



Kapuvár Város Polgármestere

9330 KAPUVÁR, Fő tér 1.

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE

☎: 96/596-001, Fax: 96/596-005 E-mail: polgarmester@kapuvar.hu

..... napirendi pont:

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság

Kapuvár város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása

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.) és a 248/2015.(XII.17.) 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.) és a 29/2015.(XII.22.) rendeletekkel módosította.

A rendelet hatályba lépését követően újabb igények, elvárások fogalmazódtak meg mind a lakosság, mind az érdekeltek részéről.

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 201/2015.IX.28.) és a 77/2016.(III.30.) ÖKT. határozatokkal egyetértett Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslatokkal.

Kapuvár város rendezési tervében a hatósági egyeztetések és önkormányzati elképzelések tükrében az alábbiakban felsorolt módosítások kerülnek átvezetésre:

1. sz. módosítás

A rendezési terv módosítással érintett terület:

A Felsőmező utca 518 hrsz-ú zöldterület besorolású terület, illetve a 0155/15, 0155/16 és 0155/43 hrsz-ú területen tervezett kertvárosias lakóterület és zöldterület

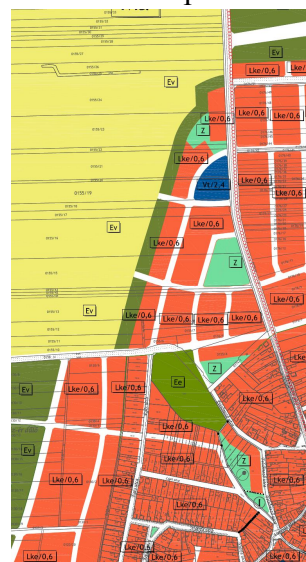
A módosítás oka:

Az önkormányzathoz nagyszámú érdeklődés-, igény érkezik önkormányzati telekkinálat ügyében vásárlási szándékkal. Az önkormányzat a saját tulajdonában lévő területen lakótelkeket kíván kialakítani és azokat értékesíteni.

Jelenleg hatályos, módosítás előtti állapot:



Tervezett állapot:



A módosítás célja:

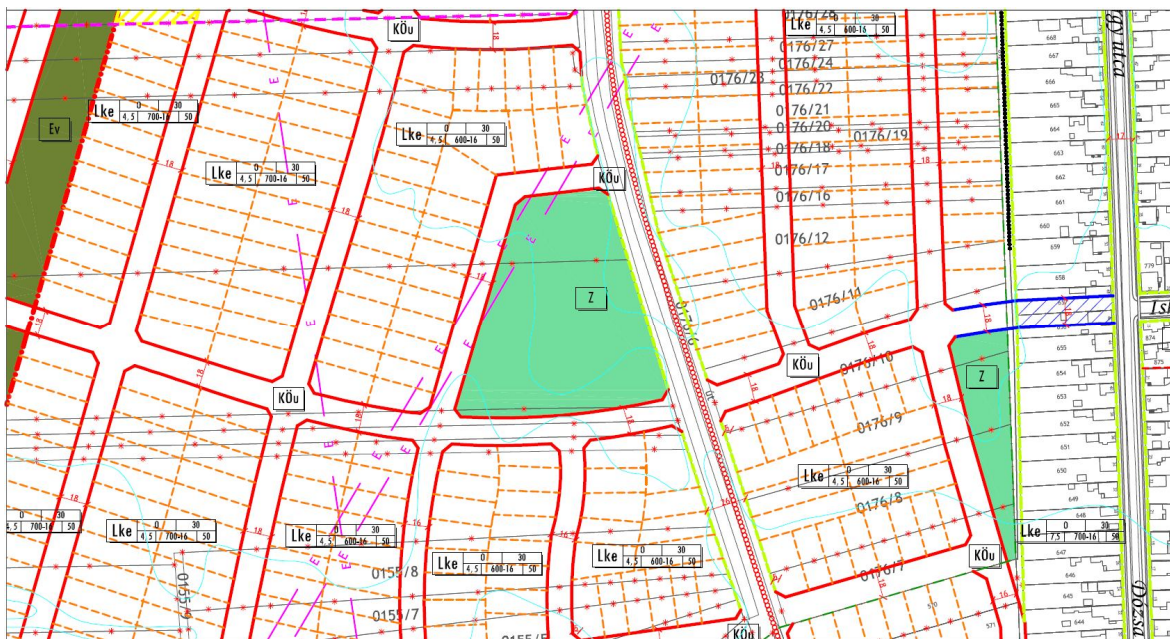
A Felsőmező utca kétoldali beépíthetőségének biztosítása, a kedvezőbb közműkihasználtság biztosítása érdekében a módosított zöldterület pótlása mellett.

