

TÁJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel.: +36/1/ 786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

PÁPA VÁROS **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

66/2025. (VI. 25.) Kt. határozat szerinti területre vonatkozóan

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK és
TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SZÜKSÉGESSÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ, valamint PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ**



2025. október

Megbízó:

Pápa Város Önkormányzata
8500 Pápa, Fő utca 5.

Települési főépítész:



Mezei László

Tájékoztatási dokumentációt összeállította:

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán

TÁJOLÓ-TERV Kft.
vezető településtervező
TT1, TR 01-5003



Pisák Brigitta

okl. tájépítésmérnök
okl. településmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS.....	4
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	5
2.1. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE.....	6
2.1.1. Módosítás tárgya, célja.....	7
2.1.2. A módosítással érintett terület bemutatása.....	9
2.1.3. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben.....	10
2.1.4. A tervezett TRE módosítás ismertetése.....	11
2.1.5. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése.....	12
3. PÁPA TRE MÓDOSÍTÁS ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK.....	19
3.1. PÁPA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	19
4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ	22

1. BEVEZETÉS

Pápa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 66/2025. (VI.25.) Kt. határozatában Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el „83. sz. 2x2 sávós főút Pápa-Győr közötti kivitelezése - 1. rész 83. sz. főút Pápa-Tét dél csomópont (32+574–51 +000) és a 8315 j. Repülőtéri Bekötőút (0+000–1 +546 km. sz.)” tárgyú projekttel összefüggésben. A 8305 j. országos közút szelvényezés szerinti jobb oldalán kerékpárút és vízelvezető árok található, melyek a csomóponttal együttesen megakadályozzák pár mezőgazdasági telek elérését, ezért telekmegközelítő út tervezése szükséges. Ez a telekmegközelítő út beillesztése a város településrendezési eszközeibe jelen módosítás tárgya.

Pápa *hatályos Településfejlesztési koncepcióját* 2017-ben fogata el a Képviselő-testület.

Pápa Város *hatályos településrendezési eszközei*:

- 121/2019 (IX. 26.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, és
- 14/2019. (IX. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek.

Pápa *településkép védelméről szóló rendeletét* a 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

Pápa város *hatályos településrendezési eszközei* (a Településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv, a továbbiakban együtt: TRE) az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra.

A vonatkozó jogszabályi előírások szerint a TRE jelen módosítása az országos építészeti és területrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) (a továbbiakban **OTÉK2021**) **2021. VII. 15-én hatályos** II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével, **továbbá a 314/2012.R. 2021. VII. 15-én hatályos állapotában** meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerülhetnek módosításra. A településrendezési eszközök jelen módosítása során a *hatályos TRE megalapozó vizsgálatai*, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva, a Városi Főépítész feljegyzésében meghatározott tartalommal kerülnek kidolgozásra.

A 83. sz. főút 2x2 sávós főúti kialakítása a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben —mint a **nemzetgazdaság számára kiemelt jelentőségű közúti közlekedési projekt**— nevesítésre került.

A TRE módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban 419/2021.R.) szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre**

A TRE módosításához szükséges szakmai alátámasztó dokumentáció elkészítésével Pápa Város Önkormányzata a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

Jelen tervdokumentáció:

**Pápa város településrendezési eszközeinek módosítása
66/2025. (VI. 25.) önk. hat. szerinti területre vonatkozóan**

TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

**a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat
lefolytatásának és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2.
pontja szerinti települési környezeti értékelés készítésének
szükségességének eldöntésére, valamint
partnerségi egyeztetésre**

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A Tájékoztatási dokumentációban szereplő rövidítések:

Méptv.: magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény

OTÉK2021: az országos építészeti és területrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 2021. VII. 15-én hatályos állapota

419/2021.R.: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet

314/2012.R.: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet

TFK: Településfejlesztési koncepció

TRE: településrendezési eszközök

TSZT: településszerkezeti terv

HÉSZ: helyi építési szabályzat

SZT: Szabályozási terv (HÉSZ rajzi mellékletei)

TAK: Pápa Város Településképi Arculati Kézikönyve

TkR.: Pápa város településképezének védelméről szóló rendelete [36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet]

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

OTrT: Országos területrendezési terv, a Trtv. Második Része

VmTrT: Veszprém Vármegye Területrendezési terve

2.1. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a városon belül

2.1.1. Módosítás tárgya, célja

- **A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**
- *Módosítással érintett terület: 0494/23, 0494/25, 0494/27, 0494/29, 0495,4, 0496/20, 0496/22, 0496/24 hrsz.-ú ingatlan,*
- *a tervezéssel érintett terület* lehatárolása ezen kívül magába foglalja a 0496/17 és 0496/1 hrsz.-ú telkek a belterület határig terjedő részét, valamint a 0494/23, 0494/21 és a 0488/1-2 hrsz.-ú telkeket.

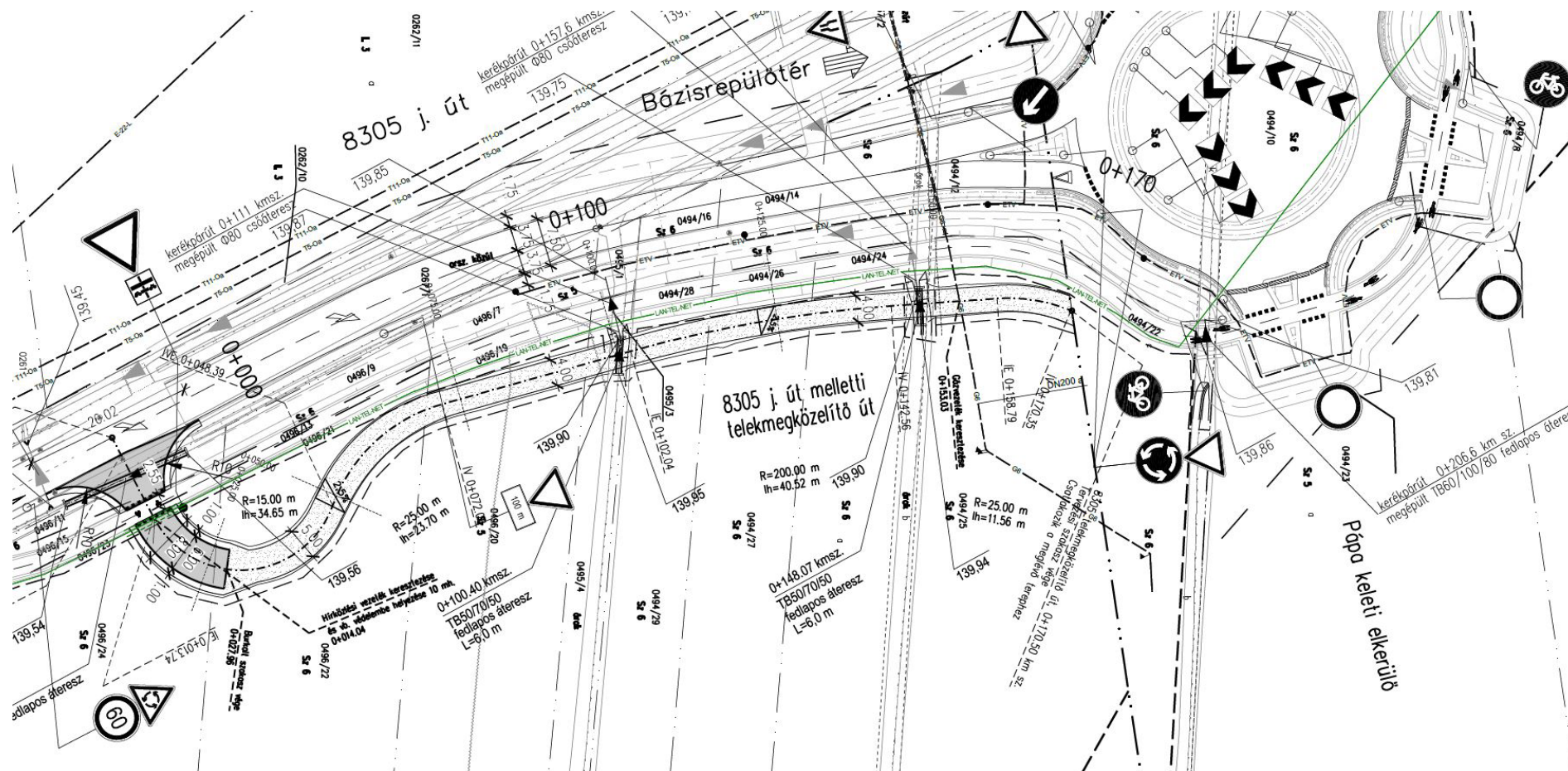
A 8305.j. országos közúttal párhuzamosan Pápa egész külterületén a Bázisrepülőtér bejáratáig egy kerékpárút fut végig az út jobb oldalán. Ezen kívül a 8305.j. és a 8315.j. utak találkozásánál egy körforgalom is van.

