



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 Pápa, Fő utca 12.

Tel.: 89/515-000

Fax.: 89/313-989

E-mail: polgarmester@papa.hu

95

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselőtestület 2024. szeptember 25-i ülésére

Tárgy: Pápa Város Településszerkezeti tervének módosítása
Előadó: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Mezei László városi főépítész

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 84/2023. (IX. 14.) és 4/2024. (II.22.) határozataival támogatta Pápa Város településrendezési eszközeinek, ezen belül a Településszerkezeti Tervnek és a Helyi Építési Szabályzatnak 19 pontban általános eljárás szerint történő módosítását.

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 a tervezők által összeállított dokumentáció alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére egyeztetést kezdeményeztünk.

A tervezők a környezeti értékeléssel kapcsolatban beérkezett vélemények alapján elkészítették a módosítás véleményezési dokumentációját. A Korm. rendelet 62. §-a szerint a dokumentációt a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti az érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel, valamint a partnerekkel. 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 településrendezési eszközök elkészült dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a értelmében „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható”. E rendelkezésnek megfelelően a partnerek véleményének megismerése céljából a véleményezési dokumentációt az Önkormányzat honlapján és hirdető felületein tettük közzé. A partnerségi egyeztetés során a dokumentációval kapcsolatban nem érkezett vélemény.

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdésében foglaltakkal összhangban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertettük a Képviselőtestülettel, amelyek elfogadásáról a 80/2024. (VIII.28.) 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.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményét legkésőbb a képviselőtestületi ülésen ismertetjük.

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, 2024. szeptember 2.




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/2024-1mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap

b) „TSZT/2024-2mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap

c) „TSZT/2024-3mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap

d) „TSZT/2024-4mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap

e) „TSZT/2024-5mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap

2. A Képviselőtestület rögzíti, hogy az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület képződött. Pápa közigazgatási területén a biológiai aktivitásértéket a Képviselőtestület a 42/2023. (IV.27.) határozatával jóváhagyott Településszerkezeti terv módosítása során rögzítette, a biológiai aktivitásérték egyenlege jelenleg +21,4. Az 1. pont szerinti módosításokkal a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti biológiai aktivitásérték egyenlege +13,0, a 18.§ (3) bekezdés szerinti összesített biológiai aktivitásérték +34,4.
3. A Képviselőtestület határozata az 1-2. mellékletekkel együtt érvényes. Ezzel egyidejűleg Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének 121/2019. (IX.26.) határozatával elfogadott TSZT jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott TSZT/2024-1mód, TSZT/2024-2mód, TSZT/2024-3mód, TSZT/2024-4mód és TSZT/2024-5mód 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 szerveknek.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Áldozó Tamás polgármester
Mezei László városi főépítész

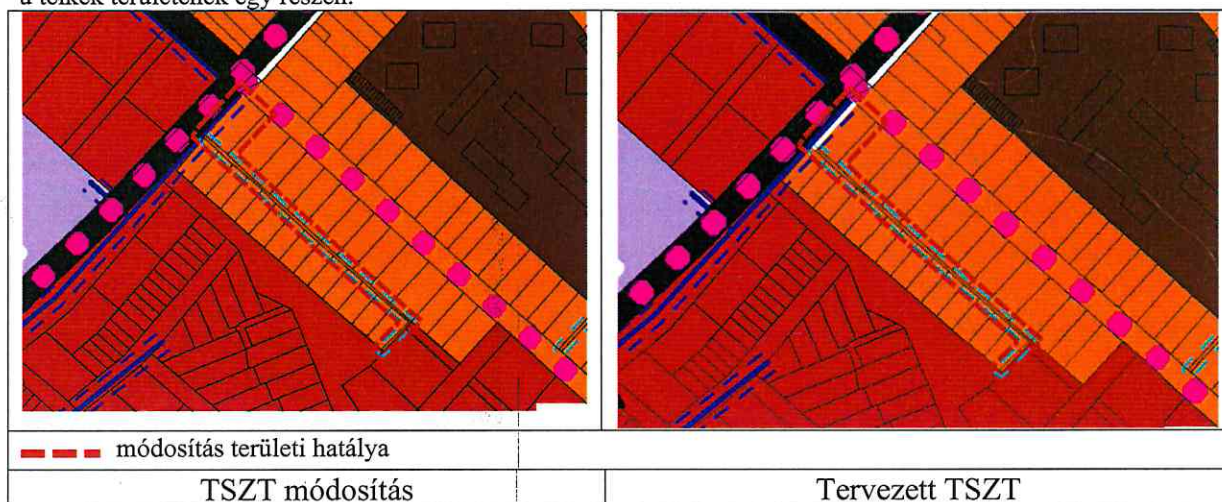
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A Képviselőtestület 121/2019. (IX.26.) határozatával elfogadott Településszerkezeti terv 1. mellékletét képező „Településszerkezeti terv leírása” a következők szerint módosul:

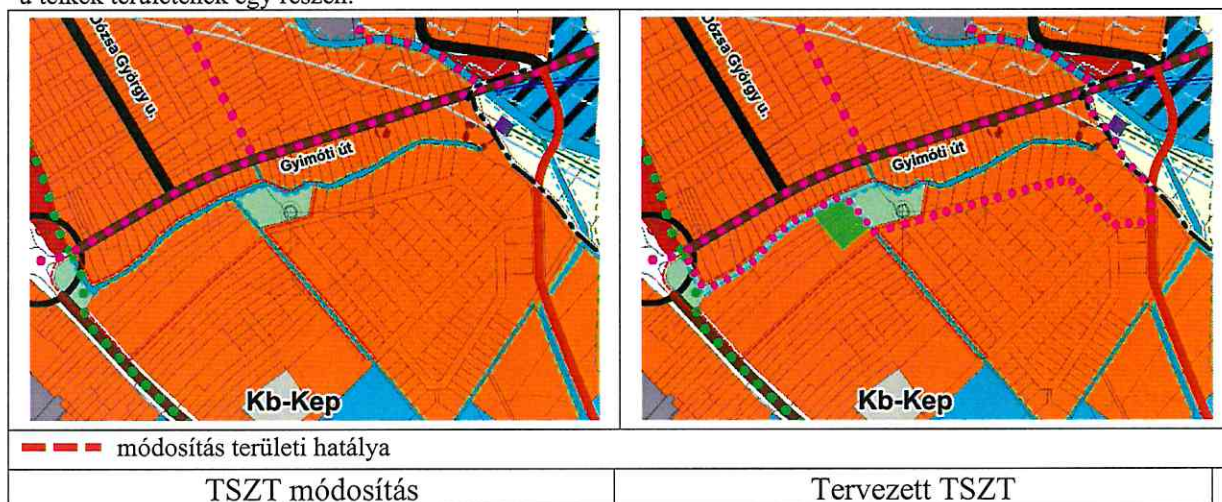
1. A „3. VÁLTOZÁSOK” fejezet

1.1. A „3.2. Beépítésre szánt területek átsorolása” fejezet a következő ábrákkal egészül ki:

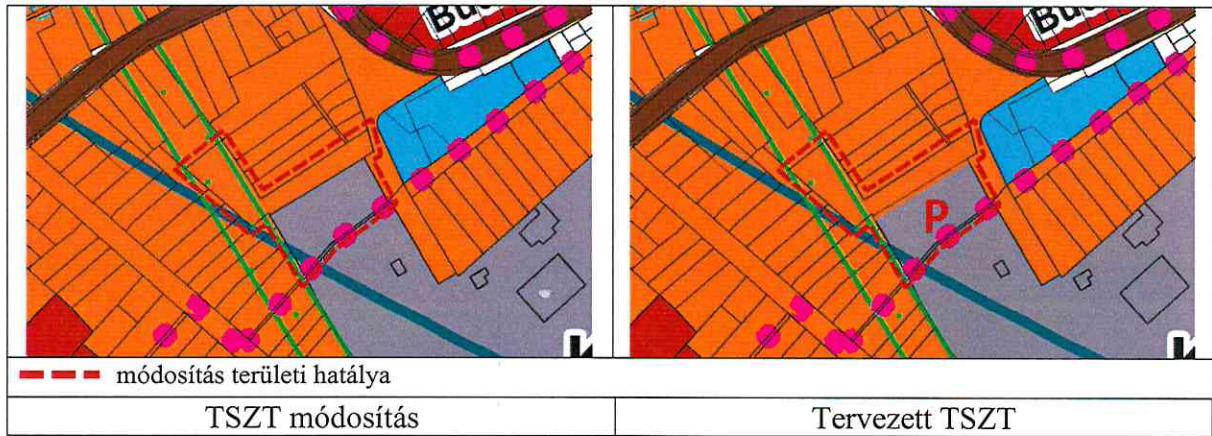
Lke jelű kertvárosias lakóterület módosításával KÖu jelű közúti terület kerül kijelölésre, a 3319 és a 6446/2 hrsz.-ú telkek területének egy részén:



Lke jelű kertvárosias lakóterület módosításával Zkk jelű közkert zöldterület kerül kijelölésre a 1786/2-4 hrsz.-ú telkek részterületén, valamint Ek jelű közjóléti erdőterület kerül kijelölésre a 1786/2-3, 1788, 1789 és 1791 hrsz.-ú telkek területének egy részén:

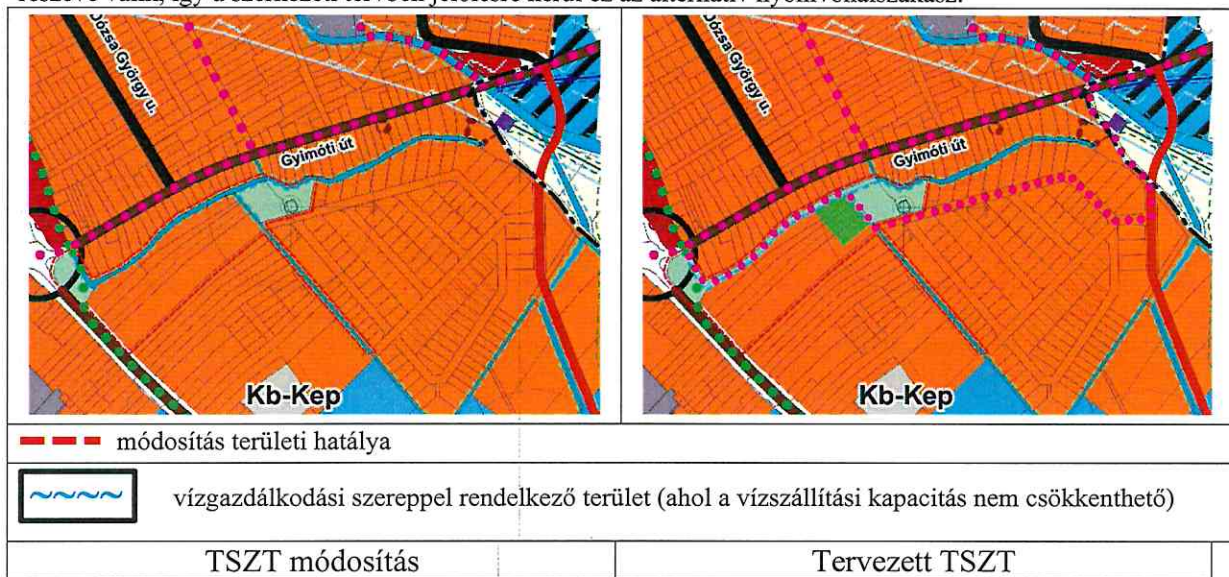


K-T jelű különleges beépítésre szánt temető terület módosításával Lke jelű kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 2493 hrsz.-ú telkek területének egy részén. A 2493 hrsz.-ú telkek K-T jelű területén „parkolóterület” jelkulcsi elem kerül feltüntetésre.

