

Kapuvár Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
Gazdasági bizottsága
9330 KAPUVÁR, FŐ TÉR 1.

Iktatószám: VF/27-11/2025.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága 2025. április 24. napján 14.00 órakor megtartott nyilvános bizottsági üléséről

Gazdasági Bizottság tagjai:

Nagy-Cserpes Anna elnök
dr. Hoffer Imre képviselő
Najdek Lászlóné képviselő
Ósze Patrik képviselő
Véghelyi József Ferencné bizottsági tag
Kóczán Mihályné bizottsági tag
Koller Zoltán Pál bizottsági tag

Gazdasági Bizottság tagjai részéről jelen vannak:

Nagy-Cserpes Anna
dr. Hoffer Imre
-
Ósze Patrik
Véghelyi József Ferencné
Kóczán Mihályné
Koller Zoltán Pál

Meghívottak:

Horváth László polgármester	-
Tóth Imre alpolgármester	Tóth Imre
Erdős Vilmos alpolgármester	-
Borsodi Tamás címzetes főjegyző	Borsodi Tamás
Pintér Róbert aljegyző	-
Lugosiné Kelemen Judit irodavezető	Lugosiné Kelemen Judit
Vertetics István csoportvezető	-
Koloszár Andrea ügyintéző	Koloszár Andrea
Skultéti-Kiss Edina ügyintéző	Skultéti-Kiss Edina
Kapuvári Hőszolgáltató Kft. Pászli Tibor ügyvezető	Pászli Tibor
Kapukom Kft. Németh László ügyvezető	-
Gyárfás Henriett települési főépítész	Gyárfás Henriett
Talent-Plan Kft. Németh Gyula ügyvezető	Németh Gyula
Talent-Plan Kft. Tóth Csaba okt. településmérnök	Tóth Csaba
Kránitzné Horváth Anikó jkv.	Kránitzné Horváth Anikó

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: Köszöntötte a Gazdasági Bizottság ülésén megjelent bizottsági tagokat, valamint a bizottsági ülésre meghívottakat Gyárfás Henrietta városi főépítész asszonyt, a Talent-Plan Kft. részéről Németh Gyula vezető településvezető ügyvezető urat és munkatársát Tóth Csaba építésmérnök urat. Megállapította, hogy 6 fő jelen van, a bizottság határozatképes. A jegyzőkönyv hitelesítésével Véghelyi Józsefné bizottsági tagot javasolta megbízni. A szavazásban 6 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

90/2025.(IV.24.) GB. határozat:

A jegyzőkönyv hitelesítésére Véghelyi Józsefné bizottsági tagot jelölik ki.

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: Javasolta, hogy új napirendi pontként kerüljön felvételre a TOP_PLUSZ-1.3.2-21-GM1-2022-00058 és a TOP_PLUSZ-1.1.12-21-GM1-2022-00016 azonosító számú pályázatokban szereplő Kapuvár bel-és iparterületi útjainak fejlesztése (EKR002272122024) tárgyú közbeszerzési eljárás során döntési javaslat az Ajánlati kötöttség kiterjesztéséről a Kbt. 70. § (2) bekezdése alapján. A 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet 190. §-ban foglaltakra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján a napirendi pontot zárt ülésen tárgyalják. A napirendi pont az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos és a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené. A szavazásban 6 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

91/2025.(IV.24.) GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság egyetért a Kapuvár bel-és iparterületi útjainak fejlesztése tárgyú közbeszerzési eljárása során döntés az Ajánlati kötöttség kiterjesztéséről a Kbt. 70. § (2) bekezdése alapján napirendi pont felvételével és zárt ülésen történő megtárgyalásával, figyelemmel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakra.

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: Szavazást indítványozott az újonnan felvett és előzetesen kiküldött napirendi pontok megtárgyalásáról. A szavazásban 6 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

92/2025.(IV.24.) GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság az alábbi napirendi pontok megtárgyalását fogadta el.

