

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2022. április 29-i nyilvános ülésére**

<b>Tárgy:</b>	<b>Döntés Tapolca Város hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosításáról (napelempark területe)</b>
<b>Előterjesztő:</b>	Dobó Zoltán polgármester
<b>Előkészítette:</b>	Gyarmati Tamás főépítész
<b>Megtárgyalja:</b>	Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) többször módosításra került, tekintettel arra, hogy ezen Rendeletnek a város érdekét, fejlődését kell legfőképp elősegítenie.

A településrendezési eszközök módosítása több eljárás keretében jelenleg is folyamatban van, mely eljárások különböző szakaszokban vannak.

Raaba Flow Kft. 2022. március 29-én kelt levelében kérelemmel fordult Tapolca Város Önkormányzatához, hogy a korábban a Tapolca, 0222/1 és 0221/2 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban a 2021. évben módosított településrendezési eszközök további módosítására lenne szüksége.

Indoklásként előadták, hogy a Tapolca, 0222/1 hrsz-ú ingatlanon létesíteni kívánt transzformátor alállomás területének a megosztása szükséges, tekintettel arra, hogy az E.ON előírása szerint az alállomás csak külön helyrajzi számon létesülhet.

A fenti terület jelenleg KbNe-2 övezetben található, melyre az alábbi paraméterek vonatkoznak: 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: szabadon álló
- 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 m<sup>2</sup>
- f) legkisebb zöldfelületi arány 80%,
- g) az övezetben a zöldfelület gyep- és cserjeszintű növényállománnyal telepítendő, az övezet határai mentén legalább 5 méter széles védő cserjesáv telepítendő.

A fent jelölt 0222/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett változási vázrajz szerint a jövőben létesülő 0222/5 és 0222/6 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a jelenlegi 1 %-os beépítési mód a transzformátor alállomás területe tekintetében meghaladná az övezetben előírt legmagasabb

beépítettséget, ezért kéri, hogy a 0222/5 hrsz-ú és 5417 m<sup>2</sup> területen, valamint a 0222/6 hrsz-ú és 5592 m<sup>2</sup> területen egy új övezet – KbNe-3 – kerüljön kijelölésre, melynek a megengedett legnagyobb beépítettségi mutatója 5 %. A tervezett változási vázrajz és térképrészlet az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Kérelmező a fenti településrendezési eszközök módosításának költségeit viseli.

A településrendezési eszközök módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) pontja szerint tárgyalásos eljárás keretében kell lefolytatni, tekintettel arra, hogy az 50/2020. (VI. 17.) Polgármesteri határozat alapján többek között az érintett Tapolca, 0222/1 hrsz-ú terület is kiemelt fejlesztési területté lett nyilvánítva. A polgármesteri határozat az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

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

## HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete Tapolca város hatályos településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezi a Raaba Flow Kft. kérelmében foglalt Tapolca, 0222/1 hrsz-ú ingatlan tervezett megosztása szerinti Tapolca, 0222/5 és 0222/6 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozóan.

A településrendezési terv módosítása során létrejövő KbNe-3 övezet megengedett legnagyobb beépítettségi mutatója a szükséges mértékben változik, a többi paraméter a KbNe-2 övezet mutatóival megegyezően kerül megállapításra.

A településrendezési terv módosítása szükséges a település jövőbeni fejlődése, a fejlesztési beruházások megvalósítása, és Tapolca város népességmegtartó erejének erősítése érdekében.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyeztetések lefolytatására.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester

Tapolca, 2022. április 19.

