



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

41.

Tisztelt Képviselőtestület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, a hazai építésügyben negyedszázados életutat felvonultató 1997. évi LXXVIII. törvényt felváltotta a 2023. december 30-tól hatályos magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.). Új elvek, új célrendszer, a régi eszközök részleges átvétele jellemzi a jogszabályt, amelynek végrehajtási rendeletei 2024. októberétől sorra lépnek hatályba, átrendezve a szakterület jogalkalmazóinak, az építésügyben, az építési tevékenység végzése során tevékenykedőknek a lehetőségeit.

A Méptv. az önkormányzatok településrendezési feladatait is meghatározza. A Méptv. szerinti településfejlesztési terv felváltja a településfejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát, valamint részben integrálja a jelenlegi településszerkezeti terv szakmai tartalmát. A településrendezési terv pedig magába foglalja a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket. A településterv így a településfejlesztési tervből és a településrendezési tervből áll össze, melynek 2027. július 1-ig kell hatályba lépnie.

Pápa hatályos településrendezési eszközeit - Pápa Város Településszerkezeti Terve és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) - 2019 évben fogadta el a Képviselőtestület, amely az azóta eltelt időben több alkalommal módosult, igazodva a jogszabály alkalmazása során felmerülő problémákhoz, tulajdonosi igényekhez. A településfejlesztési koncepciót és Pápa város integrált településfejlesztési stratégiáját 2017-ben fogadta el a Képviselőtestület.

Ezzel egyidejűleg a településkép szabályozása is változott: az építésügyben 2016-ban különvált az építésügy és a településkép szabályozása, majd a Méptv. hatálybalépését követően a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2024. október 1-jétől hatályát veszítette. Az építményekre és az építésre vonatkozó szabályozás beépült a Méptv.-be. Ehhez igazodva önkormányzati szinten a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletekből az építésre és az épületekre vonatkozó szabályok átkerülnek az új településrendezési tervbe, míg a településképi eljárások szabályozása továbbra is önálló rendeletben marad. Pápa város településképeinek védelméről szóló 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet hatályos építési jogszabályok szerinti felülvizsgálatáról a Képviselőtestület a 2025. január 23-i ülésén döntött.

Jelentős változás továbbá, hogy a tervezésben a készülő tervdokumentumokat térinformatikai alapokra helyezik, amely országosan egységes adatbázis létrehozását célozza meg a Lechner Tudásközpontban. Ez lehetővé teszi, hogy a településrendezési terv jóváhagyott munkarészei a későbbi módosítások számára szerkeszthető formátumban rendelkezésre álljanak, módosíthatók legyenek.

A sokrétű tervezési feladat és a tervek jogszabályban előírt egyeztetési folyamata hosszú átfutási időt igényel, a tervezési feladat forrását az Önkormányzatnak saját költségvetéséből kell biztosítania, amely az indikatív árajánlatra és a fogyatkozó szabad tervezési kapacitásokra tekintettel, több évre megbontott költségviselés mellett realizálható.

A Méptv. településrendezésre vonatkozó végrehajtási rendeleteként továbbra is hatályos a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.).

A tervezési folyamat során készülő településterv a vonatkozó jogszabályok szerint a következő munkarészeket tartalmazza:

