

TAJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

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

PÁPA VÁROS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA A 6311/97 HRSZ.-Ú INGATLANRA VONATKOZÓAN

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA és TELEPÜLÉSI
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ, valamint PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE



2026. március

MEGBÍZÓ:

Pápa Város Önkormányzata
4900 Pápa, Kiss Ernő u. 2.

FŐÉPÍTÉS:



Mezei László

TERVEZŐK:

Településrendezés:

TÁJOLÓ-TERV Kft.

1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán

vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT/1, TK/1, TR 01-5003



TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	4
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	6
2.1. A TRE MÓDOSÍTÁS TÁRGYA, CÉLJA, AZ ELŐZMÉNYEK ISMERTETÉSE	6
2.2. A TERVEZETT TRE MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE.....	9
3. PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI.....	10
3.1. PÁPA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA.....	10
4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ	12

1. ELŐZMÉNYEK

Pápa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 84/2023. (IX. 14.) és 4/2024. (II.22.) Kt. határozataiban döntött Pápa város településrendezési eszközei 19 pontban történő módosításának (a továbbiakban 2024. évi módosítások) elindításáról. A **2024. évi módosítások közül** a tájékoztatási és véleményezési tervdokumentációkban **a 19. módosítás volt „a Tókert városrész 6311/97 hrsz.-ú ingatlan esetében „A Kb-Rek/1 jelű beépítésre nem szánt övezet többalakásos lakóépületek elhelyezésére alkalmas beépítésre szánt lakó övezetbe történő átsorolása, új beépítésre szánt terület kijelöléssel.”**

A 2024. évi TRE módosítás elfogadását követően, az építészeti tervek készítése során került észrevételre, hogy a 19. módosítás tervdokumentációkban szereplő elemei nem teljeskörűen kerültek Pápa TRE módosítás során elfogadásra; a HÉSZ beépítési határértékeket tartalmazó táblázatába az új „Lk-SZ/10” jelű építési övezet paraméterei, határértékei nem kerültek átvezetésre, elfogadásra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. (a továbbiakban: 419/2021.Kr.) 69.§ (1) d) pontja szerint, miszerint a pontosítás „helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik” és a véleményezési dokumentációk a véleményezés összes szakaszában az Alátámasztó javaslat munkarészben, a „Tervezett TRE módosítás” fejezetben pontosan tartalmazták, hogy a beépítési határértékeket tartalmazó táblázatba az új Lk-SZ/10 jelű építési övezet paraméterei milyen módon kerülnének átvezetésre, és a véleményező államigazgatási szervek és a partnerek nem emeltek kifogást az egyeztetés során, az önkormányzat 108/2025. (X.16.) határozata alapján a 419/2021. Kr. szerinti rövid eljárásban kezdeményezte a HÉSZ pontosítását sz Állami Főépítésznél.

Az Állami Főépítész VE/05/318-2/2026. ü.sz.-ú tájékoztatásában ismertette az önkormányzattal, hogy rövid eljárásban a kért pontosításra nem ad ki záró szakmai véleményt, mivel a véleményezési tervdokumentációkban a jóváhagyandó munkarészek között nem szerepelt az új „Lk-SZ/10” jelű építési övezet paramétereinek a beépítési határértékeket tartalmazó táblázatba való átvezetése.

A fentiek miatt az Önkormányzat 24/2026. (II.25.) határozatában döntött, hogy a Pápa 6311/97 hrsz.-ú ingatlan szabályozásával összefüggésben a **419/2021. Kr. szerinti egyszerűsített eljárással** módosítja településrendezési eszközeit.

Jelen eljárás során a TRE módosítás célja, hogy a Pápa HÉSZ szöveges előírásai és a HÉSZ 2. mellékletét képező Szabályozási terv egymással összhangba kerüljön, a Szabályozási terven szereplő összes építési övezet, övezet beépítési határértékei szerepeljenek az építési övezetek, övezetek beépítési határértékeit tartalmazó HÉSZ 1. mellékletét képező táblázatokban foglaltakkal.