Napirendi pontok:

1. Kapuvár Város Településrendezési Tervének több pontban történő módosítása

Általános eljárás véleményezési szakasz lezárása (msz.: 24034)

Előadó: Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke

2. A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. Felügyelő Bizottsága Ügyrendjének jóváhagyása

Előadó: Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke

3. Támogatási kérelmek elbírálása

Előadó: Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke

Zárt ülésen

4. TOP_PLUSZ-1.3.2-21-GM1-2022-00058 és a TOP_PLUSZ-1.1.12-21-GM1-2022-00016 azonosító számú pályázatokban szereplő Kapuvár bel-és iparterületi útjainak fejlesztése (EKR002272122024) tárgyú közbeszerzési eljárás során döntési javaslat az Ajánlati kötöttség kiterjesztéséről a Kbt. 70. § (2) bekezdése alapján.

Előadó: Borsodi Tamás címzetes főjegyző

1. napirendi pont

Kapuvár Város Településrendezési Tervének több pontban történő módosítása

Általános eljárás véleményezési szakasz lezárása (msz.: 24034)

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: A napirendi pont határozati javaslatának szóbeli kiegészítésére felkérte Németh Gyula tervező urat.

Németh Gyula Talent-Plan Kft.: Megköszönte az ülésre történő meghívásukat. Ismertette, hogy lezajlott egy véleményezési köre a rendezési terv felülvizsgálatának, amely 7. pontból állt. Gyakorlatilag technikai javaslatok mellett a 4. pontnál az Állami Főépítésznek egy kiegészítő, eltérő véleménye keletkezett, aminél valójában ez a Margit-híd utca – Cseresznye sor – Damjanich utca által határolt tömbnek korábban egy régi rendezési terv állapotában volt egy feltáró útja, ami egy régi eljárásban a korábbi önkormányzat szándéka szerint kivételre került. Tehát a tömbbelsőbe a most még hatályban lévő terv nem tartalmazott ilyen feltáró utat. Kisebb korrekciót tervezett a város ennél a tömbnél, pontosan amiatt, mert itt az egyik kis magánútnál volt egy telekalakítás, amellyel szeretne volna szinkronba hozni a rendezési tervet. Ezzel együtt az Állami Főépítész erősen javasolta, hogy vizsgálják felül ennek a tömbnek a feltárási lehetőségét, mármint hogy lehetséges legyen egy belső út kialakítása, ami ugyan nem kötelező, de mégis további telkek kialakítását tenné lehetővé főleg a Damjanich utca felőli hosszú telkekből, amiknél ez az új 12 méter széles szabályozási szélességű út kialakításra kerülne, akkor újabb teleksáv lenne kialakítható. Ez egy gazdaságosabb felhasználást tenne lehetővé. Megvizsgálták az Állami Főépítésznek ezt a javaslatát és az a javaslatuk lenne, hogy a következő véleményezési körre, ami a záró Főépítész, akkor beletennék újra a már korábban is kiszabályozásra került feltáró út nyomvonalát, ami a Margit-híd utcából indul és ezáltal itt új telekalakítási lehetőség lenne. Az útnak egy kis fordulót biztosítani kell a végén – a tűzoltó és mentő miatt is kell – illetve gyalogos- kerékpáros kikötési kapcsolat a Magyar utca irányába megvolna. Ez az, ami változás lenne az előzetes anyagokhoz képest, amit annak idején, mint indító határozatot már elfogadott a Képviselő-testület. Ez az, aminek szeretne volna röviden összefoglalva elmondani a lényegét. Ennek egyéb sok aspektusa van, de azok inkább szakági és egyéb alátámasztó részek, de ezzel a kiegészítéssel javasolnák a véleményezési körnek a lezárását. A többi pontban technikai jellegűek voltak amiket megválasztak, illetve kezeltek, amelyeket az Állami Főépítész előírt.

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: Megköszönte tervező úr kiegészítését. Kérdés, észrevétel nem volt. Az elmondottak alapján a határozati javaslat mellékletének 4. pontja a következőkkel egészül ki: A Margit híd utca – Damjanich utca – Víztorony utca által bezárt tömb feltárását a Margit híd utca irányából egy belső feltáró út kialakításával tervezzük megvalósítani. A tömbfeltáró út nyomvonalánál figyelembe vesszük a korábban a szabályozási terven szereplő feltáró út nyomvonalát. A tömbfeltárással további új építési telkek kialakítására van lehetőség. Javasolta az új határozati javaslat elfogadását. Szavazást indítványozott, a szavazásban 6 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 6 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

93/2025.(IV.24.) GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság javasolta a Képviselő-testületnek, hogy a 24034 msz-ú településrendezési terv módosítása általános eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket az előterjesztés 1. és 2. számú melléklete szerint megismerte és elfogadta. A beérkezett megválaszolandó véleményekre adott válaszokat a határozat melléklete szerint hagyják jóvá.