Dobó Zoltán  
polgármester

**TAPOLCA**  
Településrendezési eszközei

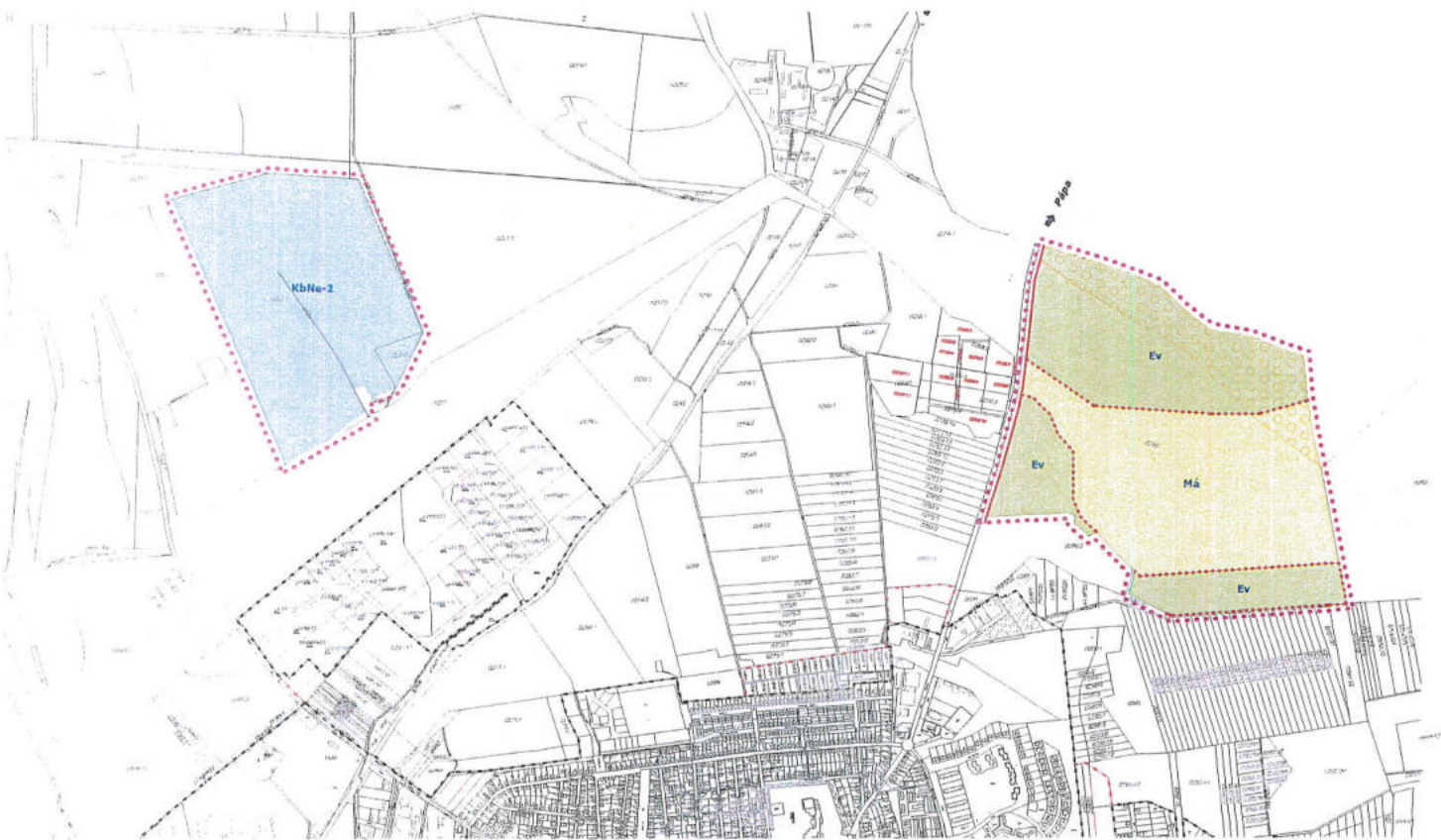
Külföldi szabályozási terv módosítása  
M=1:10000

JELMAGYARÁZAT

- VÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYZÁSI VONAL
- ÖVEZETI HATÁRVONAL
- KÜLÖNLEGES BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET: NAPELEMPARK
- VEDELM ÉRŐ TERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- TÁJÉPVEDELMI SZEMPONTBÓL KIMELTENKÉZELENDŐ TERÜLET
- ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE/PUFFERTERÜLET

Készült az állam általános érvényű törvénnyel  
1. melléklet a 8/2021. (II.25.) önkormányzati rendelethez

