

ELŐTERJESZTÉSa Képviselő-testület 2016. október 28-i *nyilvános* ülésére

Tárgy:	Tapolca Város Településrendezési eszközeinek módosítása
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Gyarmati Tamás - városi főépítész Hársfalvi József - Városfejlesztési és Üzemeltetési irodavezető
Megtárgyalja:	Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság Gazdasági Bizottság
Meghívandók:	Fercsák Ágnes településtervező, településmérnök Fazekas Róbert településmérnök

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete 37/2016. (III.25.) Kt. határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök részleges felülvizsgálatáról. A felülvizsgálat eredményeképpen a településrendezési szándék a 105/2016. (VIII.9.) Kt. határozat szerint került pontosításra. A hivatkozott határozatokat megalapozó előterjesztésben bemutattuk a tervezett módosításokat, ezek a laktanyákra és a Cellcomp Kft. telephelyének környezetére terjedtek ki.

A véleményezési szakasz során az érdekelt államigazgatási és önkormányzati szervek megküldték véleményüket, melyet a mellékelt táblázat foglal össze. A 125/2016. (IX.23.) Kt. határozat szerint pontosított tervanyagot egyeztető tárgyalás keretében zártuk le. A tervanyagot a partnerségi egyeztetés szabályai szerint helyben is véleményeztettük. A kapott véleményeket, továbbá a véleményekre adott tervezői válaszokat a mellékelt táblázat foglalja össze.

A Képviselő-testület a tárgyban az alábbi döntéseket hozta:

37/2016. (III.25.) Kt. határozat: egyetért a részterületekre vonatkozó módosításokkal
105/2016. (VIII.9.) Kt. határozat: laktanya és Sümegi út építési övezeteinek módosítása

106/2016. (VIII.9.) Kt. határozat: partnerségi egyeztetés szabályainak elfogadása

124/2016. (IX.23.) Kt. határozat: környezeti értékelés szükségtelensége

124/2016. (IX.23.) Kt. határozat: Cellcompot érintő módosítás elfogadása

A véleményezési szakasz véglegesen a Képviselő-testület döntésével zárul le.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező táblázatban foglaltak szerint a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismerte, az azok alapján a tervező által megfogalmazott válaszokat elfogadja.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja, az egyeztetési anyagot a záró véleményezés megindítására alkalmasnak találja.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntés dokumentálásáról és közzétételéről gondoskodjon.

Felkéri a polgármestert a záró véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására azzal, hogy a tervdokumentációt végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tapolca, 2016. október 12.

Dobó Zoltán
polgármester

ÉRDEKELTEK VÉLEMÉNYEI

Véleményező	Vélemény	Tervezői válasz	Képviselő-testületi döntés
<u>314/2012 (XI. 8.) Korm.r. 9. melléklet szerinti Államiqazgatási szervek</u>			
Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály	<p>1. Egyszerűsített eljárásban akkor véleményezhető a terv, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja, illetve a döntés csak általánosságban fogalmaz, nem nevesíti a tárgyi módosításokat</p> <p>2. A dokumentációban a partnerségi egyeztetés szabályait megalkotó döntés száma nincs megjelölve..</p> <p>3. A szabályozási terven, illetve az alátámasztó munkarészben a hivatkozott övezetek jelölését kéri pontosítani (Gksz7, Gksz9)</p> <p>4. Az egyértelmű összevethetőség érdekében a hatályos és módosított szabályozási terv kivonatokat kéri azonos jelöléssel ellátni.</p> <p>5. A Kisfaludy utca közlekedési területének javasolt módosításával nem ért egyet, mivel a módosítási szándék szerint nem a közlekedési területet igénybe vevők kiszolgálása a cél.</p> <p>6. Javaslatot tesz a módosító rendelet bevezető részének megszövegezésére.</p> <p>7. A rendelet tervezetben (R. 1.§, 2.§) a kialakítható telekméret területet 200 m²-ről min. 2000 m²-re kéri javítani.</p> <p>8. Az építési hely szabályozását (R. 1.§, 2.§) kéri a javaslatának megfelelően módosítani.</p> <p>9. Az R. 3.§, 4.§ előírását kéri átgondolni.</p> <p>10.A szabályozási tervlapokon a jelmagyarázatot kéri kiegészíteni, illetve a K szabályozási szélesség jelet törölni.</p>	<p>1. A képviselő-testület döntését a felhívásnak megfelelően kiegészítette.</p> <p>2. A tervanyag kiegészítésre került a partnerségi egyeztetés szabályait megalkotó határozat számával.</p> <p>3. A szabályozási terven ábrázolandó helyes szabályozási jel Gksz7, javításra került.</p> <p>4. A javaslatnak megfelelően a szabályozási tervlapok jelölése javításra került.</p> <p>5. A módosításra nem kerül sor, mert a Kisfaludy utcával határos területet érintő beépítés egyeztetése során az az álláspont alakult ki, hogy a közlekedési területre nem kerül olyan építmény, amely létesítése miatt a közlekedési területre új szabályozást kellene készíteni.</p> <p>6. A javaslatnak megfelelően a bevezető rész átdolgozásra kerülthivatkozott szakasz törlésre került.</p> <p>7. A rendelet tervezet a javaslatnak megfelelően javításra került.</p> <p>8. Az Állami Főépítésszel lefolytatott személyes egyeztetés szerint a javasolt szabályozási előírások elfogadásra kerültek, ezért azok módosítására nincs szükség.</p> <p>9. A fenti 5. ponttal összhangban a R. 3.§, 4.§ törlésre került.</p> <p>10. A szabályozási tervlapok jelölése, jelmagyarázata javításra került.</p>	106/2016. (VIII.9.)

