

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: **Tapolca Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása**

Előkészítette: **Gyarmati Tamás városi főépítész**

A Raaba Flow Kft. képviselője (címe: 9700 Szombathely, Hóvirág u. 9.) kérelemmel fordult Tapolca Város Önkormányzatához, miszerint Tapolca külterületén a 0221/2, 0222/1 és 0223/3 hrsz-ú területeken naperőműpark beruházást szeretnének megvalósítani. A területek – a jelenleg hatályos Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendeletében és Szabályozási Tervlapja alapján – besorolása nem teszi lehetővé a napelempark hatósági építéstügyi engedélyeztetését, ezért kérték – saját költségre – Tapolca Város településrendezési eszközeinek módosítását. A beruházó később a Tapolca, 0223/3 hrsz-ú ingatlan fejlesztésétől visszalépett, így ezen ingatlan nem került be végül a változással érintett területek közé.

Tapolca Város Polgármestere az 51/2020. (V.17.) számú Kt. határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról, és az érintett területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról.

Elkészült a településrendezési eszközök módosításának tervezete, lefolytattuk a szükséges lakossági, települési egyeztetéseket, a tervanyagot a partnerségi egyeztetés szabályai szerint helyben véleményeztettük, lakossági fórumot tartottunk. A partnerek részéről vélemény nem érkezett.

A településfejlesztéssel, a településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (VIII. 9.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör.) foglaltak alapján a partnerségi egyeztetést lefolytattuk, majd a 78/2020. (VIII. 27.) Kt. határozattal a partnerségi egyeztetési eljárást lezártuk.

2020. szeptember 16-án benyújtásra kerültek a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájához (továbbiakban: Állami Főépítész) tárgyalásos eljárásra Tapolca Város Önkormányzatának hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos iratok.

A benyújtást követően az Állami Főépítész egyeztető tárgyalást tartott, melyre meghívta az érintett hatóságokat, hivatalokat. Az egyeztető tárgyaláson a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztálya (továbbiakban: Földhivatali Főosztály) szóban, valamint írásban is kifogást emelt a településrendezési eszközök módosítása ellen, tekintettel arra, hogy a Tapolca, 0222/1 hrsz-ú ingatlan kb. 40 ha területű része 5. minőségű osztályú szántó, mely az átlagosnál jobb minőségű.

Időközben a fenti ingatlan művelési ága és minőségi osztálya megváltozott, 6. minőségű osztályú legelő kategóriába került átsorolásra, mely módosítást követően a tervanyagban is átvezetésre került a változás.

Az átdolgozott tervanyagot újbóli véleményezésre megküldtük a Földhivatali Főosztálynak, akik ezek után véleményükben Tapolca Város településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emeltek.

Ismételten benyújtásra kerültek az átdolgozott tervdokumentációk és a Földhivatali Főosztály pozitív véleménye az Állami Főépítészhöz, hogy végső záró szakmai véleményét kialakítsa az időközben történt változásokat is figyelembe véve.

Az Állami Főépítész 2021. február 5-én kelt ismételt záró szakmai vélemény összefoglalójában nem emelt kifogást Tapolca településrendezési eszközeinek a 0222/1 hrsz-ú és 0221/2 hrsz-ú ingatlan védelmi övezetből „különleges beépítésre nem szánt terület (Napelempark terület)” övezetbe történő átsorolásához, valamint a 0285 hrsz-ú ingatlanon új erdő kijelölését érintő módosításához. Záró véleménye egyetértő, és javasolja annak Képviselő-testületi jóváhagyását a csatolt – TSZT (1. melléklet) és az M-1 jelű (2. melléklet) – településszerkezeti tervek szerint.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntések meghozatalára a – kialakult helyzetre való tekintettel – hivatkozott jogszabályban foglaltak alapján kerülhet sor.

Tapolca, 2021. február 23.



Dobó Zoltán
polgármester

DÖNTÉSI JAVASLAT

I.

A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörben eljáró Tapolca Város Önkormányzat Polgármestere a 203/2019. (XII. 20.) sz. határozattal elfogadott TSZT jelű településszerkezeti terv és M-1 jelű településszerkezeti terv leírás módosítását a csatolt 1. és 2. mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

A TSZT jelű településszerkezeti terv az 1. mellékleten lehatárolt, változással érintett területen jelölt normatartalom szerint módosul.

Az M-1 jelű településszerkezeti terv leírás a 2. melléklet szerint módosul.

A biológiai aktivitásérték egyenlege nem változik, a fennálló +290,98 Biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.

A Polgármester a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételéről gondoskodik.

Határidő: azonnali, továbbá a településrendezési eszközök nyilvánosságáról az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik

Felelős: polgármester

Tapolca, 2021. február .



