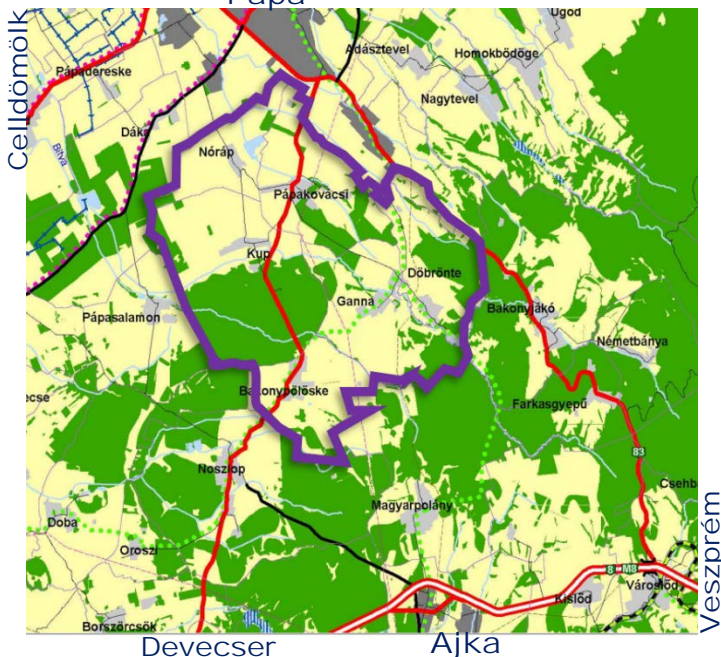


Pápa



Az Észak-dunántúli, kis települések Pápától délre, a Bakony hegység északi peremén található, egyenlő távolságra Győr városától és a Balaton északi partjától, az ország nyugati határa és Budapest között légvonalban, félúton.

Pápától délre -Ajka felé menő 83-as országos főútról a 8402 összekötő út vezet Pápakovácsiba, és a települési összekötő úton haladva érhető el Kup, Bakonypölöske majd Devecser. A 83-as országos út kapcsolja össze Pápát a 8-as számú főúttal, Ajkával, illetve Veszprémmel.

A hat település közösen elhatározta (egyes önkormányzatok külön-külön határozattal), hogy a Településrendezési eszközeit megújítják, s mint a TAK, TKR kidolgozásánál, - együtt indítják el a tervezést.

A jelenlegi Településrendezési tervek mindegyik település esetében régiek, gyakran hiányosak, a hatályba lépésük óta megváltozott a jogi környezet is (új OTÉK-ot (és MaTrT-t), OTrT-t, VmTrT-t fogadtak el)

Kis települések lévén több szempontból nehéz helyzetben vannak, de sikeresen pályáztak állami támogatásra, ami lehetővé tette,

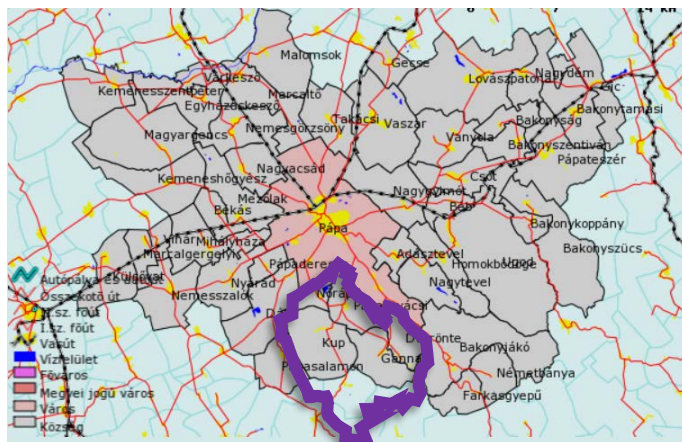
hogy közösen készítsenek egy **Összevont Településrendezési tervet (továbbiakban ÖTrT)**.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján előírt megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és **településfejlesztési terv egy dokumentációban, míg a rendezési terv (Helyi Építési Szabályzat, kül- és belterületi Szabályozási terv) településenként külön-külön készül.** Az elfogadó határozatokban a Pro Arch. Építész Stúdiót (vezető tervező R. Takács Eszter, É, TT/1 01-2883) bízták meg a tervek elkészítésével. A cég rendelkezik vezető várostervező munkatárssal, illetve a tervezésbe jogosultsággal rendelkező társtervezőket von be.

