

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. április 26-i nyilvános ülésére

Tárgy:	Tapolca Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása Részterületekre
Előterjesztő:	Császár László polgármester
Előkészítette:	Papp Zoltán főépítész Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda Hársfalvi József irodavezető
Megtárgyalja:	minden bizottság
Meghívottak:	ifj. Horváth János -Állami Főépítész, Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala, hivatalvezető Dr. Zsiray Ferenc - Városszépítő Egyesület elnöke Orbán Tibor - Tapolca Város Épített és Természeti Környezetéért Közalapítvány elnöke Pannónia - Z Kft. tervező Z. É. Műhely Kft. tervező

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Településrendezési Eszközei részleges módosítása folyamatáról korábban a testület 2012. november 23-i ülésén adtunk tájékoztatást, utoljára a 2013. április 5-i nyilvános ülésre készítettünk beszámolót.

A településrendezési eszközök készítése azóta is folyamatosan történt, szem előtt tartva a fő célkitűzéseket:

- a módosított településrendezési terv ne tartalmazzon az országos és területi hatályú jogszabályokban (így a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény –Balaton-törvény, a továbbiakban Btv.) előírtaknál szigorúbb megkötéseket, ne legyen túlszabályozás;
- a módosított településrendezési eszközök adjanak lehetőséget a munkahelyteremtésre, a város rendezési terve legyen fogadókész a volt Kinizsi és Dobó laktanya területén gazdasági- kereskedelmi-szolgáltató tevékenység megvalósítására;
- a rendezési terv támogassa a város egészségüggyel és turisztikával kapcsolatos fejlesztési céljainak megvalósítását (kórház-fejlesztés, meghatározott településrész gyógyhellyé nyilvánítása, strand rehabilitáció)
- a településrendezési eszközök adjanak lehetőséget a közlekedés-fejlesztésre (intermodális csomópont kialakítás, kerékpárutak létesítése térségi csatlakozások figyelembevételével);
- a rendezési terv a jogszabályi keretek megtartásával foglalja magába mindazokat a változtatásokat, amelyeket a civil szervezetek és a lakosság elvár

a módosítástól (városi utak belátási háromszögeinek felülvizsgálata, a legkisebb építménymagasság előírásának vizsgálata, ingatlanok beépíthetőségének biztosítása, a beépíthetőség feltételeinek egyszerűsítése stb).

Az egyeztetési dokumentáció közbenső (második körös) véleményeztetési eljárása azóta megtörtént. Lakossági vélemények, észrevételek befogadása, beszerzése céljából a dokumentációt 2013. február 14-én kifüggesztettük, erről a helyben szokásos módon, írott és elektronikus sajtó útján, valamint Tapolca város honlapján az értesítést közzétettük. A beérkezett véleményeket, javaslatokat, észrevételeket a településrendezési eszközökbe beépítettük minden esetben, amennyiben erre lehetőség volt az általános jogszabályok figyelembevételével és a településrendezési eszközök harmonikus módosításával. Azokra a véleményre, javaslatokra melyek nem kerülhettek be a módosított dokumentációba, válaszoltunk, közölve az elutasítás okát.

Az építési hatóság, mint a településrendezési eszközök alkalmazója, folyamatos egyeztetés mellett részletes írásbeli javaslatot is adott a módosításokra, természetesen ezek is beépültek az elkészült dokumentációba azokon a területeken, amelyek Tapolca Város Önkormányzata Képviselő – testületének 62/2012. (IV. 27.) képviselő – testületi határozatával elfogadott fejlesztési döntése értelmében részleges felülvizsgálatra kerültek.

Fontos megjegyezni, hogy az építésüggyel kapcsolatos jogszabályok többsége a tervezés időtartama alatt többször változott, ide értve a településrendezési eszközök készítésére, módosítására, alkalmazására leginkább vonatkozó, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt -továbbiakban Étv.-, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletet (OTÉK).

A módosított településrendezési eszközök elfogadására vonatkozó eljárást a felülvizsgálat megkezdésekor hatályban volt Étv. előírásai szerint kell folytatni, ebből adódik, hogy egyes, az előterjesztésben meghivatkozott Étv.-ét érintő jogszabályhelyek paragrafus számozása a jelenleg hatályos Étv. számozásától eltér.

Ahogy korábban már jeleztük, a településrendezési eszközök laktanyákat érintő módosítása vizsgálatára az Állami Főépítész (Balatoni Főépítész) helyszíni szemlét tartott.

A szemlén tapasztaltakra, valamint arra tekintettel, hogy a Kinizsi laktanya közvetlenül határos a Natura 2000 (HUBF 20028) védettségű területtel, elvárás volt a gazdasági – kereskedelmi - szolgáltató területté minősítéshez hatásbecslési eljárás lefolytatása, azonban az átsorolás érdekében ebben a kérdésben adott önkormányzati nyilatkozatot az érintett szakhatóság (Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) közbenső véleményében elfogadta.

A Felügyelőség az átsoroláshoz szükséges környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését kérte. Ezek elkészültek, a Felügyelőség a szakanyagokat elfogadta.

A Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, mint a tervezett módosítás szakvéleményezésében a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával együtt meghatározó szakhatóság, a módosításra benyújtott

településrendezési eszközök közbenső véleményezési dokumentációja, továbbá a Btv. övezeteinek pontosítása ellen kifogást nem emelt, azt elfogadásra ajánlja.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága a közbenső véleményezési eljárás során a város településrendezési eszközeinek részleges módosítását elfogadó szakvéleményt adott. A beépítés intenzitására vonatkozó javaslatát a terv tartalmazza.

A Balatoni Főépítész közbenső véleményezésében felhívta a figyelmet az új építési jogszabályok részleges, illetve teljes körű alkalmazására, jogszabály-értelmezéssel élve előírta a Btv. szerinti terület-felhasználási kategóriák teljes körű megfeleltetését, számítással történő igazolását. Az ún. tervtanácsi véleményezésben ezek még nem szerepeltek, és így az egyeztetési anyagba előbb nem épülhettek be, ezt soron kívül kellett pótolnia a tervezőknek.

2013. április 11-én a Balatoni Főépítésznél személyes egyeztetésre került sor, ahol az Építésügyi Hivatal munkatársain kívül a településrendezési munka tervezői és hivatalunk képviselői is jelen voltak. A hivatkozott egyeztetést az Állami Főépítész Iroda tárgyi terv az épített és természeti környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdés szerinti úgynevezett közbenső véleményében (hivatkozási szám: 14/60-4/2013.) M1/2012-OTÉK/Fdok.) megfogalmazottak egyeztetése céljával hívta össze. Az Állami Főépítész Iroda a Balatoni Területrendezési Szabályzat (továbbiakban: Btsz.) 23. § (3) bekezdés szerint a kiemelt térségi övezetek lehatárolását és számítását (+/- 5 % keretében), valamint a Btsz. 4/B. § szerinti térségi terület-felhasználási kategóriáknak történő megfeleltetés igazolását kérte, a Btsz. részterület módosítással érintett térségi övezeteire vonatkozóan. Az egyeztetés lezárásaként az Állami Főépítész a tervezők által bemutatásra került kiemelt térségi övezetek lehatárolásával és számításával kapcsolatos anyag alapján megállapította, hogy a tárgyi részterületekre vonatkozóan a települési és mezőgazdasági kiemelt térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások és számítások megfelelnek a jogszabályban rögzítetteknek. Az erdőterületek vonatkozásában a számítás korrekcióját is elfogadta. Az egyeztetési jegyzőkönyvben szerepelnek azok az elvégzendő lehatárolások és pontosítások, amelyeket a város teljes közigazgatási területére vonatkozóan előkészítésre kerülő soros felülvizsgálat folyamán szükséges majd elvégezni (lásd a mellékelt jegyzőkönyv).

A városi főépítész előterjesztése alapján az Állami Főépítész egyetértett azzal, hogy abban az esetben, ha nincs eltérő vélemény, és az államigazgatási szervek véleményében leírtak figyelembevételre és beépítésre kerültek jelen tervbe, akkor az Étv. 9. § (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása nem szükséges. Az egyeztető szervek olyan irányú kéréseivel, amelyek a részterületeken kívüli területeket érintenek, jelen terv nem foglalkozhat, azon véleményeket a Tapolca város teljes közigazgatási területének felülvizsgálatát elhatározó terv elkészítése során szükséges figyelembe venni. Kiemelte annak fontosságát, hogy jelen tervet megindító önkormányzati döntés csupán részterületi módosításokra vonatkozott, tehát jelen tervnek nincs jogköre a részterületeken kívüli területeken módosításra. Tervezők és Tapolca Város Főépítésze átadták az Állami Főépítész Iroda számára az Étv. 9. § (3) bekezdése szerinti, az úgynevezett közbenső véleményezés egyeztetése során érkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat összesítő táblázatot, amelyben nyomon követhető, hogy eltérő vélemény nem érkezett, amely egyeztető tárgyalás összehívását indokolná. Az egyeztetést azzal zárták, hogy

tervezők a megbeszélésen elhangzottak szerint a szükséges kiegészítéseket, javításokat elvégzik, valamint az Állami Főépítész rendelet-tervezetre és a szabályozási terv módosítási részterületei tervlapjaira vonatkozó javaslatai alapján az Étv. 9. § (6) bekezdés szerinti ún. főépítész szakmai véleményezésre a tervanyagot soron kívül elkészítik, annak érdekében, hogy az önkormányzat azt minél hamarabb be tudja nyújtani.

A fenti munka elkészült, 2013. április 17-én azt a városi főépítész benyújtotta az Állami Főépítész Irodának. Az Állami Főépítész záró véleményezésében rögzíti, hogy a részterületekre történő tervmódosítás jóváhagyandó munkarészei elfogadhatóak testületi döntésekkel.

Az előterjesztéshez mellékeljük az Állami Főépítész Irodán történt egyeztetés jegyzőkönyvét (1. sz. melléklet), a szakmai és egyéb véleményezésekre adott tervezői válaszok táblázatos anyagát (2. sz. melléklet). Jelen testületi ülésen kell határozatban dönteni Tapolca Város Településfejlesztési Konceptiójának módosításáról, a város Településszerkezeti Tervének módosításáról, és meg kell alkotni a helyi építési szabályzatról szóló 13/2008. (VI. 30.) Kt. rendelet módosító rendeletét is.

Kérem a Tisztelt Képviselő – testületet felelős döntése meghozatalára.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 364/1999. (XI. 23.) Kt. határozattal elfogadott Tapolca Város Településfejlesztési Konceptiójának módosítását elfogadja.

Felelős: polgármester, főépítész

Határidő: azonnal, és folyamatos

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 172/2005. (VI. 17.) Kt. határozattal elfogadott Tapolca Város Településszerkezeti Terve és leírásáról szóló módosítását elfogadja.

Felelős: polgármester, főépítész

Határidő: azonnal, és folyamatos

III.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 13/2008. (VI. 30.) Kt. rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja, és/2013. (.....) számon rendeletei közé iktatja.

Tapolca, 2013. április 19.