A módosítás hatásai:

A telkek értékesítésből bevont bevételt az önkormányzat infrastruktúrafejlesztésre és iparterületek kialakítására, ezáltal munkahelyteremtésre kívánja fordítani.

A módosításra javasolt terület zöldterület besorolású. A település biológia aktivitásértékének szinten tartása végett a kivett zöldterületet a településen máshol szükséges pótolni. Erre javasolt az Iskola utcától nyugatra tervezett nagy kiterjedésű lakóterület-fejlesztési terület központjában kijelölt zöldterület egész tömbre történő kiterjesztése.

Az Étv. 7§ előírásainak betartása végett a település északnyugati határában egy további tömb visszaminősítése mellett döntött az önkormányzat. A későbbi kialakítás biztosítására a tervezett utak területén be nem építhető zónát jelölnek fel a tervekre.



2. sz. módosítás

A rendezési terv módosítással érintett terület:

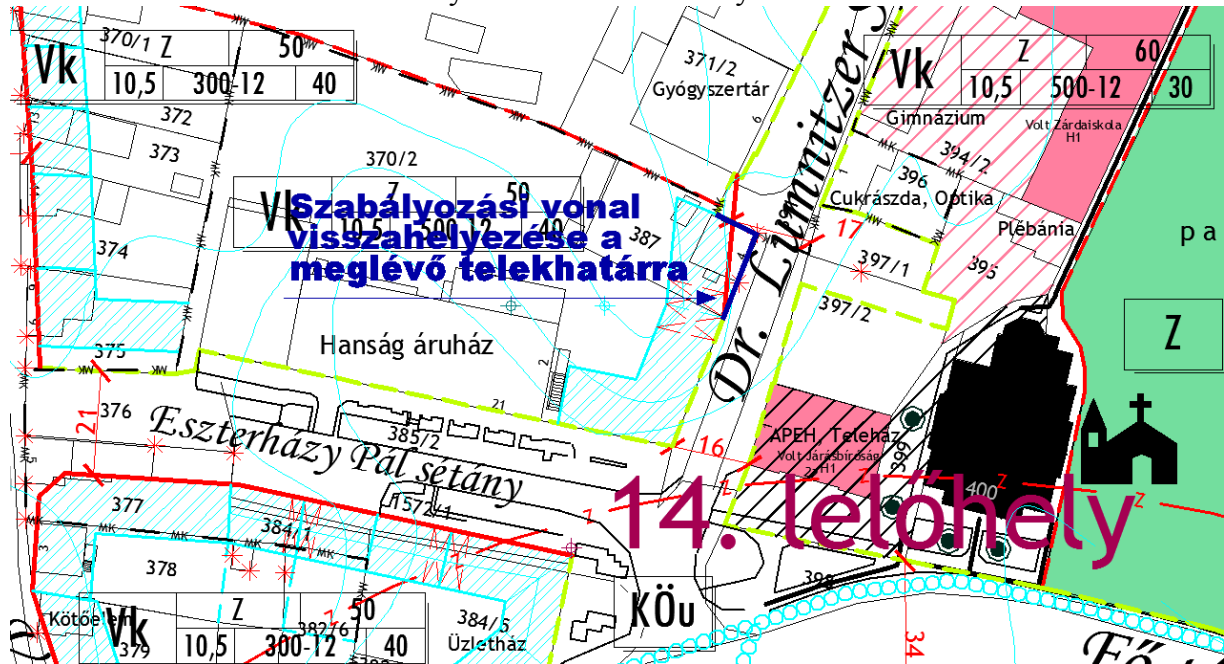
A Kapuvár, Dr. Lumniczer S. utca 4. szám alatt fekvő 387 hrsz-ú terület, melyen meglévő épületen át vezet a szabályozási vonal.

A módosítás oka:

A telek tulajdonosa kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, hogy a Kapuvár, Dr. Lumniczer Sándor utca 4. szám alatti, 387 hrsz-ú területen tárolóépületet szeretne építeni, viszont a meglévő épületet átszelő szabályozási vonal miatt a telek rendezetté tétele nem lehetséges. Az útszélesítés a közeljövőben nem várható, mivel az önkormányzatnak kisajátítási szándéka nincs.

A módosítás célja:

A 387 hrsz-ú telken átszelő szabályozási vonal visszahelyezése a telekhatárra.



A módosítás hatásai:

Mivel a telken álló épület felújításra került, annak bontása a közeljövőben nem várható. Ha az önkormányzat szándékai között nem szerepel a telek kisajátítása, akkor a felújításra való tekintettel a szabályozási vonal visszahelyezhető az eredeti telekhatárra.