A településrendezési terv módosítása a hatósági vélemények alapján javításra, kiegészítésre kerül az előterjesztés 1. és 2. számú melléklete szerint, amit a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a mai napon hagyja jóvá.

Kapuvár város polgármestere 2025. március 12. napján kihirdette a lakossági fórum időpontját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, amely 2025. március 20. napján került megtartásra. A partnerségi egyeztetés alatt, 2025. március 12. napjától 2025. március 25. napjáig észrevétel, vélemény nem érkezett a partnerek részéről.

A környezeti értékelést a képviselő-testület a mai napon fogadják el.

Az általános eljárás véleményezési szakaszát Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a fentiek figyelembevételével a mai nappal zárják le.

Kérik fel Kapuvár város polgármesterét, hogy a javított, kiegészített tervdokumentáció E-TÉR-ben történő feltöltésével kérje meg a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleményét.

Véleményezési szakaszban beérkezett megválaszolandó vélemények és a rá adott válaszok:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Vélemény	Válasz
1	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (GY/15/00175-4/2025.)	<p>Az Állami Főépítész Iroda a módosítások továbbtervezését támogatja, azonban amennyiben a 4. módosítási pontot az Önkormányzat jelen formában akarja megvalósítani, abban az esetben az Állami Főépítész Iroda felfüggeszti az eljárást és átdolgozásra visszaküldi.</p> <p>Az Állami Főépítész Iroda környezeti értékelés dokumentum képviselő-testület elé terjesztését, annak elfogadását támogatja.</p> <p>Az Állami Főépítész Iroda a benyújtott véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:</p> <p>1. módosítás: Az Állami Főépítész Iroda a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel. A benyújtott dokumentációból megállapítható, hogy a módosítási pont nincs kellően alátámasztva, megindokolva annak szükségessége. Amennyiben az Önkormányzat a telektömbön belül csak a saroktelkekre vonatkozóan szeretne megengedőbb szabályozást előírni, abban az esetben nem szükséges a telektömbön belül a nem saroktelkekre is ilyen irányú szabályozást alkalmazni. Ez az előírás a szomszédos telektömbök között is jelentős eltérést keletkeztet a beépítési sűrűség tekintetében.</p> <p>A fentiek okán az Állami Főépítész Iroda javasolja a 700m²-es teleknagyság megtartását és a saroktelkek külön történetű szabályozását.</p> <p>2. módosítás: Az Állami Főépítész Iroda a módosítás ellen kifogást nem emel, de felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Gksz övezeti jel egyszer szerepeljen a telektömbön belül, mert kettő vagy többszöri szerepeltetése félreértésekhez vezethet, ennek javítása szükséges.</p> <p>3. módosítás: Az Állami Főépítész Iroda a módosítás célja ellen kifogást nem emel, de azt a jelenlegi formájában nem támogatja. Az Önkormányzat által a módosítási pontban létrehozott Küt övezet a tervezett paraméterekkel egy új övezet, amely azonban nem</p>	<p>1. módosítás: az önkormányzat végeredményben a saroktelkekre kíván az övezeti jeltől megengedőbb szabályozást létrehozni, ezért a tömb övezeti jele változatlan marad. A továbbiakat lásd 8. módosítás!</p> <p>2. módosítás: Rendben, csak egy db övezeti jel fog szerepelni az övezet területén.</p> <p>3. módosítás: az önkormányzat felülvizsgálta a terület övezeti előírásait, és úgy döntött, hogy elég egy egységes Küt* jelű övezet létrehozása, a csillag jelölés csak erre a</p>