Császár László
polgármester

**Tapolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013. (.....) önkormányzati rendelete**

**Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének
jóváhagyásáról szóló 13/2008. (VI. 30.) Kt. rendelet módosításáról**

(tervezet)

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 13/2008. (VI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: HÉSz) 8. §-a a következő (5) és (6) bekezdésekkel egészül ki:

„ (5) A Deák Ferenc utca 865/2 hrsz és 2780 hrsz közterületein a 2834 hrsz és 2779 hrsz telekhatártól mért 0,5 m, illetve az épületektől mért 3,5 m közötti területsávban egységes arculatú pavilonok elhelyezhetők. A beépítés mértéke legfeljebb 5 % lehet.

(6) A Bormúzeum megközelítését szolgáló terepszint alá vezető lejáró és pavilonja a Fő tér 18/1 hrsz ingatlan előtti közterületen, a 2834 hrsz telekhatártól mért 0,5 m, illetve az épülettől mért 3,5 m közötti területsávban elhelyezhető. A beépítés mértéke legfeljebb 5 % lehet. ”

2. § (1) A HÉSz 9. § (1)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Közterületen a lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés a helyi egységes információs rendszerhez igazodó megjelenéssel helyezhető el. A közterületen az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámtábla, reklámhordozó-szerkezet nem helyezhető el. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon, egységes rendszert alkosson. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.

(2) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak a helyi egységes információs rendszerhez igazodva, amely összterülete 1,0 m²-t nem haladhatja meg.

- (3) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra, amely összterülete 1,0 m²-t nem haladhatja meg.”

(2) A HÉSz 9. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Védett természeti területen 1 m² -t meg nem haladó, a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, igényes kialakítású és formavilágú, természetes anyagú és színű, valamint a tájképet meg nem bontó elhelyezésű hirdető és rekláamberendezés helyezhető el, kivéve természetvédelmi-, ill. turisztikai célú tájékoztató tábla, amely 1 m² -t meghaladó méretben is elhelyezhető.”

3. § A HÉSz 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:

a) beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:

aa) lakóterület:

1. nagyvárosias lakóterület,
2. kisvárosias lakóterület,
3. kertvárosias lakóterület,
4. falusias lakóterület,

ab) vegyes terület: településközpont vegyes terület,

ac) gazdasági terület:

1. kereskedelmi, szolgáltató terület,
2. ipari terület,

ad) különleges terület:

1. sport-szabadidő terület,
2. oktatási központ terület,
3. egészségügyi terület,
4. temető terület,
5. strand terület,
6. hulladékkezelő terület,
7. honvédségi terület,
8. bánya terület,
9. turisztikai terület,
10. Papagáj park terület (KPP).

b) beépítésre nem szánt területek:

ba) közlekedési és közműterület

bb) zöldterület,

bc) erdőterület,

bd) mezőgazdasági terület,

be) vízgazdálkodási terület.

bf) különleges beépítésre nem szánt területek:

1. különleges sportterület (KKSP)
2. különleges üzemi terület (KKÜ)
3. különleges rendezvényterület (KKR)”

4. § A HÉSz 15. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A nagyvárosias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a)

LN1 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 900 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	30 m a telek homlokvonalán, kivéve saroktelek, ahol elegendő az egyik homlokvonaltól biztosítani
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 60 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 17,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 %
Az övezetben a már meglévő épületek, a kialakult építménymagasságtól függetlenül max. 1,2 méteres térfal emeléssel, és magastető kialakításával bővíthetők.”	

b)

LN2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 1800 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	40 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 80 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 36,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 %

5. § A HÉSz 16. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) A kisvárosias lakóterület LK18 építési övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

LK18 jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 400 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	15 m a telek homlokvonalán,
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %”

6. § A HÉSz 17. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél, amennyiben a beépített telek mélysége a 20 m-t nem haladja meg, a hátsókert minimum 3,0 méter.”

7. § A HÉSz 17. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a)

LKE1 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 700 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Nyeles telek nem alakítható ki.	
Az LKE1* jelű építési övezetben fát kivágni csak a szükséges mértékben, az épület, építmények, burkolatok által elfoglalt telekrészen lehet.	

b)

LKE2 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 400 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

c)

LKE3 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 1000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	17 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Nyeles telek nem alakítható ki.	
Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 900 m ² . A beépíthető telek minimális szélessége a beépítési vonalon 16 m	

d)

LKE4 jelű építési övezet

Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 1200 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	17 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 25 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Nyeles telek nem alakítható ki.	
Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 900 m ² . A beépíthető telek minimális szélessége a beépítési vonalon 16 m"	

8. § A HÉSz 18. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a)

Lf-1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 900 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

b)

LF2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 1000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 25 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

c)

Lf-3. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 1500 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 20 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

d)

Lf-4. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 700 m ²

Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

e)

Lf-5. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 700 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %"

9. § (1) A HÉSz 19. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a)

VT1 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 250 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	12 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 80 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 5,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 10,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 %
Az épületek utcai homlokzatának magassága nem emelhető.	
VT1* építési övezetben, a megengedett legnagyobb beépítettség 100 %, megengedett legkisebb zöldfelület 0% (az állami főépítész sz. engedélye alapján.)	

b)

VT2 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 300 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	14 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 60 %
Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken	K - 75 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 4,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 %

c)

VT3 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - zárt sorú

Kialakítható telek területe	min. 300 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	14 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 60 %
Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken	K – 75%
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %
Megengedett legkisebb zöldfelület saroktelken	15%
Kialakult, oldalhatáron álló beépítés esetén a meglévő épület úgy is bővíthető, hogy zárt sorú beépítés nem alakul ki. Ebben az esetben a szomszédos épületek közötti távolság 4,5 méter alá nem csökkenthető, a szomszédos épületek tömör kerítéssel kapcsolódjanak	

d)

VT4 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 500 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	15 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 60 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 5,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 12,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %
Az övezet beépíthető kialakult telkeinek minimális mérete 500 m ² . A beépíthető telek minimális szélessége a beépítési vonalon 15 m	

e)

VT5 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 250 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	12 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 80 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 5,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 9,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 %
Az övezetben a hátsókertnek területet nem kell elhagyni.	

f)

VT6 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 250 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	12 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 100 % ¹
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m

g)

VT7 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – zárt sorú

¹ A Balatoni Területi Főépítészeti Iroda eltérési engedélye alapján.

Kialakítható telek területe	min. 250 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	12 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 100 % ²
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 4,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 10,0 m

h)

VT8 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 250 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	12 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 100 % ³
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 4,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 16,0 m
Új épületeket a szomszédos épületekhez illesztve kell kialakítani. A beépítést a szomszédos épületek homlokzatát is ábrázoló utcakép-részlet rajzzal (látványtervvel) kell igazolni, melyet az építési engedély kérelemhez csatolni kell	

i)

VT9 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 400 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	12 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 60 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %

j)

VT10 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 250 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	12 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 80 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 5,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 10,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 %
Az épületek utcai homlokzatának magassága nem emelhető.	

k)

VT11 jelű építési övezet	
Térszint felett új épület nem helyezhető el, a kialakult beépítettség nem növelhető	
Mélygarázs, térszint alatti építmény az épületek között, a közlekedési felületek biztosításával kialakítható. A térszint alatti építmények kialakítása után az eredeti terepet, parkosítva vissza kell állítani.	

l)

VT12 jelű építési övezet	
Új épület nem helyezhető el.	
Kialakult épület helyben felújítható, tetőtere beépíthető, de nem bővíthető.	

² A Balatoni Területi Főépítész Iroda eltérési engedélye alapján.

³ A Balatoni Területi Főépítész Iroda eltérési engedélye alapján.

m)

VT13 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 10,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

n)

VT14 jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható telek területe	1 000 m ² .
Megengedett legnagyobb beépítettség	60%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	12,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 %
az előkert mérete:	0,0-5,0 m
telek zöldfelülete háromszintű növényállománnyal telepítendő."	

10. § (1) A HÉSz 21. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) A GKSZ8 építési övezetben építési övezetben a kereskedelem, szolgáltatás, szálláshely-szolgáltatás funkciókat is kielégítő épületek elhelyezhetők (az állami főépítész sz. engedélye alapján.)”

(2) A HÉSz 21. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a)

GKSZ1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 25 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 50 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az övezeten belül „közforgalom elől elzárt magánút” nem alakítható ki, „közforgalom elől el nem zárt magánút” kialakítható. A „közforgalom elől el nem zárt magánutak” telekszélessége legalább 14 méter kell legyen.	
Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, legfeljebb 35,0 m is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.	

b)

GKSZ2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló

Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 25 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 50 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

c)

GKSZ3. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 4000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 40 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

d)

GKSZ4. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 1200 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 60 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

e)

GKSZ5. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 1500 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 80 % ⁴
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 % ⁵
Az övezetben az épületek elő-, oldal-, illetve hátsókert elhagyásával (0 méter) is elhelyezhetők.	

f)

GKSZ6. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 4000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 25 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 9,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

⁴ A Balatoni Területi Főépítész Iroda eltérési engedélye alapján.

⁵ A Balatoni Területi Főépítész Iroda eltérési engedélye alapján.

g)

GKSZ7. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	4000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	14,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %
Az övezetben „közforgalom elől el nem zárt magánút” kerül előírásra.	
A magánút szélessége Szabályozási terven jelölt.	
Az övezeten belül „közforgalom elől elzárt magánút” nem alakítható ki, „közforgalom elől el nem zárt magánút” kialakítható. A „közforgalom elől el nem zárt magánutak” telekszélessége legalább 16 méter, a telkek gépjárműfeltáráshoz nélkülözhető utak esetében legalább 9 méter kell legyen.	
A Szabályozási tervlapon „kötelező fásítás” jellel jelölt területen, a vasút menti telekhatáron azonos korú és a területen honos fajú fából, kétszer iskolázott növényegyedekből álló fasor telepítendő.	
A Szabályozási tervlapon „feltét teljesítéséhez kötött építési tilalom”-al érintett területen (volt lődomb):	
a) az élőhelyi adottságok nem változtathatók meg,	
b) a természetes terep nem változtatható meg,	
c) burkolt felület nem létesíthető,	
d) bárminemű építési tevékenység nem folytatható, amíg a területre készülő részletes élővilágvédelmi szakvéleményben pontosan nem kerül tisztázásra az „élővilág védelme érdekében háboríthatatlan terület” kiterjedése. Az élővilágvédelmi szakvélemény által kijelölésre kerülő „élővilág védelme érdekében háboríthatatlan terület” területen bárminemű építési tevékenység továbbra sem folytatható, valamint az a), b) és c) pontokban felsoroltak nem végezhetők.	
Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, legfeljebb 35,0 m is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolta teszi.	

h)

GKSZ8. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	2000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	14,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %
Az övezeten belül „közforgalom elől elzárt magánút” nem alakítható ki, „közforgalom elől el nem zárt magánút” kialakítható. A „közforgalom elől el nem zárt magánutak” telekszélessége legalább 16 méter, a telkek gépjárműfeltáráshoz nélkülözhető utak esetében legalább 9 méter kell legyen.	
A Szabályozási tervlapon „kötelező fásítás” jellel jelölt területen, a vasút menti telekhatáron azonos korú és a területen honos fajú fából, kétszer iskolázott növényegyedekből álló fasor telepítendő.	
A Szabályozási tervlapon „megtartandó zöldfelület” jellel körülhatárolt területen, a terület park jellege megtartandó, az itt levő idős tölgyfák védelme biztosítandó.	
Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, legfeljebb 35,0 m is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolta teszi.	

i)

GKSZg. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 60 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %
Az építési övezetben garázs, garázssor, parkolóház helyezhető el."	