A tervek a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet tartalomra vonatkozó szabályai szerint, az érvényben lévő Étv, MaTrT, OTÉK, Veszprém megyei TrT, ágazati előírások, törvények alapján készülnek. A **teljes közigazgatási területre kiterjedő terv tartalmazni fogja a környezeti és örökségvédelmi hatásvizsgálatokat a mellékelt tartalommal.** A környezeti vizsgálat tervezett tartalmát a 2.sz. melléklet tartalmazza, kérjük nyilatkozzanak, hogy megfelel-e a tartalom.

A községek alkalmaznak főépítést (Mezei László okl. építészmérnök), akinek a bevonásával került a **Tartalom összeállításra (1.számú melléklet).** Ennek elfogadásáról is kérnénk véleményüket.

A jelenleg érvényben lévő jogszabályok szerint a településrendezési eszközök kidolgozásra **teljes eljárással** kerülnek, egyeztetésre, elfogadásra. A jelen dokumentáció az **államigazgatási adatszolgáltatás** megkezdése mellett a **partnerségi egyeztetés megkezdését is szolgálja**.



### Közigazgatás

A települések, Bakonypölösket kivéve a Pápai kis térség települései közé tartoznak, így a **kistérségi fejlesztési célok, koncepciók beruházások** is érintik a községek életét.

A hat községből három település tartozik Pápakovácsi körjegyzőséghez, a közös identitás, történelem egységesíti a résztvevőket.

### Természeti adottságok



A községek Veszprém megye középső részén, a Dunántúli-középhegység és a Kisalföld nagytáj találkozásánál épületek ki. Bakonypölöske, Döbrönte és Ganna a Bakony-vidék középtájhoz tartoznak. Kup, Nóráp és Pápakovácsi a Kisalföld nagytáj részeként, a Marcal-medence középtáj és a Pápa-Devecseri sík kistáj részei.

A térségben a Bakonyból lefutó patakok hordalékukkal hol kvarckavicsot, hol mészkövet, hol bazaltkavicsot raktak le. Jellemzőek az agyag bemosódásos barna erdőtalajok, melyeknek termőképessége több helyen gyenge.



Kup és Döbrönte közigazgatási határán belül az erdőterületek dominálnak. Nóráp, Pápakovácsi, Ganna és Bakonypölöske települések tájhasználatát a szántóterületek jellemzik.

Zárt gyepek nagyrészt Döbröntén, Gannán és Bakonypölösken találhatóak. Fő vízfolyások a Séd, a Bittva és a Körös patakok. Nórápon van egy nagyobb állóvíz, melyet mocsári és lápi növényzet vesz körül.

Nóráp, Kup és Pápakovácsi területére főként 130-215 m-es magasságok jellemzők. Bakonypölöske, Ganna és Döbrönte valamivel magasabban, 215-386 m tengerszint feletti magasságon fekszenek.

