

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. december 9-i rendkívüli nyilvános ülésére

<b>Tárgy:</b>	<b>Tapolca Város Településrendezési eszközeinek módosítása</b>
<b>Előterjesztő:</b>	Dobó Zoltán polgármester
<b>Előkészítette:</b>	Gyarmati Tamás Városi főépítész
<b>Megtárgyalja:</b>	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
<b>Meghívandók:</b>	Varga Eszter településtervező, településmérnök Fazekas Róbert településmérnök

### Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 37/2016. (III.25.) Kt. határozatával döntést hozott a településrendezési terv felülvizsgálatáról. A településrendezési szándék – a partnerségi egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában beérkezett észrevételek okán - a 105/2016. (VIII.9.) Kt. határozat szerint módosult. A hivatkozott határozatokat megalapozó előterjesztésekben bemutattuk a tervezett módosításokat.

A véleményezési szakasz során az összeállított dokumentáció megküldésre került az érdekelt állami igazgatási szerveknek, akik megküldték véleményüket. A tervanyag a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a helyi szervezetekkel és a lakossággal is véleményeztetésre került. A kapott véleményeket, továbbá a véleményekre adott tervezői válaszokat az előterjesztés mellékletét képező táblázat foglalja össze. (a vélemények, észrevételek teljes terjedelmükben megtekinthetők a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal 10. számú irodahelyiségében)

A visszaérkező javaslatokról, észrevételekről a képviselő-testület a tervező szakmai javaslata alapján dönt, mely döntéssel a véleményezési szakasz lezárul.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot szelfogadni szíveskedjen.

### HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket - az előterjesztés mellékletét képező táblázatban foglaltak

szerint - megismerte, s az azok alapján, a tervező által megfogalmazott válaszokat elfogadja.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési terv módosításának véleményezési szakaszát lezárja, az egyeztetési anyagot a záró véleményezés megindítására alkalmasnak találja.

Felkéri a polgármestert a záró véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására azzal, hogy a tervdokumentációt végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek küldje meg, továbbá gondoskodjon a döntés dokumentálásáról és közzétételéről.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** polgármester

Tapolca, 2019. december 5.

**Dobó Zoltán**  
**polgármester**

SOR-SZÁM	ÁLLIGSZERV ÉS SZOMSZÉD TELEPÜLÉSEK	VÉLEMÉNYE	TERVEZŐI/ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ
	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala – állami főépítési hatáskörében eljárva	<i>Nem küldött véleményt.</i>	–
	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala – környezetvédelmi és természetvédelmi főosztály	Kéri, hogy a MaTrT-nek feleltessük meg a terveket.	<p>Tekintettel arra, hogy a tárgyi felülvizsgálati eljárás az MaTrT hatályba lépése előtt indult, ezért az MaTrT átmeneti rendelkezéseinek alábbi lehetőségével éltünk:</p> <p><i>90. § (1) E törvény rendelkezéseit - figyelemmel az (1a) bekezdésben foglaltakra is - a hatálybalépését követően indult 3. § (1) és (3) bekezdés szerinti eljárásokban kell alkalmazni.</i></p> <p><i>(1a) Ha e rendelkezés hatálybalépésekor - a településrendezési eszköz módosításánál - az érintett államigazgatási szervet első alkalommal már megkeresték, a települési önkormányzat <b>választhat</b>, hogy e törvény és a végrehajtására kiadott miniszteri rendelet térségi területfelhasználási és övezeti szabályait, vagy a 2019. március 14-én hatályos Országos Területrendezési Tervről, Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló törvények térségi területfelhasználási és övezeti szabályait alkalmazza. A településrendezési eszközök e bekezdés szerinti módosítása nem mentesíti a települési önkormányzatot a 91. § (2) bekezdésében, 92. § (1) bekezdésében és 93. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének teljesítése alól.</i></p> <p>A fentieknek megfelelően a tárgyi eljárásban a régi OTrT és a BKÜTrT alkalmazható még, melynek megfelelően/alapján készítettük el a terveket, és ezért az új MaTrT szerint pedig már nem szükséges.</p>
		Kéri a természeti védettségek feltüntetését a szabályozási és a szerkezeti tervlapon is.	A tárgyi védettségek feltüntetését a TSzT-n és az SzT-n pótoltuk. A természeti védettségek elmaradása a tárgyi tervlapokon nyomtatási probléma miatt adódott.
		A Balaton-törvény szerinti térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet helyett a MaTrT és a 9/2019. MvM rendelet szerinti lehatárolást és megnevezést kéri.	Lásd a följebb lévő hivatkozást!
		A HÉSZ-ben is kéri a MaTrT figyelembe vételét, a Btv.-re utaló előírások törlését.	Lásd a följebb lévő hivatkozást! A Btv.-re utaló előírásokat töröltük.
		A HÉSZ több helyen államigazgatási szerveknek ad feladatot, kéri ezek törlését.	Az ilyen típusú előírásokat töröltük.
		A HÉSZ-ben csak tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajok engedélyezését kéri. Kéri, hogy a telken belüli zöldfelületeken idegenhonos, inváziós fajok ne legyenek alkalmazhatók, erről rendelkezünk a HÉSZ-ben.	A kért jegyzéket Tapolca TKR-je már tartalmazza, ezért annak HÉSZ-ben való megismétlése nem javasolt.