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 hatályos településrendezési eszközei (a továbbiakban: TRE) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban 314/2012.Kr.) meghatározott tartalommal és jelkulccsal kerültek kidolgozásra. **Pápa TRE módosítása** a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2023. (IX.30) Korm.rendelet (a továbbiakban TÉKA) átmeneti rendelkezései szerint az Országos Építési és Településrendezési Követelmények (a

továbbiakban **OTÉK2021) 2021. július 15-én hatályos** II. és III. Fejezetével, és ezek mellékleteivel együttesen (valamint a **314/2012.Kr. 2021. július 15-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának) együttes alkalmazásával történhet.**

A TRE jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre a városi főépítész terv tartalmára vonatkozó feljegyzése alapján, amelyet a Képviselő-testület 24/2026. (II.25.) önkormányzati határozatában elfogadott.

A 2024. évi módosítások vonatkozásában 2024. májusában az Önkormányzat kikérte az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezetvédelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a tervezett módosítások vonatkozásában szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021.Kr. 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés (a továbbiakban: TSKV) készítését. Mivel a HÉSZ-en belüli összhang megteremtése érdekében szükséges HÉSZ módosítás az Állami Főépítész véleménye alapján rövid eljárással nem, csak egyszerűsített eljárással egyeztethető, ezért **ismételten szükséges a környezetvédelméért felelős szervek véleményének kikérése környezeti vizsgálat lefolytatásának és TSKV készítésének szükségességéről. Jelen hibajavítás során a 2024. évi 19. módosítás tartalma nem változik, csak hibajavításra kerül sor. 2024-ben a 19. módosítással kapcsolatosan kifogást a véleményező államigazgatási szervek nem tettek.**

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

Jelen dokumentáció

Jelen TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ célja, hogy megalapozza:

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

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.1. A TRE MÓDOSÍTÁS TÁRGYA, CÉLJA, AZ ELŐZMÉNYEK ISMERTETÉSE

Pápa Város Képviselő testülete a 2024. évi módosítások esetében:

- a településszerkezeti tervi módosításokat a 83/2024. (IX.25.) Kt. határozattal,
- a HÉSZ módosításokat a 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A 19. módosítás, a „Tókert városrész 6311/97 hrsz.-ú ingatlan esetében „A Kb-Rek/1 jelű beépítésre nem szánt övezet többalakos lakóépületek elhelyezésére alkalmas beépítésre szánt lakó övezetbe történő átsorolása, új beépítésre szánt terület kijelöléssel” (a továbbiakban 19. módosítás) esetében a Településszerkezeti terv és a HÉSZ módosítására is szükség volt. A településrendezési eszközök módosítása során a 19. módosítás területe „különleges beépítésre nem szánt rekreációs területből” „kisvárosias lakóterületbe”, Kb-Rek/1 jelű övezetből „Lk-SZ/10” jelű építési övezetbe került átsorolásra. Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt szükséges zöldfelületi pótlás teljesítésére a 2024. évi módosítások közül a 4. módosítás keretében került sor.

Pápa 2024. évi módosításai a 419/2021.Kr. szerinti általános eljárással került egyeztetésre mind az államigazgatási szervekkel, mind a partnerekkel. Az eljárás végén az **állami főépítész** kifogást nem emelő **záró szakmai véleményét megadta, a tervezett módosításokkal szemben jogszabályi követelményeknek való nem megfelelést nem állapított meg.**

A 19. módosítás vonatkozásában TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁSOKAT elfogadó 83/2024. (IX.25.) Kt. határozat tartalmazza:

- **1. mellékletében:** a Településszerkezeti terv leírásának módosítása között, a „3.5. Beépítésre szánt területek átsorolása” c. fejezet kiegészítései között a „Kb-Rek” jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú terület” kerül átsorolásra Lk jelű kisvárosias lakóterületbe a 6311/97 hrsz.-ú telek teljes területén.