A kerékpárút, a körforgalom, valamint a mellette lévő vízelvezető árok együtt akadályozzák, hogy néhány mezőgazdasági telek megközelíthető legyen. Ezeket a telkeket más irányból nem lehet elérni. Emiatt van szükség egy külön telekmegközelítő út megtervezésére.

A tervezett telekmegközelítő út a főút jobb oldalán a 8305.j. és a 8315.j. utak csomópontjától délre található. A tervezett telekmegközelítő út stabilizált burkolatú földút mely egy 25 m hosszú 6,00 m széles, aszfalt burkolatú sárrázóval, valamint 10 méteres lekerekítő ívekkel csatlakozik a főúthoz. Az út mellett 1,00 m széles padka is tervezett.

A burkolt felület keresztezi a főút vízelvezető árkát és a kerékpárút burkolatát. Az árok felé TB elemes átereszt került betervezésre, a kerékpárút burkolatába beavatkozás nem történik, helyszínráizilag és magasságilag is csatlakozik hozzá a tervezett burkolat. A burkolt felület után stabilizált burkolatú földút halad a tervezési szakasz végéig (0+170,50 km szelvény). A telekmegközelítő út oldalesése egységesen 2,50 % a mezőgazdasági területek felé. A rézsű kialakítása: 1:1,5 esésű, füvesített. A megközelítendő telkek az alábbiak: 0494/23, 0494/25, 0494/27, 0494/29, 0494/20, 0496/22 és 0496/24.

A telekmegközelítő út magassági kialakítását a főút és a kerékpárút magassága, a meglévő terep és a tervezett vízepítési elemek határozzák meg.

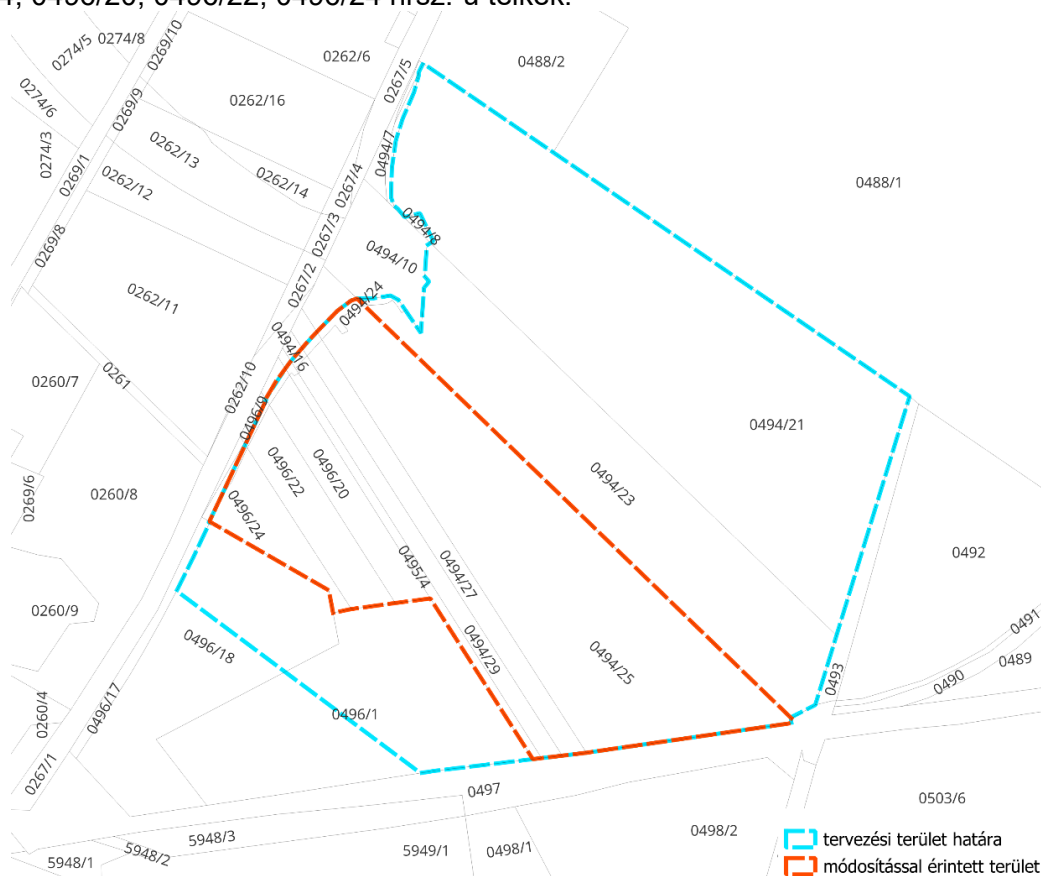


A telekmegközelítő út részletes helyszínrajza (forrás: FŐMTERV Zrt. - UNITEF'83 Zrt. KONZORCIUM által készített egyesített engedélyezési és kiviteli terv, 2025. július 31.)

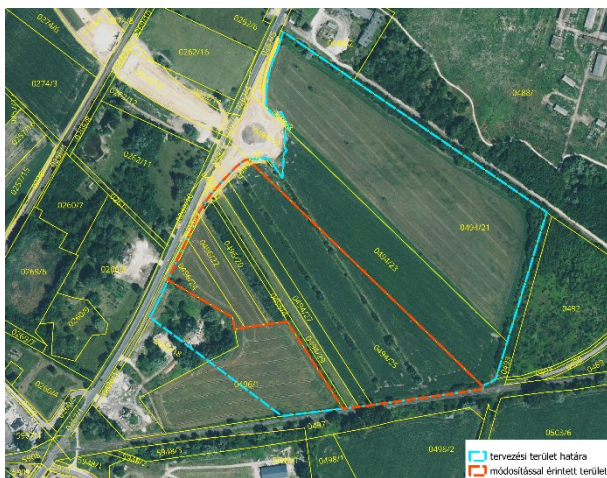
2.1.2. A módosítással érintett terület bemutatása

A **módosítással érintett terület** Pápa külterületén helyezkedik el, annak keleti—északkeleti részén a Bázisrepülőtér közelében.

