

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

23/2026. (II. 25.) Kt. határozat szerinti területre vonatkozóan
(6593/4 hrsz.-ú ingatlan)

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

(egyszerűsített eljárás)

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK és
TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ, valamint PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ



2026. július

Megbízó:

Pápa Város Önkormányzata
8500 Pápa, Fő utca 5.

Települési főépítész:



Mezei László

A Tájékoztatási dokumentációt összeállította:

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

Auer Jolán
TÁJOLÓ-TERV Kft.
vezető településtervező
TT1, TK/1 TR 01-5003



Pisák Brigitta
okl. tájépítésmérnök
okl. településmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS	4
2. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE	5
2.1. Módosítás tárgya, célja	6
2.2. A tervezési terület és a módosítással érintett terület lehatárolása	6
2.3. A tervezett fejlesztési szándékok bemutatása	7
2.3.1. Tervezett rendeltetések	7
2.3.2. Tervezett beépítés és építészeti karakter	7
2.4. A módosítással érintett terület bemutatása.....	10
2.5. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben	12
2.6. A területrendezési tervek tervezési területre vonatkozó elhatározásai, követelményei.....	12
2.6.1. A térszerkezeti tervek vonatkozó követelményei	13
2.6.1.1. Térségi területfelhasználási kategóriák követelményei	13
2.6.1.2. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó Trtv.-ben meghatározott követelmények.....	13
2.7. A tervezett TRE módosítás ismertetése	17
2.7.1. A Településszerkezeti terv tervezett módosítása	17
2.7.2. A HÉSZ szöveges előírásainak módosítása	18
2.7.3. A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv tervezett módosítása.....	20
2.7.4. A tervezett módosítás várható környezeti hatásai.....	21
2.7.5. A tervezett módosítás közlekedésfejlesztési igénye	21
2.7.1. A tervezett módosítás közműfejlesztési igénye.....	22
2.8. Táj- és természetvédelmi érintettség	23
2.9. Épített örökségvédelmi érintettség	23
2.9.1. Épített örökségvédelmi érintettség	23
2.9.2. Településképvédelmi érintettség	23
2.9.3. Régészeti örökséggel való érintettség	23
3. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ	24

1. BEVEZETÉS

Pápa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 23/2025. (VI.25.) Önkormányzati határozatában Pápa Város településrendezési eszközeinek (a továbbiakban TRE) módosítását határozta el Kopja utca 6593/4 hrsz.-ú ingatlan szabályozásával összefüggésben. A Képviselőtestület egyetértett a Viaconstruct Kft. által készített Telepítési tanulmánytervben megfogalmazott céllal és szabályozási koncepcióval, amely alapját képezi a településrendezési eszközök módosításának.

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

Pápa *településkép védelméről szóló rendeletét* a Képviselő-testület 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.Kr.) meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra.

A vonatkozó jogszabályi előírások szerint a TRE jelen 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**), 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 vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításokra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre a városi főépítész terv tartalmára vonatkozó feljegyzése alapján, amelyet a Képviselő-testület határozattal elfogadott.

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.Kr.) szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre**, mivel a tervezett módosítás során:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

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

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 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítésének szükségességének eldöntését, valamint
- a partnerségi egyeztetésben résztvevők számára tájékoztatás.

2. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A dokumentációban gyakran szereplő rövidítések:

- TRE: településrendezési eszközök,
- TSZT: településszerkezeti terv, amelyet a Képviselő-testület a 121/2019. (IX.26.) határozatával fogadott el,
- HÉSZ: helyi építési szabályzat, amelyet a Képviselő-testület 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendeletével fogadott el,
- SZT: Szabályozási terv (HÉSZ rajzi melléklete),
- TAK: Pápa város Településképi Arculati Kézikönyve, amelyet a Képviselő-testület a 170/2017. (XII.22.) határozatával fogadott el,
- TkR.: Pápa város településképeinek védelméről szóló 36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete
- Méptv.: magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény,
- Étv.: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,
- OTÉK2021: az országos építészeti és területrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 2021. VII. 15-én hatályos állapota,
- 419/2021.Kr.: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet
- 314/2012.Kr.: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet
- Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- OTrT: Országos területrendezési terv, a Trtv. Második Része,
- VvmTrT: Veszprém (Vár)megye Területrendezési terve,
- Telepítési tanulmányterv: „Pápa város Kopja utca 4. szám alatti 6593/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmányterv, 2025. december, Értékterv Kft..

Az alábbiakban összefoglalóan ismertetjük a tervezett módosítást.

A tervezett TRE módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

2.1. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA, CÉLJA

Pápa 6593/4 hrsz.-ú ingatlan (Kopja utca 4.) a hatályos TRE-ben intézményterületbe sorolt területet a tulajdonos kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetésű területként kívánja hasznosítani.

2.2. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA

- *Módosítással érintett terület: 6593/4 hrsz.-ú ingatlan,*
- *Tervezési terület* megegyezik a módosítással érintett területtel, mivel a módosítással érintett 6593/4 hrsz.-ú telket minden oldalról közterület vesz körbe, így önmagában „egy tömböt” alkot. A határoló utcák: Kopja utca, Trombita utca, Trombita köz, Isaszegi utca.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a városon belül

2.3. A TERVEZETT FEJLESZTÉSI SZÁNDÉKOK BEMUTATÁSA

A tulajdonos a módosítással érintett ingatlant tervezett hasznosítása a jelenlegi TRE-ben tervezett intézményi rendeltetéssel szemben kereskedelmi és szolgáltató célú, környezeti zavarást nem okozó gazdasági tevékenység céljára kívánja hasznosítani.

A tervezett fejlesztési szándékok és a várható környezeti hatások, közlekedési- és közmű feltételek bemutatására, valamint a fejlesztési területre vonatkozóan szabályozási koncepció meghatározására az Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft. 2025. decemberében Telepítési tanulmánytervet készített. A Telepítési tanulmánytervhez a VIACONSTRUCT Kft. készített Beépítési javaslatot, illetve látványterveket. A Telepítési tanulmánytervet a Képviselő-testület 23/2026. (II.25.) Kt. határozatában elfogadta.

