

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015. június 19-i nyilvános ülésére

Tárgy: Tapolca Város Településrendezési Eszközeinek kisebb módosítása testületi elfogadása

Előterjesztő: Dobó Zoltán polgármester

Előkészítette: Papp Zoltán Tamás Főépítész
Hársfalvi József Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodavezető

Megtárgyalja: Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Gazdasági Bizottság

Meghívottak: Z.É. Műhely Városrendezési és Építészeti Kft.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

2014. novemberében Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközök kisebb módosítása elindításáról. Az eljárás megindítását az indokolta, hogy a Cellcomp Kft. részéről megkeresés érkezett Tapolca Város polgármesteréhez, mely szerint a gazdasági társaság telephelyén belül új üzemcsarnok építését tervezi. Az új létesítmény megépítésével a hatályos szabályozási terv szerint megengedett 40%-os beépítettséget túllépnék. Jelezték, hogy a bővítést mielőbb el kívánják végezni.

Megvizsgálva a megoldási lehetőségeket a jelenlegi 40%-os beépítés még megengedett mértékének 50%-osra növelését kívántuk termódosítással elérni (4. melléklet). (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet – OTÉK - alapján). A képviselő-testület határozattal támogatta a módosítás megindítását, különös tekintettel a várost kedvezően érintő gazdasági hatásra, a munkahely teremtési lehetőségekre.

A területileg akkor illetékes Balatoni Állami Főépítésszel történt előzetes egyeztetés szerint az egyszerűsített eljárás lefolytatásának a lehetőségét választottuk. Ezt a lehetőséget a „Településfejlesztési Konceptióról, az Integrált Településfejlesztési Stratégiáról és a Településrendezési Eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet” 32. §-ban foglaltak szerint lehetett biztosítani. Célszerűnek látszott néhány kisebb, a Cellcomp-os fejlesztés mellett az egyszerűsített eljárásban még megoldható problémát is a tervezői megbízásba belefoglalni. Ezek a kisebb módosítási javaslatok az alábbiakra irányultak:

- Deák Ferenc utcai szabályozási vonal kiegészítése lehetővé teszi a Deák Ferenc utca 6. szám alatti lábas háznál lévő üzletek kisebb bővítését; (1. melléklet)

- A déli laktanyában a keleti oldalon szervízút kialakítása az infrastruktúra biztonságos vezetése és a területfeltárás érdekében; (2. melléklet)
- Tapolca, Diszel városrészben a Hajagos külterületen a 723 hrsz-ú földút természetbeli nyomvonalának lekövetése szabályozással; (3. melléklet)
- A legkisebb építménymagasság szabályozásának törlése építeshatósági és településképi problémák elkerülése céljából.

Az elfogadásig terjedő előzetes egyeztetési eljárás részletes, pontos ismertetését a tervezői dokumentációból idézzük:

„ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSEK

Tapolca Város Településrendezési Eszközeinek részterületekre történő részleges módosítása tervet az Önkormányzat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 41. § szerinti ún. egyszerűsített eljárás keretében kívánta egyeztetni az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében. Annak érdekében, hogy az államigazgatási egyeztetési szervek véleményét még a tervezés előtt megvizsgálja, az eljárását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 37. § szerinti ún. „előzetes tájékoztatási szakasz” szerinti véleménykérő levelét 2015 januárjában megküldte az államigazgatási szerveknek.

Az államigazgatási egyeztető szervek nem kifogásolták a tero 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 41. § szerinti ún. egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetését, amelyet az Önkormányzat 2015. februárjában kezdett meg.

Az államigazgatási szervek az egyeztetés során adott véleményükben nem kifogásolták a módosításokat.

Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítésze véleményében az Alátámasztó munkarészt kellő részletezettségűnek ítélte. A Jövőhagyandó munkarészekkel kapcsolatban javítást, kiegészítést kért, amelyek beépítésre kerültek a 314/2012. Korm. r. 40. § szerinti „állami főépítési végső szakmai véleményezési” terodokumentációban. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, a Veszprém Megyei Kormányhivatal - Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály végső szakmai véleményében elfogadásra javasolja, észrevételének figyelembe vételével. Kéri a TSZT módosítást elfogadó Határozatában szereplő rajzszámot és a terolapon szereplő rajzszámot, valamint a terodokumentációban szereplő Tervezői névsort és a terolapon szereplő tervezői névsort összehangolni. Valamint a rendelet bevezető részét kéri kiegészíteni a véleményezési hatáskörrel felruházott szervekkel, amelyek véleménye kikérésre került a rendelet megalkotásában. A kérésnek megfelelően kiegészítésre került a Határozat-tervezet és Rendelet-tervezet, és terolapok.