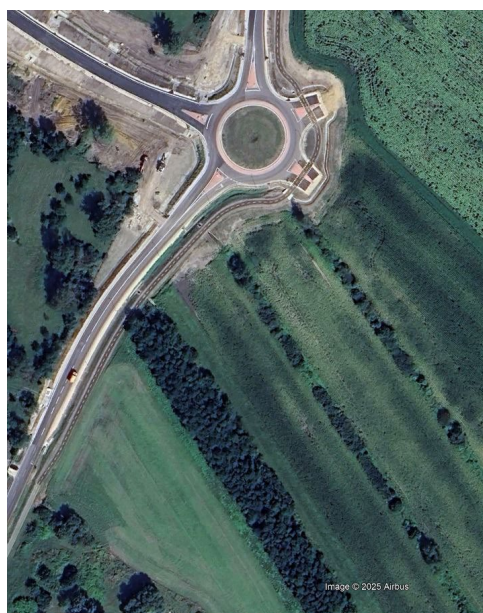
A **tervezéssel érintett terület** a belterülethatár – a 8305 j. út – a településhatár – vasút által határolt terület. A módosítással érintett terület pedig a 0494/23, 0494/25, 0494/29, 0495/4, 0496/20, 0496/22, 0496/24 hrsz.-ú telkek.



Módosítással érintett terület és a vizsgált terület határa az ingatlan-nyilvántartási térképen

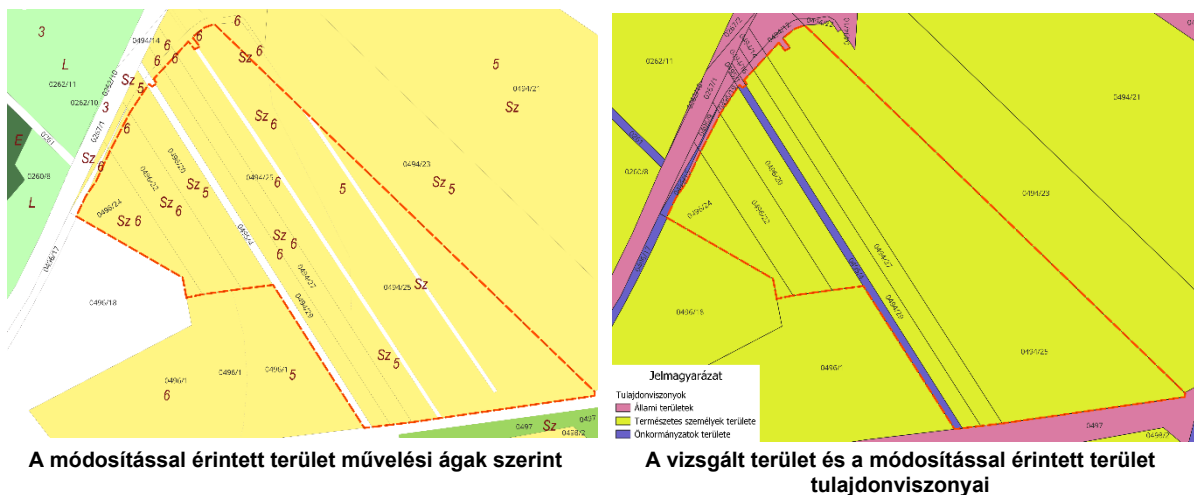


A vizsgált terület és a módosítással érintett terület ortofotón (2023)



A módosítással érintett terület 2025-ös légifelvételén (GoogleEarth)

Az ETÉR-ben adatszolgáltatásként kapott ortofotón még nem az elkészült az említett csomópont és a hozzá kapcsolódó kerékpárút szerepel, de a legfrissebb 2025. évi légifelvételen már látható, hogy a körforgalom és a kerékpárút is megépült. A kerékpárút és a hozzá tartozó vízelvezető árok valamint a körforgalom megakadályozzák a 0496/22, 0496/20, 0495/4, 0494/29, 0494/27, 0494/25 és a 0494/23-as hrsz-ú mezőgazdasági ingatlanok közútról történő megközelítését. Ezen telkek végeiben halad a vasút, így déli irányból nem megközelíthetők.



A módosítással érintett telkek:

- külterületi telkek,
- művelési águkat tekintve szántó 5. és 6. minőségi osztályba tartozó termőföldek illetve „kivett” területek,
- természetes személyek, illetve a vízfolyás az önkormányzat tulajdonában van,
- a területen épület nem található, a telkek beépítetlenek.

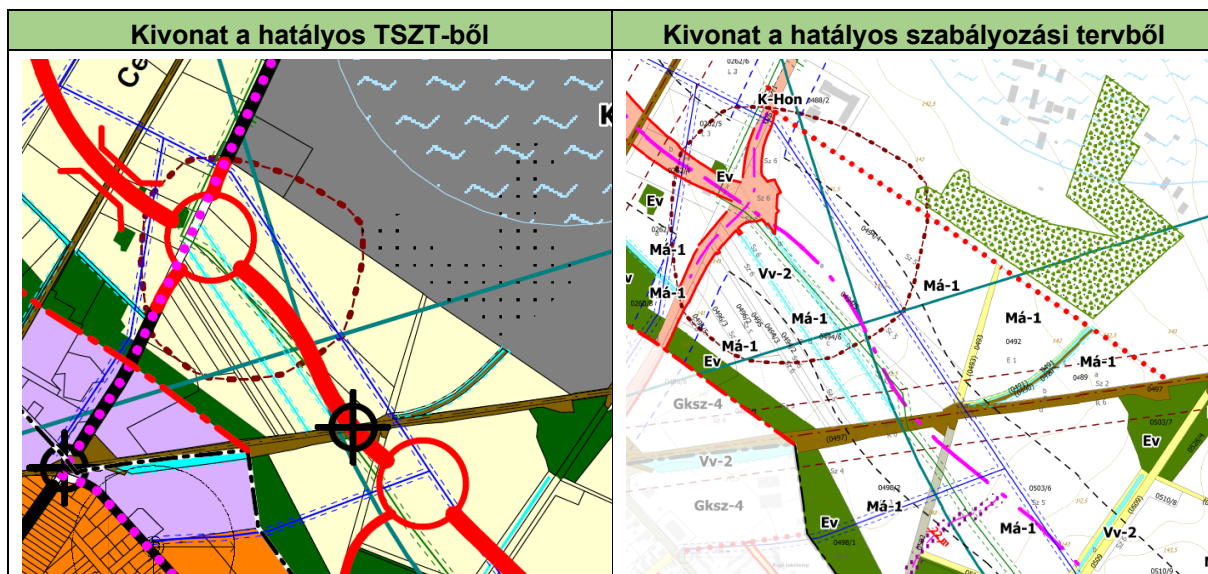
A módosítással érintett területet északról a 8305 j. út, délről a vasút területe határolja, nyugaton és keleten pedig mezőgazdasági területekkel szomszédos.