Véleményező	Vélemény	Tervezői válasz	Képviselő-testületi döntés
<i>Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</i>	<p>1. A módosítás elfogadása ellen kifogást nem emel.</p> <p>2. Kéri a rendelet tervezet bevezető részében a hivatala nevének pontosítását.</p> <p>3. Kéri, hogy a záró véleményezésre benyújtandó anyagnak képezze részét az önkormányzat környezeti vizsgálattal kapcsolatos döntése, mely szerint nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.</p>	<p>1. -</p> <p>2. A hivatal neve pontosításra került.</p> <p>3. Az önkormányzati döntés csatolásra kerül a tervdokumentációhoz.</p>	
<i>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság</i>	<p>1. A volt laktanya területét érintő építési övezetek esetében változatlanul kéri rögzíteni az idős, méretes, egészséges fák védelmét. Ezek megőrzése biztosítandó a telekalakítás és építés során is.</p> <p>2. Az új KöuK övezet (Kisfaludy utca) esetében további építési paraméterek meghatározását kéri, a Természetvédelmi Területre vonatkozó előírások betartása mellett.</p> <p>3. A Sümegi úti gazdasági területet érintő építési övezetek esetében is kéri rögzíteni az idős, méretes, egészséges fák védelmét.</p> <p>4. Környezeti vizsgálat készítésére a Kisfaludy utcai módosítás miatt lehet szükség, a várható hatások tisztázása érdekében.</p>	<p>1. A szabályozás a javaslatnak megfelelően kiegészítésre került.</p> <p>2. A módosításra nem kerül sor, mert a Kisfaludy utcával határos területet érintő beépítés egyeztetése során az az álláspont alakult ki, hogy a közlekedési területre nem kerül olyan építmény, amely létesítése miatt a közlekedési területre új szabályozást kellene készíteni.</p> <p>3. A szabályozás a javaslatnak megfelelően kiegészítésre került.</p> <p>4. A módosításra nem kerül sor, ezért környezeti értékelés készítésére sincs szükség.</p>	
<i>Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</i>	<i>Nem nyilatkozott</i>		
<i>Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</i>	Kifogással nem él.	-	
<i>Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály</i>	Kifogást nem emel.	-	

Véleményező	Vélemény	Tervezői válasz	Képviselő-testületi döntés
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti- és Hajózási Hivatal	Észrevételt nem tesz	-	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	Módosításhoz hozzájárul	-	
Veszprém Megyei Köormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Osztály	Hatáskörrel nem rendelkezik, az ügyet továbbküldte a NKH Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának.	-	
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	Nem nyilatkozott		
Veszprém Megyei Köormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Kifogást nem emel	-	
Veszprém Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály	Nem nyilatkozott		
Veszprém Megyei Köormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály	Kifogást nem emel	-	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	Nem nyilatkozott		
Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság	Észrevétele nincs	-	
Veszprém Megyei Köormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztó-	Kifogást nem emel	-	

Véleményező	Vélemény	Tervezői válasz	Képviselő-testületi döntés
védelmi Főosztály Bányászati Osztály			
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda	Kifogást nem emel	-	
<u>Egyéb érdekeltek</u>			
Veszprém Megyei Önkormányzat	Nem nyilatkozott		
Lesencetomaj Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett	-	
Uzsa Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett	-	
Nyirád Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott		
Sümege Város Önkormányzata	Nem nyilatkozott		
Zalahaláp Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott		
Sáska Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott		
Hegyesd Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott		
Mindszentkállya Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett	-	
Káptalantóti Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett	-	
Gyulakeszi Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott		
Kisapáti Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett	-	

