

Ikt.sz.: 05-65-12/2017. (arculati kézikönyv)

Ikt.sz.: 05-115-3/2017. (Cseresznye sor)

Feljegyzés

Készült: Rábaközi Művelődési Központ 9330 Kapuvár, Győri u. 2., 2017. június 15. napján

Tárgy: Kapuvár közigazgatási területén a 100/2017.(V.9.) ÖKT. határozatban foglalt településrendezési módosítás (Cseresznye sor 21. és 42. szám alatti ingatlanok)

Kapuvár településképi arculati kézikönyv készítése

Jelen vannak: Mellékelt jelenléti ív szerint

Vertetics István osztályvezető: Köszöntötte a megjelenteket. Ismertette, hogy a lakossági fórumra két időpontot hirdetett meg Kapuvár Városi Önkormányzat. 15.00 órai kezdéssel Húsgyár és környéke településrendezési eszközök módosítása előzetes tájékoztatási szakasza, illetve 15.30 órai kezdéssel Kapuvár településképi arculati kézikönyv készítésével kapcsolatos koncepció kialakítása.

A 15.00 órai lakossági fórumnak a témája a Húsgyár és környéke rendezési eszközök szerkezeti terv, szabályozási terv készítése. Kapuvár Városi Önkormányzat szerződést kötött a győri Talent-Plan Tervező Kft-vel a rendezési tervi eszközöknek a készítésére vonatkozóan. A lakossági fórumon személyesen is megjelent Németh Gyula vezető településtervező úr, aki a lakossági fórumot fogja tartani.

Tájékoztatásként elmondta, hogy minden Önkormányzatnak kötelező települési építészti alkalmaznia. Kapuvárt jelenleg Gyárfás Henrietta képviseli a lakossági fórumon.

Németh Gyula Talent-Plan Kft.: Köszöntötte a megjelenteket. Röviden összefoglalja az 1. lakossági fórum lényegét. A 2017. évi jogszabályok szerint valamennyi rendezési tervi módosításról, amennyiben az teljes eljárással kerül lefolytatásra két lakossági fórumot kell tartani. Ezt, az ezévtől érvényes partnerségi egyeztetési szabályok alapján kell megtenni. Erről majd a későbbiekben bővebben ad tájékoztatást a bemutató során. Az első feladat az eljárás indításakor egy ún. tájékoztatási szakasz, amely a kapuvári részterületére a volt Húsgyár területére vonatkozik. A partnerségi egyeztetés szabályaival kapcsolatban elmondta, hogy minden módosuló eljáráshoz már alapfeltétel, hogy ez évtől előírt partnerségi szabályokról a Képviselő-testület rendelkezzen. A 13/2017.(IV.28.) önkormányzati rendelet tartalmazza ezen szabályokat. Gyakorlatilag a településrendezési koncepció, a településrendezési eszközök, arculati kézikönyv, illetve a településképi rendelet készítése során a 314/2012. kormányrendelet előírása szerinti fázisokban készülő és elfogadott dokumentumokat az önkormányzatnak nyilvánosságra kell hoznia. Egyébként ezt több módon kell megtenni, egyrészt a Polgármesteri Hivatal hirdetőfelületén, helyi lapban a Rábaközpressben, önkormányzati honlapon és lakossági fórumon. Valamennyit párhuzamosan kell megtenni. A partnerek véleménynyilvánítási joggal rendelkeznek, javaslatot tehetnek, melyről a Képviselő-testület dönt. A lakossági fórumon elhangzott észrevételek, javaslatok írásban benyújthatók az Önkormányzat felé. Az eljárás során a jelzett észrevételek kiértékelésre kerülnek és a végleges döntést a Képviselő-testület hozza meg. Minden észrevétel segítheti a tervezést és a jó döntéseket.

A kapuvári húsgyárral kapcsolatos rövid előzményeket mindannyian tudják, hogy a gyár bezárt. Az önkormányzat tulajdonába került a terület. A fekvése -a településközpont-hoz való jó kapcsolatánál fogva- mindenképpen érdemes arra, hogy az Önkormányzat ezen területtel külön is foglalkozzon, annál is inkább, mivel itt pályázati lehetőségek nyílnak. Tehát ezt a területet mindenképpen kiemelve, s egy gyorsabb eljárási formában szeretné módosítani az Önkormányzat. Jelenleg egy alul hasznosított területté vált.