3. sz. módosítás

A rendezési terv módosítással érintett terület:

Kapuvár város közigazgatási területe. A módosítás a város helyi építési szabályzatának módosítása az állattartó épületek elhelyezésére vonatkozóan.

A módosítás oka:

Kapuvár város Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2012. (IX.25.) rendeletében megalkotta az állattartás céljára szolgáló építmények építése, bővítése esetén betartandó védőtávolságokról szóló szabályokat. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 36. § (5) bekezdése szerint az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit - a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével - a helyi építési szabályzat állapíthatja meg.

A módosítás célja:

A 23/2012.(IX.25.) rendeletében hozott szabályok beépítése a HÉSZ-be:

A HÉSZ-be beépítendő az állattartás céljára szolgáló építmények (ól, istálló, kifutó, trágyatároló, trágyalé-tároló stb.) építése, bővítése esetén betartandó védőtávolságok:

<i>Állat</i>	<i>Lakóépülettől</i>	<i>Ásott kúttól</i>	<i>Intézményektől</i>
Szarvasmarha, ló, öszvér, bivaly, szamár			
<i>15 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>16-30 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>30 felett</i>	100 m	100 m	100 m
Juh, kecske, sertés			
<i>50 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>51-100 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>100 állat felett</i>	100 m	100 m	100 m
Baromfi (zárt tartás mellett)			
<i>250 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>251-500 állatig</i>	20 m	15 m	100 m
<i>500 állat felett</i>	100 m	100 m	100 m
Futómadár (Strucc, emu)			100 m
<i>25 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>25-50 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>50 felett</i>	100 m	100 m	100 m
Nyúl, nutria, egyéb prémes állat			
<i>25 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>25-50 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>50 felett</i>	100 m	100 m	100 m

A módosítás hatásai:

A módosítás csak egy meglévő helyi rendelet HÉSZ-be való beépítése.

Tisztelt Képviselő-testület !

Kapuvár Város Önkormányzata 2015. szeptember 23. napján tervezői szerződést kötött a győri TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft-vel a Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint a helyi építési szabályzatának felülvizsgálatára, módosítására.

Szerződő felek a szerződést 2015. december 4. napján közösen módosították.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdése alapján az előzetes tájékoztatási szakaszba bevontuk az államigazgatási szerveket, az érintett települési önkormányzatokat, valamint a civil szervezeteket.

Az eljárásban résztvevők a megkeresés kézhezvételétől számított 21 napon belül írásban tehetek állásfoglalást.

A Polgármesteri Hivatal a terveket 24 államigazgatási szervnek, 11 települési önkormányzatnak és 37 civil szervezetnek - azaz 72 résztvevő számára – 2016. január 25. napján megküldte, amelyre 2016. március 3. napjáig 20 államigazgatási szerv és 5 települési önkormányzat – azaz 25 résztvevő - küldte meg írásos nyilatkozatát.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése alapján a véleményezési szakaszba bevontuk az államigazgatási szerveket, az érintett települési önkormányzatokat, valamint a civil szervezeteket, írásos véleményt 30 napon belül adhatnak.

A Polgármesteri Hivatal a véleményeztetési anyagot az eljárásban résztvevőknek 24 államigazgatási szervnek, 11 települési önkormányzatnak és 37 civil szervezetnek, - azaz 72 résztvevő számára - 2016. május 23. napján megküldte, amelyre 2016. július 15. napjáig 22 államigazgatási szerv és 6 települési önkormányzat, - azaz 28 résztvevő - küldte meg írásos nyilatkozatát. A tervdokumentáció új pontokkal bővült, ezért került újra kiküldésre az összes hatóságnak és a települési önkormányzatoknak.

Az államigazgatási eljárásban résztvevők közül észrevételt a véleményezési szakaszban a településrendezési tervvel kapcsolatban az alábbi államigazgatási szervek és önkormányzat tett:

- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Fertőd Város Önkormányzata

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást kell tartani.

Az egyeztető tárgyalás megtartására 2016. augusztus 25. napján került sor a Kapuvári Polgármesteri Hivatalban.

A Polgármester Hivatal az egyeztető tárgyalásra 14 államigazgatási szervet, 5 települési önkormányzatot, azaz 19 résztvevőt hívott meg 2016. augusztus 15. napján. Az egyeztető tárgyaláson 9 államigazgatási szerv tett nyilatkozatot.

Kapuvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 276/2016.(XI.09.) ÖKT. határozatában elfogadta a rendezési terv módosítás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket és a 2016. augusztus 25. napján tartott eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán keletkezett jegyzőkönyvben foglaltakat. Az önkormányzat a véleményezési szakaszt lezárta.

Kapuvár Város Önkormányzata a módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a véleményezési szakasz befejezése után 2016. november 28. és 2016. december 20. napja közötti időszakban közzemlére tette tárgyi szabályozást és terveket a Kapuvár Város Önkormányzat honlapján, a helyi televízióban amelyről szóló felhívás a média felületein, valamint a Polgármesteri Hivatal aulájának hirdető tábláján megjelentetésre került.

A településszerkezeti és szabályozási tervvel kapcsolatban a fent jelzett időpontig hivatalosan egy lakossági észrevétel érkezett.

A lakossági észrevételre adott választ az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a szabályozással és a tervvel kapcsolatban a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítésze végső szakmai véleményét megküldte, amelyet az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmaz.

Az Állami Főépítész a településrendezési eszközök tárgyi módosításának Képviselő-testület elé történő terjesztése ellen kifogást nem emelt.

A Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzat módosítását – mint rendelet-tervezetet - az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza.

A településrendezési terv módosításával kapcsolatos teljes dokumentáció a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztályán megtekinthető.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat módosításának megtárgyalását, továbbá a határozati javaslat és a helyi építési szabályzat (mint rendelet-tervezet) elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a győri TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által készített Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítását jóváhagyja az alábbiak szerint:

1. A Felsőmező utcai 518 hrsz-ú zöldterület (Z) kertvárosias lakóterület (Lke) besorolásúvá válik.
2. A 0155/15, 0155/16 és a 0155/43 hrsz-ú telkek egy részén tervezett kertvárosias lakótömb teljes területe zöldterület besorolásúvá válik a TR-1 m rajzszámú tervlap szerinti módon.
3. A 0155/10-13, a 0155/15-31 és a 155/41-43 hrsz-ú telkek kertvárosias lakóterület és a véderdő terület részeit mezőgazdasági területté minősítik vissza a tervezett közút terület fenntartásával. Ennek következtében a véderdő sáv is áthelyezésre kerül a terven.

Kapuvár, 2017. január 19.

**Hámori György sk.
polgármester**

Az előterjesztést készítette: *Vertetics István*
osztályvezető

Kapuvári Polgármesteri Hivatal	
Iktatva:	2016 DEC 20.
Ügy.szám:	05-16-2
Melléklet:	
Előírt:	Ügyintéző: J.

Tárgy: észrevételek a településrendezési terv
módosításával kapcsolatban

Hámori György Polgármester Úr és Borsodi Tamás Főjegyző Úr
részére

Kapuvári Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
9330 Kapuvár, Fő tér 1.

Kapja:	Dátum: Alírás
	2016 DEC 20.
Osztály:	
Üi:	

Tisztelt Polgármester Úr és Tisztelt Főjegyző Úr!

Hogy érdemben csatlakozhassak Polgármester Úr azon felhívásához,
miszerint várják az észrevételeket Kapuvár településrendezési tervének
módosításához, kérem segítségüket az alábbiak szerint.

Tájékoztassanak arról, hogy a tervezői szerződés megkötése után milyen
formában közölték a megrendelői szempontokat a vállalkozóval?
Érdeklődöm, hogy a tervezői időszakban a megrendelő kezdeményezett-e
további módosításokat? Amennyiben a megrendelői szempontokat - és azok
esetleges módosítását, kiegészítését - írásban közölték a vállalkozóval, úgy kérem,
hogy azokat bocsássák rendelkezésemre.

Tisztelettel kérem a Talent-Plan Kft. által elkészített szakértői anyag
teljes dokumentációját is, különös tekintettel a tervezői szerződés 3.1.
pontjában meghatározott feladatokra.

Továbbá, kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy az észrevételek
megtételére meghatározott, december 20-i határidőt - tekintettel a
közelgő karácsonyi ünnepekre és a rendelkezésre álló idő rövidegére -
vizsgálja felül és hosszabbítsa meg legalább január végéig. Egyben kérem,
hogy a lakosságot más egyéb módon is tájékoztassák, mivel a lakoságnak
csak egy kis része követi az önkormányzat tevékenységét interneten.

Kapuvár, 2016. december 12.

Tisztelettel

Varga Gyula
Kapuvár, Felsőmező u. 11.

Hámori György Polgármester Úr és **Borsodi Tamás** Főjegyző Úr
részére

Kapuvár Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
9330 Kapuvár, Fő tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr és Tisztelt Főjegyző Úr!