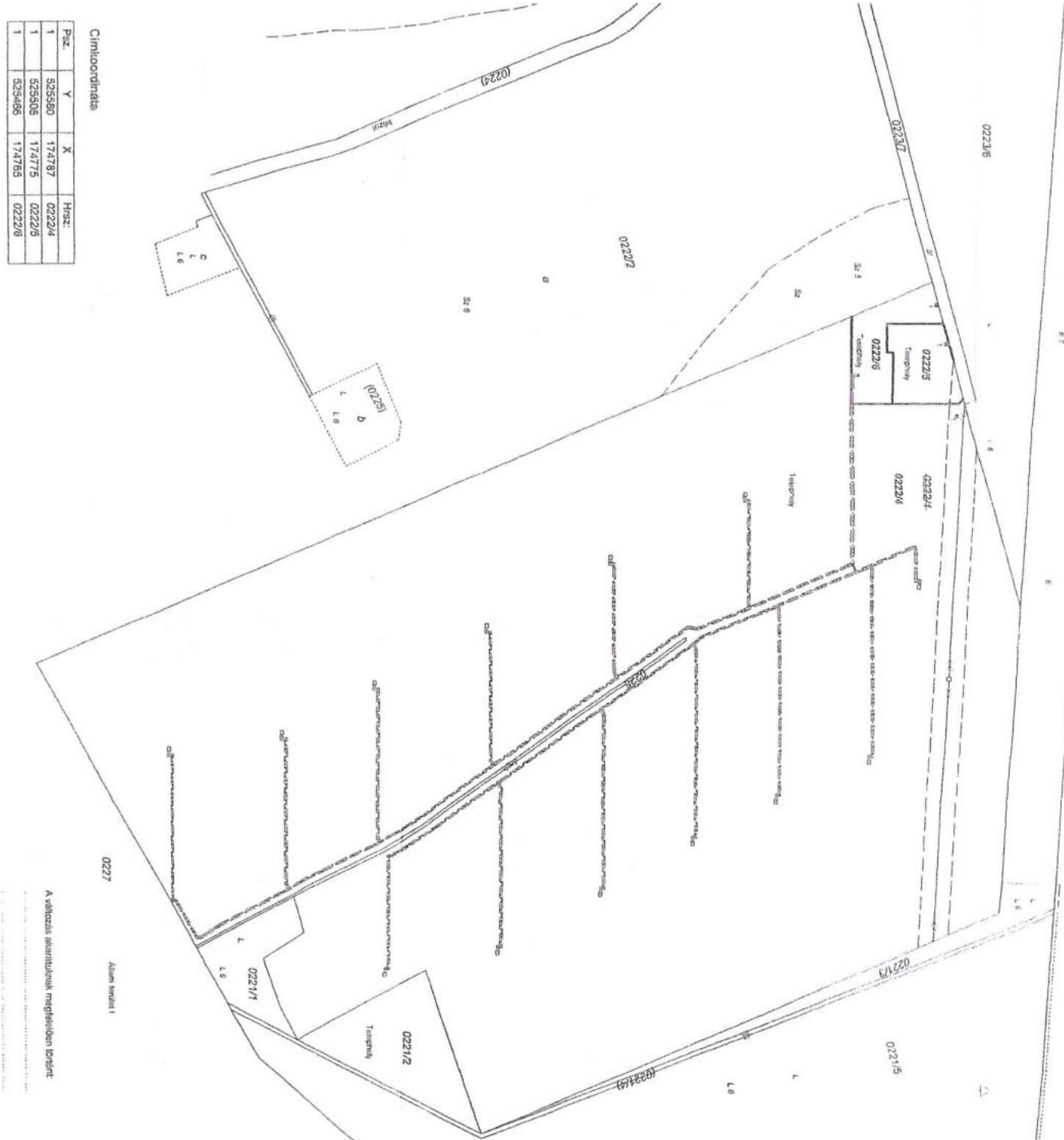
<b>CITY Pro</b> INGATLANFEJLESZTŐ ÉFT		TAPOLCA VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉSZKÖZEI MÓDOSÍTÁSA	
Alapítva: 2009.04.01. Főosztályvezető: Fehérvári Róbert	Település: Tapolca, Szent István utca 11.	Projekt: Tapolca Város Önkormányzat Közműk, Tapolca, Huskó u. 15.	Dokumentum: M 1 10000
Készítette: Jankó István Tervezte: Fehérvári Róbert	Ellátott terület: Tapolca, Szent István utca 11.	Külföldi szabályozási terv (módosított)	Projekt: M-1



**SZILÁRD ZSOLT E.V.**  
5700 Szombathely, Valda J. u. 9.

**VÁLTÓZÁSI VÁZRAJZ**  
a 0222/1 helyrejelzi számú földrészlet megosztásáról  
M = 1 4000

**TAPOLCA** Község, város  
Külföldi  
A rendszámozgatás száma: 2294/2022  
Munkaszám: 22215/1/2022



Címkoordináta

Poz.	Y	X	Hatsz.
1	525560	174787	0222/4
1	525505	174775	0222/5
1	525486	174785	0222/6