11. § A HÉSz 22. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a)

GIPE4. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 8000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 50 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az övezeten belül „közforgalom elől elzárt magánút” nem alakítható ki, „közforgalom elől el nem zárt magánút” kialakítható. A „közforgalom elől el nem zárt magánutak” telekszélessége legalább 14 méter kell legyen.	

b)

GIPE2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 25 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

c)

GIPE3. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 4000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 40 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

d)

GIPE4. jelű építési övezet

Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 8000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 50 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

e)

GIPE5. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 10000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 80 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 13,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

f)

GIPTg, GIPTt, GIPTv, GIPTe. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	alkalmazott technológia helyigénye szerinti terület
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 50 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – alkalmazott technológia szerint megállapított magasság
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m, illetve az alkalmazott technológia szerint megállapított magasság
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

g)

GIPE5Z jelű egyéb ipari energiaszolgáltatás építési övezete	
Az övezetben a megújuló energiatermelésre szolgáló energiaszolgáltatás létesítményei, épületei helyezhetők el.	
Beépítési mód	szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Előkert mértéke	min. 5,0 m
Oldalkert mértéke	min. 5,0 m
Hátsókert mértéke	min. 5,0 m"

12. § (1) A HÉSz 23. § (2) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

„j) **KPP** övezeti jelű Papagáj park terület.”

(2) A HÉSz 23. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) előkert mértéke minimum 5,0 méter, kivéve a Kte övezet területén, ahol virágolt elhelyezése esetén az előkert mértéke 0,0 és 5,0 m között is lehet.”

(3) A HÉSz 23. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A különleges terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a)

KO. jelű oktatási terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 3000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 30 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 25 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 4,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 9,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

b)

KTE. jelű temető terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető.	
A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	
A zsidótemető és a városközponti temető a temetkezések befejezése után kegyeleti parkká alakítható.	

c)

KEÜ. jelű egészségügyi terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 12,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

d)

KSP. jelű sport, szabadidő terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

e)

KST. jelű strand terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 20 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 12,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

f)

KT. jelű turisztikai terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 4000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 50 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 14,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Fát kivágni csak a szükséges mértékben, az épületek, építmények, és a kapcsolódó burkolatok által elfoglalt területen lehet.	

g)

KHT. jelű honvédelmi terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 12,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

h)

KH. jelű hulladékkezelő terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 25 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 12,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

i)

KB. jelű bánya terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	2000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.	

Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi
A bánya felhagyását követően rekultiválását rekultivációs terv szerint, elsősorban erdősítéssel el kell végezni.
Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő, megkutatott, nemfémes ásványi nyersanyagokkal érintett területek más irányú hasznosítása engedélyezésébe a területileg illetékes bányászati hatóságot ⁶ be kell vonni.
A település területén új bánya nem nyitható, a fenti szabályozás a meglévő bányák engedélyezett területén belüli építési lehetőségeket, illetve feltételeket rögzíti.

j)

KPP. jelű különleges – Papagáj park építési övezet	
A Papagáj park létesítményei, épületei helyezhetők el.	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	20 000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	80 %
Előkert mértéke	min. 5,0 m
Oldalkert mértéke	min. 5,0 m
Hátsókert mértéke	min. 5,0 m''

13. § A HÉSz 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „**25. §** (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, a légi közlekedés, továbbá a közművek és az elektronikus hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási Tervlapok tüntetik föl, a Szabályozási Tervlapokon a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút közlekedési területen belüli helye, stb.) irányadónak tekintendők.
- (3) Közlekedési és közműterület terület-felhasználási kategóriájú területek:
- KÖu.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,
 - KÖk.** övezeti jelű kötött pályás közlekedési terület,
 - KÖLV.** övezeti jelű légi közlekedési (védett) terület,
 - KÖuÁ.** övezeti jelű közműterület (árok).
- (4) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhetők az OTÉK 26. § (3) szerinti építmények.
- (5) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad. A közlekedési területen belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály előírásai szerint történhet.

⁶ Jávahagyáskor Veszprémi Bányakapitányság

- (6) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől legkevesebb 6-6 méterre helyezhető el.
- (7) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kktv.) szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A gazdasági, vegyes, vagy különleges területek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 10 méternek kell lennie, a négynél több lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének, legalább 8 méternek kell lennie, a négy vagy négynél kevesebb lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének, legalább 6 méternek kell lennie.
- (8) Közforgalom elől elzárt magánút közforgalom elől el nem zárt magánúttá csak a vonatkozó jogszabály szerint, magánút közúttá csak a Kktv. szerint, a településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően minősíthető át.
- (9) A rálátás biztosítása érdekében a belterületen lévő saroktelkek esetében a telek sarokpontjától számított 5-5 méteres távolságon belül épített kerítés (legfeljebb 0.5m magas) lábazat feletti teljes felületének áttört kialakításúnak kell lennie, valamint ugyanezen távolságon belül az átlátást nem akadályozó növényzetet kell fenntartani. Az előírás nem vonatkozik a megvalósult, saroklecsapással kialakított saroktelkekre.
- (10) Az országos közforgalmú vasútvonalak számára a jelenlegi vasúti területet fenn kell tartani. A vasúti területen belül, illetve a vasútvonal mellett a szélső vágánytól mért 50-50 méteres távolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság hozzájárulásával és előírásai szerint, a MÁV Zrt. előzetes üzemeltetési hozzájárulása esetén történhet, melynek kiadásában a MÁV Zrt. Pályavasút Üzemeltetés Területi Központ Szombathely az illetékes. Vasúti átjáró mellett a 20/1984. (XII. 21.) sz. Korm. rendeletben meghatározott rálátási háromszög – lakott területen a csökkentett rálátási háromszög – területén az út és a vasút szintjétől számított 50 centiméternél magasabb építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, 50 centiméternél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad.
- (11) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani. A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat helyi parkolási rendeletben határozta meg.
- (12) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni, a parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
- (13) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasort kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végeznie.
- (14) A KÖlv övezeti jelű légi közlekedési (védett) területen:
- a) a füves használatot fenn kell tartani,
 - b) további átalakítás, műszaki beavatkozás, építés, építmény, kerítés létesítése, burkolás, tereprendezés, drénezés nem megengedett,

- c) az övezeten belül csak a kifutópálya karbantartása végezhető kaszálással, azon kívüli területen csak a természetvédelmi kezelési előírások szerinti kezelés (július 1. utáni kaszálás) történhet,
 - d) az övezetben a meglévő kifutópályán kívüli részt a Pénzes rét csatlakozó területével együtt, azonosan kell kezelni.
- (15) Szélerőmű nem helyezhető el a közlekedési területeken, továbbá az országos közlekedési hálózatok (országos közutak, a legalább településszerkezeti tervi szinten elfogadott tervezett közutak nyomvonalát is ideértve, országos/térségi kerékpárutak, országos vasútvonal) környezetében dőléstávolságon belül.
- (16) Közterületi szabályozási vonallal érintett épület megtartható, felújítható, de nem bővíthető a közterületre eső épületrész tekintetében.
- (17) Tapolca-patak 50-50 m védőtávolságának területén vezetett kerékpárút burkolására szilárd burkolat nem használható, kialakítására természetbarát módon történhet.”

14. § (1) A HÉSz 30. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Mezőgazdasági területen kerítés nem építhető, kivéve indokolt esetben (pl. vadjárás), vadháló kísérő növényzettel, mint kerítés létesíthető.”

(2) A HÉSz 30. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Általános mezőgazdasági területen halastó az Szabályozási terven jelölt helyen elhelyezhető.”

15. § A HÉSz 32. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Tapolca patak megengedett maximális duzzasztási szintje 115,06m Bfm felett.”

16. § A HÉSz a következő 32/A. §-sal egészül ki:

**„Különleges beépítésre nem szánt terület
32/A. §**

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- a) **KkSP** övezeti jelű Különleges – sportterület
 - b) **KkÜ** övezeti jelű Különleges – üzemi terület
 - c) **KkR** övezeti jelű Különleges – rendezvényterület.
- (2) A **KkSP1** jelű - különleges beépítésre nem szánt sport övezet előírásai az alábbiak: az övezet keleti oldalával határos Ksp területen elhelyezhető funkciókat kiegészítő, azokhoz kapcsolódó sportlétesítmények, épületek, funkciók helyezhetők el az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül:
- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - b) oldalkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - c) hátsókert mértéke minimum 5,0 méter,
 - d) a Viszló-patak 50-50 m védőtávolságában épület, építmény nem helyezhető el.
 - e) beépítési mód: szabadonálló

- f) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0
 - g) megengedett legnagyobb beépítettség: 2%
- (3) A **KkÜ** jelű - különleges beépítésre nem szánt üzemi övezet előírásai az alábbiak:
faipari célú gazdasági tevékenység létesítményei, épületei helyezhetők el az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül:
- a) beépítési mód: szabadonálló
 - b) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 - c) megengedett legnagyobb beépítettség: 5% (az állami főépítész sz. engedélye alapján)
 - d) kialakítható legkisebb telekterület: 8000 m².
- (4) A **Kkr** jelű - különleges beépítésre nem szánt rendezvényterület
- a) beépítési mód: szabadonálló
 - b) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
 - c) megengedett legnagyobb beépítettség: 5% (az állami főépítész.... sz. engedélye alapján)
 - d) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
 - e) megengedett legkisebb zöldfelület mértéke 80%,
 - f) az övezetben a zöldfelület háromszintű növényállománnyal telepítendő.
 - g) az Eger-patak 50-50 m védőtávolságába épület, építmény nem helyezhető el."

- 17. §** (1) A HÉSz jelen rendelet 1. mellékletével egészül ki.
(2) A HÉSz jelen rendelet 2. mellékletével egészül ki.
(3) A HÉSz jelen rendelet 3. mellékletével egészül ki.
(4) A HÉSz jelen rendelet 4. mellékletével egészül ki.

18. § Hatályát veszti a HÉSz 9. § (4) bekezdése.

- 19. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
(3) E rendelet belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2030 06/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Tapolca, 2013. április 26.