A Felsőmező utcai telekalakítással kapcsolatban, mint Felsőmező utcai lakós - az interneten közzé tett dokumentációk tanulmányozása után - az alábbi észrevételeket teszem.

1/ A zöldterületek pótlására a szennyvíztisztító telepet körül ölelő területeket jelölik meg.

A javaslat nem tartalmazza a döntéshez szükséges, az alábbiakban felsorolt információkat:

- Ki a terület tulajdonosa?
- Mekkora területről van szó?
- Meg lehet-e vásárolni ezt a területet?
- Mibe kerül ez a terület?
- Mibe kerül a véderdő megvalósítása?
- Az újonnan létesítendő véderdő telepítésével kapcsolatban a legfontosabb kérdés, hogy mikor tervezik annak megvalósítását?

Ezzel kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy ez a pótlás nem a város belterületén, hanem attól távol eső külterületen kerülne megvalósításra.

Így - véleményem szerint - a biológiai aktivitás érték változás számításánál ez nem vehető figyelembe.

(Ha már szóba került, a szennyvíztisztító telep körül véderdő létesítése, az a véleményem, hogy erre a Felsőmező utcai telekalakítási ügy nélkül is szükség van!)

2/ Nem értek egyet azzal, hogy az illetékes természetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalásában nem vizsgálta a területen található védett növények és állatok előfordulását. Ezt mindenféleképpen pótolni kell.

3/ Nem értek egyet az erdészeti hatóság beleegyező nyilatkozatával sem, mivel az erdő rendeltetése szerint városvédő parkerdő, üzemtervi jele Kapuvár 103 B. Ha most levágják ennek az erdőnek egy részét, nem lesz megállás, hamarosan a többi részére is sor kerül, ahogyan az a gartai erdősávokkal történt. (Ezeknek az erdősávoknak az volt a funkciója, hogy a gartai városrész lakóterületeit védje az ipartelep káros hatásaitól. Először levágták az egyiket, majd a másikat és a mai napig egyiket sem pótolták.)

4/ A tervezők kiszámították, hogy a zöldterületek jelentős csökkentése ellenére, nő a számított biológiai aktivitásérték (28. oldal). Ez nehezen érthető, mivel a telekalakítással nagymértékben csökken a belterületi zöldterület nagysága. Különös tekintettel arra, hogy ebben az évben kettő másik belterületi zöldterületen alakítottak ki házhelyeket. Az lenne a megnyugtató, ha számításokat részletesen, mindenki számára érthető és ellenőrizhető módon megmagyaráznák. Tisztelettel kérem, ennek a résznek a kiegészítését.

Továbbá, érdeklődöm, hogy az elmúlt évben az önkormányzathoz eljuttatott, a telekalakítás ellen tiltakozó hatszáz aláírást tartalmazó tiltakozásról tájékoztatták-e az eljárásban résztvevő hatóságokat és ennek hatszáz kapuvári lakosnak a véleményét a képviselő testület hogyan tervezi figyelembe venni?

Kapuvár, 2016. december 15.

Tisztelettel


Varga Gyula
Kapuvár, Felsőmező u. 11.

Tárgy: észrevételek a Felsőmező utcai telekalakítás
tervezetével kapcsolatban

Hámori György Polgármester Úr és **Borsodi Tamás** Főjegyző Úr
részére

Kapuvár Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
9330 Kapuvár, Fő tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr és Tisztelt Főjegyző Úr!

Nehéz feladat elé állították a kapuvári embereket ezzel a felhívással, az alábbiak szerint:

- Ezt a felhívást eléggé elrejtve hozták nyilvánosságra. Az Önkormányzat honlapján a hírek közé elrejtve tették közzé. Az ilyen felhívásnak a lényege az lenne, hogy minél több lakoshoz eljusson. Ennek a feltételnek ez a közzététel nem felel meg!

- A közzététel ideje is rosszul lett megválasztva. Az adventi időszak - az ismert okok miatt - nem alkalmas arra, hogy az emberek figyelmét felkeltse.

- A december 20-i határidő túl rövid ahhoz, hogy az ügyben érintett lakosok megtalálják a felhívást, tájékozódjanak és megfogalmazzák észrevételeiket.

- Ezért ebben a levelemben is javasolom, egyben kérem Tisztelt Polgármester Urat, a december 20-i határidőt hosszabbítsa meg, legalább január végéig. Egyben kérem, hogy a felhívás közzétételét más, hatékonyabb módon is tegye meg.