Jelen részterületek módosítását illetően, az egyeztetés megkezdésekor az Önkormányzat úgy döntött, hogy nem szükséges környezeti értékelés elkészítése.

A tero keretében az Önkormányzat külön eljárás keretében megkereste a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján meghatározott környezet védelméért felelős szerveket, annak érdekében, hogy azok nyilatkozzanak a környezeti értékelés kidolgozásának szükségességéről.

A környezeti értékelés kidolgozásának szükségességéről kiküldött véleménykérés során az államigazgatási szervek az Önkormányzati ezen döntésével kapcsolatban elfogadó véleményt adtak, illetve nem véleményezték, amely szintén elfogadó véleménynek tekintendő.

Jelen tervdokumentáció fentiek értelmében – miután az alátámasztó munkarészekben nem történt módosítás - csak a Jóváhagyandó munkarészeket tartalmazza.

Fentiek alapján Tapolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012. Korm. r. 43. § ún. elfogadás és hatálybaléptetési szakasz szerint jóváhagyhatja mellékelt Településszerkezeti tervet módosító Határozatot és Helyi Építési Szabályzatot módosító Rendeletet."

A fentiek értelmében 2015. márciusában a még illetékes Balatoni Főépítésznek az elkészült tervdokumentációt végső záró véleményezésre benyújtottuk. Ezután a 2015. március 30-án megjelent „A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet” 138. § rendelkezései módosították a „főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet” előírásait.

A rendelkezések értelmében a Balaton kiemelt üdülőkörzet feladatait ellátó Állami főépítész különleges illetékességi területe 2015. 04. 01-től megszűnt. Az állami főépítési feladatokat illetékességi területükön a megyei kormányhivatalok látják el. A rendelkezések értelmében a záró vélemény előtt álló tapolcai dokumentációt illetékességből a Veszprém Megyei Állami Főépítészhöz tették át. A végső záró véleményezés biztosításához egyeztető tárgyalást kezdeményeztünk a feladatot átvevő kormányhivatal építési osztályával. A részletes személyes egyeztetés eredményeképpen Németh Zsolt, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2015. május 22-én kiadta az elfogadáshoz szükséges záró szakmai véleményét, melyet az előterjesztéshez teljes terjedelmében csatoltunk. A munkát végző Tervező Iroda munkatársai a záró állami főépítési vélemény kisebb formai javítási javaslatait beépítették az elfogadásra beterjesztett anyagba.

Tisztelt Képviselő-testület! Megállapítható, hogy a korábbi testületi döntésnek megfelelő kisebb módosítások átvezetése a településrendezési terven megtörtént, azok elfogadásához változatlan formában hozzájárultak az illetékes államigazgatási szervek. Az illetékes állami főépítész záró véleményezése alapján a Településrendezési Eszközök kisebb módosítása jelen ülésen elfogadhatóvá vált.

Kérem a képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek a módosuló településszerkezeti tervet határozattal, a Helyi Építési Szabályzatot rendelet alkotásával elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Településszerkezeti terve és leírásáról szóló 172/2005. (VI. 17.) Kt. számú határozatát módosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 13/2008. (VI. 30.) Kt. rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja, és/2015. (.....) számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

Tapolca, 2015. június 9.

Dobó Zoltán
polgármester

**Tapolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (.....) önkormányzati rendelete**

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

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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. Kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében, a 41. §-ban és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Tapolca Város Önkormányzata képviselő-testületének a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 13/2008. (VI. 30.) Kt. rendelete (továbbiakban: R.) 15. § (9) bekezdés a) és b) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„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 homlok-vonal esetén biztosítani
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 60 %
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 legnagyobb építménymagasság	K – 36,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 %

”

2. §

A R. 16. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a)

LK1. 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 – 40 %
Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken	K – 75 % ¹
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %
Megengedett legkisebb zöldfelület saroktelken	15 % ²

b)

LK2. 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 – 40 %
Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken	K – 75 % ³
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %
Megengedett legkisebb zöldfelület saroktelken	15 % ⁴

c)

LK3. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 400 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken	K – 75 % ⁵
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %
Megengedett legkisebb zöldfelület saroktelken	15 % ⁶

¹ A Balatoni Területi Főépítész Iroda eltérési engedélye alapján.