Dobó Zoltán
polgármester











I. melléklet az 1. sz. melléklet
 tábláihoz



TAPOLCA
 Településszerkezeti Terve

 Településszerkezeti Terv módosítása
 M=1:10000

JELMAGYARÁZAT

		VÁZLATÁVAL ÖNIRVÉNYTELJEN ÁLLÓ TERÜLET
		KÖZLEKÉSI BÉRTÉNYRE NEM SZÁNT TERÜLET (BÁNYÁSZÁSI TERÜLET)
		VÉDELMI ERŐS TERÜLET
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		TÁJ-ÉRVÉDELMI SZEMPONTBÓL KEMELTÉRTÉKELÉSI TERÜLET

Készíté az 1. sz. melléklet táblái alapján.
 1. melléklet a 1. sz. melléklet tábláihoz

CITY PRO INFORMATIKAI ÉS ÉPÍTÉSI SZOLGÁLTATÓ KFT. 1125 BUDAPEST, SZÉCHÉNYI ÚT 10. (1125 BUDAPEST, SZÉCHÉNYI ÚT 10.)		ÉPÍTÉSI ÉRTÉK 211 170,00
Projekt neve: TAPOLCA VÁROS TERÜLETI ÉRDEKESZÉK MÓDOSÍTÁSA	Projekt helye: Tapolca, 7100 Tapolca, Magyar Köztársaság	Építési terület 102 740,00 m ²
Projekt vezetője: Dr. Péter Bócsai Főosztályvezető	Projekt dátuma: 2023.09.15.	Projekt státusza: 2023.09.15.
Projekt leírása: TAPOLCA VÁROS TERÜLETI ÉRDEKESZÉK MÓDOSÍTÁSA	Projekt célja: TAPOLCA VÁROS TERÜLETI ÉRDEKESZÉK MÓDOSÍTÁSA	Projekt költségvetése: 211 170,00

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

Tapolca Város Településszerkezeti Terv módosítása című tervlaphoz

A településszerkezeti terv módosítása során a 0222/1 és a 0221/2 hrsz. alatti ingatlanok védelmi erdőterületből különleges beépítésre nem szánt terület, megújuló energia hasznosítási terület (napelempark) (KbNe) területfelhasználási egységbe, a 0285 hrsz. alatti ingatlant részlegesen általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe soroljuk.

Az 1. mellékleten a változással érintett területen az új területfelhasználási egységek ábrázolásra kerültek.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási terület (napelempark) kijelölése miatt megszűnő védelmi erdőterület a 0285 hrsz-ú ingatlan részleges felhasználásával kerül visszapótlásra, mivel a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet.

Területi mérleg

A közigazgatási terület területfelhasználási kategóriái a következőképpen változnak:

Növekszik		Csökken		Összes változás (ha)
Területfelhasználási kategória	Változás nagysága (ha)	Területfelhasználási kategória	Változás nagysága (ha)	
Erdőterület	53,61	Erdőterület	52,70	+0,91
Mezőgazdasági terület	0,00	Mezőgazdasági terület	53,61	-53,61
Különleges beépítésre nem szánt terület (napelempark)	52,70	Különleges beépítésre nem szánt terület (napelempark)	0,00	+52,70
<i>Összesen</i>	106,31	<i>Összesen</i>	106,31	

Biológiai aktivitás érték számítás

A biológiai aktivitás érték számításra nincs szükség az 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) b) pontja értelmében, ugyanis új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik a településen jelen területfelhasználás módosítással.

A M-1 jelű településszerkezeti terv leírás 1.1.3.c. Erdőterületek (E) bekezdésében található táblázat az alábbi sorral egészül ki:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			hatályos	tervezett
2020/1.	53,61	0285	Má általános mezőgazdasági terület	Ev védelmi erdőterület

A M-1 jelű településszerkezeti terv leírás 1.1.3.f. Beépítésre nem szánt különleges területek bekezdésében található táblázat az alábbi sorral egészül ki:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			hatályos	tervezett
2020/2.	52,70	0222/1, 0221/2,	Ev védelmi erdőterület	KbNe napelempark területe

II.

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE /2021. (..) önkormányzati rendelete

a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról (tervezet)

Tapolca Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint 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 Állami Főépítészeti Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Veszprém Megyei Önkormányzat* véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 127.§-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A KbNe-2 jelű különleges beépítésre nem szánt, napelempark terület:

- a) Az övezetben napelempark, villamos alállomás, és ezeket kiszolgáló funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- b) beépítési mód: szabadonálló
- c) megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
- d) megengedett legnagyobb beépítettség: 1%, amelybe nem számítanak bele a napelemes és villamos műtárgyak által lefedett – árnyékolt – területek.

e) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²

f) legkisebb zöldfelületi arány 80%,

g) az övezetben a zöldfelület gyeperes és cserjeszintű növényállománnyal telepítendő, az övezet határai mentén legalább 5 méter széles védő cserjesáv telepítendő.”