A tervi elemeket mutatta be jelenlévőknek, a településszerkezeti terven a bal oldali kép a most érvényben lévő területfelhasználást mutatja be, a jobb oldali kép pedig a tervezettet. Nyilván ez egy előzetes véleményezési anyag, de ebben az állapotban természetesen számos tervi egyeztetés előzte meg ezt a fázist.

A színek jelentését ismertette. A szabályozási terven látszik a húsgyár és ahhoz kapcsolódó településközponti vegyes terület, illetve látszik egy észak-dél irányú feltáró út, amely a jelenlegi kertekben helyezkedik el. A módosítás lényege az, hogy ez az észak-déli tervezett feltáró út törlésre kerül, tekintettel arra, hogy itt az előző 10 évben kiderült, hogy az érintettek nem kívánnak élni ezzel a lehetőséggel. A módosítás számos telek végét érinti, ezzel a módosítással ez a feltárás kikerülne a tervből. Ugyanakkor új elemként bekerülne egy, a meglévő utcával szemközti és annak folytatásában kialakuló kisvárosias lakóterület, ami a korábban hatályos településközponti vegyes terület helyére, tehát egy kevésbé intenzív zónaként, jellemzően egy láncház, vagy sorház beépítési lehetőséget tartalmaz. Hangsúlyozta, hogy a rendezési tervben minden csak lehetőség. Ez azt jeleníti, hogy ezek még nem jelentenek kötelezést azonnal az esetlegesen érintett magántulajdonokra. Nyilván ahol önkormányzati terület van, s ahol az önkormányzat a jövőben fejlesztéseket kíván eszközölni, akkor a rendezési terv módosításával a terület kialakítása lehetővé válik. Külön elem az a bizonyos vízmű terület, ami egy közműterületként fehér színnel van jelölve. Ez a meglévő vízmű területének a kiszabályozása. Ezt a területet mindenképpen külön kategóriaként szeretné fenntartani a település. Ami adottság a Cseresznye sor, amelynek az észak-déli irányú vonulata egy kialakult út mentén található. Itt a kialakult út nyomvonalát a jelen szabályozással ebben a fázisában nem korrigálnák. Nem is szándék, ugyanakkor a kék színnel jelzett gazdasági ipari terület, ami a húsgyár okán belekerült, a jövőben nem egyértelműen ipari hasznosítás a cél. De több pályázati lehetőség is ennek a funkciónak a megtartását preferálja. Több tanulmányterv készült a húsgyár területének a keleti részére, ahol egy markáns zöld felület, park kialakítására kerülne sor. Erre kertépítészeti vázlattervek is készültek már. A településközponti vegyes terület halványabb színnel került megjelölésre, ahol sportolási-, szabadidő eltöltésére szolgáló terület felhasználására ad lehetőséget. Továbbra is fontos, hogy ezek a kategóriák kerüljenek be a rendezési terv módosításába, mivel pályázati forrásokat szeretne az Önkormányzat kihasználni, s ezek a funkciók fontosak az eredményes pályázathoz. További részeken a gazdasági terület, számos egyéb terület - felhasználást, illetve hasznosítási lehetőséget is megteremt. Egyenlőre az a döntés született, hogy mivel nem végleges, hogy a park területe pontosan hol lesz, és mivel a park ezen a gazdasági zónán belül is elhelyezhető, tehát a tervezés ezen fázisában maradjon a gazdasági terület. A zavaró hatású ipart ezen a területen a jövőben nem kívánja a település támogatni. Tehát olyan beépítési feltételek lesznek, hogy ide zajos, illetve bűzös tevékenység a jövőben már ne lehessen.