2.3.1. Tervezett rendeltetések

A területet jelenleg részben raktározási célra, részben építőanyagok és kisebb munkagépek tárolására használják. A TRE-ben tervezett ntézményi rendeltetés megvalósítását a tulajdonos nem tervezi.

Tulajdonosi szándék szerint az ingatlant kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként, környezetét nem zavaró gazdasági funkcióval kívánják hasznosítani. A területen ipari csarnok, gyártó vagy raktározási célú létesítése tervezett, a meglévő két kisebb melléképület elbontásával.

2.3.2. Tervezett beépítés és építészeti karakter

A területen található két melléképület bontása után új ipari csarnok, gyártó- vagy raktárbázis létesülne, amely léptékében és anyaghasználatában egyaránt igazodna az ipari park meglévő karakteréhez.

A fejlesztési terület legjelentősebb eleme egy bruttó ~900–1000 m² alapterületű (50×20 m-es befoglaló méretű), szabadonálló ipari csarnoképület lenne, amely a Trombita köz felőli telekhatártól 5 méterre létesülne. A csarnok funkcióját tekintve gyártási vagy raktározási célt szolgál; építészeti megjelenését 10 méteres párkánymagasság, magastetős kialakítás és szendvicspanel homlokzat jellemzi.

A telek nyugati oldalán egy kisebb, 150 m²-es (10×15 m-es alapterületű) csarnok kialakítása is tervezett, a főépülettel azonos rendeltetéssel. Ez az építmény – a szomszédos ingatlanok kialakult struktúrájához igazodva – oldalhatáron álló elhelyezést kap, 3 méteres párkánymagassággal, magastetős kivitelben és szendvicspanel homlokzattal.



Beépítési terv (Telepítési tanulmányterv)



Jelenlegi utcakép a Kopja utcából keleti irányba (forrás: Telepítési tanulmányterv)



A Beépítési terv megvalósulása esetén várható utcakép a Kopja utcában (forrás: Telepítési tanulmányterv)

- **Kiegészítő funkciók és meglévő műtárgyak**

A telek Kopja utca és Trombita utca felőli, jelenleg burkolt (térkövezett) részén egy kerítéssel leválasztott, 10×15 m-es területen büfékocsis értékesítés tervezett. Az ingatlan nyugati és déli határain álló, 2,5 méter magas betonkerítés megmaradna.

A területen található híradástechnikai torony és antenna működését a tervezett beruházás nem befolyásolja, annak zavartalan üzemeltetése a jövőben is biztosított.

A vizsgált terület Pápa város belterületének déli részén, az ipari park városrészben helyezkedik el. A projektterület közúti megközelítése a Külső-Veszprémi útról, valamint a 83. számú főútról biztosított.

A módosítással érintett terület ortofotón



módosítással érintett terület

tulajdonviszonyok

- Gazdasági társaságok területe
- Önkormányzatok területe
- Természtes személyek területe

