

SZIGETVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
Egyszerűsített eljárás

Készítette

DR. HÜBNER MÁTYÁS
DLA vezető tervező
TT/1É-02-0107

Pécs, 2022. augusztus hó

SZIGETVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Egyszerűsített eljárás

TERVEZŐK:

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Dr. Hübner Mátyás
okl. építészmérnök
okl. városépítési szakmérnök
vezető tervező
TT/1É-02-0107

KÖZLEKEDÉS

VIA FUTURA KFT.
Felelős tervező: **Czeplédi Orsolya**
okl. építőmérnök
KÉ-K 01-12791

KÖRNYEZETVÉDELEM

UNITEF '83 KFT.
Felelős tervező: **Kojnok Alexandra**
Hulladékgazdálkodási-, levegőtisztaság-védelmi-,
víz- és földtani közeg védelmi szakértő
SZKV-1.1./01-15445
SZKV-1.2./01-15445
SZKV-1.3./01-15445

TARTALOMJEGYZÉK

SZIGETVÁR VÁROS **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK** **MÓDOSÍTÁSA**

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Egyszerűsített eljárás

1. ELŐZMÉNYEK
2. A MÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATOS ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA
4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG
5. KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
6. KÖRNYEZETVÉDELMI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
7. RÉGÉSZETI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
8. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSA
9. TELEPEÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE
10. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

1. ELŐZMÉNYEK

Szigetvár Város komplett településfejlesztési és településrendezési dokumentumai az 1997. évi LXXVIII. törvény – az épített környezet alakításáról és védelméről – követelményei szerint készült 2017-ben.

A város önkormányzatának képviselő-testülete

- | | | |
|--|----------------------|--------------------|
| • a városfejlesztési koncepcióját | 158/2015. (V. 28.) | számú határozattal |
| • a településszerkezeti tervét | 278/2017. (XII. 21.) | számú határozattal |
| • a helyi építési szabályzatot | 29/2017. (XII. 21.) | számú rendelettel |
| • a településképi arculati kézikönyvet | 277/2017. (XII. 21.) | számú határozattal |
| • a településképi rendeletet | 28/2017. (XII. 21.) | számú rendelettel |

fogadta el.

Az elmúlt időszakban Szigetvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközöket sikeresen alkalmazta, a felmerült kisebb módosítások nem érintették a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokat, a településszerkezet változtatásának igényét.

A városszerkezetben 2021-ben a tervezett M60-as számú főút új nyomvonalának változása jelentett komolyabb módosulást. A várostestet keletről és északról, valamint nyugatról elkerülő nyomvonal a területfelhasználásban csupán pontosításokat tett szükségessé, főként a gazdasági területek bővítését biztosította.

Jelen módosítás során elsősorban önkormányzati igények, megvalósult létesítmények (körforgalmak), közterületi pontosítások, valamint a Szigetvár – Kaposvár közötti kerékpárút helybiztosításával kapcsolatos módosítás szerepelnek néhány lakossági kérelemmel kiegészülve.

A tervdokumentáció 10 módosító indítványt tartalmaz, melyek mindegyike érinti a településszerkezeti tervet is.

Az 1. sz. módosító indítvány a Szigetvár – Kaposvár kerékpárút tervezési munkáihoz kapcsolódik, a 2. és 3. sz. indítványok a 6-os sz. főúton megvalósult körforgalmi csomópontok környezetének geodéziai felmérés alapján történő rendezési tervi pontosítására irányulnak. A 4. – 10. sz. módosítások önkormányzati és lakossági kérelmeket tartalmaznak.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATOS ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 68/2022. (III. 31.) Kt. sz. határozatával és a 164/2022. (VII. 28.) Kt. sz. határozatával döntött a módosítási eljárás megkezdéséről (településfejlesztési döntés), valamint az érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

A Szigetvár-Kaposvár kerékpárút előkészítése az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1.8.44. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősül.

Az Önkormányzat a tárgyi módosítási eljárást a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásrendben kívánja lefolytatni.

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. március 31-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár-Kaposvár kerékpárút, valamint újabb kiemelt fejlesztési területek kijelöléséhez kapcsolódóan szükséges településfejlesztési döntések meghozatala ügyében

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

68/2022. (III.31.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Szigetvár-Kaposvár kerékpárút, valamint újabb kiemelt fejlesztési területek kijelöléséhez kapcsolódóan szükséges településfejlesztési döntések meghozatala ügyében” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakkal egyet értve Szigetvár Város Önkormányzat közigazgatási területén a 6-os számú főközlekedési úton létesített körforgalmak területét és a velük közvetlenül határos telkeket, valamint az Almás-patak utca, a Rákóczi utca, a Szecsődi Máté utca, a Deák Ferenc tér, és a Sánc utca által lehatárolt tömböt kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja, és a területükre vonatkozó településrendezési eszközöket tárgyalásos eljárással vizsgálja felül.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők: Dr. Weszner Veronika jegyző
Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő: azonnal

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Szigetvár Város Önkormányzatának Polgármesterét arra, hogy településtervező bevonásával a rendeletmódosítás előkészítéshez szükséges partnerségi- és szakmai egyeztetéseket a polgármesteri hivatallal együttműködésben folytassa.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők: Dr. Weszner Veronika jegyző
Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő: azonnal

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

Dr. Weszner Veronika s.k.
jegyző

A kivonat hitelével: Antal Margit Narghita jkt



SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. július 28-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés kiemelt fejlesztési területek kijelölése és a hatályos településrendezési terv egyszerűsített eljárás keretében történő felülvizsgálata megindítása ügyében

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

164/2022. (VII.28.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés kiemelt fejlesztési területek kijelölése és a hatályos településrendezési terv egyszerűsített eljárás keretében történő felülvizsgálata megindítása ügyében” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakkal egyet értve Szigetvár Város Önkormányzat közigazgatási területén a Szent István lakótelep, az Eppingen tér és a Millennium utca területét, valamint a vasút, az Almáspatak utca, a Széchenyi utca és a Hoboli út által lehatárolt tömböt kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja, és a területükre valamint a 68/2022. (III.31.) Kt. számú határozatban megjelölt területekre vonatkozó településrendezési eszközöket a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárással vizsgálja felül.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők: Dr. Weszner Veronika jegyző
Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő: azonnal

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Szigetvár Város Polgármesterét arra, hogy településtervező bevonásával a rendeletmódosítás előkészítéséhez szükséges partnerségi- és szakmai egyeztetéseket a Polgármesteri Hivatallal együttműködésben folytassa le.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők: Dr. Weszner Veronika jegyző
Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő: azonnal

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester



Dr. Weszner Veronika s.k.
jegyző

A kivonat hitelül: Antal Margit Narghita jkt

3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

1. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:

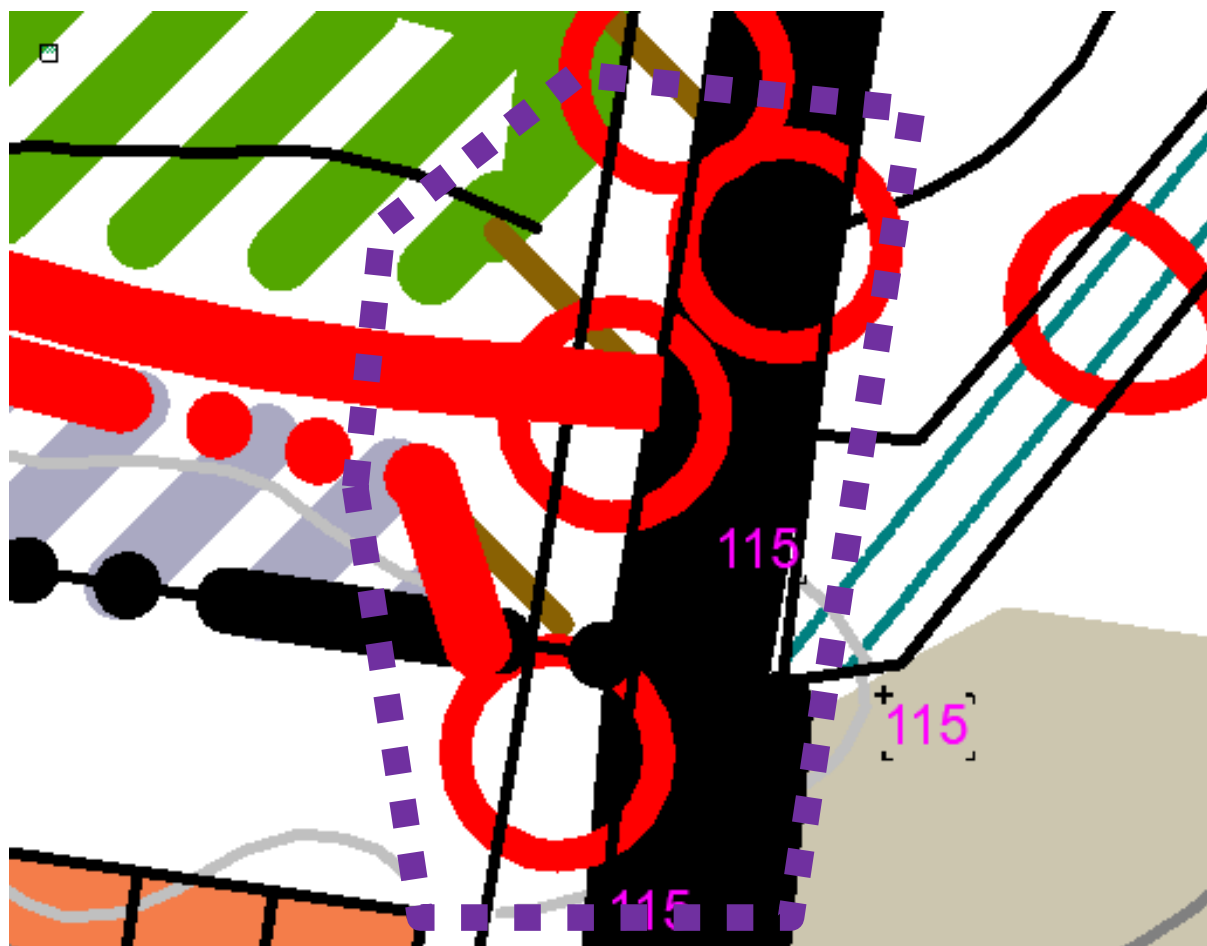
Az Innovációs és Technológiai Minisztérium a 2018. és 2020. között elrendelte a Szigetvár – Kaposvár kerékpárútra vonatkozóan a tanulmányterv az engedélyezést megalapozó Környezetvédelmi munkarész valamint a kerékpáros útvonal engedélyezési és kiviteli terveinek az elkészítését. A tervezési feladat több kerékpáros és kerékpározható létesítmény tervezése Szigetvár, Csertő, Mozsgó, Szulimán, Szentlászló, Almamellék, Boldogasszonyfa településeket érintve.

A tervezett kerékpárút nyomvonala nagyrészt a volt Kaposvár – Szigetvár vasúti nyomvonalat követi le, a 67 sz. főút mellett. A felhagyott vasút területe nagyrészt növényzettel benőtt, nem hasznosított terület.

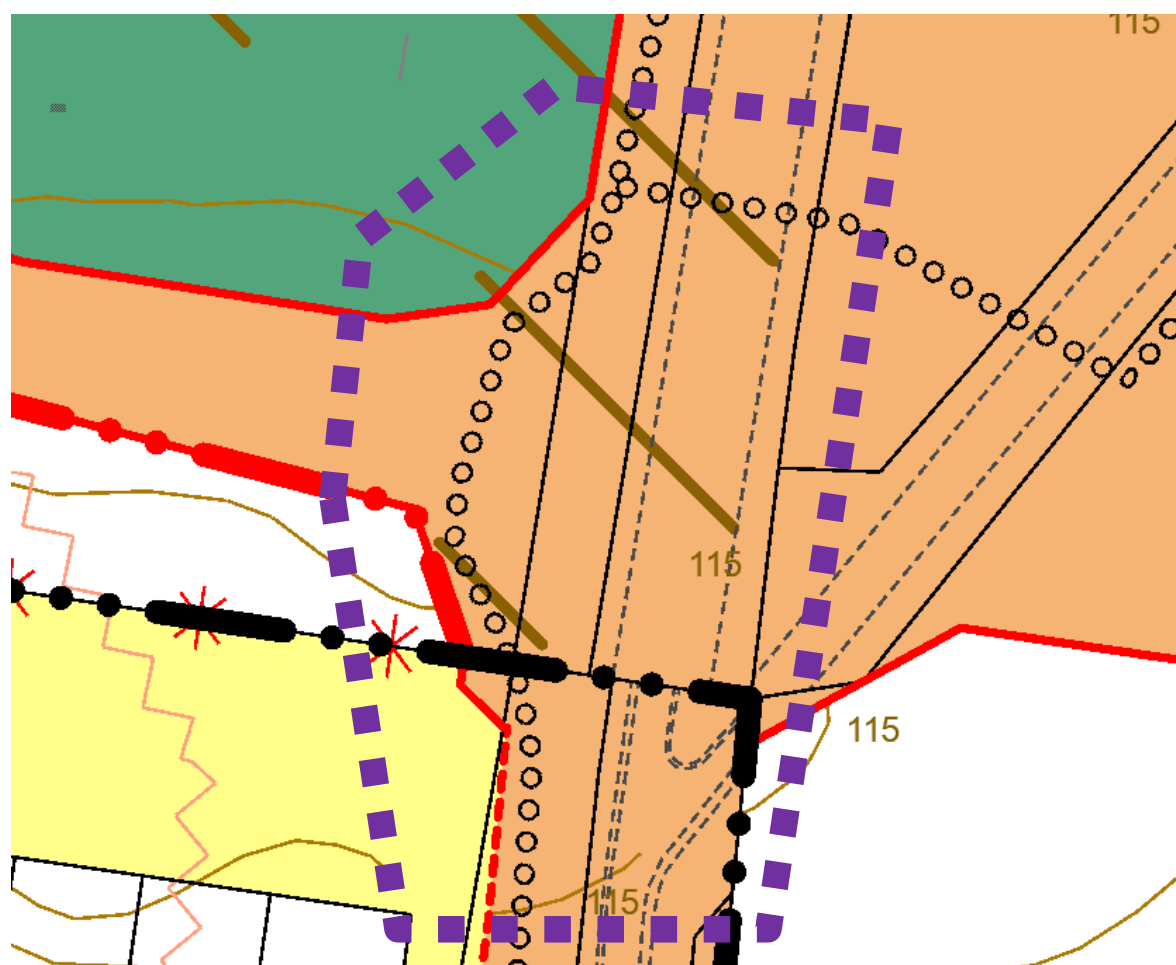
A terület dombvidék jellegű, de a nyomvonal mentén, mivel vasúttal járt terület volt, síknak tekinthető.

Szigetvár belterületén a kerékpárút az Alapi Gáspár utcán halad és érinti az M60-as számú főútra tervezett külön szintű csomópontjának térségét. A részletes tervdokumentáció alapján a csomópont térségében szükségessé vált a meglévő szabályozási vonalak korrekciója a kerékpárút-átvezetés területigénybevételének megfelelően.

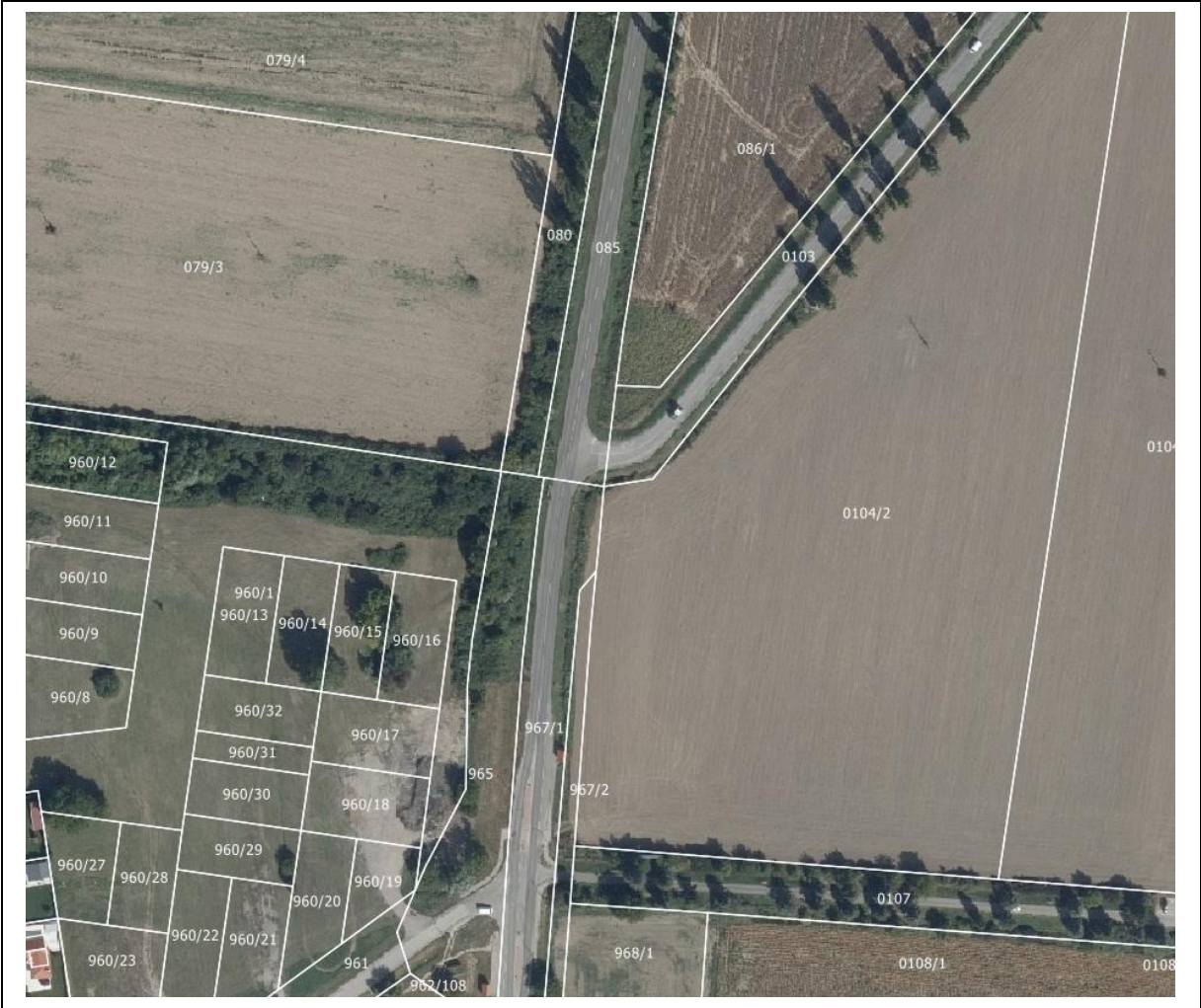
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágot a hatályos szabályozási tervből:

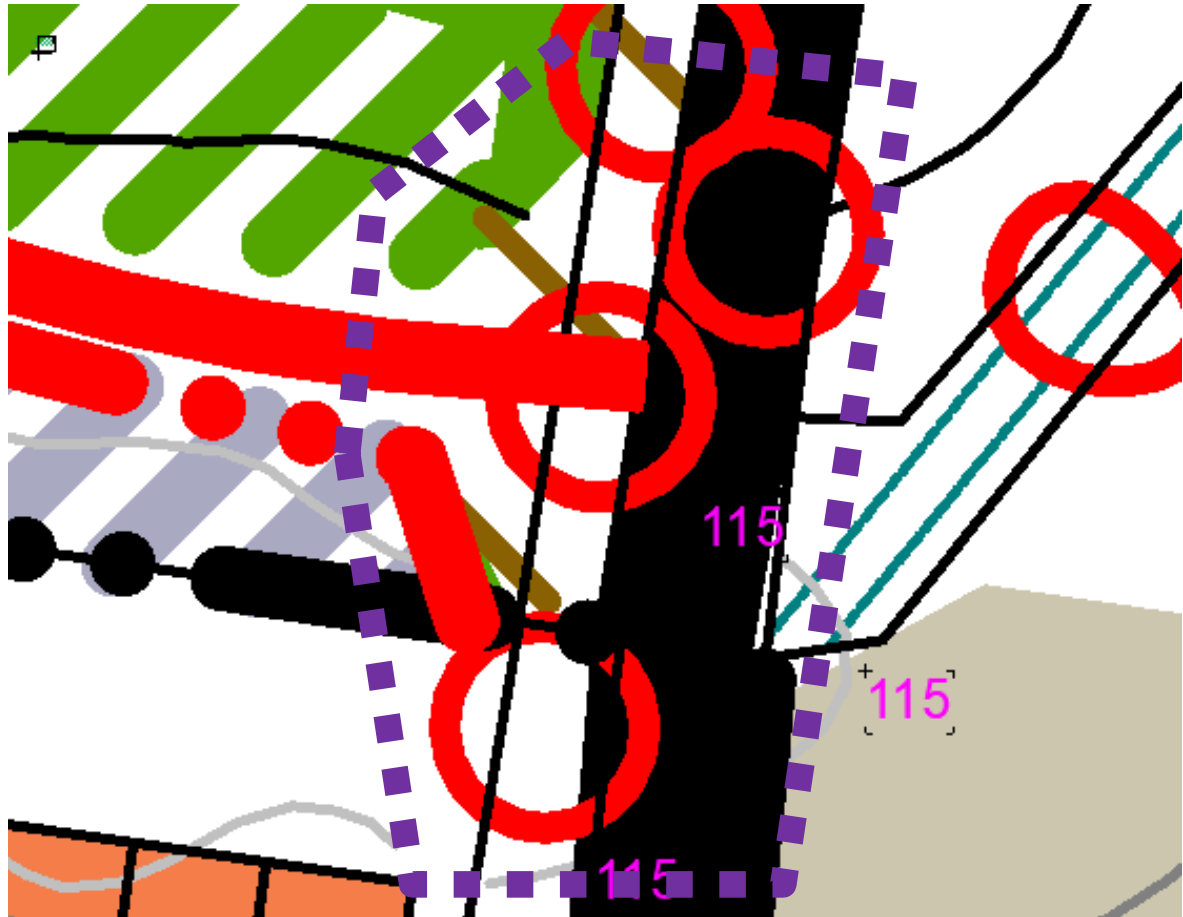


A módosítási terület és környezete az alaptérkép és ortofotó montázsán:

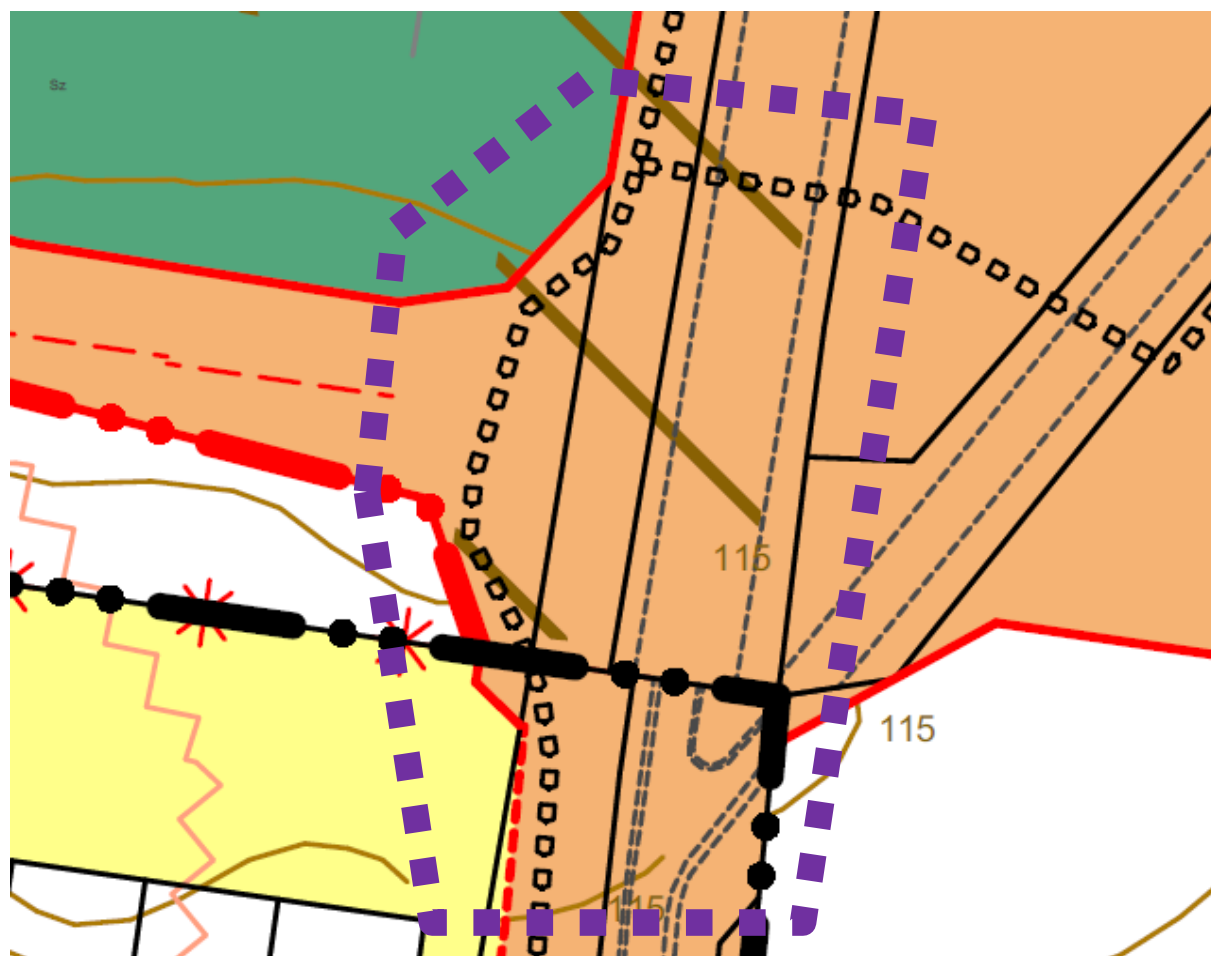


Módosítási javaslat:

A módosítás keretében a részletes útügyi tervdokumentáció szerinti területigénybevételnek megfelelően kis mértékben módosulnak a csomópont északnyugati és délnyugati oldalát érintő szabályozási vonalak.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:

Kiváгат a tervezett szabályozási tervből:



2. számú módosítási indítvány

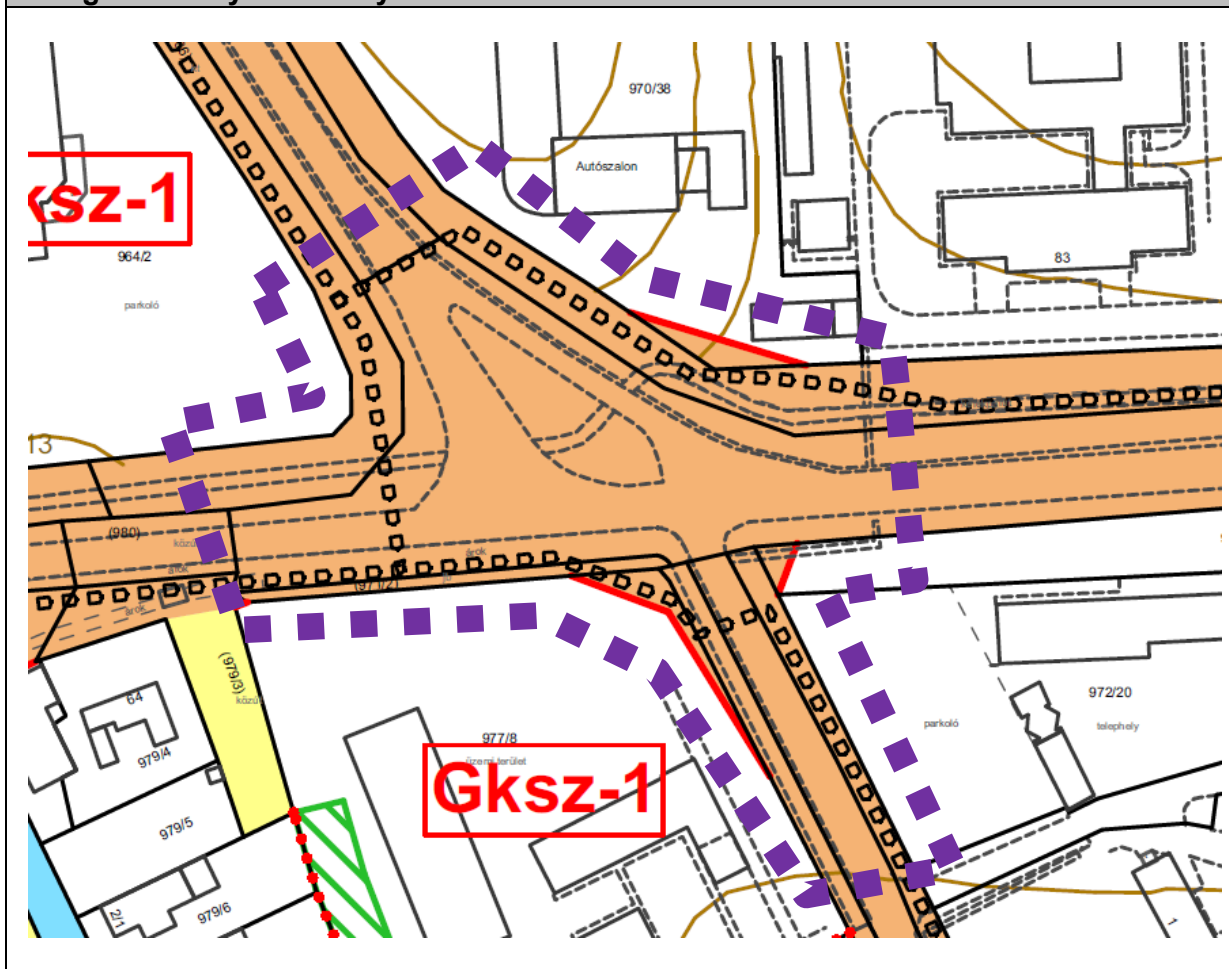
Módosítási kérelem:

A 6-os számú főút és a 67-es főút csomópontjában 2020-2021-ben körforgalom került kialakításra. Az Önkormányzat geodéziai felmérést készíttetett a megvalósult állapotról, mely alapján a településrendezési tervben is pontosítható a közlekedési terület valós területigénye.

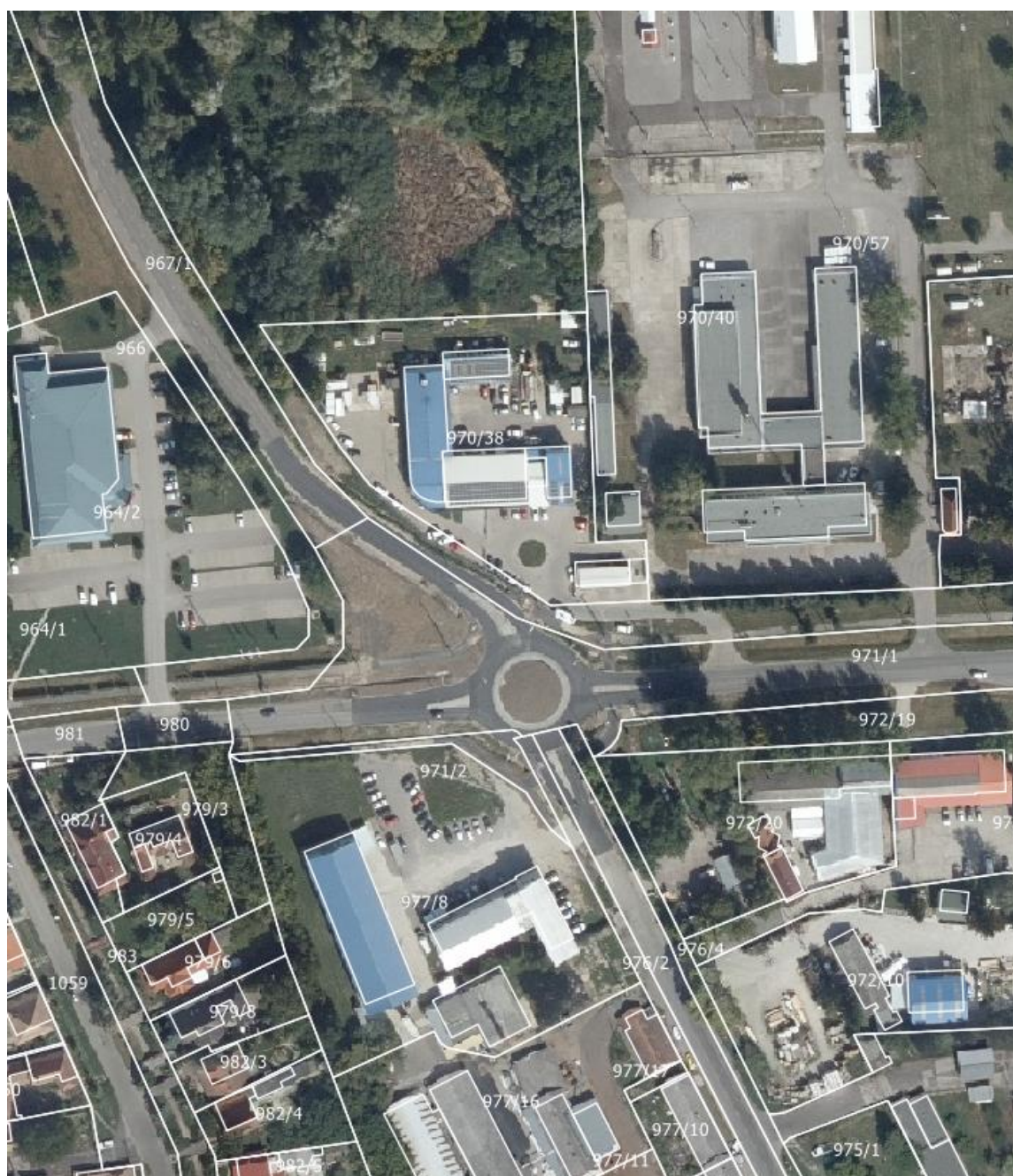
Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágot a hatályos szabályozási tervből:

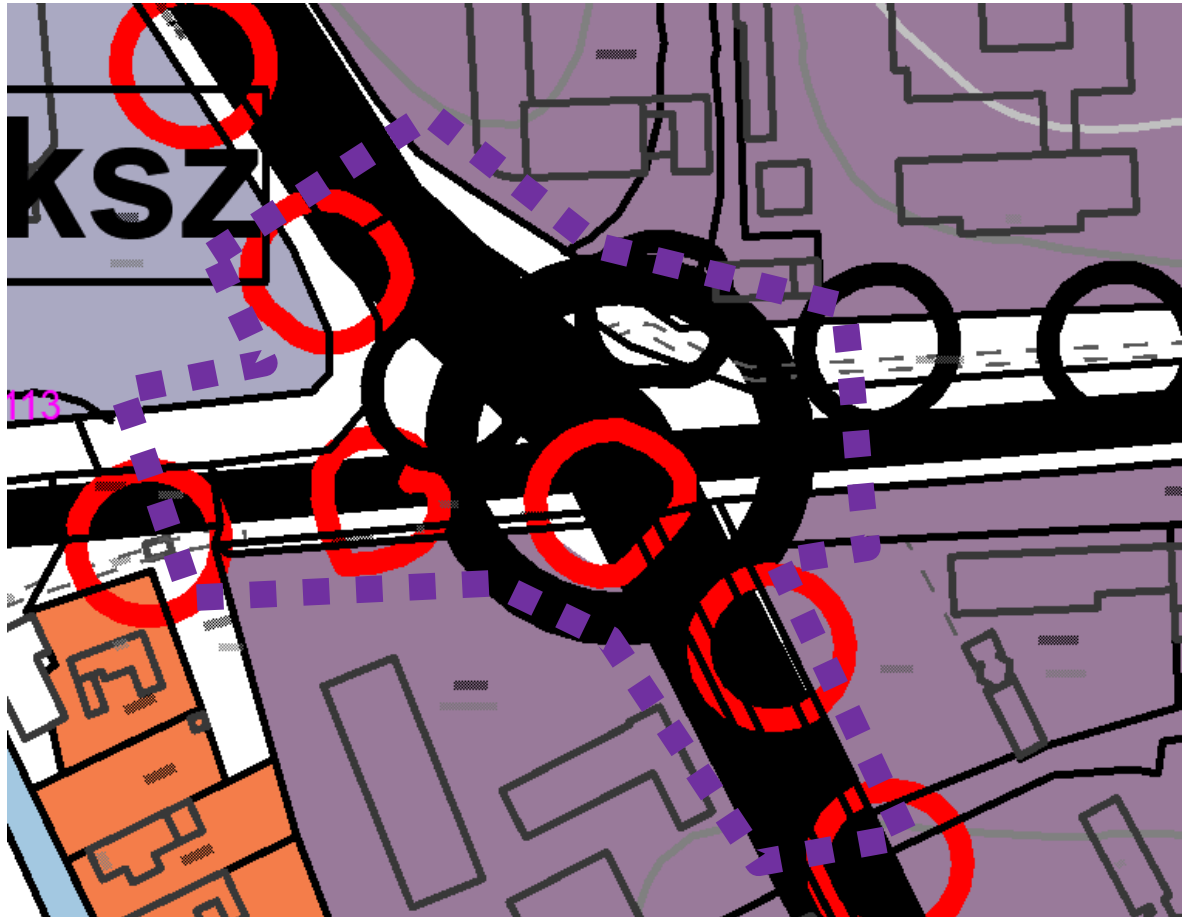


A módosítási terület és környezete az alaptérkép és ortofotó montázsán:

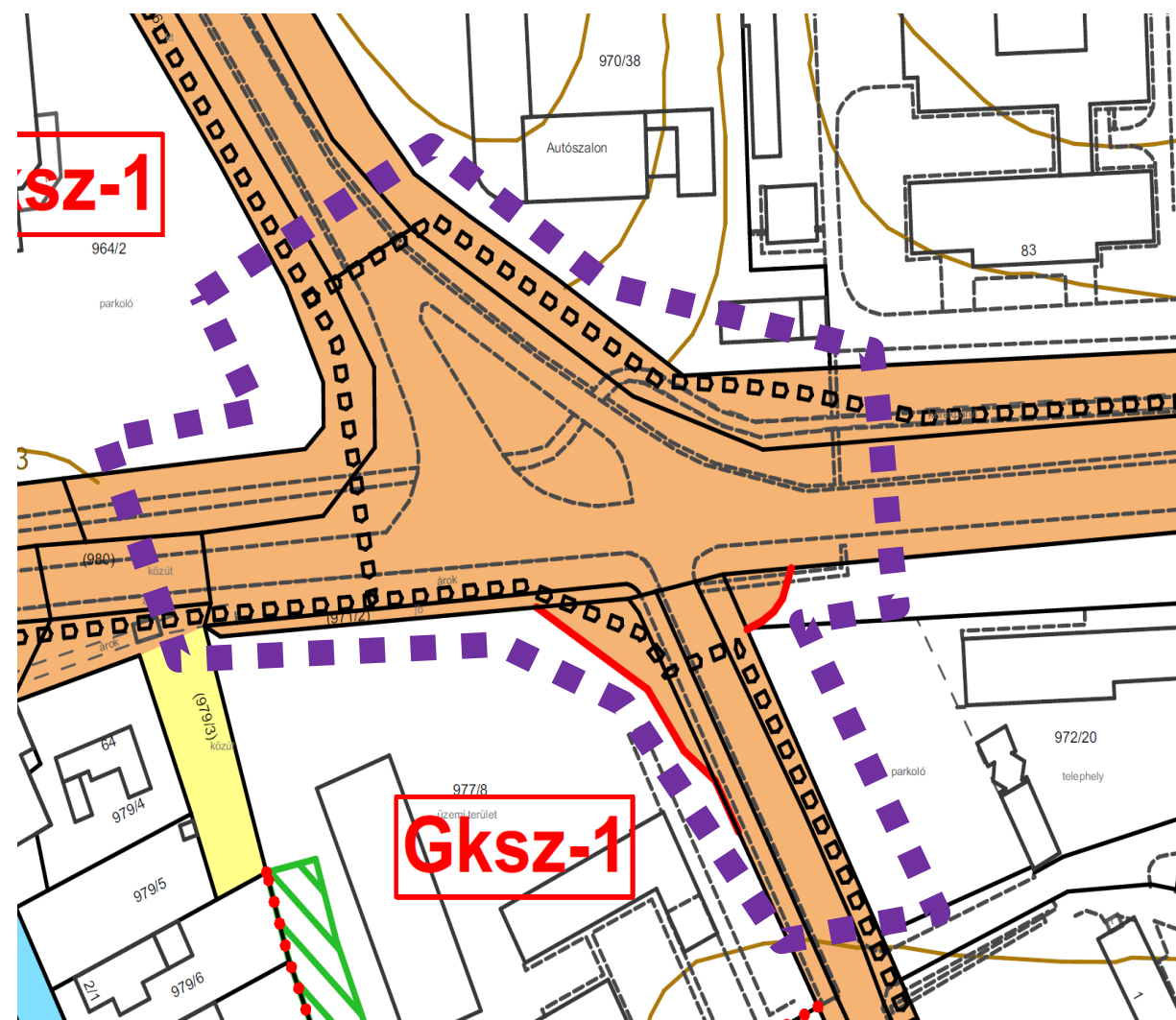


Módosítási javaslat:

A csomópont északkeleti oldalát érintő szabályozási vonal a beruházás megvalósítását követően, a pontos területigénybevétel ismeretében okafogyottá vált, ezért törlésre kerül. A csomópont délnyugati és délkeleti oldalán a közlekedési terület kismértékben nő, a szabályozási vonalak ennek megfelelően pontosításra kerül.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:

Kivágat a tervezett szabályozási tervből:

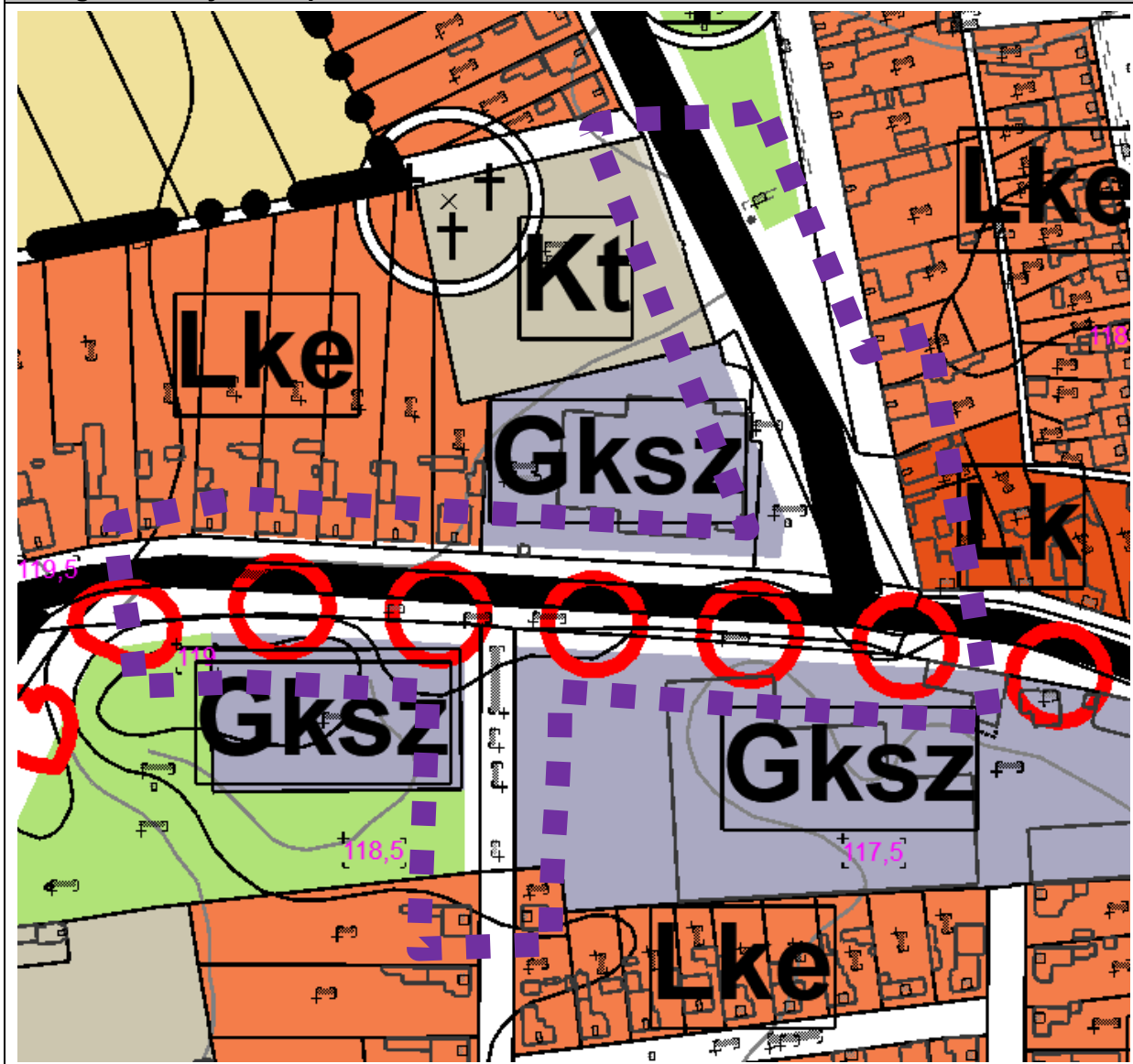


3. számú módosítási indítvány

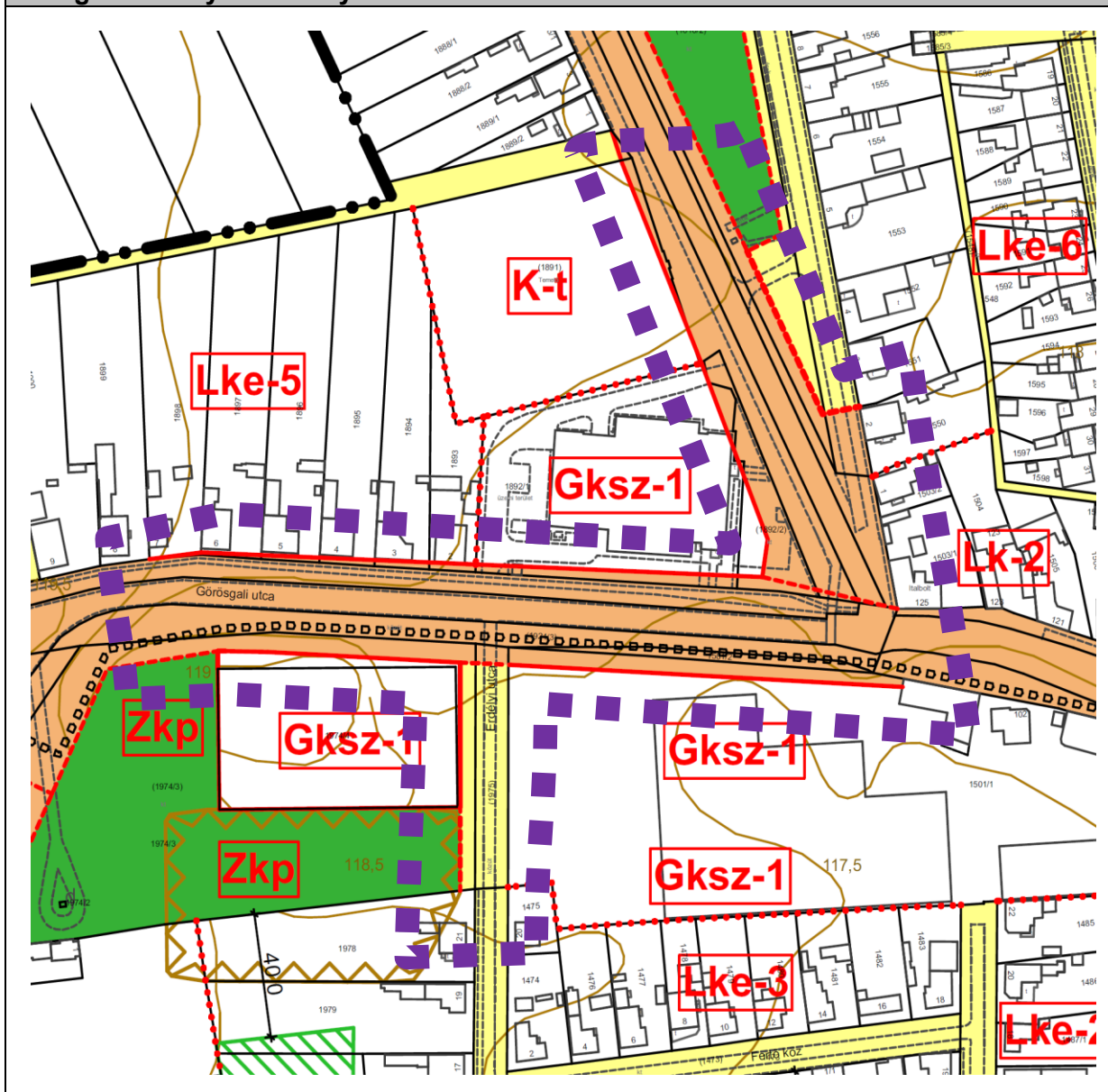
Módosítási kérelem:

A 6-os számú főút és a 6607 j. út csomópontjában 2020-2021-ben körforgalom került kialakításra. Az Önkormányzat geodéziai felmérést készíttetett a megvalósult állapotról, mely alapján a településrendezési tervben is pontosítható a közlekedési terület valós területigénye.

