

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2016. március 25-ei nyilvános ülésére

Tárgy:	Tapolca Város Településrendezési eszközeinek kisebb módosítása
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Papp Zoltán Tamás Városi főépítész Hársfalvi József Irodavezető Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Megtárgyalja:	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. §-a módosítása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült rendezési tervek részleges felülvizsgálata, az elmúlt év végén történt jogszabály módosítás eredményeként 2016. december 31-ig lehetséges (a hatályba lépéssel együtt).

Ezt követően csak a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata történhet, amit 2018. december 31-ig valamennyi településnek el kell végeznie, a jelenleg hatályos rendelkezések szerint.

A 2015-ben elfogadott rendezési tervmódosítás óta néhány fontos, megvalósításra váró feladat jelentkezett, melyeket a városfejlesztés folyamatának érdekében vizsgálni kell, ezekkel nem célszerű megvárni a jogszabályi előírások szerinti általános felülvizsgálat munkáját, az új HÉSZ megalkotását.

Településrendezési döntés, a részleges felülvizsgálat tervezési programja a következő:

A város hatályos településrendezési tervét a tervezett fejlesztések megvalósítása értelmében több ponton módosítani szükséges.

- A Kisfaludy utca közlekedési területtől nyugatra a tervezett rendezvényteret vendéglátással, kereskedelemmel kiszolgáló pavilonok létesítéséhez az építésjogi feltételek megteremtését kell biztosítani. Ehhez az érintett, igénybe venni kívánt közlekedési terület megjelölése és az így megjelölt területre új szabályozás készítése; vagy az érintett terület csatolása szükséges a területet nyugatról határoló Vt4 jelű építési övezetbe. A Vt4 építési övezet legkisebb építménymagasságára vonatkozó előírás törlése indokolt.
- A Sümei úttól délre található gazdasági területen, a már most Gipe5* építési övezetbe csatolni kívánjuk az övezet keleti határa mellett jelölt Gksz4 építési övezetbe tartozó telket, továbbá ugyanehhez a Gipe5* jelű övezetbe az övezetbe délről kapcsolódó, jelenleg Gksz4 építési övezetbe tartozó 1967/5 hrsz-ú beépített területet. A csatolást úgy kérjük megoldani, hogy az új Gipe5 övezetben lévő útszakaszok legyenek megszüntethetők és a jelenlegi Gipe5* övezetbe tartozó területtel legyen összevonható az övezetbe csatolni kívánt többi ingatlan is, ide értve az érintett, de megszüntetendő 1954/19 és 1954/20 hrsz-ú útszakaszokat is.
- A volt déli laktanya szabályozásának felülvizsgálata, a Gksz8 jelű építési övezet előírásainak kiterjesztése a teljes területre, a Gksz7 jelű építési övezet megszüntetésével, a kialakítható utak, magánutak telekalakítási paramétereinek csökkentésével, az elő- oldal, és hátsókertek mértékének megállapításával, annak érdekében, hogy a területen az értékesítendő telkek kialakíthatók legyenek.

Az előterjesztés előkészítéséhez tartozik, hogy a hivatal munkatársai előzetes egyeztetést kezdeményeztek és folytattak le a Veszprém Megyei Kormányhivatal főépítészével.

A tárgyaláson előzetes megegyezés született arról, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján egyszerűsített egyeztetéssel végrehajthatók a településrendezési eszközök részleges módosításainak előkészítései a képviselő – testület általi elfogadáshoz.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. §-a módosítása alapján, amennyiben a Települési Önkormányzat településrendezési eszközeit – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv – módosítani kívánja, úgy a partnerségi egyeztetés szabályai szerint kell eljárni. Tapolca Város Önkormányzata Képviselő - testülete a korábban elfogadott Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia módosításához kapcsolódóan már megállapította a Partnerségi Egyeztetés Szabályait. Ez rögzíti, hogy a településrendezési eszközöket milyen eljárásrend szerint kell helyben egyeztetni.

Tisztelt Képviselő – testület! Kérem, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő - testülete egyetért a jelenleg hatályos településrendezési eszközök részterületekre vonatkozó részleges felülvizsgálatával.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal, ill. folyamatos
Felelős: polgármester

Tapolca, 2016. március 18.

Dobó Zoltán
polgármester