6590/9

6593/20

6593/9

6593/16

6590/18

6593/15

6593/13

6593/4

6593/3

6593/21

6596/6

6596/30

6596/36

6596/14

6590/50

6596/95

6596/94

6596/26

6596/86

6596/99

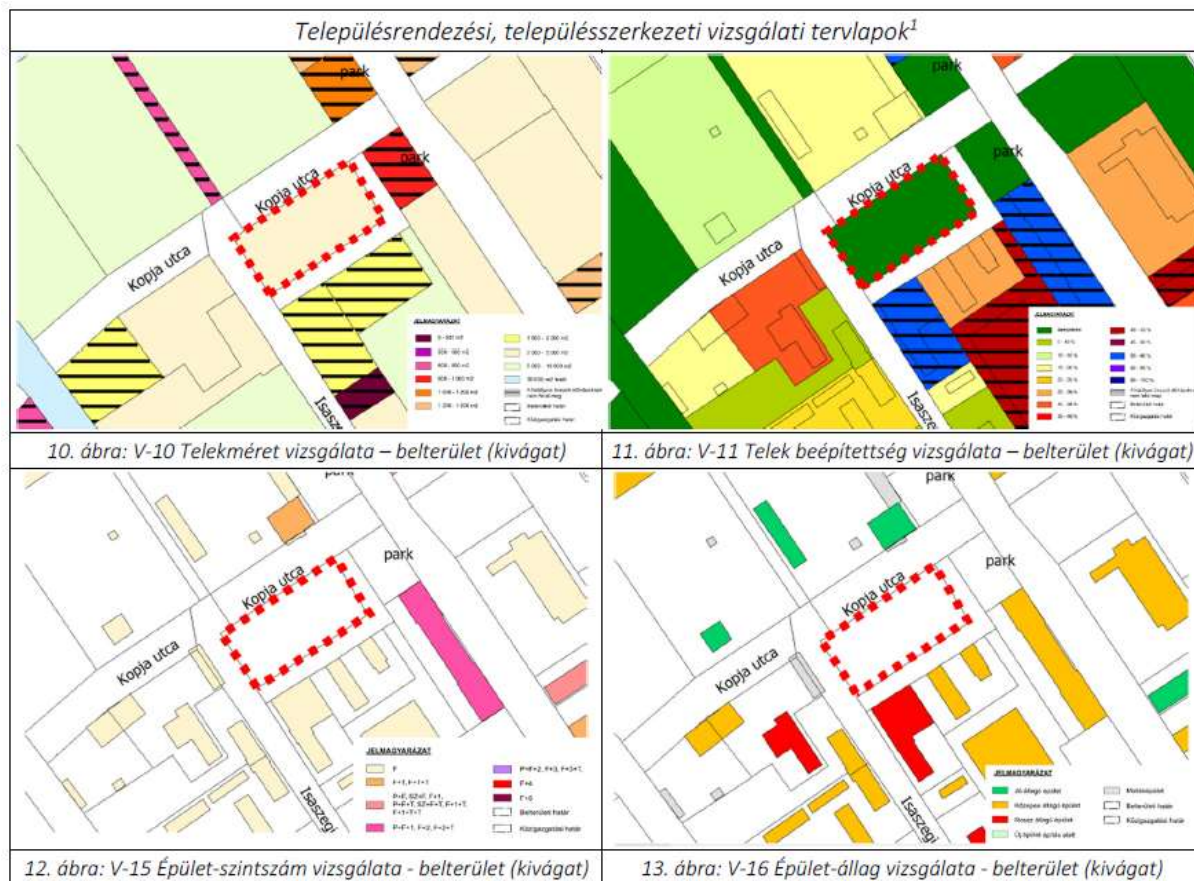
6595/8

6596/64

6596/82

6596/92

A vizsgált terület és a módosítással érintett terület tulajdonviszonyai



(forrás: Pápa TSZT és HÉSZ Megalapozó vizsgálat, KASIB Kft., 2019.)

A 6593/4 helyrajzi számú, ~2900 m² alapterületű ingatlan jelenleg részben tárolási és raktározási funkciót tölt be, ám nagyobb hányada hasznosítatlan. A telek jelentős része burkolt, a gyepes felületek aránya elenyésző, és meghatározó beépítés sem található a területen. Az ingatlan délnyugati részén két kisebb, ideiglenes jellegű, iroda és raktár funkciójú melléképület áll, amelyek a telek területének megközelítőleg 2,5%-át foglalják el. Szintén ezen a telekrészen üzemel a Telekom által fenntartott híradástechnikai antenna.

A vizsgált telek környezete kedvező közlekedési kapcsolatainak és kiépített közmű-infrastruktúrájának köszönhetően az elmúlt években Pápa kiemelt gazdasági súlypontjává vált. Településszerkezeti és funkcionális szempontból a tervezési terület térsége, a Trombita utca és a Komáromi utca övezete vegyes rendeltetésű: a lakófunkció mellett oktatási és kereskedelmi egységek is megjelentek, mint a QSI Nemzetközi Iskola, a Polus-Coop, az Oázis Kávézó és bisztró, valamint a Second Hand Áruház.

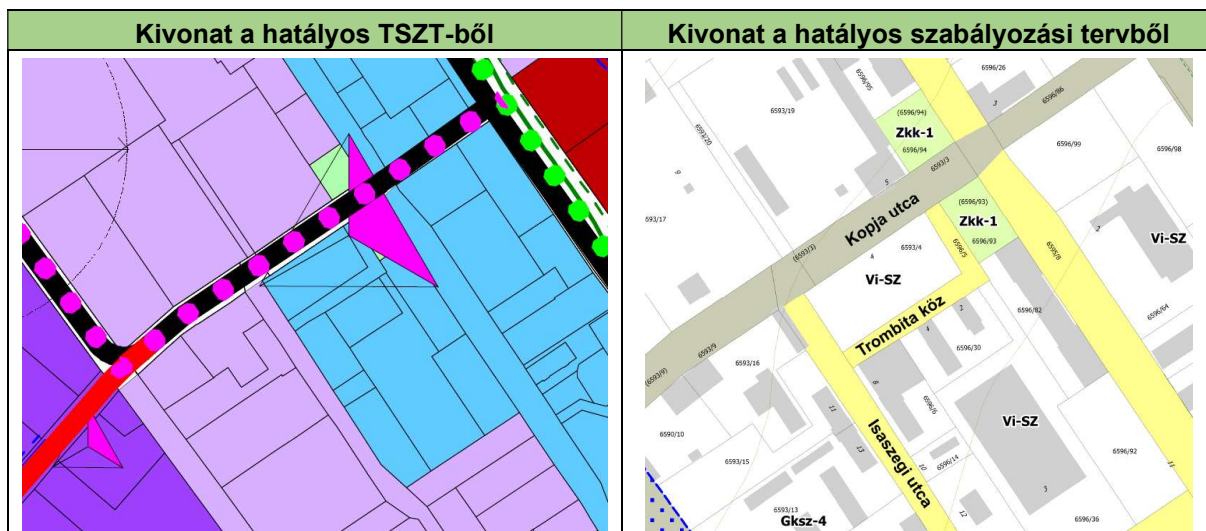
Ebben a térségben a jellemző telekméretek 2000–5000 m² közöttiek, a lakó- és intézményi épületek földszint + 2 emelet (F+2) szintszámmal, míg a kereskedelmi létesítmények földszintes kialakítással valósultak meg. A fejlesztéssel érintett ingatlant északi, keleti és déli irányból döntően gazdasági telephelyek, nagykereskedelmi cégek és kisebb gyártóüzemek határolják, köztük a STAVMAT Építőanyag Kereskedelem, a Szemenkár Fatelep Kft., a LAURYN Szervíz és Logisztikai Kft., valamint a Szokodi gépjárműjavítás és vaskereskedelem. Ezen a területen a telekméretek heterogénebbek (1500–10 000 m²), az épületek pedig jellemzően földszintesek.

2.5. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET A HATÁLYOS TRE-BEN

A módosítással érintett terület:

- **Településszerkezeti tervben:**
 - vegyes terület – intézményterület (Vi)
- **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT jelű „Pápa belterület – Szabályozási terv” tervben:**
 - Vi-SZ
- **A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (SZT jelű tervlap) az alábbi érintettségeket, korlátozó tényezőket tünteti fel a módosítással érintett területekre vonatkozóan:**
 - nincs

A módosítással érintett területet északról és délnyugatról kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gks-4 jelű építési övezet), keletről közkert (Zkk-1 övezet) és délkeletről vegyes terület – intézményterület (Vi-SZ jelű építési övezet) veszi körül.



2.6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ ELHATÁROZÁSAI, KÖVETELMÉNYEI

Pápa közigazgatási területén együttesen tartandók be az alábbi területrendezési tervek követelményei:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Trtv.) Második részében szereplő Magyarországra vonatkozó területrendezési terv (a továbbiakban: OTvT), valamint
- Veszprém Vármegye Területrendezési Terve (a továbbiakban: VvmTrT), amelyet a Veszprém Vármegyei Közgyűlés az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeltével fogadott el.