² A Balatoni Területi Főépítész Iroda eltérési engedélye alapján.

³ A Balatoni Területi Főépítész Iroda eltérési engedélye alapján.

⁴ A Balatoni Területi Főépítész Iroda eltérési engedélye alapján.

⁵ A Balatoni Területi Főépítész Iroda eltérési engedélye alapján.

⁶ A Balatoni Területi Főépítész Iroda eltérési engedélye alapján.

Az építési övezetben pince + maximum kétszintes épületek alakíthatók ki.

d)

LK4. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 300 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az épületek főtömege utcai homlokzatának szélessége max. 7,5 méter.	

e)

LK5. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 200 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	12 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 50 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %
Az épületek főtömege utcai homlokzatának szélessége max. 7,5 méter.	

f)

LK6 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 400 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken	K – 55 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Megengedett legkisebb zöldfelület saroktelken	30 %
Nyeles telek nem alakítható ki.	
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	

g)

LK7 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 300 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken	K – 55 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Megengedett legkisebb zöldfelület saroktelken	30 %

h)

LK8 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 450 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	15 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 25 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az épületek főtömege utcai homlokzatának szélessége max. 7,5 méter.	

i)

LK9 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 600 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	17 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az épületek főtömege utcai homlokzatának szélessége max. 7,5 méter.	
Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 600 m ² . A beépíthető telek minimális szélessége a beépítési vonalon 16 m	

j)

LK10 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 700 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	17 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az épületek főtömege utcai homlokzatának szélessége max. 7,5 méter.	
Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 600 m ² . A beépíthető telek minimális szélessége a beépítés vonalában 16 m	

k)

LK11 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 800 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	17 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 10,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

Az épületek főtömege utcai homlokzatának szélessége max. 7,5 méter.
Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 600 m ² . A beépíthető telek minimális szélessége a beépítés vonalában 16 m

l)

LK12 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 legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az épületek főtömege utcai homlokzatának szélessége max. 7,5 méter.	
Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 600 m ² . A beépíthető telek minimális szélessége a beépítés vonalában 16 m	

m)

LK13 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 % ⁷
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %
Megengedett legkisebb zöldfelület saroktelken	15 % ⁸
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	

n)

LK14. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – ikresen csatlakozó
Kialakítható telek területe	min. 600 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

o)

LK15. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló

⁷ A Balatoni Területi Főépítészeti Iroda eltérési engedélye alapján.

⁸ A Balatoni Területi Főépítészeti Iroda eltérési engedélye alapján.

Kialakítható telek területe	min. 1200 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 50 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

p)

LK16. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – zárt sorú
Kialakítható telek területe	min. 300 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	10 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 60 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

q)

LK17. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 600 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	14 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

„

3. §

A R. 17. § (7) bekezdés a)-d) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„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 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 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 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 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”	

„

4. §

A R. 18. § (5) bekezdés a)-e) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„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 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 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 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 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 legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %”

”

5. §

(1) A R. 19. § (6) bekezdés a)-j) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„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 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 % ⁹ , megengedett legkisebb zöldfelület 0%	

b)

VT2 jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – zárt sorú

⁹ OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással – 2013.04.24.

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 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 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 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 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 % ¹⁰
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m

g)

VT7 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 % ¹¹
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 % ¹²
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 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 legnagyobb építménymagasság	K – 10,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 %
Az épületek utcai homlokzatának magassága nem emelhető.	

¹⁰ A Balatoni Területi Főépítési Iroda eltérési engedélye alapján.

¹¹ A Balatoni Területi Főépítési Iroda eltérési engedélye alapján.

¹² A Balatoni Területi Főépítési Iroda eltérési engedélye alapján.

(2) A R. 19. § (6) bekezdés m) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 legnagyobb építménymagasság	K – 10,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

”

6. §

(1) A R. 21. § (5) bekezdés a)-f) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„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 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 építménymagasságtól eltérően a technológiai építmények (műtárgy) megengedett legnagyobb építménymagassága 35,0 m.	

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 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 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 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 % ¹³
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	10 % ¹⁴
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 legnagyobb építménymagasság	K – 9,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

„

(2) A R. 21. § (5) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„i)

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

„

7. §

A R. 22. § (6) bekezdés a)-f) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

¹³ A Balatoni Területi Főépítési Iroda eltérési engedélye alapján.