Nehéz feladat ennek a módosítási tervnek a véleményezése is. Ugyanis ennek a tervnek nem lett volna szabad elkészülnie, mivel ez az elképzelés az önkormányzat összes erre vonatkozó rendeletével ellentétes. Ezért ezúton kérem a Tisztelt Főjegyző Urat, terjessze a szakhatóságok és a döntéshozók elé azokat a hivatkozásokat, amelyek figyelembe vételével és betartásával a Felsőmező utcai telekalakítás terv gondolata meg sem születhetett volna.

A fent leírtak ellenére, igyekszem eleget tenni a felhívásnak. Az alábbiakban megpróbálom összefoglalni az ügyben érdeklődést mutatott emberektől az elmúlt hónapokban összegyűjtött és az általam már korábban megfogalmazott észrevételeket és ellenvetéseket.

1/ Kapuvár város érvényes rendezési terve számtalan lehetőséget kínál új lakóparkok és házhelyek kialakítására. Hosszú távú eredményes megoldást ezeken a területeken kell keresni és találni. Kérdés, dokumentálták-e az erre vonatkozó próbálkozásokat? Ha igen, tegyék közzé.

2/ Véleményem szerint nem feltétlenül az önkormányzat feladata az új lakóparkok és házhelyek kialakítása. Ezt manapság leghatékonyabban vállalkozók tudják megoldani. Az önkormányzat elsődleges feladata, hogy megfelelő feltételeket és környezetet biztosítson azon vállalkozások számára, akik képesek ennek a feladatnak megfelelni.

3/ Kapuváron az elmúlt húsz évben folyamatosan és nagymértékben csökkentek a belterületi zöldterületek. Így történt ebben az évben is, amikor kettő zöldterületen alakított ki és értékesített házhelyeket az önkormányzat.

4/ A telekalakításra tervezett terület a környező városrész és mezőgazdasági területek természetes vízgyűjtő területe volt. Ma már tervezetten az, ugyanis a környező utcák felszíni vizei a városi utakat szegélyező árok rendszeren keresztül itt gyűlnek össze. (Állítólag a környező mezőgazdasági területek vízgyűjtő árkai is ide vezetnek.) Nagyobb esőzések és hóolvadáskor a területet övező árok nem tudják a felesleges vizet elvezetni. Ilyenkor a területet teljesen elborítja a pangó víz.

5/ A felesleges víz elpárologtatására kezdődött meg ötven évvel ezelőtt a terület fásítása. Ennek eredménye lett, hogy a területen ma már játszótér és focipálya is található. (Ez utóbbit a pályát használók társadalmi munkával hozták létre és tartják karban.)

6/ A mély fekvésű terület házhelyekké alakítása további problémákat is felvet. Ki fogja feltölteni a mély fekvésű területet, a jelenlegi tulajdonos vagy az új tulajdonosok. Mibe fog ez kerülni? Ki lesz a költségviselő?

7/ A házhelyek előtt járdát, a vízelvezető árkon keresztül bejárókat kell építeni a telkekhez. Ezek mibe kerülnek és ki lesz a költségviselő?

8/ A telekalakításra tervezett területen található egy 20 kilovoltos távvezeték. Ez azt jelenti, hogy a tervezett házhelyeket az úttól jóval távolabb lehet csak megvalósítani, mint normális helyzetben. Azaz jóval nagyobb területet kell a zöldterületből kiszakítani, mint amennyit a házhelyek nagysága egyébként indokolna.

9/ A város legnagyobb egybefüggő zöldterület jelentős, pénzben is kifejezhető értéket képvisel. Ennek összege sehol nem szerepel. Mi ez az érték?
Mi az értéke a telealakításokra kiszakított területnek?
A megmaradt, telekalakítással megcsonkított zöldterület értéke mennyivel fog csökkenni?

10/ Az újonnan tervezett játszótér és focipálya kialakítása mibe fog kerülni? Mi lesz ennek a forrása és mi lesz a megvalósítás tervezett határideje?
(Az új focipálya mérete megegyezik a jelenlegivel?)

11/ Az elvesztett zöldterület pótlására a szennyvíztisztító telep körül javasolnak véderdőt létrehozni. Ez mibe fog kerülni? Mi lesz a forrása? Mikor készül el?
(Megjegyzem, akárhogyan végződik a telekalakítási ügy, ezt a véderdőt mindenféleképpen meg kell valósítani.)

12/ Készültek-e számítások arra vonatkozóan, hogy a telkek értékesítéséből mennyi bevételre számíthat a város? Ha, igen, azt hozzák nyilvánosságra.

