



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

91

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselőtestület 2018. szeptember 13-i ülésére

- Tárgy:**
- I. Településszerkezeti terv módosítás 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 72/2018. (VI.28.) határozatában a Téglagyári úti barnamezős területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és a TOP-2.1.1-15 barnamezős területek rehabilitációja projektnek megfelelően döntött a településrendezési eszközök, ezen belül a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat tárgyalásos eljárás szerint történő módosításáról.

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 (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült véleményezési dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk. A dokumentáció ismertetése céljából 2018. augusztus 9-én 16.00 órakor a Városházán lakossági fórumot tartottunk. A fórumon elhangzottakat a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza. Lakossági észrevétel a létesítmények tervezésére, funkcionális kialakítására vonatkozóan született, melyeket a létesítmények tervezése során tudunk figyelembe venni. A dokumentumokkal kapcsolatban egyéb érdemi módosításra okot adó vélemény írásban nem érkezett.

A dokumentációt a tárgyalás lefolytatása céljából végső szakmai véleményezésre megküldtük az állami főépítésznek. Az állami főépítész a tárgyalást 2018. szeptember 3-án megtartotta. A jóváhagyó végső szakmai vélemény a képviselők rendelkezésére bocsátjuk.

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. szeptember 3.




Dr. Aldo Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a „TOP-2.1.1-15-VE1-2016-00002 Felhagyott ipari-szolgáltató peremterület környezeti rehabilitációja” megjelölésű projekt megvalósítása érdekében a Sport park és környezete területét érintően jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja Pápa 98/2002. (VII.4.) képviselőtestületi határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének mellékletét képező TSZT jelű TELEPÜLÉSSZERKEZETI - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV-et.
2. A módosítás az elfogadást követő napon lép hatályba.
3. 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 szervezeteknek.

Határidő: azonnal és folyamatos

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 42. §-ában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi, vízgazdálkodási szakterület), Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép - Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (polgári védelem), Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Miniszter (vasúti, vízügyi közlekedés), Innovációs és Technológiai Miniszter (légi közlekedés), Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség), Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Miniszter, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

(*A normál betűvel szedett szövegrészek a rendelet hatályos szövegét, a *dőlt* betűvel szedett szövegrészek a javasolt módosításokat tartalmazzák.)

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002.(VII.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 43.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. §

Ksp

Nagykiterjedésű sportterületek

- (1) Az építési övezet sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhetők:
 - a) sportépítmények,
 - b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei,
 - c) *kutyatrénig pálya építményei és kiszolgáló létesítményei,*
 - d) szálláshely-szolgáltató építmények,
 - e) a sportterületet használók ellátását szolgáló vendéglátás építményei,
 - f) szolgálati lakás,
 - g) a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények.
- (3) Az építési övezetben telket, építési területet alakítani, új épületet elhelyezni, vagy a meglévő épületeket bővíteni, átalakítani csak az építési övezet egészére kiterjedő szabályozási terv alapján szabad.
- (4) A parkolás telken belül biztosítandó fásított parkolóban, vagy terepszint alatt. Ha ez a kialakult állapot miatt nem oldható meg, akkor 500 m-en belül (közterületen, vagy telken) biztosítandó a gépkocsik elhelyezése.
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 30. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

30. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Ksp	10000 m ²	szabadonálló	40 %	3,0 m	12,5 m	40 %	45 %	teljes*

***/ kivéve Borsosgyőr, Kéttornyúlak és Tapolcafő területén a szennyvízesatorna hálózat kiépítéséig”**

2. §

- (1) A Rendelet 1/a. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) A Rendelet 7. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

3. §

- (1) Ez a rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

Pápa, 2018. szeptember 3.

