

TITK/1-12/2023.

KIVONAT

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. július 27-i Rendszabályi nyílt ülése jegyzőkönyvéből

2.NAPIRENDI PONT

JAVASLAT KAPUVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS (MsZ: 23008)

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 8 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

148/2023. (VII.27.) ÖKT. határozat:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján a Kapuvár város településrendezési eszköze módosítása érdekében általános eljárást indít.

A módosítással érintett területek:

1. A város beépített területének északi részén fekvő, 8529. sz. út – Pacsirta utca folytatása – 0177 hrsz-ú földrészlet és a tervezett várost elkerülő út által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), véderdő terület (Ev) és hosszútávú szabályozással érintett terület
2. A város beépített területének keleti részén fekvő, Osli utca – tervezett várost elkerülő út – Kertész utca által határolt két tömbön belül az Osli utca mentén fekvő Kapuvár 0661/10 hrsz-ú gazdasági ipari terület (Gip*) és a tőle délre fekvő Kapuvár 0661/11 hrsz-ú véderdő terület (Ev), másrészt a tervezett temető (Kt) és a körülötte lévő véderdő terület (Ev)
3. A Belvárostól északra fekvő, a Damjanich János utca – Margit híd utca – Szent László utca – Csokonai Vitéz Mihály utca (és annak tervezett folytatása) által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)
4. A Belváros nyugati részén fekvő Rózsa utca – Dr. Lumniczer Sándor utca – Eszterházy Pál sétány – Vargyas utca által határolt tömbön belül a Kapuvár 405/7 és 405/10 hrsz-ú településközponti vegyes terület (Vt)
5. A Belvárostól nyugatra fekvő Szent István király utca (85. sz. főút) – Soproni utca – Nádasdy utca – tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)
6. A Belvárostól délre fekvő Táncsics Mihály utca – Ady Endre utca – Széchenyi utca – vasúttal párhuzamos tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), településközponti vegyes terület (Vt) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)

A módosítások oka, célja:

1. A hatályos szabályozási tervben a Kapuvár 0176/54 hrsz-ú földrészlet egyrészt véderdő (Ev), másrészt kertvárosias lakóterület (Lke) besorolású min. 700 m²-es kialakítható telekterülettel. A tervezetben a véderdő besorolás megszűnne, és egy új feltáró úttal egy kétoldalas beépítésű utca alakulhatna ki min. 550 m²-es telkekkel, a 8529. sz. út mentén egy kisebb zöldterülettel (Z, új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is). A feltáró út 12 m-es szabályozási szélességű lenne, amely két (12 és 15 m szabályozási szélességű) kapcsolódási ponttal rendelkezne a Pacsirta utca folytatásához.
2. A Kapuvár 0661/11 hrsz-ú földrészlet csatlakozna a mellette lévő Gip* besorolású területhez, ezzel a véderdő (Ev) besorolás megszűnne. A kieső erdőterületet a tervezett temető melletti véderdő terület növelésével (Kt-ből Ev) lehetne pótolni (új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is).
3. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 16 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A két különböző paraméterű övezet közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
4. Az önkormányzat bővíteni szeretné a Kapuvár 405/10 hrsz-ú telken található intézményt, ehhez igazodva a tervező építési helyet rajzolt fel a telekre, illetve az övezeti jelben a szabadonálló beépítési mód (SZ) mellett az oldalhatáron álló is megjelenne (O), valamint a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %-ról 50 %-ra növekedne, a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 40 %-ról 30 %-ra csökkenne. Az újabb alaptérképi feldolgozásból adódóan kissé megváltozna a Vt és a szomszédos különleges kórház terület (Kh) közötti határ. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
5. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 19 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelsőben berajzolásra kerülne a "telek be nem építhető része" jelölés (zöld pöttyözött sraff); ezzel megakadályozható lehetne a hátsókertek beépítése. Az övezeti jel esetében egységesen a meglévő beépítésnél alkalmazottat tartaná meg a terv. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
6. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 36 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelső visszaminősülne általános mezőgazdasági területté (Má). Értelmszerűen az Má és Lke területek közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.

A településrendezési terv 1., 2. számú módosítása során Kapuvár város közigazgatási területén új beépítésre szánt területet jelöl ki az önkormányzat; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) foglalt követelményeknek megfelel.

Indoklás:

1. számú módosítás: Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem kell tartani a települések összenövésétől, kismértékben érint termőföldet, illetve a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület; emiatt a módosítás miatt vesz vissza nagyobb méretű lakótelek kijelöléseket az önkormányzat a 3., 5. és 6. pontban, illetve a területtől északra fekvő tervezett elkerülő utat az önkormányzat várhatóan az új településterv készítésénél ki fogja vetetni, és nem indokolt ekkora szélességű véderdősávot meghagyni ezen a területrészen, ez egy helyhez kötött beruházás, máshol nem megvalósítható.