¹⁴ A Balatoni Területi Főépítési Iroda eltérési engedélye alapján.

„a)

GIPE1. 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 – 40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

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 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 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 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.	

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 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 legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m, illetve az alkalmazott technológia szerint megállapított magasság
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

”

A R. 22. § (6) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

„h)

GIPE5* . jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 10000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 80 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	13,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

”

8. §

A R. 23. § (6) bekezdés a)-i) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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 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 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)

KEŰ. jelű egészségügyi terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
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 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 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 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 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 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 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 ¹⁵ be kell vonni.	
A település területén új bánya nem nyitható, a fenti szabályozás a meglévő bányák engedélyezett területén belüli építési lehetőségeket, illetve feltételeket rögzíti.	

„

9. §

- (1) A R. 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A R. 3. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép

10. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. 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, 2015. június 19.

Dobó Zoltán
polgármester

Ughy Jenőné
jegyző

¹⁵ Jávahagyáskor Veszprémi Bányakapitányság

1. melléklet a /2015. () 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 /2015. () önkormányzati rendelethez

Szabályozási Tervlap – Belterület A

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

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

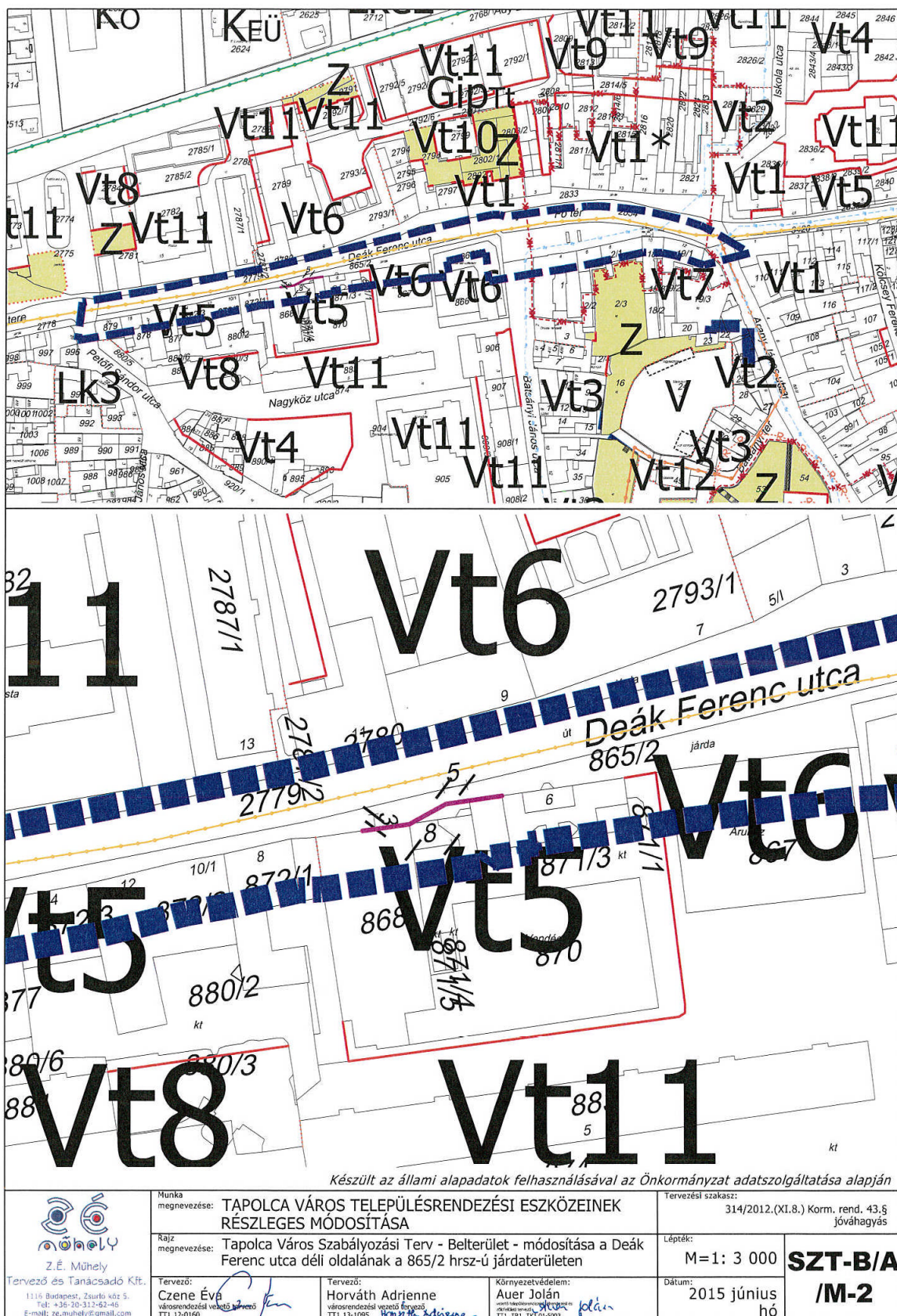
A Tervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