Dr. Áldozó Tamás
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária
címzetes főjegyző

PÁPA

Borsosgyőr, Kéttornyúiak, Tapolcafő Helyi Építési Szabályzata - módosítás

ÖVEZETI TÉRKÉP

M=1:4000

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- LANCTERÜLETEK
- INDYVÁROSI LANCTERÜLETEK
- LNT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN
- KÖZVÁROSI LANCTERÜLETEK
- LK-2 ALKOTÓ ZÁRTAN BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-3 KÖZVÁROSI BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
- LK-4 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-5 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-6 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-7 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-8 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-9 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-10 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-11 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-12 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-13 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-14 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-15 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-16 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-17 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-18 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-19 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-20 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-21 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-22 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-23 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-24 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-25 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-26 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-27 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-28 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-29 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-30 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-31 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-32 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-33 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-34 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-35 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-36 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-37 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-38 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-39 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-40 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-41 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-42 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-43 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-44 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-45 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-46 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-47 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-48 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-49 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-50 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-51 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-52 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-53 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-54 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-55 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-56 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-57 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-58 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-59 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-60 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-61 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-62 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-63 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-64 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-65 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-66 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-67 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-68 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-69 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-70 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-71 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-72 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-73 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-74 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-75 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-76 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-77 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-78 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-79 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-80 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-81 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-82 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-83 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-84 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-85 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-86 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-87 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-88 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-89 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-90 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-91 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-92 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-93 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-94 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-95 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-96 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-97 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-98 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-99 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET
- LK-100 SZAKASZOS BEÉPÍTÉS VEGYENYELT TERÜLET



KASIB

Mérnöki Manager Iroda Kft.

Pápa, Borsosgyőr, Kéttornyúiak, Tapolcafő
Helyi Építési Szabályzata - módosítás

ÖVEZETI TÉRKÉP - BELTERÜLET

Tervező: ...

2018. június 10.

OT

2374

M 1:4000

2018. június 10.

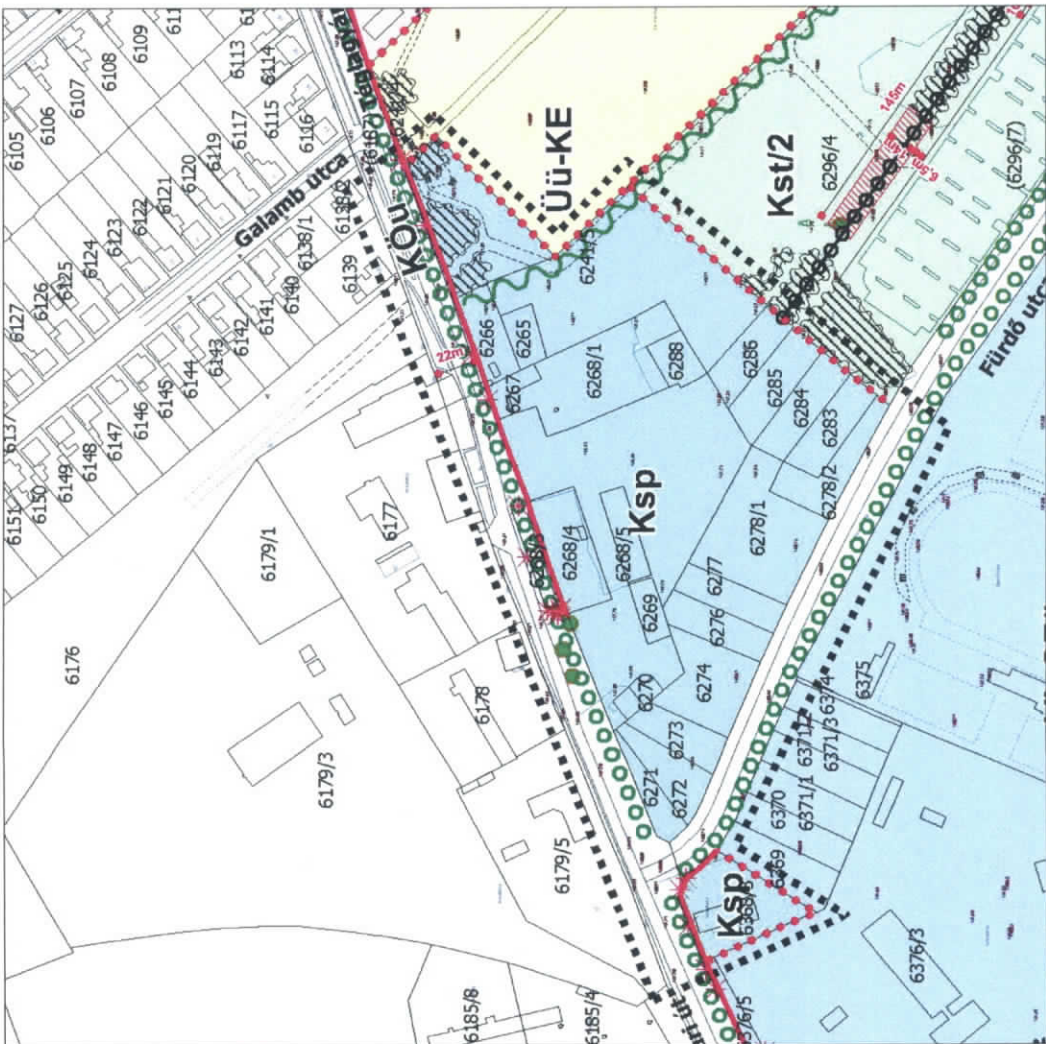
2018. () ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