13/ A határozati javaslat azt tartalmazza, hogy a telkek értékesítéséből származó bevételt az önkormányzat iparterület fejlesztésre tervezi fordítani. Ez elfogadhatatlan. Ha mégis megvalósulna ez a terv, akkor az értékesítésből befolyt pénzt a zöldterületben okozott károk mérséklésére kell fordítani.

14/ Amennyiben a Felsőmező utca park felőli oldalának beépítése megvalósul az utca nyomvonalát is át kell tervezni. Különös tekintettel a Felsőmező és Liget utca, valamint a Felsőmező utca és az un. Henye-köz csatlakozására. Ezek a kereszteződések ma sem felelnek meg a biztonságos közlekedés feltételeinek. Ennek a feladatnak a vizsgálatát a dokumentáció nem tartalmazza.

15/ Az illetékes szakhatóságok nem vizsgálták a területen élő védett növények és állatok jelenlétét. Ezt - véleményem szerint - mindenféleképpen pótolni kell.

16/ Nem értek egyet az erdészeti hatóság véleményével. A Kapuvár 103 B jelű erdőrészlet rendeltetése szerint városvédelmi parkerdő. Ezt az erdőt, vagy ennek egy részét csak közérdekből lehet megsemmisíteni, az arra vonatkozó törvény rendelkezéseinek megfelelően. Ezért meg kell kérni az erdészeti hatóságot, vizsgálják felül korábbi nyilatkozatukat.

17/ A biológiai aktivitás érték számítását is felül kell vizsgálni. Valószínűleg az a megállapítás, hogy a biológiai aktivitás érték nő abban az esetben, amikor egy zöld terület nagy részét beépítéssel megszüntetik.

18/ Mind amellet, hogy a felhívás nem a legjobb időben és nem a leghatékonyabb módon lett közzé téve, kifogásoljuk, hogy nem tájékoztatták benne a lakosságot a több mint hatszáz aláírást tartalmazó aláírás gyűjtő ívekről, amelyeken - nem csak a környéken lakó - kapuvári polgárok tiltakoznak a Kanászgödör részleges beépítése ellen.

Összegezve az un. Kanászgödör környéken élő emberek összegyűjtött és fent leírt véleményét, elmondhatjuk, hogy a tervezett telekalakítás ezen a területen műszakilag és technikailag a lehető legrosszabb választás a kivitelezhetőség szempontjából. A felhívásban közzétett tervezetben és szakértői nyilatkozatokban nem találtunk egyetlen olyan okot sem, ami indokolná a Felsőmező utcai park, játszótér és véderdő egy részének házhelyekké alakítását. Csodák nincsenek, ha egyszer elkezdik itt is a telekalakításokat, akkor annak folytatása is lesz, és tovább fog csökkenni a város legnagyobb és legértékesebb zöldterülete, mint ahogy az megtörtént a Keleti soron és jelenleg is történik a Zöldfasoron és a Táncsics Mihály utcában.

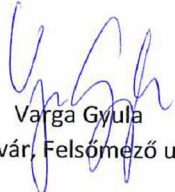
Végezetül és nem utolsó sorban említtem a Felsőmező utcai park és véderdő - és minden belterületi - zöldterület közjóléti szerepének jelentőségét, aminek évtizedekre kiható kedvező hatása nehezen, de kiszámítható. Rossz üzenet a lakosság, és különösen a fiatalok felé egy jól funkcionáló közpark és belterületi véderdő elsorvasztása. Ahogyan rossz üzenet az is, hogy ilyen kényszer megoldások (lásd: Zöldfasor, Táncsics Mihály és Felsőmező utca) miatt húzódik a hosszú távon Kapuvár fejlődését is nagymértékben elősegítő korszerű lakópark kialakítása.

Nagyon bízom abban, hogy leveletem a döntéshozó önkormányzati képviselők is elolvassák és lesz hajlandóságuk arra, hogy ez ügyben korábban - a nem megfelelő előkészítettség miatt - meghozott döntésüket megváltoztatják és jövő évi munkatervükbe beépítik egy új lakópark megvalósításának tervét, valamint a belterületi zöld övezetek védelmének és fejlesztésének ügyét.

Ezért is ajánlom a Tisztelt Képviselőknek figyelmébe a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának, valamint az Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály véleményét, amelyek messzemenően figyelembe veszik a kapuvári lakosság hosszú távú érdekeit.

Kapuvár, 2016. december 16.

Tisztelettel


Varga Gyula
Kapuvár, Felsőmező u. 11.

Kapuvári Polgármesteri Hivatal		Dátum, Aláírás	
2016 DEC 20.		2016 DEC 19.	
05-22/75	2016	Osztály:	UJG
MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL		Üi:	UJG
Ügyintéző:		05-22/2016.	