szerepel a rendeletervezetben, annak pótlása szükséges táblázatos formában is. Az Állami Főépítész Iroda kéri az Önkormányzatot, hogy vizsgálja felül, szükséges-e egy új övezet létrehozása, vagy a területre elég egy egységes Kút jelű övezet meghatározása. Az Állami Főépítész Iroda javasolja a módosítással érintett övezet alatti Kút* övezet szabályozási tervlap szerinti szövegezésének felülvizsgálatát az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján. Ezen jogszabály nem tartalmaz kötelezően benyújtandó telekalakítási tervet, amely szükséges lenne a telekalakítási engedélyezési eljárásokhoz, ilyen tervet nem kérhet be az Önkormányzat.

4. módosítás: Az Állami Főépítész Iroda a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel. Az Állami Főépítész Iroda felhívja a figyelmet, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 88. § (5) bekezdése alapján:

A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn. (6) Ha településrendezési szerződés másként nem rendelkezik, a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – céljára szolgáló területre az építési telek telekméretébe nem számítható be. A szabályozási vonal településrendezési szempontból a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – kötelező telekhatárának minősül.

Az Állami Főépítész Iroda megállapította, hogy a hatályos HÉSZ több helyen elmozdítható, javasolt és hosszútávú szabályozási vonalakat tartalmaz, ami ellentétes a Méptv. által a szabályozási vonalra előírtakkal. A szabályozási vonal kötelező, a telekalakítási eljárások során tőle eltérni nem lehet, az összhang megteremtése szükséges.

A Korm. rendelet 23/E. § (1) bekezdése alapján a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vizsgáldkódási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, vagy hídon illetve átereszten keresztül megközelíthetők legyenek.

Ezen módosítási pont alapján a javasolt telekhatárral ábrázolt kialakuló telkek valamelyikének nem lesz útkapcsolata.

Az Állami Főépítész Iroda ennél a módosítási pontnál javasolja, hogy az Önkormányzat hosszú távra tervezzen és vizsgálja felül a telektömbön belül az építési teleknek nem minősülő telkek feltárását. Vizsgálja felül egy belső feltáró út lehetőségét, melyet befolyásol a Margit híd utca és a Kapuvár, 1570 hrsz-ú ingatlan csatlakozási pontjának tervezett szélessége. Az Állami Főépítész Iroda ezért nem javasolja magánút kialakítását, hanem csak kötelező közút feljelölését.

Továbbá a Korm. rendelet 23/E. § (5) bekezdése alapján ha az építészeti jogszabályoknak megfelelő telekalakítás a telken álló épületet, melléképítményt részekre osztaná, a telekalakításra engedély csak akkor adható, ha az épületet, melléképítményt vagy annak a telekalakítással egy telekre eső részét elbontják, áthelyezik, vagy ha az épületet, melléképítményt a kialakuló új telekhatárnak megfelelően határfalakkal, továbbá az épületépészeti és a villamosenergia-hálózat, a közmű-becsatlakozások külön-külön bekötésével önálló építményekké alakítják át. Amennyiben a telekalakítási engedély iránti kérelem benyújtásakor az elbontás, áthelyezés vagy külön-külön építmény

megkülönböztetésre vonatkozna: „A Kút* területen található (vízmi)kutak 10 m sugarú kör környezetében tilos bármilyen építési tevékenység.” A Nádasy park (Kapuvár 1329/5 hrsz-ú földrészlet egy része) „telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész” jelölést kap, ezzel együtt a HÉSZ és a szabályozási terv is eszerint módosul.

4. módosítás: az elmozdítható, javasolt és hosszútávú szabályozási vonalakat az önkormányzat jelen eljárás keretében nem kívánja felülvizsgálni, hamarosan indul az új településtervezési terv készítése, abban átfogóan lehet ezeket a szabályozásokat vizsgálni, megtartani vagy elvetni.

A Margit híd utca – Damjanich utca – Víztorony utca által bezárt tömb feltárását a Margit híd utca irányából egy belső feltáró út kialakításával tervezzük megvalósítani. A tömbfeltáró út nyomvonalánál figyelembe vesszük a korábban a szabályozási terven szereplő feltáró út nyomvonalát. A tömbfeltáró út megvalósítására van lehetőség.