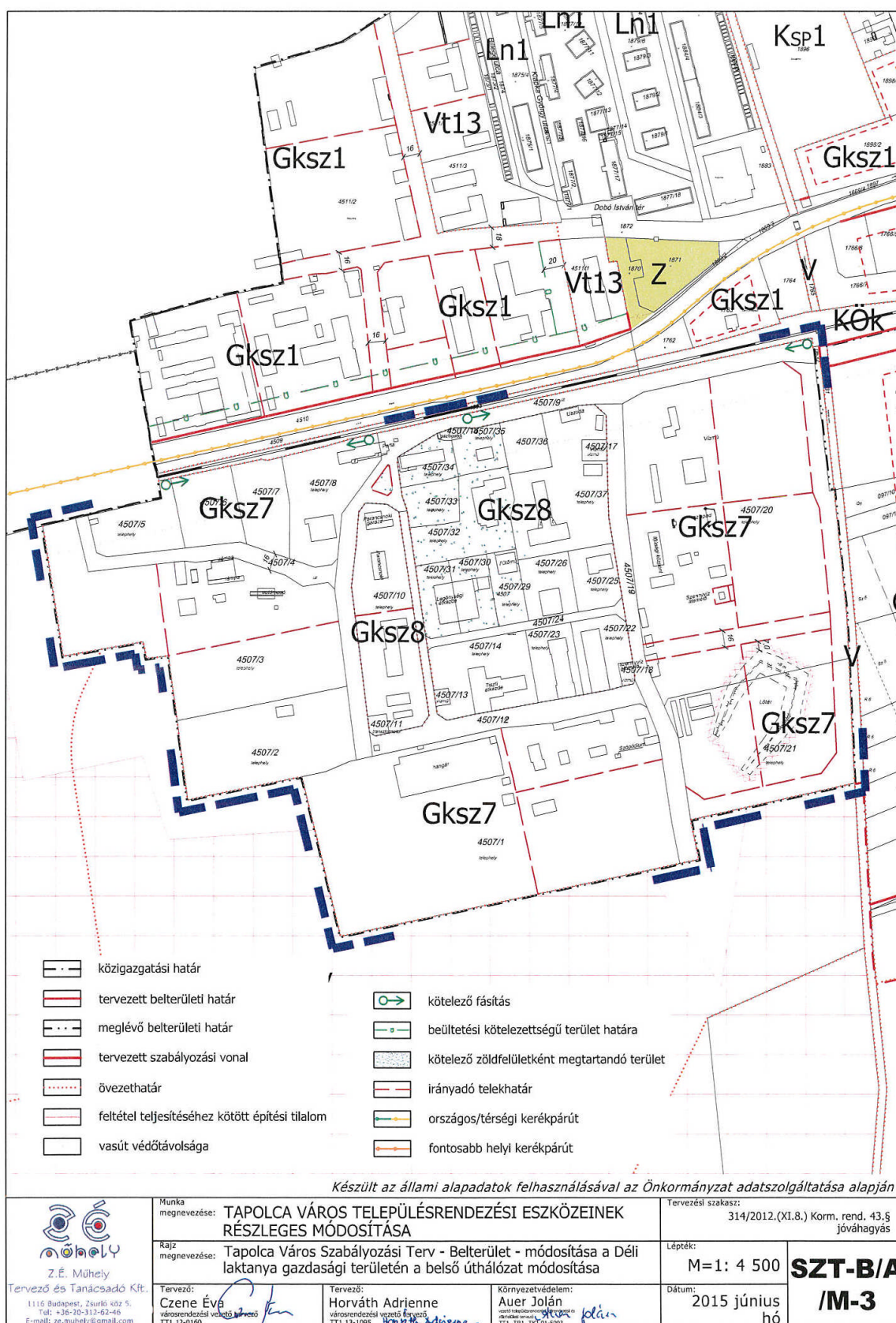
b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