2. számú módosítás: Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem kell tartani a települések összenövésétől, nem érint termőföldet, illetve a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület; a 21127 munkaszámú rendezési terv módosítással kijelölt Gip* terület szerves folytatása, bővítése lenne az átminősülő földrészlet, ez egy helyhez kötött beruházáshoz kapcsolódik, amely máshol nem megvalósítható.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő- testület elfogadja.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

A Képviselő-testület a módosítási eljárás lefolytatásának módjáról úgy dönt, hogy a környezeti értékelés előzetes egyeztetése hivatali kapun keresztül történik, a további eljárási szakaszok az E-TÉR felületen kerülnek lefolytatásra.

Felelős: *Hámori György polgármester*

Határidő: *2023. augusztus 10.*


HÁMORI GYÖRGY
Polgármester




BORSODI TAMÁS
Címzetes Főjegyző

Főépítési feljegyzés (148/2023. (VII.27.) ÖKT. határozat melléklete)
Kapuvár településrendezési terv módosítása (msz.: 23008)

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Kapuvár településrendezési terv módosításához (Tervező: Talent-Plan Kft., msz: 23008) kapcsolódóan a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

Módosítások összefoglalása:

1. A hatályos szabályozási tervben a Kapuvár 0176/54 hrsz-ú földrészlet egyrészt véderdő (Ev), másrészt kertvárosias lakóterület (Lke) besorolású min. 700 m²-es kialakítható telekterülettel. A tervezetben a véderdő besorolás megszűnne, és egy új feltárási úttal egy kétoldalas beépítésű utca alakulhatna ki min. 550 m²-es telkekkel, a 8529. sz. út mentén egy kisebb zöldterülettel (Z, új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is). A feltárási út 12 m-es szabályozási szélességű lenne, amely két (12 és 15 m szabályozási szélességű) kapcsolódási ponttal rendelkezne a Pacsirta utca folytatásához.
2. A Kapuvár 0661/11 hrsz-ú földrészlet csatlakozna a mellette lévő Gip* besorolású területhez, ezzel a véderdő (Ev) besorolás megszűnne. A kieső erdőterületet a tervezett temető melletti véderdő terület növelésével (Kt-ből Ev) lehetne pótolni (új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is).
3. A tervben a tömbben látható tervezett feltárási út törlésre kerülne, ezzel együtt 16 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A két különböző paraméterű övezet közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
4. Az önkormányzat bővíteni szeretné a Kapuvár 405/10 hrsz-ú telken található intézményt, ehhez igazodva a tervező építési helyet rajzolt fel a telekre, illetve az övezeti jelben a szabadonálló beépítési mód (SZ) mellett az oldalhatáron álló is megjelenne (O), valamint a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %-ról 50 %-ra növekedne, a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 40 %-ról 30 %-ra csökkenne. Az újabb alaptérképi feldolgozásból adódóan kissé megváltozna a Vt és a szomszédos különleges kórház terület (Kh) közötti határ. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
5. A tervben a tömbben látható tervezett feltárási út törlésre kerülne, ezzel együtt 19 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelsőben berajzolásra kerülne a "telek be nem építhető része" jelölés (zöld pöttyözött sraff); ezzel megakadályozható lehetne a hátsókertek beépítése. Az övezeti jel esetében egységesen a meglévő beépítésnél alkalmazottat tartaná meg a terv. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
6. A tervben a tömbben látható tervezett feltárási út törlésre kerülne, ezzel együtt 36 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelső visszaminősülne általános mezőgazdasági területté (Má). Értelemszerűen az Má és Lke területek közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

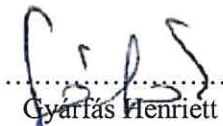
A város 2015. évben fogadta el Integrált településfejlesztési stratégiáját, amelynek megalapozására elkészült a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat is, ez 2022. évben aktualizálásra került. Ez a megalapozó vizsgálat a Korm. rendelet 3/A.§-ban foglaltak szerint felhasználható a településrendezési terv készítése során is.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKLÁSA

<p align="center">Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján</p>	<p align="center">Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?</p>
<p>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</p>	
<p>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</p>	
<p>1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer</p>	<p><i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i></p>
<p>1.1.1.1. Beépítésre szánt területek</p>	<p><i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i></p>
<p>1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek</p>	<p><i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i></p>
<p>1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek</p>	<p><i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i></p>
<p>1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek</p>	<p><i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i></p>
<p>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</p>	
<p>1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)</p> <p>- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.</p> <p>- a javasolt módosítás és indoklása</p>	<p><i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i></p>
<p>1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása</p>	<p><i>Az országos és vármegyei területrendezési tervvel való összevetés elhagyható, mert települési térséget érintenek a módosítások, az OTvT 12. §-sal való megfeleltetés szövegesen kidolgozandó</i></p>
<p>1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok</p>	<p><i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A</i></p>

összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Szövegesen kifejtendő.</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>

3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Elhagyható, a településszerkezeti terv módosul, így az összhanggal történő vizsgálatra nincs szükség,</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Szöveges és rajzi alátámasztás szükséges</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	<i>Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.</i>


 Gyárfás Henriett
 önkormányzati főépítész