

FELJEGYZÉS

Készült: Rábaközi Művelődési Központ 9330 Kapuvár, Győri út 2. klubtermében, 2025. március 20. napján, 15.00 órakor

Tárgy: Kapuvár város településrendezési tervének módosítása (msz.: 24034) - véleményezési szakasz, lakossági fórum

Jelen vannak: Mellékelt jelenléti ív szerint

Vertetics István városfejlesztési csoportvezető: Köszöntötte a megjelenteket. Ismertette, hogy a lakossági fórumnak a tárgya 24034. munkaszámú Kapuvár város településrendezési tervének módosítása 8 pontban. Az eljárás véleményezési szakasza folyamatban van, ennek része jogszabály alapján a lakossági fórum megtartása. Felkérte Németh Gyula vezető településtervező urat, a tervezéssel megbízott Talent-Plan Kft. képviselőjét, hogy ismertesse a módosítás részleteit.

Németh Gyula vezető tervező: Köszöntötte a megjelenteket. Tájékoztatta jelenlévőket, hogy Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 221/2024. (XI.28) ÖKT. határozatában Kapuvár város településrendezési tervének módosítását határozta el.

A módosítással érintett terület, valamint a módosítás oka, célja:

1. Kapuvár, Bartók Béla utca – Lukács Lajos utca – Keleti-sor – Szent Katalin utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke). A telektömbre vonatkozóan a min. telekméret lecsökkentésre kerül 700 m²-ről 450 m²-re.
2. Kapuvár-Petőfi major, Szent István király utca (85. sz. főút) – Várház-ér – Hunyadi János utca meghosszabbítása – Petőfi-major által határolt telektömbön belül elhelyezkedő különleges lovarda terület (Kmg). A különleges lovarda terület (Kmg) átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté (Gksz), az egyéb övezeti jelben lévő paraméterek nem változnak.
3. Kapuvár (keleti városrész), Fürdő utca – Ifjúság útja meghosszabbítása – Kapuvár 1328. hrsz-ú út – Veszényi utca által határolt telektömb. A Veszényi utca és Fürdő utca sarkán lévő üdülőházas üdülőterület (Üü) megszűnik, és a terület megkapja a szomszédos különleges beépítésre szánt termál, üdülőkompexum övezet paramétereit (Küt), csillag nélkül.
4. Kapuvár (Belváros és Házhely közötti északi városrész), Damjanich utca (8529. sz. út) – Cseresznye-sor – Víztorony utca – Margit-híd utca által határolt telektömbön belül elhelyezkedő kertvárosias lakóterület (Lke). A Margit-híd utcánál lévő Kapuvár 1569. és 1570. hrsz-ú földrészleteket érintően egy új telekosztást szeretnének létrehozni; a Margit-híd utca szabályozási szélessége kibővül egészen a Damjanich utcai csomópontig (16 m-es szélességben).
5. Kapuvár (Belváros és Garta közötti déli városrész), Kossuth Lajos utca (8611. sz. út) – Vörösmarty utca – Erzsébet királyné utca által határolt kisvárosias lakóterület (Lk). Az Erzsébet királyné utca szabályozási szélessége kibővül ott, ahol az derékszögben elkanyarodik, ezen a ponton a szabályozási terv tartalmaz egy tervezett gyalogutat is, ez törlésre kerül. Ez azt jelenti, hogyha a Kossuth Lajos utcáról az Erzsébet királyné utcának

az említett pontjába szeretnénk eljutni, akkor ehhez plusz 200 m-t kell megtenni, amely még elfogadható kerülő gyalogos-kerékpáros szempontból. A gyalogút kiszabályozása helyett övezethatár kerül a két eltérő Lk övezet közé úgy, hogy a Kapuvár 3529/2. hrsz-ú ingatlan az oldalhatáron álló beépítési módú Lk övezethez fog tartozni.

6. Kapuvár (nyugati városrész), 44. hrsz-ú közterület (Nyikos köz) – Kapuvár 31. hrsz-ú árok - Szent István király utca (85. sz. főút) – Soproni utca – Nádasdy utca által határolt kertvárosias lakóterületek (Lke). A 44. hrsz-ú közterület (Nyikos köz) nyomvonalvezetése kissé elforgatásra kerül a Kapuvár 47/1. hrsz-ú telek irányába, ezzel a helyi védett kápolna nem fog a szabályozási szélesség közepére esni.
7. Kapuvár, Mátyás király utca - Csokonai utca – Pozsonyi utca – Iskola utca által határolt telektömbön belüli kertvárosias lakóterület (Lke). Lakossági kérésre az említett tömbön belüli Lke terület övezeti jelében a minimális teleknagyság 600 m²-ről 500 m²-re csökken.
8. A város beépítésre szánt területei (csak HÉSZ módosítások): A HÉSZ-be belekerül, hogy legfeljebb 2,0 m magasságú kerítés létesíthető a város beépítésre szánt területein; megépítése a szomszédok felé és a közterület felé is kötelező lesz. A telken belüli védőfásítások szabályozása is kifejtésre kerül a HÉSZ-ben. A következő előírás is belekerül a HÉSZ-be: Saroktelkek esetében az övezeti jelben előírt minimális telekmérettől legfeljebb 20 %-ban, telekszélességben legfeljebb 10 %-ban el lehet térni. Kapuvár, Margit-híd utca és a Cseresznye sor által közbezárt kisvárosias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egység, valamint a városközponttól délre fekvő Kapuvár, Kossuth Lajos utca – Erzsébet királyné utca – 3582/6 hrsz-ú közterület – Vörösmarty utca által közbezárt kisvárosias lakóterületen (Lk) lévő 3558, 3559, 3560/1, 3560/2, 3564-3566, 3568-3581 hrsz-ú ingatlanokon legfeljebb 2 - egy lakás és egy nem lakás célú - önálló rendeltetési egység helyezhető el. A temető bekerítésének élő sövényvel történő lehatárolásához telepítési terv alapján az önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges. A beépítésre szánt területeken a tervlapon jelölteknek megfelelő formában alakíthatóak építési telkek, nyúlványos telek kialakítása csak akkor engedélyezhető, ha a telekalakításra vonatkozó egyéb előírások és jogszabályok előírásait nem sérti.

Vertetics István városfejlesztési csoportvezető: A jelenlévők részéről az elmondottakkal és az ismertetett anyaggal kapcsolatban kérdés, észrevétel, javaslat nem volt. Megköszönte jelenlévők megjelenését. A lakossági fórumot bezárta.

k.m.f.


VERTETICS ISTVÁN
városfejlesztési csoportvezető