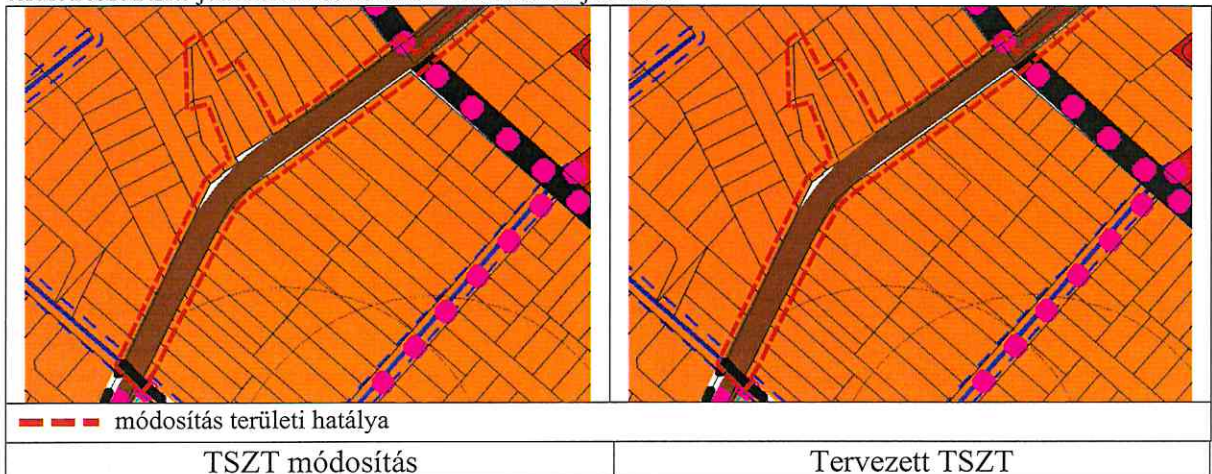


1.2. A „3.5. Beépítésre nem szánt területek átsorolása” fejezet a következő ábrával egészül ki:

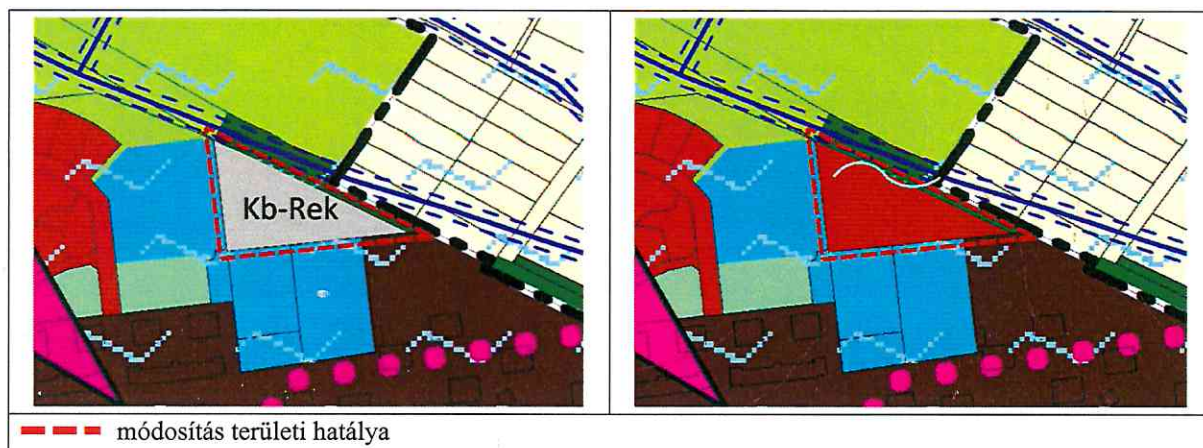
Vv jelű vízfolyások, tavak területe módosításával Zkk jelű közkert zöldterület kerül kijelölésre a 1714 és a 1767/189 hrsz.-ú telkek területén, továbbá a tervezett kerékpárút szakasz a térségi szerepkörű kerékpárúthálózat részévé válik, így a szerkezeti tervben jelölésre kerül ez az alternatív nyomvonalszakasz:



KÖu jelű közúti terület lehatárolásának a módosításával a 3175 és a 3176 hrsz.-ú építési telkek előtti területrészen Lke jelű kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre:



Kb-Rek jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú terület kerül átsorolásra Lk jelű kisvárosias lakóterületbe a 6311/97 hrsz.-ú telk teljes területén.



2. A "4. TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE" fejezetben a Területi mérleg táblázatok helyébe a következő táblázatok lépnek:

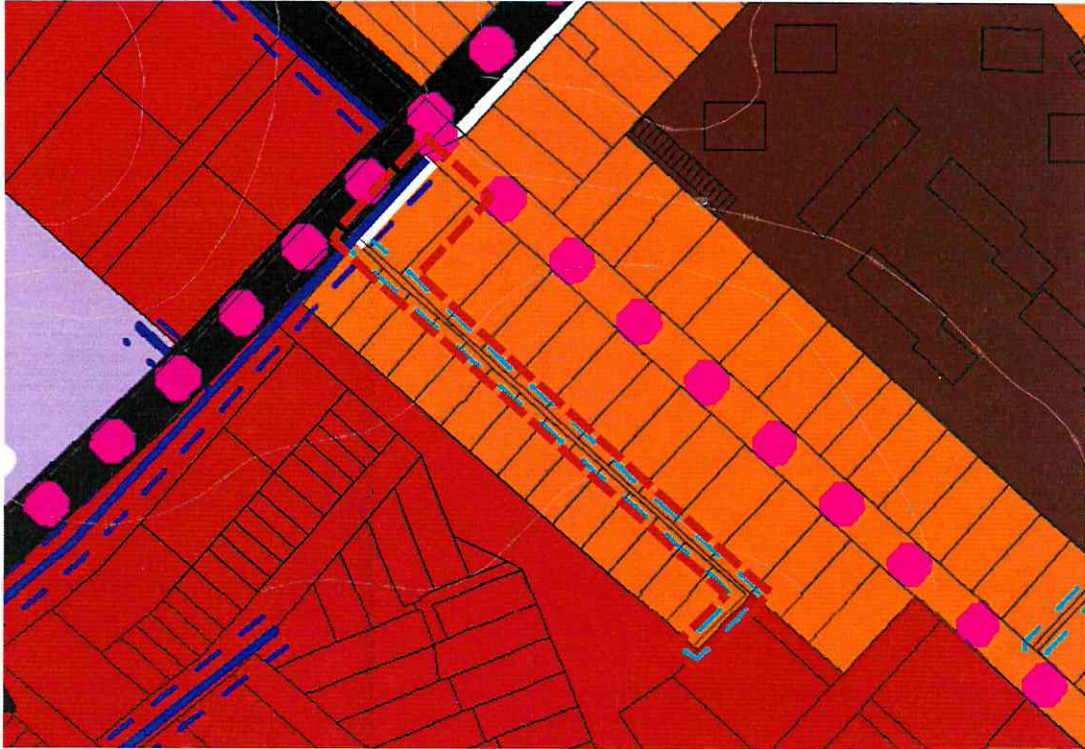
Területfelhasználás	42/2023. (IV.27.) határozattal elfogadott TSZT módosítás		Javasolt TSZT		Változás aránya	
	Terület	Közigazgatási területeken belüli aránya %	Terület	területeken belüli aránya %	Terület	Közigazgatási területeken belüli aránya %
	(ha)		(ha)		(ha)	
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterületek összesen:	1000,04	10,92	1000,04	10,92	0	0,00
Vegyes területek összesen:	127,13	1,39	127,13	1,39	0	0,00
Gazdasági területek összesen:	421,7	4,6	421,7	4,6	0	0,00
Különleges területek összesen:	251,54	2,75	251,52	2,75	-0,02	0,00
Üdülőtérületek összesen:	24,62	0,27	24,62	0,27	0	0,00
Beépítésre szánt terület összesen	1825,02	19,92	1825,00	19,92	0	0,00
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterületek összesen:	56,6	0,62	57,04	0,62	0,44	0,00
Erdő területek összesen:	906,43	9,89	906,91	9,89	0,48	0,00
Mezőgazdasági területek összesen:	5959,90	65,06	5959,90	65,06	0	0,00
Vízgazdálkodási területek összesen:	156,67	1,71	156,33	1,71	-0,34	0,00
Természetközeli területek összesen:	22,80	0,25	22,80	0,25	0	0,00
Különleges beépítésre nem szánt terület össz:	39,97	0,44	39,41	0,43	-0,56	0,01
Közlekedési területek összesen:	193,38	2,11	193,38	2,11	0	0,00
Beépítésre nem szánt terület összesen	7335,75	80,08	7335,77	80,08	0	0,00
Közigazgatási terület összesen	9160,8	100,00	9160,8	100,00		

Területfelhasználás	42/2023. (IV.27.) elfogadott TSZT módosítás		Javasolt TSZT		Változás iránya	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület(ha)	%
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Nagyvárosias lakóterület (Lv/Ln)	43,81	0,48	43,81	0,48	0	0,00
Kisvárosias lakóterület (Lk)	80,37	0,88	80,37	0,88	0	0,00
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
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	32,39	0,35	32,39	0,35	0	0,00
Központi vegyes terület/intézményi terület (Vk/Vi)	94,74	1,03	94,74	1,03	0	0,00
Gazdasági terület:						
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
Különleges terület:						
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)	16,44	0,18	16,44	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	23,37	0,26	-0,02	0,00
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	37,66	0,41	37,66	0,41	0	0,00
Üdülőtérület:						
Üdülőtérület (Üü):	24,62	0,27	24,62	0,27	0	0,00
Beépítésre szánt terület összesen	1825,02	19,92	1825,00	19,92	0	0,00