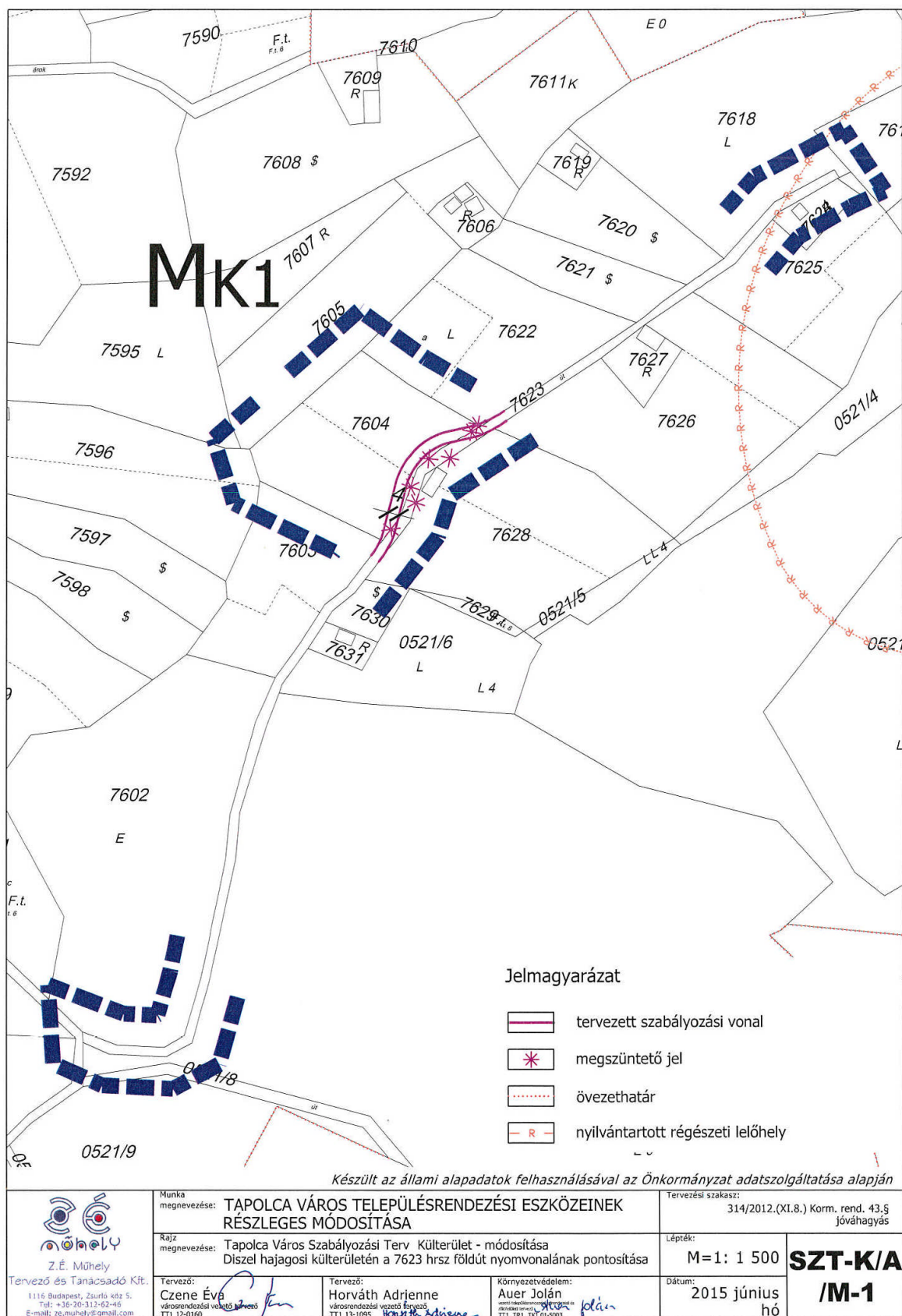
A rendelet megalkotásának szükségességét a gazdasági viszonyok változása, és az ezekből fakadó szabályozási igények indokolják.

