

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. április 5-i nyilvános ülésére

Tárgy:	Tájékoztató Tapolca Város Településrendezési Eszközei részleges módosítása folyamatáról
Előterjesztő:	Császár László polgármester
Előkészítette:	Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda Papp Zoltán Tamás főépítész Hársfalvi József irodavezető
Megtárgyalja:	Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
Meghívandó:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Településrendezési Eszközei részleges módosítása folyamatáról utoljára a testület 2012. november 23-i ülésén adtunk tájékoztatást.

A településrendezési eszközök készítése azóta is folyamatosan történik, 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 elkészült dokumentáció előzetes (első körös) véleményeztetése megtörtént. Jelenleg az egyeztetési dokumentáció közbenső (második körös) véleményeztetési eljárása van folyamatban.

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 a településtrendezési eszközökbe beépítjük abban az esetben, ha erre lehetőség van, ennek megtörténtéről az érintettek írásbeli értesítést kapnak.

Azokra a véleményekre, javaslatokra, amelyek nem kerülhetnek be a módosított dokumentációba, írásban válaszolunk, közölve az elutasítás okát.

Fontos megjegyezni, hogy mint az várható volt, az építésüggyel kapcsolatos jogszabályok teljes köre többségében 2013. január 1-i hatálybalépéssel megváltozott, ide értve az építési törvényt, az országos településfejlesztési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet, az építési engedélyezésről, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló rendeleteket, az ezek alkalmazását befolyásoló tűzvédelmi szabályzatról szóló BM. rendeletet.

A felsorolt jogszabályok előírásai is bekerülnek a módosításba.

Az építési hatóság, mint a településrendezési eszközök alkalmazója, folyamatos egyeztetés mellett részletes írásbeli javaslatot is adott a módosításokra, természetesen ezek is beépülnek a készülő dokumentációba.

A novemberi tájékoztatóban jeleztük, hogy 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. övezetinek pontosítása ellen kifogást nem emelt, azt elfogadásra ajánlja.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága a közbenső véleményezési eljárás során még nem adta meg szakvéleményét, erre várunk kell.

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 sem épülhettek be, ezt most kell soron kívül pótolnia a tervezőknek.

Új közbenső véleményezésre nem kerül sor, a véleményezési egyetértést a zárótárgyalásra kiküldött anyag alapján 22 napos felkészülési időt biztosítva tudjuk megszerezni.

A zárótárgyalást követően kaphatjuk meg a testületi elfogadáshoz szükséges főépítészeti záróvéleményt.

Megállapítható, hogy az eddig beérkezett véleményezések a tervmódosítás alapvető önkormányzati célkitűzéseit elfogadták, illetve nem kifogásolták.

A jogerős hatálybalépés a képviselő-testület döntése után legelőbb 30 nap kiváráásával történhet meg.

A fentiekre vonatkozó pontos időpontot a tervezői, szakhatósági és állami főépítészeti közreműködés befolyásolja.

Kérem, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete a Tapolca Város
Településrendezési Eszközei részleges
módosítása folyamatáról szóló tájékoztatót
elfogadja.

Tapolca, 2013. március 26.

Császár László
polgármester