Területfelhasználás	42/2023. (IV.27.) határozattal elfogadott TSZT módosítás		Javasolt TSZT		Változás iránya	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Közpark (Zkp)	48,75	0,53	48,75	0,53	0	0,00
Közkert (Zkk)	7,85	0,08	8,29	0,09	+0,44	+0,01
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	323,34	3,53	323,34	3,53		
Gazdasági erdőterület (Eg)	552,6	6,03	552,6	6,03	0	0,00
Közjóléti erdőterület (Ee/Ek)	29,84	0,33	30,32	0,33	+0,48	0,00
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági t. (Má)	5000,9	54,59	5000,9	54,59	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
Vízgazdálkodási terület:						
Felszíni vizek területe / Vízgazdálkodási terület (V)	153,7	1,68	153,36	1,67	-0,34	-0,01
Vízgazdálkodási üzemi terület (V- BESZ)	2,97	0,03	2,97	0,03	0	0,00
Természetközeli terület:						
Természetközeli (Tk)	22,8	0,25	22,8	0,25	0	0,00
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Sporthorgász (KkSH/Kb-Sh)	7,62	0,08	7,62	0,08	0	0,00
Rekreációs terület (Kb-Rek)	3,7	0,04	3,14	0,03	-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
Közlekedési terület:						
Közúti közlekedési terület (KÖZ/KÖu)	153,38	1,68	153,38	1,68	0	0,00
Vasúti terület (KÖk)	40	0,44	40	0,44	0	0,00
Beépítésre nem szánt terület összesen	7335,75	80,08	7335,77	80,08	0	0,00
Közigazgatási terület összesen	9160,8	100,00	9160,8	100		

„TSZT/2024-1mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap



MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

„TSZT/2024-2mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap



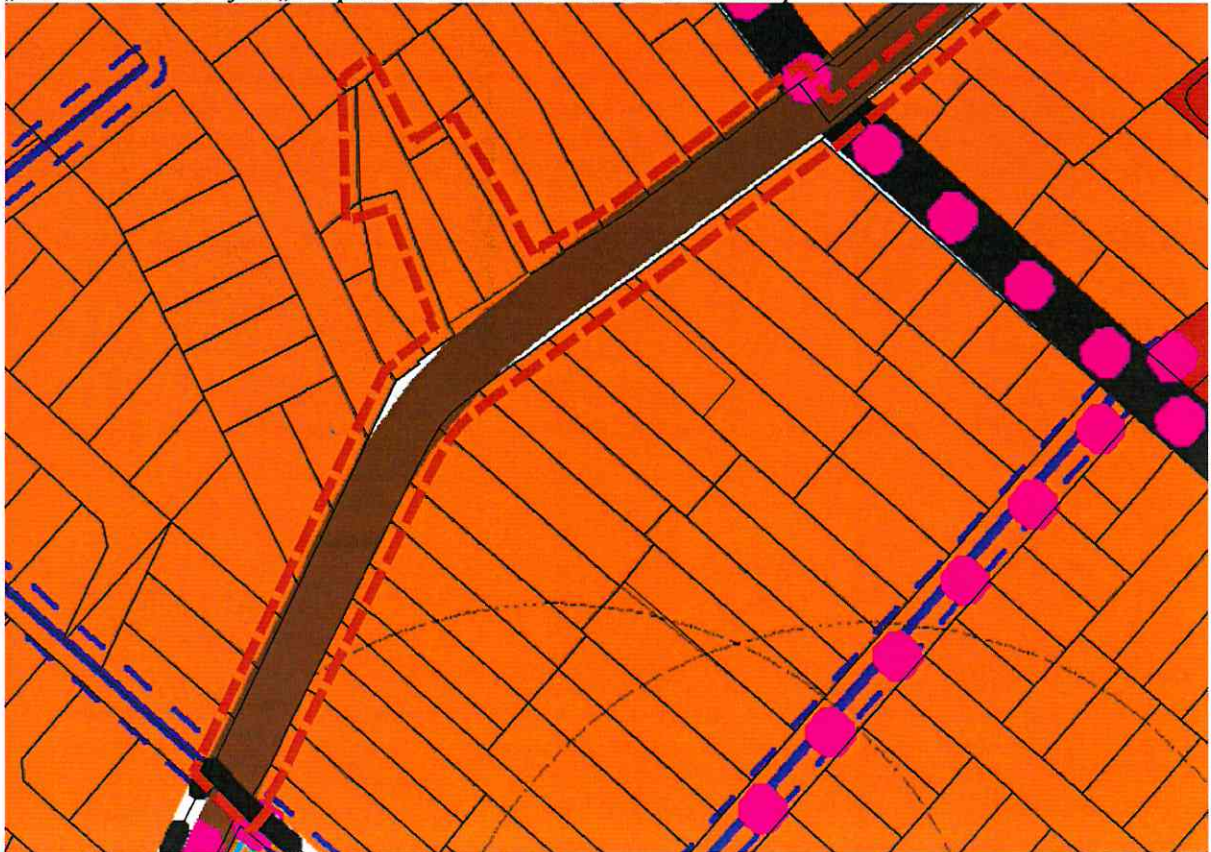
MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

