

**M E G H Í V Ó**

**A Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság 2016. november 23-án (szerda)  
13<sup>30</sup> órakor tartandó ülésére  
AZ ÜLÉS HELYE: VÁROSHÁZA I. EMELETI TÁRGYALÓ  
(PÁPA, FŐ UTCA 5.)**

Napirend:

1. I. Településszerkezeti terv módosítás jóváhagyása  
II. Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2016. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vegyes ügyek:

- a) Pápa Kossuth L. u. 30. sz. alatti lakás értékesítése
- b) Pápa Vajda ltp. 5/A 2/1. sz. alatti lakás értékesítése
- c) Közművesítési hozzájárulás díjának megállapításával kapcsolatos ügyek (a napirenddel kapcsolatos anyagok a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztályán megtekinthetők)

Kérem az ülésen szíves megjelenését!

Pápa, 2016. november 18.



Császár Endre s.k.  
VFÜB elnök

Kiadmány hitelül:

*Ujvári Józsefné*  
Ujvári Józsefné  
köztisztviselő  
Pápa, 2016. november 18.



PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁGA

Szám: 4/21-16/2016

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

Készült: Pápai Polgármesteri Hivatal tárgyalójában, a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság 2016. november 23-án 13<sup>30</sup> órai kezdettel a Városháza I. emeleti nagy tárgyalótermében megtartott nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Császár Endre bizottsági elnök  
Baracska László, Kovács József, Domonkos László Imre, Zsegrai Gyula, Süle Zsolt bizottsági tagok  
Távolmaradását bejelentette Dr. Péntek Árpád és Gróber Attila bizottsági tagok

Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző  
Unger Tamás alpolgármester  
Molnár István városfejlesztési osztályvezető  
Mezei László főépítész  
Bakalár Attila köztisztviselő

Császár Endre bizottsági elnök

Megállapítja, hogy a bizottság ülése határozatképes, mivel azon a bizottság 6 tagja megjelent.

Megkérdezi, hogy a meghívóban jelzett napirenden kívül van-e egyéb javaslat.

Miután egyéb javaslat nem érkezett, indítványozza, hogy a bizottság a meghívóban jelzett napirendet tárgyalja meg.

Ezt követően a bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**134/2016. (XI.23.) VFÜB határozat**

Pápa Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága az ülés napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

**Napirend:**

1. I. Településszerkezeti terv módosítás jóváhagyása

II. Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2016. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

2. Vegyes ügyek:

- a) Pápa Kossuth L. u. 30. sz. alatti lakás értékesítése
- b) Pápa Vajda ltp. 5/A 2/1. sz. alatti lakás értékesítése
- c) Közművesítési hozzájárulás díjának megállapításával kapcsolatos ügyek (a napirenddel kapcsolatos anyagok a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztályán megtekinthetők)

Császár Endre bizottsági elnök

Megkéri Mezei László főépítést, hogy tájékoztassa a bizottság tagjait.

Mezei László főépítész

Előadja, hogy az állami főépítész az eljárással kapcsolatban annyi észrevételt tett, hogy szeretne meggyőződni a teljeskörű egyeztetési folyamatról, azaz arról, hogy minden érintett államigazgatási szerv meg lett-e keresve és nyilatkozott-e. Tájékoztatja a bizottság tagjait, hogy minden érintett megkeresésre került. Senkinek nem volt olyan észrevétele ami az előterjesztést megakadályozná. Az önkormányzat weboldalán a közszemlére tétel, illetve a társadalmi egyeztetés megtörtént. Először a településszerkezeti terv elfogadásáról kell szavazni, majd a rendeletről ami módosítja a helyi építési szabályzatot. A rendelettel kapcsolatban annyit szeretne hozzáfűzni, hogy a korábban kiküldött dokumentációban a rendelet preambuluma másképp volt megfogalmazva, a jogszabályalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerint a preambulomot átdolgozták és a szövegben is apróbb módosítások történtek. Az előbbi kiegészítéssel, vagyis, hogy az egyeztetés megtörtént, szeretné jegyzőkönyvben rögzíteni, hogy a folyamat teljessége, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai szerint lezajlott. Kéri a bizottságot, támogassa az előterjesztésben foglaltakat.

Süle Zsolt bizottsági tag

Megkérdezi, hogy a napelem a közterületről látható tetőfelületen csak a 25%-át foglalhatja el a tetőnek, ami utcafrontról is látszik.