2.1.3. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- **Településszerkezeti tervben:**
 - o általános mezőgazdasági terület
- **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT jelű „Pápa külterület – Szabályozási terv” tervben:**
 - o Má-1 jelű övezet
- **A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (SZT jelű tervlap) az alábbi érintettségeket, korlátozó tényezőket tünteti fel a módosítással érintett területekre vonatkozóan:**
 - o régészeti lelőhely

A módosítással érintett terület általános mezőgazdasági terület (Má-1 jelű övezet), amely északról és délről közlekedési területtel határos (KÖu-2 jelű országos mellékút övezete és KÖk jelű kötőpályás közlekedési terület övezete), míg tőle nyugatra és keletre szintén általános mezőgazdasági területek (Má-1 jelű övezet) fekszenek.



2.1.4. A tervezett TRE módosítás ismertetése

- A tervezési terület nagysága: ~16,1 ha
- A módosítással érintett terület nagysága: 0,11992 ha

Az előző fejezetben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- Településszerkezeti terv **nem módosul**.
- a helyi építési szabályzat szöveges előírásai: **nem módosulnak**.
- a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT jelű „Pápa belterület –Szabályozási terv” c. tervlap **módosítása szükséges**.

A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A módosítás során egy 6m szélességű telekmegközelítő út kerül kiszabályozásra a kerékpárúttal párhuzamosan, mely a KÖu-4 jelű települési kiszolgáló és egyéb utak övezetébe kerül besorolásra.

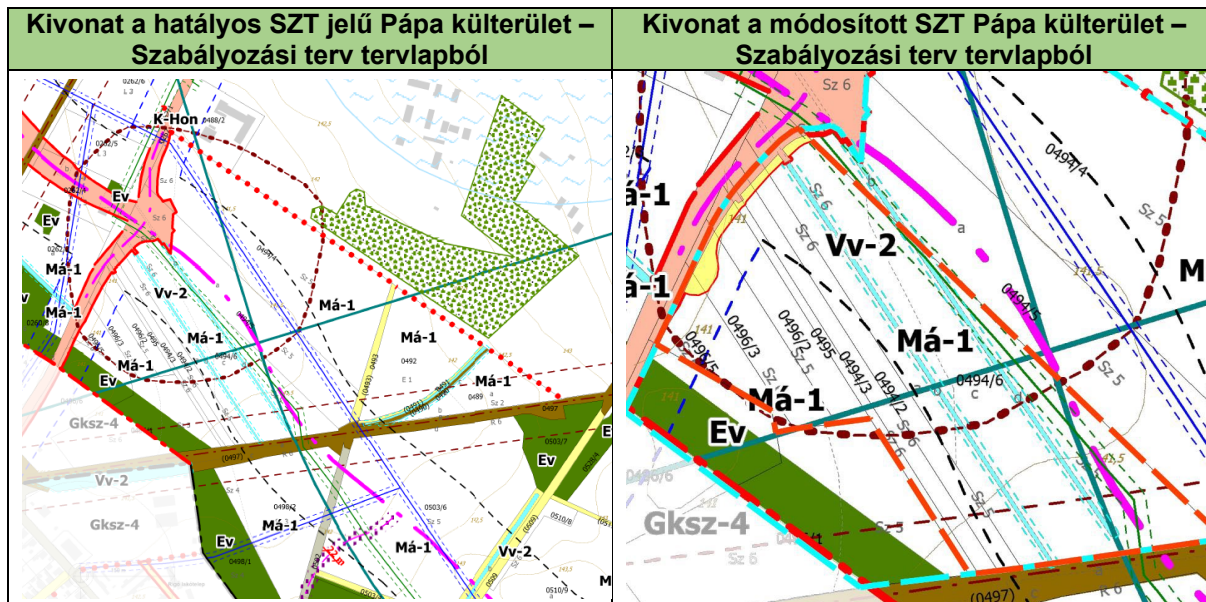
A településszerkezeti terv módosítása azért nem szükséges, mert a Településszerkezeti terv csak a gyűjtőutaknál magasabb rendű utakat tünteti fel, a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak a velük szomszédos területfelhasználási kategóriába tartozó területfelhasználás területébe tartozóan kerülnek ábrázolásra [314/2012.R. 9.§ (8) bekezdés a) és b) pontok]

A módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

hrszt.	terület (ha)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
0496/5 (egy része)	0,01375	általános mezőgazdasági terület	nem változik	Má-1	KÖu-4
0496/3 (egy része)	0,04687	általános mezőgazdasági terület	nem változik	Má-1	KÖu-4
0496/2 (egy része)	0,01631	általános mezőgazdasági terület	nem változik	Má-1	KÖu-4
0495 (egy része)	0,00324	általános mezőgazdasági terület	nem változik	Má-1	KÖu-4
0494/3 (egy része)	0,00751	általános mezőgazdasági terület	nem változik	Má-1	KÖu-4
0494/2	0,00936	általános mezőgazdasági terület	nem változik	Má-1	KÖu-4

hrszt.	terület (ha)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
(egy része)					
0494/6 (egy része)	0,02288	általános mezőgazdasági terület	nem változik	Má-1	KÖu-4

- A HÉSZ 6. mellékletét képező „Pápa külterület—Szabályozási terv” c. tervlap tervezett módosítása



Az SZT jelű „Pápa külterület—Szabályozási terv” c. tervlapon:

- A tervezett telekmegközelítő út a **KÖu-4 jelű** „települési kiszolgáló és egyéb utak” övezetbe kerül átsorolásra Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetből.

2.1.5. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

A tervezett módosítás kapcsán Pápa hatályos TRE szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészeit az alábbiakkal egészítjük ki:

- **TÁJRENDEZÉSI SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE**

A módosítással érintett területet nem érinti:

- meglévő országos vagy védelemre tervezett természeti terület vagy természeti érték,
- helyi védett, vagy védelemre tervezett természeti terület vagy természeti érték,
- ex lege védett területek (láp, barlang és felszíni védőövezete),
- országos jelentőségű földtani alapszelvény.

A módosítással érintett terület európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek, ún. **NATURA 2000 területnek nem része**, és nem is határos vele.

A módosítással érintett területet **nem érintik az ökológiai hálózat területei**.

A módosítással érintett területet **nem érinti az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület**, illetve a VmTr-ben erdőövezetbe sorolt terület.

A módosítással érintett területet **nem érinti** a VmTrT lehatárolt „tájképvédelmi terület övezete”.

A tervezett fejlesztés megvalósulása természetvédelmi- és tájvédelmi érdekeket nem sért.