Császár László
polgármester

Ughy Jenőné
jegyző

1. melléklet a /2013. () önkormányzati rendelethez

Szabályozási Tervlap – Külterület A

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT – K/ A	Tapolca Város Szabályozási Terv – Külterület	M=1: 10 000

2. melléklet a /2013. () önkormányzati rendelethez

Szabályozási Tervlap – Külterület B

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT – K/ B	Tapolca Város Szabályozási Terv – Külterület	M=1: 10 000

3. melléklet a /2013. () önkormányzati rendelethez

Szabályozási Tervlap – Belterület A

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT – B/ A	Tapolca Város Szabályozási Terv – Belterület	M=1: 4 000

4. melléklet a /2013. () önkormányzati rendelethez

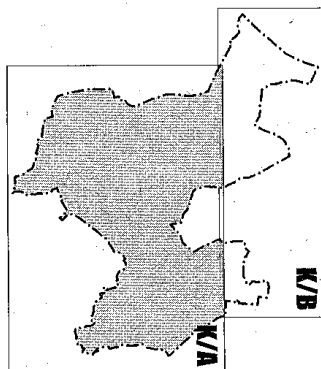
Szabályozási Tervlap – Belterület B

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT – B/ B	Tapolca Város Szabályozási Terv – Belterület	M=1: 4 000

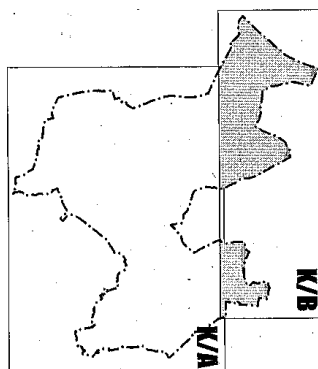
Külterület:

SZT-K/A M=1:10 000, SZT-K/B M=1:10 000

1. melléklet



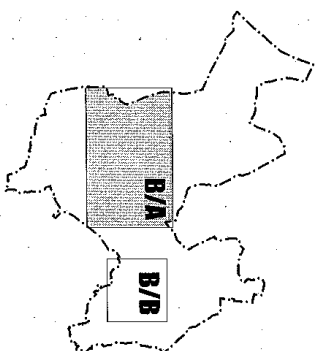
2. melléklet



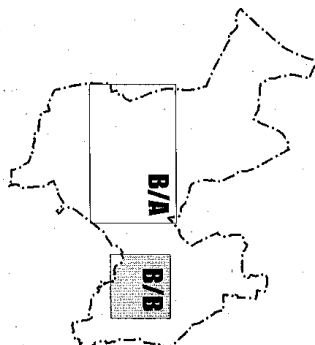
Belterület:

SZT-B/A M=1:4 000, SZT-B/B M=1:4 000

3. melléklet



4. melléklet



HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 13/2008. (VI. 30.) Kt. rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A Tervezetnek társadalmi hatása nincs.

A Tervezet gazdasági és költségvetési hatásokat nem keletkeztet.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következménye nincs.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásának szükségességét a gazdasági viszonyok változása, és az ezekből fakadó szabályozási igények indokolják.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Tárgy: Tapolca Város Településrendezési Eszközök Módosítása Részterületekre tervének -
Étv.9.§ (3) bek. szerint véleményezés beérkezett véleményeivel kapcsolatos egyeztetés
Helyszín: Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítési Iroda
(7400 Kaposvár Csokonai utca 3.)
Időpont: 2013. április 11. (13 óra)

Jelen voltak: a melléklet jelenléti ív szerint

Főépítési Iroda részéről:

- ifj. Horváth János – főépítész
- Kétnyári Aranka – főépítési munkatárs
- Kovács Mónika - főépítési munkatárs

Tervezők Z.É. Műhely Kft. részéről:

- Horváth Adrienne – vezető településtervező
- Czene Éva – településtervező

Tapolca Város Önkormányzat részéről:

- Papp Zoltán Tamás – Tapolca Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala főépítésze
- Hársfalvi József – Tapolca Város Önkormányzat Polgármesteri Hiv. Műszaki Irodavezető

Jelenlévők jelen egyeztetést az Állami Főépítési Iroda tárgyi terv Étv. 9.§ (3) bek. szerinti ún. közbenső véleményében (Hiv.sz.14/60-4/2013. M1/2012-OTÉK/F dok.) megfogalmazottak egyeztetése céljával hívták össze.

Az Állami Főépítési Iroda a BTSz 22.§ (3) bek. szerint, a kiemelt térségi övezetek lehatárolását és számítását (+/-5 % keretében), valamint a BTSZ 4/B. § szerinti **térségi területfelhasználási kategóriáknak** történő megfeleltetés igazolását kérte a részterületmódosítással érintett BTSZ kiemelt térségi övezeteire vonatkozóan.

Tapolca Város főépítésze PZT: elmondta, hogy tervezők elkészítették a BTSZ kiemelt térségi övezeti lehatárolásokat bemutató tervlapokat, illetve a számításokat, melyek jelen tárgyaláson kerülnek bemutatásra. Valamint elmondta, hogy tárgyi terv Étv. 9.§ (3) bek. szerinti véleményezésével kapcsolatban az államigazgatási szervek nem adtak olyan jellegű véleményt, amelyet tervezők ne tudnának elfogadni, és a tervbe beépíteni. Néhány államigazgatási szerv azonban véleményében hiányolt, illetve kért olyan jellegű módosítást, amely nem jelen terv feladata, azaz, amely jelen terv részterületmódosítással érintett tervezési területen kívül esik. Ezek olyan területeket, illetve jellegű általános előírásokat érintenek, amelyre vonatkozóan Tapolca Város Önkormányzata, ill. annak Képviselő-testülete nem hozott döntést, jelen részterületekre vonatkozó termódosítás kapcsán. Tehát néhány szerv olyan jellegű módosítás beépítését kéri, amely tárgyi terv kizárólag a részterületekre vonatkozó módosítási célját meghaladja. Tapolca Város főépítésze kikéri az állami főépítész véleményét, az iroda véleményének és tervezői válaszok megvitatásán kívül a tekintetben is, hogy ebben az esetben, azaz egyet nem értő vélemények nélkül, nincs szükség az Étv. 9.§ (4) bek. szerinti ún. Egyeztető tárgyalás összehívására, az eltérő vélemények tisztázása érdekében. Tapolca Város főépítésze elmondja, hogy az államigazgatási szervek részterületen kívüli módosítási igényeit az

Önkormányzat Tapolca Város Településrendezési tervének felülvizsgálata során tudja majd figyelembe venni. (pl. Örökségvédelmi Hivatal régészeti lelőhelyek aktualizálása Tapolca Város egész közigazgatási területén, illetve Magyar Közút Nonprofit Zrt).

Településtervezők HA és CE: az Állami Főépítési Iroda kérésére tervezők bemutatták a BTSz 22.§ (3) bek. szerint a kiemelt **térségi övezetek lehatárolását és számítását** (+/-5 % keretében), valamint elmondták, hogy számításaik alapján a BTSz 4/B. § szerinti **térségi területfelhasználási kategóriáknak** történő megfeleltetés is benne van az előírt 95%-ban, az erre vonatkozó számítászt az Étv. 9.§ (6) bek. szerinti ún. főépítési szakmai véleményezés során beadásra kerülő dokumentációban mutatják be.

Az Állami Főépítész ifj.HJ: (és jelen lévők) a tervezők által bemutatásra került BTSz 22.§ (3) bek. szerint a kiemelt térségi övezetek lehatárolásával és számításával kapcsolatban az alábbiakat állapította meg:

Tárgyi részterületekre vonatkozóan:

- Az U-1, U-2, M-1 és M-2 kiemelt térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások és számítások megfelelnek a jogszabályban rögzítetteknek.
- E1 és E2 kiemelt térségi övezetek kapcsán kéri az E2 övezet tekintetében a javítást, és az E1 övezet érintettsége okán az ahhoz tartozó számítás korrigálását.

Tapolca Város teljes közigazgatási területére vonatkozóan elkészítésre kerülő felülvizsgálat során szükséges elvégzendő lehatárolások, pontosítások:

- A fentiekben – a részterületek által érintett kiemelt térségi övezeti lehatárolásokon – kívüli kiemelt térségi övezetek lehatárolása és számításaik,
- pl. az E2 kiemelt térségi övezetek kapcsán a számítás kimutatta, hogy az eltérés az 5 %-ot meghaladja, ezért majd szükséges pl. mezőgazdasági övezeten kijelölni erdőtelepítésre alkalmas területet kijelölni.
- pl. a C-1 szőlő termőhelyi kataszteri terület övezetek kapcsán a számítás kimutatta, hogy az eltérés az 5 %-ot meghaladja, ezért majd szükséges a TSZT és SZT felülvizsgálatban való módosítása, a valós állapothoz, valamint a BTSZ-hez igazodóan.
- pl. a Ö-1, Ö-2 és Ö-3 övezetek tekintetében szükséges majd a TSZT és SZT felülvizsgálatban való módosítása a BTSZ-hez igazodóan, az Ö-3 eltérése esetében a Nemzeti Parkkal és VÁTI Kht.-val is egyeztetve.
- általánosságban kéri, hogy a védelmi övezetek lehatárolások a telekhatárra kerüljenek pontosításra, TSZT és SZT felülvizsgálat során.
- pl. az R-2 övezeti lehatárolást szükséges majd a VÁTI Kht.-val is egyeztetni, a TSZT és SZT felülvizsgálata során.

Az Állami Főépítész ifj.HJ: Tapolca Város Főépítésze (PZT) által az államigazgatási szervek véleményei összegzésében elmondottakkal kapcsolatban egyet értett azzal, hogy abban az esetben, ha nincs eltérő vélemény, és az államigazgatási szervek véleményében leírtak figyelembe vételre, ill. beépítésre kerülnek jelen tervbe, akkor az Étv. 9.§ (4) bek. szerinti Egyeztető tárgyalás összehívása nem szükséges. Az egyeztető szervek olyan irányú kéréseit, amelyek a részterületeken kívüli területeket érintenek, jelen terv nem foglalkozhat, azon véleményeket a Tapolca Város teljes közigazgatási területének felülvizsgálatát elhatározó terv során szükséges majd figyelembe venni. Kiemelte annak fontosságát, hogy jelen tervet megindító önkormányzati döntés csupán részterületmódosításokra vonatkozott, tehát jelen tervnek nincs jogköre, a részterületeken kívüli területeken történő módosításra.

Tervezők és Tapolca Város főépítésze átadták az Állami Főépítészeti Iroda számára az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti ún. közbenő véleményezés egyeztetése során érkezett véleményeket és azokra adott tervezői válaszokat összesítő táblázatot, amelyben nyomon követhető, hogy eltérő vélemény nem érkezett, amely egyeztető tárgyalás összehívását indokolná.

Jelenlévők az egyeztetést azzal zárták, hogy megállapították, hogy tervezők a megbeszélésen elhangzottak szerint a szükséges kiegészítéseket, javításokat elvégzik, valamint az állami főépítész rendelet-tervezetre és a szabályozási termódosítás részterületei tervlapjaira vonatkozó javaslatai alapján az Étv. 9.§ (6) bek. szerinti ún. főépítész szakmai véleményezésre a tervanyagot a következő hét első felében elkészítik, annak érdekében, hogy az Önkormányzat minél hamarabb be tudja nyújtani.

