



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

19.

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az 150/2017. (XI.30.) határozatával döntött Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a településszerkezeti tervnek és a helyi építési szabályzatnak, tárgyalásos eljárás szerint történő módosításáról, a helyi építési szabályzat kiegészítéseként új szabályozási terv készítéséről a 83. sz. út Pápa - Győr, M1 autópálya (32+574 - 70+250 km sz.) közötti szakaszának 2x2 sávós, főúti kiépítésével érintett útszakaszra, a fejlesztéshez kapcsolódó területbiztosítással összefüggésben.

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 Képviselőtestület partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 192/2016. (XII. 21.) határozatában foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült véleményezési dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk. A dokumentációkat 2018. február 6-án lakossági fórum keretén belül ismertettük, a fórum jegyzőkönyve az előterjesztés mellékletét képezi. A dokumentumokkal kapcsolatban érdemi módosításra okot adó vagy egyéb vélemény a fórumon nem hangzott el.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ban foglaltakkal összhangban kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a lakossági fórumon elhangzott és – amennyiben a képviselőtestület üléséig érkezik – az ülésen ismertetett véleményeket figyelembe véve, döntsön azok elfogadásáról.

Összeállította: Mezei László főépítész

Pápa, 2018. február 8.




Dr. Áldozó Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a „Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a településszerkezeti tervnek és a helyi építési szabályzatnak, tárgyalásos eljárás szerint történő módosítása, a helyi építési szabályzat kiegészítéseként új szabályozási terv készítése a 83. sz. út Pápa - Győr, M1 autópálya (32+574 - 70+250 km sz.) közötti szakaszának 2x2 sávós, főúti kiépítésével érintett útszakaszra, a fejlesztéshez kapcsolódó területbiztosítással összefüggésben” tárgyú eljárásra beérkezett és a partnerségi egyeztetés során megfogalmazott véleményeket megismerte és azokat elfogadja.

Határidő: folyamatos

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

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2018. február 6-án a Városháza Pápa, Fő utca 5. szám alatti 1. emeleti tárgyalójában 16.00 órakor megkezdett lakossági fórumon

Tárgy: Pápa településrendezési eszközeinek módosítása a 83 sz. főút 2x2 sávós fejlesztési projektjének megvalósíthatósága érdekében.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti iv szerint

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az 150/2017. (XI.30.) képviselő-testületi határozatával döntött Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a településszerkezeti tervnek és a helyi építési szabályzatnak, tárgyalásos eljárás szerint történő módosításáról, a helyi építési szabályzat kiegészítéseként új szabályozási terv készítéséről a 83. sz. út Pápa - Győr, M1 autópálya (32+574 - 70+250 km sz.) közötti szakaszának 2X2 sávós, főúti kiépítésével érintett útszakaszra, a fejlesztéshez kapcsolódó területbiztosítással összefüggésben.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentációk véleményezésére lakossági fórumot hirdetett meg, ahol a partnerek javaslatokat, észrevételeket fogalmazhatnak meg.

A fórumon Mezei László főépítész ismertette a dokumentumok tervezetét. Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a tervezetekkel kapcsolatban javaslatokat, észrevételeket a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül írásban lehet tenni.

Kérdésként merült fel az útkategória besorolás felülvizsgálata. Javasolták az autóból kategória beemelését az előző utazásra. Ismeretként emelt a Csomai út új szempontja és a Tardai utca feladó jelenlegi főúttal való további használatának kérdése, Tardai község megközelíthetősége.



