

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2016. november 25-i nyilvános ülésére

Tárgy: Tapolca Város Településrendezési Eszközei kisebb módosításának elfogadása

Előterjesztő: Dobó Zoltán polgármester

Előkészítette: Gyarmati Tamás főépítész
Hársfalvi József Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodavezető

Megtárgyalja: Ügyrendi Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Humán Bizottság
Gazdasági Bizottság

Meghívottak: Fazekas Róbert településtervező cég ügyvezetője

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A Cellcomp Kft. telephelybővítés és technológiai fejlesztés megvalósítása céljából kezdeményezte a településrendezési eszközök olyan módosítását, amely lehetővé teszi övezeti átsorolással és út megszüntetésével a tervezett fejlesztéseket.

A laktanyai ingatlanok kialakult beépítettsége sajátosságai figyelembe vételével a vállalkozások hatékonyabb letelepítése érdekében Tapolca város vezetése az építési helyek kötetlenebb kijelölése és a kialakítható telekméretek csökkentése érdekében újabb változtatásokat indítványozott a településrendezési eszközökben.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján ezek a módosítások ún. egyszerűsített eljárás keretében megoldhatók voltak. Hivatkozott jogszabályhely szerint végrehajtottuk az érintett szervekkel az egyeztetéseket, elvégeztük az elrendelt kiegészítéseket, lefolytattuk a véleményezési eljárást, az ezekről szóló előterjesztéseket a Képviselő-testület megtárgyalta, elfogadta és jóváhagyta.

A településrendezési eszközök módosításának utolsó fázisa a végső (záró) véleményezési szakasz, amely keretében az Állami Főépítész szakmai véleményében (3. melléklet) - esetleg feltételekkel - elfogadásra ajánlja a településrendezési eszközök módosítását. A szakvéleményben foglalt észrevételt (Nemzeti Park által kért idős fák védelmére vonatkozó előírás) a módosított településrendezési eszközökbe beemeltük. A végső (záró) vélemény ismeretében a Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását jóváhagyhatja és hatályba léptetheti.

A rendelet-tervezet az előterjesztés 2. melléklete, melyhez Szabályozási Tervlapok tartoznak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Állami Főépítész végső (záró) szakmai véleménye ismeretében a településrendezési eszközök módosítását tárgyalja meg és fogadja

el, ezzel együtt hatalmazza fel a polgármestert, hogy a hatályba léptetés érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településszerkezeti terv módosítását határozattal, a Helyi Építési Szabályzat módosítását rendelet alkotásával elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 172/2005. (VI.17.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv jelen határozat 1. melléklete szerinti módosítását.

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy

a) a módosított településrendezési eszközöket (módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit) - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - küldje meg az illetékes Állami Főépítész részére és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek.

b) gondoskodjon a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Határidő: azonnal