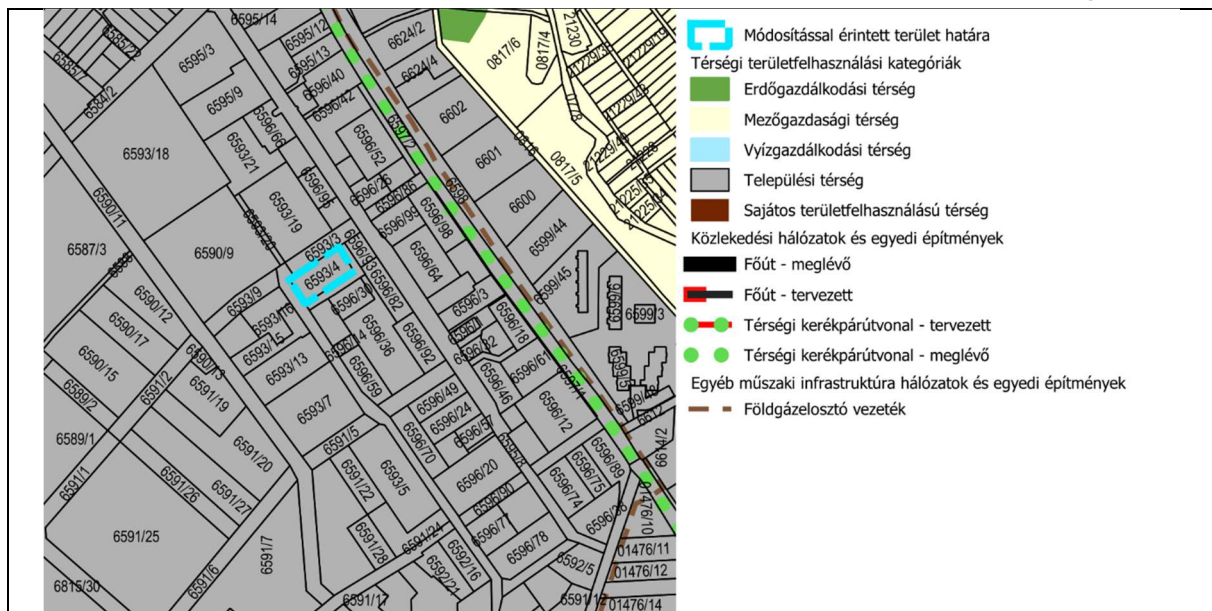
A területrendezési tervek két fő részből állnak:

- térszerkezeti terv
- térségi övezetek: a térségi övezetek között megkülönböztetésre kerülnek az országos térségi övezetek, a megyei övezetek és az egyedileg meghatározott megyei övezetek.

A területrendezési terveknek való megfelelést a településszerkezeti tervi változásokat is szükségessé tevő módosítások esetén szükséges igazolni településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során.

Jelen tervezett TRE módosítás településszerkezeti módosítást is magával von.

2.6.1. A térszerkezeti tervek vonatkozó követelményei



Módosítással érintett terület a VVmTrT Szerkezeti tervében

2.6.1.1. Térségi területfelhasználási kategóriák követelményei

A módosítással érintett terület a VVmTrT Szerkezeti tervében „települési térség”-be sorolt területen található.

Érintett térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó követelmények:

Települési térség
Területrendezési követelmények
— A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető
A tervezett TRE módosítást lehetővé tevő előírás.

2.6.1.2. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó Trtv.-ben meghatározott követelmények

A Trtv. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozóan az alábbi követelményeket tartalmazza:

- Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni
- Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterület képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterület képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.
- Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A tervezett TRE módosítás az országos és (vár)megyei infrastruktúra hálózat elemeit nem érinti.

2.6.1.3. Térségi övezetek követelményei

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a térségi övezetek közül melyek érintik Pápa közigazgatási területét, illetve a módosítással érintett területet.

Térségi övezetekkel való érintettség

Trtv. melléklete	MvM r.	országos térségi övezetek	Pápa érintettség	Tervezési terület érintettség
3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem
3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem
3/1		Ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem
3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem
3/3		Erdők övezete	igen	nem
3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem
3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések*	igen	nem**
	1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem
	2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	igen
	3	Tájképvédelmi terület övezete	igen	nem
	4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem
	5	Nagyvízi meder övezete	nem	nem
	6	VTT-tározók övezete	nem	nem
VvmTrT melléklet		VvmTrT-ben megállapított vármegyei övezet	Pápa érintettség	Tervezési terület érintettség
3.9.		Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	igen**	nem***
3.10.		Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem
3.11.		Földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem
VvmTrT melléklet		VvmTrT-ben egyedileg meghatározott vármegyei övezet	Pápa érintettség	Tervezési terület érintettség
3.12.1.		Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete*	igen*	igen*
3.12.2.		Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete*	igen*	igen*
3.12.3.		Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete*	igen*	nem****
3.12.4.		Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete*	igen*	igen*
3.12.5.		Veszprém megye várostérségeinek övezete	igen*	igen*
3.12.6.		Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	nem*	nem*

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

VvmTrT: Veszprém Vármegye Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete

* közigazgatási területtel jelölt övezetek a VvmTrT-ben

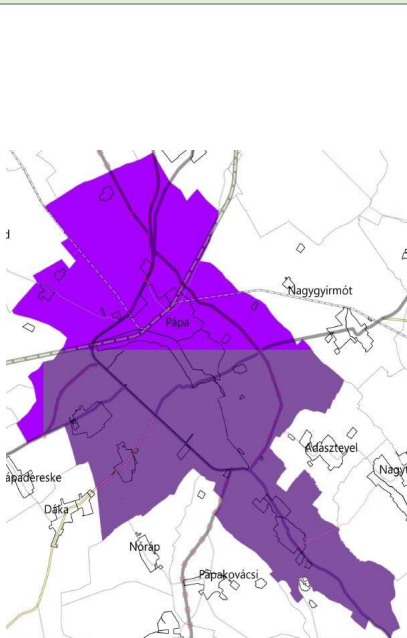
** VvmTrT övezeti tervlapján teljes közigazgatási területtel jelölt övezet, adatszolgáltatás során határolandók le a közigazgatási területen ténylegesen érintett területek. Pápa TRE adatszolgáltatás alapján tartalmazza a honvédelmi és katonai célú területeket, a módosítási terület nem honvédelmi vagy katonai célú terület.

