



## KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9330 KAPUVÁR, Fő tér 1.

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE

☎: 96/596-001, Fax: 96/596-001 E-mail: polgarmester@kapuvar.hu

..... napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

### JAVASLAT KAPUVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét a 191/2004.(XI.15.) ÖKT. határozattal fogadta el és a 322/2007.(XII.17.), a 308/2008.(XII.15.), a 29/2010.(III.09.), a 92/2014.(V.29.), a 248/2015.(XII.17.), a 3-5/2017.(I.30.), a 125/2017.(V.29.), a 140/2017.(VI.27.), a 176/2017.(VIII.31.) a 177/2017.(VIII.31.), a 142/2018.(VI.28.) a 143/2018.(VI.28.) a 164/2018.(VIII.2.) a 165/2018.(VIII.2.) a 247/2018.(XI.29.) a 248/2018.(XI.29.) a 45/2019.(III.28.) és a 46/2019.(III.28.) ÖKT. határozatokkal módosította. A szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 41/2004.(XI.16.) rendelettel hagyta jóvá és a 32/2007.(XII.18.), a 30/2008.(XII.16.), a 17/2009.(IX.02.) az 5/2010.(III.10.), a 2/2014.(II.06.), a 10/2014.(V.30.), a 11/2014.(V.30.), a 19/2014.(XI.27.), a 3/2015.(II.13.), a 6/2015.(III.10.) a 29/2015.(XII.22.), a 1/2017.(II.07.), a 16/2017.(X.29.), a 20/2017.(VI.28.), a 23/2017.(IX.5.), 25/2017.(IX.29.) a 31/2017.(XII.29.) a 8/2018.(III.29.) a 12/2018.(VII.2.) a 13/2018.(VIII.3.) a 19/2018.(X.20.) a 21/2018.(XII.3.) a 9/2019.(III.29.) a 13/2019.(IV.30.) és a 17/2019.(VII.29.) önkormányzati rendeletekkel módosította.

A rendelet hatályba lépését követően újabb igények, elvárások fogalmazódtak meg.

#### **A módosítással érintett terület:**

1. A városközponttól északra fekvő Kapuvár, Margit-híd utca és a Cseresznye sor által közbezárt kisvárosias lakóterület (Lk).
2. A városközponttól délre fekvő Kapuvár, Kossuth Lajos utca – Erzsébet királyné utca - 3582/6 hrsz közterület – Vörösmarty utca által közbezárt kisvárosias lakóterületen (Lk) lévő 3558., 3559, 3560/1, 3560/2, 3564-3566, 3568-3581 hrsz-ú ingatlanok.

#### **A módosítás oka, célja:**

A város területén a hatályos helyi építési szabályzat csak a kertvárosi területen korlátozza az egy telken elhelyezhető rendeltetési egységek számát (két rendeltetési egység a megengedett). A kisvárosi területek esetében a Helyi Építési Szabályzat jelenleg nem szab határt az elhelyezhető rendeltetési egységek számának. A közelmúlt tapasztalatai azt mutatják, hogy a város területén megindult egy olyan kedvezőtlen tendencia, amely során korlátozás hiányában a kisvárosi területek telkei erősen túlépülnek. A túlépítés igen kedvezőtlen hatással van a környező területek mindennapi forgalmára, megterheli a közműhálózatot, parkolási gondokat okoz az adott terület környezetében. A túlépítés egyben kedvezőtlenül befolyásolja a város elvárt és jövőben kialakítani kívánt településképét.

Fentiekre való tekintettel a településrendezési eszközök módosítását javasoljuk, hogy megakadályozzuk az egyes területeken az építési telkek túlzott beépítését. Az elképzelések szerint a kisvárosias lakóterületen lévő építési telkeken legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el. (Egy lakás és egy nem lakás célú).

## **A módosítás hatásai:**

A módosítás hatására az építési telkeken legfeljebb két rendeltetési egység, egy lakás egy nem lakás célú épület elhelyezését követően a beépítés és a parkolás kedvezőbbé válik.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza a településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályait. A hivatkozott kormányrendelet szerint a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása lehet: teljes, egyszerűsített vagy tárgyalásos, valamint állami főépítési eljárás.

## **A településrendezési eszköz egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történhet, amennyiben településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:**

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A módosítással érintett ingatlanokat az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslattal, és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján Kapuvár város településrendezési eszköze módosítása érdekében egyszerűsített eljárást indít:

A Kapuvár, Margit-híd utca és a Cseresznye sor által közbezárt kisvárosias lakóterületen, valamint a város központtól délre fekvő Kapuvár, Kossuth Lajos utca – Erzsébet királyné utca - 3582/6 hrsz közterület – Vörösmarty utca által közbezárt kisvárosias lakóterületen (Lk) lévő 3558., 3559, 3560/1, 3560/2, 3564-3566, 3568-3581 hrsz-ú ingatlanokon legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el. (Egy lakás és egy nem lakás célú).

Felkéri a város polgármesterét a további szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Hámori György polgármester

Kapuvár, 2020. július 27.

**Hámori György**  
polgármester

*Az előterjesztést készítette: Vertetics István osztályvezető*

# Kapuvár rendezési terv

1. számú melléklet

Hatályos állapot

1. Kapuvár, Margit-híd utca és Cseresznye sor által közbezárt kisvárosias lakóterület (Lk)

2. Kapuvár, Kossuth L. utca – Erzsébet kné utca – 3582/6 hrsz. közterület – Vörösmarty utca által közbezárt kisvárosias lakóterület (Lk)