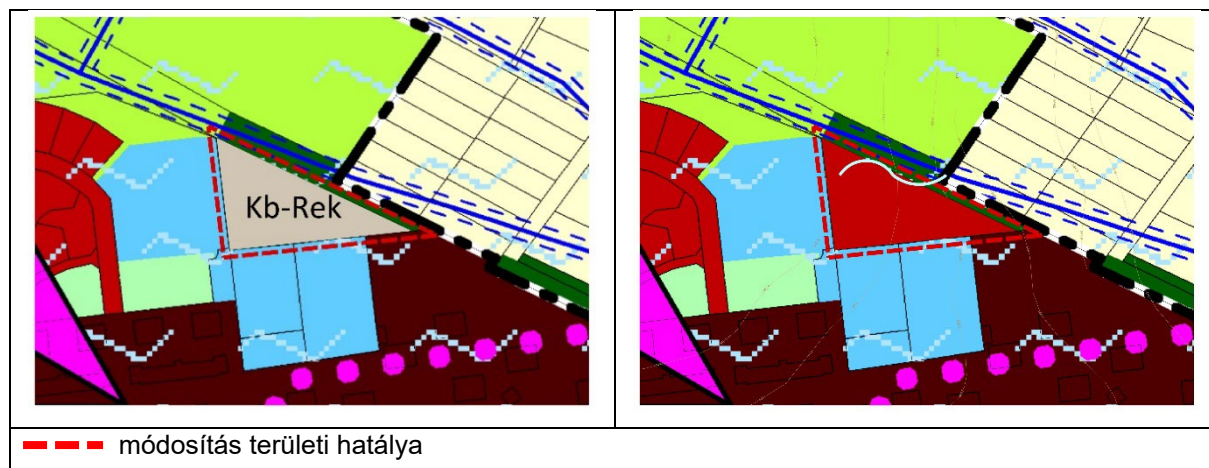
„1. A „3. VÁLTOZÁSOK” fejezet

.....

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

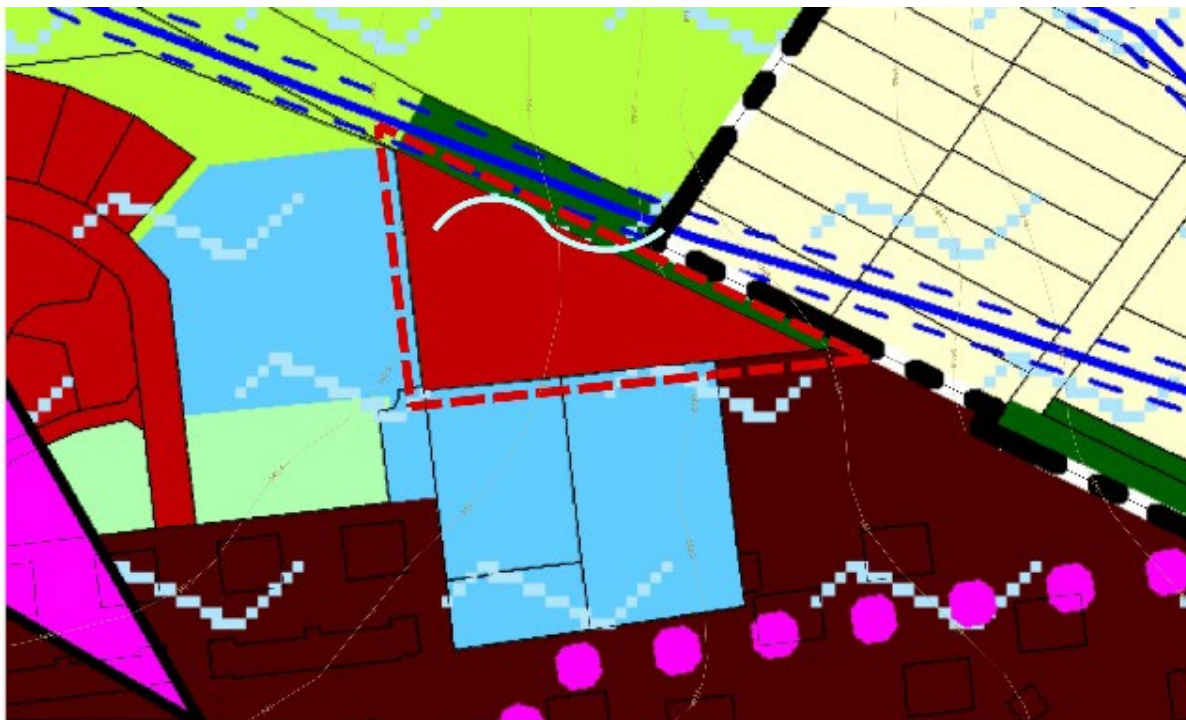
.....