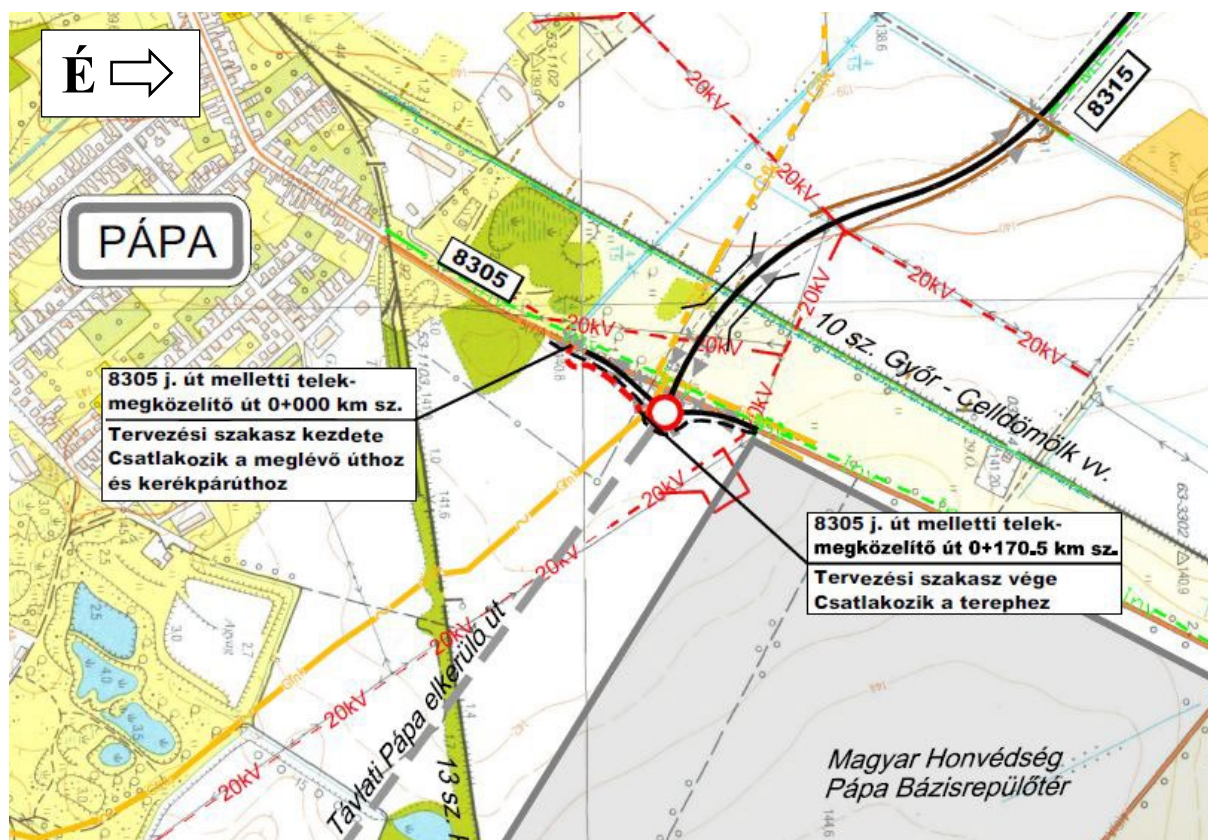
- KÖZLEKEDÉSI SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE**

A közlekedési szakági munkarészeket a tervezett módosítás kapcsán a FŐMTERV Zrt. - UNITEF'83 Zrt. KONZORCIUM által készített „83.sz. főút Pápa—Tét csomópont (32+574 – 51+000 km) közötti szakasz egyesített engedélyezési és kiviteli terv, 8305.j. út melletti telekmegközelítő út. 2025. július 31.” tervdokumentáció alapján az alábbiakkal egészítjük ki:

Vizsgálatok kiegészítése

Közúti kapcsolat

A 8305.j. országos közúttal párhuzamosan Pápa egész külterületén a Bázisrepülőtér bejáratáig egy kerékpárút fut végig az út jobb oldalán. Ezen kívül a 8305.j. és a 8315.j. utak találkozásánál egy körforgalom is van. A kerékpárút, a körforgalom, valamint a mellette lévő vízelvezető árok együtt akadályozzák, hogy néhány mezőgazdasági telek megközelíthető legyen. A tervezett telekmegközelítő út a főút jobb oldalán a 8305.j. és a 8315.j. utak csomópontjától délre található. A megközelítendő telkek az alábbiak: 0494/23, 0494/25, 0494/27, 0494/29, 0494/20, 0496/22 és 0496/24 hrsz-ú.



A telekmegközelítő út átnézeti helyszínrajza (forrás: FŐMTERV Zrt. - UNITEF'83 Zrt. KONZORCIUM által készített egyesített engedélyezési és kiviteli terv, 2025. július 31.)

Gyalogosforgalom

A módosítással érintett útszakasz külterületi országos mellékút. Gyalogosforgalom számára nincs a környéken járda.

Kerékpárforgalmi hálózat

A 8305 j. országos közút szelvényezés szerinti jobb oldalán párhuzamosan vezetett kerékpárút található Pápa külterülete és a Bázisrepülőtér bejárata között. Emiatt a kerékpárút miatta, továbbá a vízelvezető ároknak és a körforgalomnak köszönhetően nem megközelíthető néhány mezőgazdasági telek. Ez a kerékpárút a 8305 j. úttal párhuzamosan köti össze Pápát a Bázisreptérrel. A kerékpárút 2,55 m széles, aszfalt burkolatú, a főút és a kerékpárút között vízelvezető árok található.

A tervezett telekmegközelítő út a tervezési szakaszon keresztezi a Pápa-Bázisreptér kerékpárutat, csatlakozik azon burkolatához és kialakításához. A tervezett telekmegközelítő út sárrázó burkolt szakasza keresztezi a főút vízelvezető árkat és a kerékpárút burkolatát. Az árok felé TB elemes átereszt került betervezésre, a kerékpárút burkolatában beavatkozás nem történik, helyszínráizilag és magasságilag is csatlakozik hozzá a tervezett burkolat.

A kerékpárút szélességét a megközelítő úton burkolati jellel - 50x50 cm méretű, sárga színű négyzetsorral - átvezetni szükséges.

Közösségi közlekedési hálózat

A település közösségi közlekedését a helyi és helyközi autóbusz-közlekedés szolgálja ki. A városban közel 90 helyi buszmegálló található, az autóbuszállomás a város központjában, a vizsgált területtől mintegy 3,6 km távolságban épült ki. A település vasútállomása a belvárostól északra található, mellyel több buszjárat is biztosítja az összeköttetést. A közösségi közlekedési ellátottság (300 m rágyalogási távolság figyelembe vételével) jónak tekinthető.

A vizsgált területet az alábbi, a Vaszari úton közlekedő távolsági autóbuszjáratok szolgálják ki: 7901 és 7908. A vizsgált területhez legközelebb a „Pápa, mosoda” elnevezésű buszmegálló található (~200m), melyet a két fenti autóbuszvonal érint.

Parkolás

A vizsgált terület közelében a közterületi parkolás nem jellemző.

Javaslatok kiegészítése

A módosítás célja mezőgazdasági ingatlanok megközelíthetőségének biztosítása. A módosítással érintett telkek közútról történő megközelítése a módosítást követően válik lehetővé.

A vizsgált terület jelenleg is közösségi közlekedéssel teljes mértékben kiszolgált terület, további megállók létesítése a beruházás megvalósulása miatt nem szükséges.

A vizsgált terület és a városközpont között már kiépült a kerékpárforgalmi hálózat. Gyalogosforgalomra a környéken nem kell számítani, így gyalogos járda kiépítése sem indokolt.