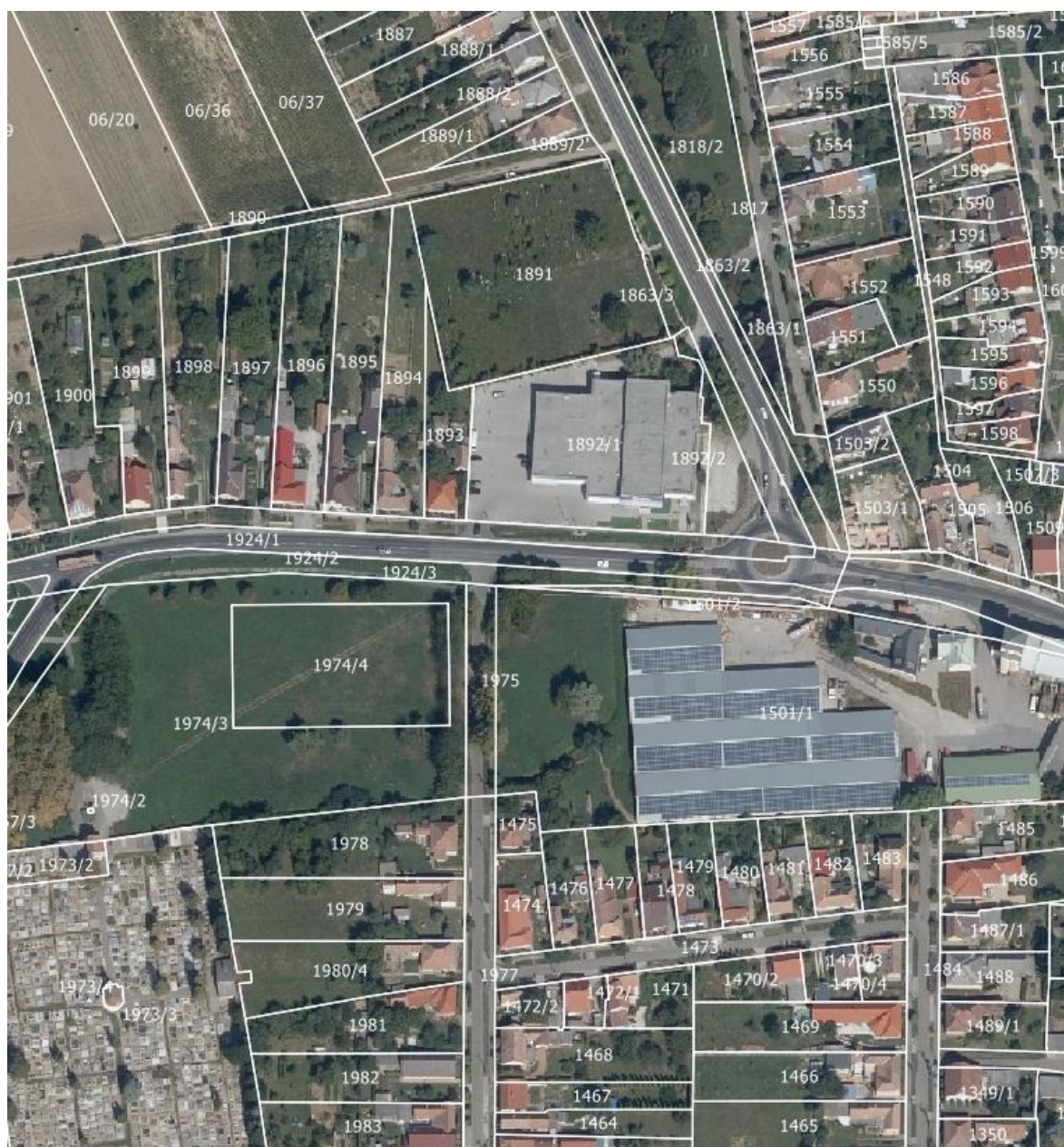
Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágot a hatályos szabályozási tervből:



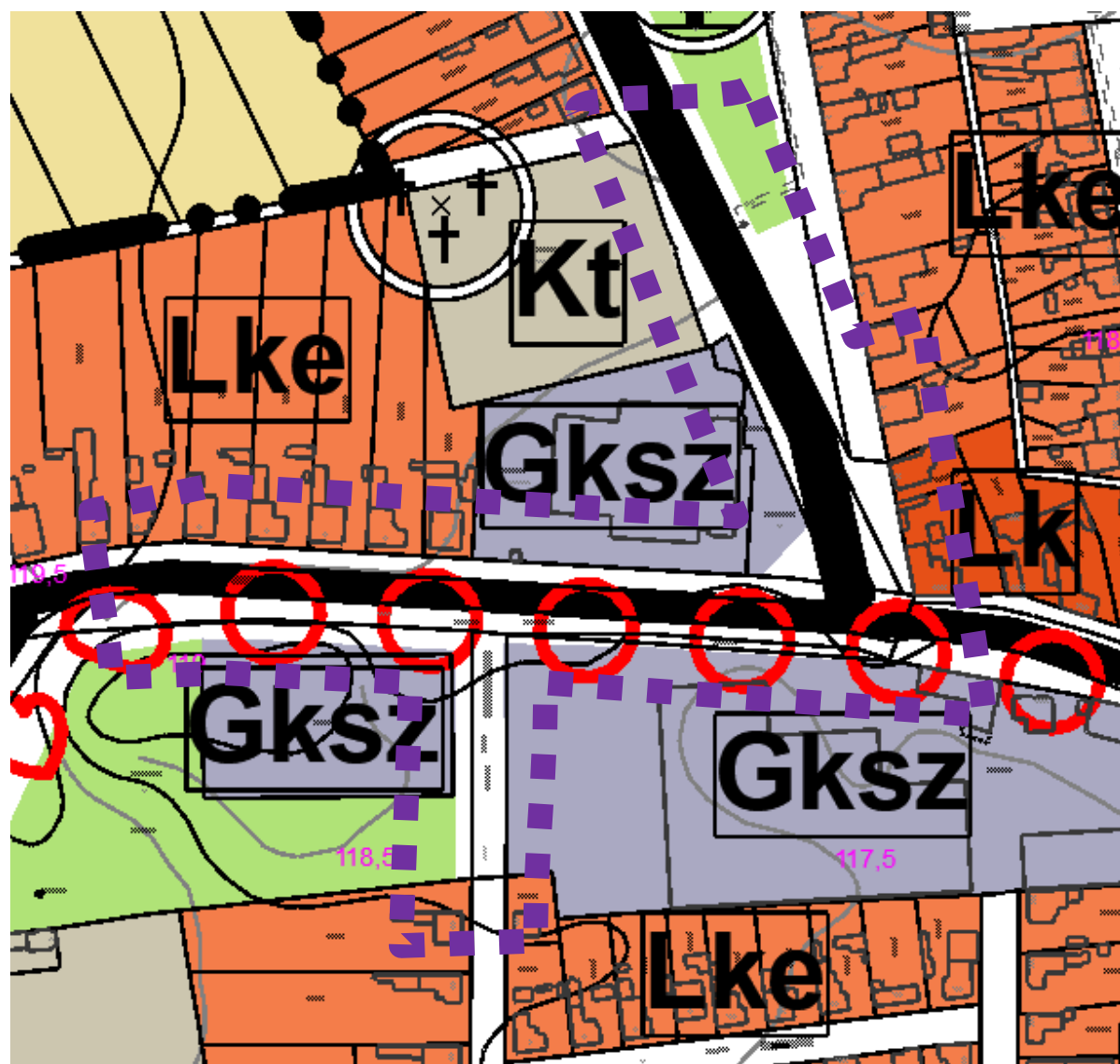
A módosítási terület és környezete az alaptérkép és ortofotó montázsán:



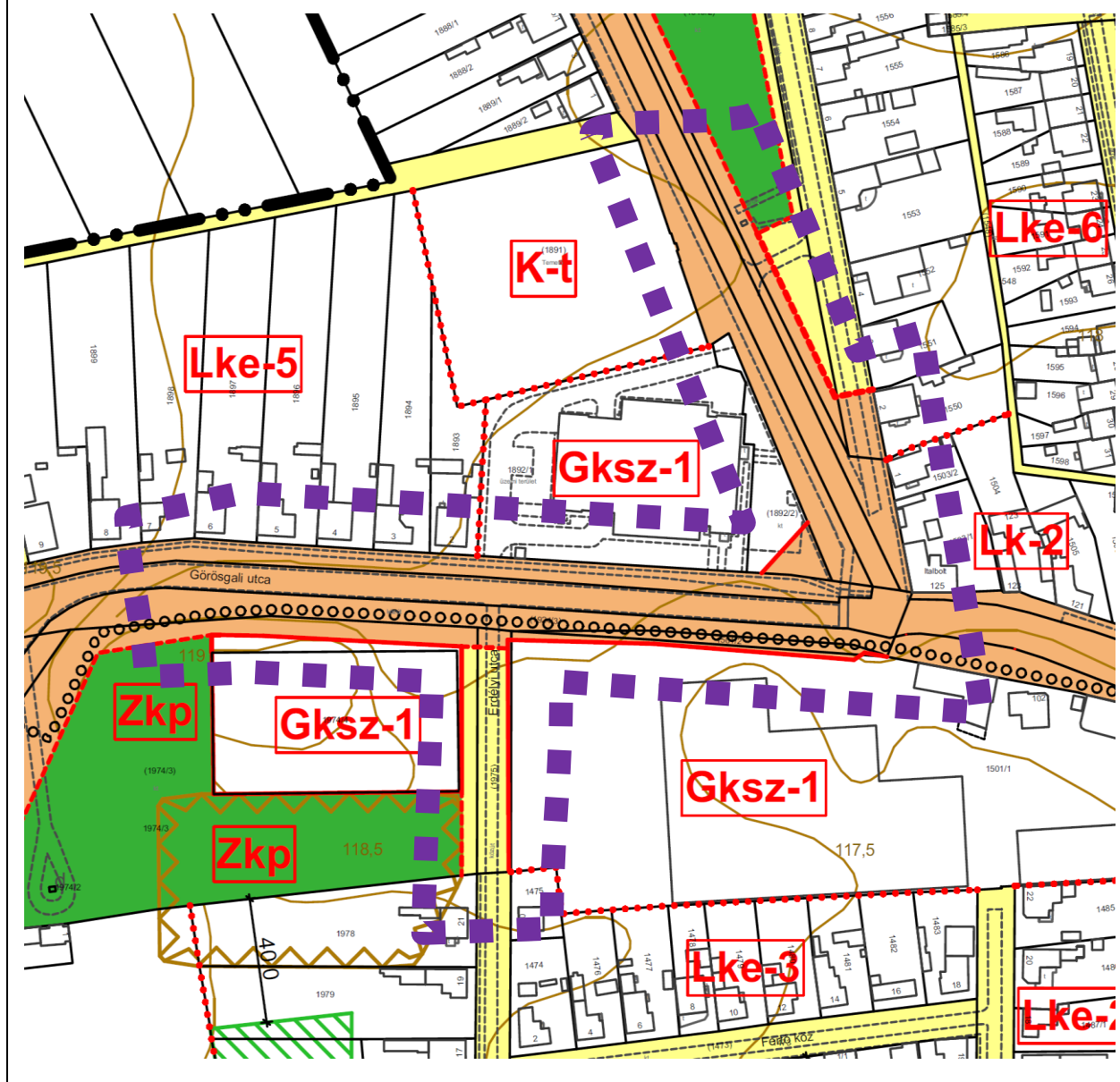
Módosítási javaslat:

A hatályos szabályozási terv a csomópont északi és nyugati ágának rávezető szakaszán, a környező telkeket érintő szabályozási vonalakat tartalmazott, melyek egy része a beruházás megvalósítását követően, a pontos területigénybevétel ismeretében okafogyottá vált, ezért törlésre kerül. A körforgalom északnyugati oldalát érintő szabályozási vonal a kerékpárút-átvezetés területigénybevételének megfelelően pontosításra kerül.

A csomópont déli oldalán a közlekedési terület és az 1501/1 hrsz-ú ingatlan meglévő kerítése pontos geodéziai felmérésének megfelelően változik.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:

Kiváгат a tervezett szabályozási tervből:



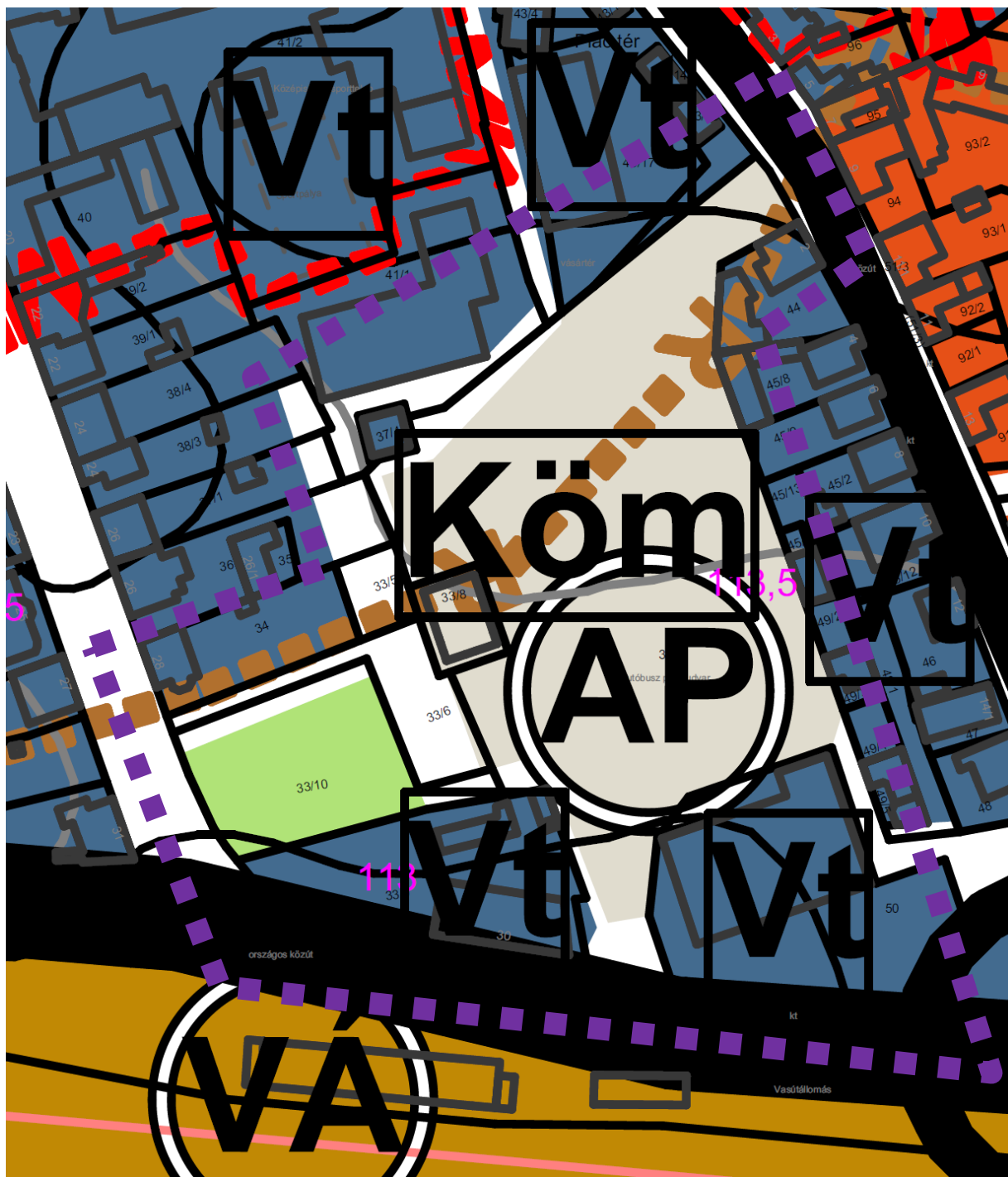
4. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:

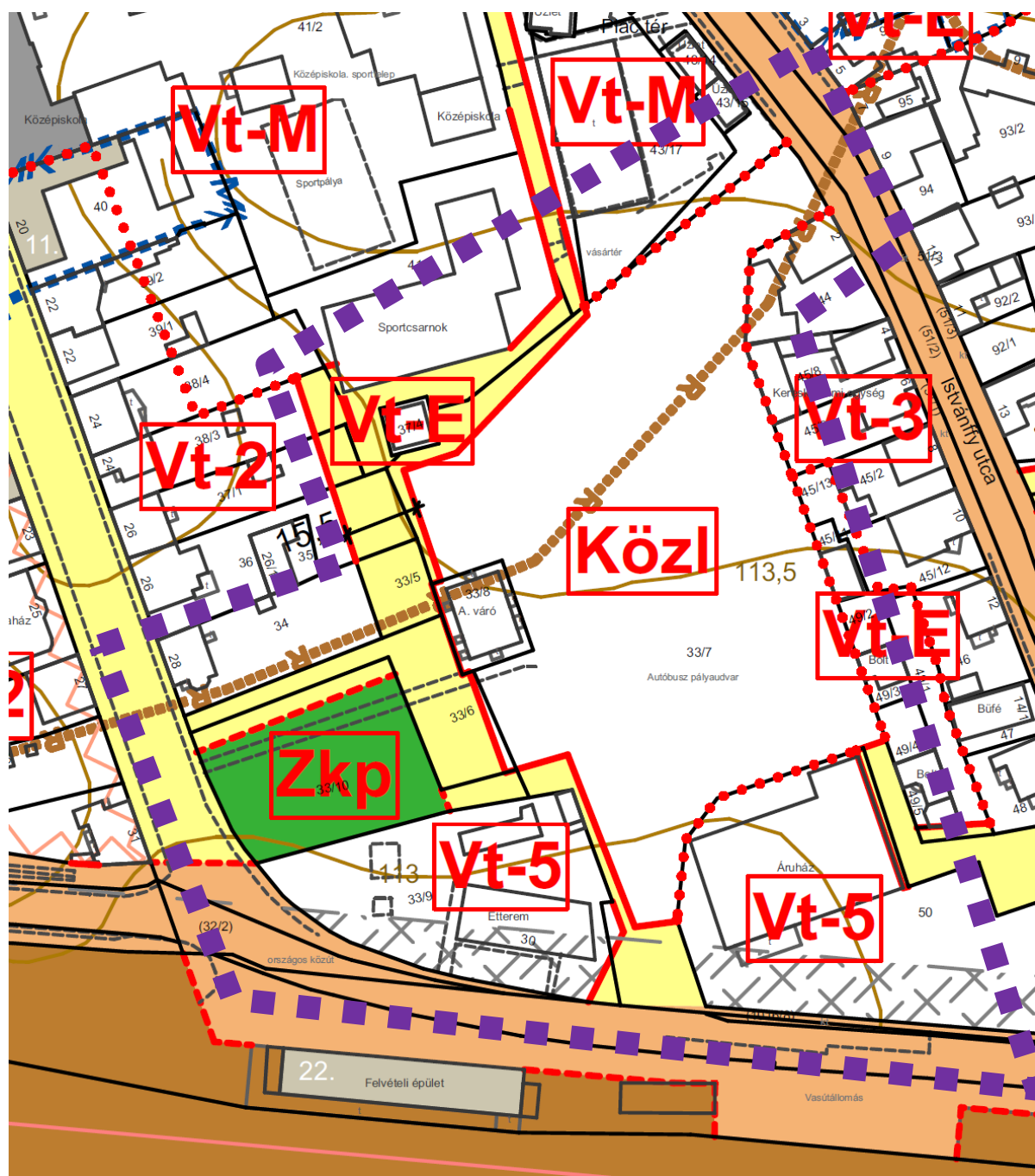
Szigetvár történelmi belvárosának déli kapuja a vasútállomás környéke.