***VvmTrT övezeti tervlapján teljes közigazgatási területtel jelölt övezet, adatszolgáltatás során pontosítandó a közigazgatási területen ténylegesen érintett területek. **A vizsgált térséget nem érinti bányatelek, ill. nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területe.**

**** Az érintett települések Várpalota-Inota, Öskü, Pápa-Tapolcafő és Veszprém. **A módosítási terület nem Pápa Tapolcafő településrészen helyezkedik el.**

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

Területrendezési követelményei



— Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt módosítással érintett terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

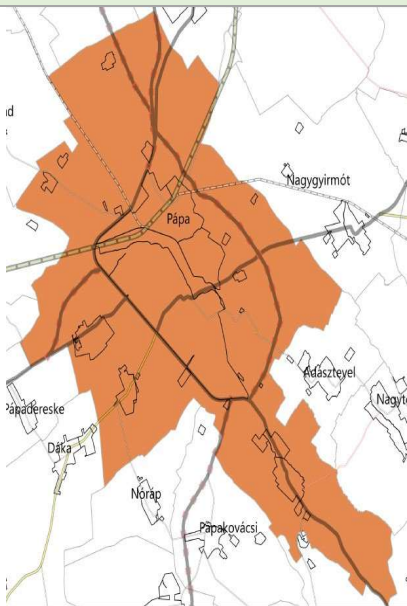
A tervezett módosítási területet Pápa Önkormányzata településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában nem minősítette „kiemelt módosítással érintett terület”-té, ennél fogva a megengedőbb előírás nem alkalmazható.

— Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

A tervezett TRE módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

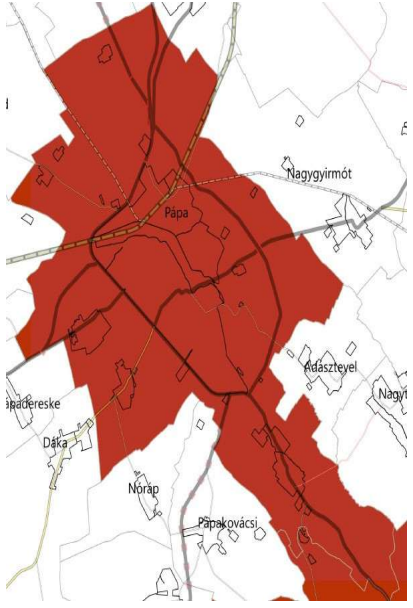
Területrendezési követelményei

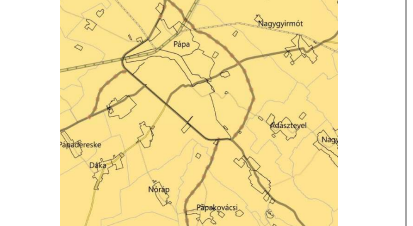


— Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „módosítással érintett terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

A tervezett módosítási területet Pápa Önkormányzata településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában nem minősítette „kiemelt módosítással érintett terület”-té, ennél fogva a megengedőbb előírás nem alkalmazható.

	— Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
--	---

Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	
Területrendezési követelményei	
	— Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival. — Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát. — A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése. A vizsgált terület környezetében nem található turisztikai- és rekreációs célú területek. és a tervezett TRE módosítás során sem került kijelölésre turisztikai-, rekreációs célú különleges terület.

Veszprém megye várostérségeinek övezete —Pápa várostérsége	
Területrendezési követelményei	
	— Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a (vár)megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg. — Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni. A tervezet módosítás vonatkozásában az övezet előírásai nem relevánsak.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a vonatkozó területrendezési tervek nem tartalmaznak olyan követelményeket, amelyek a tervezett TRE módosítást ellehetetlenítenék.

2.7. A TERVEZETT TRE MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

- A módosítással érintett terület nagysága: 2981,4 m²
- Beépítési javaslat szerint:
 - tervezett beépítettség mértéke: 40%
 - tervezett zöldfelületi borítottság: 25 %.

A „3.3 Fejlesztési szándékok bemutatása” c. fejezetben ismertetett, a Képviselő-testület által elfogadott, a Telepítési tanulmánytervben szereplő szabályozási koncepció megvalósítása érdekében a TRE elemei közül:

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

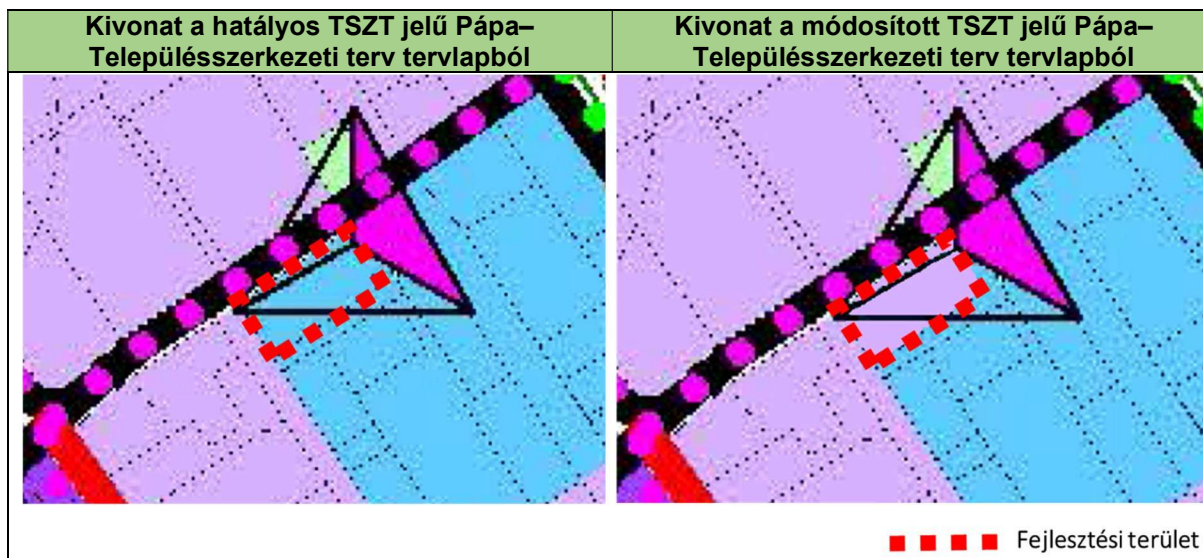
A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

