

TITK/1-12/2023.

## KIVONAT

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. Július 27-i Rendkívüli nyílt ülése jegyzőkönyvéből

### **3.NAPIRENDI PONT**

#### **Javaslat Kapuvár város településrendezési tervének módosítására általános eljárás (MsZ: 23070)**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 8 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

#### **149/2023. (VII.27.) ÖKT. határozat:**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján a Kapuvár város településrendezési eszköze módosítása érdekében általános eljárást indít.

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

A város nyugati részén, a 85. sz. főúttól (Szent István király utcától) délre fekvő gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz)

#### **A módosítások oka, célja:**

A tömbben működő benzinkút mögötti terület (Kapuvár 4334/7 és 4334/8 hrsz.) tulajdonosa kereste meg az önkormányzatot, hogy a területre tervezett tevékenységhez az ipari gazdasági terület (nem zavaró hatású, Gip) besorolás lenne a megfelelőbb, ezért az önkormányzat úgy dönt, hogy átminősíti a területet azért, hogy ezzel támogassa a vállalkozást. A min. zöldfelületi arány is lecsökkenne 40 %-ról 30 %-ra. Az alaptérkép ezen a részen frissítésre került, a terv és az alaptérkép összhangba hozása is cél; a 85. sz. főút mellett kiépített kerékpárút közlekedési útterületbe (KÖu) kerül, a tervező a nyomvonalát is pontosította, illetve a Gksz és a Gipm\* határa is korrigálásra kerül.

A településrendezési terv során Kapuvár város közigazgatási területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az önkormányzat; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) foglalt követelményeknek megfelel.

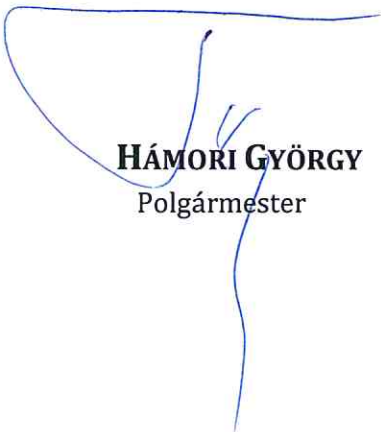
A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

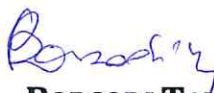
A Képviselő-testület a módosítási eljárás lefolytatásának módjáról úgy dönt, hogy a környezeti értékelés előzetes egyeztetése hivatali kapun keresztül történik, a további eljárási szakaszok az E-TÉR felületen kerülnek lefolytatásra.

Felelős: *Hámori György polgármester*

Határidő: *2023. augusztus 10.*



**HÁMORI GYÖRGY**  
Polgármester



**BORSODI TAMÁS**  
Címzetes Főjegyző

**Főépítési feljegyzés 149/2023. (VII.27.) ÖKT. határozat melléklete)**  
**Kapuvár településrendezési terv módosítása (msz.: 23070)**

**Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása**

Kapuvár településrendezési terv módosításához (Tervező: Talent-Plan Kft., msz: 23070) kapcsolódóan a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

**A módosítással érintett terület:**

A város nyugati részén, a 85. sz. főúttól (Szent István király utcától) délre fekvő gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz)

**A módosítások oka, célja:**

A tömbben működő benzinkút mögötti terület (Kapuvár 4334/7 és 4334/8 hrsz.) tulajdonosa kereste meg az önkormányzatot, hogy a területre tervezett tevékenységhez az ipari gazdasági terület (nem zavaró hatású, Gip) besorolás lenne a megfelelőbb, ezért az önkormányzat úgy dönt, hogy átminősíti a területet azért, hogy ezzel támogassa a vállalkozást. A min. zöldfelületi arány is lecsökkenne 40 %-ról 30 %-ra. Az alaptérkép ezen a részen frissítésre került, a terv és az alaptérkép összhangba hozása is cél; a 85. sz. főút mellett kiépített kerékpárút közlekedési útterületbe (KÖu) kerül, a tervező a nyomvonalát is pontosította, illetve a Gksz és a Gipm\* határa is korrigálásra kerül.

***A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKLÁSA***

A város 2015. évben fogadta el Integrált településfejlesztési stratégiáját, amelynek megalapozására elkészült a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat is, ez 2022. évben aktualizálásra került. Ez a megalapozó vizsgálat a Korm. rendelet 3/A.§-ban foglaltak szerint felhasználható a településrendezési terv készítése során is.



# AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELKINDOKLÁSA

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
<b>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)  - a terület a hatályos településszerkezeti tervben.  - a javasolt módosítás és indoklása	<i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elhagyható, kisleptékű a módosítás, települési térséget érint.</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.</i>
<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>	
<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</b>	

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</i>
<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b>	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>	
4.1. Víziközművek	<i>Szövegesen kifejtendő</i>

4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>	<i>Elhagyható, a településszerkezeti terv módosul, így az összhanggal történő vizsgálatra nincs szükség,</i>
<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	<i>Szöveges és rajzi alátámasztás szükséges</i>
<b>8. BEÉPÍTÉSI TERV</b>	<i>Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>	<i>Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.</i>



.....  
Gyárfás Henriett  
önkormányzati főépítész