		<p>Kéri a HÉSZ-hez függelékként csatolni a BFP növényjegyzékét, valamint a 408/2016. Korm. rendelet szerinti jegyzékét.</p> <p>Kéri a szabályozási tervlapon feltüntetni az 50 méteres, nem beépíthető területsávot, és az erről való rendelkezést a HÉSZ-ben.</p> <p>A dokumentációt jelen formájában nem fogadja el, átdolgozását és újraküldését kéri.</p>	<p>Megjegyezzük, hogy a 408/2016. kr. nem tartalmaz növényjegyzéket.</p> <p><i>Tvt. 18.§ (3) Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.</i></p> <p>Mivel a Tvt. nem határozza meg egzaktul az ún. természeti területeket (csak annak fogalmát), és az illetékes államigazgatási szerv(ek)nek sincs ezen területekről adatszolgáltatásuk, továbbá a fenti jogszabályhely, felsőbb jogszabályként már tiltja is ezen sávokban a beépíthetőséget, ezért ennek megisméltése a HÉSZ-ben jogszerűtlen, ábrázolása pedig nem tud szakszerűen indokolt lenni addig, amíg ezen területek konkrétan nem ismertek.</p> <p><b>A kért pontosításokat elvégeztük, de a dokumentáció nem tartalmaz tartalmi változást, ezért nem tartjuk szükségesnek a dokumentáció újraküldését.</b></p> <p><b>A tárgyi eljárásban a régi OTTr és a BKÜTr alkalmazható még, melynek megfelelően/alapján készítettük el a terveket, és ezért az új MaTrT szerint pedig már nem szükséges.</b></p>
	<b>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság</b>	<p>Kéri, hogy a MaTrT-nek feleltessük meg a terveket.</p> <p>Kéri a természeti védettségek feltüntetését a szabályozási és a szerkezeti tervlapon is.</p> <p>A Balaton-törvény szerinti térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet helyett a MaTrT és a 9/2019. MvM rendelet szerinti lehatárolást és megnevezést kéri.</p> <p>A HÉSZ-ben is kéri a MaTrT figyelembe vételét.</p> <p>A HÉSZ-ben csak tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajok engedélyezését kéri.</p> <p>Kéri, hogy a telken belüli zöldfelületeken idegenhonos, inváziós fajok ne legyenek alkalmazhatók.</p> <p>Kéri a HÉSZ-hez függelékként csatolni a BFP növényjegyzékét, valamint a 408/2016. Korm. rendelet szerinti jegyzékét.</p> <p>Kéri a szabályozási tervlapon feltüntetni az 50 méteres, nem beépíthető területsávot, és az erről való rendelkezést a HÉSZ-ben.</p> <p>A környezeti értékelést elfogadja.</p> <p>A dokumentációt jelen formájában nem fogadják el, átdolgozását és újraküldését kéri.</p>	<p>Mivel az észrevételek átfedésben vannak az előző államigazgatási szerv véleményeivel, a válaszokat lásd ott!</p>
	<b>területi vízvédelmi hatóság</b>	<i>Nem küldött véleményt.</i>	–