Mezei László főépítész

Nem az utcafrontról, hanem az adott tetőfelületen. Az Önkormányzat májusban fogadta el a településkép védelméről szóló helyi önkormányzati rendeletet, ami arról szól, hogy a polgármesternek hatásköre van olyan tekintetben, hogy a településképet befolyásoló építési engedély köteles, illetve építési engedély szempontjából nem engedély köteles építésekről véleményt mondjon. Ebben segítség a polgármesternek ez a rendelkezés, melyben szabályozzuk a tetőn megjelenő összes felépítményt, építménynek a méretét és mennyiségét. A lényeg az, hogy a megújuló energiaforrások kapcsán az épület utcai homlokzata ne kerülhessen teljes egészében beborításra napcellával. Ez teljesen megváltoztatná annak településképi megjelenését. Ettől kezdve minden korábbi rendelkezés, ami arról szólt, hogy a belváros területén kizárólag hagyományos tetőfedő anyagokat lehet használni, teljesen értelmetlenné válna. Az épület képét nem az határozná meg, ami eredetileg a rendeletben benne volt, hanem az alternatív megújuló energiaforrás, vagy akár a tetőablak, napkollektor vagy egyéb dolog. Konkrétan nincs meghatározva, hogy mi tartozik bele a 25%-ba, mert mindig változik a műszaki háttere, hogy mit lehet egy tetőre felhelyezni. Általános szabályként határozza meg, hogy az adott tetőfelületen ne legyen több mint 25% az az egyéb felépítmény, tetőablak, napkollektor, ami ezen megjelenhet.

### Süle Zsolt bizottsági tag

Elmondja, ellentmondást lát abban, hogy mások szerint támogatni kell a megújuló energiaforrásokat. Nyugat-európai példákat is lehetne felsorolni, hogy turisztikai faluban az egész tetőfelületet elfoglalják a napkollektorok.

### Mezei László főépítész

Nem Magyarország az egyetlen hely, ahol ez a probléma megjelenik. Komolyabb építészeti kultúrával megáldott országok pontosan azt alkalmazzák, hogy ezek a napkollektorok nem a településképző szempontjából meghatározott tetőfelületeken, hanem parkoló létesítmények lefedéseként jelennek meg, ugyanis van olyan műszaki megoldás, ami lehetővé teszi, hogy a szükséges energiatermelés ilyen módon is megoldható legyen. Figyelembe kell venni, hogy ha valóban településképzőre ügyelő műszaki megoldást próbálnak keresni, mondjuk egy parkoló lefedést, az 20-30%-os többletköltséget jelenthet. Mindenki elismeri azt az építészeti tevékenységet, ami a városban zajlik a 80-as évek óta. A városnak sikerült megőrizni a történelmi örökséget. Ez nem arról szól, hogy egy épp aktuális kormányprogram miatt, amely támogatja az uniós szerződések következtében a megújuló energiaforrások alkalmazását, ilyen jellegű berendezések felszerelésével ezt megváltoztassa. Nem lehet azt megtenni, hogy egyik pillanatról a másikra Magyarország településképe megváltozzon, hogy teljesen szabaddá váljon mindenféle védett, korábban szabályozott terület településképező átalakítása. Úgy gondolja, van rá lehetőség, főként lapostetős, parkolós, egyéb létesítmények esetében ahol ezeknek a felületén el lehet helyezni a megfelelő mennyiségű napkollektort. Ha valakinek ilyen problémája van, szívesen segít neki. Volt már rá példa a városban is. Az önkormányzati intézmények hasonló fejlesztése esetében lehetőség volt arra pályázati szinten, hogy összevonva, egy helyen kerüljön ilyen jellegű napenergia hasznosító felszerelésre. Az a legegyszerűbb megoldás, hogy rápakolják a tetőre. Ő, aki személy szerint felelős a városképezőért, nem támogatja. Nem azt mondja, hogy abszolút nem, erre van a 25%-os szabály. Meg lehet nézni Veszprémben a Margit templomot, amely helyi védelem alatt álló épület, ahol az önkormányzat hozzájárult a napkollektor felhelyezésére. Nem javasol Pápán hasonló megoldást.

### Unger Tamás alpolgármester

Süle Zsolt képviselő úr felvetését maximálisan megérti. Egyelőre nem tart ott a város, hogy ez tömeges lenne. A folyamat elején vagyunk. Igazából most kezdődnek azok a pályázati kiírások, amelyben ugyancsak a jó nyugati minta érvényesülhet. Kedvezményel lehetne megújuló energiaforrást elhelyezni a lakóépületeken, lakóépületek közelében. Azt gondolja, majd később újra kell gondolni ezt a 25%-ot. Főépítész úrnak mondja, hogy szerinte különbséget kell tenni a napkollektor, illetve a napelem között. A napelem lényege a visszatáplálás az elektromos rendszerbe, ami nem szükséges, hogy helyben a házon történjen meg és magára a tetőre kelljen felhelyezni. A napkollektornál viszont igen, mert a fűtésbe való betáplálása az jobb, ha helyben van felszerelve veszteség nélkül. A napkollektor a városban nem olyan elterjedt. Az előállítási költségek olyan szinten csökkenni fognak, hogy megéri. A napelemnél megmarad a %, mert a főépítész is mondta, hogy vannak olyan helyek a városban, ahol akár összefogva, akár csoportosan, akár közös beruházással el lehet helyezni a napelemet, amit be lehet táplálni a rendszerbe és annak különbségét kell fizetni a szolgáltató felé.