2. §

A rendelet 1. számú mellékletét képező M-1 jelű tervlapon lehatárolt változással érintett terület normatartalma lép az Ör. SZT-3 jelű melléklete azonos területének normatartalma helyébe.

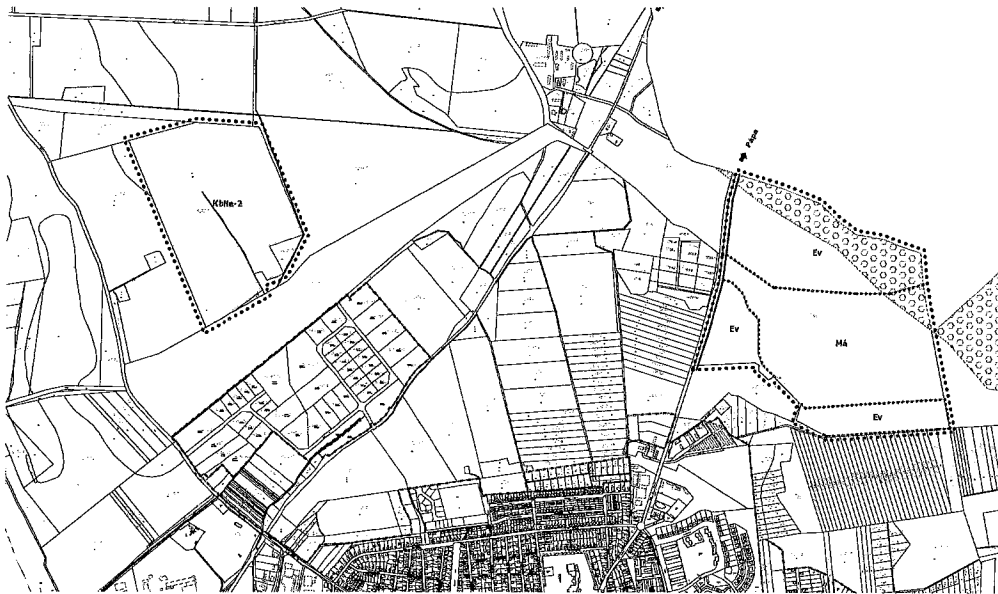
3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tapolca, 2021. február

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Iker Viktória
jegyző



TAPOLCA

Településrendezési eszközei

Külterületi szabályozási terv módosítása
M=1:10000

JELMAGYARAZAT

	VÁROSKÖZELI ÖNKÖRÜLÉSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁS VONAL
	ÖRVEZETI HATÁRVONAL
	KÖLCSÉGES BÉRFÉNYÉRE NYÁNT TERÜLET: NÁPELEMPARK
	VÉDELMI ÖRVEZET
	Ev
	MA
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJ-ÉRŐVEDELMI SZEMPONTOK, KIEMELT TARTALÉKOS TERÜLET
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZATI TERÜLET, PUFFERTERÜLET

Készítők az előző módosítások felülvizsgálataival,
1. módosítás a 2021. évi 11. önkormányzati rendelethez

CITY PRO		INGATLANPIAC ALKALMAZÓ INTÉZMÉNY KFT.		1057 Budapest, Árpád utca 11.	
Feladat	TERVEZÉS	Projekt neve	TAPOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSA	Terület	10000 m ²
Előzetes	2021.01.15.	Projekt vezető	Dr. János Csontos	Értékelés	2021.02.15.
Előzetes	2021.01.15.	Projekt vezető	Dr. János Csontos	Értékelés	2021.02.15.
Előzetes	2021.01.15.	Projekt vezető	Dr. János Csontos	Értékelés	2021.02.15.

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”.

Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet változatlanul hagyásának 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 rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: a beruházás megvalósulása iparüzési adóbevételt jelenthet a városnak.
 - ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei:
A naperőműpark megépítése környezeti-egészségügyi káros hatásokat nem okoz.
 - ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
A Tervezet elfogadása adminisztratív többletterhet nem jelent.
- b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A rendeltmódosítás elmaradásának várható következménye, hogy a tervezett beruházás, melynek adóbevételi vonzata lehet a város számára, meghiúsul.
- c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A Tervezet elfogadása esetén alkalmazása a jelenlegihez képest többlet pénzügyi, személyi, szervi és tárgyi feltételt nem igényel.