	<b>Országos Vízügyi Főigazgatóság</b>	<i>Nem küldött véleményt.</i>	–
	<b>Közép-dunántúli Vízügyi Hatóság</b>	A 18. területtel kapcsolatban: elfogadják a módosítást, de felhívják a figyelmet az árvízvédelemre.	Igen, egyetértünk.
		A 24. területtel kapcsolatban: a 4016/1 hrsz. telek átsorolásával nem értenek egyet, mivel mélyfekvésű terület, amelynek elöntési kockázata nagy. A HÉSZ 129. § (3) bek. alatti előírás sem teszi ezt lehetővé.	A területen belül építési helyet határolunk le, a vízfolyástól 50 méteren belül nem lehet épületet elhelyezni.  A HÉSZ előírását módosítottuk ezen a helyen.
		Felhívják a figyelmet a 6-6 m-es fenntartási sáv biztosítására.	Igen, egyetértünk. Mivel ezt felsőbb jogszabály előírja, így az biztosított. Jelen tervben ezért megismételni jogszerűtlen lenne.
	<b>Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	Véleményét megküldte, kifogást nem emel. Elektronikusan kéri az elfogadott dokumentációt.	Köszönjük.
	<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Járványügyi Osztálya</b>	Véleményét megküldte, kifogást nem emel. A dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.	Köszönjük.
	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala közlekedésért felelős miniszter</b>	<i>Nem küldött véleményt.</i>	–
	<b>a) légiközlekedési hatóság, b) katonai légügyi hatóság</b>	<i>Nem küldött véleményt.</i>	–
	<b>fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörében eljáró megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A paraméterek feltüntetését kéri.</li> <li>2. Az utak szabályozási szélességét felül kell vizsgálni.</li> <li>3. Az alátámasztó munkarészt ki kell egészíteni.</li> <li>4. A tervezői jogosultságot igazolni kell.</li> <li>5. A csomópontokra vázlattevé kell.</li> <li>6. Forgalomszabályozásra tegyen javaslatot a terv.</li> <li>7. Az utak KTSZ szerinti osztályba sorolása szükséges.</li> <li>8. A HÉSZ-t ki kell egészíteni a láthatóság biztosításával.</li> <li>9. A szabályozási szélességek feltüntetését kéri.</li> <li>10. Figyelembe kell venni az adott terület közlekedési hálózatát.</li> <li>11. Útcsatlakozások megtervezésének szabályai az Útügyi Műszaki előírások szerint kell.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A szabályozási tervlapon a tervezett szabályozási szélességi méreteket megadjuk.</li> <li>2.-3. A településen a legnagyobb forgalmú 77 számú főúton a mértékadó óra forgalom max. 661 E/óra jelenleg, 20 évre előrebecsülve 750 E/óra nővekszik. A 2x1 sávú út kapacitása külterületen 1400 E/óra, belterületen 1500 E/óra, tehát a 2x1 sáv bővítése nem indokolt. Az összes többi út kisebb forgalmú. Az új szabályozású utakra mintakeresztszelvényt adunk.</li> <li>4. Szerepelt a tervdokumentációban, a közlekedéstervező: Rhorer Ádám tel. 06-1-235-2000, TKÖ 01-3157</li> <li>5. A jelentősebb területű csomópontokra vázlatos elrendezést adunk. Az új szabályozású utak mértékadó helyein mintakeresztszelvényt adunk.</li> <li>6. A forgalomtechnikai szabályozás későbbi tervfázisban történik.</li> <li>7. Az utak KTSZ szerinti osztályba sorolása szerepel a tervben. A szabályozások végrehajtása nem a szabályozási terv tárgya.</li> <li>8. A HÉSZ-ben előírást adunk a láthatóság biztosítására, de a növényzet ültetése nem a HÉSZ hanem a TKR feladata, abban szerepel.</li> <li>9. A szabályozási tervlapon a tervezett szabályozási szélességi méreteket megadjuk.</li> <li>10. Ennek megfelel a terv.</li> <li>11. Későbbi tervfázisra vonatkozó megjegyzés, valamint magasabb jogszabályban van szabályozva, itt nem kell megismételni.</li> </ol>