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



- **2.melléklet** e) pontjában, a „TSZT/2024-5mód” jelű „településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap a 19. módosítás miatt szükséges TSZT tervlap módosítást tartalmazza.

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



--- MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA”

A 19. módosítás vonatkozásában HÉSZ MÓDOSÍTÁSOKAT elfogadó 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet az alábbi módosításokat tartalmazza:

- a HÉSZ 35.§ kiegészítését a (14) bekezdéssel, amely az „Lk-SZ/10” jelű építési övezetben betartandó sajátos előírásokat tartalmazza.
- annak érdekében, hogy Pápa közigazgatási területén máshol elő nem forduló „Kb-Rek/1” jelű övezet előírásai törlésre kerüljenek:
 - törlésre került a HÉSZ 67.§ (6a) bekezdése,
 - törlésre került az egyes építési övezetek és övezetek beépítési határértékeit tartalmazó, a HÉSZ 1. melléklet 13. táblázatának 12. sora.
- a HÉSZ 2. mellékletét képező „Pápa Belterület Szabályozási terve” tervlap 20. módosításaként tartalmazza a 2024. évi módosítások 19. módosítását.

„20. módosítás”²⁰

--- MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

²⁰: A 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, mely 2024. 09. 26. napján lép hatályba”

A fentiekén túlmenően az „Önkormányzati jóváhagyásra készített tervdokumentáció”, valamint azt megelőzően a „Záró szakasz véleményezési tervdokumentáció” és a „Véleményezési tervdokumentáció” a jóváhagyandó munkarészek között tartalmazta a HÉSZ 67. § (1) bekezdés d) pontjában az „és Kb-Rek/1” szöveg törlését, de ez kimaradt a HÉSZ-t módosító rendeletből.

A fentiekén túlmenően a 2024. évi módosítások „Záró szakasz véleményezési tervdokumentáció” és a „Véleményezési tervdokumentáció” 19. módosításra vonatkozó „Alátámasztó munkarész”-ben a „HÉSZ módosítása” c. fejezet tartalmazta még a HÉSZ 1. mellékletében a 2. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei (Lk) című táblázatának kiegészítését a 21. sorral, amely az Lk-SZ/10 jelű építési övezet szabályozási határértékeit tartalmazta az alábbiak szerint (új szöveg kék dőlt bold betűvel):

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1		A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	legkisebb telekszélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mérték	a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
21	Lk-SZ/10	1200	-	SZ	40	4,5	6,5	30	50

A HÉSZ-t módosító rendeletről HÉSZ 1. mellékletének a „2. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei (Lk)” című táblázat 21. sorral történő kiegészítése kimaradt. **Ennek következtében a HÉSZ 2. mellékletét képező „Pápa Belterületi Szabályozási terve” c. tervlap olyan építési övezetet tartalmaz, amelyre vonatkozóan a HÉSZ nem állapít meg beépítési határértékeket, vagyis nincs összhang a HÉSZ 1. és 2. melléklete között.**

2.2. A TERVEZETT TRE MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

Összefoglalva, a Tókert városrész 6311/97 hrsz.-ú ingatlan:

1. a **Településszerkezeti tervben** a terület „kisvárosias lakóterület” területfelhasználásba tartozik,
2. a HÉSZ 2. mellékletét képező **„Pápa Belterületi Szabályozási terve” c. tervlapon** a terület „Lk-SZ/10” jelű építési övezetbe tartozik.
3. az **„Lk-SZ/10” jelű építési övezetre vonatkozó sajátos szabályokat tartalmazza Pápa HÉSZ** szöveges előírásai [35.§ (14) bekezdés]
4. **nem tartalmazza a HÉSZ az „Lk-SZ/10” építési övezet beépítési határértékeit** [az Lk-SZ/10” jelű építési övezet nem szerepel a HÉSZ 1. mellékletében, a „2. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei (Lk)” című táblázatban]
5. **nem került törlésre a HÉSZ 67. § (1) bekezdés d) pontjából** az ingatlanra vonatkozó korábbi „Kb-Rek/1” övezeti jelre történő utalás [„Kb-Rek/1” jelű övezetbe csak a 6311/97 hrsz.-ú ingatlan tartozott azt megelőzően, hogy „Lk-SZ/10” jelű övezetbe került átsorolásra a terület]