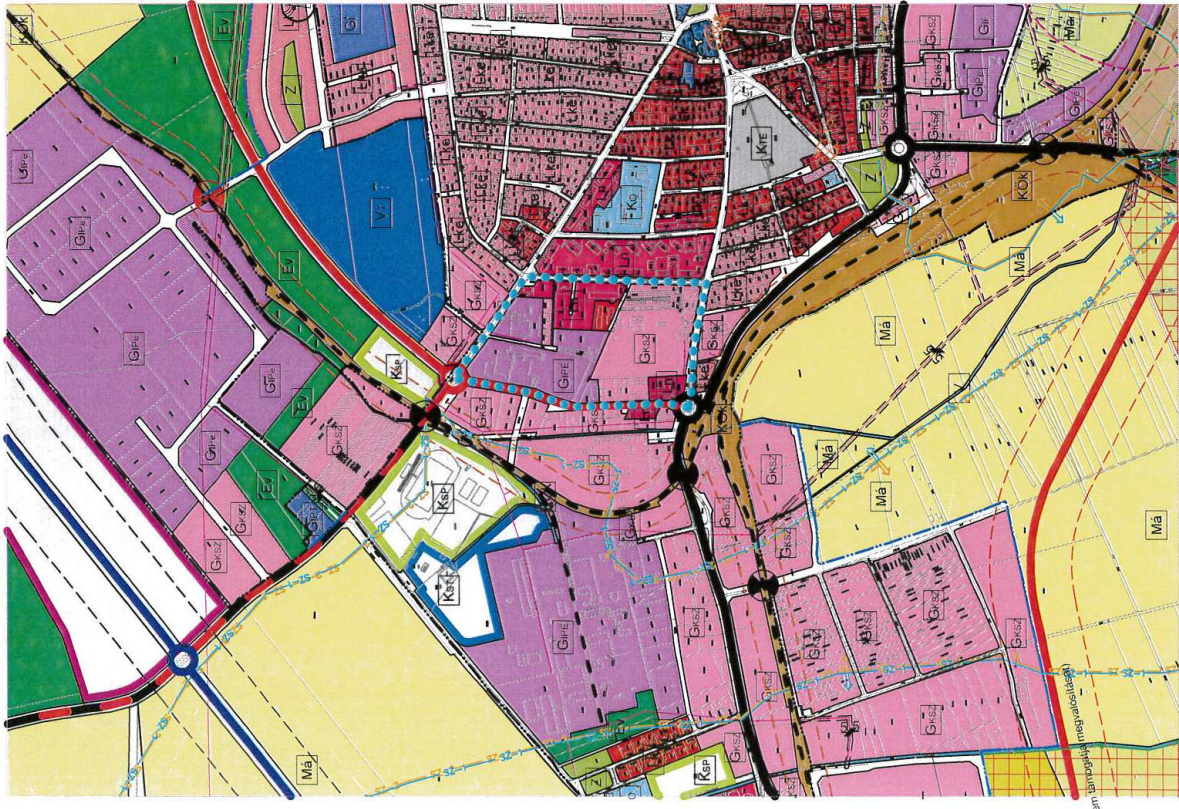
Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 13/2008. (VI.02.) Kt. rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja, és/2016. (.....) számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

Tapolca, 2016. november 18.

Dobó Zoltán
polgármester



TAPOLCA

Településrendezési Terve







Településszerkezeti terv módosítása
M=1:10000

Jelmagyarázat

- Lakóterület, nagyvárosias lakóterület
- Gazdasági terület; Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gazdasági terület: ipari terület (Egyéb ipar)
- Köznevelési (közúti) és közműterület
- Változással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
2. melléklet az xx/2016. (xx. xx.) önkormányzati határozathoz

	Ügyvezető:  Fazekas Róbert		Munka lánya		TAPOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSA		Méretarány M 1:1000
	Feltöltő:  Fercsik Ágnes településrendező		Tervező munkatárs:  Fazekas Róbert településrendező		Megjelenítés Tapolca Város Önkormányzata 8300 Tapolca, Hősök tere 15.	Dátum 2016. 06.	
Rajzszám: SZM-1			TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ TERV LAP				

1. melléklet

**Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2016. (.) önkormányzati rendelete**

**Tapolca város helyi építési szabályzatának, és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló
13/2008. (VI. 02.) Kt. rendelete módosításáról
(tervezet)**

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal ÉHOT Főosztály Építésügyi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, továbbá Veszprém Megyei Önkormányzat, Lesencetomaj, Uzza, Sümeg, Nyirád, Zalahaláp, Sáska, Hegyesd, Mindszentkál, Káptalantóti, Gyulakeszi, Kisapáti, Raposka települések Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 13/2008. (VI. 02.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 21. § (5) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„g)