	<p><b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala (örökségvédelmi hatáskörében eljárva)</b></p>	<p>A műemléki környezetek lehatárolása nem megfelelő. A műemléki védetségéről adatszolgáltatást küldött.</p>	<p>A figyelemfelhívást és a tájékoztatást köszönettel vettük. A műemléki és műemléki környezeti lehatárolások a MEH adatszolgáltatás alapján kerültek lehatárolásra, ezek pontatlanságait az észrevételnek megfelelően javítottuk a tervlapokon. A 31. sz. módosítás esetében a köszönjük a figyelemfelhívást. Az észrevételekkel egyetértünk, a szükséges módosításokat átvezetjük a dokumentációban.</p>
	<p><b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya</b></p>	<p>A 0128/1 hrsz. telek 3. minőségi osztályú legelő, ennek gazdasági területbe sorolását nem támogatják.</p> <p>A 0198/6, /8 hrsz. telkek különleges napelempark övezetébe sorolása nem támogatott, mert az 5. minőségi osztályú szántók átlagosnál jobb minőségű területét érinti. A dokumentációt jelen formájában nem fogadják el, átdolgozását és újraküldését kérik.</p>	<p>A módosítással érintett terület, ahogy a térképkivágatokon is látható volt, Lesencetomajtól kerülne át Tapolcához és nem 3. minőségi osztályú legelő. A terület a volt laktanya és a vasút közötti keskeny sáv területe. A véleményben látható, hogy a kifogás a tapolcai 0128/1 hrsz. területtel kapcsolatban érkezett, azonban a terv nem módosítja a tapolcai 0128/1 hrsz. ingatlan területét, ami egyébként teljesen máshol található. A tervben pontosítjuk a helyrajzi számot.</p> <p>A vélemény alapján az Önkormányzat a módosítási szándékát visszavonta.</p> <p><b>A dokumentációt javítottuk a véleménynek megfelelően!</b></p>
	<p><b>Veszprém Megyei Kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró Veszprémi Járási Hivatala (Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály)</b></p>	<p>Az erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek településrendezési eszközökbe való átvezetése ellen nem emel kifogást. A 6. és a 23. sorszámú területek OEA erdők, de az erdők övezetébe nem tartoznak. Ezek átsorolása ellen nem emelnek kifogást, de felhívják a figyelmet arra, hogy ez erdő-igénybevételi eljárást le kell folytatni.</p> <p>A 4, 8, 9, 17, 18, 19, 25, 32, 33, 34, 35 és 36. számú területeken lévő faállomány kitermelésére csak az erdészeti hatóság tudomásával kerülhet sor. Az eljárásokban részt kíván venni. A környezeti értékelést elfogadja.</p>	<p>Igen, egyetértünk.</p> <p>Igen, egyetértünk.</p>
	<p><b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</b></p>	<p>Egyes honvédelmi rendeltetésű területek (pl. 0163/2, 016/2) mezőgazdasági vagy gazdasági erdőterületként kerültek lehatárolásra és szabályozásra. Egyes területek annak ellenére, hogy a honvédelmi rendeltetésük már évek óta megszűnt és a tárca által kiadott adatszolgáltatásban már nem honvédelmi rendeltetésű területként szerepelnek, a véleményezési dokumentációban továbbra is beépítésre szánt,</p>	<p>A 0163/2 hrsz.-t módosítjuk és Evh honvédelmi erdőként tüntetjük fel. A 016/2 hrsz. ingatlan Tapolcán nem létezik. Ezzel szemben a 0162 hrsz. az erdőtérképen gazdasági erdőterületben szerepel, mint ahogy a terven is. A 0165, 0166/2, és 0167 hrsz.-t pedig, mivel az erdőtérképen szerepelnek, erdőterületre módosítjuk mezőgazdasági helyett, és Evh honvédelmi erdőként tüntetjük fel.</p>

