

Feljegyzés

Készült: Rábaközi Művelődési Központ 9330 Kapuvár, Győri út 2. klub termében
2023. október 19. napján, 15.00 perckor

Tárgy: „Kapuvár Rendezési Terv módosítása 2023” - „Településrendezési Terv módosítása 6 pontban Általános eljárás Véleményezési szakasz (msz: 23008)” - Lakossági Fórum

Jelen vannak: Mellékelt jelenléti ív szerint

Vertetics István csoportvezető: Köszöntötte a megjelenteket. Ismertette, hogy a lakossági fórumnak a tárgya a Településrendezési Terv módosítás 6 pontban Általános eljárás Véleményezési szakasza (msz: 23008).

Kapuvár Városi Önkormányzat szerződést kötött a győri Talent-Plan Tervező Kft-vel a Kapuvár város rendezési tervének módosítására vonatkozóan. A lakossági fórumon személyesen is megjelent Németh Gyula vezető településtervező úr, aki előadásában ismertetni fogja a változtatást.

Jelenleg a tárgyi rendezés általános eljárás véleményezési szakasza van folyamatban, melyről a lakossági fórum kerül megtartásra.

Németh Gyula Talent-Plan Kft.: Köszöntötte a megjelenteket. Tájékoztatja jelenlévőket, hogy a módosítással érintett:

1. A város beépített területének északi részén fekvő, 8529. sz. út – Pacsirta utca folytatása – 0177 hrsz-ú földrészlet és a tervezett várost elkerülő út által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), véderdő terület (Ev) és hosszútávú szabályozással érintett terület.
2. A város beépített területének keleti részén fekvő, Osli utca – tervezett várost elkerülő út – Kertész utca által határolt két tömbön belül az Osli utca mentén fekvő Kapuvár 0661/10 hrsz-ú gazdasági ipari terület (Gip*) és a tőle délre fekvő Kapuvár 0661/11 hrsz-ú véderdő terület (Ev), másrészt a tervezett temető (Kt) és a körülötte lévő véderdő terület (Ev).
3. A Belvárostól északra fekvő, a Damjanich János utca – Margit híd utca – Szent László utca – Csokonai Vitéz Mihály utca (és annak tervezett folytatása) által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu).
4. A Belváros nyugati részén fekvő Rózsa utca – Dr. Lumniczer Sándor utca – Eszterházy Pál sétány – Vargyas utca által határolt tömbön belül a Kapuvár 405/7 és 405/10 hrsz-ú településközponti vegyes terület (Vt).
5. A Belvárostól nyugatra fekvő Szent István király utca (85. sz. főút) – Soproni utca – Nádasdy utca – tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu).
6. A Belvárostól délre fekvő Táncsics Mihály utca – Ady Endre utca – Széchenyi utca – vasúttal párhuzamos tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), településközponti vegyes terület (Vt) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu).

Szerkezeti terv módosítása a következő:

1. A Pacsirta utca, a 8529. sz. út és a tervezett elkerülő út között lévő tervezett véderdő (Ev) egy része kertvárosias lakóterület (Lke) és zöldterület (Z) besorolást kap. A tervezett kertvárosias lakóterület (Lke) egy része általános közlekedési és közműterület (KÖu) és zöldterület (Z) besorolást kap.
2. Az Osli utca és Kertész utca között elhelyezkedő véderdő (Ev) átminősül ipari gazdasági területté (Gip*). A tervezett különleges temető terület (Kt) egy része átminősül véderdővé (Ev).
3. A Damjanich János utca (8529 sz. út) és a Szent László utca között elhelyezkedő tervezett általános közlekedési és közműterület (KÖu) beleolvad a környező kertvárosias lakóterületbe (Lke).