A telekalakítás már átment egy eljáráson, a tulajdonos záradékot vázrajzzal rendelkezik, ezért a záró szakaszban már az új telekállapotot ábrázolja a tervező a terven. A telekalakítási eljárás iratai csatolásra kerülnek a záró szakasz tervdokumentációjához.

Az épületeket átmetsző tervezett szabályozási vonal esetkörüre a HÉSZ tervet kiegészítjük egy erre vonatkozó előírással:

a HÉSZ 12. §-ba (Építési övezetek általános előírásai) lehetne egy (21) bek.:

“(21) Az építési telket a rendezési terv szerint akkor is kialakulhatónak kell figyelembe venni, ha a kötelező szabályozási vonallal határolt közterületek kialakítása még nem történt meg. Ebben az esetben a szabályozási vonalat az elő-, oldal- és hátsókert meghatározásánál figyelembe kell venni, (amennyiben az építési hely határvonala nincs szabályozva), míg az övezeti előírásokat úgy kell betartani, hogy azok a közterület céljára szükséges telekrész területével csökkentett telekre vonatkozóan teljesüljenek. A beépített teleknél a szabályozási vonallal érintett meglévő épület a tervezett úterület kialakulásáig felújítható, bővítése csak az útleaddással érintett területen kívül lehetséges.”

<p>alakítás követelménye nem teljesül, az engedély iránti kérelmet el kell utasítani.</p> <p>Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a 4. módosítási pont alapján a tervezett szabályozási vonal épületeken megy át, mely esetkörülményekre nem tartalmaz előírást a HÉSZ. Kérjük ezt pontosítani a rendeletben, hogy a későbbi építésügyi eljárások során kérdés, probléma ne merüljön fel.</p> <p>Továbbá az Állami Főépítészeti Iroda nem javasolja az Önkormányzatnak a HÉSZ szerinti javasolt telekhatárok szerepeltetését, mert ellehetleníti a hosszú távú tervezés lehetőségét.</p> <p>5. módosítás: Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítás ellen kifogást nem emel, de felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az övezethatár a Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl. Kérjük ennek figyelembe vételét a módosítás során.</p> <p>6. módosítás: Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel, forgalomtechnikai szempontból aggályosnak tartja. Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem látja kellően megalapozottnak, megindokoltnak. A hatályos szabályozási terv alapján két oldalról megkerülhető a kápolna, a tervezett szabályozással azonban csak egy oldalról. Ebben az esetben a forgalom egyirányúsítása válna indokolttá. Az Állami Főépítészeti Iroda ezért jelen módosítási pontnál javasolja felülvizsgálni az egyirányú forgalom lehetőségét.</p>	<p>A javasolt telekhatárok törlésre kerültek.</p> <p>5. módosítás: az önkormányzat célja, hogy a felrajzolt övezethatárnál alakuljon ki a telekhatár, szóval azt a tervező tudatosan rajzolta arra a helyre.</p> <p>6. módosítás: nem cél a kápolnát gépjárműforgalommal két irányból megkerülni, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság véleményezési szakaszon belüli egyeztető tárgyalásra beérkező, MK-18331/2/2025 iktatószámú állásfoglalásában szereplő javaslat: „A Szent István király útja jelenlegi kialakításával nem biztosított a megfelelő beláthatóság. A módosításban szereplő szabályozási vonalak a meglévő kialakítást rögzítik, így az önkormányzati út egyirányúsítása javasolt a 85 sz. főúttól északi irányba.” Az önkormányzat a javaslatot elfogadja, az alátámasztó javaslatban ezt a verziót szerepelteti.</p>
<p>7. módosítás: Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel. A benyújtott dokumentációból megállapítható, hogy a módosítási pont nincs kellően alátámasztva, megindokolva annak szükségessége. Amennyiben az Önkormányzat a telektömbön belül csak a saroktelkekre vonatkozóan szeretne megengedőbb szabályozást előírni, abban az esetben nem szükséges a telektömbön belül a nem saroktelkekre is ilyen irányú szabályozást alkalmazni. Ez az előírás a szomszédos telektömbök között is jelentős eltérést keletkeztet a beépítési sűrűség tekintetében.</p> <p>A fentiek okán az Állami Főépítészeti Iroda javasolja a 600m²-es teleknagyság megtartását és a saroktelkek külön történetű szabályozását.</p> <p>8. módosítás: helyi építési szabályzat módosítások.</p> <p>Az Állami Főépítészeti Iroda a benyújtott rendeletervezettel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:</p> <p>A rendeletervezet 12. § (20) bekezdése alapján saroktelkek esetében az övezeti jelben előírt minimális telekméretől legfeljebb 20 %-ban, a minimális telekszélességtől legfeljebb 10 %-ban el lehet térni.</p> <p>Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítás célja ellen kifogást nem emel, azonban ezen megállapítás alapján az összes övezet/építési övezet saroktelke a fent említett módon lesz szabályozva. Nincs konkrétizálva, övezetekre/építési övezetekre lebontva, táblázatos formában bemutatva a kialakuló saroktelkek nagysága, így az alátámasztó dokumentáció hiányossága miatt az Állami Főépítészeti Iroda nem tud megfelelő döntést hozni. Táblázatos formában kell bemutatni a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan az egyes övezetekben/építési övezetekben található saroktelkek méretét és az abból számított eltéréseket, mivel a jelenlegi nem megalapozott javaslat okán ez a módosítás nem elfogadható.</p> <p>Továbbá az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet, hogy amennyiben az Önkormányzat új övezetet hoz létre, abban az esetben a 3. módosítási pontban kialakított Kút övezetnek szerepelnie kell a rendeletervezetben, annak pótlása táblázatos formában is szükséges.</p> <p>Az Állami Főépítészeti Iroda kéri az Önkormányzatot, hogy a rendelet tervezet kerüljön felülvizsgálatra a</p>	<p>7. módosítás: az önkormányzat végeredményben a saroktelkekre kíván az övezeti jelről megengedőbb szabályozást létrehozni, ezért a tömb övezeti jele változatlan marad. A továbbiakat lásd 8. módosítás!</p> <p>8. módosítás: Az önkormányzat és a tervező nem kíván a teljes település saroktelkeit bemutató táblázatot létrehozni ezzel kapcsolatban, a teljes település felülvizsgálata a hamarosan induló új településtervezet készítésénél lenne esedékes. Jelen módosítási eljárásban az 1. és 7. módosítási pontban szereplő két tömb saroktelkeinek lehetséges megosztását próbálná végigvinni az önkormányzat. A két tömb vizsgálatával kiegészítésre kerül a dokumentáció, illetve a saroktelkek HÉSZ pont is erre a két tömbre korlátozódna; min. 500 m²-t ír elő az önkormányzat e két tömb saroktelkeire.</p> <p>A Kút* övezet előírás módosítása belekerül a HÉSZ tervezetbe.</p>

