2. NAPIREND Ügyiratszám: 14/396-29/2022.

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2022. október 17-i rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: **Döntés Tapolca Város Településrendezési eszközeinek módosítása - folyamatban lévő eljárás - véleményezési szakaszának megindításához szükséges partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Előterjesztő: Dobó Zoltán polgármester

Előkészítette: Gyarmati Tamás
Városi főépítész

Megtárgyalja: Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Meghívandók: Fazekas Róbert településmérnök

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 61/2022. (III. 21.), a 67/2022. (IV. 29.), 109/2022. (VI. 24.) és a 60/2022. (III. 21.) Képviselő-testületi határozataival a településrendezési eszközök módosítását határozta el a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően.

A településrendezési eszközök módosítása tekintetében 4 eljárás folyik jelenleg egyszerre, melyek az alábbiak (1. számú mellékletben jelölt területek):

- Tapolca-Sümeg között tervezett kerékpárút;
- a Tapolca, 0222/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett E.ON alállomás – a telekalakítást megtörtént, az új helyrajzi számok 0222/5 és 0222/6 hrsz.;
- a Tapolca, 2774 hrsz-ú ingatlanon lévő autóbusz-pályaudvar;
- a Stadion utcai terület, a Kórház, a diszeli 4012 hrsz. és a Lf1* és Lf2* területek.

A dokumentációk a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a helyi szervezetekkel és a lakossággal véleményeztetésre került, melyekkel kapcsolatban tervezést befolyásoló vélemény a partnerek részéről nem érkezett.

2022. szeptember 19-én a hivatal udvari tanácstermében lakossági fórumot is tartottunk, melyről jegyzőkönyv készült. A lakossági fórumon a településrendezési eszközök módosításával érintett területekkel kapcsolatosan észrevétel nem merült fel.

A véleményezési szakasz elindításához szükséges a partnerségi egyeztetés lezárása a Képviselő-testület határozatával.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca-Sümeg között tervezett kerékpárút, a Tapolca, 0222/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett E.ON alállomás (a telekalakítás megtörtént, az új helyrajzi számok 0222/5 és 0222/6 hrsz.), a Tapolca, 2774 hrsz-ú ingatlanon lévő autóbusz-pályaudvar, és a Stadion utcai terület, a Kórház, a diszeli 4012 hrsz. és a Lf1* és Lf2* területek tekintetében a partnerségi egyeztetés során érkezett előzetes véleményeket megismerte és a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését lezárja

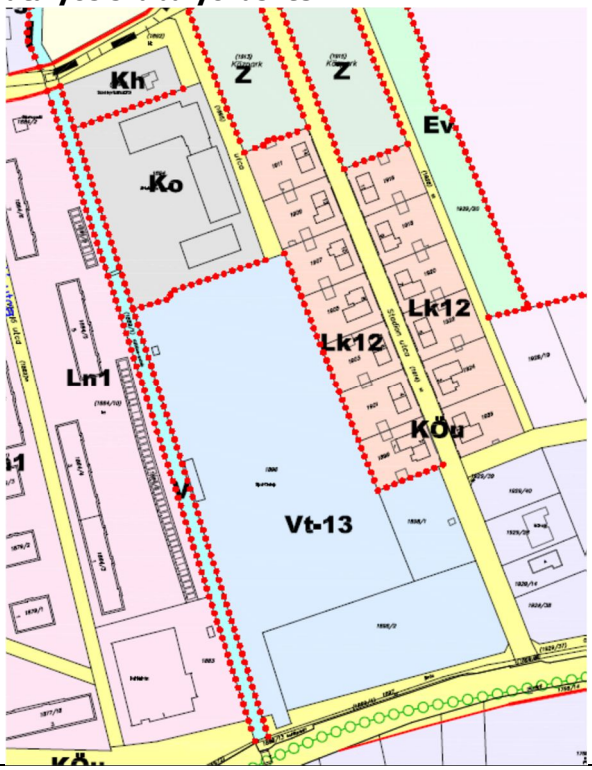
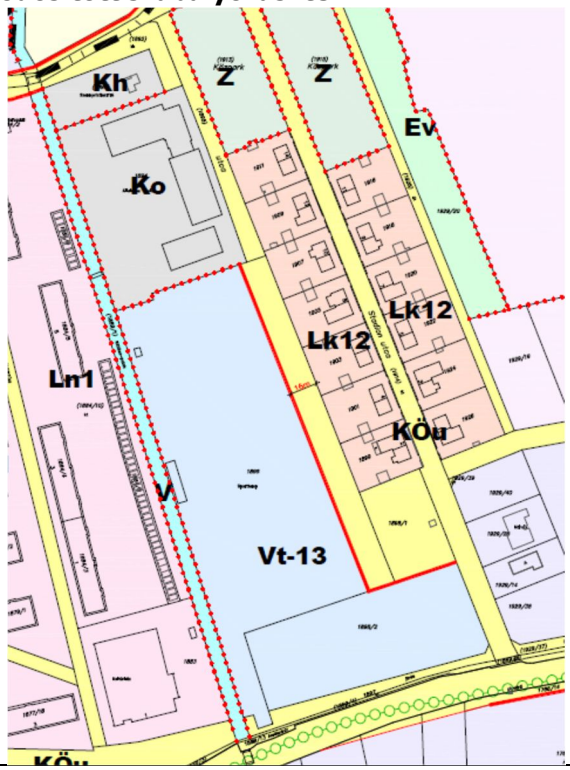
A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására.