PÁPA KÜLSŐ VÁRKERT SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

SPORT PARK ÉS KÖRNYEZETE

M = 1 : 2500

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL		KÖZLESI VONAL		KÖZLESI VONAL		KÖZLESI VONAL	
	ÉPÍTÉSI ÖNREZT, ÖNREZT HATÁRA		EL		80		35		80
	ELTÉRŐ HASZNÁLATÚ TERÜLETEK HATÁRA		LK-SZ		80		7,5		12,5
	MESZARTANDÓ JEL		V-SZ		2		60		20
	ÉPÍTÉSI HELY		V-SZK		4000		6,0		13,5
	KÖZHASZNÁLATRA ÁTADOTT TELBÉRÉZ		V-SZK		1200		4,5		12,2
	FÁSTOTT ÖVÁLDOS SÉTÁNY		V-SZ		2000		4,5		12,5
	ÖVÁLDÓT		V-SZ		4000		6,0		13,5
	KERÉKPÁRUT		V-SZ		4000		6,0		13,5
	ÖVÁLDOS KAPCSOLAT BIZTOSÍTÁSÓ		V-SZ		4000		6,0		13,5
	KERÉKPÁRCS ÁTKÖZELÉS BIZTOSÍTÁSÓ		V-SZ		4000		6,0		13,5
	KÖZLESI PARKOLÓ MIN. TERÜLETVE		V-SZ		4000		6,0		13,5
	KÖZLESI PARKOLÓ MIN. TERÜLETVE		V-SZ		4000		6,0		13,5
	MESZARTANDÓ FA		V-SZ		4000		6,0		13,5
	TELEPÍTENDŐ FASOR		V-SZ		4000		6,0		13,5
	MESZARTANDÓ ERŐ		V-SZ		4000		6,0		13,5
	A TELEK ZÖLDTELLELHENT KALAUZTÁRÓ RÉZEE		V-SZ		4000		6,0		13,5
	A TELEK ZÖLDTELLELHENT KALAUZTÁRÓ RÉZEE		V-SZ		4000		6,0		13,5
	HÁRCHEKTES ELVÁLASZTÓ ZÖLSÁV		V-SZ		4000		6,0		13,5
	MÓDOSÍTÁSPÁL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		V-SZ		4000		6,0		13,5
	TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK		V-SZ		4000		6,0		13,5
	MELÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		V-SZ		4000		6,0		13,5
	HULLADÉKRAVÓ VÉDŐTÁVOLSÁG (DÖM)		V-SZ		4000		6,0		13,5



KASIB	Mérnöki Manager Iroda kft.		Székhely: 1053 Budapest, Újpesti út 115. E-mail: info@kasib.hu, www.kasib.hu Fax: 202 53 541 Tel: 202 17 123	Méret: SZT
				Terület: 23/4
É		Pápa Külső Várkert Szabályozási Terv módosítás	SZABÁLYOZÁSI TERV	Méret: M 1 2500
				Dátum: 2018 július 10
Tervező:		Ellenőrző:		Projektvezető:
Készítette:		Készítette:		Készítette:
Készítette:		Készítette:		Készítette:

..2018. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 72/2018. (VI.28.) határozatában Pápa Város Településfejlesztési Koncepciójában és Pápa Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában megfogalmazott célokkal összhangban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Téglagyári úti barnamezős terület rehabilitációjának akcióterületét. Határozatával arról döntött, hogy Pápa Településszerkezeti tervének (TSZT) és Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítása tárgyalásos eljárás szerint megtörténjen. Megállapította, hogy a módosítással kapcsolatban környezeti vizsgálat lefolytatása és környezeti értékelés készítése nem indokolt.