### Települések kialakulása, népesség

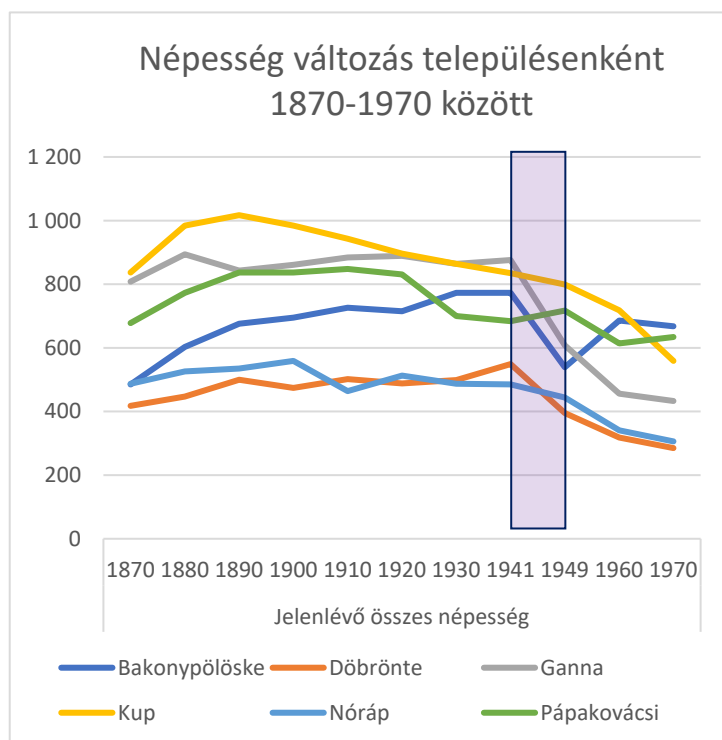
A települések nyomai általában a X-XI. századra vezethetők vissza, kivéve Kup községet, ahol római kori emlékeket is találtak. A honfoglalás korától királyi birtokokat későbbi adományozások alapján nemesi családok birtokolták. A területek, települések nagyrészt az Esterházy család birtokában voltak, de több nemesi családnak is volt itt területe.

A mai, jellemzően egyutcás, tervezett falvak beépítése a XVIII. század után épült ki, mikor az itt élők német származású ősei letelepedtek a dombos vidéken.

ÖSSZEVONT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Bakonypölöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi

| Települések   | Közigazgatási terület nagysága (ha) | Lakónépesség (fő,2013) |
|---------------|-------------------------------------|------------------------|
| Bakonypölöske | 1 104                               | 357                    |
| Döbrönte      | 1 079                               | 208                    |
| Ganna         | 1 547                               | 226                    |
| Kup           | 2 478                               | 457                    |
| Pápakovácsi   | 758                                 | 204                    |
| Pápakovácsi   | 1 392                               | 531                    |



A második világháború után a környék lakosságának nagy részét kitelepítették, s több új, más vidékről érkező lelt itt otthonra.

A szocialista időben az erős katonai jelenlét miatt mesterséges elszigeteltségben tartott vidéken a rendszerváltás után újra éledtek a német (sváb) hagyományok, kapcsolatok, s ma bár kisebb lélekszámmal, de a virágzó, rendezett községek új fejlesztéseket terveznek.

népesség változás a II. világháború után

A 2012-es népszámlálás óta a település soros népesség adatok nem részletesek, így a fejlesztési tervek elkészítéséhez szükség lesz az Önkormányzatok saját népesség nyilvántartási adataira is (állandó népesség, halálozás, születések száma, migráció). Az eddig ismert fejlesztési dokumentumok az elmúlt években a községek népesség számának kismértékű növekedésével számolnak.

#### Gazdasági helyzet

A települési önkormányzatok nagyon nehéz gazdasági helyzetben vannak. A lakosság – a lehetőségei szerint – a lakóhelyén, illetve Pápan talál megélhetést biztosító munkahelyet, a szorgalmas emberek megfelelő életkörülmények biztosítására hagyományos mezőgazdasági termelésre és a turizmus fejlődésére számíthatnak. A környező ipari, honvédségi munkahelyeken dolgozó Pápaiak kiköltözésére alkalmas települések szép természeti környezetük is nagy vonzeróval bír.

**A vizsgálatok kidolgozásához a helyi vállalkozásokat (tevékenységi kör, foglalkoztatottak számát, környezeti hatásait), fejlesztési elképzeléseiket és az Önkormányzati gazdálkodást is szükséges lenne megismerni.**

A területen működő gazdálkodók, honvédelmi beruházások, turisztikai létesítmények fejlesztési igényei alapján kell a településrendezési terv fejlesztési területeit meghatározni.