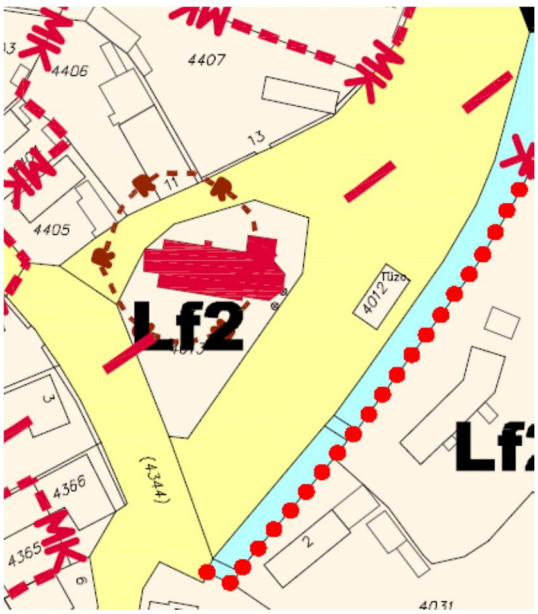
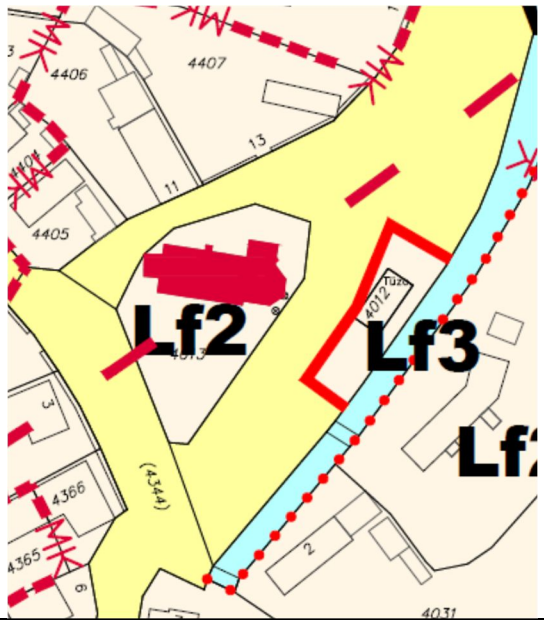
Határidő: azonnali
Felelős: polgármester