A tervezett telekmegközelítő út keresztmetszeti kialakítása:

A földút sárrázó szakasza a főúthoz való csatlakozástól 25 méter hosszban:

- Koronaszélesség: 8,00 m
- Épített burkolat szélessége: 6,00 m
- Forgalmi sávok száma: 2x1
- Padka szélesség: 1,00 m
- Rézsűhajlás: 1:1,5
- Burkolat oldalesése: 2,50% (jobbra)
- Padka oldalesése: 5,00%

A földút stabilizált burkolatú szakasza:

- Koronaszélesség: 4,00 m

— Haladósávok száma: 2x1

Mezőgazdasági út aszfaltos pályaszerkezete

- 4 cm AC 11 (N) kopó 50/70 kopóréteg
- 4 cm AC 11 (N) kötő 50/70 kötőréteg
- 20 cm M63 mechanikai stabilizáció

Mezőgazdasági út burkolatlan szakaszai

- 20 cm M63 mechanikai stabilizáció

Padka

- 20 cm M63 mechanikai stabilizáció

Várható közlekedési hatások

A tényleges forgalomterelést az ÚT 2-1.119 Útügyi Műszaki Előírás (Közutakon folyó munkák elkorlátozásának és ideiglenes forgalomszabályozásának kézikönyve) rendelkezései szerint kell megvalósítani! A kivitelezés végző Vállalkozó által készített forgalomterelési tervet a közútkezelővel kell elfogadtatni! A részletes ideiglenes forgalomtechnikai terveket a kivitelezőnek kell elkészítenie az organizációs terve alapján.

A tervezett telekmegközelítő út előzetes tulajdonosa és kezelője Pápa Város Önkormányzata. A főút vízelvezető árkába tervezett fedlapos áteresz előzetes kezelője a főút kezelője (Magyar Közút Zrt.). A földúton létesülő fedlapos átereszek kezelője a telekmegközelítő út tulajdonosa (Pápa Város Önkormányzata).

Forgalomkeltés, kapacitásszámítás

Külön forgalmi modell erre a létesítményre nem készült. A tervezett úthálózati elemek forgalma időszakos, jelentéktelen.

Fentiek szerint a telekmegközelítő útt megépítésének közlekedési, forgalmi akadálya nincs.

• KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

Közművesítési adottságok

A tervezési területen található keresztezett közművezetékek:

- szelvény: 0+155,03 km sz.
- típus: nagyközépnymású gázvezeték
- átmérő, anyag: DN200 acél
- kezelő/tulajdonos: E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.
- szelvény: 0+014,04 km sz.
- típus: távközlési alépítmény
- átmérő, anyag: LPE40
- kezelő/tulajdonos: LAN-TEL-KER Kereskedelmi, Távközlési és Szolgáltató Kft.

Közművesítési javaslatok

Pápa hatályos TRE-hez teljeskörű közművesítési és hírközlési szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek. Ezen munkarészeket a tervezett módosítás kapcsán a FÖMTERV Zrt. - UNITEF'83 Zrt. KONZORCIUM által készített Telekmegközelítő út . mászaki leírása szerint az alábbiakkal egészítjük ki:

A távközlési hálózat beavatkozást, védelembe helyezést igényel az útépítéssel összhangban. A távközlési hálózatok műanyagcsöves, saját alépítményben épített saját kábelhálózatok.

A kivitelezési munkák megkezdése előtt, a szakfelügyelet jelenlétében, óvatos kézi földmunkával történő feltárással a pontos nyomvonalakat ki kell tűzni az érintett területeken, az újonnan tervezett útterületek által érintett, keresztezett nyomvonalú alépítmények fektetési mélységéről, ill. a felette meglévő takarás valós mértékéről meg kell bizonyosodni.

Vízvezetés

A telekmegközelítő útra hulló csapadékvíz elvezetése a főúttal való csomópont környezetében az utak irányába történik, míg a burkolatlan szakaszon a mezőgazdasági területek felé történik az elvezetés. A csapadékvíz a burkolatról a padkán keresztül fátyolszerűen folyik be az árokba.

A meglévő vízvezető árok felé TB60/100/80 fedlapos átereszt tervezett 20 m hosszúságban, igazodva a meglévő $\varnothing 80$ átereszt szintjéhez. A telekmegközelítő út burkolatlan szakaszán két árok található, a kerékpárút alá $\varnothing 80$ -as átereszek épületek. Az árok áthidalására TB50/70/50 fedlapos átereszek tervezett 6,0-6,0 m hosszúságban. A TB elemes átereszek függőleges lezárófallal készülnek, az alkalmazott fedlapok közötti „A” terhelésre méretezett előregyártott elemek.

Az átereszt építésének szabályozása a vonatkozó szabványok szerint történhet.

A tervezett beruházás közműigényt nem generál.

• KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

Földtani közeg és talaj

A vizsgált terület a rendelkezésre álló adatok alapján földtani veszélyforrással nem veszélyeztetett, a vizsgált területen nem található nyilvántartott földtani veszélyforrással érintett terület, valamint nyilvántartott bányatelek.

A rendelkezésre álló adatok alapján vizsgált területen talajszennyezettség előfordulásáról nincsenek információink.

Bármilyen nemű földmunka, illetve humuszmentést megelőzően az érintett területeken teljeskörű - az erre vonatkozó jogszabályoknak megfelelő - lőszermentesítést kell végezni.

A talajok mennyiségi védelme szempontjából a beruházásnak nem lesz jelentős hatása, mivel a módosítással érintett terület mindössze 0,11992 ha. A vizsgált telkek külterületen találhatók, mezőgazdasági művelés alatt állnak, szántó 5. ill. 6. minőségi osztályba tartozó termőterületek. A beruházás szükségessé teszi 0,11992 ha mezőgazdasági terület művelés alól való kivonását.

A mezőgazdasági területeken található humuszos termőréteg 30 cm vastagságban letermelendő és elszállítandó. A humusztakarót úgy kell eltávolítani, hogy ne keveredjen a mentésre nem szánt altalajjal.

Felszíni és a felszín alatti vizek

Vízrajz szempontjából Pápa és környezete a Marcal-folyó vízgyűjtőjéhez tartozik. Pápa területén több jelentősebb felszíni vízfolyás is található. A vizsgált terület keleti határán, a belterületi határ mentén folyik a Tapolca-patak egyik mellékága. A Tapolca-patak a bakonyi bauxit bányászat előtt a Marcal folyó egyik legnevezetesebb mellékpatakja volt, napjainkban a régi medrek hiánya miatt a Horgas-éren át a Kis-Sédbe folyik.

Felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet szerint Pápa közigazgatási területe – így a fejlesztési terület

is— a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület, de nem tartozik sem a „fokozottan érzékeny” sem a „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi területek közé. A módosítással érintett területet nem érinti a VvmTrT-ben lehatárolt „országos vízminőségvédelmi terület övezete” területe.

A módosítással érintett területet nem érinti vízbázis védőterülete vagy hidrogeológiai védőidoma.

A telekmegközelítő útra hulló csapadékvíz elvezetése a főúttal való csomópont környezetében az utak irányába történik, míg a burkolatlan szakaszon a mezőgazdasági területek felé történik az elvezetés. A csapadékvíz a burkolatról a padkán keresztül fátyolszerűen folyik be az árokba. A telekmegközelítő út burkolatlan szakaszán két árok található, a kerékpárút alá átereszek épületek.

Levegőtisztaság-védelem

A vizsgált területen jelenleg légszennyező tevékenységet nem folytatnak, és ismereteink szerint a fejlesztési terület környezetében sem folytatnak a fejlesztési szándékokat kedvezőtlenül befolyásoló levegőterhelést okozó tevékenységet.

A tervezett fejlesztés megvalósulása a levegő minőségére várhatóan nem lesz jelentős hatása. A tervezett út környezetében tartós emberi tartózkodást feltételező területhasználat jelenleg nincs és ilyen jellegű távlati fejlesztési szándékokat a TFK és TRE nem tartalmaz.