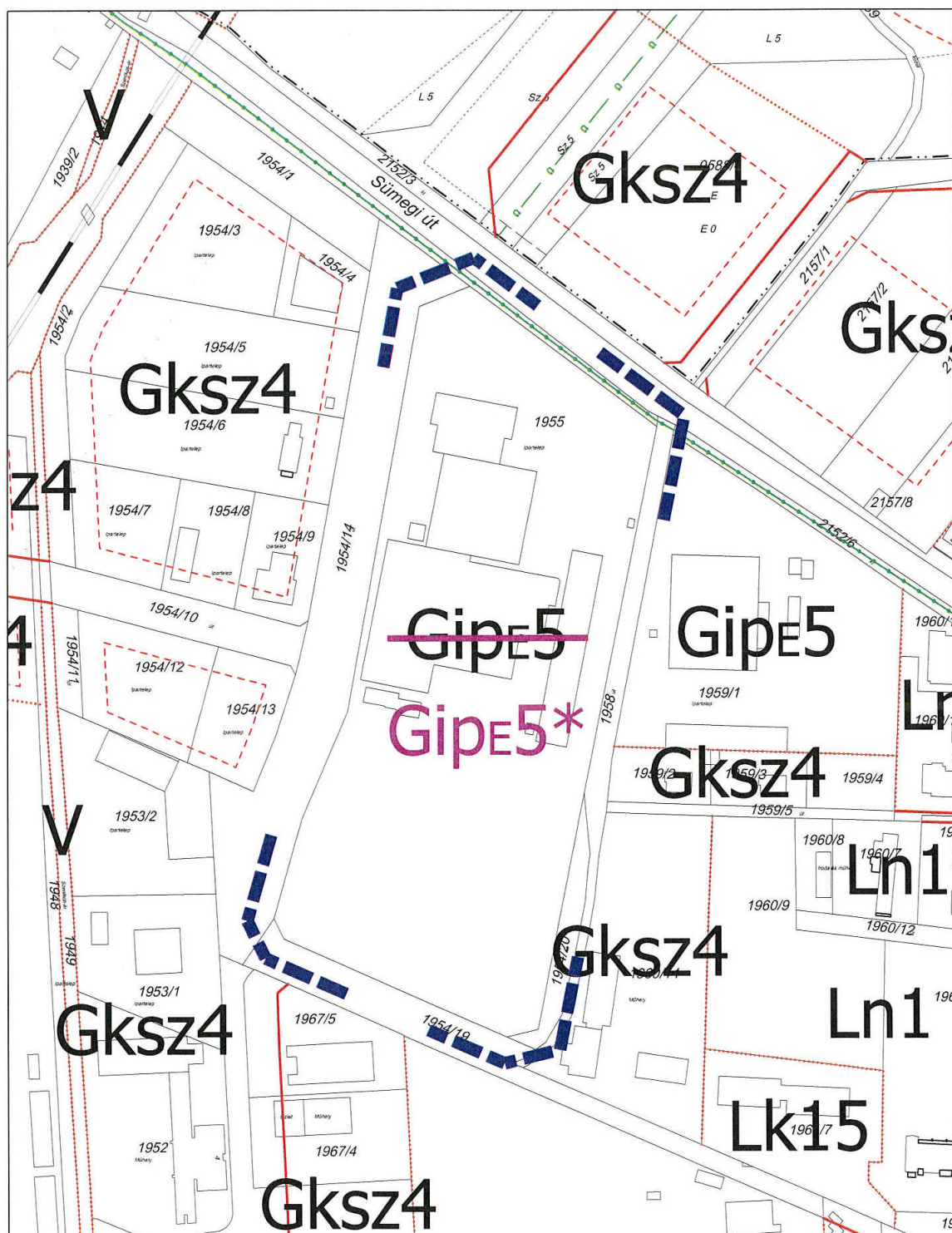
c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

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










Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.E. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest, Zsúrfő köz 5. Tel: +36-20-312-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése: TAPOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA	Tervezési szakasz: 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 43.§ jóváhagyás	
	Rajz megnevezése: Tapolca Város Szabályozási Terv - Belterület - módosítása a belterület nyugati oldalán lévő iparterületen található Cellcomp 1955 hrsz területre	Lépték: M=1: 2 000	SZT-B/A /M-1
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Horváth Adrienne városrendezési vezető tervező TT1 13-1095	
	Környezetvédelem: Auer Jolán vezető mérnök TT1, TRI, TKT 01-5003	Dátum: 2015 június hó	