



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

..... napirendi pont

Tárgyalja: GB

JAVASLAT KAPUVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA (MUNKASZÁM: 21127)

Tisztelt Képviselő-testület!

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 40/2021.(IX.30.) ÖKT. határozatában egyetértett Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslattal, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja alapján Kapuvár város településrendezési tervének módosítása érdekében egyszerűsített eljárást indított az alábbi témában:

A város északkeleti részén az Osló utca és a Kis-Rába mentén fekvő Kapuvár külterület 0661/10 hrsz-ú ingatlan érintő tervezett zöldterületet (Z) egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) övezetté sorolja át.

Kapuvár Városi Önkormányzat 2021. november 3. napján megkereste a véleményező hatóságokat hivatali kapun keresztül a módosítással kapcsolatban egyszerűsített eljárás keretein belül. Mivel az önkormányzat a rendezési tervben zöldterületet szüntet meg, ezért több hatóság (köztük az Állami Főépítészeti Iroda) jelezte, hogy a módosítás jogszabály szerint csak teljes eljárás keretein belül folytatható le. Az Állami Főépítészeti Iroda kéri az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjához tartozó igazoló határozatot, amely nélkül az eljárás nem kezdhető újra.

Kapuvár településrendezési terv módosítása Msz.: 21127, Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjához igazolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja: „*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.*”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT.) 12 §-a:

„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,”

Ez teljesül, az Osló út és a Kertész utca sarkán lévő gazdasági kereskedelmi, szolgáltató területhez kapcsolódik.

„b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

Ez teljesül, nincs a közelben más település beépítésre szánt területe.

„c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.”

Kapuvár közigazgatási területén belül a keleti részen, a vasút és a 85. sz. főút között, illetve a 85. sz. főúttól északra található még be nem épült ipari gazdasági területek. Ezek a területek magánbefektetők tulajdonát képezik, és hamarosan kiépítésre, illetve utána beépítésre kerülnek. Ugyanakkor ezek a területek mélyfekvésű földrészletek, feltöltésük és közművesítésük nehézkes, ezek miatt ipari célú hasznosításuk rövid távon problémákba ütközik, illetve aránytalanul nagy terhet jelentene az igénybevétele. Ezzel szemben a tervezési terület könnyen kialakítható ipari célú hasznosításra, közművek is a közelben rendelkezésre állnak, illetve nem mélyfekvésű.

Határozati javaslat:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 40/2021.(IX.30.) ÖKT. határozatában egyetértett Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslattal, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja alapján Kapuvár város településrendezési tervének módosítása érdekében teljes eljárást indít az alábbi témában:

A város északkeleti részén az Oslí utca és a Kis-Rába mentén fekvő Kapuvár külterület 0661/10 hrsz-ú ingatlant érintő tervezett zöldterületet (Z) egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) és véderdő (Ev) övezetté sorolja át.

A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos
Felelős: Hámori György polgármester

Határozati javaslat:

1. Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjának megfelelően megállapítja, hogy Kapuvár 0661/10 hrsz-ú területen megvalósítani tervezett egyéb ipari gazdasági célú fejlesztéshez a város egyéb, már beépítésre kijelölt területén belül – a tulajdonviszonyokra, a terület megközelíthetőségére, közművekkel való ellátására és egyéb gazdaságossági szempontokra való tekintettel - nincs megfelelő terület.
2. Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a tervezett fejlesztési terület Oslí út és a Kertész utca sarkán lévő gazdasági kereskedelmi, szolgáltató területhez kapcsolódik ezáltal teljesül a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTrT) 12 § előírása, miszerint *az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez.*
3. Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy az 1. pont szerinti tervezési terület közelében más, a településen beépítésre szánt terület nem található, ezáltal teljesül az OTrT azon előírása, hogy *az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.*
4. Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy Kapuvár közigazgatási területén belül a keleti részen, a vasút és a 85. sz. főút között, illetve a 85. sz. főúttól északra található még be nem épült ipari gazdasági területek. Ezek a területek magánbefektetők tulajdonát képezik, és hamarosan kiépítésre, illetve utána beépítésre kerülnek. Ugyanakkor ezek a területek mélyfekvésű földrészletek, feltöltésük és közművesítésük nehézkes, ezek miatt ipari célú hasznosításuk rövid távon problémákba ütközik, illetve aránytalanul nagy terhet jelentene az igénybevételük. Ezzel szemben a tervezési terület könnyen kialakítható ipari célú hasznosításra, közművek is a közelben rendelkezésre állnak, illetve nem mélyfekvésű. Fentiekre tekintettel teljesül az OTrT alábbi előírása: *új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti barnamezős terület.*

A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos
Felelős: Hámori György polgármester

Kapuvár, 2021. november 22.

Hámori György
polgármester

Az előterjesztést készítette: Vertetics István osztályvezető