Kaposvár, 2013. április 11.

Melléklet:
Jelenléti ív

**TAPOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA RÉSZTERÜLETEKRE
– ÉTV. 9.§ (4) BEK. SZERINTI EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSA VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁRA**

Megkeresett államigazgatási szervek		Étv. 9.§ (3) bek. szerint vélemények és tervezői észrevételek az Önkormányzat véleményének kialakításához
1.	Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész 7400 Kaposvár Csokonai utca 3.	Véleménye és az azokra adott tervezői válaszok e táblázat után részletezve.
2.	Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész 8230 Balatonfüred Lóczy Lajos utca 62.	Lásd 1.
3.	Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137	A tervdokumentáció részeként elkészített Környezeti értékelést elfogadja. A tervmódosítás, továbbá a Btv. övezeteinek pontosítása ellen környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontból kifogást nem emel, azt Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja. A jóváhagyott tervet CD-n kéri megküldésre.
4.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népességügyi Szakigazgatási Szerve 8200 Veszprém, József Attila u. 36	Étv. 9.§ (2) bek. szerint vélemény nem érkezett
5.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8200 Veszprém, Dózsa Gy.u. 31.	Kifogást nem emel. Jóváhagyott anyagot CD-n kéri.
6.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége 8200 Veszprém, Kistó u. 1	Étv. 9.§ (3) bek. szerint vélemény nem érkezett
7.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal 1875 Bp. Ferihegy 1. Pf.: 41.	Étv. 9.§ (2) bek. szerint nem kíván részt venni
8.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala 8200 Veszprém Radnóti tér 2/B. (8210 Veszprém Pf.: 2042)	Étv. 9.§ (3) bek. szerint tervdokumentáció örökségvédelmi szempontból elfogadható. Kéri, hogy az Étv. 9§(2) bek. szerinti (VIII-P-001/2816-2/12 sz.) véleményében mellékelte régészeti lelőhelyek listáját kéri a HESz mellékletében javítani. <i>Jelen TRE módosítás során csak a tervezési részterületekre vonatkozóan történhet módosítás. Ennek értelmében az egész település részterületeken kívüli területeire jelen terv nem ad módot változtatásra, így a vélemény szerinti teljes település területére aktualizált régészeti lelőhelyek pontosítására nincs lehetőség, csak a teljes település területére vonatkozó felülvizsgálat során adódik majd lehetőség erre. Tapolca Város rendelkezik „Építészeti Értékek Helyi védelméről” szóló 43/2004. (XI.02.) Kt. rendelettel, így jelen véleményben foglalt kérést, annak a rendeletnek mellékletébe van lehetőség illeszteni. Jelen TRE módosítást követően a Képviselő-testület ezen „Építészeti Értékek Helyi védelméről” szóló rendeletének mellékletként módosítja e rendeletét. Megjegyezzük, hogy e rendelet az Építéshatóság az építési engedélyezés során az építési előírások tekintetében veszi figyelembe.</i>

9.	<p>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth u. 16.</p>	<p>Véleményében a tervdokumentációt részletesnek és alaposnak tartja. Véleményére adott tervezői válaszok az alábbiak:</p> <p><i>A 32. sz. Déli laktanya területére, valamint Tapolca Város közigazgatási területére elmondható, hogy az ökohálózat és a Natura 2000 területek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága és a BTSZ tervlapja alapján került feltüntetésre. Az ökológiai hálózat nem került jelen részterület módosítások során pontosításra.</i></p> <p><i>Általánosságban megjegyzendő, hogy a Településszerkezeti tervlapon (TSZT/M) látható, hogy a részterületek vonatkozásában az ökológiai hálózat magterülete nem került módosításra, viszont a Szabályozási tervlapon (SZT/M) a részterületek szürke háttérrel lettek kijelölve az átláthatóság érdekében, ez viszont sajnálatos módon néhány esetben (vélemény szerint: 12.sz. L29 sz. és L35 sz. területek esetében) úgy tűnik, mintha az ökológiai hálózat a szürkített területeken törlésre (módosításra) került volna. A félreérthető rajzi technika javításra került, úgy hogy az ökológiai hálózatot jelölő négyzethálós kijelölés a szürke háttérrel láthatóvá került. Tehát e területeken nem történik ökológiai hálózat pontosítás.</i></p> <p><i>Az L29 sz. területre adott vélemény: nem történik változás, a lakossági kérelem a terv bármilyen módosítása nélkül lehetséges a jelenlegi előírások szerint.</i></p> <p><i>A 24. sz. terület Tapolca patak mellett tervezett kerékpárút nyomvonal (az élővizek melletti parti sávok"-ra vonatkozó magasabb szintű jogszabály szerinti) vezetése-vel kapcsolatban, azt a tervezői választ adjuk, hogy jelen tervmódosítás elvi nyomvonallal tartalmazza a Tapolca-patak menti kerékpárutat, a pontos vonalvezetést, területigényt részletesebb tervezés során kerül majd meghatározásra. A kerékpárutat nem kell feltétlenül burkolni, kialakítható természetbarát talajstabilizációval is. E vélemény szerint a HÉSz 25.§ (18) bek.-sel kiegészült.</i></p> <p><i>„Tapolca-patak 50-50 m védőtávolságának területén vezetett kerékpárút burkolására szilárd burkolat nem használható, kialakítására természetbarát módon történhet.”</i></p> <p><i>A 24. sz., az L39 sz., L35 sz., 30 sz. és 41 sz. területre vonatkozóan kifejtetett „élővizek melletti parti sávok"-ra vonatkozó 50-50 m védőtávolság magasabb szintű jogszabály szerint:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L39 sz. területre HÉSz 32/A „Kkr” övezetre vonatkozóan az Eger-patak menti rendezvényterület előírásai kiegészülnek „az Eger-patak 50-50 m védőtávolságába épület, építmény nem helyezhető el.”</i> - <i>L35 sz. területre a HÉSz 32/A Kksp1 övezetre vonatkozóan, a Viszló-patak védőtávolsága 50-50 m-re javításra került.</i> - <i>30. Tapolca-patak duzzasztási szintje a HÉSz 32.§ (5) bek. önkormányzati adatszolgáltatás során, pontos értékkel kiegészítésre került.</i> - <i>41. Tapolca-patak melletti pisztrángos tó az SZT tervlapon szaggatott vonallal, mint „tervezett horgásztó” felirattal került jelölésre. A részterület helye a szöveges részben pontosan meghatározásra került, valamint a</i>
----	--	---

		<p>szöveges rész utal arra, hogy a halastó elhelyezésére a HESz Mú0 30.§ (3) övezetében lehetőség adódik, és az előírás kiegészül azzal, hogy az SZT-n jelölt helyen helyezhető el a halastó.</p> <p>L39 sz. Diszál 4016/1 hrsz rendezvényterületére a HESz előírás kiegészítését javasolja, az épületelhelyezés belterület közeli részére vonatkozóan. A műleírás Tájérendezési javaslata tartalmazza az épületelhelyezésre vonatkozó ajánlást.</p> <p>31 sz. terület Kisfaludy Sándor utca - Mónus Illés u. közötti tömb Vt-2 építési övezetből Vt-1 építési övezetbe történő átsorolásához szükségesnek tartja a tavasbarlang fölötti terhelések növekedését előidéző változások megalapozó vizsgálatát. Véleménye értelmében a terület marad az eredeti Vt-2 övezetben.</p> <p>HESz-szel kapcsolatos véleménye: HESz 9.§ (6) bek. kéri kiegészíteni: „a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, igényes kialakítást, anyaghasználatot, formavilágot, valamint a tájképet meg nem bontó elhelyezés előírásával”. A HESz fentiekkel kiegészült.</p> <p>HESz 30.§ (1) bek. kéri kiegészíteni: „indokolt esetben (vadjárás) létesíthető kísérő növényzettel vadhaló, mint kerítés”. A HESz fentiekkel kiegészült.</p>
10.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9	A terv megfelel az előzetes véleményünkben leírtaknak. Észrevételt nem kíván tenni.
11.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága 8200 Veszprém, Szent Margit park 2.	Az Étv. 9.§ (2) bek. szerint véleményét fenntartja. További egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.
12.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága 8229 Csopak, Kishegyi út 13.	Kifogást nem emel.
13.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1885 Budapest, Pf.: 25	<p>A 18., 19. és L1 jelű módosításokat azzal a feltétellel támogatja, amennyiben a gyakorlóter használatából eredő zaj, füst, por, rezgés és egyéb hatásokat a terület környezetében tűrni kötelesek. <i>Jelzett fejlesztések már abban a tudatban kerültek és kerülnek kijelölésre, hogy a honvédségi területek gyakorlótere a szomszédságban helyezkedik el, így a tűrés ténye fennáll.</i></p> <p>A 24. jelű módosítással kapcsolatban az engedélyezési eljárás során érintettség esetén a szakhatósággént való bevonását. <i>Az Önkormányzat tudomásul veszi e kérést.</i></p> <p>Jelzi, hogy az OTRT szerinti gyakorlóteret érinti az északi elkerülő út alternatív nyomvonala, ezért nem támogatja. <i>Jelen részterületekre történő módosítás az északi elkerülő út nyomvonalát nem érinti. Tapolca teljes közigazgatási területre eső felülvizsgálat során.</i></p>
14.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal – Veszprémi Bányakapitányság 8200 Veszprém, Budapest u. 2.	A tervvel kapcsolatban kifogást nem emelt. A tervvel egyetért. nem kíván részt venni a további egyeztetésben.