Gksz7. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	2000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az előkert legkisebb mértéke 5,0 m, vagy a kialakult. Telekalakításnál a meglévő épületek esetén 0 m előkert is engedélyezhető.	
Az oldalkert mértéke 3,0 m, meglévő épület bővítése esetén a telepítési távolság fele. Telekalakításnál a meglévő épület esetén az oldalkert legkisebb mértéke 3,0 m, vagy	

a telepítési távolság fele.
A hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél. Ez alól kivételt képez a telekre vonatkozó kialakult állapot.
Amennyiben a magasabb szintű jogszabályi előírások lehetővé teszik azt a telekalakítást, amely eredményeként az új telekhatár a meglévő épületet átszeli, a hátsókert, illetve oldalkert mértéke 0 méter is lehet.
Az övezeten belül közforgalom elől elzárt magánút, közforgalom elől el nem zárt magánút, illetve nyúlványos telek kialakítható. A közforgalom elől elzárt magánút, illetve a teleknyúlvány minimális szélessége 6 m, a közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 10 m.

„

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

„h)

Gksz8. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	2000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	14,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %
Az előkert legkisebb mértéke 5,0 m, vagy a kialakult. Telekalakításnál a meglévő épületek esetén 0 m előkert is engedélyezhető.	
Az oldalkert mértéke 3,0 m, meglévő épület bővítése esetén a telepítési távolság fele. Telekalakításnál a meglévő épület esetén az oldalkert legkisebb mértéke 3,0 m, vagy a telepítési távolság fele.	
A hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél. Ez alól kivételt képez a kialakult állapot.	
Amennyiben a magasabb szintű jogszabályi előírások lehetővé teszik azt a telekalakítást, amely eredményeként az új telekhatár a meglévő épületet átszeli, a hátsókert, illetve oldalkert mértéke 0 méter is lehet.	
Az övezeten belül közforgalom elől elzárt magánút, közforgalom elől el nem zárt magánút, illetve nyúlványos telek kialakítható. A közforgalom elől elzárt magánút, illetve a teleknyúlvány minimális szélessége 6 m, a közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 10 m.	
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 lévő idős tölgyfák védelme biztosítandó.	
A Szabályozási tervlapon „feltétel 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) bármilyen 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 bármilyen építési tevékenység továbbra sem	

folytatható, valamint az a), b) és c) pontokban felsoroltak nem végezhetők.
Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérően a technológiai építmények (műtárgy) megengedett legnagyobb építménymagassága 35,0 m.

2. §

- (1) A Rendelet mellékletét képező SZT-B/A jelű szabályozási tervlap közigazgatási határ, belterületi határ, 0631. 0632. hrsz-ú árok, 1870. hrsz-ú közterület 4511/11. hrsz-ú út által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletét képező M-1 jelű tervlapon lehatárolt terület normatartalma lép.
- (2) A Rendelet mellékletét képező SZT-B/A jelű szabályozási tervlap 2152/9, 1973/1, 2138/12, 1963/1, 1954/23. hrsz-ú utak által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 2. mellékletét képező M-2 jelű tervlapon lehatárolt terület normatartalma lép.

3. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Tapolca, 2016. november 25.

Dobó Zoltán
polgármester

Ughy Jenőné
jegyző

TAPOLCA

Településrendezési Terve



Szabályozási Terv Módosítása
M=1:4000

Jelmagyarázat

- Szabályozási vonal - tervezett
- Építési övezet, övezet határvonala
- Irányadó telekhatár
- Változással érintett terület határa
- Eredeti belterületi határ
- Vasúti védőtérület határvonala
- Szabályozási szélesség
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Kötelező fásítás
- Megtartandó zöldfelület
- Vasút
- Fontosabb helyi kerékpárút
- Faltérlet teljesítéséhez költött építési lilalom

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
1. melléklet az xx/2016. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

	ZALA Urbanistica Tertület- és Településfejlesztő Kft. 8945 BAK, RAKOCZI F. U. 4. Tel: +36302176141	TAPOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁSA	Méretarány M 1:4000
Ügyvezető Fazekas Róbert	Munka helye: Tapolca Város Önkormányzata 8300 Tapolca, Hősek tere 15.	Megj.: 8300 Tapolca, Hősek tere 15.	Dátum 2016. 10.
Felelős településrendezési tervező Fazekas Róbert településrendezési tervező	Megjegyzés: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÓ TERVLAP	Rajtszám M-1	