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

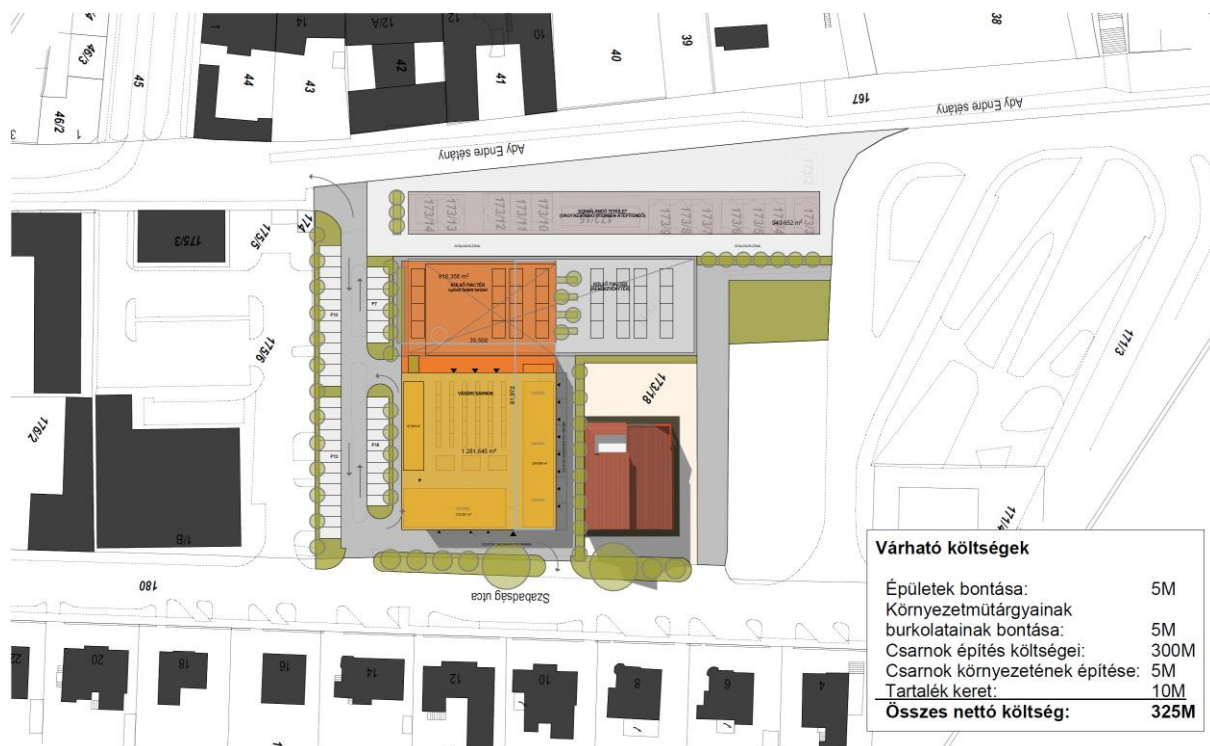
Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

20.

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa Város Önkormányzata által a 2014-2020-as programozási ciklus operatív programjaira benyújtott eredményes pályázatok között egyik kiemelt fejlesztés a piac és környezetének megújítása. A pályázat tervezési programja a támogató döntést követően pontosításra került, az önkormányzat a tervezési szerződést megkötötte.



A beadott fejlesztési pályázat helyszínrajza

A tervezés adatgyűjtése során problémaként jelentkezett, hogy a program megvalósításához a hatályos településrendezési eszközöket a területen elhelyezhető építmények, az övezeti besorolás és zöldfelület vonatkozásában módosítani szükséges. A hatályos településrendezési eszközök az Ady Endre sétány és a Szabadság utca közötti sávot egy összefüggő területként kezelik, míg az adott építési telkeken belül például az előírt zöldfelületi mutató nem teljesíthető. Ez a szabályozás ellentmond a jelenlegi használatnak is, mert a köztéri és kereskedelmi, parkolási funkciók mellett elenyésző mértékű zöldfelület található.

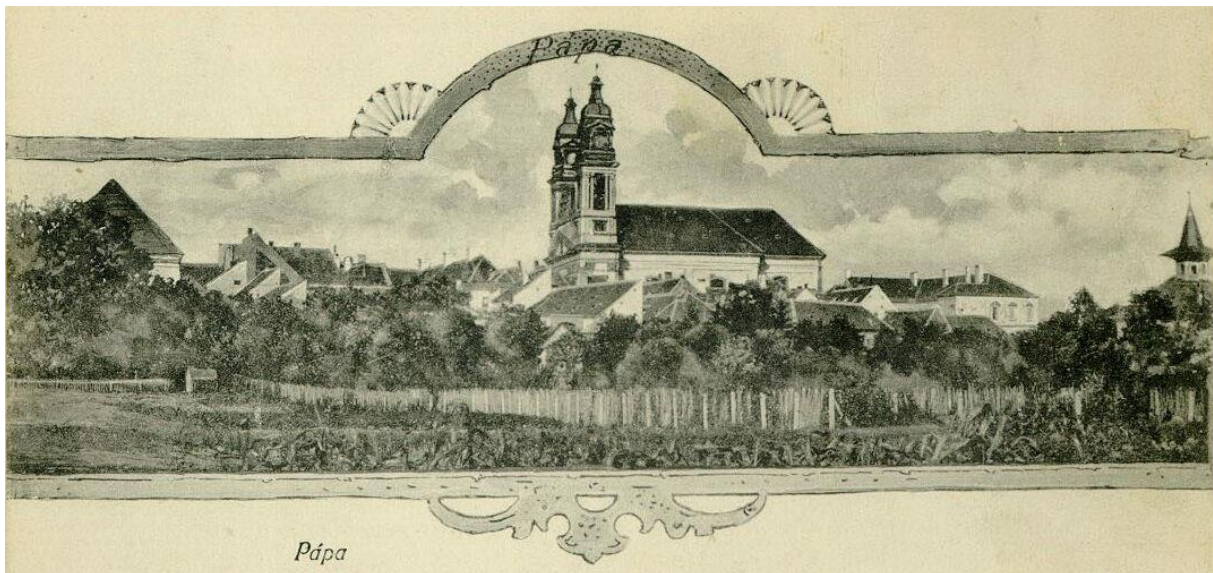
Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002.(VII.5.) önkormányzati rendelet (HÉS) V/SZ/K jelű központi vegyes övezetbe sorolja a piactér, V/SZ/1 jelű központi vegyes övezetbe a Tóker utcával szomszédos tömb területét és külön KÖU-AP övezetként hagyja meg a buszpályaudvart.