A fentiekből következően a Pápa településrendezési eszközök egyes elemei közötti összhang megteremtése érdekében a HÉSZ módosítása szükséges két helyen:

1. Pápa HÉSZ 1. és 2. melléklete közötti összhang megteremtése érdekében a **HÉSZ 1. melléklet „2. kisvárosias lakóterületek (Lk)” c. táblázat** kiegészítése szükséges a következő, az „Lk-SZ/10” jelű építési övezetre vonatkozó 21. sorral (**új szöveg kék dőlt bold betűvel**):

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2		legkisebb területe	legkisebb telekszélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mérték	a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
21	Lk-SZ/10	1200	-	SZ	40	4,5	6,5	30	50

2. A HÉSZ 67. § (1) bekezdés d) pontjából törlendő az „és Kb-Rek/1” szöveg. (**törlésre kerülő szöveg kék, dőlt, bold áthúzott betűvel**)

„(67. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területekhez az alábbi övezetek tartoznak.)

.....

d) Kb-Rek **és Kb-Rek/1** jelű rekreációs terület.”

3. PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI

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

Pápa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (.....) 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 jogharmóniájának biztosításában és a helyi építési tevékenység érdekeinek az érvényesítésében. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az állami főépítész záró véleményének 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 HÉSZ módosításáról.
- [2] Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 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 Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, valamint a 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 rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Hatályon kívül kerül Pápa Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet 67. § (1) bekezdés d) pontjában az „és Kb-Rek/1” szöveg.

2. §

Pápa Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklet „2. Kisvárosias lakóterületek övezetei táblázat” a következő 21. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2		legkisebb területe	legkisebb telekszélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mérték	a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
21	Lk-SZ/10	1200	-	SZ	40	4,5	6,5	30	50

3. §.

E rendelet-én lép hatályba.

4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészre készülő településrendezési terv, ill. településrendezési eszközök 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 2024. évi módosítások (amely módosítások között 19. módosításként szerepelt a jelenlegi módosítás során javításra kerülő HÉSZ módosítással érintett terület) vonatkozásában az Önkormányzat **2024. májusában** kikérte az SKVr. szerinti környezetvédelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a tervezett módosítások vonatkozásában szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021.Kr. 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés (a továbbiakban: TSKV) készítését. **A környezetvédelméért felelős szervek a 19. módosítás vonatkozásában —kivéve az Állami Főépítészti Irodát— nem kérték környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését.** Az Állami Főépítészti Iroda a módosítás kapcsán az épített környezet védelmére vonatkozóan tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését. Ezt követően az Önkormányzat egyeztetést folytatott az Állami Főépítészti Irodával, amely egyeztetésen pontosításra került az elvégzendő értékelés tartalma. E megbeszélés szerint a területen előforduló növényállomány felmérésre kerül, lehatárolásra kerülnek a területen a megtartandó, illetve védendő növényegyedek, növényállományok. Ezen információk, adatok alapján Beépítési terv készül, valamint a Szabályozási terven is feltüntetésre kerülnek megtartandó, illetve védendő növényegyedek, növényállományok.

A módosítással érintett terület spontán beerdősült, cserjés terület. A módosítással érintett terület az Országos Erdőállomány Adattárban nem nyilvántartott terület. A módosítással érintett területet és környezetét nem érinti országos vagy helyi jelentőségi védett természeti terület, ex lege védett természeti területek, természeti emlékek és természeti értékek, közösségi irányelvek alapján védett területek (Natura 2000 területek). A módosítással érintett területet és környezetét nem érintik az (országos) ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület). A módosítással érintett terület és környezete nem tartoznak tájképvédelemmel érintett területek közé, a VvTrT-ben lehatárolt „tájképvédelmi területek övezeteként” lehatárolt területeken kívül helyezkedik el.