15.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 9400 Sopron, Kossuth L. u. 26	A tervvel kapcsolatban kifogást nem emelt.
16.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Veszprém Megyei Igazgatóság 8200 Veszprém, Mártírok útja 1.	Kifogást nem emel. Kéri a 7301. sz. Veszprém – Tapolca összekötő út új nyomvonalát a tervben helyesen jelezni. <i>Jelen módosításnak ez nem volt tárgya. A KKK közúthálózati térképén, továbbá a magasabb rendű tervben egyébként a tervdokumentáció szerinti nyomvonal szerepel.</i>
17.	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ 1024 Budapest, Lövőház u. 39. 1537 Budapest 114, Pf. 333	Étv. 9.§ (2) bek. szerint nem kíván részt venni.
18.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 1134 Váci út 45.	A módosítások nem érintik. A további egyeztetésben nem kíván részt venni.
19.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi-, Vasúti- és Hajózási Hivatal 1387 Budapest Pf. 30.	Étv. 9.§ (3) bek. szerint vélemény nem érkezett. Telefonon az alábbi észrevételeket jelezték: 4sz. módosítás: Közútkezelői egyeztetést és mintakeresztszelvényt kér. <i>A közútkezelő nem kifogásolta. Mivel csak egy 150 méteres szakaszon lévő, szabálytalan alakú kibővülés megszüntetéséről van szó (a főút 30 méteres szabályozási szélességének megtartása mellett), mintakeresztszelvény helyett a szabályozási tervlap részletén mutatjuk be.</i> 6sz. módosítás: Az Ipar utcának 22m szabályozási szélességet kér. <i>A terv ezt tartalmazza.</i> 8sz. módosítás: Közlekedési alátámasztó munkarészt kér. <i>Kiegészítjük a tervdokumentációt a javasolt forgalomtechnikával.</i> 28sz. módosítás: Megállási látótávolság vizsgálatát kéri. <i>Több kialakult, régi kis utca esetében került törlésre a hatályos terv szerinti, megvalósíthatatlan saroklecsapás. (Vagy lakótelepeknél, ahol értelmetlen.) Az utcák jelenleg is vagy jobbkezes, vagy elsőbbségadásra kötelezett utcák. A láthatóság biztosítása a HÉSZ-ben a kerítések/növényzet kialakítására vonatkozó előírással került szabályozásra. Szükség esetén az elsőbbségadási kötelezettséget előjelző KRESZ tábla kihelyezésével növelhető a biztonság.</i>
20.	Építéshatósági Iroda, Tapolca 8301 Tapolca, Hősök tere 15.	A HÉSZ előírásait teljeskörűen észrevételezi, nem csak a módosításokkal kapcsolatban tesz észrevételeket. <i>Miután jelen tervanyag a településrendezési eszközöket csupán a részterületekre kiterjedően módosítja, ezért a HÉSZ-nek csak a módosításokkal érintett területrészekre vonatkozó előírásait módosíthatja. Ennek értelmében, csak a véleményben is „ÚJ SZABÁLYOZÁS”-ként megjelölt előírásokra vonatkozó vélemények vehetők figyelembe jelen termódosítás kapcsán. Az alábbiak szerint:</i> ■ 7.§ (11) előírást a min. 3. m építménymagassággal kapcsolatban nem javasolja. <i>Az előírás az Önkormányzat tervezési programjában szerepelt kérés volt. A vélemény alapján a (11) bek. azaz az előírás módosítása törlésre kerül.</i> ■ 8.§ (5) és (6) bek. a Batsányi és Fő tér sarkán lévő részben megépült pavilont nem tartalmazza. <i>Az előírás az építési helyszínjét rögzíti, a pavilon feltüntetése csak a teljes megvalósulást követően a földhivatali nyilvántartásba</i>

		<p>történő bejegyzés után jelenhet csak meg az állami alapadatokat tartalmazó földhivatali alaptérképen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 9.§ (1), (2), (3) és (6) reklám és cégér táblák elhelyezésére vonatkozó előírások. Az Önkormányzat tájékoztatása alapján, helyi rendeletben kívánja az önkormányzat a reklámtáblák és cégek kialakításának szabályait. ▪ A legkisebb telekszélesség meghatározását javasolja nem a homlokvonalon, hanem az építési helyen belül értelmezni. E javaslat csak a módosításokkal érintett övezetekben vehető figyelembe. Az érintett övezetekben e kiegészítés bekerül. ▪ Javasolja, hogy a minimális építménymagasság, a melléképületek kialakíthatósága érdekében ne legyen a HÉSZ-ben meghatározva, településképi okok miatt. Lásd 7.§ (11) bek.-re adott tervezői válasz. ▪ 16.§ (6) LK18 jelű övezet táblázata legkisebb telekszélesség előírásának pontosítását kéri. Az előírás kiegészült a többi építési övezetben megfogalmazottak szerint „kialakítható” jelzővel. ▪ 17.§ (4) d) „Tűzvédelmi szakhatóság” építésügyi eljárásban való bevonása problémát okoz. Hiányzik e szabályozás jogi háttere. Előírás törlését vagy módosítását javasolja. A vélemény figyelembevételével a módosításra került szövegrész második fele törlésre került. ▪ 21.§ (5) és 22.§ (8) „egyedi” szóhasználat törlését javasolja. A törlés megtörtént. ▪ 21.§ (5) Gksz-7 és Gksz-8 övezetek vasút menti telekhatáron előírt fásítás célszerűnek tartaná a törzsátmérő, törzstávolság meghatározását is. A vélemény figyelembevételével a Gksz-7 és Gksz-8 övezetek előírásai kiegészítésre kerülnek, az alábbi előírással: Az SZT-n jelölt, illetve az övezet által kötelezően előírt fásítás helyén „kétszer iskolázott növénygyedek” alkalmazandók. ▪ 23.§ (6) KPP jelű övezeteknél a hátsókert 5 m-es mértékéhez OTÉK alóli felmentés szükségességét kérdezi. Az OTÉK 35.§ (4) bek. lehetőséget ad a hátsókert Szabályozási tervben való meghatározásának. Ezért nem szükséges OTÉK alóli felmentés. ▪ 25.§ (5) bek. A bekezdés első mondatát feleslegesnek ítéli, mert az jogszabályi hivatkozást tartalmaz. A vélemény figyelembevételével az előírás módosításra kerül. ▪ 25.§ (6) az előírás nem rögzíti a négy-nél kevesebb lakás vagy üdülőterület megközelítését szolgáló magánút telekszélességét. Előírás kiegészült, magánút szélessége a jelzett esetben 6m. ▪ 32/A.§ (4) Szabályozási tervlap és a Hész eltérő a Kksp1 és Ksp1 jelölésekben. Az ún. Enduró pálya (L35 sz. részterület)meglévő területe a jelenleg hatályos TSZT és SZT tervlapon Ksp-1 övezetbe soroltak. A jelen módosítás során a bővítési terület pedig Kksp1 övezetbe kerülhetett besorolásra. Tehát a Ksp és Kksp övezet nem ellentmondás, hanem a terület két külön övezete. ▪ 32/A (5) Kkú övezetnek nincs útkapcsolata. Az EV és Kkú közötti övezethatár és a 011/5 hrsz övezeti besorolása hiányzik. Véleményünk szerint az övezethatár a tervlapon nem hiányzik, jól látható, valamint a Kkú övezetbe sorolt terület
--	--	--

		<p>meglévő út mentén fekszik, tehát meglévő útkapcsolattal rendelkezik. A 07 hrsz út a terület északi szélén halad, a nemesgulácsi úthoz csatlakozik.</p> <p>■ A HÉSZ alálrói javítását kéri. A Hész a részterületekre vonatkozóan módosító rendeleteként kerül módosításra, amelynek az alálrói a jelenlegi polgármester és jegyző lesznek, a hatályos Hész alálrói nem módosíthatók.</p>
21.	Civil szervezetek	Tapolcai Lakóközösségek Egyesülete: részt kíván venni
22.		más szervezet nem jelentkezett
23.	Szomszéd települések	Lesencetomaj: észrevételt nem tesz
24.		Zalahaláp: Étv. 9.§ (2) bek. szerint nem kíván részt venni
25.		Nyírád: Étv. 9.§ (2) bek. szerint nem kíván részt venni
26.		Hegyesd: Étv. 9.§ (2) bek. szerint nem kíván részt venni
27.		Lesenceistvánd: Étv. 9.§ (2) bek. szerint nem kíván részt venni
28.		Uzsa: Étv. 9.§ (2) bek. szerint nem kíván részt venni
29.		Hegyesd: Étv. 9.§ (2) bek. szerint nem kíván részt venni
30.		Sáska: Étv. 9.§ (2) bek. szerint nem kíván részt venni
31.	MÁV Zrt. Vezérigazgatóság Fejlesztési Főosztály 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.	<p>A tervmódosítással egyetért.</p> <p>A Hész 25.§ (9) bek. szerinti előírás módosítást, kéri kiegészíteni. A vélemény figyelembevételével az előírás kiegészítésre került (de a MÁV Zrt. illetékes központjának postacíme nem került bele, mivel az nem a HÉSZ-be való).</p>
32.	Veszprém Megyei Közgyűlésének elnöke	Étv. 9.§ (3) bek. szerint vélemény nem érkezett
33.	Lakossági vélemények	<p>■ Polgármesteri fogadóóra – 2013.03.11. Feljegyzés: a lakossági megkeresés Tancsics u. 2. sz. alatti ingatlanl kapcsolatan.</p> <p>Tapolca Településrendezési Eszközeinek Részterületeire történő módosítása c. terv jóváhagyásával a lakossági probléma rendezési tervi részei megoldhatóvá válik.</p> <p>■ A lakossági vélemény a Déli városrész elkerülő útja menti védőfásítást hiányolja. E kérés nem rendezési tervi feladat.</p> <p>■ L2 sz. területtel kapcsolatban az érintett közterület megszüntetését, mint érintett ingatlantulajdonos nem támogatja. A tervmódosítás nem intézkedési kötelezettség, csak lehetőséget biztosít a jövőben igény szerint.</p> <p>■ Zalka Máté köz lakói (1637/5,7,8,11 hrsz). Kéri a földhivatali vázrajz szerinti ingatlanállapot feltüntetését a szabályozási Terven. Az alapterképre átvezetésre került.</p>

Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész véleménye és az azokra adott tervezői észrevételek:

Hivatkozott számú levelükkel irodánkhoz megküldték Tapolca város településrendezési eszközeinek részleges módosítására irányuló anyagot, melyről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdés szerinti közbenső szakmai véleményünket kéri.

Először is jelezni kívánjuk, hogy a településrendezési eszközök módosításának anyagi jogi és eljárási szabályaiban ez évben jelentős jogszabályi változás történt.

Az Étv. 60.§ (8) bekezdés szerint a településrendezési eszközök 2013. január 1-je és 2018. december 31-e közötti készítésére és módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása 2012 évben már folyamatban volt, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdés

előírásai alapján a véleményezési eljárás, valamint a településrendezési eszközök elkészítése, az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően folytatható, de elfogadásukról 2013. december 31-ig gondoskodni kell!

A dokumentáción kérjük feltüntetni az általunk alkalmazott M1/2012-OTÉK/F jelű módosítás azonosítót, amely a későbbi jogforrás hitelesítés érdekében szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, amennyiben 2013. december 31. napjáig az elfogadás nem történik meg, az elkészítésre, egyeztetésre és elfogadásra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Polgármester Úr felkérésének eleget téve a fentiek szerinti dokumentációról az un. közbenső véleményünket alakítjuk ki, azonban felhívjuk a figyelmet, hogy az Étv. 9. § (2) bekezdés a) és b) pontjának teljesülésére is tekintettel kell lennie, azaz az érintett állampolgárok, szervezetek, érdekképviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét is biztosítani kell a tervezés megindításától kezdődően. Mindezekre a településrendezési eszközök módosításakor figyelemmel kell lenni, az érintettek bevonását a tervezés teljes szakaszában biztosítani kell. Ennek megfelelően a kapott észrevételek, javaslatok figyelembevételét a dokumentációban ismertetni kell, melyet következő megkeresésüknel ismertetni szíveskedjenek.

A településrendezési eszközök megváltoztatása a város képviselő-testületének 69/2012. (IV.27.) számú határozatán, mint településfejlesztési döntésen alapszik. Ennek megfelelően 41 db önkormányzati és 42 db lakossági kezdeményezésre indult módosítási szándékot vizsgáltak meg.

