

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. december 16-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** **Döntés a Tapolca Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításához szükséges - a Tapolca, 2774 hrsz-ú ingatlanon lévő autóbusz-pályaudvar, valamint a Tapolca, 4012 hrsz-ú ingatlanon lévő volt tűzoltószertár épület vonatkozásában - beépítésre szánt területekkel kapcsolatos igazolás kiadásáról**
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Gyarmati Tamás főépítész
- Megtárgyalja:** Gazdasági Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
- Meghívandó:** Fazekas Róbert településtervező

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 108/2022. (VI. 24.) Képviselő-testületi határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Tapolca, 2774 hrsz-ú ingatlanon lévő buszpályaudvar területét, majd a 109/2022. (VI. 24.) Képviselő-testületi határozatával az érintett területtel kapcsolatosan, valamint a 60/2022. (III. 21.) Képviselő-testületi határozatával többek között a Tapolca, Diszeli városrészben lévő 4012 hrsz-ú ingatlan körüli közlekedési terület rendezése érdekében a településrendezési eszközök módosítását határozta el. A településrendezési eszközök módosításával érintett ingatlanok bemutatását az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosítása a buszpályaudvar tekintetében tárgyalásos eljárásban, a diszeli ingatlan tekintetében teljes eljárásban zajlik. Mindkettő eljárásban a partnerségi egyeztetési szakasz lezárásra került, azonban tekintettel arra, hogy az érintett területeken új beépítésre szánt területek kerülnek kialakításra a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXIX. törvény 12. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint igazolni szükséges, hogy a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy barnamezős terület.

Megállapítható, hogy mindkettő terület módosítása helyhez kötött, és a település meglévő beépítésre szánt területén nincs a tervezett rendeltetéseknek megfelelő beépítetlen földrészlet, vagy barnamezős terület.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén

belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján igazolja, hogy a Tapolca, 2774 hrsz-ú ingatlanon tervezett buszpályaudvar fejlesztésével kapcsolatos településrendezési terv módosítása ügyében, a település már beépítésre kijelölt területén belül már nincs megfelelő terület.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eljárás folytatásához szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján igazolja, hogy a Tapolca, 4012 hrsz-ú, tűzoltóság elnevezésű ingatlannal kapcsolatos településrendezési terv módosítása ügyében, a település már beépítésre kijelölt területén belül már nincs megfelelő terület.

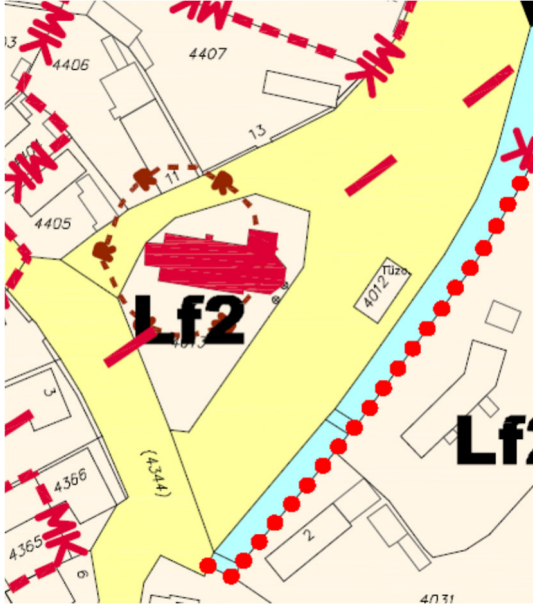
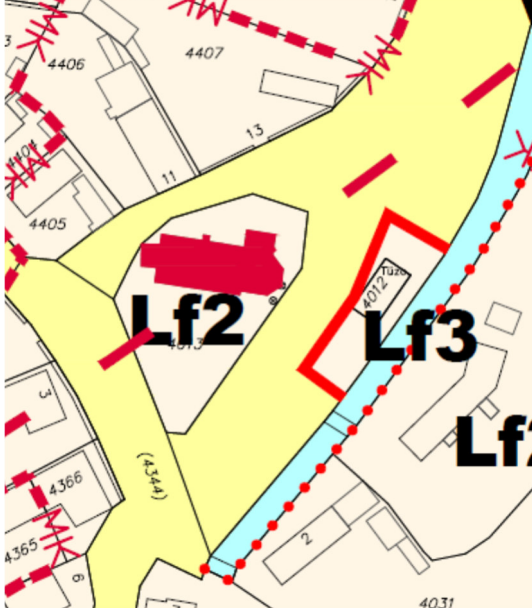
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eljárás folytatásához szükséges dokumentumok aláírására.

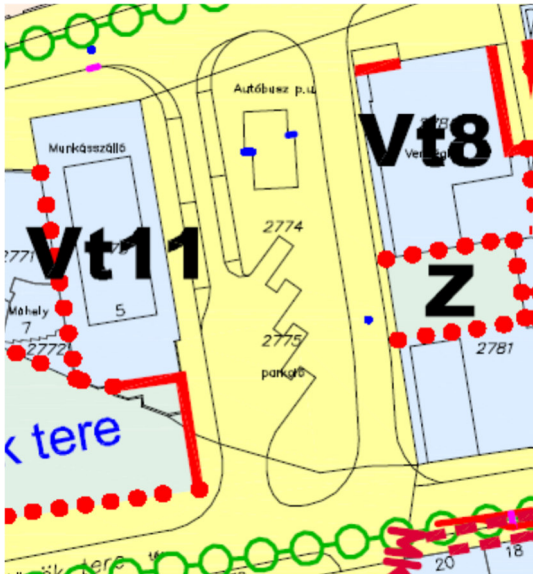
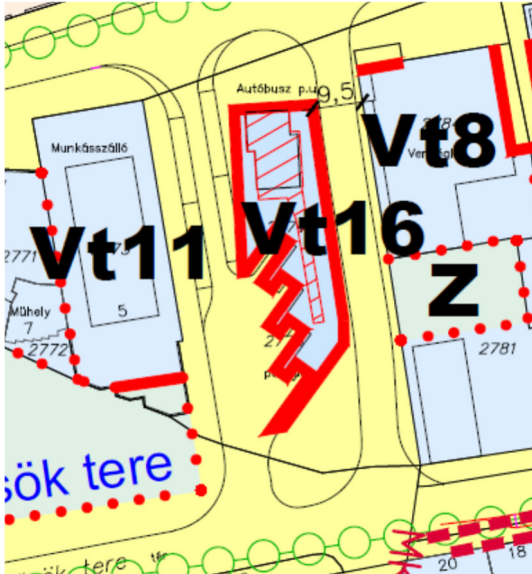
Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2022. december 6.

Dobó Zoltán
polgármester

1. számú melléklet

<p>Diszel, volt tűzoltószertár</p> <p>Módosítási igény:</p> <p>A diszeli tűzoltószertár jelenleg a közlekedési területen belül, egy úszótelken áll. A tűzoltószertár fejlesztése, bővítése tervezett, ezért a szomszédos út kiszabályozásával, a közlekedési célra nem használt területrészek új övezetbe sorolásával, és a telekhatárok kialakításával terület biztosítandó a tűzoltószertár részére.</p>	<p>Településrendezési javaslat:</p> <p>A templom és a tűzoltószertár között a kialakult állapot figyelembevételével a közút által igénybe vett terület kiszabályozása szükséges, hogy az úttól keletre eső korábbi tűzoltószertár épületéhez területet lehessen csatolni, és egy új építési övezetbe sorolni.</p> <p>Az István utca templom előtti szakasza 12 méteres szabályozási szélességgel került kiszabályozásra. A tűzoltószertár körüli, közlekedési céllal nem hasznosított, a természetbe füvesített terület új Lf3 jelű falusias lakóterületbe került besorolásra.</p>
<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Módosított szabályozási terv</p> 
<p>Érintett földrészlet:</p> <p>4011/1, 4012. hrsz; az István utca déli szakasza</p>	<p>Területi mérleg:</p> <p>A módosítással 421 m² közlekedési terület, falusias lakóterületbe kerül. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.</p>
<p>Közlekedés:</p> <p>Az István utca meglévő közlekedési építményei és az Eger-víz patak korábbi medre közötti, mintegy 10-13 méteres zöldsáv jelenleg közlekedési területbe sorolt. Az István utca 12 méteres széles szabályozási szélességgel kielégíti hálózati szerepét, így az úttól keletre található területsávból új építési övezet leválasztásának nincs akadálya.</p>	<p>Helyi építési szabályzat módosítása:</p> <p>A HÉSZ 62.§ (1) bekezdés j.) pontja az alábbi előírással egészül ki:</p> <p><i>j) Meglévő épület az építési helyen kívül is felújítható, függőleges irányba bővíthető.</i></p> <p>A meglévő épület a kialakításra kerülő telek méretei miatt oldal irányba nem bővíthető, de felújítása, függőleges irányú bővítése biztosított.</p>

<p>Tapolca, autóbusz állomás</p>	
<p>Módosítási igény:</p> <p>A tapolcai autóbusz állomás övezeti besorolásának módosítása, az állomásépület bővítésének, és árnyékoló építmények kialakításának biztosítása érdekében.</p>	<p>Településrendezési javaslat:</p> <p>A közlekedési terület építési előírásai nem teszik lehetővé, hogy az autóbuszállomás forgalmi épülete bővítésre kerüljön, továbbá a peronokhoz árnyékoló építmények készüljenek</p> <p>A terület beépítésre szánt területbe sorolásával, új Vt16 építési övezetben biztosítható a tervezett építmények kialakítása.</p>
<p>Hatályos szabályozási terv</p> 	<p>Módosított szabályozási terv</p> 
<p>Érintett földrészlet:</p> <p>2774, 2775. hrsz; a Hősök tere keleti részén, az Ady Endre utca és a Deák Ferenc utca között</p>	<p>Területi mérleg:</p> <p>A módosítással 750 m² közlekedési terület településközpont vegyes területbe kerül. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.</p>
<p>Közlekedés:</p> <p>Az autóbuszállomás, illetve a Hősök tere keleti határán futó összekötő utat magába foglaló közlekedési területből a forgalmi épület, a peronok és a gyalogos közlekedési terület a meglévő telekhatárok mentén leválasztásra került, beépítésre szánt területbe sorolás céljából.</p> <p>A Deák Ferenc utcától az Ady Endre utca irányába tartó két forgalmi sávú összekötő útszakasz a korábbi telekalakítással összhangban 9,5-10,5 méteres szabályozási szélességet kapott.</p>	<p>Helyi építési szabályzat módosítása:</p> <p>A HÉSZ az új építési övezet előírásaival egészül ki. A szabályozási előírások a meglévő állapot figyelembe vételével, és a tervezett lakossági komfortnövelő beruházás megvalósítását szem előtt tartva kerültek megállapításra:</p> <p>Szabadonálló beépítési mód 500 m² kialakítható legkisebb telekterület Szabályozási terven jelölt építési hely 40 %-os legnagyobb beépítettség 6,0 méter legnagyobb épületmagasság A kialakult állapot miatt 3 % legkisebb zöldfelületi arány, amely az OTÉK-nál megengedőbb érték, és az Állami Főépítész hozzájárulása szükséges teljes közműellátás</p>