hrsz.	terület (m ²)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
6593/4	2981,4	vegyes terület – intézményterület	kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	Vi-SZ	Gksz-4

2.7.1. A Településszerkezeti terv tervezett módosítása

A 6593/4 hrsz.-ú telek teljes területe „Vi” jelű „vegyes intézményterület” területfelhasználási kategóriából „Gksz” jelű „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” területfelhasználású területbe kerül átsorolásra.



2.7.2. A HÉSZ szöveges előírásainak módosítása

A módosítási terület „Vi-SZ” jelű építési övezetből „Gksz-4” jelű építési övezetbe kerül átsorolásra. A hatályos HÉSZ-ben már szereplő Gksz-4 jelű építési övezet előírásai nem változnak.

Az alábbi táblázatban hasonlítjuk össze a módosítással érintett területre jelenleg vonatkozó Vi-SZ jeleű építési övezet és a tervezett Gksz-4 jelű építési övezet előírásait:

„Vi-SZ” jelű és „Gksz-4” jelű építési övezetek előírásainak összehasonlítása

	jelenlegi „Vi-SZ” jelű építési övezet	tervezett „Gksz-4” jelű építési övezet
<i>elhelyezhető rendeltetések köre</i>	— lakó, — igazgatási, iroda, — legfeljebb 1500 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató, — szállás jellegű, — hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, — kulturális, közösségi szórakoztató, — sport	— elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, — a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, — iroda, — sport, — üzemanyagtöltő és járműmosó tevékenység célját szolgáló
<i>egyéb szabályozási elemek</i>	— egy telken több épület is elhelyezhető	— egy telken több épület is elhelyezhető
<i>kialakítható legkisebb telek</i>	2.000 m ²	2.000 m ²
<i>beépítési mód</i>	szabadonálló	szabadonálló
<i>beépítési % térszín felett</i>	40%	45%
<i>beépítési % térszín alatt</i>	50%	60%
<i>épület minimális-maximális magassága</i>	4,5 m — 12,5 m	3,5 m — 14,0 m
<i>zöldfelületi %</i>	30%*	25% **
<i>előkert, oldalkert, hátsókert</i>		— az előkert mérete: 5,0 m, — az oldalkert mérete: 7,0 m, — a hátsókert mérete: 7,0 m. — Az előírt elő- és oldalkert méretén belül álló vagy abba benyúló, fő rendeltetést tartalmazó meglévő épület a kialakult elő- és oldalkert felőli építési vonala mentén is bővíthető oly módon, hogy a telek egyéb, kialakult állapot

	jelenlegi „Vi-SZ” jelű építési övezet	tervezett „Gksz-4” jelű építési övezet
		szerint még be nem épített telekrészen az előírt elő- és oldalkert betartandó. Az előírt hátsókert méretén belül álló vagy abba benyúló, fő rendeltetést tartalmazó, jogszerűen megépült épület a kialakult hátsókert vonalában bővíthető. A kialakult hátsókert vonalában történő bővítés esetén a hátsókertre néző homlokzaton nyílás nem létesíthető.
közművesítettség mértéke	teljes közművesítettség	nem kerül külön szabályozásra

*minimum a be nem épített terület fele

** a Külső-Győri úti Magyar Közút telephely és a Pápa, Juhar utca 3. (hrs.: 1925/94) alatti telephely esetében 20 %

A Beépítési javaslat szerint előkert csak a Trombita köz felé —kivéve a Trombita utca közkert terület felőli szakaszát—kerülne kialakításra, a többi határoló utca —Kopja utca, Isaszegi utca felé az előkert mérete 0,0 m lenne.

Ebből következően a Beépítési javaslat szerint épülete elhelyezéshez szükséges **a hatályos HÉSZ Gksz-4 jelű építési övezet előkertre vonatkozó előírásainak módosítása** (Ld. még szabályozási terv módosítását is)

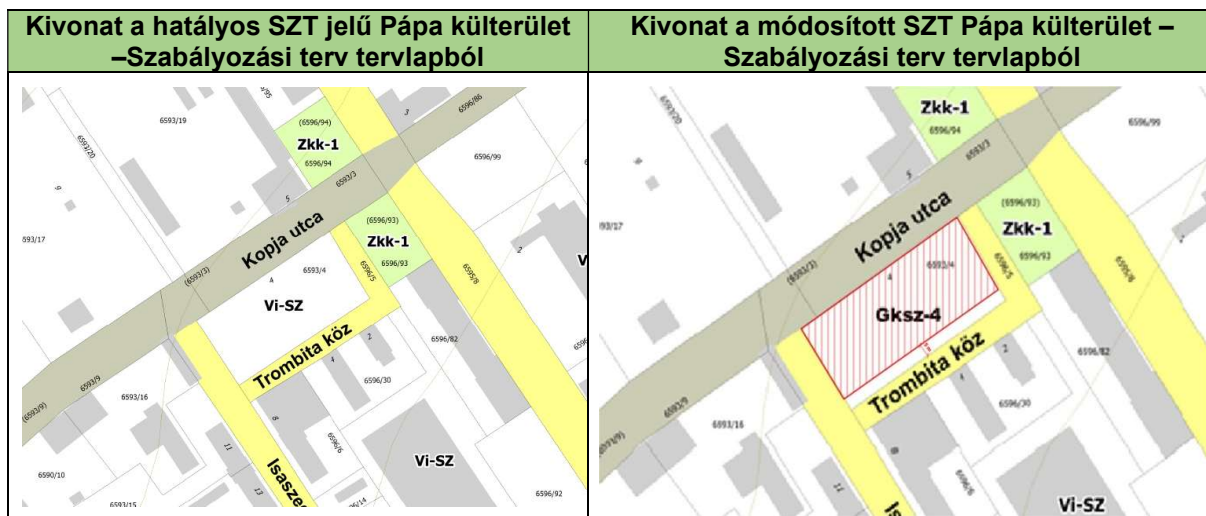
A **HÉSZ 45.§ a (5) bekezdése** az alábbiak szerint módosulna (*kék dőlt bold betűvel jelölve*) kerül kiegészítésre:

„(5) A Gksz-4 jelű építési övezetben

.....

- c) az előkert mérete: 5,0 m, *a Szabályozási Terv eltérő jelölésének hiányában,*
- d) az oldalkert mérete: 7,0 m,
- e) a hátsókert mérete: 7,0 m. „

2.7.3. A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv tervezett módosítása



Az SZT-2 jelű Pápa belterület–Szabályozási terv tervlapon:

- 6591/4 hrsz-ú telek teljes területe Vi-SZ jelű építési övezetből **Gksz-4 jelű építési övezetbe kerül** átsorolásra.
- a telek területén építési hely kerül ábrázolásra, oly módon, hogy az építési hely határvonala a Kopja utca, az Isaszegi utca és a Trombita utca É-D-i irányba haladó szakasza felől megegyezik a telekhatárral, a Trombita köz Ny-K-i irányba haladó szakasza mentén a telekhatártól 5,0 m-re halad.

2.7.4. A tervezett módosítás várható környezeti hatásai

A Telepítési tanulmányterv a tervezett módosítás várható környezeti hatásairól az alábbi megállapításokat tette:

„A tervezett fejlesztés jelentős változást nem eredményez a környezeti hatások tekintetében. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A terület maximális beépíthetősége és épületmagassága kismértékben növekszik, zöldfelületi minimuma kissé csökken.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján a tervezett tevékenység se nem környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység, se nem előzetes vizsgálat köteles tevékenység, ezért részletes környezeti vizsgálatok nem készülnek a tervezett fejlesztés kapcsán.”

„A tervezett fejlesztés üzemeltetése során várható környezeti hatások:

- Klímakockázati szempontból a fejlesztésnek nincs hatása.
- A felszíni-, felszín alatti vizek és földtani közeg szempontjából változás nem várható.
- Levegőtisztaság-védelmi és a szálló por (PM10) szempontból időszakosan csak az építkezés során keletkezhet szálló por. Az ingatlanon tervezett tevékenység üzemelése során károsanyagkibocsátás nem várható.
- Zaj- és rezgésterhelés tekintetében az üzemelés során nem várható konfliktust eredményező tevékenység.
- Az ingatlan fejlesztése nem eredményez számottevő forgalom növekedést a Kopja utcában és környezetében.
- Az épített környezet, településkép szempontjából a tervezett fejlesztés jelentős változást nem eredményez. A tervezett épületek illeszkednek majd a környező gazdasági területek karakteréhez.
- Élővilág-védelem tekintetében a fejlesztés nem eredményez változást. A telephely bővítése nem tervezett, így nem történik élőhely csökkenés.
- Hulladékgazdálkodás tekintetében jelentős változás nem várható. A területen a jelenlegi mértékben várható kommunális hulladék és részben szelektíven gyűjthető hulladék keletkezése. Ezeket a települési hulladékszállítási szolgáltató közszolgáltatási szerződés keretében szállítja el.”

2.7.5. A tervezett módosítás közlekedésfejlesztési igénye

A Telepítési tanulmányterv a tervezett módosítás közlekedési hatásait tekintve az alábbi megállapításokat tette:

„A tervezési terület környezetének közúthálózata kialakult, a tervezett fejlesztés érdekében új közúthálózati elem nem szükséges. A telephely fő megközelítése önálló kapubehajtón keresztül továbbra is a Kopja utca felől lehetséges. A Kopja utca kategóriáját tekintve települési gyűjtőút, melyen keresztül a területnek közvetlen rácsatlakozása van a városi közúti főhálózatra.

A Kopja utcára forgalmi adatok nem állnak rendelkezésre, de helyszíni tapasztalatok alapján az utcának csekély forgalma van. A Kopja utca nyugati része mentén még jelentős kiterjedésű beépítetlen gazdasági területek vannak. Várhatóan ezek kiépülése esetén növekszik meg a Kopja utca jelentősége és a forgalma.

A tervezett szabályozási módosítások révén csak kismértékben növekszik a terület beépíthetősége és nem tesz lehetővé – a jelenlegi szabályozáshoz képest – nagyobb közúti forgalmat generáló funkció megvalósítását. Ezért a tervezett módosítások nem indokolják a meglévő közúti közlekedésinfrastruktúra fejlesztését.

A telephely kapubehajtójának fejlesztése a tervezett új funkciókhoz kapcsolódóan nem szükséges. A jelenlegi forgalmi rend továbbra is megfelelő.”