Térségi tervi tervek (MaTrT, Veszprém megyei Területrendezési terv)

**A térségi övezetek nagyságának** pontos ismerete szükséges, településenként és összegezve az ÖTrT területére. Különösen fontos a:

- **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,**
- **Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,**
- **Erdők övezete,**
- **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,**
- **Honvédelmi és katonai célú terület övezete**

**helyének és nagyságának feltüntetése, lehetőség szerint helyrajzizámos lehatárolással.**

Több helyen felmerült, hogy a térségi tervekben erdőterületi besorolás van, míg a valóságban azon a területen nincs erdő. Így az Erdészeti hatóságtól a **meglévő és a művelési tervben szereplő erdőterületek** lehatárolása is szükséges.

Természetvédelmi lehatárolások (**ökológiai területek -mag -folyosó-puffer, tájképvédelmi terület övezete, Natura 2000, ex-lege védett területek, tájvédelmi körzet, védett láp-rét**) pontos lehatárolásait az ÖTrT összefüggésében fogja vizsgálni.

Kérnénk nyilatkozataikat, hogy a jelenleg érvényes megyei terv szerint feltüntetett közút fejlesztés, gázvezeték, honvédségi területek, kerékpárút tervezett megvalósításához milyen **védőtávolságokat**, keresztmetszetek biztosítását tartják szükségesnek.

Településrendezés tervek

| Települések   | Településfejlesztési koncepció /számú önkormányzati határozat/ | Településszerkezeti terv /számú önkormányzati határozat/ | Helyi Építési Szabályzat /számú önkormányzati rendelet/ |
|---------------|--|--|---|
| Bakonypölöske | -  | -  | 12/2009. (X.15.)  |
| Döbrönte      | -  | -  | 5/2006. (VI.21.)  |
| Ganna         | -  | 70/2006. (XI.28.)  | 6/2006. (IX.29.)  |
| Kup           | -  | -  | 5/2009. (IV.16.)  |
| Nóráp         | 13/2003. (VI.11.)  | 16/2009. (IV.08.)  | 5/2008. (IV.16.)  |
| Pápakovácsi   | 19/2003. (VI.10.)  | 20/2009. (IV.09.)  | 6/2009. (IV.16.)  |



*Az egyes települések Településrendezési eszközeinek jóváhagyó dokumentumai.*

Kup, Nóráp és Pápakovácsi községben a Településrendezési terveket a City Plus Fejlesztő és Szolgáltató BT (vezető tervező: Papp Zoltán Tamás) készítette.

A tervek felülvizsgálatára nem csak az eltelt idő alatt bekövetkezett törvényi előírások változása miatt van szükség, de az új szabályozás elkészítése a **településeken felmerülő fejlesztési igények** és az érvényben lévő szabályozási előírások ütközése miatt is időszerű.

Több **tervezett közút községeket elkerülő nyomvonala** szerepel az érvényben lévő Településrendezési terveken, ezek módosítása, átgondolása is fontos lenne. Meg kell teremteni a jelenleg érvényes térségi tervek és a településrendezési tervek összhangját, különösen az erdőtelepítésre kijelölt mezőgazdasági területek tekintetében.

Örökségvédelem, - épített örökségek

|   |   |
|---|---|
|    | <p><b>Bakonypölöske</b></p> <p>Az egyutcás település Északkelet-délnyugat irányú főutca mellett épült ki a XVIII. században. Mivel a telkek iránya szöget zár be az utca vonalára, így egy nagyon érdekes, egységes fésűs-fogas beépítés alakult ki.</p> <p><b>A községben nincs műemlék.</b></p> <p>A régi kastély már teljesen átépült. Nagyobb baromfi telepek épültek fel a községtől délre, többek között a régi kastély mellett is.</p> |
|    | <p><b>Döbrönte</b></p> <p>A falu beépítése a SZARVASKŐ vár alatt hosszan elnyúlik, a főutcat két keresztirányú kis utca tagolja.</p> <p><b>A községben két műemlék van, a vár (XIV-XVI. század, gótikus) és a klasszicista, kör alaprajzú templom (tervező Charles Moreau).</b></p> <p>A településen több panzió, vendégfogadó, nyaralóház várja a szép környezetre vágyókat.</p>   |
|   | <p><b>Ganna</b></p> <p>Az Esterházy család a XVIII. században alakította ki a széles köztérrel, hosszú telkekkel tervezett, egyutcás falut. Itt épült fel a család mauzóleuma, egy klasszicista templom altemplomaként.</p> <p><b>A műemléki védettségű római katolikus templom és mauzóleum 1808-1818 között épült, terveit Charles Moreau készítette. A község temploma és a plébániaház is műemléki védettséget kapott</b></p>             |
|  | <p><b>Kup</b></p> <p>Az érdekes T elágazású köztérről közelíthető meg a sziget-szerűen elhelyezett templom.</p> <p><b>Az 1842-ben épült szent György templom műemlék.</b></p>   |