Valczos István állapot		Szegediné en együttes jogon		Művelési mód		Részlet	
Hatsz.	Terület	Hatsz.	Terület	Hatsz.	Terület	Hatsz.	Terület
0222/1	0,00	0222/2	0,00	13	0,00	13	0,00
0222/2	0,00	0222/3	0,00	14	0,00	14	0,00
0222/3	0,00	0222/4	0,00	15	0,00	15	0,00
0222/4	0,00	0222/5	0,00	16	0,00	16	0,00
0222/5	0,00	0222/6	0,00	17	0,00	17	0,00
0222/6	0,00	0222/7	0,00	18	0,00	18	0,00
0222/7	0,00	0222/8	0,00	19	0,00	19	0,00
0222/8	0,00	0222/9	0,00	20	0,00	20	0,00
0222/9	0,00	0222/10	0,00	21	0,00	21	0,00
0222/10	0,00	0222/11	0,00	22	0,00	22	0,00
0222/11	0,00	0222/12	0,00	23	0,00	23	0,00
0222/12	0,00	0222/13	0,00	24	0,00	24	0,00
0222/13	0,00	0222/14	0,00	25	0,00	25	0,00
0222/14	0,00	0222/15	0,00	26	0,00	26	0,00
0222/15	0,00	0222/16	0,00	27	0,00	27	0,00
0222/16	0,00	0222/17	0,00	28	0,00	28	0,00
0222/17	0,00	0222/18	0,00	29	0,00	29	0,00
0222/18	0,00	0222/19	0,00	30	0,00	30	0,00
0222/19	0,00	0222/20	0,00	31	0,00	31	0,00
0222/20	0,00	0222/21	0,00	32	0,00	32	0,00
0222/21	0,00	0222/22	0,00	33	0,00	33	0,00
0222/22	0,00	0222/23	0,00	34	0,00	34	0,00
0222/23	0,00	0222/24	0,00	35	0,00	35	0,00
0222/24	0,00	0222/25	0,00	36	0,00	36	0,00
0222/25	0,00	0222/26	0,00	37	0,00	37	0,00
0222/26	0,00	0222/27	0,00	38	0,00	38	0,00
0222/27	0,00	0222/28	0,00	39	0,00	39	0,00
0222/28	0,00	0222/29	0,00	40	0,00	40	0,00
0222/29	0,00	0222/30	0,00	41	0,00	41	0,00
0222/30	0,00	0222/31	0,00	42	0,00	42	0,00
0222/31	0,00	0222/32	0,00	43	0,00	43	0,00
0222/32	0,00	0222/33	0,00	44	0,00	44	0,00
0222/33	0,00	0222/34	0,00	45	0,00	45	0,00
0222/34	0,00	0222/35	0,00	46	0,00	46	0,00
0222/35	0,00	0222/36	0,00	47	0,00	47	0,00
0222/36	0,00	0222/37	0,00	48	0,00	48	0,00
0222/37	0,00	0222/38	0,00	49	0,00	49	0,00
0222/38	0,00	0222/39	0,00	50	0,00	50	0,00
0222/39	0,00	0222/40	0,00	51	0,00	51	0,00
0222/40	0,00	0222/41	0,00	52	0,00	52	0,00
0222/41	0,00	0222/42	0,00	53	0,00	53	0,00
0222/42	0,00	0222/43	0,00	54	0,00	54	0,00
0222/43	0,00	0222/44	0,00	55	0,00	55	0,00
0222/44	0,00	0222/45	0,00	56	0,00	56	0,00
0222/45	0,00	0222/46	0,00	57	0,00	57	0,00
0222/46	0,00	0222/47	0,00	58	0,00	58	0,00
0222/47	0,00	0222/48	0,00	59	0,00	59	0,00
0222/48	0,00	0222/49	0,00	60	0,00	60	0,00

2. sz. melléklet

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
8300 Tapolca, Hősök tere 15.

Ügyiratszám: 1/93-38/2020.

### 50/2020. (VI.17) számú POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján

Tapolca Város Önkormányzat Polgármestere a „49,8 MW-os naperőmű létesítése Tapolca külterületén” megnevezésű projekt megvalósítása érdekében a

- Tapolca, 0221/2 hrsz-ú, legelő,
- Tapolca, 0222/1 hrsz-ú, legelő,
- Tapolca, 0223/3 hrsz-ú, legelő
- Tapolca 0285 hrsz-ú, legelő


művelési ágú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A 0285. hrsz-ú ingatlan igénybevétele a területi mérleg szinten tartása érdekében, a megszüntetésre kerülő erdőterület visszapótlása céljából van szükség.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester

Tapolca, 2020. június 17.



  
Dobó Zoltán  
polgármester