



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 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA Msz.: 20090

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 jelenlegi módosítással érintett területek:

1. Kapuvár, Iskola utca – Mátyás király utca – Honvéd utca – Pozsonyi utca által közbezárt településközponti vegyes (Vti) megnevezésű területe.
2. Kapuvár, Győri úttól északra fekvő 1333/4 hrsz-ú gazdasági-ipari terület (Gip) átsorolása kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) területté.
3. Kapuvár, Piactér 1489/18 hrsz-ú településközponti vegyes (Vt) megnevezésű terület.

A módosítás oka, célja:

1. Az Önkormányzat a Kapuvár, Iskola utca 25-27. számú ingatlanon-, amely a Vti övezetbe esik - Bentlakásos Idősek Otthonát szeretne létrehozni. A hatályos helyi építési szabályzat alapján a Vti övezetben csak oktatási, nevelési célú épületek elhelyezésére van lehetőség. Emiatt a HÉSZ e része kibővülne azzal, hogy szociális rendeltetésű épület is elhelyezhető ebben az övezetben.
2. A Kapuvár keleti részén a Győri úttól (85. sz. főúttól) északra fekvő ipari gazdasági terület (Gip) 1333/4 hrsz-ú ingatlanán egy vállalkozás kereskedelmi, logisztikai központot szeretne építeni. Ehhez szükséges a terület átsorolása kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe (Gksz).
3. A Kapuvár településközpontban lévő piacnál található étterem tulajdonosa bővíteni szeretne. A helyi építési szabályzatban megengedett legnagyobb 60 %-os beépítettséget a bővítés meghaladná, ezért ezt a paramétert az OTEK előírásaival összhangban az Önkormányzat 80 %-os mértékben kívánja meghatározni.

A módosítás hatásai:

1. A módosítás után nem lesz akadálya a Bentlakásos Idősek Otthona létrehozásának, amely a városi szociális ellátottság szempontjából fontos fejlesztés.
2. A módosítás után lehetővé válik, hogy a 1333/4 hrsz-ú ingatlanra kereskedelmi - szolgáltató célú épület helyezhető el.
3. A módosítás után lehetővé válik a 1489/18 hrsz-ú területen az étterem bővítése.

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 területeket az előterjesztés 1., 2. és 3. 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:

1. Kapuvár, Iskola utca – Mátyás király utca – Honvéd utca – Pozsonyi utca által közbezárt településközponti vegyes (Vti) megnevezésű területen oktatási-nevelési-szociális célú rendeltetést szolgáló épületek helyezhetők el.
2. Kapuvár, Győri úttól északra fekvő 1333/4 hrsz-ú területet kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) övezetté sorolja át.
3. A Kapuvár, Piactér 1489/18 hrsz-ú településközponti vegyes (Vt) megnevezésű területen az OTÉK előírásaival összhangban a beépítettség mértéke legfeljebb 80 % lehet.

Felkéri a város polgármesterét a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Hámori György polgármester

Kapuvár, 2020. augusztus 27.

Hámori György
polgármester

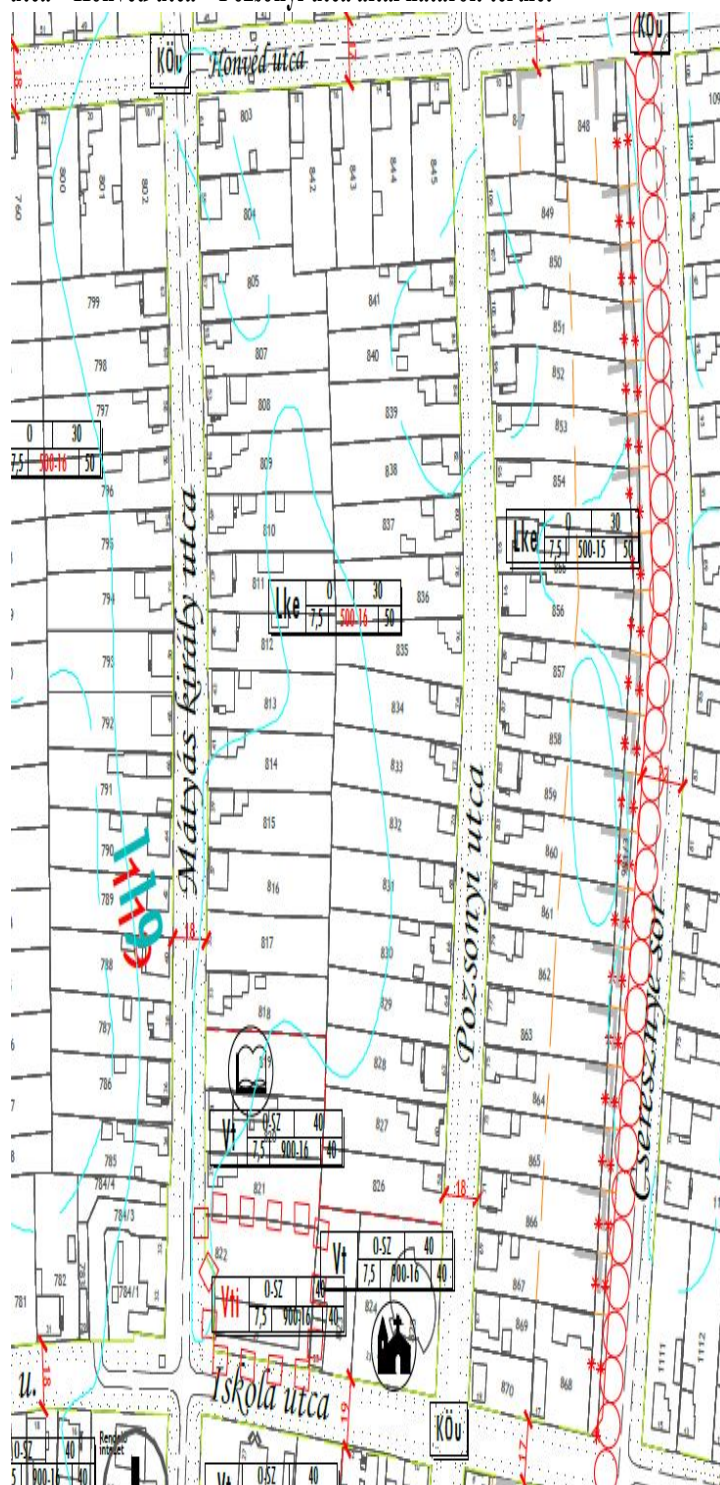
Az előterjesztést készítette: Vertetics István osztályvezető