A központba vezető Rákóczi utca a város egyik leghangsúlyosabb, védett utcaképpel bíró városépítészeti együttese. Az állomással szemben lévő vendéglő és az értékes növényállománnyal rendelkező zöldfelület helyi nevezetesség. A vendéglő bővítése a közelmúltban megtörtént. A vendéglő, az autóbusz pályaudvar és a kapcsolódó zöldfelületek környezetének felülvizsgálata vált szükségessé a kialakult használatnak megfelelően.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágtat a hatályos szabályozási tervből:



Helyszíni fényképek:



A módosítási terület és környezete az alaptérkép és ortofotó montázsán:

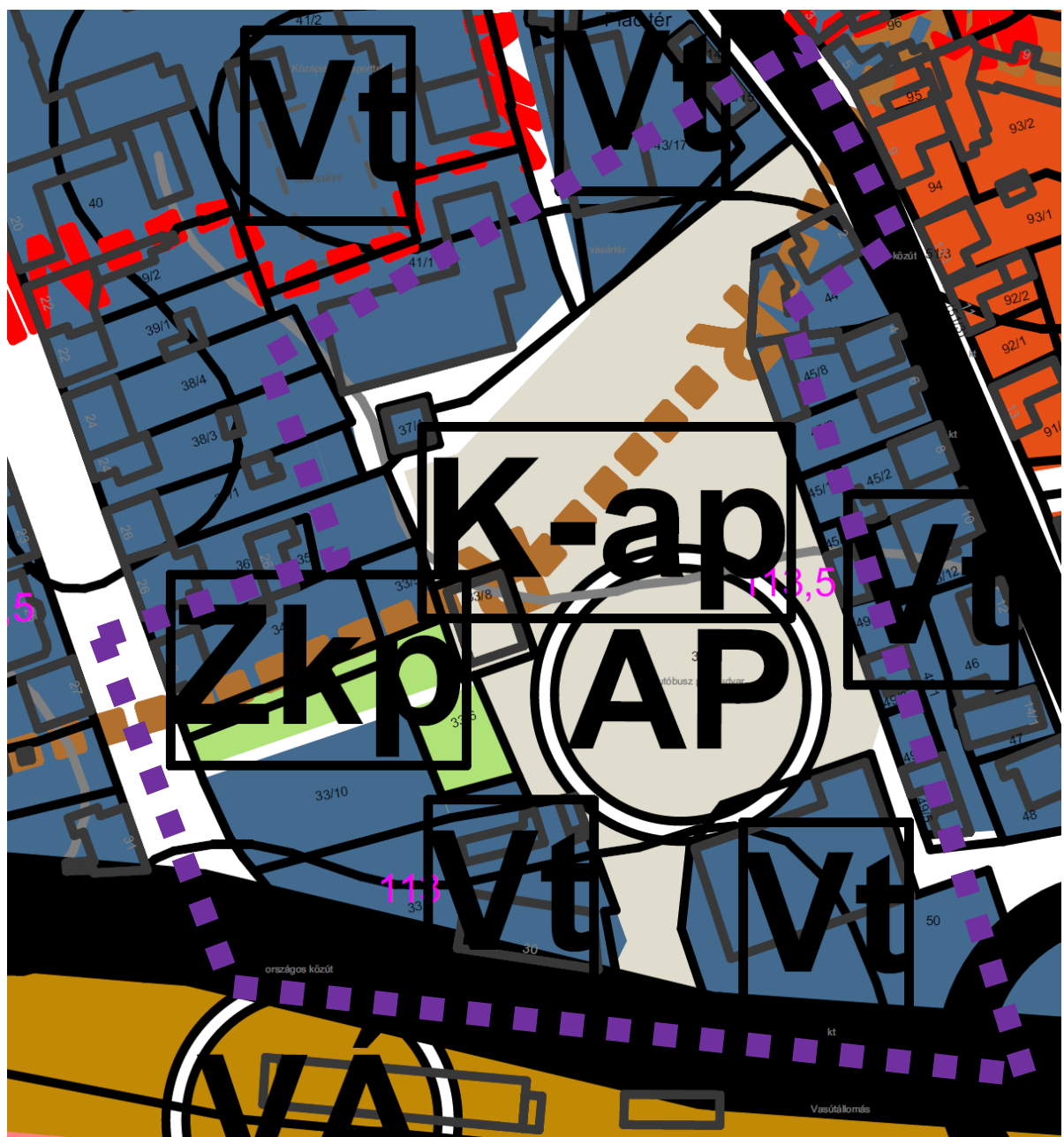


Módosítási javaslat:

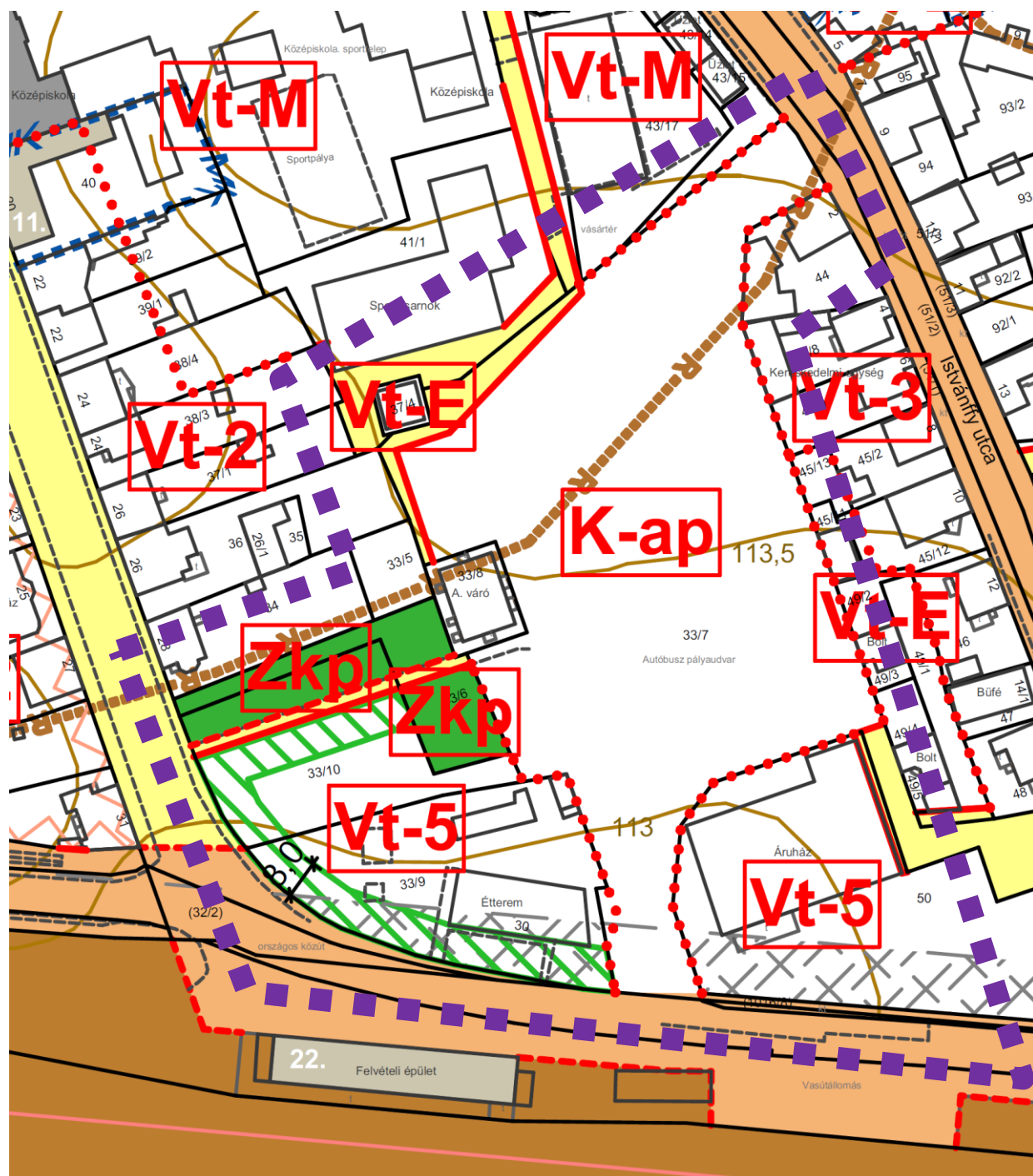
A módosítás során felülvizsgálatra került a közlekedési terület, a zöldterület és a vendéglőhöz kapcsolódó Vt övezetek határa, kiterjedése. A Rákóczi utca és a buszpályaudvar között kizárólag gyalogos forgalom történik, így a korábbi közterületi szélesség, valamint a buszpályaudvar nyugati oldalával párhuzamosan kijelölt közlekedési terület okafigyottá vált. A kialakult használatnak megfelelően a gyalogúttól északra és délkeletre fekvő területek zöldterületbe kerülnek, a megszűnő közlekedési területek beleolvadnak a környező területfelhasználásba és övezetbe. A vendéglő területének Vt-5 övezete északi, északnyugati irányban bővül, azonban a 33/9 és a 33/10 hrsz-ú ingatlanokra – a gazdag faállomány megóvása érdekében – 8 méter szélességű „telek be nem építhető része” jelölés kerül. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv nem volt összhangban a buszpályaudvar területének övezeti besorolása tekintetében. A módosítás során a pályaudvar területe egységesen „K-ap” területfelhasználási kategóriába és övezetbe kerül. *(Hibajavítás)*

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



5. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:

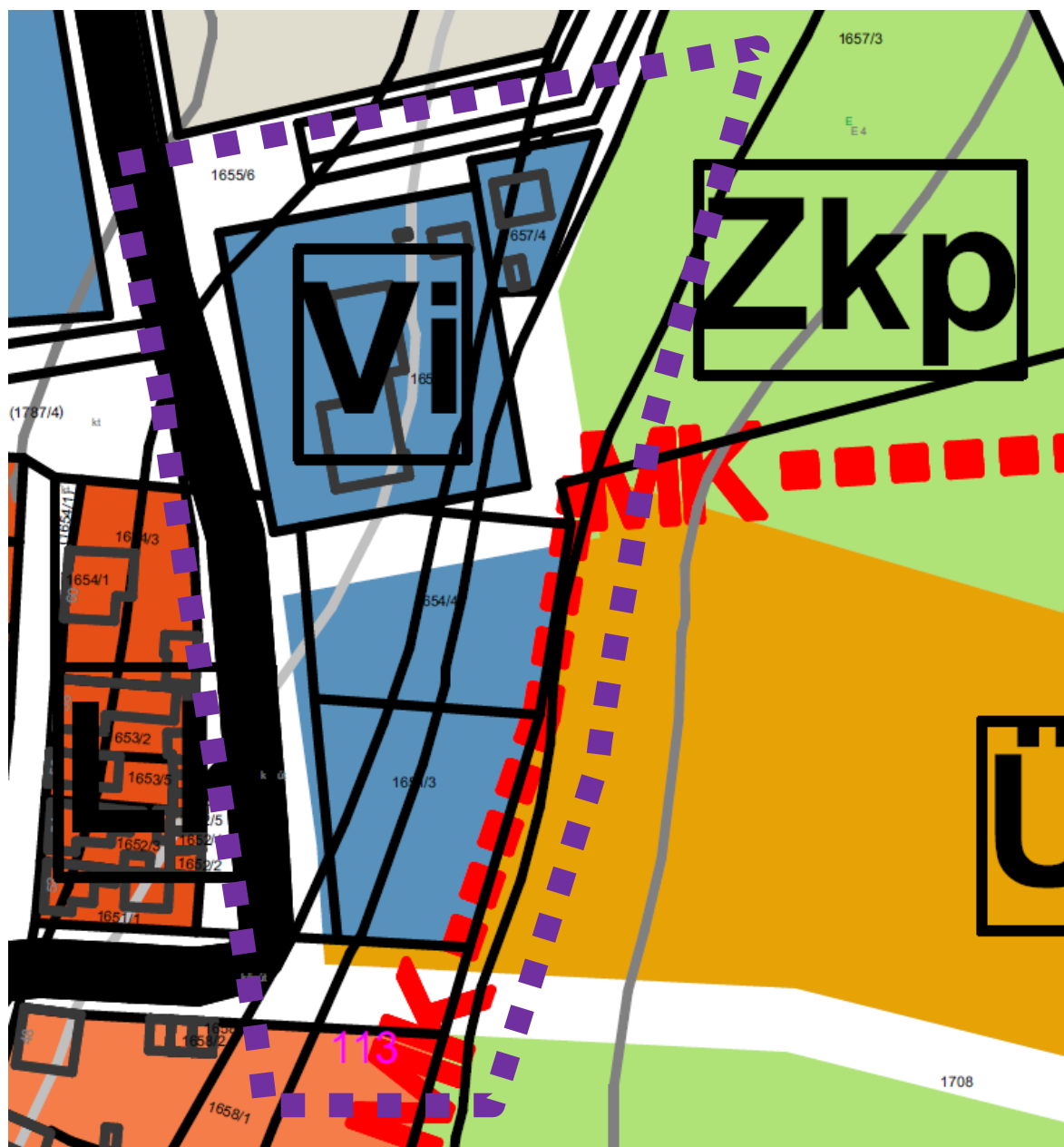
A Mentőállomás (Szent István lakótelep) alatti 1651/3 és 1654/4 hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának és környezetének felülvizsgálata.

A 2017-es településfejlesztési koncepcióban és településrendezési eszközökben az üdülőtérületi fejlesztés a vár és környékén hangsúlyosan szerepelt. Az elmúlt időszakban a funkció jelentősége csökkent, helyette a meglévő épített környezeti értékek megújítása, megőrzése vált fontossá.

A Basa utca keleti oldalán található két ingatlan üdülőterületi hasznosítása sem realizálódott.

A kérelem központi funkciók elhelyezése és lakás építésének lehetőségét tartalmazza, mely támogatható.

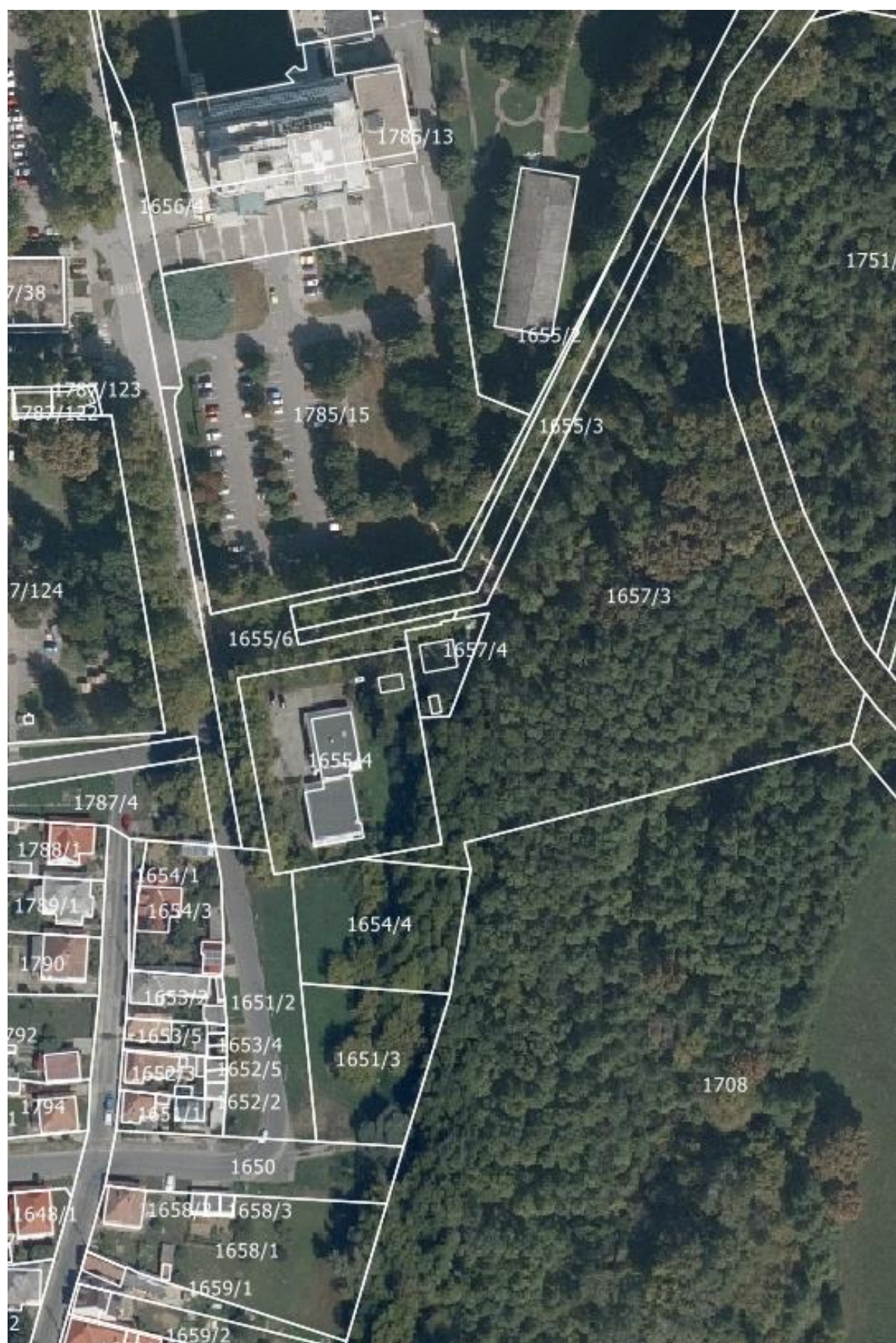
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Helyszíni fényképek:



A módosítási terület és környezete az alaptérkép és ortofotó montázsán:

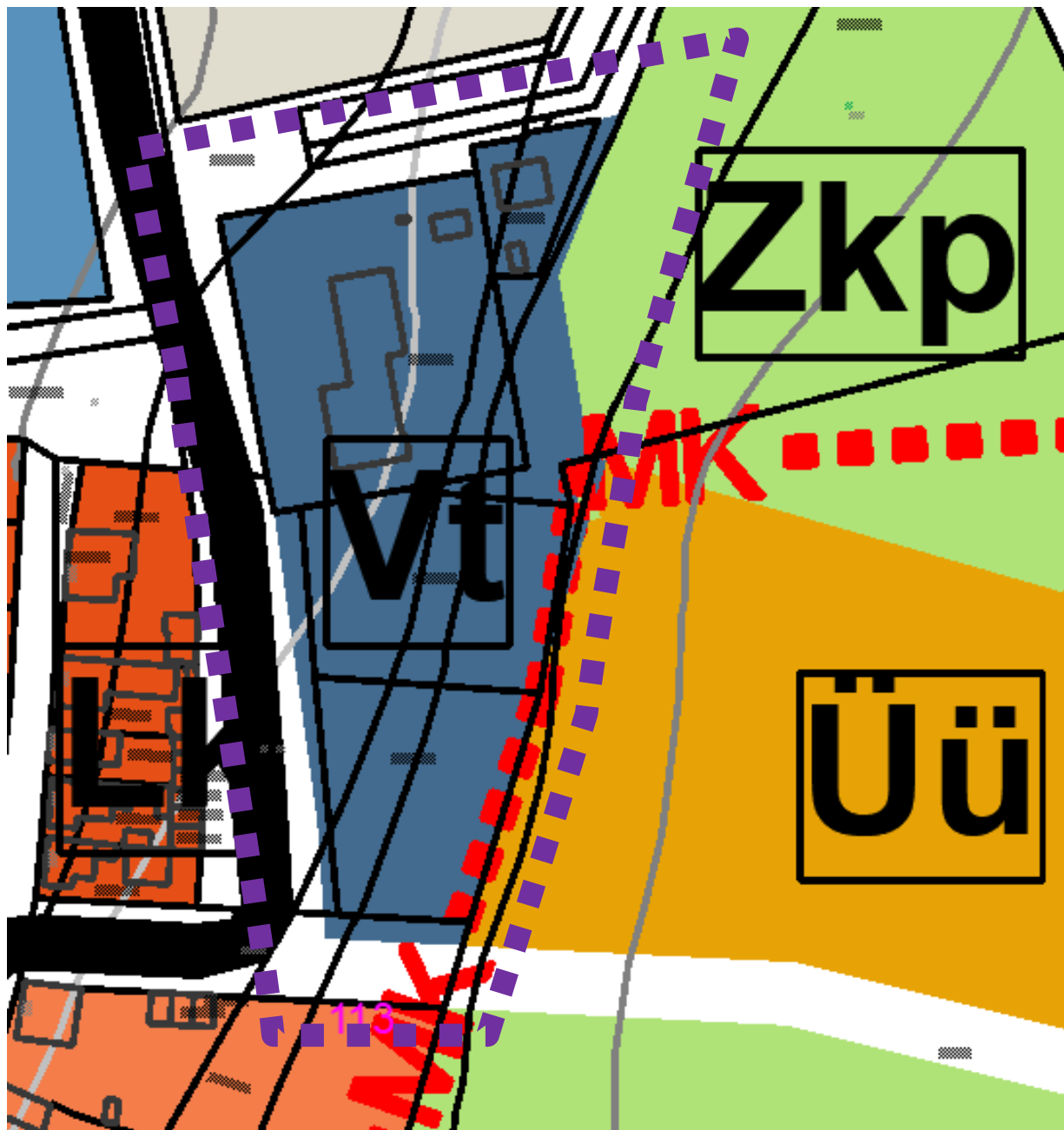


Módosítási javaslat:

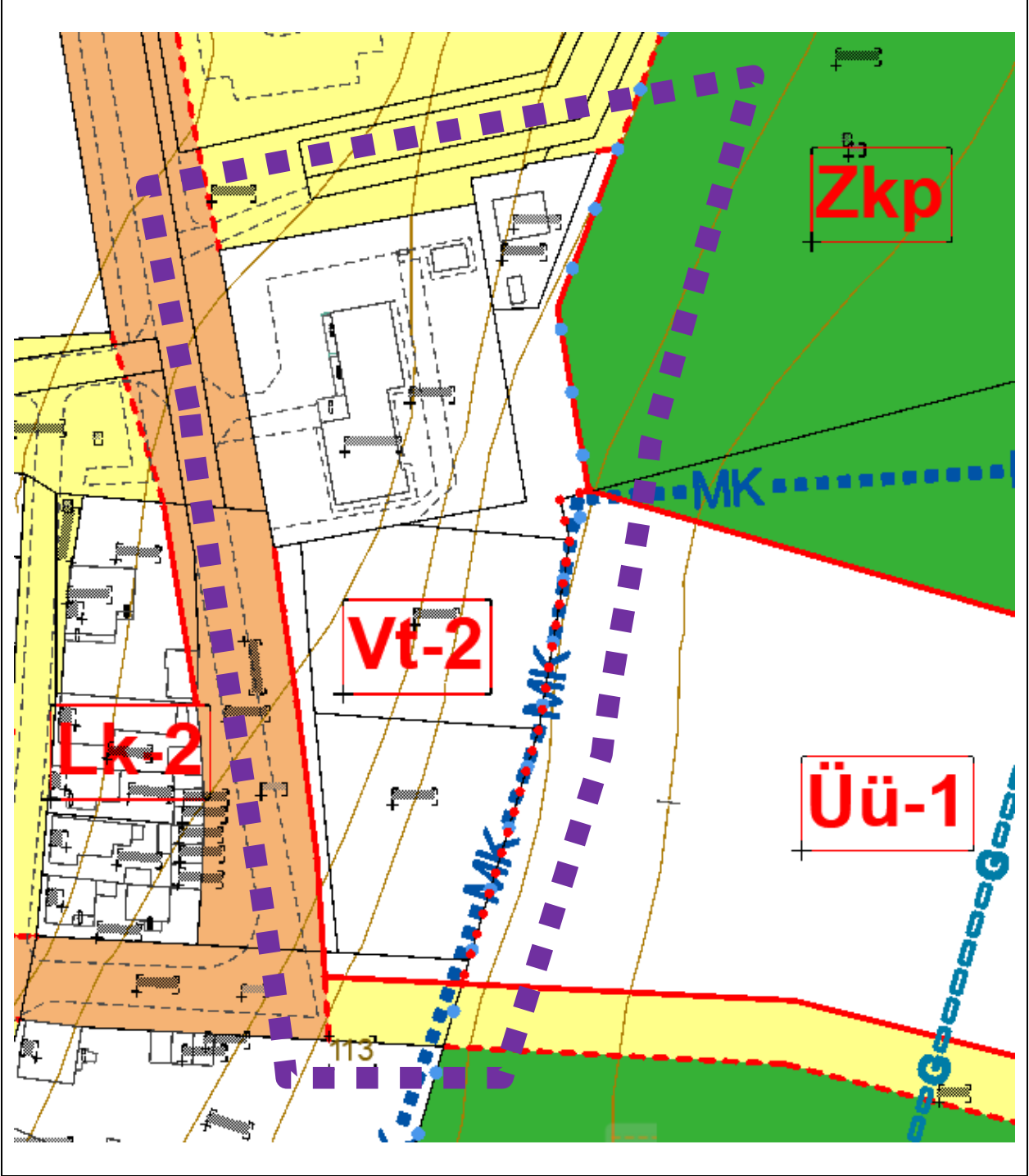
A mentőállomás déli és keleti oldalán kijelölt közlekedési terület okafogyottá vált, az önkormányzat nem kívánja megvalósítani, ezért törlésre kerül.