A tervezett új nagyrésze stabilizált burkolatú földút, mely főként a nyári időszakban porzás szempontjából kedvezőtlen, azonban a tervezett úthálózati elemek forgalma csupán időszakos és jelentéktelen mennyiségű. A mezőgazdasági művelésből származó porzás mértéke sokkal jelentősebb, mint a tervezett ~140m hosszú stabilizált földút forgalmából származik majd.

Zaj- és rezgésvédelem

A térségben környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik. A fejlesztéssel érintett zajterhelését a vizsgált terület nyugati oldalán haladó, országos mellékút szerepkörű Vaszari út forgalmából adódó zajterhelés határozza meg. A Vaszari út mentén fellépő közlekedési zaj mértékére vonatkozó mérési eredmények nem állnak rendelkezésre.

Azonban a tervezett telekmegközelítő úthálózati elem forgalma időszakos, jelentéktelen, melyből környezetét zavaró mértékű zajterhelés várhatóan nem származik majd.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: ZajhÉR.) meghatározza a környezeti zajtól védendő területhasználatokat. A tervezett út környezetében főként mezőgazdasági területek találhatók és távlatban sem tervezett a ZajhÉR-ben zajtól védendő területhasználatú terület fejlesztése. Megállapítható, hogy

- a vizsgált terület környezete jelenleg és távlatban is környezeti zajtól nem védendő területhasználat, nem vonatkozik rá zajterhelési határérték.
- a rendelkezésre álló információk szerint a vizsgált területen jelenleg nem folytatnak olyan tevékenységet, amely valamelyik szomszédos, a vonatkozó jogszabály szerinti környezeti zaj szempontjából érzékeny területen határérték feletti környezeti zaj terhelést okozna.

Hulladékgazdálkodás

A településen a mind a szilárd, mind a folyékony hulladékok begyűjtése és kezelése megoldott. A földút üzemelése során hulladék keletkezésére nem kell számítani. A hulladékkezelés szempontjából a beruházásnak nem lesz jelentős hatása.

A HÉSZ tartalmazza azon környezetvédelmi előírásokat, amelyek biztosítják a terület tervezett használata esetén a környezetet nem károsító területhasználat feltételeit. A területre vonatkozó környezetvédelmi feltételek, előírások kiegészítést nem igényelnek.

• ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG VÉDELME

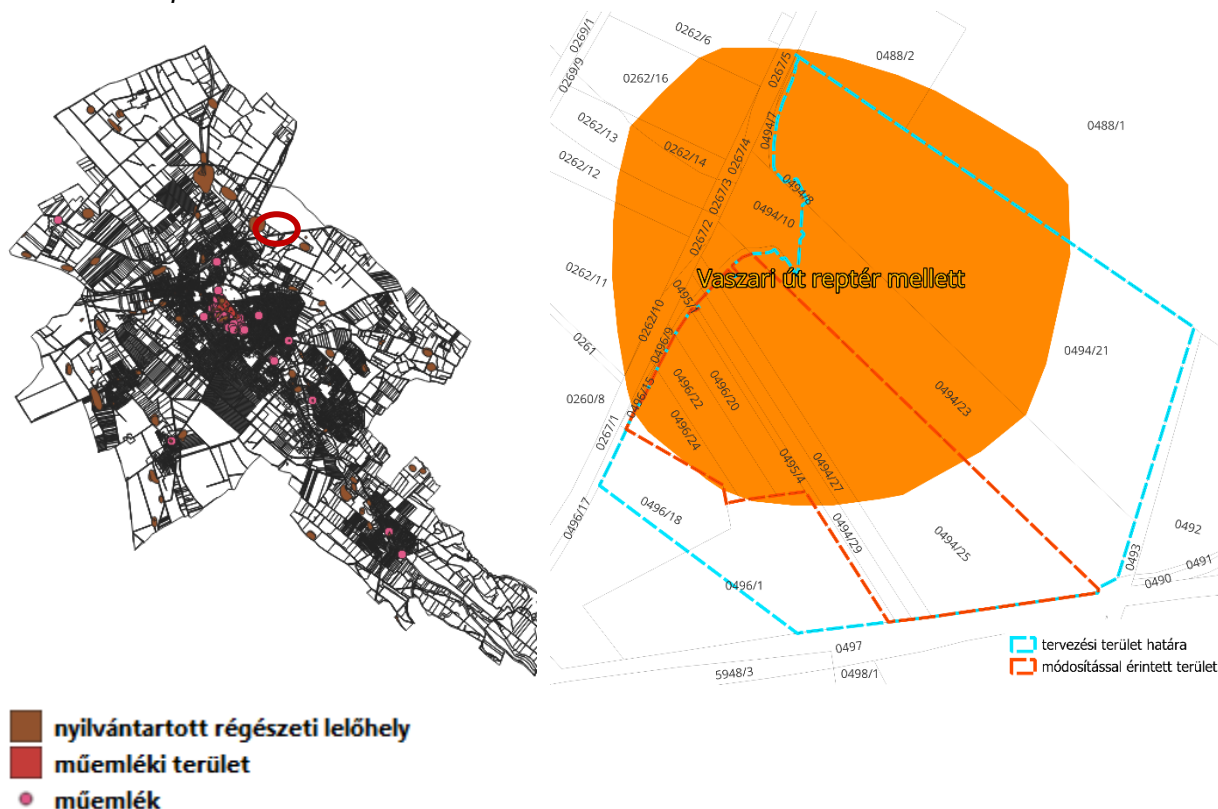
Az E-TÉR adatszolgáltatása, a hatályos TRE-höz készült Települési örökségvédelmi hatástanulmány, valamint a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet szerint a vizsgált területen **nem található**:

- műemlék,
- műemléki környezet,
- országosan védett objektum,
- helyileg védett vagy védelemre javasolt objektum,
- településkép-védelmi terület,
- világörökségi vagy világörökség várományos terület.

Az E-TÉR örökségvédelmi adatszolgáltatása szerint a vizsgált területet **nyilvántartott régészeti lelőhely érinti**.

A régészeti lelőhely neve és elhelyezkedése:

Vaszari út reptér mellett



Pápa örökségvédelmi elemei az ingatlan-nyilvántartási térképen (TEIR szakági adatszolgáltatás)

A vizsgált terület és a módosítással érintett terület közelében található régészeti lelőhelyek (forrás: E-TÉR)

A beruházás megvalósításakor a Kötv. előírásai betartandók.