Véleményező	Vélemény	Tervezői válasz	Képviselő-testületi döntés
Raposka Község Önkormányzata	Kifogást nem emel	-	
<u>Egyeztető tárgyalás résztvevői</u>			
Veszprém Megyei Körmányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály	1. Javaslatot tesz, hogy a tervlapon alkalmazott méretezés jelölése százados pontossággal kerüljön ábrázolásra. 2. A jelmagyarázatból hiányzik az építési hely határvonala, kéri pótolni. 3. Az irányadó telekhatár és az építési hely határvonalának jelölése nagyon hasonló, kéri pontosítani. 4. Az érintett ingatlan saroktelek, ezért csak elő- és oldalkerttel rendelkezik. 5. A vasút jelölését kéri pontosítani.	A szabályozási tervlap kiegészítésre, pontosításra kerül.	
Veszprém Megyei Önkormányzat	kifogást nem emel	-	
<u>Partnerségi egyeztetésbe bevont partnerek</u>			
	Észrevétel nem érkezett		

FELJEGYZÉS

Készült: Tapolca Városháza udvari tanácstermében 2016. október 3-án Tapolca város településrendezési terve módosításával kapcsolatban tartott egyeztető tárgyalásról

Jelen vannak: Borsik Beáta, VMKH Építésügyi Osztály
Fülöp Borbála, VMKH Építésügyi Osztály
Arnold György, Veszprém Megyei Önkormányzat
Hársfalvi József, Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal
Gyarmati Tamás, Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal
Fazekas Róbert, Zala Urbanistica Kft.

Hársfalvi József: 10.00 órakor az egyeztető tárgyalást megnyitotta. Tájékoztatta a megjelenteket, hogy az egyeztető tárgyalás időpontjáig írásban rögzítette véleményét a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, illetve Uza Község Önkormányzata. A levélírók a tervet jóváhagyásra ajánlották, illetve a tervvel kapcsolatban észrevételt nem tettek. Az egyeztető tárgyalás kezdetéig a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Raposka Község Önkormányzata, Gyulakeszi Község Önkormányzata telefonon jelezte, hogy a tárgyaláson nem tud részt venni, illetve észrevételt nem tesz.

Fazekas Róbert: Röviden ismerteti az egyeztető tárgyalás összehívásának szükségességét, a módosítás tartalmát. Tapolca településrendezési terve módosítása egyszerűsített eljárás keretében került egyeztetésre, a véleményezési szakasz a nyáron lezárult.

Az M2 szabályozási tervlapon szereplő módosítás érdekeltje a véleményezési eljárást követően pontosította tervezési programját, mely szerint az érintett szabályozási tervlap kiegészült az építési hely ábrázolásával. A Gipe5* jelű építési övezet keleti határán az előkert mértéke 1,0 méterre csökken, a hátsókeret mértéke pedig 6,75 méterben kerül megállapításra. Az övezet egyéb határai mentén az elő- és oldalkertek mértéke 10,0 méter.

Az érdekeltek a véleményezési szakasz során nem azt a tervlapot véleményezhették, amit az önkormányzat jóvá kíván hagyni. Jelen egyeztető tárgyalás meghívójához csatolásra került a módosított M2 szabályozási tervlap is, hogy az érdekeltek megismerhessék a változtatási szándékot, illetve jelen egyeztetésen véleményezzék azt. Kéri a megjelenteket, ismertessék véleményüket.

Borsik Beáta: Javaslatot tesz, hogy a tervlapon alkalmazott méretezés jelölése százados pontossággal kerüljön ábrázolásra. A jelmagyarázatból hiányzik az építési hely határvonala, kéri pótolni. Az irányadó telekhatár és az építési hely határvonalának jelölése nagyon hasonló, kéri pontosítani. Az érintett ingatlan saroktelek, ezért csak elő- és oldalkerttel rendelkezik. A vasút jelölését kéri pontosítani. A felsorolt javítások átvezetését, illetve a véleményezési szakasz lezárását követően a tervanyag záró véleményezési szakaszra benyújtható.

Arnold György: Az M2 szabályozási tervlapon szereplő módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Fazekas Róbert: A javaslatoknak megfelelően a szabályozási tervlap kiegészítésre, pontosításra kerül.

Hársfalvi József: További észrevétel hiányában az egyeztető tárgyalást 10.40 órakor bezárja.

kmf.

Hársfalvi József sk.
irodavezető