizsgálata fejlesztés megvalósításának érdekében.
6. A Termálfürdő környékén, a 6311/98, 6311/95, 6198, 6298/1, 6299, 6300 és 6194 hrsz.-ú ingatlanokon a tervezett gyógyhely határának feltüntetése.
7. A 6311/97 hrsz.-ú ingatlanon a Ev jelű övezet helyett Kb-Rek jelű beépítésre nem szánt különleges rekreációs övezet meghatározása.
8. ~~Mezőgazdasági területek átsorolása erdőterületbe a biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében.~~ - Az Önkormányzat a módosítástól elállt.
9. Hiányzó övezeti jel pótlása a Hódoska major, 0661/39, 0661/40 hrsz.-ú ingatlanok területén a külterület szabályozási tervlapon.
10. A módosítás során a 6702/4 hrsz.-ú Kelmepestő utca telekhatár-rendezése tervezett a 6702/7, 6702/8, 6702/9 hrsz.-ú építési telkeket érintve szabályozási vonal meghatározásával.
11. A Külső Veszprémi út 52. szám alatt található 6611 hrsz.-ú ingatlanon jelölt Gksz-3 építési övezet övezeti előírásainak felülvizsgálata.
12. A tervezett módosítást összevonták az 1. módosítással.
13. A Városi Sportcsarnok mögötti 6356/4 hrsz.-ú ingatlanon kialakított kézilabdapálya megtartása érdekében az érintett terület övezeti átsorolása tervezett Köu-4 övezetből Vi-SZ/I építési övezetbe.
14. Az előkertes kertvárosias építési övezetekben (Lke-O/2, Lke-O/3 és Lke-O/4 építési övezetek) saroktelkek esetében a minimum 18 méteres telekszélesség meghatározása tervezett.
15. A Tapolcafő, 01403 hrsz.-ú, mezőgazdasági üzemi területének egy részén terményszárító műtárgy elhelyezése érdekében egy új K-Mü/1 övezet kialakítása tervezett.

#### **A település területére jelenleg hatályos településfejlesztési és -rendezési 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.

#### **Partnerségi egyeztetés:**

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

A benyújtott dokumentumok alapján az önkormányzat a tervdokumentáció ismertetése céljából 2023. január 30-án lakossági fórumot tartott, amely során és az azt követő 5 napos időszakon belül a tervdokumentációval kapcsolatban nem érkezett írásban érdemi módosításra okot adó vagy egyéb vélemény.

#### **A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a TÁJOLÓ-TERV Kft. (Auer Jolán vezető településtervező, TT/1, TK/1, TR 01-5003, Kovács Beáta vezető településtervező TT/1 10-0211, TR1 01-8941 Pisák

Brigitta okl. tájépítésmérnök Dr. Macsinka Klára közlekedéstervező KÉ-T, TRk-T/K1-d1 Hanczár Emőke okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező TE, TH, TV 01-2418 Bíró Attila okl. építőmérnök, településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező TE, TH, TV 01-2456 és Csima-Takács Judit) által elkészített „PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 72/2022. (IX.1.) önkormányzati határozat szerinti területekre vonatkozóan ZÁRÓ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (általános eljárás)” megnevezésű, „2023. március” 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 és tervlapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását a Kr. 14. § (5) bekezdésnek megfelelően.

#### **Záró szakmai vélemény:**

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges dokumentumokat megküldték.

#### **A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. a VE/51/00294-3/2023. ügyiratszámú véleményében az alábbiakat fogalmazta meg:**

„A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr. 314.) 9. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt az Öv. rendelet 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

#### **Felhívom a figyelmet, hogy az 1. számú módosítási szándékkal érintett részterület régészeti lelőhelyeket és műemléki területeket érint.**

A műemléki ingatlanok esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (a továbbiakban: Kötv.) 40/A. §-a alapján a műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

A régészeti lelőhelyek esetében a Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgya 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!

**Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az 5., 6. és 7. számú módosítási szándékok esetében, amennyiben a beruházás teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintos értékhatárt, úgy a Kötv. 7. § 20. a) pontja alapján nagyberuházásnak minősül.** Nagyberuházás megvalósítása esetén a Kötv. 23/C. § (1) és (2) bekezdései alapján **előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.** Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására. A Kötv. 19. § (2) bekezdése alapján a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Nagyberuházás megvalósítása esetén a szükséges régészeti feladatellátás módját és mértékét az elkészített előzetes régészeti dokumentáció, vagy az azt helyettesítő hatástanulmány szakmai javaslata alapján határozza meg hatóságom.

