

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2025. október 29-i nyilvános ülésére

Tárgy:	Tapolca Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása – főépítési feljegyzés módosításának jóváhagyása
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Gyarmati Tamás főépítész
Megtárgyalja:	Gazdasági Bizottság 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, valamint jelenleg is több módosítási eljárás zajlik különböző fejlesztések és beruházások miatt.

A 41/2024. (III. 22.) Kt., illetve a 49/2024. (IV. 26.) Kt. határozataiban tételesen felsorolt ügyekben (Kt. határozatok az előterjesztés 1. számú melléklete) a Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítását elfogadta a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést – a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A jogszabályban foglaltaknak megfelelően a Képviselő-testület az 50/2024. (IV. 26.) Kt. határozatával elfogadta (2. sz. melléklet) a főépítész által készített 14/494-9/2024. ügyiratszámú feljegyzést, azonban az azóta történt jogszabályi változások miatt a fenti Kt. számon elfogadott korábbi főépítési feljegyzést módosítani szükséges.

A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdés szerint a Képviselő-testületnek a Főépítész feljegyzését is jóvá kell hagynia, tekintettel arra, hogy a Képviselő-területi döntés a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan készített megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat dokumentumok mellékletének részét fogja képezni. (3. sz. melléklet a 14/229-60/2025. ügyiratszámomán készített módosított főépítési feljegyzés)

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 41/2024. (III. 22.) Kt., illetve a 49/2024. (IV. 26.) Kt. határozataiban tételesen felsorolt önkormányzati és lakossági igényekkel kapcsolatosan indított településrendezési eszközök módosításának eljárásához készített 14/229-60/2025. ügyiratszámú - az előterjesztés 3. mellékletét képező - módosított főépítési feljegyzést jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2025. október 21.

Dobó Zoltán
polgármester

A. B. melléklet

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

Ügyiratszám: 1/45-12/2024.

KIVONAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. március 22-én
megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

41/2024. (III.22.) KÉPVISELŐ – TESTÜLETI HATÁROZAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete Tapolca város hatályos településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezi az alábbiak szerint:

1. Tapolca, 4507/1 hrsz-ú ingatlan – veszélyességi övezet kijelölése
2. Tapolca, 4010 hrsz-ú ingatlan – közlekedési területből 350 m² terület övezeti módosítása
3. Tapolca, 0368/1 hrsz-ú ingatlan – Má övezet módosítása, lakóépület elhelyezésének lehetősége miatt
4. Tapolca, 054/1 hrsz-ú ingatlan – tanya övezet kialakításának lehetősége miatt
5. Tapolca, 011/8 hrsz-ú ingatlan – tanya övezet kialakításának lehetősége miatt
6. Tapolca, 3436/8 hrsz-ú ingatlan – építési hely kijelölése északi irányba is
7. Tapolca, 4520/3 és 4520/4 hrsz-ú ingatlanok – garázs rendeltetésű épületegyüttes építési lehetőségének elősegítése
8. Tapolca Város Önkormányzatának igényei:
 - a) Az újjáépítés fogalma kerüljön bele a HÉSZ-be
 - b) Település külterületén egyedi szennyvíztisztító berendezés, szennyvízszikkasztó elhelyezésének lehetősége kerüljön bele a HÉSZ-be
 - c) Tapolca, Sebron – állatmenhely övezet kijelölése
 - d) Tapolca, 0115 hrsz-ú ingatlan – kiskertes terület művelés lehetősége miatti övezet módosítás (jelenleg Ksp)
 - e) Tapolca, Kazinczy tér 3-5-7-9. Y házak – parkolók, utak jelölése: szabályozási terv valós állapothoz való igazítása, zöldfelületi területek határainak jelölése
 - f) Tapolca, Barackos településrész – közlekedési területének módosítása
 - g) Tapolca, Halápi úti telekcsoport belterület, melyet a szabályozási terven javítani szükséges
 - h) hibajavítás: Vt 15 és Vt 16 övezetek a HÉSZ-ben rossz fejezetbe kerültek, ezen fejezetrészek áthelyezése a megfelelő helyre

- i) hibajavítás: a 743. hrsz-ú földrészlet közlekedési területbe sorolása a 77. sz. főút fejlesztésével összefüggésben

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési terv módosításához szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2024. március 22.


dr. Iker Viktória
jegyző



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

Ügyiratszám: 1/45-18/2024.

KIVONAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. április 26-án
megtartott **nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből

49/2024. (IV.26.) KÉPVISELŐ – TESTÜLETI HATÁROZAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyban meghozott 41/2024. (III. 22.) Kt. határozatát az alábbi pontokkal egészíti ki:

8. j) Tapolca, Bán Sándor utca mögötti terület egy részének övezetmódosítása

9. Tapolca, 2825 hrsz-ú ingatlan – Tapolca, 2823, 2824 és 2825 hrsz-ú ingatlanokat érintő beruházás miatt a 2825 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési terv módosításához szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2024. április 26.


dr. Iker Viktória
jegyző



2. sz. melléklet

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

Ügyiratszám: 1/45-18/2024.

KIVONAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. április 26-án
megtartott **nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből

50/2024. (IV.26.) KÉPVISELŐ – TESTÜLETI HATÁROZAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati és lakossági igényekkel kapcsolatban indított településrendezési eszközök módosításának eljárásához készített 14/494-9/2024. ügyiratszámú főépítész feljegyzést jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2024. április 26.


dr. Iker Viktória
jegyző



**TAPOLCA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

8301 Tapolca, Hősök tere 15.
Tel.: 87/510-125; Fax: 87/511-164
E-mail: polgarmester@tapolca.hu
KRID: 240081933

Ügyiratszám: 14/229-60/2025.

**FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
(módosítás)**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 41/2024. (III. 22.) Kt., illetve a 49/2024. (IV. 26.) Kt. határozataival Tapolca város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése előírja, hogy a településtervezés megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit a települési főépítész írásban határozza meg, amit a Képviselő-testület a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településtervezés készítését tartalmazó döntésében el kell fogadnia.

A településrendezési feladatok léptékének megfelelően az 50/2024. (IV. 26.) Kt. határozattal elfogadott főépítész feljegyzést módosítani szükséges.

Kérem, hogy az alábbi tartalmi követelményeket elfogadni szíveskedjenek.

A Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdése és a c) alpontja kimondja, hogy „A 2024. szeptember 30-án hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni azon helyi építési szabályzatok módosításánál, amelyek elfogadására az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának vagy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és jelmagyarázatának alkalmazásával került sor”.

Fenti rendelkezés értelmében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. és 3. mellékletének figyelembevételével a településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit az alábbiakban állapítom meg:

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat a terv léptéke szerint összevontan készülhet.

A településterv készítése során az alábbi tartalmat szükséges a településterv készítőjének kidolgoznia:

Megalapozó vizsgálat a Korm. rend. 1. melléklete alapján

1. Településhálózati összefüggések, település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
4. A településrendezési tervi előzmények vizsgálata

A Korm. rend. 1. mellékletében meghatározott további tartalmak kidolgozása nem szükséges, nem relevánsak a tervezési feladat jellegéből adódóan.

Alátámasztó javaslat a Korm. rend. 3. melléklete alapján

1. Településrendezési javaslatok, a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
2. Szabályozási koncepció
3. Közlekedési javaslat

A Korm. rend. 3. mellékletében meghatározott további tartalmak kidolgozása nem szükséges, nem relevánsak a tervezési feladat jellegéből adódóan.

Tapolca, 2025. október 13.



Gyarmati Tamás
főépítész