	<p>különleges honvédelmi területként kerültek megjelenítésre (pl. 0285 hrsz.). A honvédelmi területek korlátozásmentes működését biztosító védőterületek nem kerültek megjelenítésre és szabályozásra. A HÉSZ tervezet 29.§ védőterületi szabálya nem a tárca által adott adatszolgáltatáson alapul. Tapolca város közigazgatási területén található honvédelmi rendeltetésű területeken a tárca nem tervez megújuló energiaforrás műtárgyait elhelyezni vagy építeni.</p>	<p>A védőterületeket feltüntetjük. A HÉSZ-t javítottuk az észrevételnek megfelelően. A HÉSZ tervezetből töröltük az ilyen előírásokat.</p>
	<p>Az Országos Erdőállomány Adattár alapján erdőnek minősülő egyes területek (pl. 0163/2) a tervezetben nem erdőként, hanem egyéb hasznosítású (pl. mezőgazdasági) területként kerültek megjelenítésre.</p>	<p>Ennek oka, hogy az OEA erdőket csak 95%-ban kell a TSzT-n erdőként feltüntetni. A 0163/2 hrsz.-t módosítjuk és Evh honvédelmi erdőként tüntetjük fel.</p>
	<p>A honvédelmi rendeltetésű területek beépítési előírásai nincsenek összhangban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 32. § (2) bekezdéssel és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.). 20. § (7) e) pontjával, amelyek szerint, honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára a rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül – elhelyezhetők, továbbá a honvédelmi és kiemelt fontosságú honvédelmi területre építési tilalom, korlátozás nem jelölhető ki.</p>	<p>Az előírásokat felülvizsgáltuk, azonban a következő a válaszuk:  Ebben az OTÉK hivatkozásban az van, hogy honvédelmi létesítmények bárhol elhelyezhetők. Ez alap, mert benne van az OTÉK-ban, ezt nem kell szabályozni a HÉSZ-ben is! Ezért ezt nem kell szabályozni. A HÉSZ előírás nem erre vonatkozott, hanem az övezeti előírásokra. Ezért nincs ellentmondás!  Az ÉTV-ben ezen a helyen tilalmáról van szó. A HÉSZ-ben nincs szó olyan tilalmáról, ami a honvédelmi területeket érintené! Nem ír ilyet a HÉSZ tervezet sehol, ezért itt sincs ellentmondás.</p>
	<p>A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény 42. § (1) és az OTÉK 24. § (1) bekezdés alapján a honvédelmi rendeltetésű területek elsődleges honvédelmi rendeltetését (védelmi erdők esetében is) feltüntetni szíveskedjenek.</p>	<p>A 2011. évi CXIII. törvény 42. § (1) kötelezően betartandó Tapolca területén is, és ezt a terv nem akadályozza!  A 0163/2 hrsz.-t módosítjuk és Evh honvédelmi erdőként tüntetjük fel.  <b>A dokumentációt javítottuk a véleménynek megfelelően!</b></p>
<b>fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság</b>	<i>Nem küldött véleményt.</i>	–
<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal (bányafelügyeleti hatáskörében eljárva)</b>	A Diszel I. jelű bánya területét csak részben vettük figyelembe. A teljes területet különleges	A tervet javítjuk az észrevételnek megfelelően.

		bányaterületbe kéri tenni. Ennek kapcsán egyeztetést javasol a bányavállalkozóval.	
	<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala</b>	Véleményét megküldte, érintettség hiányában nem emel kifogást.	Köszönjük.
	<b>Országos Atomenergia Hivatal</b>	<i>Nem küldött véleményt.</i>	–
	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály</b>	Adatot szolgáltatott a Tapolca területén fekvő gyógyhelyekről: „Tapolca gyógyhely”, „Kórház Barlang”. Kéri, hogy ezek kapcsán vegyünk figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.	Igen, egyetértünk. A TRE módosítása során nincs olyan tényező, amellyel a környezeti tényezők negatív irányban változnának.
	<b>Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	Véleményét megküldte, kifogást nem emel.	Köszönjük.
	<b>Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke</b>	Véleményét megküldte, kifogást nem emel.	Köszönjük.
	<b>Veszprém Megyei Önkormányzat, megyei főépítész</b>	Véleményét megküldte, kifogást nem emel.	Köszönjük.
	<b>Gyulakeszi</b>	Véleményét megküldte, kifogást nem emel.	Köszönjük.
	<b>Sümeg</b>	Véleményét megküldte, kifogást nem emel.	Köszönjük.
	<b>Hegyessd</b>	Véleményét megküldte, kifogást nem emel. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	Köszönjük.
	<b>Uzsa</b>	Véleményét megküldte, kifogást nem emel. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	Köszönjük.
	<b>Sáska</b>	Véleményét megküldte, kifogást nem emel. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	Köszönjük.