Iktatószám: GYD-01/122-7/2016.

Tárgy: Kapuvár Város település-rendezési eszközök módosítása teljes eljárásban (Msz.: 15111), **végső szakmai vélemény**Ügyintéző: Gyimóthy Ákos
Telefon: (96) 795-677Melléletek: -
Hiv. szám: 05-22-72/2016.**Hámori György Úr**
polgármester

Kapuvár Város Önkormányzata

KAPUVÁRFő tér 1.
9330

Kapuvár Város Önkormányzata a képviselő-testület által 41/2004. (XI. 16.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata, valamint 191/2004. (XI. 15.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítására elkészített **Msz.: 16066** számú tervdokumentációval kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § alapján kialakított – **végső szakmai véleményem a következő:**

A termódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt. Az eltérő vélemények tisztázása érdekében a Polgármester Úr által összehívott egyeztető tárgyalás **2016. augusztus 25-én** lezárult. A tárgyalásról **jegyzőkönyv** készült. A tárgyalás jegyzőkönyve alapján a tervező a végső véleményezésre benyújtott dokumentációt a véleményeknek megfelelően véglegesítette, az Önkormányzat a véleményezési eljárást lezárta. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének tanúsága szerint véleményeltérés a településrendezési eszköz tárgyi módosítása kapcsán nem maradt fenn.

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-631 - Fax: +36 (96) 795-605

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

a) **teljes eljárás** esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon.

(2) A polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(3) Amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A dokumentációt részemre *papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített példányban is*, a tervlapokon a vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát föltüntetve* és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt PDF – térképek esetében GML – formátumban, az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles átadni vagy megküldeni a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) részére.

Győr, 2016. december 12.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


Végh Csaba
állami főépítész

**Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
 .../2017. (...) önkormányzati rendelete
 a helyi építési szabályzatáról szóló 41/2004. (XI.16.) rendelet módosításáról**

(tervezet)

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott és az 1997. LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőkről rendelkezik:

1. § A Kapuvár város helyi építési szabályzatáról szóló 41/2004.(XI.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§. (3) bekezdése az alábbi szövegrésszel egészül ki.

(3), „továbbá a 15111 munkaszámú, SZTm rajzszerű tervlappal együtt kell alkalmazni.”

2.§ A R. 3§ (2) bekezdése kiegészül az alábbiakkal:

- be nem építhető zóna

3. § A R. 12.§. kiegészül a következő (16) bekezdéssel:

(16) Az állattartás céljára szolgáló építmények (ól, istálló, kifutó, trágyatároló, trágyalé-tároló stb.) építése, bővítése esetén betartandó védőtávolságok:

<i>Állat</i>	<i>Lakóépülettől</i>	<i>Ásott kúttól</i>	<i>Intézményektől</i>
Szarvasmarha, ló, öszvér, bivaly, szamár			
<i>15 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>16-30 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>30 felett</i>	100 m	100 m	100 m
Juh, kecske, sertés			
<i>50 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>51-100 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>100 állat felett</i>	100 m	100 m	100 m
Baromfi (zárt tartás mellett)			
<i>250 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>251-500 állatig</i>	20 m	15 m	100 m
<i>500 állat felett</i>	100 m	100 m	100 m
Futómadár (Strucc, emu)			
<i>25 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>25-50 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>50 felett</i>	100 m	100 m	100 m
Nyúl, nutria, egyéb prémes állat			
<i>25 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>25-50 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>50 felett</i>	100 m	100 m	100 m

4. §. Záró rendelkezések:

(1) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Hámori György
polgármester

Borsodi Tamás
címetes főjegyző

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Kapuvár, 2017. február ...

Borsodi Tamás
címetes főjegyző

A helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet-tervezet általános indoklása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése meghatározza az önkormányzat Képviselő-testülete számára, hogy az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban, önkormányzati rendelet formájában megállapítsa.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés, településrendezés.

A rendelet-tervezet részletes indoklása:

Az 1. §-hoz

A rendelet-tervezet 1.§-a lehivatkozva a módosításokat rajzos formában bemutató szabályozási terv módosítás munka- és rajzsámát.

A 2. §-hoz

A település észak-nyugati határában egy további tömb visszaminősítése mellett döntött az Önkormányzat. A tervezett utak területén, annak későbbi kialakításának biztosítására a tervlapon be nem építhető zóna kerül jelölésre.

A 3. §-hoz

Az állattartás céljára szolgáló építmények építése, bővítése esetén betartandó védőtávolságokról szóló 23/2012.(IX.25.) rendelet beépítése a HÉSZ-be.