		tekintetben, hogy annak elfogadott változatát az Integrált Jogalkotási Rendszer (IJR)/LocLex rendszerben változtatás nélkül át lehessen vezetni. Gyakran felmerülő probléma, hogy a már elfogadott rendelet tervezetét nem engedi a rendszer az elfogadott formában feltölteni, ezért módosítani kell azt, mely során nem az elfogadott tartalommal kerül fel az NJT Önkormányzati felületére, ez pedig törvényességi szempontból problémát okozhat.	Rendben, a rendelettervezet a LocLex rendszerrel összhangba kerül, és így kerül benyújtásra a záró szakasz tervdokumentációjának részeként.
3	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (GY/47/00255-3/2025.)	A Kormányhivatal a TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített „Kapuvár Településrendezési terv módosítása több pontban Általános eljárás Véleményezési Tervdokumentáció” megnevezésű, msz.: 24034 munkaszámú, 2025. március dátumú anyagával egyetért, az megfelel a közlekedési és ütügyi jogszabályoknak, ahhoz közlekedéshatósági szempontból hozzájárul az alábbiak figyelembevételével: Az országos közutakat érintő településrendezési tervi módosításokhoz a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Bathány tér 8.) hozzájárulása is szükséges. A településrendezési terv módosításának további szakaszában is kéri a Kormányhivatal az eljárásba való bevonását.	A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság a véleményezési szakaszon belüli egyeztető tárgyalás keretében megkeresésre került, és nyilatkoztak is.
7	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (2025. 03. 26.)	A módosítások (1-8. pont) közül a 2. pontban szereplő módosítás - különleges lovarda terület (KmgI) átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté (Gksz) - közvetlenül szomszédos az Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő Várház-érrel. A Várház-ér kizárólagos állami tulajdonú kettős működésű csatorna, melynél a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet 2. § (3) b) pontjának értelmében 6 m parti sávot kell biztosítani. Fentiekben túl a módosításokhoz az alábbi feltételekkel hozzájárulunk: A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki! Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47. § (8)-(9) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetészerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belüli elszívórogható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetészerű használatát nem veszélyezteti. Továbbá tájékoztatom, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.	A Várház-ér mentén a módosítással érintett terület esetében a 6 m széles parti sáv feltüntetésre került. Teljes települést érintően a parti sávok feljelölése az új településtervezés készítésekor esedékes.