A Pannónia-Z Kft. és a Z. É. Műhely Kft. által 2013. február dátummal készített „Tapolca város településrendezési eszközeinek részleges módosítása részterületekre” című közbenső véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A véleményezési eljárást észrevételeink figyelembevételével kiegészített és módosított anyag megküldésével javasoljuk folytatni.

A jelentős hiányosságok miatt lehetőséget biztosítunk az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti véleményezés megismétlésére, illetve ha az Étv. 9.§ (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívásával kívánja folytatni a véleményezési eljárást az Önkormányzat, akkor szükségesnek tartjuk, hogy valamennyi véleményező részére a meghívó mellé csatolják a korrigált anyagot is, kellő időt biztosítva azok érdemi áttekintésére (legalább 22 nap)!

Tervezői válasz: az Állami Főépítési Iroda véleményével kapcsolatban időközben, 2013. 04.11-én egyeztetés történt, lásd Jegyzőkönyv, amelyen az államigazgatási egyeztető szervek véleményei ismertetése alapján, jelenlévők abban állapodtak meg, hogy az Étv.9.§ (4) bek. szerinti Egyeztető tárgyalás összehívása nem szükséges, eltérő vélemények hiányában.

Észrevételünket az alábbiakra alapozzuk:

1. A rendelkezésünkre bocsátott anyag szerint a **településfejlesztési koncepciót** is módosítani kívánják. Javasoljuk, hogy erről még a településrendezési tervek megváltoztatásának tárgyalása előtt hozzon érdemi döntést a Képviselő-testület. Elvileg a településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti terv egyszerre is készíthető - településfejlesztési tervként - az Étv. szerint, de a jelenlegi módosítások viszonylag kis területen változtatnák meg a településszerkezeti tervet, ezért az időbeni különválás célszerűbb lenne véleményünk szerint, mint új tervfajta bevezetése.

Tervezői válasz: Az Önkormányzat tervezési szerződésben rögzítette, hogy a Településfejlesztési koncepciót a szükséges mértékben a részterületekre kiterjedően kívánja módosítani. A tervdokumentáció ennek értelmében tartalmazza a Településfejlesztési Koncepció módosításának Határozat-tervezetét.

2. Tervtárunkban az alábbi településrendezési eszközök találhatók:

- 151/2008. (V. 30.) Kt. határozattal jóváhagyott, módosított Településszerkezeti Terv
- Tapolca Város Önkormányzata képviselő-testületének a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 13/2008. (VI. 02.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ), a rendeletszám javításra került, a jóváhagyás rendeletszáma helyesen: 13/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelete

Kérjük az időközben történt módosítások egységes szerkezetbe foglalít hiteles (aláírt, lepecsételt) anyagát (TFK; TSZT; HÉSZ; SZT) irodánknak papír alapon és CD-n megküldeni szíveskedjenek az eljárás során következő szakaszáig, mivel irodánk csak ennek birtokában tud végleges döntést hozni.

Tervezői válasz: Az Önkormányzat pótolja a kért terveket.

3. A településszerkezeti terv módosítására vonatkozó határozati javaslatban a jelenleg hatályos településszerkezeti tervet megállapító önkormányzati határozatot nevesíteni kell (?.../2005.(V.20.) Kt. számú határozat módosítása).

Tervezői válasz: Az Önkormányzat pótolja a hiányzó Határozat számot. A határozatszám javításra került, a jóváhagyás határozatszáma helyesen: 172/2005. (VI. 17.)

4. A jóváhagyandó munkarészek közötti, határozati javaslatban hivatkozott TSZT/M jelű 1:10.000 méretarányú településszerkezeti terv helyett két külön tervet találunk, egyrészt a teljes közigazgatási területet ábrázoló 1:15.000 méretarányú, másrészt a belterületet tartalmazó méretarány nélküli tervet (nyomtatva is és a CD-n is ezt találtuk.) Kérjük, szíveskedjenek összhangba hozni a határozat-tervezetet és az elfogadandó településszerkezeti tervet. A területfelhasználást egy terven kérjük ábrázolni, a belterületre vonatkozó „külön településszerkezeti terv” elhagyandó.

Tervezői válasz: a méretarányok javításra kerülnek. A településszerkezeti terv dokumentálása a könnyebb átláthatóság érdekében történt úgy, hogy a belterület nagyobb léptékben került bemutatásra. A Jóváhagyáskor természetesen a TSZT egységes méretarányú tervlapokat tartalmaz majd.

5. A településszerkezeti terv és a magasabb szintű területrendezési terv közötti összhang biztosítandó. Előzetes véleményünkben jeleztük, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: BTSZ) vonatkozó előírásait kötelezően érvényesíteni kell. A BTSZ 3. számú mellékletében található **Térségi szerkezeti tervben** és a településszerkezeti tervben szereplő úthálózat eltér a tervezett országos főút vonatkozásában (belterülettől északra lévő elkerülő útnál). A közigazgatási területet érintő belépési és kilépési pont azonossága igazolandó, eltérés esetén a tervjavaslat módosítandó, vagy területrendezési hatósági eljárás folytatandó le, a szomszédos településsel együttesen.

Tervezői válasz: a tervanyag a terv a BTSZ 22.§ (3) bek. alapján a kötelező alátámasztó munkarésszel kiegészült, amely lehatárolja a részterületekkel érintett, kiemelt térségi övezeteket, A részterületekre történően az +/- 5 % keretében a pontosítás megtörtént. A lehatárolás alapján megállapítható, hogy a hatályos terv megfelel a BTSZ 22.§ (3) bek. szerint előírtaknak a részterületekre történő pontosítás a +/- 5% értéket nem haladja meg, ami lehetővé teszi a településrendezési eszközök módosítását. Lásd az Étv. 9.§ (6) bek. szerinti főépítési szakmai véleményezésre benyújtott tervdokumentáció, Műleírása IX. fejezetének kiegészítését.

6. A BTSZ 4/B. § szerinti **térségi területfelhasználási kategóriáknak** történő megfeleltetés nem felel meg a vonatkozó előírásoknak. Kérjük a változó települési területfelhasználási egységek igazolásánál a település teljes közigazgatási területre vonatkozó számítás elvégzését. (Pl.: mezőgazdasági térség = M-1 + M-2 kiemelt térségi övezetek területe, melyet a település M_a + M_k összes területével kell összehasonlítani. Azt kell igazolni, hogy a mezőgazdasági térség legalább 95 %-a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe tartozik.)

Tervezői válasz: lásd fenti 5. pontban megválaszoltakat!

7. A területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása kötelező alátámasztó munkarész (OTÉK 3.§ (3) 6.). A BTSZ bemutatott **övezeti lehatárolása** nem felel meg a törvény 22.§ (3) bekezdésében foglaltaknak. A tervezői megközelítés hibás, ugyanis csak a módosítással érintett területekre végzi el az övezeti megfelelés vizsgálatát. Ezzel szemben elkészítendő a teljes közigazgatási területre az egyes övezetek lehatárolása, majd csak ez után vizsgálendő, hogy az egyes módosításoknál mely övezetek érintettek. (Pl.: az M-1 kiemelt térségi övezet területét kell összehasonlítani a település összes M_a területével.) Felhívjuk a figyelmet, hogy az övezeti lehatárolást az érintett államigazgatási adatszolgáltatása szerint, vagy egyetértése esetén lehet elkészíteni a +/- 5 %-os területi küszöb teljesülésével. Kérjük, mindezt pótolni szíveskedjenek.

Tervezői válasz: lásd fenti 5. pontban megválaszoltakat!

8. A BTSZ 5.§ előírásaira figyelemmel az erdőterület terület-felhasználásba sorolt terület nem csökkenhet, kérjük, ezt területi mértéggel igazolni szíveskedjenek.

Tervezői válasz: az L24 sz. részterület szerinti módosítás érint erdőterületet. A tervdokumentáció L24. sz. részterülete bemutató szöveges alátámasztó munkarésze, mind a véleményben is hivatkozott BTSZ 5. § előírását részletezi, mind tartalmazza a pótlásra kerülő erdőterület 8700 m² területnagyságát és pótlásának helyét a területrendezési eszközök közül kikerülő Déli elkerülő út helyén, amely nagyságrenddel nagyobb erdőterülete jelent, amely 3,5 ha területnagyságot jelen, lásd „V. Tájrendezés” c. fejezet BA érték számítás táblázat, déli elkerülő út területkimutatás Ev tervezett területfelhasználás

sorában. Tehát az erdőterület nem csökken, hanem nő a településrendezési eszközök módosítása során, mert a BA értékszámítás a BA pótlás érdekében további erdőterületek is kijelölésre kerülnek. A műleírás L24 sz. tervezési részterületet bemutató táblázata fenti megfelelés összegzésével kiegészül.

9. A HÉSZ ugyan kiutal szabályozási tervek, de konkrétan nem nevesíti, melyek azok. A szabályozási terv esetében is a településszerkezeti tervhez hasonló a helyzet. Jelen dokumentációban szereplő SZT/M jelű szabályozási terv egyrészt jelenti a teljes közigazgatási területet ábrázoló 1:15.000 méretarányú, másrészt a belterületet tartalmazó méretarány nélküli tervet (nyomtatva is és a CD-n is ezt találtuk). Kérjük mindezt felülvizsgálni, mert egy terület két szabályozási terv hatálya alá nem tartozhat! Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezési területeket legalább **telektömbre** kell kiterjeszteni (Étv. 12.§ (1) és 13.§ (5) bekezdése, melyre szíveskedjenek figyelemmel lenni, illetve a tervezői anyagot ennek megfelelően korrigálják. A módosító rendelet melléklete csak a módosuló telektömb lehet. Tervezői válasz: a méretarányok javításra kerülnek. A Szabályozási terv dokumentálása a könnyebb átláthatóság érdekében történt úgy, hogy a belterület nagyobb léptékben került bemutatásra. Véleményünk szerint csak a részterületekre történő szabályozási tervi kivonatok nem tették volna lehetővé, az áll. ig. szervek részére a módosítások áttekinthetőségét. A módosítással érintett területek a Szabályozási tervlapon SZT/M szürke háttérrel kiemelésre kerültek. A tervezési részterületek telektömböket foglalnak magukba, lásd az SZT/M tervlap szürke háttérrel jelzett tervezési területeit. A jóváhagyásra kerülő HÉsz módosítás rendeletének melléklete csak a módosítással érintett tervezési területeket fogja tartalmazni.

10. A **szabályozási terveket** olyan méretarányban célszerű kidolgozni, hogy az egyes szabályozási elemek értelmezhetők legyenek, jelen esetben pld. az északi laktanya területére jelölt beültetési kötelezettség nem tisztázható. Javasoljuk az ingatlan-nyilvántartási térkép méretarányában történő kidolgozást. Tervezői válasz: a Szabályozási elemek értelmezhetősége javításra került, szükség esetén méretezéssel kiegészült.