„TSZT/2024-3mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap



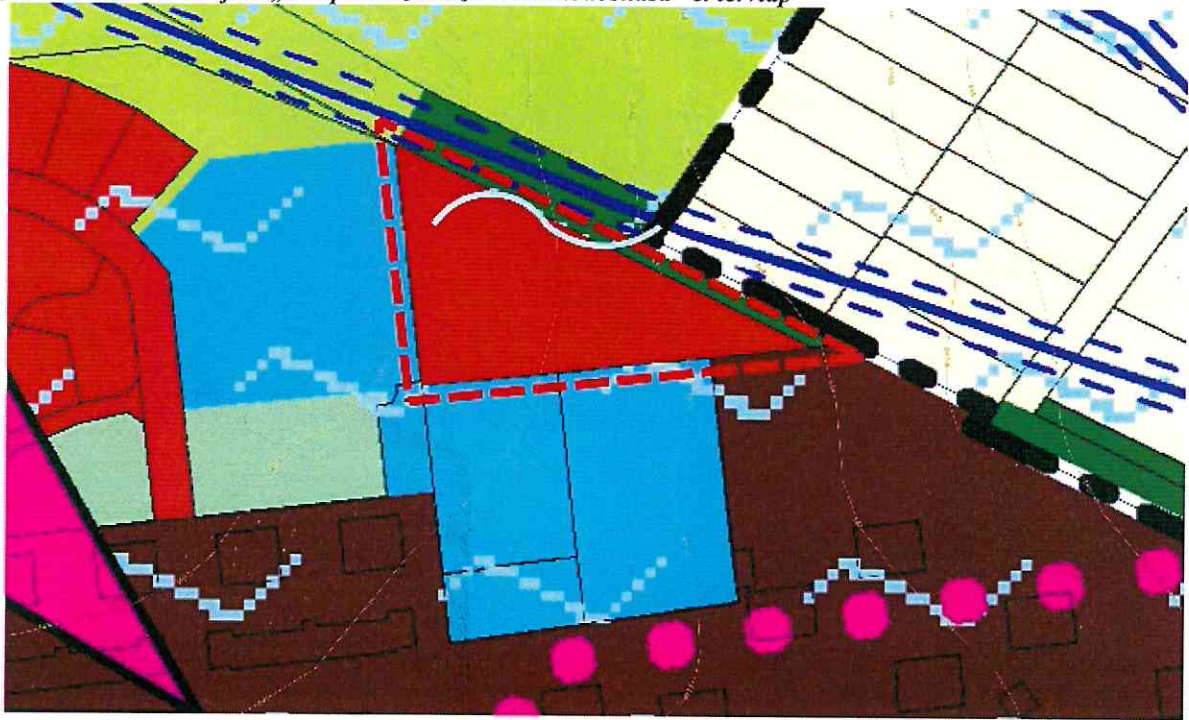
MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

„TSZT/2024-4mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap



MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

„TSZT/2024-5mód” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap



MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