4. A különleges kórház terület (Kk) és a tőle északra fekvő településközponti vegyes terület (Vt) határa módosul az aktuális alaptérképi állapothoz igazítva; a Kk övezet területe kissé növekedik, ezzel együtt a Vt övezet területe kissé csökken.
5. A Nádasdy utca és a Szent István király utca (85. sz. főút) között elhelyezkedő tervezett általános közlekedési és közműterület (KÖu) beleolvad a környező kertvárosias lakóterületbe (Lke).
6. A Táncsics Mihály utca – Ady Endre utca – Széchenyi utca – vasúttal párhuzamos tervezett utca által határolt tömbben a tervezett általános közlekedési és közműterület (KÖu) és a kapcsolódó belső kertvárosias lakóterületek (Lke) visszaminősülnek általános mezőgazdasági területté (Má).

Szabályozási terv módosítása a következő:

1. A meglévő kertvárosias lakóövezetekben (Lke) a min. kialakítható telekméret lecsökkenne 700 m²-ről 550 m²-re, a tervezett kertvárosias lakóövezet (Lke) a hatályos tervben szereplővel azonos övezeti jelet kap. A feltáró út 12 m-esszélességben kerül kiszabályozásra, a 8529 sz. úthoz közeli, Pacsirta utcára történő kicsatlakozás szintén 12 m-es szélességű, a másik kikötés 15 m szélességű az elektromos távvezeték oszlop helyigényének figyelembevételé miatt.
2. Az Oslói utcai ipari gazdasági övezet (Gip*) és annak építési helye kibővül a szomszédos területre (hatályos tervben véderdő), az övezeti jel változatlan marad.
3. A feltáró út kiszabályozása és a kapcsolódó kötelező megszüntető jelek, tervezett telekosztások törlésre kerülnek, helyette az eltérő övezeti jelű Lke területek közé övezethatárt húzott be a tervező.
4. Az ápolási otthon bővítési szándékához igazítva a tervező felrajzolta az építési helyet, illetve a Vt övezetben az övezeti jel módosulna; a szabadonálló beépítési mód (SZ) mellett az oldalhatáron álló is megjelenne (O), valamint a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %-ról 50 %-ra növekedne, a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 40 %-ról 30 %-ra csökkenne. A kórház területén a TKR szerint 3 épület helyi védettség alatt áll, ezek feljelölése pótlásra kerül.
5. A feltáró út kiszabályozása és a kapcsolódó kötelező megszüntető jelek, tervezett telekosztások, övezethatárok törlésre kerülnek, egy egységes övezeti jel fog vonatkozni az egész tömbre. A tömbbelsőben berajzolásra kerülne a "telek be nem építhető része" jelölés; ezzel megakadályozható lehetne a hátsókerterek beépítése.

Partner kérése:

„Nyikos köz” nyomvonalevezetésének, szabályozási szélességének megváltoztatása Indoklás: részben kialakult utca (Kapuvár 44 hrsz-ú önkormányzati közút) murvás burkolattal, közművezetékekkel Meglévő törtvonalú nyomvonal követése 14 m-es szabályozási szélességgel „telek be nem építhető része” zöld kitöltés területének csökkentése ~ 6 új építési telek kialakulása.

6. A feltáró út kiszabályozása és a kapcsolódó kötelező megszüntető jelek, tervezett telekosztások törlésre, illetve az övezethatárok, övezeti jelek áthelyezésre kerülnek.

Az előadás anyagát a feljegyzés melléklete tartalmazza.

Vertetics István csoportvezető: A 6. ponttal kapcsolatban az Önkormányzat kérése, hogy az Ady Endre utcától déli irányban a Szigethy Attila utca folytatásában mintegy 65 fm hosszban és mintegy 16 méter szélességgel általános közlekedési és közmű terület (KÖu) és az mellett lakóterületek (Lke) kerüljenek visszaállításra a mezőgazdasági általános művelésű terület (Má) területből.

A jelenlévők részéről a tervező által elmondott, ismertetett anyaggal kapcsolatban kérdés, észrevétel, javaslat nem volt. Megköszönte jelenlévők megjelenését. A lakossági fórumot bezárta.

k.m.f.