Kivonat a Belváros szabályozási tervéből

A Képviselőtestület az elnyert TOP-os pályázatokkal összefüggésben a 92/2017. (VI. 22.) határozatával döntött Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a településszerkezeti tervnek és a helyi építési szabályzatnak 5 pontban történő módosításáról. Az önkormányzat a módosításokra érvényes településtervezési szerződéssel rendelkezik a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft-vel. A módosítási csomag egyik pontja a Türr István Gimnázium tornaterem építéséhez szükséges módosítási igényt tartalmazza, amellyel összefüggésben vizsgálni kellett a szomszédos területek területfelhasználását és infrastrukturális kapcsolatait. A vizsgálat során újra napirendre került a Csáky utca mentén húzódó városfal és a piactér sávjának a '70-es évek óta taglalt problémaköre, felelevenedtek a Belváros, a piactér és a Várkert gyalogos kapcsolatainak, parkolási gondjainak a hiányosságai. Ezt tetézte a piactéri csarnok rekonstrukciójának ügye, amely meghatározó eleme a terület szerkezetének a nemrég megépült húsáruházzal és a további fejlesztések előtt álló buszpályaudvarral egyetemben. Érezve a problémakör összetett jellegét 2017 júniusában szerkezeti vázlatot készítettünk a Csáky utca, Tókert utca, Szabadság utca és Gróf út közötti terület szerkezeti kapcsolatainak és téralakításának rendezésére szem előtt tartva a több évtizedes koncepcionális célt, miszerint a keleti városfal oldalhatáros, félnyeregteretű épületeinek sajátos karakterű megjelenését a templomok, Fenyvesi-villa sziluettjével együtt szabaddá kell tenni, mint ahogy az évszázadokon keresztül meghatározó látványa volt Pápának.

Az természetesen egyértelmű, hogy nem állítható vissza az egykori tó látványa, viszont a területen meghonosodott változatos és nagy forgalmat generáló közösségi funkciók mellett még megoldható a városfal kinyitásának ügye. Tudomásul kell vennünk, hogy mind a piac, mind a buszpályaudvar térségi szerepet tölt be, szolgáltatási köre gyakran változik, ebből adódóan a kiszolgáló infrastruktúra épületei az azokon megjelenő sajátos műszaki berendezésekkel (légtechnika, klíma, égéstermék elvezetők, reklámhordozók) együtt elég változatos képet mutatnak: buszpályaudvar, húsáruház, piaccsarnok, Spar áruház.