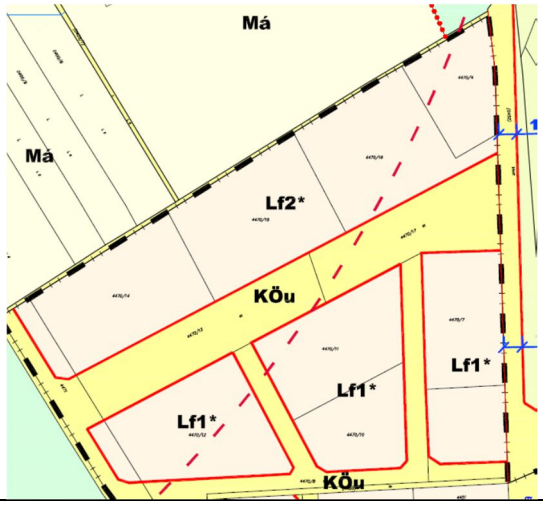
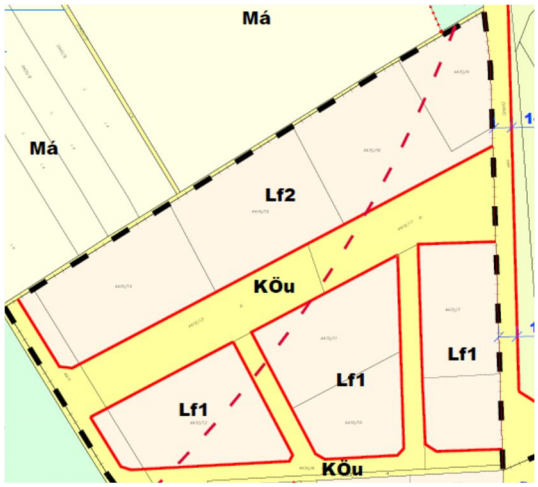
Tapolca, 2022. október 14.

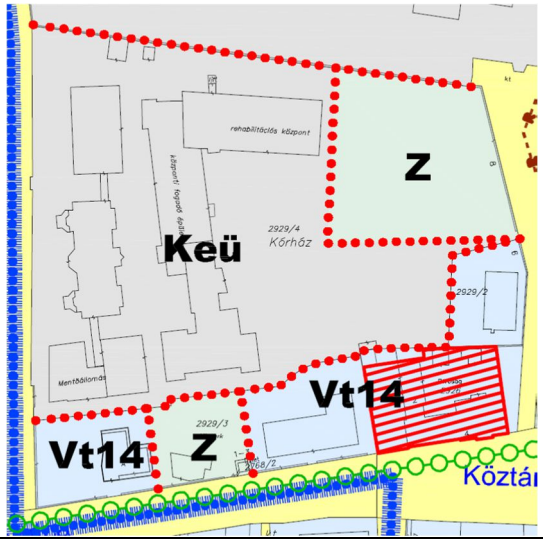
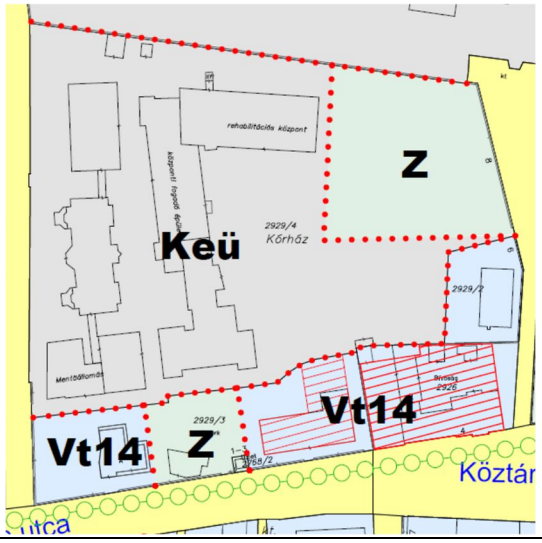
Dobó Zoltán
polgármester