### Mezei László főépítész

Annyit szeretne mondani, hogy november 15-én fogadta el a Kormány a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet felülvizsgálatáról szóló kormányrendeletet ami teljesen új helyzetet teremt az építésügyben. Arról van szó, hogy a rendezési terv felülvizsgálatakor az önkormányzatnak

kell egy bővebb tartalmú településképi védelmi rendeletet készíteni, kézikönyvvel együtt meg kell fogalmaznia, hogy a város egyes részein milyen városképi elvárásai vannak. A helyi építési szabályzat, amit most módosít a Képviselőtestület teljes felülvizsgálatra kerül. Nem marad benne más csak az építési övezeti előírások. Az összes városképi, településképi rendelkezés egy új rendeletbe kerül, majd aminek lesz egy komoly vizsgálati anyaga. Addig, amíg ez az átmeneti időszak van, úgy gondolja, mindenképpen támogassák ezt a dolgot. Az utóbbi években sok spontán folyamat indult el a városban, ami korábban szigorúan volt kezelve, ami precedens értékűvé vált és nagyon nehéz visszalépni.

Császár Endre bizottsági elnök

Megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban további kérdés, hozzászólás és észrevétel nem érkezett. Kéri a bizottságot, hogy először a napirendi pont I. pontjára hozza meg határozatát.

Ezt követően a bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**135/2016. (XI.23.) VFÜB határozat**

Pápa Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága a Településszerkezeti terv módosítás jóváhagyásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és a Képviselőtestület részére a határozati javaslatot elfogadásra javasolja.

Császár Endre bizottsági elnök

Kéri a bizottságot, hogy a napirendi pont II. pontjára hozza meg határozatát.

Ezt követően a bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**136/2016. (XI.23.) VFÜB határozat**

Pápa Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2016. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést megtárgyalta és a Képviselőtestület részére elfogadásra javasolja.

## 2.Vegyес ügyek

### a) Pápa, Kossuth L. u. 30. sz. alatti lakás értékesítése

Császár Endre bizottsági elnök

Megkérdezi Bakalár Attila igazgatási csoportvezetőt, hogy kívánja-e kiegészíteni az előterjesztést.

Bakalár Attila igazgatási csoportvezető

Elmondja, hogy nem kívánja kiegészíteni a kiküldött anyagot.

Császár Endre bizottsági elnök

Megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, hozzászólás és észrevétel nem érkezett.

Ezt követően a bizottság 5 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

#### **137/2016. (XI.23.) VFÜB határozat**

- 1.) Pápa Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága a 92/2016. (IX.6.) számú határozatát visszavonja.
- 2.) Pápa Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 27.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogkörében eljárva a Pápa, Kossuth Lajos utca 30. 1. em. 10. szám alatti (pápai 106/A/10. hrsz.) lakást pályázat útján történő értékesítésre kijelöli azzal a feltétellel, hogy a lakás, a Pápa, Kossuth Lajos utca 30. számú épületben található lakásoknak a nem elidegeníthető önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás célú helyiségek felsorolásából törlő önkormányzati rendelet kihirdetését követően értékesíthető.

Utasítja a Jegyzőt, hogy a pályázat közzétételéről gondoskodjon, és a Polgármestert felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: közzététel, a módosított rendelet kihirdetését követően azonnal az adásvételi szerződés megkötése folyamatos

Felelős: dr. Áldozó Tamás polgármester  
Császár Endre bizottsági elnök  
Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző  
dr. Süle Zita gazdasági osztályvezető

Császár Endre bizottsági elnök

Bejelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a Közművesítési hozzájárulás díjának megállapításával kapcsolatos ügyek című napirend tárgyalására a Bizottság zárt ülést tart, a 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján Pápa Vajda ltp. 5/A. 2/1. sz. alatti lakás értékesítése napirend tárgyalására pedig zárt ülést kíván elrendelni.

Javasolja, hogy a Bizottság az alábbi határozati javaslatot fogadja el: „Pápa Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a Pápa Vajda ltp. 5/A. 2/1. sz. alatti lakás értékesítése napirend tárgyalására zárt ülést rendel el, mivel mind az önkormányzat, mind pedig az előterjesztéssel érintett másik fél üzleti érdekét veszélyeztetné a döntés indokainak előzetes nyilvánosságra kerülése.”

A Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

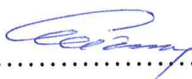
**138/2016. (XI.23.) VFÜB határozat**

Pápa Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a Pápa Vajda ltp. 5/A. 2/1. sz. alatti lakás értékesítése napirend tárgyalására zárt ülést rendel el, mivel mind az önkormányzat, mind pedig az előterjesztéssel érintett másik fél üzleti érdekét veszélyeztetné a döntés indokainak előzetes nyilvánosságra kerülése.

Császár Endre bizottsági elnök

A bizottság nyilvános ülését 13 óra 45 perckor bezárja.

A Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság zárt ülésen folytatja tovább a munkáját.

  
Császár Endre  
bizottsági elnök



  
Süle Zsolt  
bizottsági tag