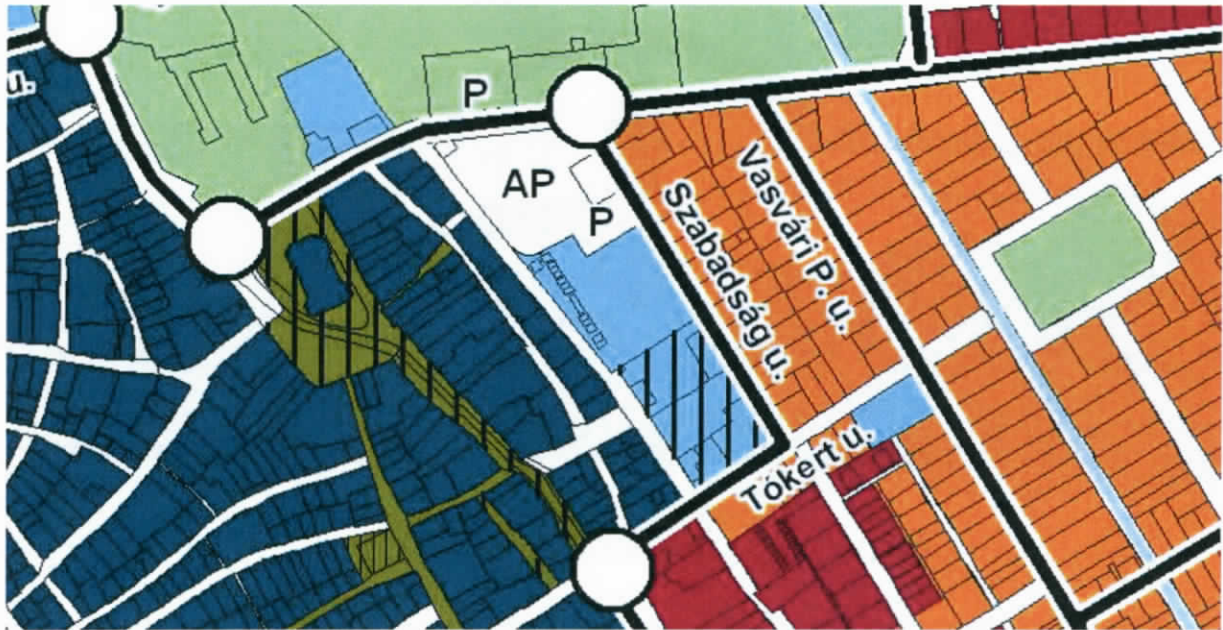
A terület tipikus frontzóna városszerkezeti szinten, ezért nem egyszerű a szomszédos intenzív zöldfelület és a sűrű városi környezet között átmenetet képezni. Az elkészített rendezési javaslat egy ökológiai megközelítésű zöld fallal fogja össze egységes megjelenésű tömegbe integrálva a gyakran változó funkciókat és mellette felnyitja a területsáv középső részét burkolt és intenzív lombkorona felülettel vegyesen kezelve a szabadtéri kirakodós és vásároló igényeket.



Piac tér rendezésének hosszútávú fejlesztési javaslata

A Spar áruház és a Gróf úti körforgalom között kialakuló zöld tömeg belül gyalogosan átjárhatóvá válik és fogadni tudja a Belvárosból lefutó gyalogos forgalmi irányokat. A buszpályaudvar érkező és kimenő autóbusz forgalma pedig a körforgalomhoz rendeződik át.

A piaccsarnok pályázatának ügye esetén a fejlesztés teljesen összhangba hozható a rendezési koncepcióval. A hatályos szabályozással kapcsolatos problémák azonban továbbra is fennállnak. Miután a fejlesztés nem tudja megvárni a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatának lezárását, így szükséges azok módosítása.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

Az eljárás idejének lerövidítése miatt 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 partnerségi egyeztetés szabályaival összhangban a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban tervezzük megvalósítani, ugyanis a településrendezési eszköz módosítása során esetünkben az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A központi vegyes területfelhasználást és övezeti besorolást megtartva a településszerkezeti terv nem kerül módosításra, azt majd a felülvizsgálat során a rendezési javaslattal összhangba hozzuk. Megemelni tervezzük az OTÉK szabályozási szélsőértékeivel összhangban a VksZ/K építési övezet beépíthetőségét a jelenlegi 40%-ról 80-85%-ra és ezzel párhuzamosan a minimális zöldfelületet mértékét 40%-ról 7,5-10%-ra csökkentjük. Az elő- és oldalkert méretét a zárt sorú beépítéshez igazodva 0 méterben határozzuk meg.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy döntsön a Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező Belvárosi Szabályozási Terv módosításáról, valamint arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a Képviselőtestület nem tartja indokoltnak.

Összeállította: Mezei László főépítész

Pápa, 2018. február 8.




Dr. Áldozó Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete támogatja a Helyi Építési Szabályzat, valamint a mellékletét képező szabályozási terv egyszerűsített eljárás keretében történő módosítását a piactér területét magába foglaló Vk-SZ/K jelű központi vegyes építési övezet vonatkozásában a piactér átfogó rendezése, a hatályos beépítettség növelése, a beépítés módjának megváltoztatása, az előírt minimális zöldfelület és tetőhajlásszög szükséges csökkentése érdekében.
2. A Képviselőtestület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a piactér rendezéssel összefüggésben nem tartja indokoltnak.
3. A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a módosítással kapcsolatos tervezési szerződés, szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: folyamatos

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