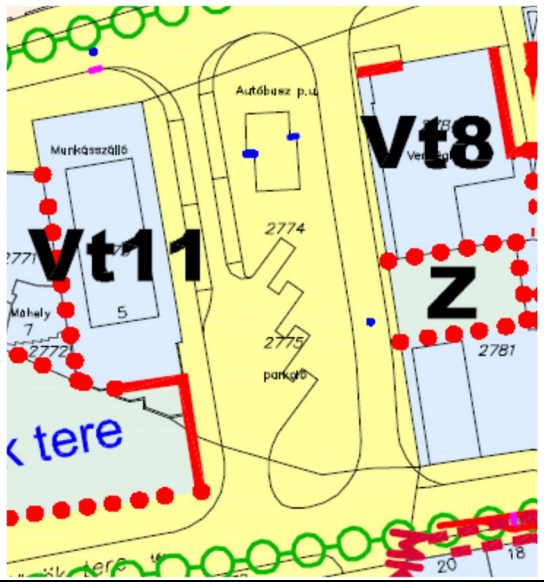
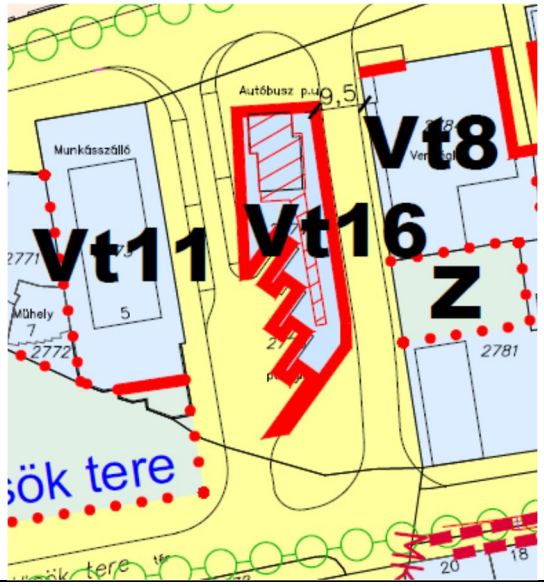
változtatási szándékok, a módosítás eredménye és leírása tételesen ismertetve:

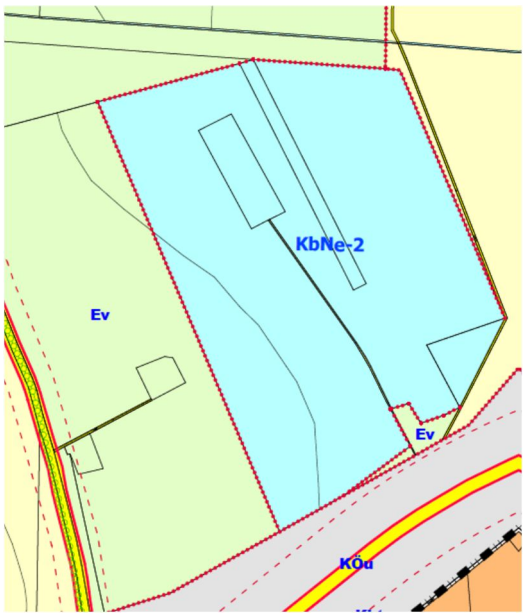
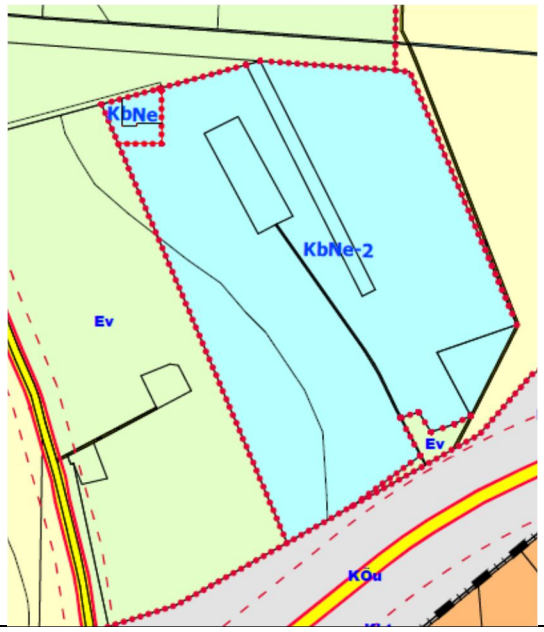
1.	
Módosítási igény: A Vt-13 övezet keleti határán új közlekedési terület kijelölése, az övezet jobb feltárása érdekében, csatlakoztatva északon a jelenlegi zsákutcához, keleten a Stadion utcai csomóponthoz.	**Településrendezési javaslat:** A szabályozási terven új közlekedési terület kerül kijelölésre 16 méteres szabályozási szélességgel, a Stadion utcai csomópont és az iskola előtti, jelenlegi zsákutca összekötésével, egy derékszögű iránytöréssel. Az út a Vt-13 övezet jobb közlekedési feltárását eredményezi.
Hatályos szabályozási terv  	**Módosított szabályozási terv** 
Érintett földrészlet: **1896, 1898/1.** hrsz; elhelyezkedése a Stadion utcától nyugatra	**Területi mérleg**: A módosítással 5426 m2 településközpont vegyes terület közlekedési területbe kerül. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
Közlekedés: Új közlekedési terület kerül kijelölésre 16 méteres szabályozási szélességgel, parkoló sávval. A Stadion utcában a meglévő útcsatlakozás 4 ágú útkereszteződéssé bővül, mellette parkolóval. Északról az iskola feltárását szolgáló zsákutca megszűnik, illetve déli irányú bővítésével kijáratot kap a Stadion utcára, ezzel a környék közlekedési kapcsolatai jelentősen javulnak.	**Helyi építési szabályzat módosítása:** A HÉSZ módosítása nem szükséges