11. A tervdokumentáció **belső ellentmondásai** saját hatáskörben feloldandók, például:

- a déli laktanya melletti kötelező fásítást (HÉSZ) a szabályozási terv nem tartalmazza
Tervezői válasz: a Szabályozási terv kiegészítésre került a kötelező fásítás feltüntetésével.
- a déli laktanya területén jelölt kötelező zöldfelületeként megartandó terület meglévő épületekre is ráfed, továbbá a zöldfelület megtartását az irányadó telekosztás nem vesz figyelembe
Tervezői válasz: az észrevétel alapján a rajztechnika javításra került.
- a laktanya területekre jelölt irányadó telekosztás és a közművesítési javaslat nincs összhangban, helyénvaló lenne, ha a tervezett közművek a magánút területének felhasználásával épülnének ki és nem a kialakításra kerülő, új építési telkeket kereszteznék
- (szolgalmi jog alapítása, beépíthetőség korlátozás, stb.)
Tervezői válasz: az észrevétel alapján a tervlap javításra került.

12. A helyi építési szabályzat esetében a rendelet teljes körű felülvizsgálatát, a magasabb rendű jogszabályokkal való összhang biztosítását érvényesíteni kell!

A módosító rendelettervezet megküldése pótlendő, hiánya esetén a véleményezési eljárás nem zárható le.

Tervezői válasz: a tervdokumentáció Jóváhagyandó munkarésze - Helyi Építési Szabályzat módosítása címlapja kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy az államigazgatási egyeztetésre kerülő anyagban az értelmezhetőség érdekében a teljes HÉSZ szöveggörnyezetében kerülnek bemutatásra a jogszabályi módosítások, míg a jóváhagyásra kerülő anyag, módosító rendeletként kerül megfogalmazásra és jóváhagyásra.

A módosító rendelet megalkotása során kérjük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásait figyelembe venni szíveskedjenek. A módosító rendelet bevezető részében: „.....az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:” szerepeltetendő. Kérjük még, a módosító rendelet lábjegyzetében megjelölni, hogy az OTÉK melyik hatályos állapota szerint módosította az alaprendeletet.

Tervezői válasz: a jóváhagyásra kerülő módosító rendelet fenti szempontok szerint kerül összeállításra.

Kérjük, hogy a hatályos szabályozási terlapokat a módosító rendelet kiegészítő módosító rendelkezéssel iktassa be a hatályos alaprendelet (HÉSZ) mellékleteinek.

Tervezői válasz: a jóváhagyásra kerülő módosító rendelet mellékletei fenti szempontok szerint kerül összeállításra.

A jelenlegi jogi helyzet alapján a HÉSZ-nek nem képezik mellékletét a szabályozási tervek, ezért azok módosítása kizárólag csak fentiekben leírt jogi beiktatást követően lehetséges. A módosító rendelet mellékleteként kérjük megjelölni (módosító rendeletben hivatkozás, a mellékleten megjelölés) a módosuló telektömböket, együttesen a telektömböt tartalmazó szabályozási tervvel, vagy szabályozási terv szelvénytáblával. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy egy területre egy szabályozási terv vonatkozhat, kérjük a kétféle léptéknél és a szelvényre osztásnál ezt figyelembe venni.

Tervezői válasz: a jóváhagyásra kerülő módosító rendelet mellékletei fenti szempontok szerint kerül összeállításra.

Kérjük a tervezési pontok telektömbjeinek azonosítására vonatkozó EOV vagy GPS koordináták megadását, a DTA-50 (területrendezési tervek) térképeken való azonosításhoz.

Tervezői válasz: az EOV koordináták a részterületek telektömbjeinek beazonosítására megadásra kerülnek.

A HÉSZ tervezett módosításához a teljeskörűség igénye nélkül megjegyezni kívánjuk:

- 8.§ (5) és (6) bekezdésénél biztosítani kell, hogy a beépítettség ne lépje túl az 5%-os küszöbértéket (beépítésre nem szánt terület); Tervezői válasz: a HÉSZ kiegészül.
- a települési főépítésre vonatkozó 10. § hatályon kívül helyezendő, magasabb szintű jogszabály szabályozza
Tervezői válasz: a jelzett előírás a teljeskörű HÉSZ felülvizsgálat során helyezhető hatályon kívül, jelen tervdokumentáció, csak a részterületeket érintő előírások tekintetében módosíthatók.
- 19.§ (6) bekezdése szerinti Vt-1* építési övezet kiegészítés új építési övezetként definiálandó, 100%-os beépíthetőség OTÉK-nál megengedőbb szabályozásra utal, és a legalább 10%-os zöldfelületi arány előírásai is ellentmondásos; Tervezői válasz: a település több Vt jelű építési övezete teszi lehetővé jelen előírást, a „Balatoni Területi Főépítési Iroda eltérési engedélye alapján”. Jelen módosítás során az OTÉK alóli felmentés az OTÉK 111.§ (2) bek. szerint az Étv. 9.§ (6) bek. szerinti szakmai véleménykérés szakaszában kerül megkérdésre.
- több új elem OTÉK-nál megengedőbb szabályozást tartalmaz (19.§(6)Vt-1*, 21.§(2)f, 21.§(5)Gks-8, 32/A.§(5), (két (5) bekezdés szerepelt), az OTÉK alóli felmentés külön kérelem tárgya; Tervezői válasz: Jelen módosítás során az OTÉK alóli felmentés az OTÉK 111.§ (2) bek. szerint az Étv. 9.§ (6) bek. szerinti szakmai véleménykérés szakaszában kerül megkérdésre. A bekezdések sorszámozása javításra kerül.
- Gksz jelű építési övezetek egy részénél új előírásként: megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabbat is engedélyezhetőnek tartanak, ha azt az alkalmazott technológia indokolta teszi. Ezzel szemben kifogással élünk, javasoljuk a technológiai építmények építménymagasságát megállapítani; Tervezői válasz: az építménymagasság 35m-ben meghatározásra kerül.
- az új Gksz-7 és 8 előírásainak indokolásánál kérjük bemutatni a sajátos jogintézmények indokát, alkalmazásának körét, szabályozásának módját, elrendelésének eseteit. Kérjük indokolni és bemutatni a „feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom” fogalmát, joghatását. Tervezői válasz: A volt Kinizsi-laktanya területén az elmúlt néhány évben nem voltak botanikai és zoológiai vizsgálatok. A több mint 10 évvel ezelőtti felmérés a területen botanikai értékeket jelzett, ezek aktuális állapotáról csak vegetációs időszakban történő felméréssel lehet megbizonyosodni. Mivel a volt Kinizsi-laktanya területe közvetlenül szomszédos a Balaton-felvidéki Nemzeti Park, illetve a Natura 2000 területtel, intenzívebb hasznosítású területbe sorolása hatással lehet a védett természeti értékekre, de ennek szakmailag is elfogadható részletességű vizsgálata csak vegetációs időszakban lehetséges. Ezért a tervezés jelen szakaszában a lödomb térségét a Szabályozási terven feltételhez kötött építési tilalommal érintett területként került feltüntetésre. A feltételhez kötött építési tilalommal érintett területen az élőhelyi adottságok nem változtathatók meg, a természetes terep nem változtatható meg, burkolt felület nem létesíthető, bármilyen építési tevékenység nem folytatható, amíg a területre

készülő részletes élővilágvédelmi szakvéleményben pontosan nem kerül tisztázásra az élővilág védelme érdekében háboríthatatlan terület kiterjedése.

- a szabályozási tervről kérjük az ütemezést törölni, a Jat. 2. § (1) bekezdése alapján; Tervezői válasz: az ütemezés a SZT/M tervlapról lekerül.
- 32.§ (5) bekezdése nem tartalmaz abszolút magassági értéket;
Tervezői válasz: Kiegészítésre került a Hész 32. § (5) bek. a pontos 115,06m Bfm magassági értékkel.
- a HÉSZ 46. § (1) bekezdését nem lehet törölni, az alaprendelet jelen tervezési metodika alapján nem helyezhető hatályon kívül. Tervezői válasz: a jóváhagyásra kerülő módosító rendelet fenti szempontok szerint kerül összeállításra.

13. Az új beépítésre szánt területek kijelölése miatt a **biológiai-aktivitásérték** változását vizsgálta a tervező, igazolta, hogy a módosítások után nem fog csökkenni.
14. A módosítások egy része a közlekedési területeket érintik, egyes utak elhagyását, illetve szabályozási szélesség csökkentését tartalmazva. E tárgykörben irányadónak tartjuk a közlekedési szakterület érintett államigazgatási szervének szakmai véleményét. *Lásd a Nemzeti Közlekedési Hatóságnak adott válaszokat.*
15. Az érintett államigazgatási szerv kezdeményezésére a 2/2005.(1.11.) Korm. rendelet alapján környezeti értékelés készült „32. Déli laktanya KTT övezetből Gksz övezetbe való átsorolásának vizsgálata” módosítására vonatkozóan. Bár a hivatkozott számú megkereső levél csak az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti közbeszű véleménykérésre tért ki, ezúton nyilatkozunk a **környezeti értékelés** anyagáról (a nem nyilatkozó véleménye is beszerzendő). Hatáskörünk e tekintetben az épített környezet védelme, melyre a környezeti értékelés anyaga kitér, a tervezői állásponttal egyetértünk, megállapításait elfogadásra javasoljuk.

A **településtervező** részéről nyilatkozattal kérjük igazolni, hogy a hatályos jogszabályokat betartotta, ez esetben kérjük a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK-ot is meghivatkozni. A terveken fel kell tüntetni a közreműködő tervezők nevét, jogosultságát igazoló névjegyzéki számot, valamint az általuk készített munkarészeket aláírásukkal kell ellátni.

Tervezői válasz: a jóváhagyásra kerülő tervdokumentáció fenti szempontok szerint kerül majd összeállításra.

Fentiekre tekintettel a bemutatott településrendezési eszközök kiegészítése és átdolgozása után lehetséges csak a véleményezési eljárás folytatása. Kérjük, hogy az átdolgozott anyag kiküldésével kerüljön sor vagy az Étv. 9.S (3) bekezdés szerinti véleményezés megismétlésére, vagy az Étv. 9.S (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívására, mely esetben kellő időt kérünk biztosítani (legalább 22 nap) a véleményezők számára.

Tervezői válasz: az Állami Főépítészti Iroda véleményével kapcsolatban időközben, 2013. 04.11-én egyeztetés történt, lásd Jegyzőkönyv, amelyen az államigazgatási egyeztető szervek véleményei ismertetése alapján, jelenlévők abban állapodtak meg, hogy az Étv.9.§ (4) bek. szerinti Egyeztető tárgyalás összehívása nem szükséges, eltérő vélemények hiányában.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése és az előzőekben kifejtettek alapján kérjük, a teljes közigazgatási területet tartalmazó **átnézeti térképen** a jelenlegi módosítások telektömbjeit feltüntetni, külön - külön mindegyik rész- és a teljes terület vonatkozásában a hatályba léptető rendelet(ek) számát és dátumát az érintett telektömbökön, területeken ábrázolni.

Tervezői válasz: a módosító tervlapok e fenti szempontok szerint a jóváhagyást követően kerülnek összeállításra.

Készült: 2013. április 17-én