



## KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

..... napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

### **Kapuvár város településrendezési tervének módosítása (msz: 23008) Általános eljáráshoz Étv. igazolás**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 148/2023. (VII.27.) ÖKT. határozatában egyetértett Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslattal, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján Kapuvár város településrendezési tervének módosítása érdekében általános eljárást indított többek között az alábbi témákban:

1. A hatályos szabályozási tervben a Kapuvár 0176/54 hrsz-ú földrészlet egyrészt véderdő (Ev), másrészt kertvárosias lakóterület (Lke) besorolású min. 700 m<sup>2</sup>-es kialakítható telekterülettel. A tervzetben a véderdő besorolás megszűnne, és egy új feltáró úttal egy kétoldalas beépítésű utca alakulhatna ki min. 550 m<sup>2</sup>-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).

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján „*a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.*”

A településrendezési eszközök módosítása beépítésre szánt terület növelésével jár; a településszerkezeti terv módosítás szerint a Pacsirta utca, a 8529. sz. út és a tervezett elkerülő út között lévő tervezett véderdő (Ev) egy része kertvárosias lakóterület (Lke) és zöldterület (Z) besorolást kap. A tervezett kertvárosias lakóterület (Lke) egy része általános közlekedési és közműterület (KÖu) és zöldterület (Z) besorolást kap. 2. Az Osló utca és Kertész utca között elhelyezkedő véderdő (Ev) átminősül ipari gazdasági területté (Gip\*). A tervezett különleges temető terület (Kt) egy része átminősül véderdővé (Ev).

Az. 1. és 2. módosítás során kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, amelyek csatlakoznak a meglévő települési területhez, a kijelölések nem okozzák a települések beépítésre szánt területeinek összenövését, a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet.

Indoklás:

1. számú módosítás: 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: 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.

Az ITS szerint a városban a következő barnamezős területek találhatók:

- volt Rába gyár (részben hasznosított)
- Kistölgyfajmájor
- Miklósmajori laktanya (állami tulajdonban)

Ezek a területek nem alkalmasak az 1. és 2. módosításban tervezett fejlesztési célok megvalósításához.

Kapuvár, 2023. november 23.

**Hámori György**  
polgármester

### **Határozati javaslat:**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján megállapítja, hogy a Kapuvár 0176/54 hrsz-ú földrészleten megvalósítani tervezett lakóterület fejlesztéshez, valamint többek között a Kapuvár 0661/11 hrsz-ú földrészleten megvalósítani tervezett gazdasági terület fejlesztéshez a város egyéb, már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

#### **Indoklás:**

1. számú módosítás: 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 településtervezés 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: 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 képviselő-testület felkéri a város polgármesterét a további szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** Hámori György polgármester

**Határidő:** 2023. december 15.