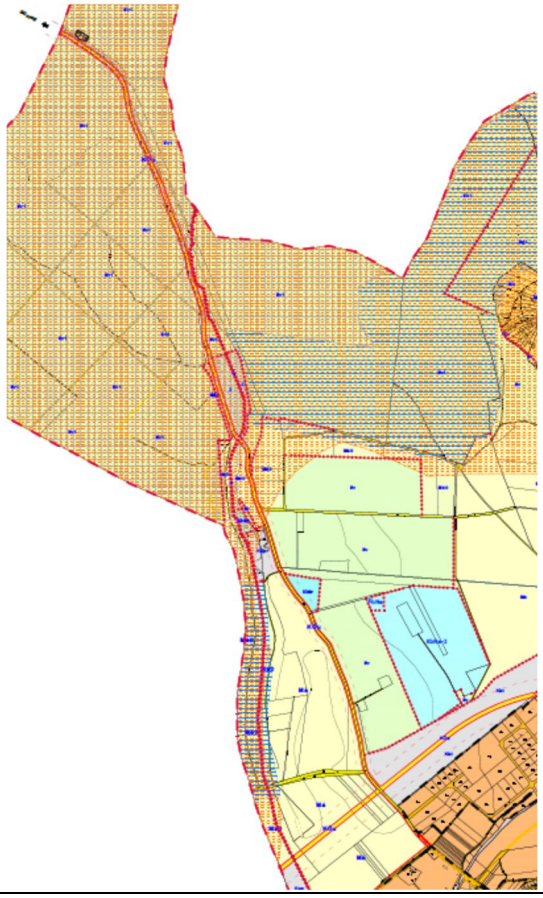
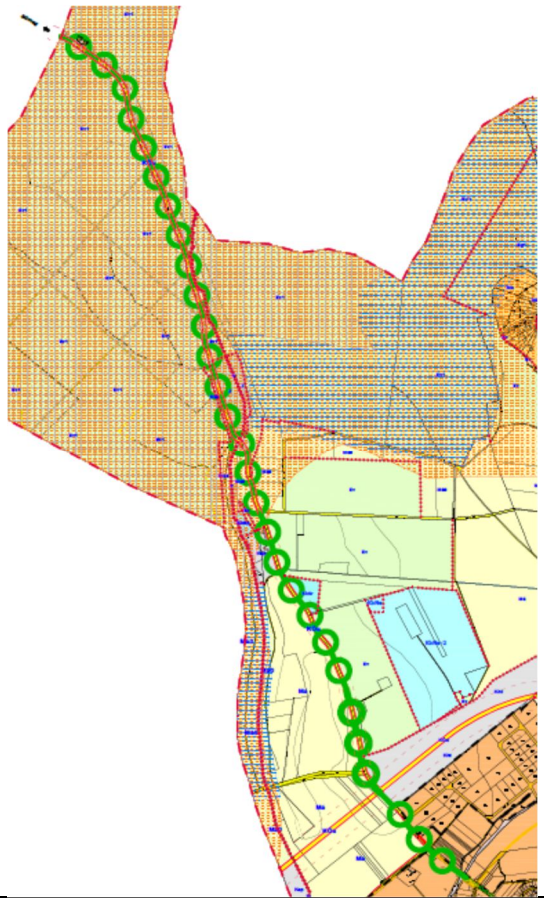
2.	
Módosítási igény: A diszeli tűzoltószertár jelenleg a közlekedési területen belül, egy úszótelken áll. A tűzoltószertár fejlesztése, bővítése tervezett, ezért a szomszédos út kiszabályozásával, a közlekedési célra nem használt területrészek új övezetbe sorolásával, és a telekhatárok kialakításával terület biztosítandó a tűzoltószertár részére.	**Településrendezési javaslat:** 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. 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.
Hatályos szabályozási terv 	**Módosított szabályozási terv** 
Érintett földrészlet: **4011/1, 4012.** hrsz; az István utca déli szakasza	**Területi mérleg**: A módosítással 312 m2 közlekedési terület, falusias lakóerületbe kerül. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.
Közlekedés: 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.	**Helyi építési szabályzat módosítása:** A HÉSZ 62.§ (1) bekezdés j.) pontja az alábbi előírással egészül ki: *j) Meglévő épület az építési helyen kívül is felújítható, függőleges irányba bővíthető.* A meglévő épület a kialakításra kerülő telek méretei miatt oldal irányba nem bővíhető, de felújítása, függőleges irányú bővítése biztosított.