Az Állami Főépítésszel történt egyeztetésnek megfelelően a HÉSZ módosítás megalapozásához „Növényállapot felmérési szakvélemény” készült, amelyet a Veszprémi Tájépítész Műhely Kft. készített 2024. júliusában. A „Növényállapot felmérési szakvélemény” meghatározta a területen a megtartásra érdemes növényegyedeket, amelyek a Szabályozási terven feltüntetésre kerültek a megtartásra érdemes növényegyedek. A „Növényállapot felmérési szakvélemény” a 2024. augusztusában dokumentált „Véleményezési tervdokumentáció” és a „Záró szakasz véleményezési tervdokumentáció” mellékletében is dokumentálásra került.

A 2024. évi módosítás véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a 19. módosítással szemben. **Jelen módosítás kizárólag arra irányul, hogy a 2024. évi 19. módosítás esetében, a Tókert városrész 6311/97 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a HÉSZ szöveges előírásai és a HÉSZ mellékletét képező „Pápa Belterületi Szabályozási terve”, vagyis a HÉSZ 1. és 2. melléklete között az összhang**

megteremtődjön, a Szabályozási terven ne szerepeljen olyan építési övezet, amelynek beépítési határértékeit a HÉSZ nem tartalmazza. Jelen módosítás a 2024. évi 19. módosításhoz képest új tervi elemet nem tartalmaz!

A fentiek alapján Pápa Város Önkormányzata úgy látja, hogy a HÉSZ módosítás jellege (pontosítás, összhang megteremtése) nem teszi szükségessé a SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és 419.Kr. 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 (ismételten) nyilatkozzanak, hogy egyetértenek az önkormányzati álláspontjával, illetve fenttartják-e korábbi véleményüket, miszerint jelen módosítás esetében nem tartják szükségesnek a SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és 419.Kr. szerinti Települési környezeti értékelés készítését.

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.

MELLÉKLETEK

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE

H A T Á R O Z A T

24/2026. (II.25.) határozat

Tárgy: Döntés Pápa város Településszerkezeti Tervének módosításáról a Pápa 6311/97 hrsz. alatti ingatlan szabályozásával összefüggésben

1. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete támogatja Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a Helyi Építési Szabályzatnak egyszerűsített eljárás szerint történő módosítását a Pápa 6311/97 hrsz. alatti ingatlan szabályozásával összefüggésben.
2. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a településrendezési eszközöknek a Pápa 6311/97 hrsz. alatti ingatlan szabályozásával összefüggésben történő módosítása során abban az esetben tartja indokoltnak, ha azt a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezet védelméért felelős közigazgatási szervek szükségesnek ítélik meg.
3. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az önkormányzati főépítész jelen határozat 1. melléklete szerinti feljegyzését jóváhagyja.
4. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településtervezési szerződés megkötésére a tervező költségviselése mellett.
5. 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

Kiadmány hitelélül:



Horváth-Csizmadia Bettina
Horváth-Csizmadia Bettina
köztisztviselő

FELJEGYZÉS A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK TARTALMÁRÓL

Pápa város településrendezési eszközeinek, ezen belül a helyi építési szabályzatnak a Pápa 6311/97. hrsz. alatti ingatlan szabályozásával összefüggésben egyszerűsített eljárás szerint történő módosítása során a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A Pápa 6311/97 hrsz-ú területre vonatkozó módosítások a „Pápa város településrendezési eszközök módosítása a 84/2023. (IX.14.) és a 4/2024. (II.22.) önkormányzati határozat szerinti területekre vonatkozóan (19 témában)” történt településrendezési eszközök tervdokumentációban (a továbbiakban TRE 2024. évi módosítás) a 19. módosítás volt. Jelen TRE módosítás során a Megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok a TRE 2024. évi módosítás Záró szakasz véleményezési tervdokumentáció 19. módosításánál leírtak felhasználásával készüljön, kitérve a területre vonatkozóan a 83/2024. (IX.25.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervi és a 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott HÉSZ módosításokra.

Pápa, 2026. február 17.



Mezei László
önkormányzati főépítész