A tervezési feladat tárgya a Téglagyári úti barnamezős terület rehabilitációjával érintett akcióterület azon részeinek TSZT és HÉSZ módosítása, mely a funkcióváltó újrashasznosítás megvalósításához szükséges. A tárgyi módosítás elkészítésével Pápa Város Önkormányzata a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-t bízta meg.

A módosítások alátámasztására a vizsgálatok a teljes projekt területre elkészültek, a javaslat azonban már csak a szűkebben vett módosítással érintett területre terjed ki. A megvalósíthatóság érdekében a hatályos TSZT, a hatályos HÉSZ, annak 1/a. mellékletét képező belterületi övezeti térkép és a HÉSZ Külső Várkert területére vonatkozó szabályozási terv érintett részének módosítása szükséges.

A kiemelt fejlesztési területen megvalósuló beruházással nyilvánítás miatt a településrendezési eszközök módosításának egyeztetését a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42. § foglaltak alapján tárgyalásos eljárás szerint folytattuk le.

A módosítás a Korm. rendelet 45. § (2) a) pontjában foglaltak alkalmazásával, tehát az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően történik, Pápa hatályos TSZT és HÉSZ jelkulcs-rendszerét, ábrázolás-technikai megoldásait és tartalmi felépítését követve.

A tervezett módosítás összhangban van a város - korábbi időszakban kidolgozott - településfejlesztési koncepciójával, a véleményezési anyagban szerepeltetett módosítási javaslat a város Főépítészevel és a Városfejlesztési Osztály illetékeseivel egyeztetett szakmai álláspontot tükrözik.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz

A Rendelet 43. §-a a pályázati dokumentáció tartalmával összhangban kiegészül a kutyatrénig pálya építményei és kiszolgáló létesítményeivel.

2.§-hoz

(1) Az övezeti térkép módosításával összefüggő változásokat tartalmazza.

(2) A 7. melléklet alatti szabályozási tervlap módosításával összefüggő változásokat tartalmazza.

3.§-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 c) pontjában foglaltakkal összhangban a rendelet az elfogadást követő 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 estében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletalkotással lehetővé válik a Területfejlesztési Operatív Programokon belül a Téglagyári úti barnamezős terület rehabilitációját tartalmazó projekt (Sport park, Schwenzel rét zöldterületi fejlesztése, kutyatréning pálya) megvalósítása. 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 a sport, rekreációs és szabadidős funkciók, felületek bővítése révén javítják a lakosság életkörülményeit, egészséges életmódra nevelését. A Téglagyári úti leamortizálódott barnamezős terület megújul, a települési környezet pozitívan változik. A Várkert rendezésével párhuzamosan bővül a települési zöldfelületek nagysága, megszűnik a területen időszakonként megjelenő illegális hulladék lerakás.

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 építészjogi feltételek megteremtését. Elmaradása esetén a projektekből 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. szeptember 3.




Dr. Áldozó Tamás
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT:	2018 AUG 13.
Ügyszám:	4/457-67/2018
Melléklet:	Ügyintéző:
.....db	Mezei L.

Készült: 2018. augusztus 9-én 16.00 órakor a Pápai Polgármesteri Hivatal I. emeleti üléstermében

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint

Tárgy: Téglagyári úti barnamezős terület TOP-2.1.1-15 pályázattal támogatott rehabilitációja

Tóth József építéshatósági csoportvezető tájékoztatta a fórumon megjelenteket az érintett területet érintő változásokról.

A Város nyertes pályázata szerint a településrészen három fejlesztési cél megvalósítását tervezzük. A Téglagyári út és a Fürdő utca keleti kiszögellésben Sport park létesül, a délre eső saroktelken kutyatréning pálya jön létre. A Schwenczel réten zöldbe ágyazott, töépitésse is járó pihenőhely jöhet létre.

A Schwenczel rétre tervezett funkciók megvalósítását a hatályos településrendezési eszközök lehetővé teszik, ellenben a másik két ponton a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot módosítani kell. Ezt a célt szolgálja a most partnerségi egyeztetésre bocsátott terv.

Ezen a két ponton meg kell tehát változtatni az építési övezeteket és olyan övezeti besorolást kell bevezetni, ami a pályázati cél megvalósítását engedi.