2. napirendi pont

A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. Felügyelő Bizottsága Ügyrendjének jóváhagyása

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: Az írásos anyagot mindenki megkapta. Kérdés, észrevétel nem volt. Szavazást indítványozott a határozati javaslatban foglaltakról. A szavazásban 6 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 6 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

94/2025.(IV.24.)GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság javasolta a Képviselő-testületnek, hogy a Kapuvári Hőszolgáltató Kft. Felügyelő Bizottságának ügyrendjét az előterjesztésnek megfelelően hagyják jóvá. Ezzel egyidejűleg a 137/2016. (V.30.) ÖKT. határozattal jóváhagyott ügyrend hatályát veszti.

3. napirendi pont

Támogatási kérelmek elbírálása

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: A napirendi pont ismertetésére felkérte Lugosiné Kelemen Judit gazdasági irodavezető asszonyt.

Lugosiné Kelemen Judit gazdasági irodavezető: Ismertette, hogy most azok közül a támogatási kérelmek közül nyújtottak be a Képviselő-testület felé előterjesztést, amelyek eddig benyújtásra kerültek a Polgármesteri Hivatalba. A civil szervezetek támogatása keret, illetve a sport szervezetek támogatás keret terhére adtak javaslatot, amely a költségvetési rendeletben van meghatározva. Támogatási kérelmet nyújtott be a Hajnalcsillag Dalkör, az Öntés Kincsei Egyesület, a Hanság Polgárőr Egyesület, a Kapuvári Mentők Egyesülete és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat. A határozati javaslat tartalmazza a részükre javasolt támogatási összeget a „Civil szervezetek támogatása” előirányzat terhére. A „Sport szervezetek támogatása” előirányzat terhére javasolta Áder Benjámín kapuvári születésű erő emelő egyesületének a Bajczer’s Pro Animals Egyesületének támogatását, a Cross Training 9330 Kapuvár Egyesület támogatását, valamint Széchenyi István Egyetem Sportegyesület támogatását Németh Eszter autóversenyző gyorsasági Európa Kupa versenysorozaton való részvételére. Kérte a támogatási javaslatok elfogadását.

Nagy-Cserpes Anna bizottság elnöke: Kérdés, észrevétel nem volt. Szavazást indítványozott a határozati javaslatokban foglaltakról. A szavazásban 6 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 6 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

95/2025.(IV.24.)GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság javasolta a Képviselő-testületnek, az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.27.) önkormányzati rendeletének „Civil szervezetek támogatása” előirányzat terhére a táblázatban feltüntetett összegű támogatást nyújtsa.

