

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2012. november 23-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** Tájékoztató Tapolca Város Településrendezési Eszközeinek részleges módosításáról
- Előterjesztő:** Császár László polgármester
- Előkészítette:** Papp Zoltán Tamás Tapolca Város Főépítésze
Hársfalvi József Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda, irodavezető
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Család-, Egészségügyi, Oktatási, Művelődési és Sport Bizottság
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

2011. őszén meghozott Képviselő-testületi döntés alapján folyik Tapolca Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása. 2012. májusában képviselő-testületi ülésen vitatta meg az önkormányzat a tervezési programot, amelynek egy kiemelt kérdése volt a munkahelyteremtés érdekében a helyi gazdasági erőforrások jó kihasználására tett javaslat vizsgálata, az ún. déli laktanya területének gazdasági-kereskedelmi szolgáltatás célú átminősítése a korábban elfogadott és jelenleg hatályos különleges turisztikai terület-terület-felhasználási kategóriából. A Képviselő-testület akkor úgy ítélte meg, hogy mind a két terület-felhasználási kategória szerepeljen az egyeztetésig eljutó anyagban (69/2012. (IV. 27.) Kt. határozat). Több érv szólt amellett, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben lévő város tartsa meg a korábbi elképzeléseinek irányvonalát és különleges turisztikai terület maradjon a gazdag növényzettel és jó kilátással rendelkező déli városrészi cca.: 28,4 ha nagyságú területe. A határozat megfogalmazásánál kiemelt fontosságú gazdasági kérdések figyelembevétele, a tapolcai munkahely-teremtési lehetőségek szemmel tartása kapott rögzítést. Tapolca városában és a térségben rendkívül fontos feladat a helyi gazdaság megerősítése, a munkahelyek védelme, fejlesztése. Úgy ítélték meg a képviselők, hogy a nagyon jó gazdasági adottsággal rendelkező déli laktanya területe (vasúti rakodó, kiépített infrastruktúra) a legvonzóbb fejlesztési területe lehet Tapolcának, a jelenlegi gazdasági helyzetben elsősorban gazdasági jellegű fejlesztés céljára. A munkát a Pannonia-Z Kft. tervező csapata készíti. Az adatszolgáltatások utolsó üteme 2012. július végén érkezett a tervezőkhöz, azóta több egyeztetés lefolytatására került sor, ezek közül a legjelentősebb a Balatoni Állami Főépítész Irodával történt helyszíni konzultáció volt 2012. szeptemberében.

Az Állami Főépítész megismerte részletesen a helyszíni lehetőségeket, megismerte az önkormányzat településpolitikai térségfejlesztési elképzeléseit és ennek ismeretében úgy nyilatkozott, hogy nincsen semminemű jogi akadálya a korábbi K_{TT}. terület, G_{ksz.} területté való minősítéséhez. Felvetette, hogy természetesen vannak ellentmondások is, hiszen igen nagy

gazdasági terület áll rendelkezésre a városnak beépítetlenül gazdasági-kereskedelmi-szolgáltatási minősítéssel, és azt is egy élő meggondolandó problémának tartotta, hogy a városnak gondoskodni kell a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzethez illeszkedő turisztikai idegenforgalmi felhasználási területről is. A város képviselői felemlítették a rendezési tervben jelenleg is lehetőséget jelentő északi városrészi cca. 10 ha nagyságú terület idegenforgalmi-turisztikai fejlesztési lehetőségét. Megemlítették, hogy a kórház területe, a Pelion szállóval, illetve a Tapolcápatak és Malom-tó környezete gyógyhellyé minősítési folyamata annak előkészítése szintén olyan intézkedés, ami a Balaton közelségében indokolt.

Az Állami Főépítész rögzítette, hogy vannak elengedhetetlen feltételei az átminősítésnek, többek között vizsgálni kell a környezeti hatásokat a déli laktanya átminősítésénél, mivel a terület közvetlenül a Natura 2000 Kft. természetvédelmi terület mellett húzódik. Ugyanakkor a terület felhasználásának beépítési építészeti javaslatát is el kell készíteni és a gazdaságos terület igénybevétel céljából ütemezéssel kell megjelölni.

A tervezői kollektíva összeállította az egyeztetési anyagot és a fenti tárgyalásnak megfelelően ajánlatot tettek az eredeti tervezési szerződés átütemezésére, amit a többletfeladatok feltétlen indokolnak. Tervezési ajánlatot tettek az előírt további alátámasztó munkarészek elvégzésének tervezési díjára, határidejére is.

Jelen előterjesztés mellékletét képezi a tervezők által összeállított ütemezés – munka ütemezése, határidő, példányszám, pénzügyi ütemezés című szerződési melléklet szerint.

A mellékletből is láthatóan a tervezés folyamatában az ún. első körös véleménykérő egyeztetés megtörtént, a tervtanácsi dokumentáció összeállítását a szeptemberi állami főépítész konzultáció alapján végezték el. Ez az anyag szerepel most a Képviselő-testület előtt bemutatás céljából. Erre az anyagra kell a testületnek határozatot hozni olyan értelemben, hogy egyetért a Tapolca Város Településrendezési Eszközeinek részleges módosítására összeállított második körös egyeztetési anyaggal, az abban lévő terület-felhasználások a város tervezett fejlesztéseit, döntéseit szolgálják.

A Képviselő-testület határozata után a rendezési tervet módosító anyag: módosított településfejlesztési koncepció, módosított településszerkezeti terv, módosított szabályozási tervlap és módosított helyi építési szabályzat anyag kerül az Állami Főépítész, a Balatoni Tervtanács elé.

Az Állami Főépítész véleményezése alapján elvégzett kiegészítésekkel, módosításokkal küldhetjük ki a második körös közigazgatási egyeztetésre a dokumentációt. Az előzetes ütemterv szerint várhatóan az államigazgatási eljárásban érdekelt szervezetekkel, társadalmi szervezetekkel 2013. januárjában folyhat le az egyeztetés, mely folyamatot a január végi egyeztető tárgyalás zárhat le. Az észrevételek módosítások után kifüggesztésre, közszemlére kerülhet a tervanyag, és ezzel egyidőben kell beszereznünk a területi főépítész iroda záró véleményezését. Ez 2013. február hónapban befejeződik és várhatóan a terv képviselő-testületi jóváhagyására 2013. február negyedik hetében kerülhet sor. A terv véglegesítése, leszállítása és hatályba lépése a jogszabályok szerint a következő hónapban történhet meg.

Tisztelt Képviselő-testület! Kérjük tájékoztatónk megvitatását és elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló tájékoztatást elfogadja azzal, hogy a tervben szereplő területfelhasználási döntések a módosított településfejlesztési koncepcióra épülnek, és a város fejlesztését szolgálják. Az elkészült tervanyag egyeztetésre alkalmas.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Tapolca, 2012. november 8.

Császár László
polgármester