1. Megalapozó vizsgálatok (szöveges munkarész és tervlapok): a Kr. 1. melléklete szerinti tartalommal készül el - a terv kidolgozásához szükséges részletezettséggel, a tartalmi elemek szükségszerű átcsoportosításával és a nem indokolt tartalmak kihagyásával - az épített-, táji- és környezeti adottságokon kívül kiterjed a település társadalmi, gazdasági helyzetének vizsgálatára és értékelésére is. (A fejezet kidolgozásának feltétele a tartalmát tekintve széleskörű – minden szakágra kiterjedő – tervező által bekért önkormányzati adatszolgáltatás rendelkezésre állása, és a kapcsolódó egyeztetések önkormányzati közreműködéssel történő eredményes lefolytatása.)
2. Településfejlesztési terv (szöveges munkarész és tervlapok): a Kr. 3. melléklete szerinti tartalommal. Meghatározza a település jövőképét, rövid-, közép- és hosszú távú stratégiai programját és cselekvési programját. A fejlesztési területeket tervlapon mutatja be. (A terv kidolgozásának a feltétele az Önkormányzat által meghatározott hosszú, közép és rövid távra ütemezett fejlesztési elképzelések, irányok, célok rendelkezésre állása.)
3. Településrendezési terv (HÉSZ szöveges és rajzi, illetve táblázatos mellékletek, Szabályozási terv, paramétertáblázatok): a településrendezési terv a helyi építési szabályzatot és a Szabályozási tervet foglalja magába. A HÉSZ és a Szabályozási terv a Kr. 3. melléklet 5000 fő feletti településekre vonatkozó tartalommal készül el, a Szabályozási tervet a Kr. 5. melléklet szerinti tartalommal kell kidolgozni.
4. Alátámasztó javaslatok (szöveges munkarész és tervlapok): a Kr. 2. melléklet szerinti tartalommal kell kidolgozni. A Településfejlesztési terv és településrendezési terv alátámasztó dokumentuma, a tervi elemek megértéséhez szükséges részletezettséggel és szakági alátámasztással.
5. Települési környezeti értékelés Kr. 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal kell kidolgozni, az előzetes környezeti vizsgálati eljárásban meghatározott tartalommal.
6. Települési örökségvédelmi hatástanulmány (TÖHT) felülvizsgálata: a hatályos TÖHT-t kell felülvizsgálni a 395/2021. (XII.20.) Korm. rendelet 1. mellékletének figyelembevételével, a hatályos településrendezési eszközökhöz készült Örökségvédelmi Hatástanulmány maradéktalan felhasználásával és indokolt aktualizálásával. A vizsgálat az új adatszolgáltatás szerinti aktualizálására, a hatáselemzés a településterv tervezet új módosító elemeire terjed ki.
7. Mellékletek (terviratok)

A Kr. 59. § (2) bekezdése szerint a településterv készítését az önkormányzat képviselőtestületének döntése alapozza meg, a településterv véleményezése a Kr. szerinti teljes eljárásban történik.

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének 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 foglaltak szerint a teljes eljárás során az Önkormányzat biztosítja a partnerek részvételét és folyamatos tájékoztatását, véleményének megismerését.

A tervezés első szakaszában a programalkotás során fel szeretnénk mérni a városban azokat az igényeket, amelyek befolyásolják egyes területeken a szabályozás alakulását. A megkezdett gyakorlattal összhangban azokra a módosítási igényekre, amelyek a tulajdonos gazdasági érdekéből erednek, a Méptv. 92. § szerint az Önkormányzat és a módosítást igénylő kérelmező között településrendezési szerződés megkötését tervezzük. A szerződésben a kérelmező, mint a településrendezési cél megvalósítója egyrészt megtéríti a reá eső arányos tervezési díjat, másrészt vállalt kötelezettségként - a módosítás függvényében - településfejlesztési hozzájárulást fizet. A településrendezési eszközök gazdasági érdekéből történő módosítása általában minden esetben együtt jár a települési infrastruktúra szükségszerű fejlesztésével. Erre az infrastruktúra fejlesztésre biztosít fedezetet a szerződésben rögzített településfejlesztési hozzájárulás.

A Kr. 7. § (7)-(8) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a Kr. 7.§ (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy döntsön a településterv készítéséről és az előterjesztés 1. mellékletet képező feljegyzés elfogadásáról.

Összeállította: Mezei László önkormányzati főépítész

Pápa, 2025. március 3.



Gróber Attila
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényből eredő kötelezettségének eleget téve támogatja Pápa új településtervének, ezen belül a településfejlesztési tervnek és a településrendezési tervnek az elkészítését.
2. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat 1. mellékletben foglalt feljegyzés szerinti tartalmát jóváhagyja.
3. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza a polgármestert a tervezéssel kapcsolatos versenyeztetési eljárás lebonyolítására.
4. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza a polgármestert az 1-3. pontokban foglaltakkal kapcsolatban szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, továbbá a településtervezési és településrendezési szerződések megkötésére.

A Képviselőtestület utasítja a jegyzőt és az önkormányzati főépítészt a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gróber Attila polgármester

Dr. Nagy Krisztina jegyző

Rádi Róbert városfejlesztési osztályvezető

Mezei László önkormányzati főépítész

FELJEGYZÉS

Pápa város új településtervének készítése során a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban kell elkészíteni.

A megalapozó vizsgálatot a Kr. 1. mellékletében, az alátámasztó javaslatot a Kr. 2. mellékletében meghatározott tartalommal kell elkészíteni.

Pápa, 2025. március 3.



Mezei László
főépítész