Az eljárásnak a legelején tartanak, hiszen az előzetes tájékoztatási fázis tart. Erről még az előzetes „parneri” véleményeket várja az Önkormányzat. Amikor ezek beérkeznek indul a következő: véleményezési terv készítési fázis. Ezen véleményezési tervek után újra megküldésre kerülnek azon államigazgatási szerveknek kb. 20-nak, amelyek az első körben azt jelezték, hogy a továbbiakban is részt kívánnak venni, illetve ezek élén az állami főépítész áll, aki utána záró véleményre még bekéri az anyagot, illetve ennek még vannak jogi lépései a főépítész záró vélemény kiadásáig. Tehát egy menet közbeni Képviselő-testületi döntés is szükséges a véleményezési kör lezárásáról.

A húsgyár és környékén ugyanúgy egy településközponti területként kerülne kiszabályozásra a már meglévő hőközpont területe. Nyilván ezt a kategóriát is – pld. a meglévő kialakult kapubejárókat is lereagálva- tartani kell. Tehát ez a jelenlegi állapotnak is leginkább a Vt, = településközponti vegyes terület felel meg, s ezen funkcióban maradna a terület. Nyilván számos alátámasztó munkarészt kell a jövőben még elkészíteniük, ahhoz, amelyekben igazolni kell, hogy a terület mellett található utak mintakeresztszelvényei a leendő funkciót kiszolgálják-e, illetve, ha az pontosításra kerül az egyéb tervekben, hogy hol szükséges még egyéb feltáró út, vagy nagyobb méretű parkoló, akkor ezeknek a jelölése is - amennyiben a rendezési terv, illetve a részt vevő hatóságok, államigazgatási szervek ezt igénylik-, akkor

ezek feltüntetésre kell hogy kerüljenek. A jelenlegi indító fázisban ezek voltak azok az elemek, amelyekről úgy gondolták hogy feltüntetnek.

A kertvárosias lakóterülettel kapcsolatban, illetve ennek a zónának a folytatására. Itt hozzá tartozik még a változásokhoz hogy a korábbi (hatályos) terv a Margit-híd utcának az egyenes kivitelét tartalmazta nyugati irányban. Itt volt egy kertek alatti átvágás, viszont az a döntés született, hogy ez ne valósuljon meg, mivel nagyon sok lakóingatlant érint, kellemetlenül sok szűkös hely alakulna ki, illetve valahol szanálást is jelentene. Ez a keresztirányú közlekedés nem olyan kifejezetten erős. A fő közlekedési irány észak-déli, tehát a keresztirányú átkötés a tervezett módosítás után sem jelent nagyobb forgalmi terhelést, s így nem kellett kiszabályozni és nem kellett ezt a fajta átkötést hozzá erőltetni. Főleg annak fényében nem, hogy ez a belső feltárási út sem kell, hogy megvalósuljon.

Kapuvár településképi arculati kézikönyv készítése

Németh Gyula Talent-Plan Kft: Ismertette, hogy ez évtől külön rendeletben egy új települési szabályzatot kell alkotni, ez a „szabályzat” a településképi rendelet. Ez azt jelenti, hogy ami eddig a helyi építési szabályzatban volt, -néha nem olyan átfogóan és nem olyan részletesen szabályozva-, azt most egy külön rendeletben, a településképi rendeletben kell szabályozni, amely tartalmaz helyi védelmi elemeket, településképi követelményeket, amelyekben belül van területi építészeti (egy-egy utcakép, házsor, területvédelmet igénylő beépítés, amely méltó arra, hogy a település hagyományait prezentálja és megőrökítse, egyedi építészeti elemek, egyedi épületek). Most is találhatók a helyi építési szabályzatban helyi védett épületek. Fontos elem a reklámhordozókra és az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírásokat is tartalmazzon. Ezekre egyéb jogszabályokban nincsenek egyértelmű előírások, illetve nincs a településnek erre vonatkozóan rendelete. Ezeket a településképi rendeletben kell szabályozni. Hozzá tartozik, hogy ennek érvényesítési eszközei is vannak, amelyeket minden esetben tartalmaznia kell a rendeletnek. Településképi-, védelmi, tájékoztató és szakmai konzultáció, ezeket biztosítani kell a település részéről. Településképi véleményezési eljárást is le kell folytatni bizonyos esetekben. Egyéb esetei még a fentieknek a településképi bejelentési eljárás, viszont vannak településképi kötelezési lehetőségek is az önkormányzatnak. Ez azt jelenti, hogy bizonyos esetekben a van mód arra, hogy egy nagyon leromlott állapotú épületnek a felújítására felszólítsa a tulajdonost, bontásra, vagy valamilyen területnek a beültetésére tehet kötelezést. Ezt a fajta lehetőséget a rendelet mindenképpen biztosítani kívánja.