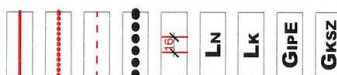
TAPOLCA

Településrendezési Terve




Szabályozási Terv Módosítása
M=1:4000

Jelmagyarázat



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2. melléklet az xx/2016. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

	Ugyvezető: Fazekas Robert	Munkás tárgya:	TAPOLCA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE MÓDOSÍTÁSA	Méretarány: M 1 : 4000
Feladat lefolytatásának időpontja: <i>2016.10.10.</i>	Felkészítő munkatárs: <i>[Signature]</i>	Meghatározta: Tapolca Város Önkormányzata 8300 Tapolca, Hóskút tere 15.	Dátum: 2016. 10.	
Felkutatási helyszín: Fazekas Ágnes H-8260 Zalaegerszeg, Könyvtár utca 2/A. Tel.: 30-929-27	Ellenőrzte: Fazekas Róbert Települési mérnök	Megjegyzés: SZABALYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÓ FELHÍVÁS	Rajzszám: M-2	

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.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VEB/005/02495-6/2016.	Tárgy:	Tapolca város
Ügyintéző:	Mészölyné		településrendezési eszközeinek
Szerv. egység:	Építésügyi Osztály		(3 pontos) módosítása
Telefon:	06-88/579-314		(egyszerűsített eljárásban) –
Hiv. szám:	14/191-65/2016.		végső (záró) vélemény
Ügyintézőjük:	Hársfalvi József		

Dobó Zoltán
polgármester
Tapolca Város Önkormányzata

Tapolca
Hősök tere 15.
8300

Tisztelt Polgármester Úr!

„Tapolca Város / Településrendezési terv módosítás / 2016. / végső véleményezési szakasz” megnevezésű dokumentációját kérésére áttekintettem.

Állami főépítési feladatkörömben eljárva, a dokumentáció alapján a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. §-a szerint az érintett módosítással kapcsolatban az alábbi **záró szakmai véleményt** adom:

Előzmények:

A településfejlesztési elképzelések megvalósítása során merült fel, hogy egyes fejlesztések megvalósítását a településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) nem teszik lehetővé. A helyi gazdasági élet fellendítése, a turisztikai fejlesztési lehetőségek biztosítása a TRE módosítását tették szükségessé.

Az önkormányzat a TRE részterületekre vonatkozó módosításáról a 37/2016.(III.25.) Kt. határozatával, míg annak pontosításáról a 105/2016.(VIII.9.) Kt. határozatában döntött. A partnerségi egyeztetés szabályait a 106/2016.(VIII.9.) Kt. határozatában állapította meg.

A módosítás, ami az Eljr. 41. § szerinti egyszerűsített eljárásban és települési főépítész közreműködésével történt, érintette a településszerkezeti tervet, a HÉSZ-t és az annak mellékletét képező szabályozási tervet.

A módosítás az Eljr. 45. § (2) bekezdés a) pontjának lehetőségével élve, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos (a továbbiakban: OTÉK) tartalmi követelményei, és jelmagyarázata, valamint az Ejr. VI. fejezetének eljárási szabályai szerint történt.

A település hatályos településrendezési eszközei:

- a 172/2005. (VI.17.) kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv (TSZ) és
- a módosított, 13/2008. (VI.2.) önkormányzati rendelettel megállapított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

Tervezési feladatok:

1. A volt laktanya szabályozásának felülvizsgálata, a Gksz8 jelű építési övezet előírásainak a teljes déli laktanya területére vonatkozó kiterjesztésével, az északi Gksz1 jelű építési övezetek előírásainak felülvizsgálatával, a kialakítható magánutak telekalakítási paramétereinek csökkentésével, az elő-, oldal- és hátsókerterek mértékének megállapításával annak érdekében, hogy a területen az értékesítendő telkek kialakíthatóak legyenek.