3. PÁPA TRE MÓDOSÍTÁS ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

3.1. PÁPA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

**Pápa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (.....) önkormányzati rendelete**

**Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

- (1) A településrendezés önkormányzati feladat. Pápa Város Önkormányzata a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben megfogalmazott alapelvek mentén elkötelezett a településrendezési eszközök jogharmonizációjának biztosításában és a helyi építési tevékenység érdekeinek az érvényesítésében. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az állami főépítész záró véleményeinek ismeretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (9) bekezdésének megfelelően dönt a településrendezési terv módosításának elfogadásáról a módosítási igények átvezetése céljából.
- (2) Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 79. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) és b) pontjában és a 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi hatósági Főosztály, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Koordinációs Osztály, Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzata, Ősi Község Önkormányzata, Küngös Község Önkormányzata, Papkeszi Község Önkormányzata, Vilonya Község Önkormányzata, Öskü Község Önkormányzata,

Pétfürdői Nagyközség Önkormányzata, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Pápa Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pápa, 2025.....

polgármester

jegyző

1. melléklet:

Pápa Külterület Szabályozási terve

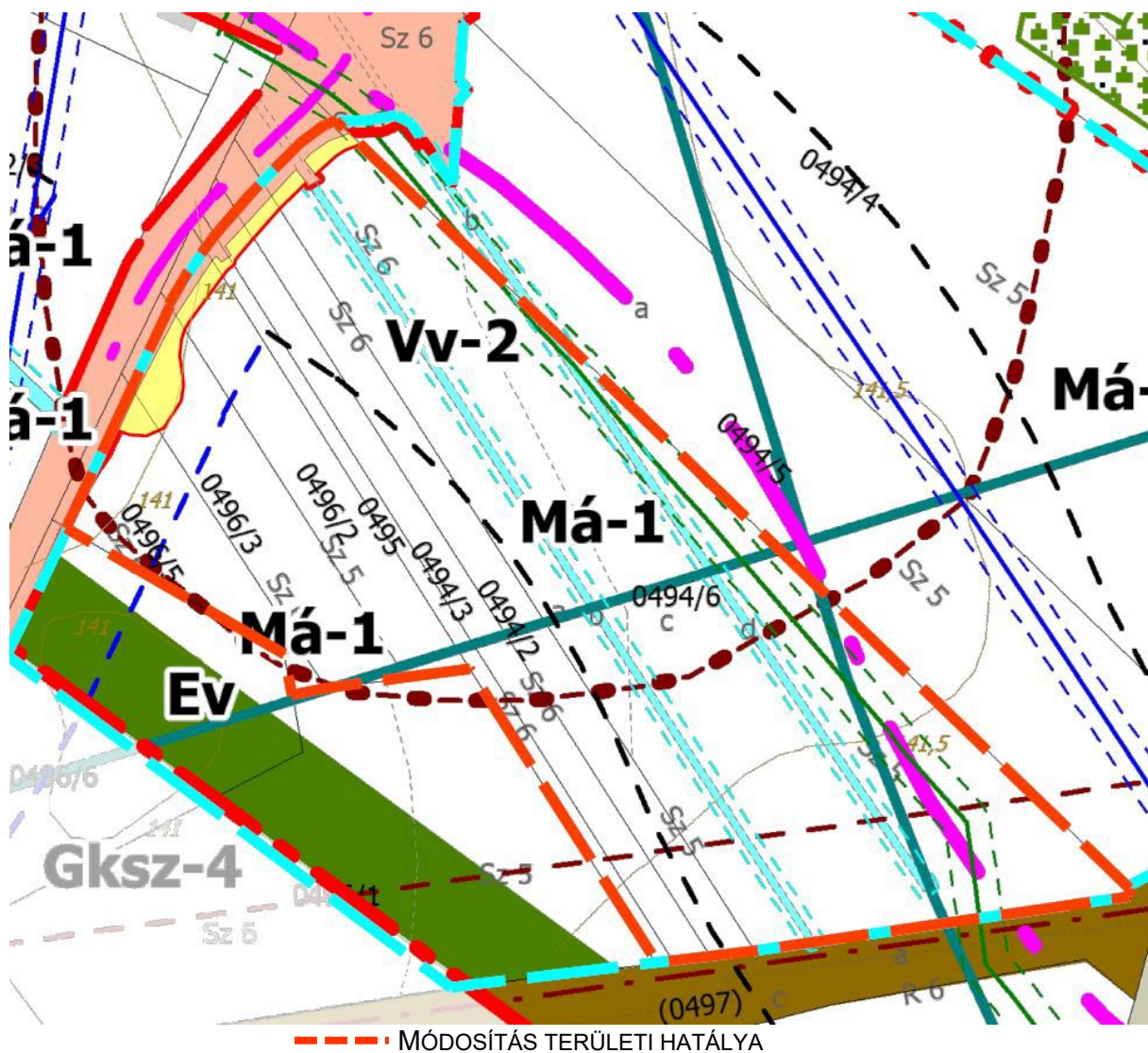
Jelen véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területre vonatkozó szabályozási tervi módosítások módosító kivonaton kerülnek bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében.

A módosításokkal egybeszerkesztett tervlap a véleményezési szakaszt követően kerül kidolgozásra

A HÉSZ 6. MELLÉKLETÉT, PÁPA KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉT MÓDOSÍTÓ KIVÁGAT

1. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

7. módosítás*



*A .../2025. (...) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, amely 2025. ... napján lép hatályba

4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészre készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. A várható környezeti hatások jelentősége a SKVr. 2. sz. mellékletében felsorolt szempontok alapján döntendő el.

A tervezett módosítás kapcsán az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

— *a módosítás során 0,11992 ha nagyságú 5. és 6. min. osztályba tartozó szántó művelési ágú termőföld igénybevételére kerül sor, mely átkerül közlekedési rendeltetésű övezetbe, azonban az út a mezőgazdasági területek megközelítéséhez, így mezőgazdálkodáshoz elengedhetetlen.*

b) befolyásol más tervet vagy programot —ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik—, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

— *a módosítás léptékénél fogva várhatóan nem lesz hatással más tervre vagy programra;*

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

— *a tervezett módosítás környezeti léptékénél fogva érdemben nem befolyásolja a fenntartható fejlődést;*

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

— *a tervezés alá vont területen eddigi ismereteink alapján környezeti problémák nem ismertek;*

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

— *nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából. Nem várható, hogy a tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be. A tervezett módosítás nem befolyásolja a hulladékgazdálkodással összefüggő tervek, programok, jogszabályokban előírtak végrehajtását, az újonnan beépítésre szánt terület bekapcsolható a település hulladékgazdálkodási rendszerébe, a vízvédelem szempontjai érvényesíthetők;*

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

— *a HÉSZ tartalmazza a betartandó környezeti feltételeket, ebben változás nem történik a módosítások során;*

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

— *a módosítás nem idézhet elő olyan környezeti változásokat, amelyek már a térségben meglevő káros környezeti hatásokat felerősítenének, környezeti kockázatot jelentenének;*

c) az országhatáron áterjednek;

— *várható környezeti hatások az országhatáron nem terjednek át,*

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

— *a tervezett módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.*

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

— *a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre;*

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

— *a módosítás nem érint olyan területet, amely hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvez*

g) feltételezhetően a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő.

— *nem idézi elő a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket;*

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

— *az érintett területek nem értékesek, illetve nem sérülékenyek, természeti értékeket nem érintenek;*

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

— *a módosítással érintett területet érinti a „Vaszari út reptér mellett” nevű nyilvántartott régészeti lelőhely;*

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

— *a módosítással érintett területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség a rendelkezésre álló adatok alapján nincs;*

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

— *a módosítással érintett terület hasznosítása, használata a jelenlegi állapothoz képest nem lesz intenzívebb, a jelenlegi mezőgazdasági művelés folytatását teszi lehetővé a ~170 m hosszú stabilizált burkolatú telekmezőközelítő földút;*

A fentiek alapján Pápa Város Önkormányzata úgy látja, hogy a módosítás jellege és mértéke nem teszi szükségessé a terv és tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű

munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és 419.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítését.

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek az önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanák. ***Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy a tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.***