Viszont szükséges egy Településképi Arculati Kézikönyvet is készíteni. Ezt úgy fogalmazták meg, hogy ez olyan mint a települést bemutató idegenforgalmi kiadvány. Ezt minden településnek el kell készíttetnie egy idejű jogszabály szerint. Erre egy központosított meghatározott forma áll rendelkezésre, amelyet egy egységes arculatú könyv formátumban kell kidolgozni. Ez valójában nem rendelet, hanem egy ajánlás a helyben építetők tervező, vagy ide látogató turisták számára, amely építészeti, értékvédelmi szempontból bemutatja a helyi települést, illetve kicsit „mankót” ad az építéseknek, építetőknek, hogy mik a településnek azok a sajátosságai, hagyományai amire büszke és célszerű az új építkezéseknél is ezekre törekedni. Nyilván ez egy ajánlás amely meghatározott egyeztetési folyamaton kell hogy áteszen, illetve ezt követően a tervek véleményezési folyamatában lévő szakemberek ezen ajánlásokból indulnak ki. Ennek szintén egységesen szabályozott formái vannak. A felépítése mindenképpen kell hogy tartalmazzon egy bevezetést, a település általános településképi karakter szempontjából. Örökség bemutatása a meghatározó építészeti műemléki, táji, és természeti értékekkel településképi jellemzőkkel, településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területek lehatárolásával. A település arculati jellemzők és település karakter bemutatásával. Nagyon sok érdekes vizsgálat kapcsolódik ilyenkor ehhez. Minden esetben szokták vizsgálni a település múltját. Több olyan, pld: I. és II. katonai felmérés, tehát több olyan történelmi állapotú térkép van, ami ennek a karakternek az alakulásában segítségükre van. Ezt egyébként megtették már a 11 évvel ezelőtti rendezési terv

felülvizsgálatnál is, de ezt most új formátumban, új arculattal kell elkészíteni. A jövő számára fontos támpontot adni, hogy a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások, építészeti útmutatók, közterületek útmutatója, utcák, terek, közparkok, közkertek kialakítására egyfajta olyan ajánlásai ezek, amit a jövőben egy települést tervező kolléga, vagy a városüzemeltetésben résztvevők figyelembe tudnak venni. Mindig fontos elem a jó példák bemutatása, épületek, építészeti részletek. Olyan részlezésre is kitérne, hogy pld.: ajtók, ablakok, tornácok, egy-egy jellegzetes vasalat. Ezek mind olyan értékek amelyekről – be kell vallaniuk – pusztulnak. A helyi védettségek nem jelentenek most sem, a jövőben sem totális bontási tilalmat. Ez nem is lehetne megtenni. Viszont dokumentálni kell ezeket az utókornak, hiszen ha egy régi épület életveszélyessé válik, vagy olyan állapotúvá válik, hogy nem megmenthető, akkor statikai véleményel, építészeti dokumentációval felmérten ezek bonthatóvá válnának, de az utókornak semmi nem maradna. Tehát picit dokumentálná ez az anyag is azt, hogy mi az, ami még most fellelhető és ami érték. Jó példák bemutatása a lényeg, viszont rossz példákat is be lehet mutatni, de nem konkrétakat. Az mindenképpen személyiségi jogokat sértene az, ha az illető meglátná a negatív példáját az anyagban. Ilyet nem lehet tenni és nem is tesz ki ezt meg. Viszont rajzos, vagy figurális kialakítással ezekre lehet és kell is utalni. A TAK-ban kidolgozásra került egy elképzelt településre „Magyar széphelyre” egy minta, de egyéként Hódmezővásárhely városra is készült olyan mintaanyag ami kicsit mutatja, hogy miből áll a TAK. Utcaképek, hagyományos és korszerű példák, minták felvillanásával, illetve eltérő karakterű települési részeknek az eltérő színnel történő megmutatása és kiértékelése is része, hiszen majdnem minden településnek van egyfajta történelmi múltja és minden település valahogy bővült, nőtt. Eltérő korokban nőtt, vélhetőleg eltérő karakterű stílusú beépítések jöttek létre. Ennek számos jó példája van Kapuváron is. Mindenképpen Kapuvár esetében is lesz egy ilyen bemutatás.

