

Főépítési Feljegyzés

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 59.§ (2) bekezdésében foglaltak, mint Káptalanfői község településfejlesztési döntéséhez - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község 49/2020.(VI.16.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióval, és hatályos településrendezési eszközökkel rendelkezik, mint a 43/2024.(VI.26.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 11/2024.(VI.27.) Káptalanfői helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a Káptalanfői községen a helyrajzi számok (0258/4, 0258/5, 0257/11 hrsz) vonatkozásában történik.

A módosítással érintett területek a község külterületen helyezkedik el.

A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában:

- a) Káptalanfői község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Káptalanfői községben az Má övezeti besorolást a fenti helyrajzi számok (0258/4, 0258/5, 0257/11 hrsz) vonatkozásában módosítsák Mk övezeti besorolásra, kiegészülve a 0258/9 és 0258/10 helyrajzi számmal) vonatkozásában módosítsák Mk övezeti besorolásra.
- b) a 0258/4 hrsz. ingatlan tekintetében az előkert méretének 10 m-ről 5 méterre csökkentésével a korábbi helyen újjáépülő gazdasági épület fennmaradását, rendeltetésszerű használatát lehetővé tevő szabályozást támogatja.

A módosítást a településrészen meglévő szőlőültetvény és a 0258/4 hrsz-en megvalósuló beépítés korábbi beépítéshez illeszkedő elhelyezése érdekében támogatom.

A módosítás nem eredményez sem a településképi arculatra, sem a helyi építészeti örökségre kedvezőtlen hatást, mivel kifejezetten egy korábban meglévő, időközben elbontott gazdasági épület visszaállítását teszi lehetővé. Az épület újjáépítése – az előírások értelmében – köteles a helyi hagyományokhoz illeszkedő tömegformálással, arányrendszerrel és anyaghasználattal megvalósulni, ezáltal biztosítva, hogy a rekonstrukció harmonikusan illeszkedjen a település meglévő épített környezetéhez és a táji adottságokhoz.

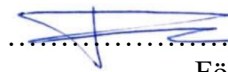
A szabályozás célja, hogy a korábbi funkcióját betöltő gazdasági épület fennmaradását és visszaállítását rendezett formában tegye lehetővé, egyúttal hozzájárulva a környezet rendezettségéhez, valamint a külterületi szőlőművelés hagyományos karakterének megőrzéséhez. A módosítás így nem új beépítést jelent, hanem a település hagyományos beépítési struktúrájának megerősítését szolgálja.

A Balaton-felvidék településképi értékei elsősorban a szőlőhegyi beépítések egyszerű, tájba simuló épületeiben rejlenek. A jelen szabályozási változtatás pontosan ezt a szemléletet képviseli, amikor lehetőséget biztosít a korábban sajnálattal elbontott gazdasági épület hiteles visszaállítására, illeszkedő településképi megjelenéssel és a szőlőhegy hagyományos karakterének erősítésével.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra és egységes formában dokumentálásra a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerinti jelkulccsal, amely megegyezik a 2024-ben elfogadott településrendezési eszközök jelkulcsával.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (5) bekezdését figyelembe véve Káptalantóti településrendezési eszközei 2024-ben készültek el, így az alátámasztó munkarészek a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és b) a településterv módosítás, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a településterv módosításánál.

Káptalantóti, 2026. március 18.


.....
Födelmesi Tamás
önkormányzati főépítész