<i>Támogatott</i>	<i>Cél</i>	<i>Összeg</i>
<i>Hajnalcsillag Dalkör</i>	<i>A dalkör 2025. évi program- és fellépés költségeihez való hozzájárulás.</i>	<i>100.000 Ft</i>
<i>Öntés Kincsei Egyesület</i>	<i>2025. évi gyermeknap és nyári táboroztatás költségeinek finanszírozásához való hozzájárulás.</i>	<i>200.000 Ft</i>
<i>Hanság Polgárőr Egyesület</i>	<i>Az egyesület szolgáltató gépjárművének javítási és műszaki vizsga költségeinek támogatása.</i>	<i>200.000Ft</i>
<i>Kapuvári Mentők Egyesülete</i>	<i>Mentéstechnikai és oktatói eszközök vásárlása.</i>	<i>200.000 Ft</i>
<i>Magyar Máltai Szeretetszolgálat</i>	<i>Az egyesület Támogató Szolgálatának működési költségeihez való hozzájárulás.</i>	<i>200.000 Ft</i>

A Gazdasági Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

96/2025.(IV.24.)GB. határozat:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.27.) önkormányzati rendeletének „Sport szervezetek támogatása” előirányzat terhére a táblázatban feltüntetett összegű támogatást nyújtsa

<i>Támogatott</i>	<i>Cél</i>	<i>Összeg</i>
<i>Bajczer’s Pro Animals Egyesület</i>	<i>Áder Benjámín erőemelő versenyekre való felkészülésének támogatása.</i>	<i>100.000 Ft</i>
<i>Cross Training 9330 Kapuvár Egyesület</i>	<i>Az egyesület működésének támogatása, valamint a versenyekre való felkészülés költségeihez való hozzájárulás.</i>	<i>200.000 Ft</i>
<i>Széchenyi István Egyetem Sportegyesülete</i>	<i>Németh Eszter autóversenyző gyorsasági Európa Kupa versenysorozaton való részvételének támogatása.</i>	<i>100.000 Ft</i>

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kérje fel a város polgármesterét, hogy a döntésről a támogatottakat értesítse és a támogatási szerződéseket kösse meg.

Nagy-Cserpes Anna GB elnöke: A bizottsági tagok részéről egyéb kérdés nem merült fel. A nyílt ülést bezárta és zárt ülést rendelt el.

k.m.f.



Nagy-Cserpes Anna
bizottság elnöke



Véghelyi Józsefné
bizottsági tag



Lugosiné Kelemen Judit
irodavezető

Jegyzőkönyvet készítette:
Kráitzné Horváth Anikó
Kráitzné Horváth Anikó

A Képviselő-testület által is tárgyalt előterjesztéseket mellékelteként a Képviselő-testületi jegyzőkönyvhöz csatoljuk.



Kapuvár Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
Gazdasági Bizottsága

☒ 9330 Kapuvár, Fő tér 1.

VF/27-11/2025.

J E L E N L É T I Í V

a 2025. április 24. napján megtartott
Gazdasági Bizottság üléséről

Nagy-Cserpes Anna elnök



dr. Hoffer Imre képviselő

Hoffer Imre

Najdek Lászlóné képviselő

.....

Ősze Patrik képviselő



Véghelyi József Ferencné bizottsági tag

Véghelyi József Ferencné

Kóczán Mihály bizottsági tag

Kóczán Mihály

Koller Zoltán Pál bizottsági tag

Koller Zoltán Pál

Horváth László polgármester



Tóth Imre alpolgármester

.....

Erdős Vilmos alpolgármester

.....

Borsodi Tamás címzetes főjegyző

Borsodi Tamás

Pintér Róbert aljegyző

.....

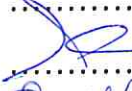
Lugosiné Kelemen Judit irodavezető



Vertetics István csoportvezető

.....

Koloszár Andrea ügyintéző



Skultéti-Kiss Edina ügyintéző

Skultéti-Kiss Edina

Kránitzné Horváth Anikó jkv. vezető

Kránitzné Horváth Anikó



Kapuvár Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
Gazdasági Bizottsága

☒ 9330 Kapuvár, Fő tér 1.

VF/27-11/2025.

J E L E N L É T I Í V

a 2025. április 24. napján megtartott
Gazdasági Bizottság üléséről

Meghívott vendégek

KAPUKOM Kft.

Németh László ügyvezető

.....

Kapuvári Hőszolgáltató Kft.

Pászli Tibor ügyvezető

.....

Gyárfás Henriett települési főépítész

.....

Talent-Plan Kft.

Németh Gyula

okleveles építésmérnök

építész vezető tervező

vezető településtervező

ügyvezető

.....

Tóth Csaba építésmérnök

okl. településmérnök

.....