A TAK-nak ugyanúgy részei azok a típusú ajánlások, hogy mit ne, és a zöld pipa hogy inkább mit. Fontos az egységes utcakép, mint az adott pillanatban a befektetői szándék. Ugyanígy ajánlás szerepel arra is, hogy egy viszonylag harmonikusan kialakult tető idomokkal tagolt utcában ne jelenjen meg egy rendkívül túl tagolt, monstrum tető. Hasonló vonatkozik egy szolidabb beépítésű övezetbe, onnan kirívó-, jóval nagyobb léptékű és jóval magasabb tetőidomra. Színhasználatra is vonatkozik az előírás, hogy egy utcában ne legyen lehetséges pl. világoskék színű tető, amikor kialakult állapotában ezektől eltér. Nyilván ebben a szabályozásban differenciálni kell. Sok esetben a hagyományos városképnél a „magban” elő kell írni azt is, hogy a tetőhajlásszög mettől-meddig legyen. Ugyanakkor a családi házas övezetekben egyre nagyobb igény a modern korszerű lapos tetős épület. Ezeket nem feltétlenül kell tiltani, inkább az a nagy kérdés hogy hol engedélyezik, pl. a belvárosban nem, viszont ahol erre mód van igen.

Ismertette az arculati kézikönyv jogszabályi előírásainak menetét.

Jelenlegi a sürgősen indított pontokat, a húsgyár és az arculati kézikönyv pontokat vették külön a lakossági fórumra. A felmerülő kérdésekre szívesen válaszol.

Pantelics Péter Pozsonyi utcai lakos: Mekkora a húsgyár területe?

Budai Imre alpolgármester: A húsgyár Rábaparti területe 3,5 ha, ebből mintegy 5000 m²-t tesz ki a hőközpontnak területe. Tehát úgy az összterület 30000 m².

Pantelics Péter Pozsonyi utcai lakos: Mekkora az esély arra, hogy a jelenlegi változások megvalósulnak? Vagy ez is csak egy terv marad? A Szent László utcával szembeni területen az utca folytatódni fog-e, ami jelenleg most kaszáló terület. Mennyire reális az, hogy tényleg kialakul ott egy lakóövezet?

Budai Imre alpolgármester: A Damjanich utcai kertvégek tulajdonosaival több alkalommal egyeztető tárgyalásra került sor. Sajnos elutasító válaszokat kapott a kertvégek értékesítéséről, ezért ott utca felnyitására nem kerül sor. A zöldterület beépítésére jelenleg van befektetői érdeklődés is és vannak magánérős érdeklődések is. Ennek a végleges folyamata legalább 1,5-2 év. A rendezési terv módosítást azért készítették el, mert jelen pillanatban egyre nagyobb az igény a sorházas beépítésre.

Németh Gyula Talent-Plan Kft.: A legelső egyeztetésen elhangzott és látták is a feltöltésnek a nyomait, mivel mélyfekvésű terület volt. Tehát itt a szabályozásba is bele lehet tenni egy olyan elemet, amellyel felhívják a figyelmet arra, hogy itt teendő van, hogy a megfelelő építési engedélyekhez talajmechanikai vizsgálat szükséges. Ehhez már a tervezők, a statikusok már megfelelő jó műszaki megoldást is tudnak ajánlani. Valóban ez egy fontos kérdés, valamint az is lényeges, hogy a leendő terület már rendezett megfelelő terepszintet tartalmazzon. Ezzel is egy kicsit un. rendeződjön a területnek a sorsa.

Pantelics Péter Pozsonyi utcai lakos: A Margit-híd utca „S” kanyar része úgy látja továbbra is megmarad. A Dózsa György utca kertvégeinek felnyitására mekkora esély van?

Budai Imre alpolgármester: A rendezési terv felülvizsgálata során ezen területrészeket is felülvizsgálják, hogy érdemes meghagyni ezen elképzelést, vagy nem. Viszont mindenképpen át kell gondolniuk azt a korábbi évek tapasztalatai alapján, hogy van-e annak realitása, hogy az ingatlan tulajdonosok eladják a kerteket. Sajnos kevés a realitása annak, hogy egyszerre mintegy 20 telket is megtudnak vásárolni.

Varga Gyula Felsőmező utcai lakos: Nagyon örül annak, hogy lakossági fórum vehet részt. Nagyon sajnálja, hogy kevesen vannak jelen, s azt, hogy az elmúlt időszakban elmaradtak a közérdekű tájékoztatások, lakossági fórumok. Véleménye szerint az elmúlt 5 évben illet volna közérdekű témában a lakosságot tájékoztatni. Nagyon örült volna annak, hogyha az Önkormányzat a Felsőmező utcai telekalakítások során is tartott volna lakossági fórumot. A jelenlegi rendezési terv módosításakor a Margit híd utcai „S” kanyar rendezését, szélesítését véleménye szerint nem szabad kihagyni. Mindenképpen megoldást kellene találni rá, mivel az egy nagyon veszélyes rész közlekedés szempontjából. A másik észrevétele az, hogy most egy kiváló alkalom lenne, hogy a Cseresznye sor visszkapja a régi nyomvonalát. Ez lehetővé tenné a Cseresznye sortól nyugatra és keletre lévő területek rehabilitációját, hasznosítását, s ezt együtt kellene kezelni. Ez elvárás is lenne a házhelyi lakosok részéről. A zöldterülettel kapcsolatban elmondta, hogy ott a 80-as években több tonna építési törmelék került lerakásra a húsgyár építése során. Tudomása szerint korábban ezen zöldterület 1,- Ft-os árért beruházó részére átadásra került, viszont a beruházás nem valósult meg. Jó lenne tudni, hogy mi volt annak az oka, miért állt el vállalkozó a terület beépítésétől. Ezt érdemes lenne megvizsgálni.

Budai Imre alpolgármester: Tájékoztatásként elmondta, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete minden évben tart közmeghallgatást, ahol lehetőség van a város lakosainak kérdéseiket feltenni. A Felsőmező utcával kapcsolatos rendezési terv módosításához volt lehetőség lakossági észrevétellel élni, a hivatal aulájában és a honlapon meghirdetésre került a lehetőség.

A Margit-híd utca „S” kanyarát szélesíteni korlátozottan lehet, addig amíg az nem érint magánterületet.

A zöldterületre jelenleg megtervezésre került egy közpark és játszótér is.

Ipari terület besorolás a pályázati kiírás miatt szükséges.

A Cseresznye sor kiegyenesítésére jelenleg önkormányzati forrás nem áll rendelkezésre, viszont minden pályázati elhelyezést úgy terveznek, hogy az a későbbiekben a kiegyenesített út mentén lenne.

A feltöltött területre mindenképpen talajmechanikai vizsgálatot kell végeztetniük, illetve a talaj szintjét is meg kell vizsgáltatniuk, hogy a belső területeken milyen állapotok vannak. Elképzelhető, hogy azt még fel kell tölteni. Nyilván ezt akkor szükséges elvégezniük, amikor valóban megindul a beruházás.

A korábbi vállalkozó nem a terület minősége miatt lépett vissza, hanem nem állt rendelkezésére kellő anyagi forrás. A jelképes 1,- Ft-os összegért az önkormányzat lakásokat kapott volna.

Sipos János Pozsonyi utcai lakos: A Cseresznye soron a gyalogjárdát szükséges lenne akadálymentesíteni, mivel babakocsival, rokkant kocsival nem tudnak közlekedni.

Budai Imre alpolgármester: A pályázat megvalósulása után lesz arra lehetőség, hogy a járdákat lejjebb tegyék.