3.	
Módosítási igény: Diszel településrészen a hatályos szabályozási terv Lf1*, és Lf2 * építési övezeteket jelöl. A HÉSZ az övezeteket nem tartalmazza. A szabályozási hibát javítani kell.	**Településrendezési javaslat:** A HÉSZ és a szabályozási tervlap felülvizsgálata, a tervi előzmények áttekintése alapján megállapítást nyert, hogy egy korábbi szabályozási tervi elem következtében kerültek az **Lf1*** és **Lf2*** övezeti jelek a tervbe. Ennek oka, hogy a korábbi honvédségi lőterek biztonsági védőzónája érintette ezeket a területeket. A lőterek bezárását követően a biztonsági zóna okafogyottá vált, a védőzóna törlésre került a tervről, annak előírásai a HÉSZ-ből, de a szabályozási terv az övezeti jelek módosításáról nem rendelkezett. A módosítás eredményeként az **Lf1*** és **Lf2*** övezeti jel **Lf1** és **Lf2** övezeti jelre került javításra.
Hatályos szabályozási terv 	**Módosított szabályozási terv** 
Érintett földrészlet: **4470/4, 4470/7, 4470/10-12, 4470/14-16.** hrsz; a 77. sz főúttól északra	**Területi mérleg**: A módosítás területfelhasználási változást nem eredményez. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
Közlekedés: A változás a közlekedési hálózatot nem érinti.	**Helyi építési szabályzat módosítása:** A HÉSZ módosítása nem szükséges.

4.	
Módosítási igény: A kórház fejlesztése, az építési tevékenység biztosítása érdekében az építési hely szabályozásának felülvizsgálata.	**Településrendezési javaslat:** Jelenleg a kórház építési övezetében olyan épület is található, amely a szabályozott építési helyen kívülre esik, így a meglévő épület fejlesztésére, bővítésére nincs lehetőség. A meglévő állapot figyelembevételével felül kell vizsgálni az építési hely szabályozását. A kórház telkének megosztása során az új telekhatár a meglévő épülettől 1 méteren belül került kialakításra. A tervlapon ábrázolásra került a telekre vonatkozó építési hely, amely a meglévő épület mellett a bővítésre is lehetőséget biztosít.
Hatályos szabályozási terv  	**Módosított szabályozási terv** 
Érintett földrészlet: **2929/3.** hrsz; az Ady Endre utca északi oldalán	**Területi mérleg**: A módosítás területfelhasználási változást nem eredményez. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
Közlekedés: A változás a közlekedési hálózatot nem érinti.	**Helyi építési szabályzat módosítása:** A HÉSZ módosítása nem szükséges.