Az egyutcás falvak előtt védelemre érdemes kisebb keresztek jelzik a beépített terület elejét és végét. A temetőben sok helyen megmaradtak a régi sírok, hősi temetők emlékeztetnek a múlt időkre.



**Nóráp**

A község orsósan kitáguló középső zöldterületén áll az 1799-ben épült római katolikus, egy tornyú templom, mely műemléki védettséget kapott.



**Pápakovácsi**

A község, a környező falvaktól eltérően nem egy utcás formát mutat, inkább halmazos, árpád korra vissza utaló település.

**Műemlékek a községben:**

**Somogyi kastély (barokk, 1816-)**

**Római katolikus templom (késő barokk, 1787-1793)**

**Nepomunki szent János szobor**

A teljes közigazgatási területre kiterjedő terv tartalmazni fogja a környezeti és örökségvédelmi hatásvizsgálatok felülvizsgálatát.

A települések összevont fejlesztési és egyedi sajátosságokat megállapító szabályozási terve, a települési főépítéssel egyeztetett – a melléklet tartalom szerint készül. Különös figyelmet fordítunk az alábbi vizsgálatokra, tervi részletekre, melyekhez kérnénk előzetes adatszolgáltatásukat megadni szíveskedjenek:



*[Handwritten signature]*

összeállította:

R. Takács Eszter, okl. építész, vezető településtervező É, TT/1 01-2883

*[Handwritten signature]*

Leel-Őssy Zsolt, okl. településmérnök

A tartalom a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben előírtak szerint kerületek meghatározásra

## MUNKA TARTALMA

### 1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. Vizsgálati tervlap
2. Probléma és érték térkép
3. Fejlesztési területek lehatárolása
4. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:
  - a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
  - b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
  - c) Területrendezési követelmények
  - d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
  - e) A település demográfiai helyzete
  - f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
  - g) A település gazdasága
  - h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
  - i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
  - j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
  - k) Környezetiállapot-jellemzők
  - l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
  - m) Közlekedés
  - n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
  - o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

### 2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

1. JÖVŐKÉP- Stratégia
2. Cselekvési program (a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatok)
3. Fejlesztési tervlap (kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek) (TSZT)

### 3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. Szakmai alátámasztó munkarészek
  - a) Településrendezés
  - b) Közlekedés
  - c) Tájrendezés
  - d) Környezet és természetvédelem
  - d) Örökségvédelem
  - e) Közművek
2. Környezeti értékelés

### 4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

### **KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT JAVASOLT TARTALMA**

---

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése, előzmények, az egyeztetés folyamatának és a véleményeknek ismertetése
2. A terv célja és környezeti vonatkozásainak rövid ismertetése
3. A terv megvalósításának környezeti hatásai és következményeinek feltárása
  - Átfogó értékelés
    - A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés vizsgálata és a környezetvédelmi célokhoz való megfelelés összefoglalása
    - A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata
    - A környezeti konfliktusok értékelése
  - Részletes értékelés a terv jelentősebb (pl: értékvédelmi oltalom alatt álló területet vagy nagyobb területet érintő) módosításaira: a környezetet érő közvetlen és közvetett hatások, környezeti következmények feltárása
  - A részletes értékelésből levont következtetések ismertetése
4. A hatások elkerülésére vagy csökkentésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre
5. Közérthető összefoglaló