Pantelics Péter Pozsonyi utcai lakos: A meglátása az, hogyha a húsgyár területén sportlétesítményben gondolkodnak, akkor fontos az autóbusszal érkezőkre is gondolni, hogy megközelíthető legyen a létesítmény, mivel ott az autóbuszok forgolódnak, közlekednek. A szűk utcák miatt erre figyelni kellene.

Budai Imre alpolgármester: Mindenképpen elsődleges megközelítése a létesítménynek a Cseresznye sorról történne, mivel a kisebb utcákra súlykorlátozás van érvényben.

Németh Gyula Talent-Plan Kft.: Valóban, ha sportcélú létesítmény lesz a területen, akkor most már előírás, hogy a leendő esetleges sportcélú telken belül is biztosítva legyen az autóbuszok fordulása és parkolása is. Jogos felvetésnek tartja, hogy a feltárandó Cseresznye sori utca módot ad majd olyan ív-javításra, ami később kezeli ezt a felvetést. Nyilván a közlekedési hatóságokat is fontos bevonni a kérdés konkrét megoldásába.

Juhászné lakos: Kérdése, hogy a húsgyár területén található épületek lebontásra kerülnek?

Németh Gyula Talent-Plan Kft.: Az előzetes egyeztetések során azt a jelzést kapta, hogy az épületek egy részét a jövőben is hasznosítani kívánja az Önkormányzat. Nyilván a leromlott állagú épület egy újnak kell, hogy átadja a helyét. De a meglévő épületállományt állagtól függően tudomása szerint az Önkormányzat meg kívánja tartani. A rendezési terv nem kell, hogy ezekről rendelkezzen, inkább lehetőséget biztosít.

Budai Imre alpolgármester: Mindenképpen szakvélemények alapján kerül az épület sorsa meghatározásra. Jelenleg van olyan épület amely állaga kívülről épnek látszik, viszont a mélyreható vizsgálatok azt mutatják, hogy olyan a szerkezete, amelyet nem lehet korszerűsíteni, felújítani stb. Az Önkormányzatnak felelős gazdaként úgy kell gondolkodnia, hogy a fennmaradó épületek fenntartásáról gondoskodnia kell legalább 10 éves távlatban.

Varga Gyula Felsőmező utcai lakos: A TAK-al kapcsolatban kérdése, hogy milyen kapcsolatban lesz a jelenleg érvényben lévő stratégiákkal. Kiegészíti azokat, felülírja, vagy megszünteti? Kikre és hogyan fog az vonatkozni? Az ITS rendelkezéseit a város nem tartotta be.

Németh Gyula Talent-Plan Kft.: A településképi rendelet ez egy önálló új rendelet lesz, amit a jövőben az ide tervező építészeknek és az építéshatóságoknak is egy új rendelete lesz, amit szintén be kell tartani. A helyi építési szabályzatból az arculati elemek amik eddig voltak, azok törlésre kell hogy kerüljenek. Tehát valamennyi arculati elem ezek után ebben az új településképi rendeletben kell hogy szerepeljen. Az aktuális törvény azt mondja, hogy valamennyi arculati elem ide kerüljön át. Ami eddig a helyi építési szabályzatban volt, onnan pedig valamennyit ki kell venni. Maga az arculati kézikönyv jogállása inkább egy ajánlás és nem rendelet. Ez segítség akar lenni a rendeletnek az értelmezéséhez. Maga a rendeleti forma az mindenképpen részletesebben az arculati elemeket kezelni fogja. Innentől ezt a hatóság és az ide tervező kollégák figyelembe kell hogy vegyék és be kell hogy tartsák.

Varga Gyula Felsőmező utcai lakos: Véleménye szerint egy élhető várost szükséges biztosítani a lakosság számára, ezért fontos a zöldterületek fenntartása, megtartása.

Vertetics István osztályvezető: Megköszönte jelenlévők megjelenését. A lakossági fórumot lezárta.

k.m.f.

Vertetics István
osztályvezető





Tárgy: Kapuvár településképi arculati kézikönyv készítése

[illegible]