**Tájékoztatom, hogy az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult (elérhetősége: 1113 Budapest, Daróczi út 3.).**

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 Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály a VE/30/1916-2-23-2/2023. ügyiratszámú véleményében az alábbiakat fogalmazta meg:

„A város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához **VE/30/00173-2/2023.** ügyiratszámom **tájékoztatást** adtam, melyben jeleztem táj- és természetvédelmi érintettségeket és nyilatkoztam, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését **nem tartom szükségesnek.**

A véleményezési dokumentációban foglaltakat elfogadom, a terület-felhasználásban tervezett változások ellen kifogást nem emelek.

A tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek. Községi jelentőségű Natura 2000 területet, ex-lege védett természeti értéket, barlang felszíni védőövezetét, illetve a **MaTrT.** szerinti országos ökológiai hálózat övezeteit, az **MvM rendelettel** meghatározott tájképvédelmi terület övezetét nem érintik.

A területeken 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 vagy azok élőhelyének előfordulásáról nincs adatunk.

**Előzőek alapján, Pápa város településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek; azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.**

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály a VE/32/01396-2/2023. ügyiratszámú véleményében az alábbiakat fogalmazta meg:

„A **7. pontban részletezett módosítás** az erdők övezetét is módosítja a korábbihoz képest. Az erdők övezetének csökkenését olyan területek átsorolása teszi ki, melyek az Országos Erdőállomány Adattárban nem voltak erdőként nyilvántartva, így annak módosítása ellen kifogást nem emelek.

A további pontokban részletezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 4. §. 2. bekezdése alapján **nem esnek az Evt. hatálya alá**, ezért – hatáskör hiányában – **ezen pontokban részletezett módosításokról véleményt nem alkotok.**”

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály a VE/62/00209-2/2023. ügyiratszámú véleményében az alábbiakat fogalmazta meg:

„A módosításokat elfogadásra javaslom az alábbi figyelem felhívásokkal:

- 7. sz. módosítás: 10 m szabályozási szélességben parkolóhelyek kialakítása nem fér bele, így a 6311 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló létesítményekhez tartozó parkolók elhelyezését a szolgáltatás ingatlanán kell megvalósítani. Felhívom a figyelmet arra, hogy a 10 m szabályozással jelölt felületen kiépített út nincs. A telekre tervezendő létesítményekkel párhuzamosan az adott útingatlanon legalább a kapubejárót követő min. 5,0 m hosszúig a meglévő úttól közlekedéstervező általi tervdokumentációt kell készíteni, a magasépítési eljárásához legalább helyszínrajzot szükséges csatolni, majd burkolattól függően bejelentés/építési engedély köteles tevékenységként kell megvalósítani az első építmény használatba vételéig.
- 15. sz. módosítás: az építési telek fogalmát figyelembe véve a terményszállító üzem megközelítésére szolgáló útfelületeken az utolsó burkolt úttól az ingatlan kapubejárójáig a jellemző járművek kétirányú biztonságos közlekedését be kell mutatni a magasépítési engedélyezési eljárás során közlekedéstervező által. Amennyiben a természetben nincs/nem lesz meg a szükséges útfelület, úgy az építmény használatba vételéig ki kell építeni – amennyiben szükséges – rendezési tervi módosítással. Amennyiben ezen vizsgálat helyi közzutat érint, úgy az út kezelője (illetékes önkormányzat) térjen ki nyilatkozatában a fentiekre.”

Megállapítottam, hogy a véleményezés során kifogást emelő vélemény nem volt.

#### **Országos főépítész záró véleménye:**

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a záró véleményezési szakaszban az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kell alkalmazni.

#### **Környezeti vizsgálat:**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásával és a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatos álláspontját tudomásul vettem.

#### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Pápa város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó **záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.**

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 Központtól, 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.419. 72. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése kimondja, hogy a 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.

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Eljr.419.-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, 2023. április 21.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs

főispán

nevében és megbízásából



## Hitelesítési záradék

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.