A Téglagyári út a tervek szerint felértékelődik, városi gyűjtőúttá lép elő. Ehhez viszont a szabályozási tervben jelölt épületeket (2 db) szanálni kell. Ezt a nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok, vagy ingatlanrészek kivásárlása, cseréje, illetve kisajátítása kell, hogy megelőzze.

A hatályos jogszabályok szerint a tervezett komplexumra építési engedélyt csak akkor kérhetünk, ha az építési telek rendezett és az építészjogi követelményeknek megfelel. Tekintve, hogy most egy sok tagból álló telektömbről beszélünk, még szükséges lesz egy telekegyesítési eljárás is.

Tomor András a Pápai Vasas Sportegyesület Tenisz Szakosztályának képviselőjében

Első kérdése, hogy mi a várható időtartam a telek megszerzésére, önkormányzati tulajdonba vételére. Készült-e róla hatástanulmány, illetve az átminősítés mennyi idő múlva várható.

Molnár István városfejlesztési osztályvezető

A módosítás terveink szerint szeptember 13-án lép hatályba. Abban a pillanatban elindul a kisajátítás azokkal az ingatlanokkal kapcsolatosan, ahol a tulajdonosok nem kívánják eladni a területet. Egyébként az egész területre vetítve 4-5 tulajdonost jelent. Van olyan ingatlan, ahol a tulajdonosok összességével 1 kivétellel megegyeztünk. Ez a személy viszont, aki a teljes, osztatlan közös tulajdoni állású ingatlanban csak jelentéktelen tulajdoni hányaddal rendelkezik, nem működik közre, próbálja húzni az időt. Most ismét megkerestük a tulajdonosokat, felhívtuk figyelmüket, hogy a többiek hozzájárultak az eladáshoz, amennyiben nem járulnak hozzá kénytelenek leszünk kisajátítást kezdeményezni. Ez időbe telik, ezzel a városi projektet

hátráltatják. A kisajátításnak meg kell történnie addig amíg az engedélyes tervek beadása megtörténne. Ez jelenleg decemberi határidőt jelent.

Tomor András a Pápai Vasas Sportegyesület Tenisz Szakosztályának képviselőjében

Következő kérdése a jövőre vonatkozik. Amennyiben megvalósul a kisajátítás, átminősítés, nyilván akkor kerülhet szóba a sportlétesítmény megvalósítása. A kisajátítás után mennyi idővel tervezik, hogy a kivitelezés megindulhat. Illetve ehhez kapcsolódóan szeretné javasolni, hogy a tervezés során különösen fontos lenne, hogy az érintett sportágak képviselői igényeiket, a sportág műveléséhez szükséges feltételeket az Önkormányzat és a tervezők tudomására hozzák. Hiszen minden sportágban a sportág művelési szintjétől függően változnak a pályák méretei, minősége. Nagyon fontos lenne, hogy a szakterület képviselői is elmondhassák véleményüket. Ezt szeretné megkérdezni, hogy ez mikorra várható, hogy elmondhassák véleményüket?

Molnár István városfejlesztési osztályvezető

A tervezési folyamat elindult. Nagyjából egy hónapja folynak tervezések. Voltak már egyeztetések, ezek arról szóltak, hogy egy nagy futókör létesülne, a kiszolgáló épületekben lennének egyéb sportágakra lehetőségek, illetve mellette lennének különböző sportágaknak pályái. A lényeg az, hogy a nagy futókör elhelyezése beszélgetés tárgya. Lesz egy olyan tanulmánytervünk, ami megvitatásra kerülhet. Ezeknek szeptemberig el kell készülni.

Tomor András a Pápai Vasas Sportegyesület Tenisz Szakosztályának képviselőjében

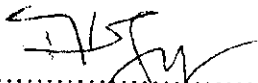
Az egyes sportágak képviselői mikor mondhatják el igényeiket?

Molnár István városfejlesztési osztályvezető

Nem kívánok a megrendelő nevében nyilatkozni, hogy milyen formában kívánja ezt meghirdetni, de lesz egyeztetés a sportágakkal, hiszen az ő érdekeiket szolgálja a létesítmény.

A fórum 16 óra 20 perckor bezárt.

Kmf.


.....
Kóth József

építéshatósági csoportvezető



.....
Molnár István

városfejlesztési osztályvezető