2. A Sümegi utcától délre található Gipe5* gazdasági terület bővítése, az övezet keleti határa mellett jelölt Gksz4 építési övezetbe tartozó telekkel, továbbá a délről kapcsolódó, jelenleg Gksz4 építési övezetbe tartozó beépített területtel.

Az összevonással biztosítható a köztes, használaton kívüli útszakaszok megszüntetése.

A megelőző, véleményezési anyagban még szereplő 3. számú módosítás (A Kisfaludy utcától nyugatra, a tervezett rendezvényteret kiszolgáló vendéglátó, kereskedelmi pavilonok építészeti feltételeinek megteremtése. Ehhez az igénybe venni kívánt közlekedési területre új szabályozás készítése.) az önkormányzat 105/2016.(VIII.9.) Kt. határozata alapján már nem képezi a módosítás tárgyát.

Szakmai vélemény:

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40. § (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentum megküldésre került.

Az Eljr. 38. §-nak megfelelő véleményezési eljárást lefolytatták.

A beérkezett vélemények egyeztetése a 2016. október 3-án tartott tárgyaláson megtörtént.

Az önkormányzat a 150/2016.(IX.28.) Kt. határozatában a véleményezési szakaszt lezárta és rendelkezett a határozat közzétételéről.

Szakmai véleményem alapja a Zala Urbanistica Kft. (8945 Bak, Rákóczi Ferenc utca 4., településtervező Fercsák Ágnes településmérnök, TT-20-0277) által összeállított, „Tapolca Város / Településrendezési terv módosítás / 2016. / végső véleményezési szakasz” megnevezésű, 2016. október keltezésű tervdokumentáció.

A záró véleményezésre benyújtott dokumentáció a VEB/005/2495-3/2016. számú véleményünkben foglaltaknak, illetve az egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelel.

Véleményezési dokumentáció tartalma:

1. Előzmények
2. A tervezési munka rövid összefoglalása
3. Elhelyezkedés
4. Területfelhasználás, településszerkezet

5. Szabályozás
6. Alátámasztó munkarészek
7. Biológia aktivitásérték számítás
8. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
9. Rendelet tervezet a 13/2008.(VI.2.) Kt. rendelet módosításáról
10. Szabályozási terv módosító tervlap M-1,
11. Szabályozási terv módosító tervlap M-2
12. Határozati javaslat a településszerkezeti terv módosításáról
13. Településszerkezeti terv módosító tervlap SzM-1
14. Terviratok

Észrevétel:

A HÉSZ módosítás 1. és 2. §-hoz tartozó táblázatok 9. sorával kapcsolatban kérem, hogy a rendelkezésben legyen meghatározva a kialakult állapot viszonylata. A jogviták elkerülése érdekében rögzíteni kell, hogy egy adott telken belül, esetleg az érintett utca, vagy az adott építési övezet építési telkei tekintetében kell-e a kialakult állapotot meghatározni.

Az Önkormányzat – a 150/2016.(X.28.) Kt. határozatában – az előterjesztés mellékletét képező táblázatban foglaltak szerint a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismerte, és azok alapján a tervező által megfogalmazott válaszokat elfogadta.

A tervezői válasz szerint, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által kért – a volt laktanyai terület, illetve a Sümegi út menti gazdasági terület építési övezeteire – *az idős, méretes, egészséges fák védelmét biztosító szabályozás* a HÉSZ-ben kiegészítésre kerül. Ennek teljesülését azonban a véleményezési dokumentáció alapján nem látom igazoltnak.

A TRE módosítás elfogadásáig kérem a HÉSZ megfelelő kiegészítését.

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján az alábbi

záró szakmai véleményt adom:

Tapolca város tárgyi TRE módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben a HÉSZ-t módosító rendelet 1. és 2. §-a, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság észrevételeinek megfelelő kiegészítése megtörtént.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Felhívom a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

6900 Mosonmaglód, Magyarország

Telefon: 82/876 000, fax: 82/860 866, e-mail: telepulasugy@mosonmaglod.hu

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2016. november 17.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából



Németh Zsolt
állami főépítész