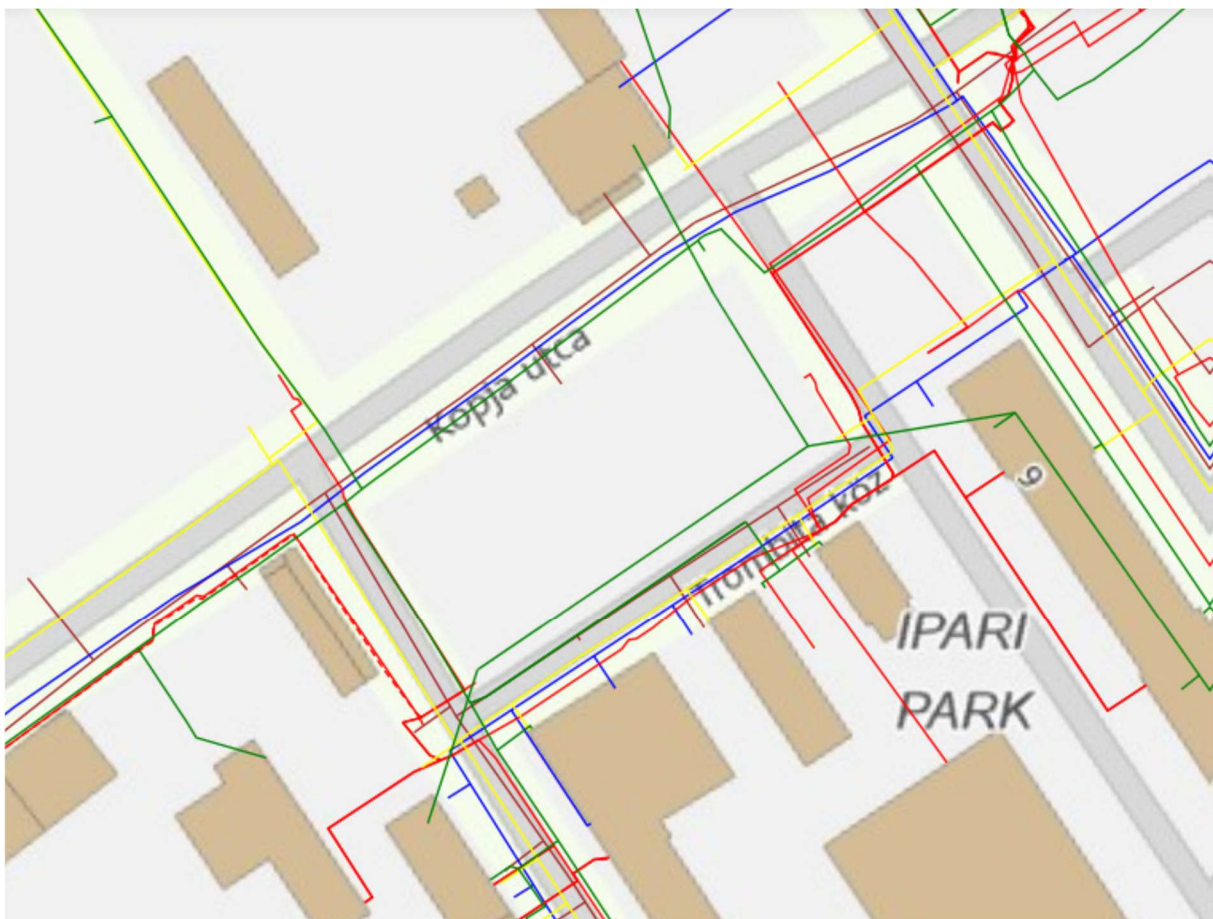
„...TÉKA szerint biztosítandó új parkolók telken belül elhelyezhetőek. Közterületen vagy egyéb területen parkolófejlesztés nem szükséges.”

„A terület közösségi közlekedéssel való megközelítése jónak tekinthető. Több autóbuszjárat megállója is megtalálható a terület közelében. A tervezett fejlesztés léptékéből adódóan hatást nem gyakorol a közösségi közlekedés kihasználtságának mértékére, mérhető változást nem fog eredményezni. A közösségi közlekedés fejlesztése nem indokolt a tervezett fejlesztés kapcsán.”

2.7.1. A tervezett módosítás közműfejlesztési igénye

A Telepítési tanulmányterv a tervezett módosítás közműfejlesztési igényeit tekintve az alábbi megállapításokat tette:

„A terület közműellátása teljes. Az ingatlan meglévő közmű bekötésekkel rendelkezik. A meglévő közművezetékek kora és műszaki állapota nem ismert, ezért az érintett közműhálózatok esetleges rekonstrukciójának indokoltsága nem zárható ki. De nem, mint a tervezett fejlesztés feltételeként merülhet fel, hanem mint a terület üzembiztonságának növelése érdekében.”



Közműhálózat [forrás: E-közmű]

2.8. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

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**.

2.9. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

2.9.1. Épített örökségvédelmi érintettség

Az E-TÉR adatszolgáltatása, a hatályos településrendezési eszközökhöz készült Örökségvédelmi hatástanulmány, valamint a településképvédelméről szóló helyi önkormányzati rendelet szerint **a vizsgált területen nem található**:

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

2.9.2. Településképvédelmi érintettség

Pápa településképeire vonatkozó előírásokat a 21/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TkR.) határozta meg. A TkR. lehatárolta a közigazgatási területen a helyi védett településképi területeket és a településképvédelmi szempontból meghatározó területeket, valamint meghatározta a helyi egyedi védelem alatt álló értékeket.

A rendelet alapján a **módosítással érintett terület helyi területi védelemmel nem érintett**. A módosítás „intézmény terület” karakterű településképvédelmi szempontból meghatározó területbe tartozik.

A módosítással érintett területen **helyi egyedi védelem alatt építészeti örökség nem található**.

2.9.3. Régészeti örökséggel való érintettség

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

3. 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 településrésze 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 2981,4 m² nagyságú belterületi telket érint, termőföld művelésből történő kivonására nem kerül sor.*

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, a módosítással érintett terület a település hulladékgazdálkodási rendszerébe bekapcsolt, 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 terület nem értékes, illetve nem sérülékeny, természeti értékeket nem érint;
- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;
 - a módosítással érintett terület nem különleges a kulturális örökség szempontjából, régészeti lelőhelyet nem érint;
- 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 termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
 - a módosítást követően a jelenlegi állapothoz képest a telek beépíthetősége +5%-al (cca. +500m²) nő, a kötelezően zöldfelületként kialakítható telekterületrész -5%-al (cca. -500m²) csökken a 2981,4 m² nagyságú telken.

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.Kr. 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítését.

Kérjük az SKVr. 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 tartanak. **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.**