5.	
Módosítási igény: A tapolcai autóbusz állomás övezeti besorolásának módosítása, az állomásépület bővítésének, és árnyékoló építmények kialakításának biztosítása érdekében.	**Településrendezési javaslat:** A közlekedési terület építési előírásai nem teszik lehetővé, hogy az autóbuszállomás forgalmi épülete bővítésre kerüljön, továbbá a peronokhoz árnyékoló építmények készüljenek A terület beépítésre szánt területbe sorolásával, új **Vt16** építési övezetben biztosítható a tervezett építmények kialakítása.
Hatályos szabályozási terv 	**Módosított szabályozási terv** 
Érintett földrészlet: **2774, 2775.** hrsz; a Hősök tere keleti részén, az Ady Endre utca és a Deák Ferenc utca között	**Területi mérleg**: A módosítással 750 m2 közlekedési terület településközpont vegyes területbe kerül. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.
Közlekedés: 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. A Deák Ferenc utcától az Ady Endre utca irányába tartó két forgalmi sávos összekötú útszakasz a korábbi telekalakítással összhangban 9,5-10,5 méteres szabályozási szélességet kapott.	**Helyi építési szabályzat módosítása:** 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: 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

6.	
Módosítási igény: Új E.On villamos alállomás létesítése céljából új övezet kialakítása, a szabályozási előírások kidolgozásával	**Településrendezési javaslat:** A tervezett napelempark részeként megvalósítandó E.On alállomást önálló földrészleten kell megvalósítani. A KbNe-2 övezet szabályozási előírásai nem teszik lehetővé a kialakítandó földrészletek beépítését. Az érintett terület a hatályos HÉSZ-ben már szereplő KbNe övezetbe átsorolásával biztosítható a telekalakítás, illetve a beépítési paraméterek alapján a terezett létesítmények is kialakíthatóak lesznek. A kijelölt övezetben a tervek szerint 5 % alatti beépítés várható, 70 %-ot meghaladó zöldfelületi arány biztosítása mellett.
Hatályos szabályozási terv 	**Módosított szabályozási terv** 
Érintett földrészlet: **0222/4, 0222/5, 0222/6.** hrsz; a Tapolca-Sümeg összekötő úttól keletre	**Területi mérleg**: A módosítás területfelhasználási változást nem eredményez. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
Közlekedés: A változás a közlekedési hálózatot nem érinti.	**Helyi építési szabályzat módosítása:** A HÉSZ módosítása nem szükséges.

7.	
Módosítási igény: A Balaton–Rába Országos kerékpárút-törzshálózat Tapolca-Sümeg szakaszának megvalósítása érdekében a közút szabályozási szélességének módosítása.	**Településrendezési javaslat:** A Magyar Közút Kft. beruházásában tervezik megvalósítani a Tapolca-Sümeg kerékpárutat. A közlekedési tervek szerint a kerékpárút nyomvonala részére az összekötő út meglévő területén nincs elegendő hely. A kerékpárút helybiztosítása érdekében az út szabályozásának bővítésére van szükség.
Hatályos szabályozási terv 	**Módosított szabályozási terv** 
Érintett földrészlet: **0134, 0142, 0224, 0587, 2152/10.** hrsz; a Tapolca- Sümeg összekötő út	**Területi mérleg**: A módosítással mezőgazdasági terület, illetve erdőterület közlekedési területbe.
Közlekedés: Az állami beruházásban tervezett kerékpárút műszaki tervei elkészültek. A Via Futura Kft. által készített közlekedés terv került beépítésre a szabályozási tervbe.	**Helyi építési szabályzat módosítása:** A HÉSZ módosítása nem szükséges