

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2024. április 26-i nyilvános ülésére

Tárgy:	Tapolca Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása – főépítési feljegyzések jóváhagyása
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Gyarmati Tamás főépítész
Megtárgyalja:	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) többször módosításra került, valamint jelenleg is több módosítási eljárás zajlik különböző fejlesztések és beruházások miatt.

A 41/2024. (III. 22.) Kt. határozatban tételesen felsorolt ügyekben (Kt. határozat az előterjesztés 1. számú melléklete), és a Tapolca, Bán Sándor utca mögötti terület egy részének övezetmódosítása, valamint a később benyújtott lakossági kérelem, mely a Tapolca, 2823, 2824 és 2825 hrsz-ú ingatlanokat érintő beruházás miatt a 2825 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítására vonatkozik, a képviselő-Testület a településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítását elfogadta a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést – a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

Kettő különböző főépítési feljegyzés készült, egy az 1. számú mellékletben felsorolt területekkel, a Tapolca, Bán Sándor utca mögötti terület egy részének övezetmódosításával, valamint a Tapolca, 2825 hrsz-ú ingatlan övezetmódosításával (ügyiratszama: 14/494-9/2024.), továbbá egy a 77. sz. főút hibajavításával (ügyiratszama: 14/29-20/2024.) kapcsolatban, tekintettel arra, hogy a 77. sz. főút nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás, amely rövid eljárásban kerül módosításra.

A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerint a képviselő-testületnek a Főépítész feljegyzését jóvá kell hagynia, tekintettel arra, hogy a képviselő-területi döntés a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban készített megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat dokumentumok mellékletének részét fogja képezni. (2. számú melléklet az érintett területekre elkészített főépítési feljegyzések)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati és lakossági igényekkel kapcsolatban indított településrendezési eszközök módosításának eljárásához készített 14/494-9/2024. ügyiratszámú főépítési feljegyzést jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 77. számú főúttal kapcsolatban indított településrendezési eszközök módosításának eljárásához készített 14/29-20/2024. ügyiratszámú főépítési feljegyzést jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2024. április 18.

Dobó Zoltán
polgármester

A. B. melléklet

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ – TESTÜLETE
8300 Tapolca, Hősök tere 15.

Ügyiratszám: 1/45-12/2024.

KIVONAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. március 22-én
megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

41/2024. (III.22.) KÉPVISELŐ – TESTÜLETI HATÁROZAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete Tapolca város hatályos településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezi az alábbiak szerint:

1. Tapolca, 4507/1 hrsz-ú ingatlan – veszélyességi övezet kijelölése
2. Tapolca, 4010 hrsz-ú ingatlan – közlekedési területből 350 m² terület övezeti módosítása
3. Tapolca, 0368/1 hrsz-ú ingatlan – Má övezet módosítása, lakóépület elhelyezésének lehetősége miatt
4. Tapolca, 054/1 hrsz-ú ingatlan – tanya övezet kialakításának lehetősége miatt
5. Tapolca, 011/8 hrsz-ú ingatlan – tanya övezet kialakításának lehetősége miatt
6. Tapolca, 3436/8 hrsz-ú ingatlan – építési hely kijelölése északi irányba is
7. Tapolca, 4520/3 és 4520/4 hrsz-ú ingatlanok – garázs rendeltetésű épületegyüttes építési lehetőségének elősegítése
8. Tapolca Város Önkormányzatának igényei:
 - a) Az újjáépítés fogalma kerüljön bele a HÉSZ-be
 - b) Település külterületén egyedi szennyvíztisztító berendezés, szennyvízszikkasztó elhelyezésének lehetősége kerüljön bele a HÉSZ-be
 - c) Tapolca, Sebron – állatmenhely övezet kijelölése
 - d) Tapolca, 0115 hrsz-ú ingatlan – kiskertes terület művelés lehetősége miatti övezet módosítás (jelenleg Ksp)
 - e) Tapolca, Kazinczy tér 3-5-7-9. Y házak – parkolók, utak jelölése: szabályozási terv valós állapothoz való igazítása, zöldfelületi területek határainak jelölése
 - f) Tapolca, Barackos településrész – közlekedési területének módosítása
 - g) Tapolca, Halápi úti telekcsoport belterület, melyet a szabályozási terven javítani szükséges
 - h) hibajavítás: Vt 15 és Vt 16 övezetek a HÉSZ-ben rossz fejezetbe kerültek, ezen fejezetrészek áthelyezése a megfelelő helyre

- i) hibajavítás: a 743. hrsz-ú földrészlet közlekedési területbe sorolása a 77. sz. főút fejlesztésével összefüggésben

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési terv módosításához szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2024. március 22.


dr. Iker Viktória
jegyző





TAPOLCA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8301 Tapolca, Hősök tere 15.
Tel.: 87/510-125; Fax: 87/511-164
E-mail: polgarmester@tapolca.hu
KRID: 240081933

2. sz. melléklet

Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Központi iktató iroda		
Iktatás ideje:	2024. 04. 15.	
Iktatószám:	14/494-9/2024	
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:
	Q.T.	

Ügyiratszám: 14/494-9/2024.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 41/2024. (III. 22.) Kt. határozatával Tapolca város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése előírja, hogy a településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit a települési főépítész írásban határozza meg, amit a Képviselő-testület a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településterv készítését tartalmazó döntésében el kell fogadnia.

A Tapolca, Bán Sándor utca mögötti terület egy részének övezetmódosítására, valamint a Tapolca, 2823, 2824 és 2825 hrsz-ú ingatlanokat érintő beruházás miatt a 2825 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítására beérkezett lakossági igényre is vonatkozik jelen főépítési feljegyzésem.

Kérem, hogy az alábbi tartalmi követelményeket elfogadni szíveskedjenek.

A településterv készítése során az alábbi tartalmat szükséges a településterv készítőjének kidolgoznia:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

a Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési követelmények
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
5. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
6. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
7. Környezetiállapot-jellemzők
8. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
9. Közlekedés
10. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
11. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a Korm. rendelet 2. melléklete alapján:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
6. Védelmi és korlátozóelemek
7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
10. Települési környezeti értékelés

A munkarészek összevontan is készíthetők.

Tapolca, 2024. április 15.



Gyarmati Tamás
főépítész



TAPOLCA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8301 Tapolca, Hősök tere 15.
Tel.: 87/510-125; Fax: 87/511-164
E-mail: polgarmester@tapolca.hu
KRID: 240081933

Tapolcai Városi Önkormányzati Hivatal Központi iktató iroda

Ügyiratszám: 14/29-20/2024.

iktatás ideje:	2024. 04. 09.	
iktatószám:	14/29-20/2024	
előzmény:	Ügyintéző:	Előzmény:

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 41/2024. (III. 22.) Kt. határozatával Tapolca város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el – köztük a 77. sz. főúttal kapcsolatos hibajavítást – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése előírja, hogy a településtervezési megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit a települési főépítész írásban határozza meg, amit a Képviselő-testület a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településtervezési készítését tartalmazó döntésében el kell fogadnia.

Kérem, hogy az alábbi tartalmi követelményeket elfogadni szíveskedjenek.

A településtervezési készítése során az alábbi tartalmat szükséges a településtervezési készítőjének kidolgoznia:

- Az érintett módosított tervlapot szükséges benyújtani.

Tapolca, 2024. április 8.

Gyarmati Tamás
főépítész