Kapuvár rendezési terv

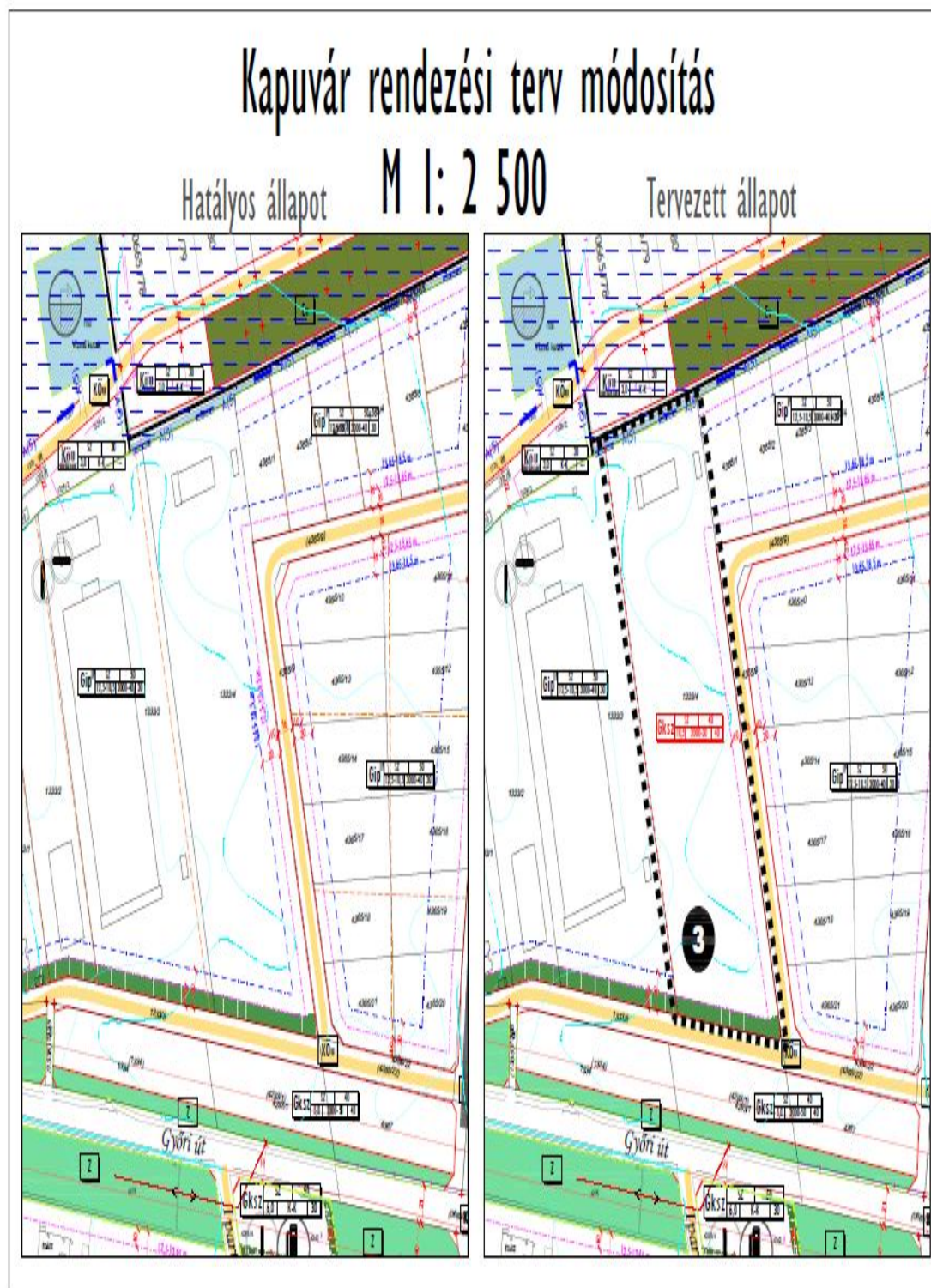
1. számú melléklet

Hatályos állapot

1. Kapuvár, Iskola utca – Mátyás király utca – Honvéd utca – Pozsonyi utca által határolt terület



Kapuvár, Győri úttól északra fekvő 1333/4 terület átsorolása



Kapuvár, Piac tér 1489/18 hrsz-ú terület településközponti vegyes terület (Vti)