Az 1651/3 és 1654/4 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolása a tervezett hasznosítást lehetővé tevő módon „Vt-2”-re változik. Az egységes, következetes tömbszabályozás érdekében a szomszédos mentőállomás területe is „Vt-2” övezetbe kerül.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kiváгат a tervezett szabályozási tervből:
--

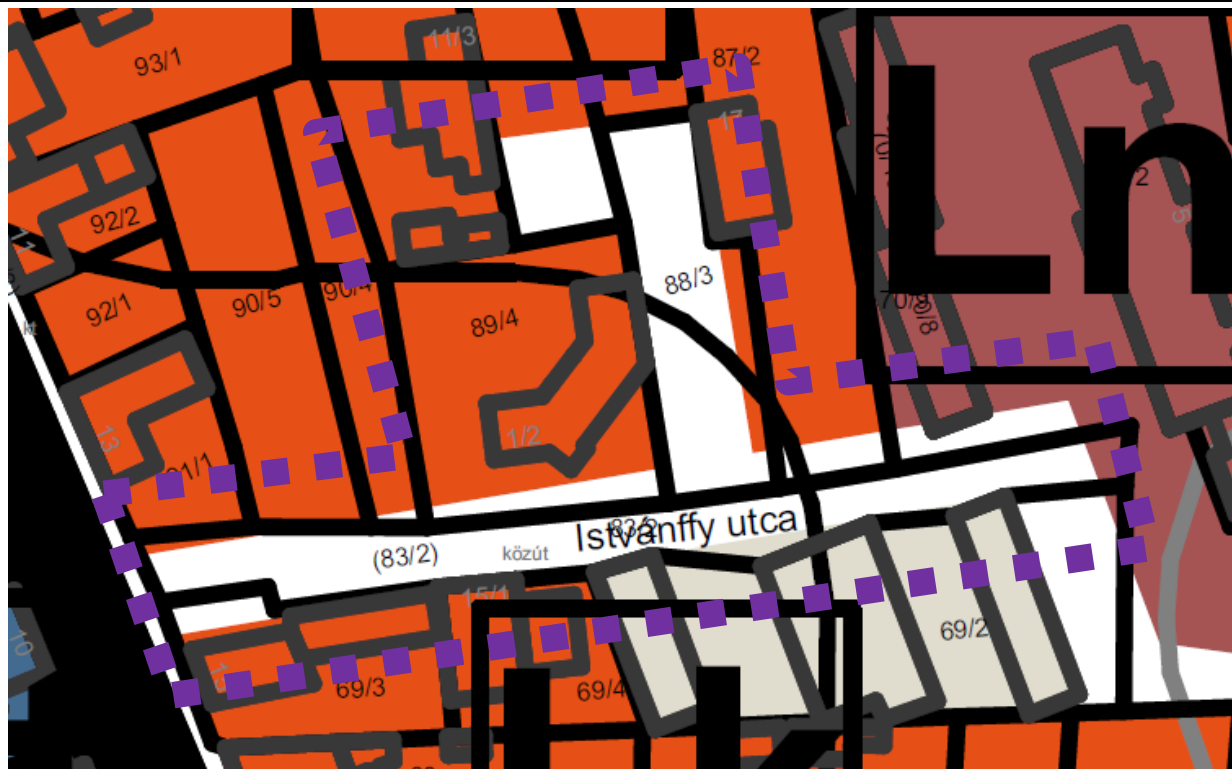


6. számú módosítási indítvány

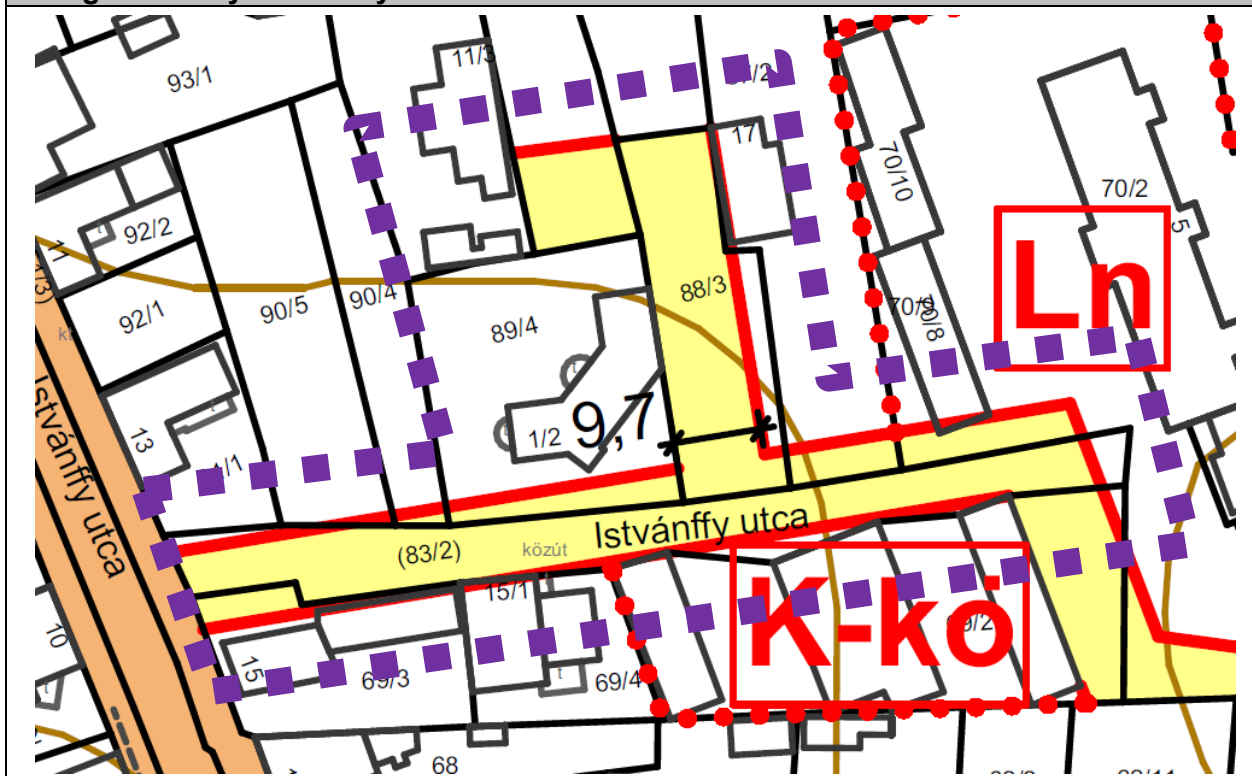
Módosítási kérelem:

A hatályos településrendezési eszközök a nagyméretű tömb sűrítését javasolják egy zsákutca kialakításával. A lehetőséggel az érintett ingatlanok tulajdonosai nem kívánnak élni. A kérelem támogatható.

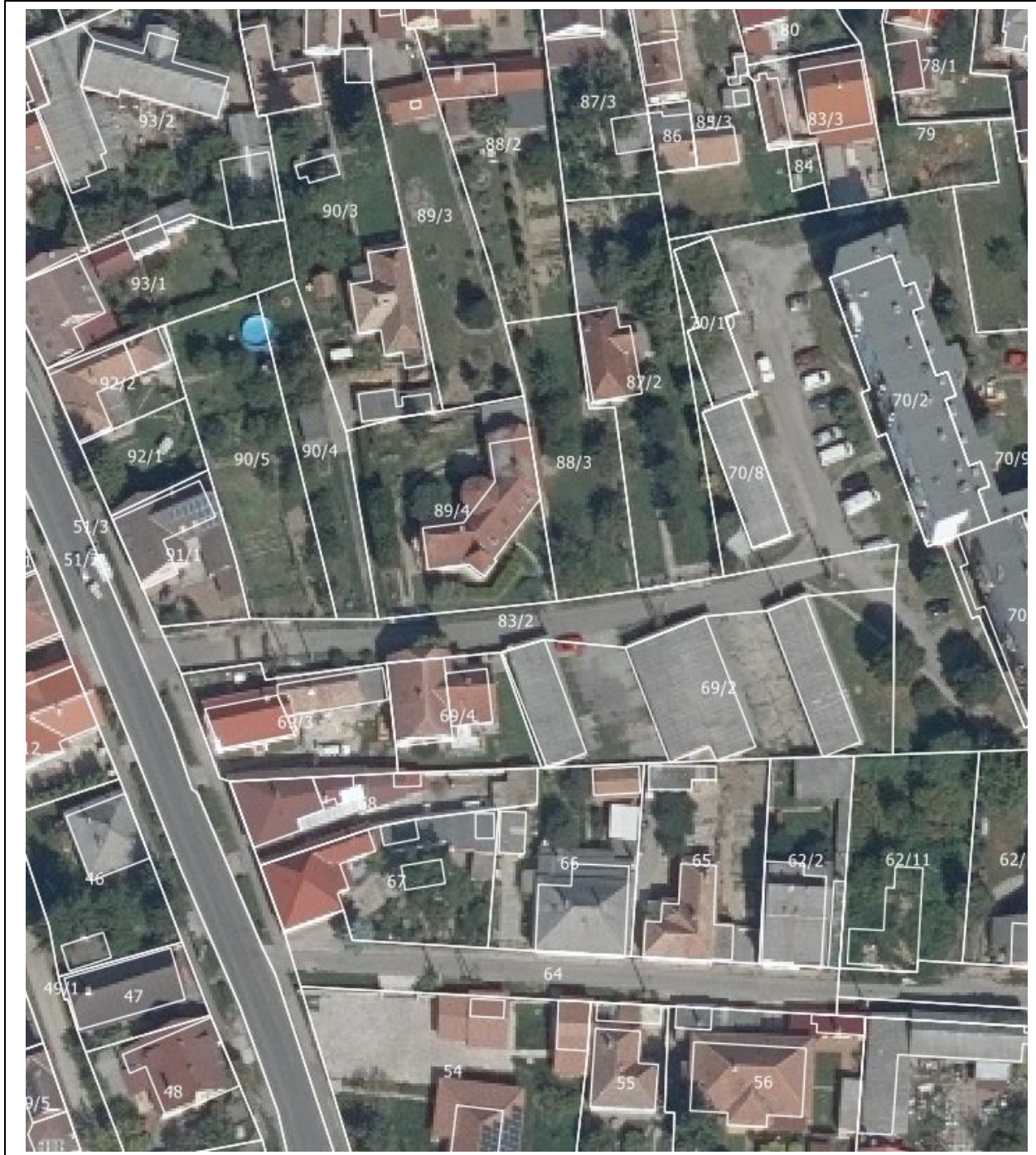
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



A módosítási terület és környezete az alaptérkép és ortofotó montázsán:



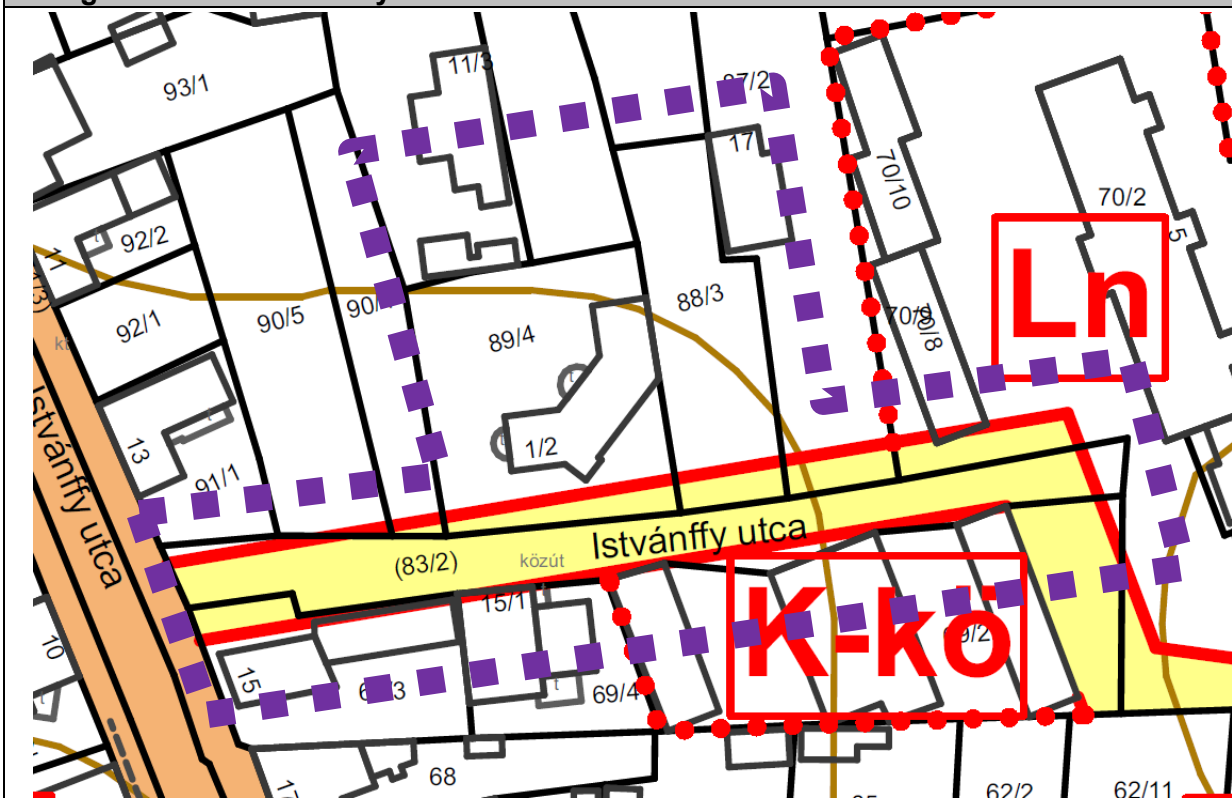
Módosítási javaslat:

A módosítás során a 88/3 és a 89/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő közlekedési terület törlésre kerül.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett szabályozási tervből:

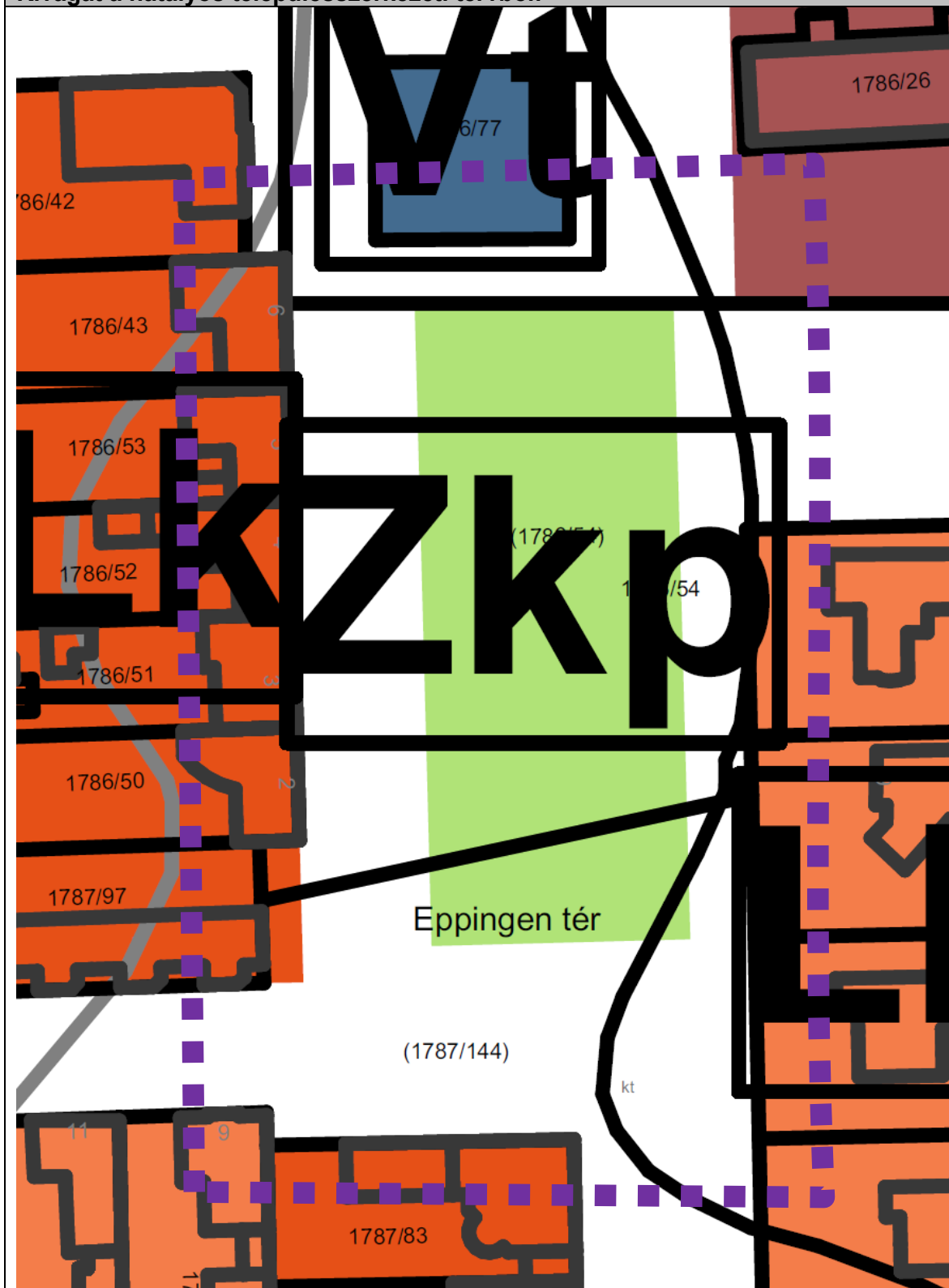


7. számú módosítási indítvány

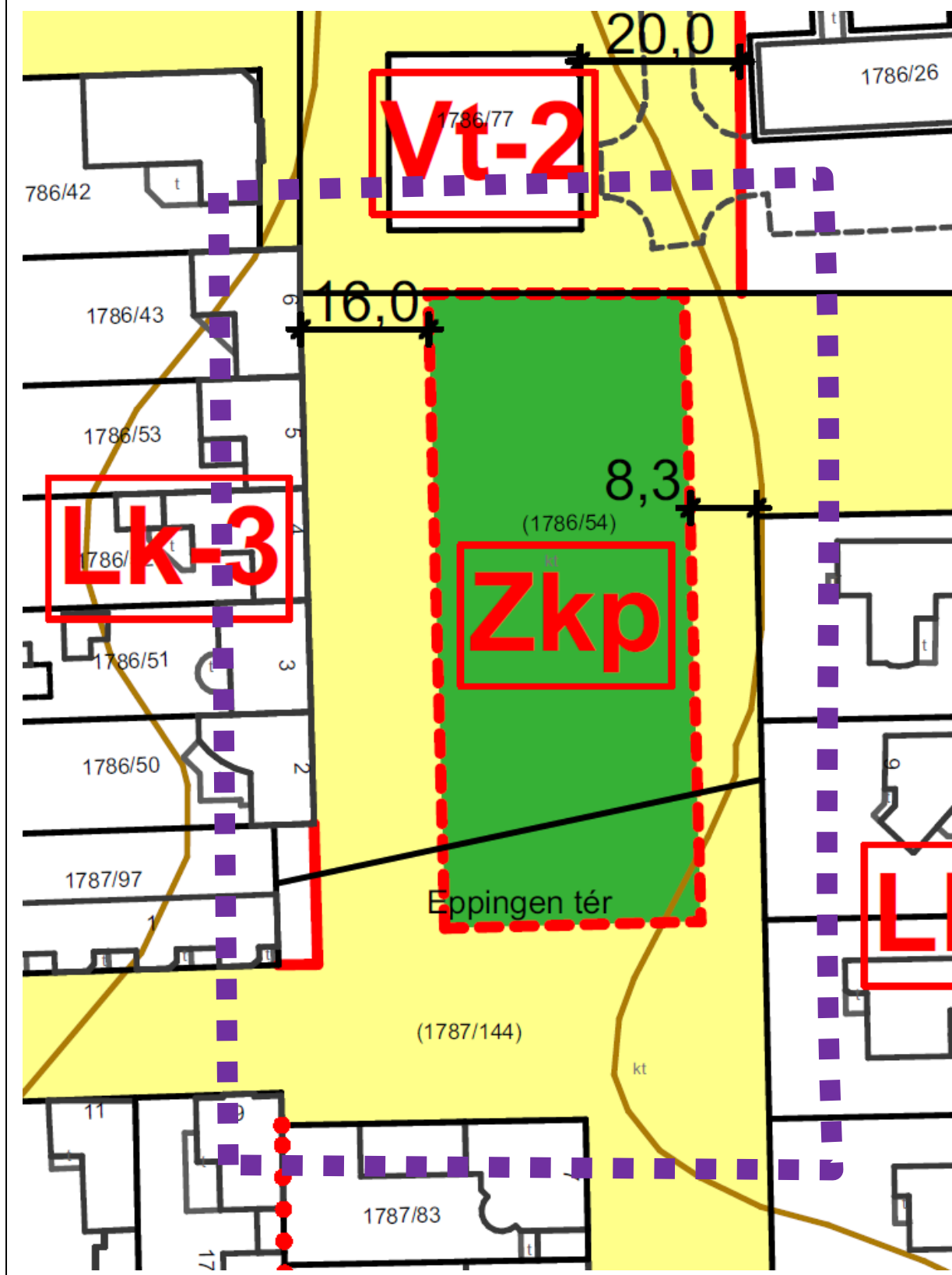
Módosítási kérelem:

Eppingen tér (Szent István lakótelep melletti kertvárosias rész) közterületi határvonalainak felülvizsgálata a kialakult, meglévő állapotnak megfelelően.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágot a hatályos szabályozási tervből:



Helyszíni fényképek:

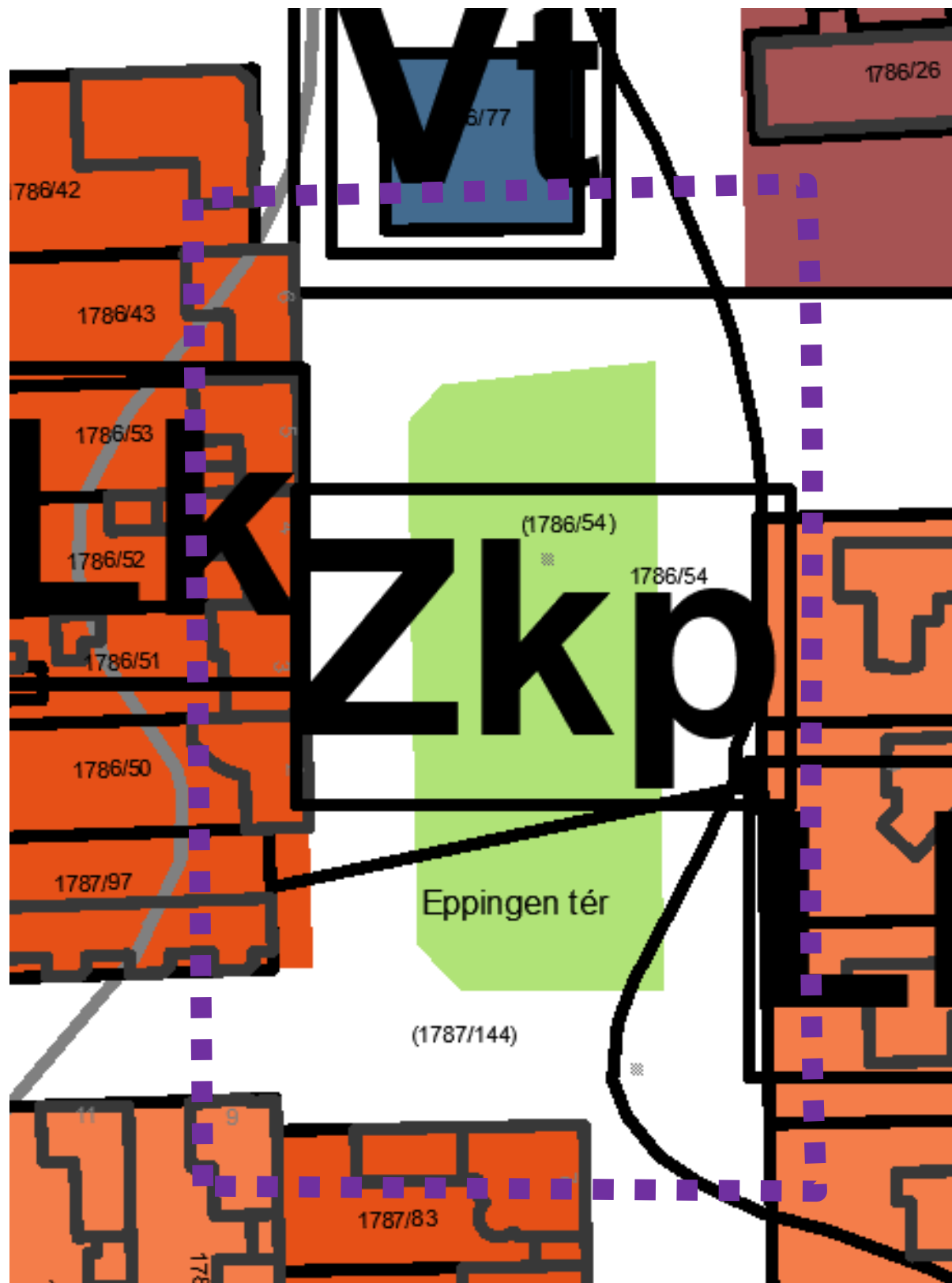


A módosítási terület és környezete az alaptérkép és ortofotó montázsán:

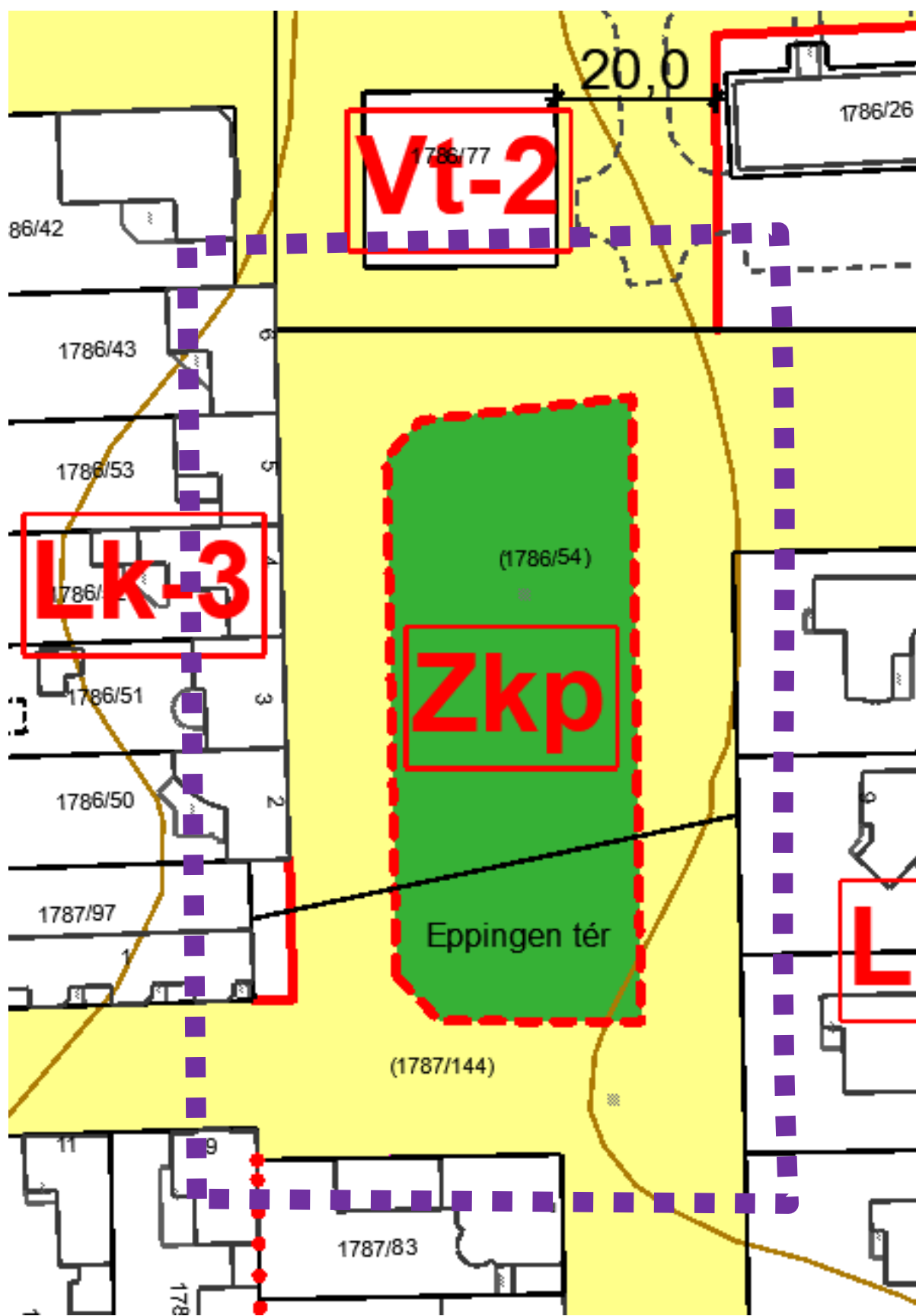


Módosítási javaslat:

A módosítás során az 1786/54 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő, kialakult közpark és a körülötte elhelyezkedő közlekedési területek határvonalai pontosításra kerülnek a meglévő állapotnak és az elkészült geodéziai felmérésnek megfelelően.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:

Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



8. számú módosítási indítvány

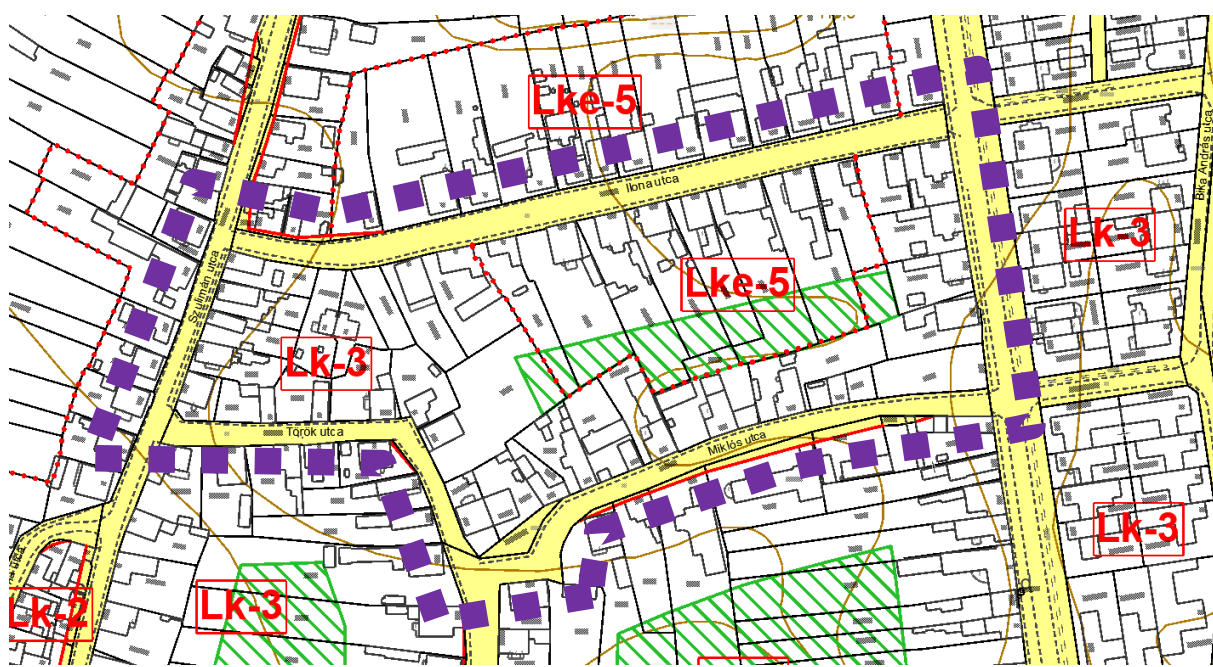
Módosítási kérelem:

A Szulimán u - Ilona u. - Turbéli út - Miklósi u. és Török u. közötti terület övezeti paramétereinek egységesítése

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



A módosítási terület és környezete az alaptérkép és ortofotó montázsán:



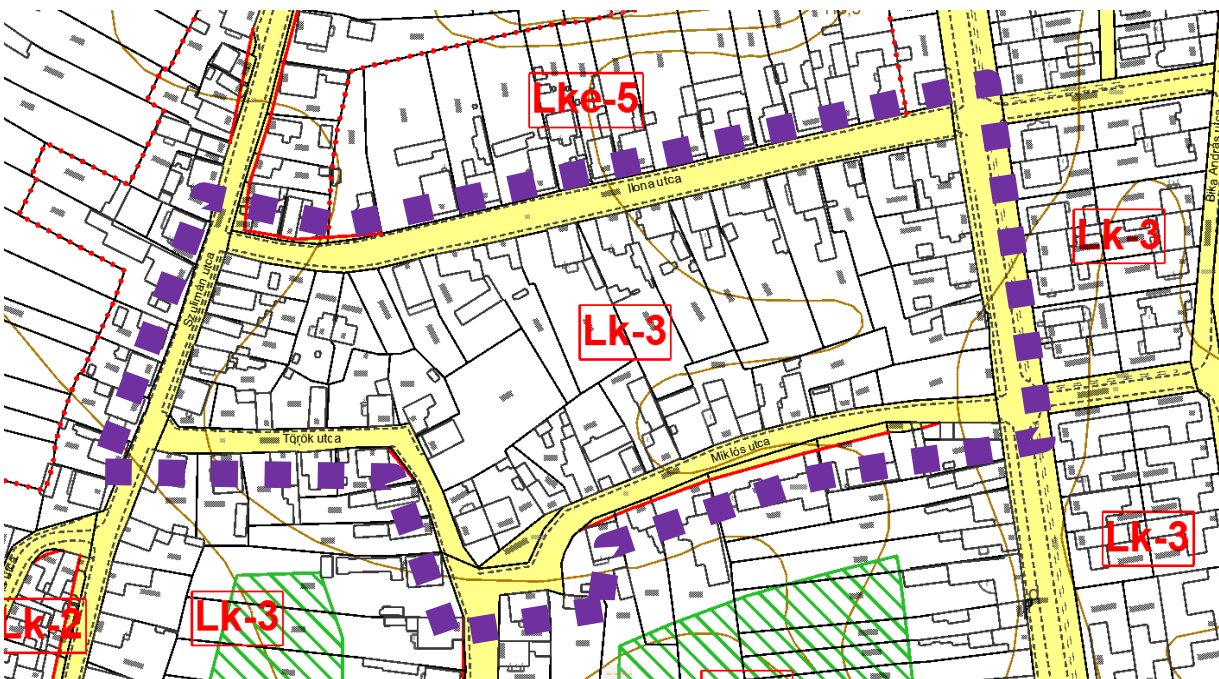
Módosítási javaslat:

A kérelemben szereplő utcák mentén, mind a telekstruktúra, mind a beépítési mód egységes – kisvárosi – karaktert mutat. A módosítás során a kisvárosias lakóterület (Lk-3) építési övezet alkalmazása javasolt. A tömbbelsőben kijelölt beépítésre nem szánt terület törlésre kerül.

Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágot a tervezett szabályozási tervből:

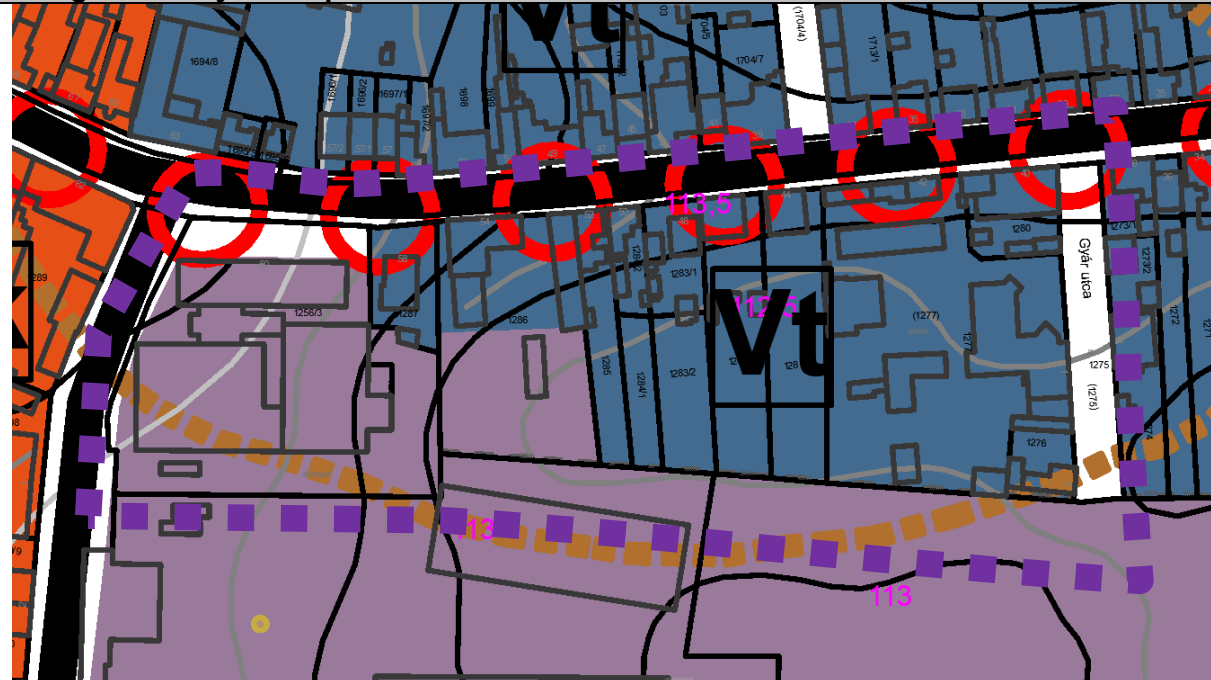


9. számú módosítási indítvány

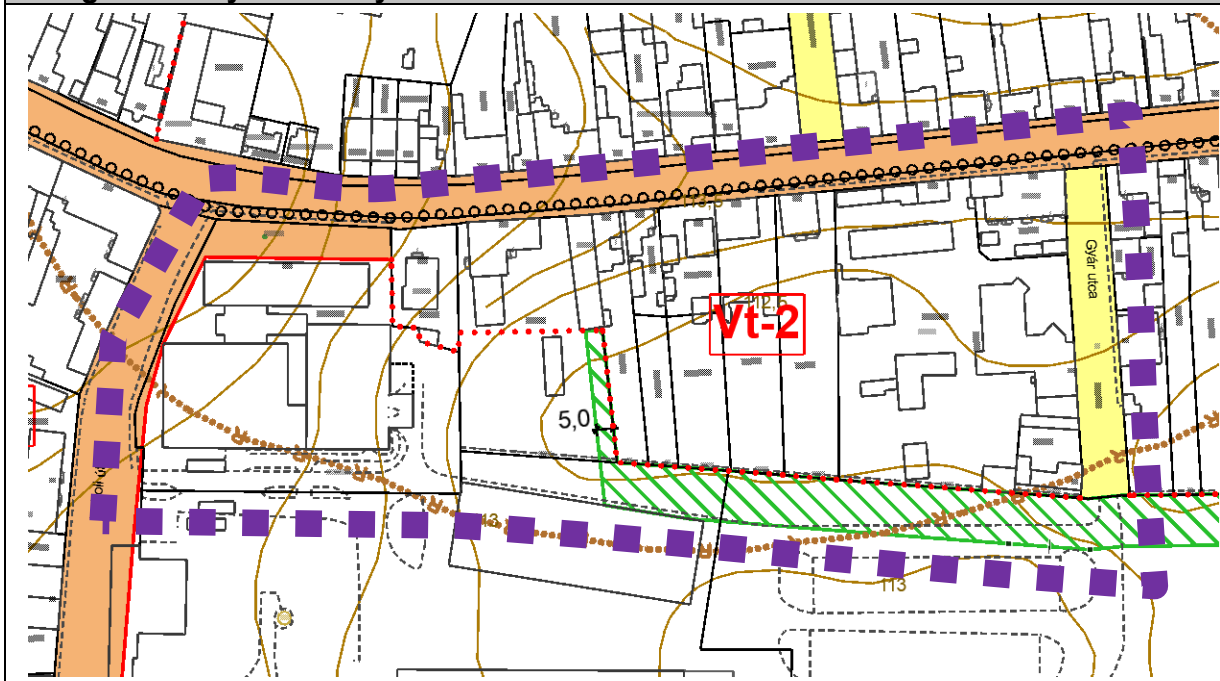
Módosítási kérelem:

A Széchenyi utcától délre fekvő 1286 hrsz-ú ingatlant kettészelő övezeti határ (Vt-2 és Gip-2 övezet) megszüntetése.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



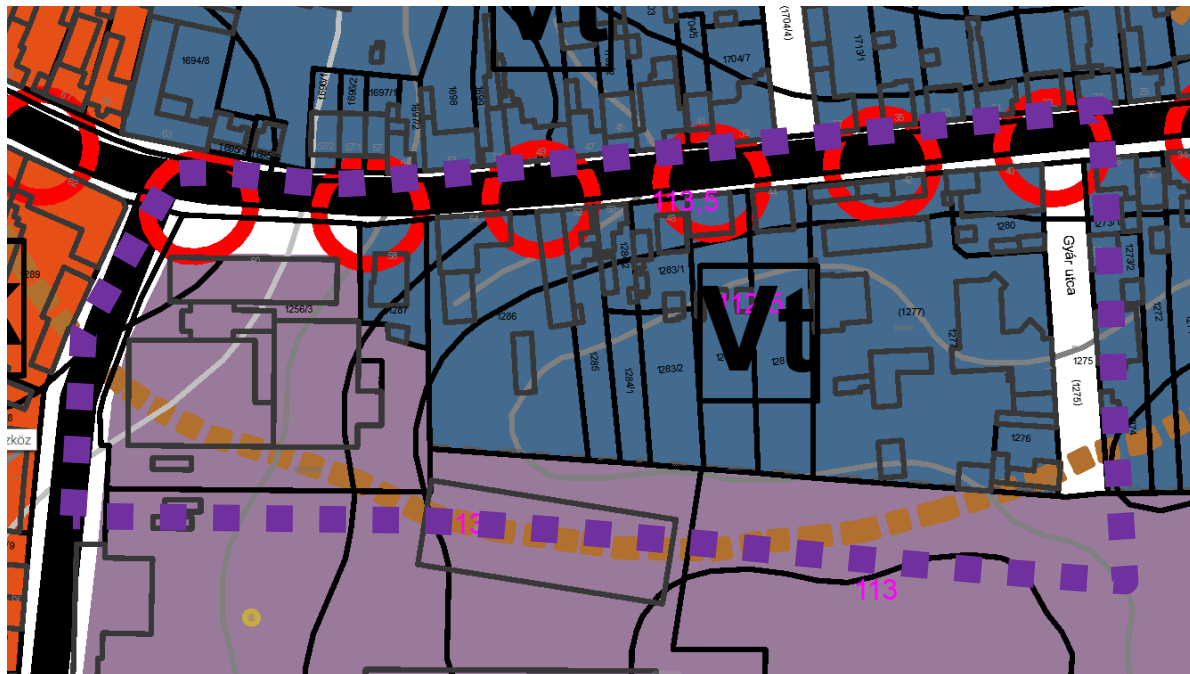
A módosítási terület és környezete az alaptérkép és ortofotó montázsán:



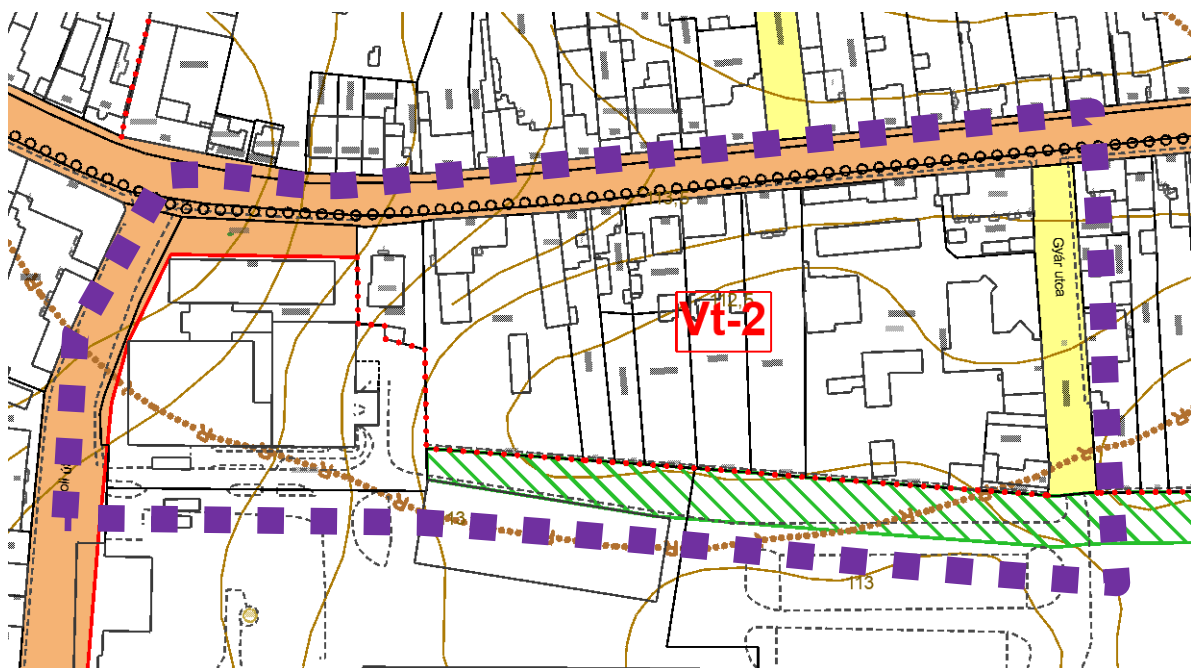
Módosítási javaslat:

Az ingatlan tulajdonosa a Vt-2 övezetben lehetséges fejlesztést a jelenlegi telken kívánja megvalósítani. Az övezeti határ a nyugati és a déli telekhatárra kerül, ezáltal az 1286 hrsz-ú telek egésze a Vt-2 építési övezetbe kerül. A módosításhoz kapcsolódóan az övezethatár mentén jelölt „telek be nem építhető része” jelölése pontosításra kerül.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kiváгат a tervezett szabályozási tervből:

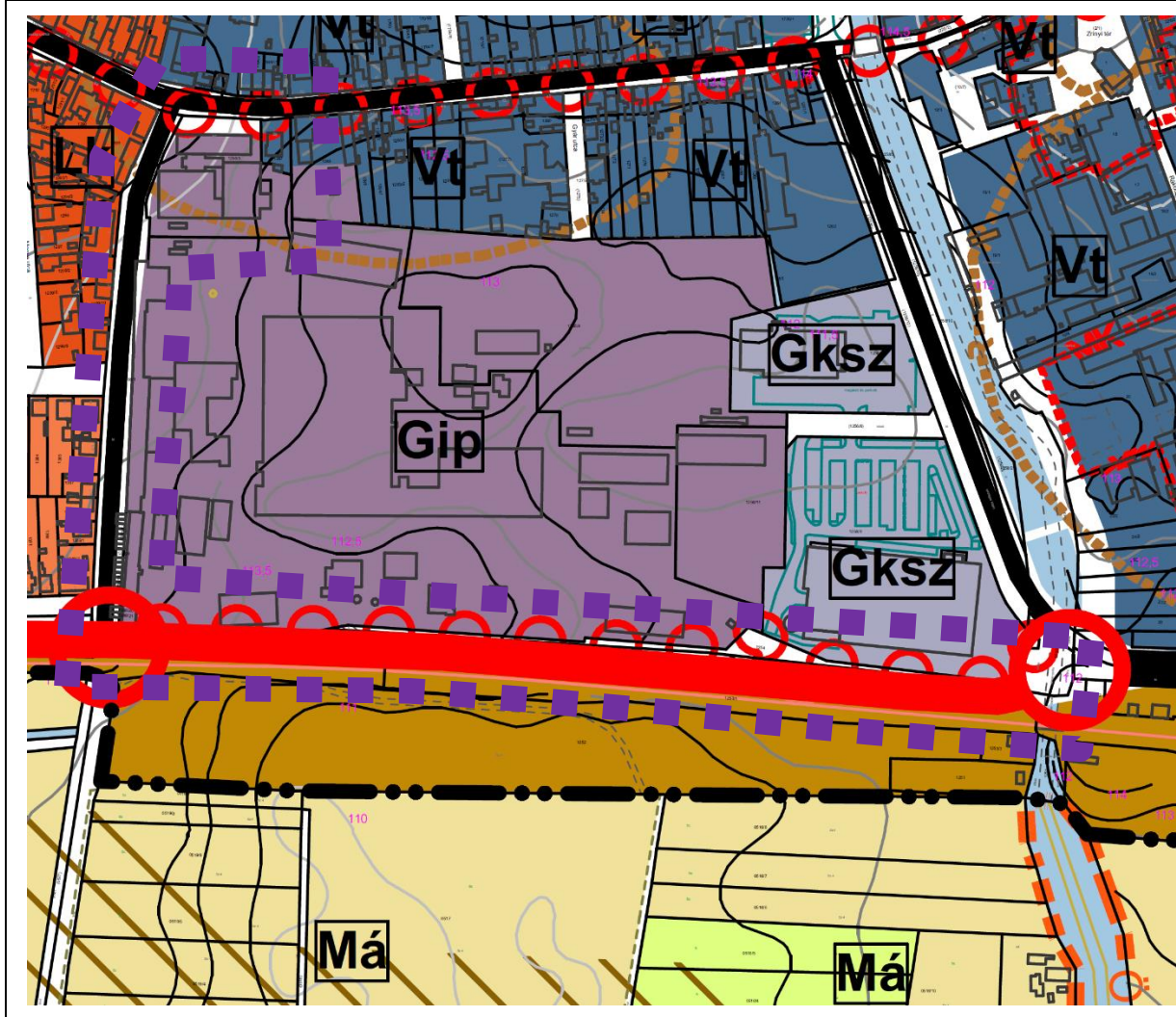


10. számú módosítási indítvány

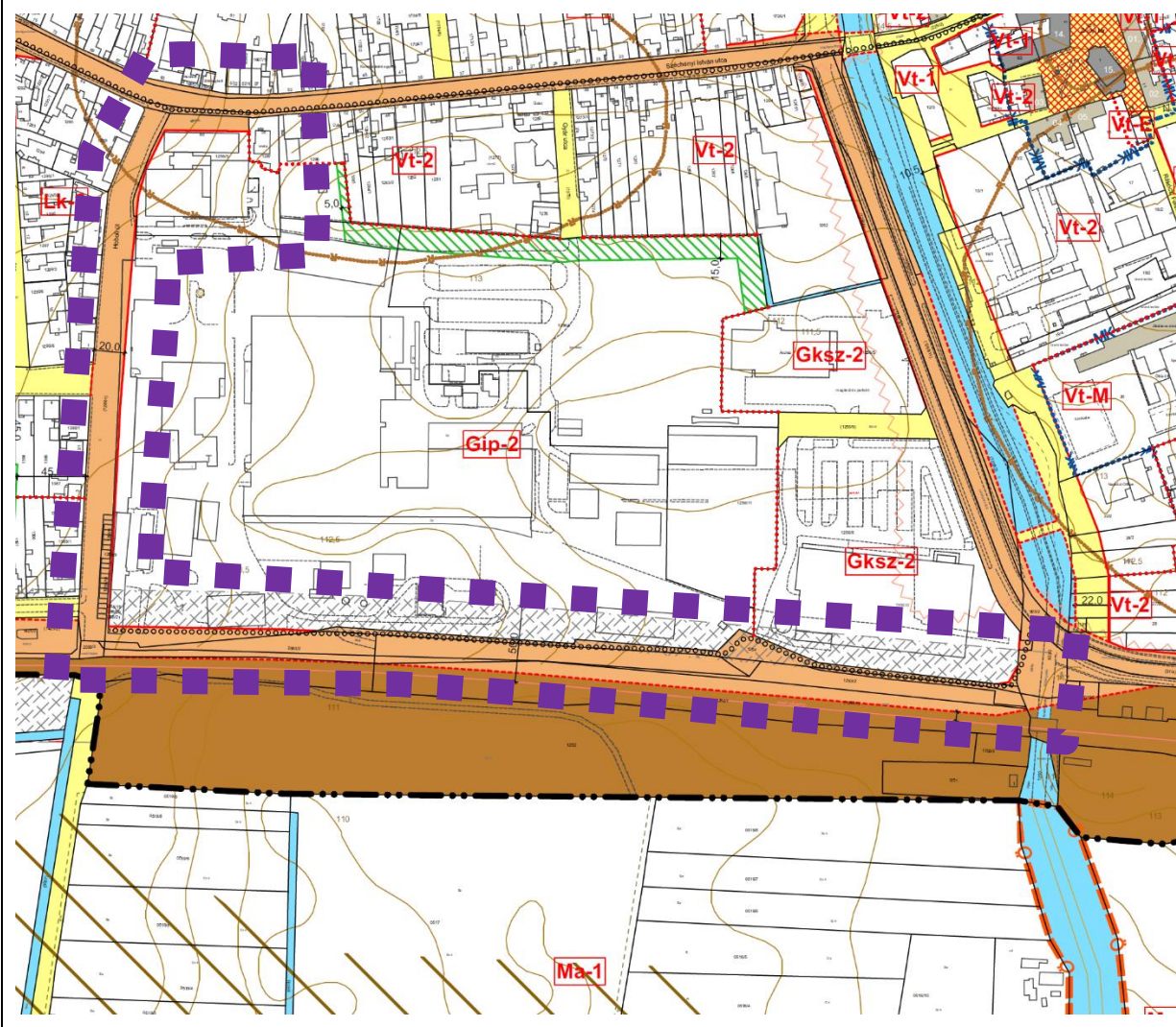
Módosítási kérelem:

A Tesco áruház tömbje és a vasút közötti területen megépült kerékpárúthoz kapcsolódóan a közterületi határok pontosítása, valamint a Hoboli út korábbi közterület-szabályozásának felülvizsgálata.

Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből:



Kiváгат a hatályos szabályozási tervből:



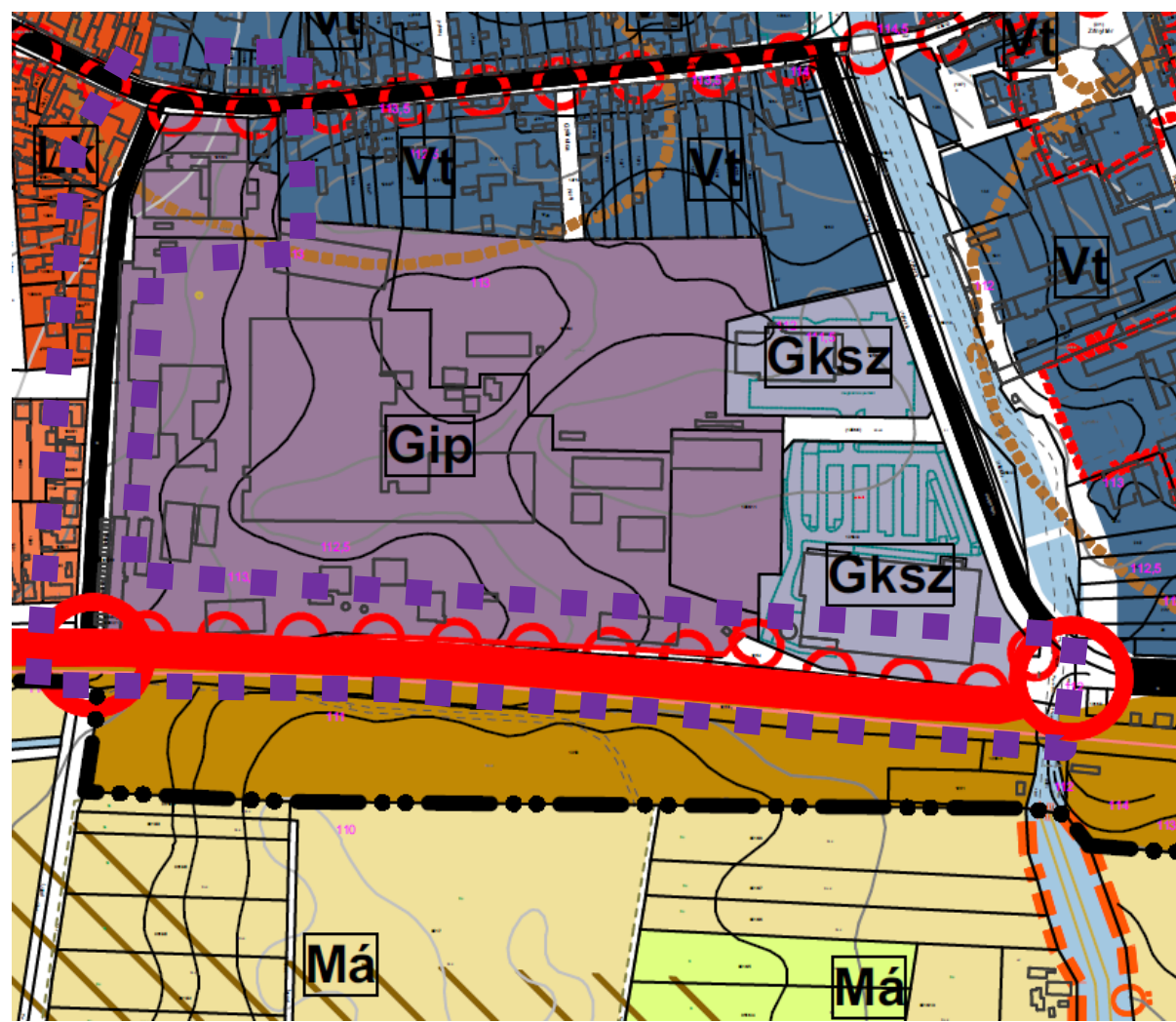
A



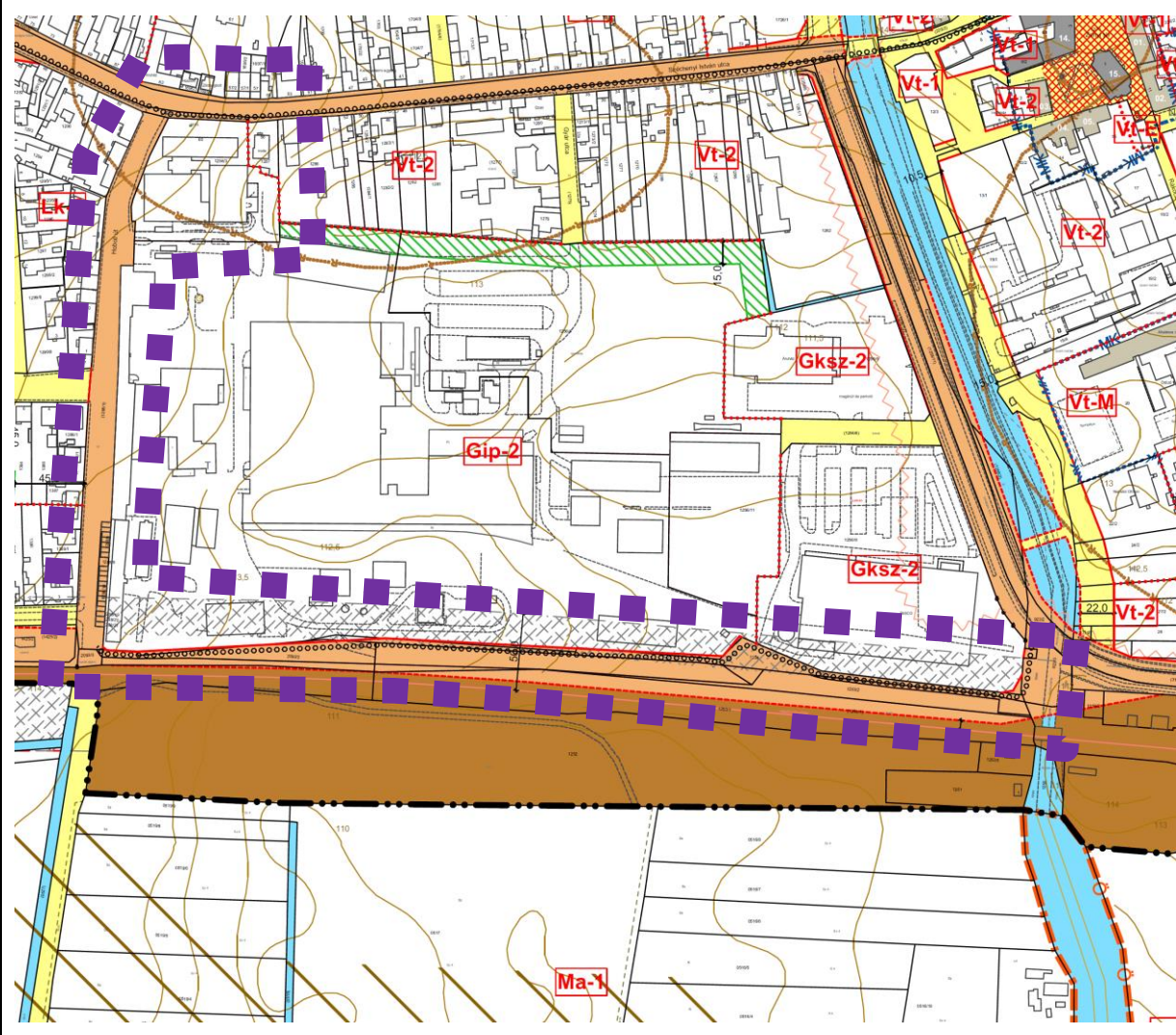
Módosítási javaslat:

A Tesco áruház tömbje és a vasút között a hatályos településrendezési eszközökben is előirányzott kerékpárút 2020-ban megépült. A kivitelezést követően geodéziai felmérés készült a megépült kerékpárút és a környező területek közötti közterületi határok pontosítása érdekében. A módosítás során a „Gip-2” terület déli részén a megépült kerékpárúttal összhangban pontosításra kerül a korábbi szabályozási vonal.

A módosításhoz kapcsolódóan indokolt volt a hatályos szabályozási terven a Hoboli út keleti oldalán jelölt szabályozás felülvizsgálata. A korábban tervezett 20 m-es szabályozási szélességű közterületi bővítés okafogyottá vált, az Önkormányzat nem kívánja fenntartani. A módosítás során a Hoboli út keleti oldalának közterületi határvonala – a kialakult állapotnak megfelelően – visszakerül a meglévő telekhatárokra. A Konzervgyár északi főbejárata előtt jelölt közúti közlekedési terület (a valóságban fás-füves terület, valamint itt található a „Kertészlány” szobor) ezáltal szintén törlésre javasolt.

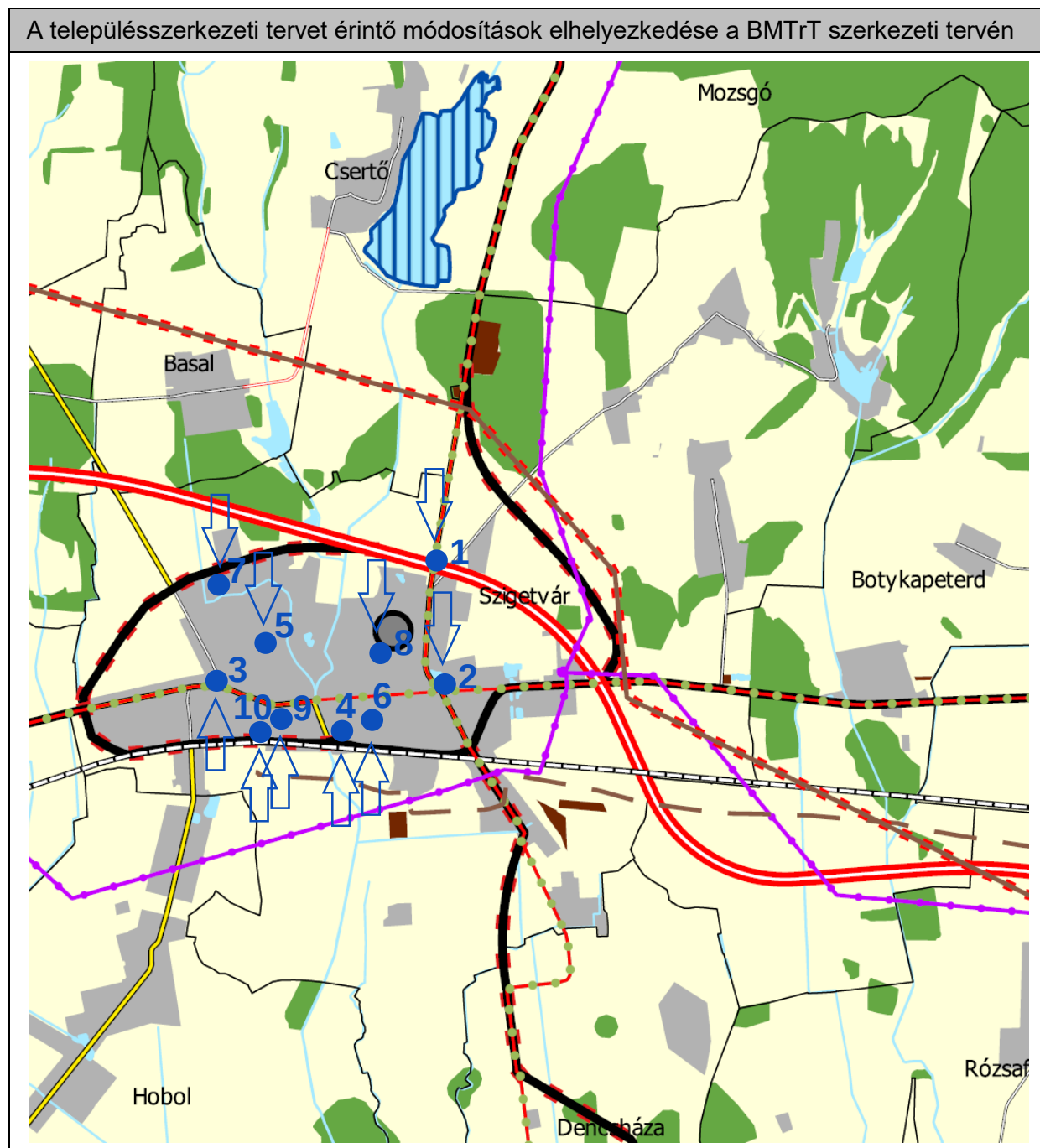
Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:

Kivágot a tervezett szabályozási tervből:



4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

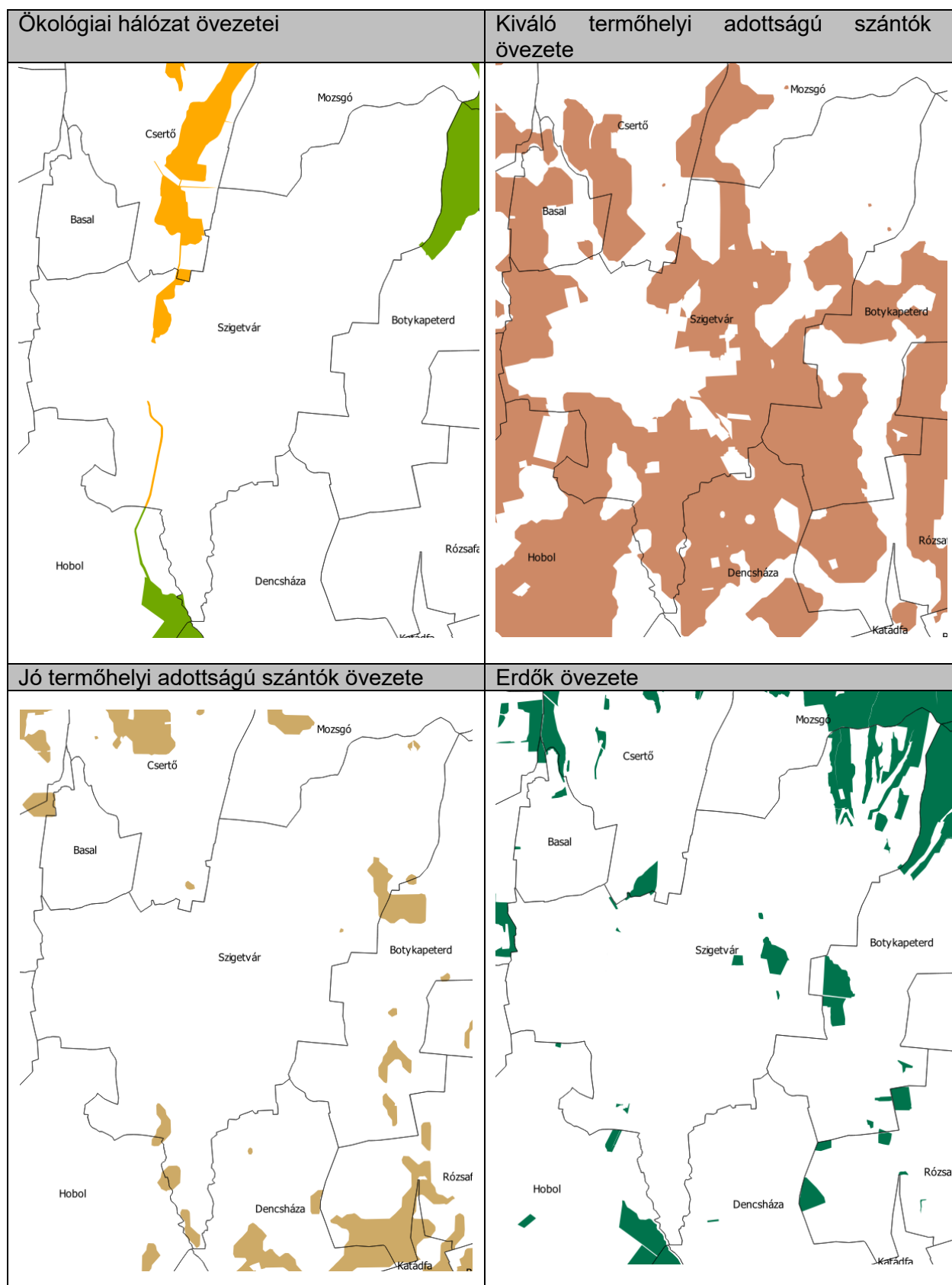
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) szerkezeti tervével és Baranya Megye Területrendezési Terve (BMTrT) szerkezeti tervével való összhang:

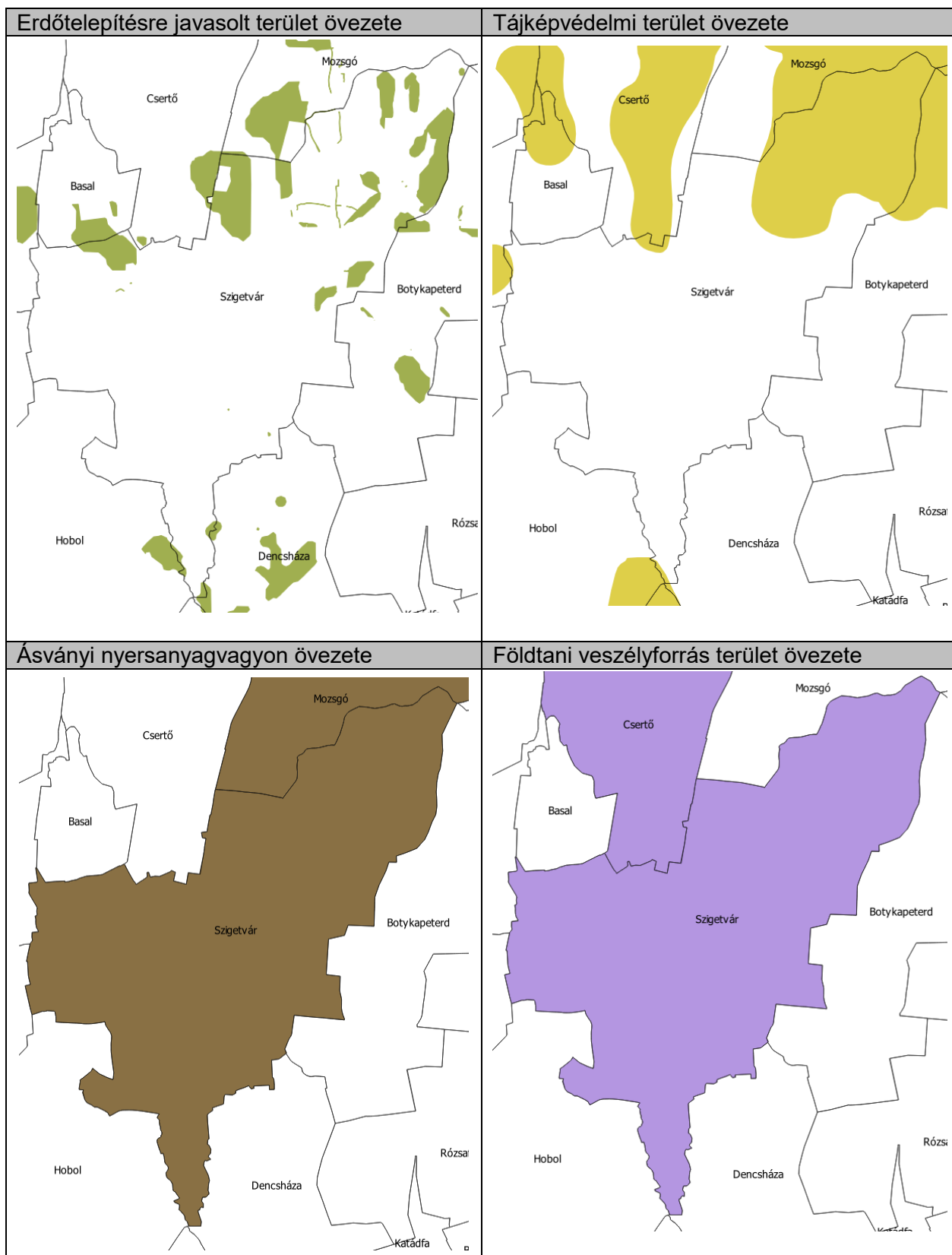


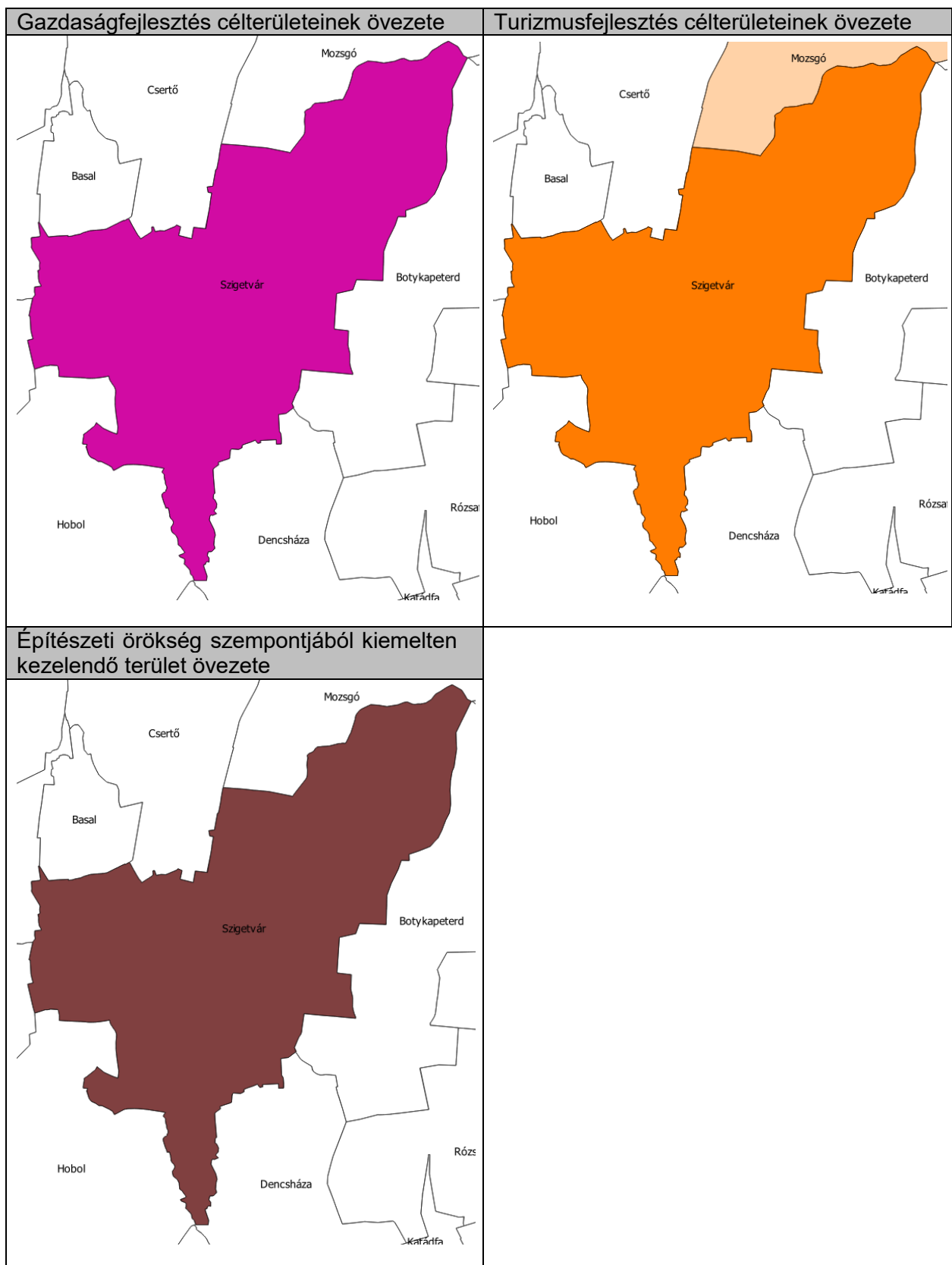
Szigetvár város településrendezési eszközei tárgyi módosításának helyszínei az 1. sz. indítvány (közterületi határ korrekciója a Szigetvár – Kaposvár kerékpárúthoz kapcsolódóan) kivételével a BMTrT szerinti települési térségben helyezkednek el. Az 1. sz. indítvány a mezőgazdasági térség területét kis mértékben érinti, azonban új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tárgyi módosítás az MATrT 11. § b) bekezdésében rögzített előírásnak megfelel.

A BMTTrT Szigetvár város közigazgatási területét érintő övezetei:







Az egyes módosítási indítványok övezeti érintettsége (a közigazgatási területtel lehatárolt övezetek nélkül):

Módosítási indítvány	Övezeti érintettség, tervezői kiegészítés
1.	A módosítási indítvány kis mértékben érinti a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét. Az MATrT alapján „28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.” A módosítás közlekedési terület határának korrekcióját tartalmazza; új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A módosítás a fenti előírásoknak megfelel.
2.	-
3.	-
4.	-
5.	-
6	-
7	-
8	-
9	-
10.	-

5. KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium a 2018. és 2020. között elrendelte a Szigetvár – Kaposvár kerékpárútra vonatkozóan a tanulmányterv az engedélyezést megalapozó Környezetvédelmi munkarész valamint a kerékpáros útvonal engedélyezési és kiviteli terveinek az elkészítését.

Az egybefüggő, tervezett kerékpárút a tervezés szempontjából két szakaszra került megbontásra:

1. rész: Szigetvár – Antalszállás (Bószénfa megyehatár) közötti Baranya megyei kerékpárúti szakasz (hozzávetőlegesen 25,5 km hosszúságú szakaszon).
2. rész: Bószénfa (Antalszállás megyehatár) – Kaposvár közötti Somogy megyei kerékpárúti szakasz (hozzávetőlegesen 30,5 km hosszúságú szakasz).

A tervezési projekt a 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.8.44. pontja szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügynek minősül.

A tervezés tárgya, tervezési paraméterek

A tervezési feladat több kerékpáros és kerékpározható létesítmény tervezése Szigetvár, Csertő, Mozsgó, Szulimán, Szentlászló, Almamellék, Boldogasszonyfa településeket érintve.

A tervezett kerékpárút nyomvonala nagyrészt a volt Kaposvár – Szigetvár vasúti nyomvonalat követi le, a 67 sz. főút mellett. A felhagyott vasút területe nagyrészt növényzettel benőtt, nem hasznosított terület.

A terület dombvidék jellegű, de a nyomvonal mentén, mivel vasúttal járt terület volt, síknak tekinthető.

Szigetvár belterületén a kerékpárút az Alapi Gáspár utcán halad és érinti az M60-as számú főútra tervezett külön szintű csomópontjának térségét.

A tervezett nyomvonal ismertetése

Nyomvonal	Kezdő-szelvény	Záró-szelvény	Hossz [m]	Szélesség [m]	Létesítmény	Beavatkozás
I. Szigetvár belterület	0+000,00	1+423,49	1424	4,00-6,00	belterületi lakóút	burkolat rekonstrukció
II. Szigetvár - Szentlászló	1+423,49	12+701,09	11278	2,55 – 3,50	kerékpárút, mezőgazdasági út	építés
III. 66117 j. út	12+697,96	18+618,99	5921	5,00-6,00	mellékút	burkolat rekonstrukció
IV. Almamellék - Antalszállás	18+618,99	25+119,62	6501	3,50	mezőgazdasági út	földút burkolás

Keresztmetszeti kialakítás

Kerékpárutak

Az út egyoldali esésű, 2,5 %-os. Az esés iránya szakaszonként változó. A burkolat szélessége 2,55 m. Mindkét oldalt M22-ből stabilizált padkát kell kialakítani 0,5-0,5 m szélességben, ezek esése 5,00% a burkolattól.

A padka szélességét 1,00 m-re módosítottuk ott, ahol a töltés eléri az 1,50 m magasságot, így kerékpáros korlát kiépítése nem szükséges.

A gazdasági út egyoldali esésű, 2,5 %-os. Az esés iránya szakaszonként változó. A burkolat szélessége 3,50 m. Mindkét oldalt M22-ből stabilizált padkát kell kialakítani 1,0-1,0 m szélességben. A kissugarú ívekben a burkolat szélességét növelni szükséges.

Terület igénybevétel

A tervek úgy készültek, hogy lehetőleg az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeket érintsenek, egyéb ingatlan érintettség esetén minimalizáltuk a megszerzendő, kisajátítandó területeket.

Növénytelepítés

A zöldfelületeket minimum 20 cm vastagságban humuszosítani és füvesíteni kell.

A meglevő vasúti nyomvonal nagyrésze bokrokkal, kisebb fákkal erősen benőtt. Ezek irtása szükséges.

Környezetvédelem

Az építés alatt a környezet terhelése a létesítmények vonalas jellege miatt szakaszosan, naponta változó.

Építés során tervezetten veszélyes hulladék nem keletkezik.

Talajvédelem

A beavatkozások érintenek mezőgazdasági és erdő területeket is. A kivonások miatt külön talajvédelmi terv készült.

Zajvédelem, levegővédelem

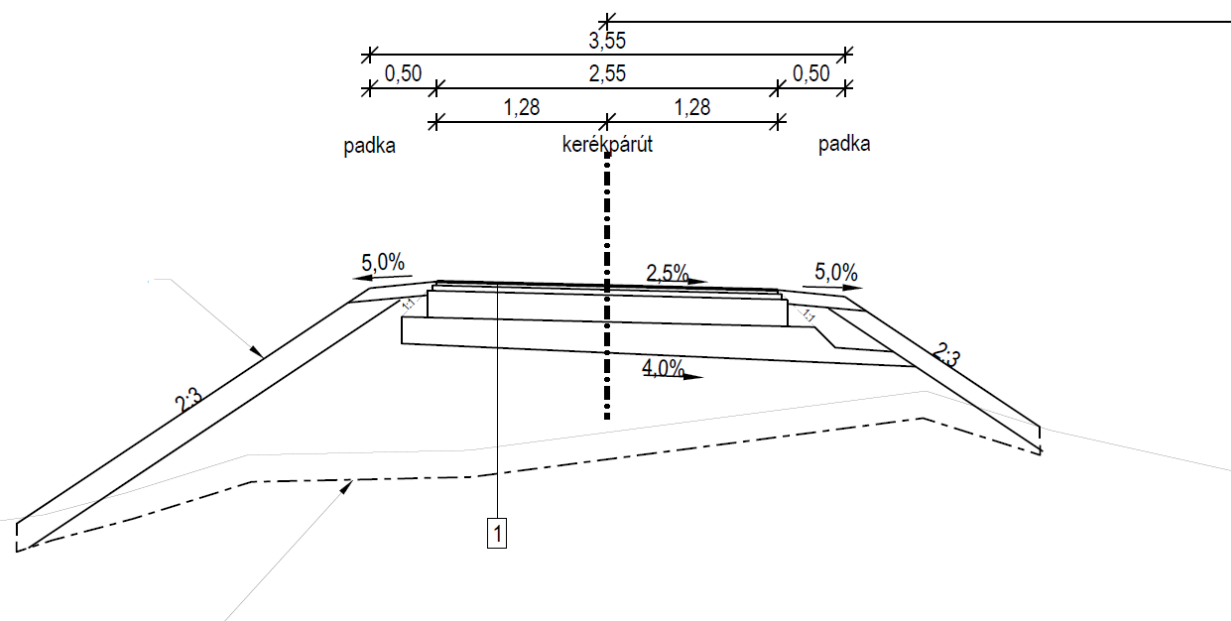
A környezetet az építés alatt éri a legnagyobb zajterhelés és levegőszennyezése, mely az építő- és szállítógépekből adódnak. A levegőszennyezés a füstgázokból, a zajszennyezés a motor és gumibroncsból származik.

Üzemelés során a csökkennek ezek a hatások, mivel az út nagyrészen kerékpárút, így gépjárművel nem járható.

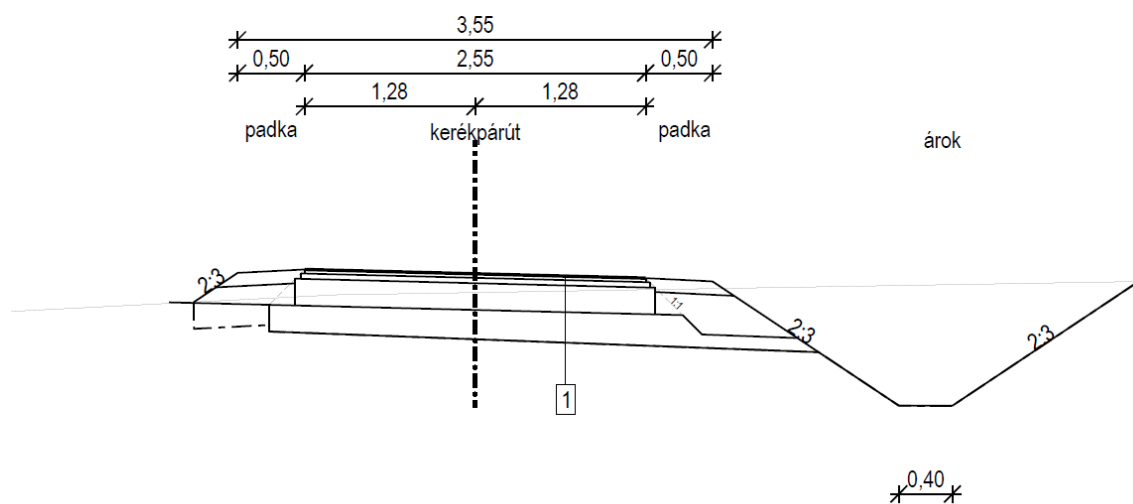
Táj – és Természetvédelem

A beavatkozás Natura2000 területet és egyéb védett területet nem érint.

Kerékpárút, 67 sz. főút mellett



Kerékpárút, 1+465 csatlakozás



Mintakeresztmetszelvények (forrás: Via Futura Kft. tervdokumentációja)

6. KÖRNYEZETVÉDELMI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Környezetvédelmi szempontok a tárgyi módosítási indítványok közül az 1. sz. módosítás (Szigetvár – Kaposvár kerékpárút) esetében relevánsak. A tervezett kerékpárút helyigényét már a hatályos rendezési terv is biztosította, kizárólag a tervezett M60 csomóponthoz kapcsolódóan vált szükségessé egy kis mértékű közterület-határ módosítás.

A Szigetvár – Kaposvár kerékpárút tervezéséhez kapcsolódóan részletes környezeti vizsgálat készült (készítette: UNITEF '83 Zrt., tervszám: 3039).

Kivonat a környezeti vizsgálatból (3. fejezet: Összefoglaló értékelés):

„Az egyes nyomvonalváltozatok természeti és épített környezetre gyakorolt hatásait környezeti elemenként, illetve veszélyeztető tényezőnként megvizsgáltuk.

Az új kerékpáros létesítmények építése okozhatja a legnagyobb hatást a környezetre. A tervezett kerékpárforgalmi létesítmények építése, a kivitelezéssel összefüggő anyagnyerés, szállítás, deponálás, illetve az új szakaszok területfoglalása okozhatnak terhelést, szennyezést, zavarást, míg a létesítmények üzeme káros kibocsátásokkal, terheléssel nem jár. Az új kerékpárforgalmi létesítmények területfoglalás okozta élőhely-megszűnés a létesítmény típusából, műszaki kialakításából eredően nem tekinthető jelentősnek.

A közösségi és hazai jelentőségű védett természeti területeket a nyomvonalváltozatok tervezésekor figyelembe vettük. Az értékes élőhelyeket a biológusok terepi bejárás alapján beazonosították, és ezeket a nyomvonalak lehetőség szerint szintén elkerülik. A kivitelezés alatt a felszíni- és felszín alatti vizekre gyakorolt hatások megfelelő körültekintéssel és védelmi intézkedésekkel kiküszöbölhetők. A kerékpárforgalmi létesítmények üzeme alatt káros, a környezetre veszélyt, terhelést jelentő egyéb hatások, kibocsátások nem keletkeznek. A fentiek alapján környezetvédelmi szempontból nyomvonalváltozatot nem lehet egyértelműen kizárni. A nyomvonalváltozatok összehasonlítására a felszín alatti víz, a felszíni víz, illetve az élővilágvédelem bizonyult megfelelőnek, ugyanis az említett környezeti elemek vizsgálatakor mutatkoztak kimutatható különbségek az egyes nyomvonalváltozatok között.”

7. RÉGÉSZETI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A Szigetvár – Kaposvár kerékpárút tervezéséhez kapcsolódóan Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció készült (készítette: Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet).

Az M60 gyorsforgalmi úthoz kapcsolódó korábbi módosítás során részletes Előzetes Régészeti Dokumentáció készült, mely alapján a településszerkezeti-, és szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek az aktuális nyilvántartás szerinti régészeti lelőhelyek.

A tárgyi módosítások védett építészeti örökséget, nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek.

8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A 4. sz. módosítási indítvány új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) b) pontja alapján *„új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.”*

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §-a alapján a biológiai aktivitásérték számítását abban az esetben kell elvégezni, amennyiben az új beépítésre szánt terület nagysága eléri az 1 hektárt. A 4. sz. módosítás keretében kijelölt új beépítésre szánt terület 1076 m², azaz 0,11 ha, így a biológiai aktivitásérték számítását nem szükséges elvégezni.

Az MATrT 12. § (3) bekezdése szerint *„Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”*

Az újonnan beépítésre szánt terület és az azt határoló gyalogúttól északra a korábbi közlekedési terület helyett zöldterület kijelölése történik. Az újonnan kijelölt zöldterület nagysága 831 m², mely az új beépítésre szánt területhez teljes hosszában kapcsolódik, és a területnövekmény 77,2%-ának megfelelő kiterjedésű, így az MATrT 12. §-ában foglaltaknak megfelel.

9. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.....) számú határozata

a HÉSz 2021. évi módosítási eljárásához kapcsolódóan a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 78/2017. (XII. 21.) számú határozat módosításáról

- 1.) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a 2022. évi helyi építési szabályzattal összhangban az előterjesztéshez csatolt rajzi és leírás munkarészek megalapozásával a határozat mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a 278/2017. (XII. 21.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a jelen határozat 1.) pontja szerint módosított tervnek gondoskodjon a nyilvánosságáról, valamint a Korm. rendelet 43. §-a szerint 15 napon belül küldje meg a tervet, és az arra beérkezett, figyelembe nem vett vélemények elvetése indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az Állami Főépítésznek, majd ezt követően az Önkormányzati Tervtárnak.

Határidő: 2022. ...

Felelős: ...

10. A HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETÉNEK TERVEZETE

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.....) önkormányzati rendelete

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő testülete 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 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 feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletének 3 §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervezetek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) módosul.

1.§ A R. 37. § (1) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

”			
h)	K-ap jelű övezet (autóbusz-pályaudvar)		
ha)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs kikötés	m ²
hb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
hc)	A beépítési mód	szabadonálló	
hd)	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	6,0	m
he)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
hf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	nincs kikötés	%
”			

2. § A R. 1. sz. mellékletét képező szabályozási terv az e rendelet 1. sz. melléklete szerinti rajzi tartalommal módosul.

3. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Vass Péter
Polgármester

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2022. ...-án kihirdetésre került.

Szigetvár, 2022. ...

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző