

## Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2025. (VI.26.) önkormányzati rendelete

### a helyi építési szabályzatról szóló 41/2004. (XI.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kapuvár város területén a területrendezési célokat szolgáló, valamint a vállalkozások működését és lakossági célú fejlesztéseket elősegítő megvalósulás érdekében Kapuvár város helyi építési szabályzatának módosítása szükséges, ezért

[2] Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése és a 11. melléklete által biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A Kapuvár város helyi építési szabályzatról szóló 41/2004. (XI.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

(3) Jelen rendeletet 1: 2000 , továbbá a 09031 munkaszámú: SZT – 1 Temető tömb módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 2 Termál utca-gazdasági terület módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 3 Lovarda terület szabályozása (M = 1: 2 000), SZT – 4 Eszterházi Pál utca és Nádasdy utca összekötés szabályozási vonal korrekció (M = 1: 2 000), SZT – 5 Petőfi-Patak-Hunyadi utcai tömb szabályozás módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 6 Wesselényi utcai tömb építési vonal módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 7 Zöldfasor 3429 hrsz. övezeti jel módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 8 821/2 hrsz. változtatási tilalom bejegyzése (M = 1: 2 000), a 15015 munkaszámú, SZT-1 és SZT-2 rajzszámú, a 15111 munkaszámú, SZTm rajzszámú, a 13134 munkaszámú, SZT-1 rajzszámú tervlappal, kivéve az SZT-9 rajzszámú terven módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területet, az Rp.I.275-1 munkaszámú, Szabályozási terv rajz című, SZT-9 rajzszámú tervvel (továbbiakban: SZT-9 terv), a módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területre vonatkozóan, a 16066 munkaszámú, SZTm rajzszámú, a 17032 munkaszámú, SZTm2 rajzszámú, a 17029/H munkaszámú, SZTm3 rajzszámú, a 18057 munkaszámú, SZTm4 rajzszámú, a 18088 munkaszámú, TSZTm5 rajzszámú, a 18132 munkaszámú, SZTm6 rajzszámú, a 18133 munkaszámú, TSZTm7 rajzszámú, a 19066 munkaszámú, SZTm8 rajzszámú, a 20090 munkaszámú, SZTm9 rajzszámú, a 20118 munkaszámú, SZTm10 rajzszámú, a 21018 munkaszámú, SZTm11 rajzszámú tervlappal, a 21127 munkaszámú, SZTm12 rajzszámú tervlappal, a 22026 munkaszámú, SZTm13 rajzszámú tervlappal, a 22110 munkaszámú, SZTm14 rajzszámú tervlappal, a 23008 munkaszámú, SZTm15 rajzszámú tervlappal, a 23060 munkaszámú, SZTm16 rajzszámú tervlappal, a 23070 munkaszámú, SZTm17 rajzszámú tervlappal, a 23071 munkaszámú, SZTm18 rajzszámú tervlappal, továbbá a 24034 munkaszámú, SZTm19 rajzszámú tervlappal együtt kell alkalmazni. Az Msz.: 24034 munkaszámú terv beépül az egységes szabályozási tervbe, és az egységes terv munkaszáma Msz.: 24034-re változik.

#### 2. §

A Rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ,
- b) belterületi határ,
- c) beépítésre szánt terület határa,
- d) területfelhasználási egység határa,
- e) szabályozási vonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el,
- f) építési övezet,
- g) építési övezet határa (módosítása 5 db építési telek felett kötelező elemként történik),
- h) az övezeti jelnek a területfelhasználásra utaló jele,
- i) közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontja, illetve szabályozási szélességük,
- j) védőtávolságok, régészeti lelőhely, műemlékek és műemléki környezetük, helyi védett terület,
- k) kötelezően megszüntetendő telekhatár,
- l) be nem építhető zóna,
- m) felszíni vízparti sávja,
- n) radar védőterület,
- o) telek be nem építhető része,
- p) telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész.

### 3. §

A Rendelet 7. § (8) bekezdésének utolsó mondata helyébe a következő szöveg lép:

Kapuvár, Margit-híd utca és a Cseresznye sor által közbezárt kisvárosias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egység, valamint a városközponttól délre fekvő Kapuvár, Kossuth Lajos utca – Erzsébet királyné utca – 3582/6 hrsz-ú közterület – Vörösmarty utca által közbezárt kisvárosias lakóterületen (Lk) lévő 3558, 3559, 3560/1, 3560/2, 3564-3566, 3568-3581 hrsz-ú ingatlanokon legfeljebb 2 - egy lakás és egy nem lakás célú - önálló rendeltetési egység helyezhető el.

### 4. §

A Rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A temető bekerítésének élő sövényvel történő lehatárolásához telepítési terv alapján az önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges.

### 5. §

A Rendelet 11. § (14) bekezdésének táblázat alatti rendelkezése helyébe a következő szöveg lép:

A Küt\* területen található (vízmű)kutak 10 m sugarú kör környezetében tilos bármilyen építési tevékenység.

### 6. §

A Rendelet 12. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(8) A beépítésre szánt területeken a tervlapon jelölteknek megfelelő formában alakíthatóak építési telkek, nyúlványos telek kialakítása csak akkor engedélyezhető, ha a telekalakításra vonatkozó egyéb előírások és jogszabályok előírásait nem sérti.

### 7. §

A Rendelet 12. §-a a következő (20) – (23) bekezdésekkel egészül ki:

(20) A város beépítésre szánt területein a csatlakozó terepszintek magasságától mérve legfeljebb 2,0 m magasságú kerítés létesíthető, megépítése a szomszédos telkek és a közterület felé is kötelező.

(21) A szabályozási terven jelölt telken belüli védőfásítás és véderdő (Ev) telepítése kötelező érvényű, valamint az érintett területeken a kivágott növényzet pótlásáról a mindenkori ingatlantulajdonosnak gondoskodni szükséges. Az övezeteken belül szabályozott telken belüli védőfásítás területén épület nem építhető, kivéve fogadó- és portaépület, csak és kizárólag az utcafronttal érintett telekhatár felőli részen. Az építési telkeken a kötelező telken belüli védőfásítás, valamint a véderdő a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható, csak és kizárólag az utcafronttal érintett telekhatár felőli részen. A telken belüli védőfásítás és véderdő minimum az alábbiak szerint alakítható ki: háromszintű gyep+40 db cserje/150 m<sup>2</sup>+1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup> növényzet formájában kell, hogy megvalósításra kerüljön.

(22) A Bartók Béla utca – Lukácsi Lajos utca – Keleti-sor – Szent Katalin utca által határolt kertvárosias lakóterület saroktelkei esetében és a Mátyás király utca - Csokonai utca – Pozsonyi utca – Iskola utca által határolt telektömbön belüli kertvárosias lakóterület saroktelkei esetében az övezeti jelben előírtaktól eltérően a min. 500 m<sup>2</sup> nagyságú telekterület a megengedett érték.

(23) Az építési telket a rendezési terv szerint akkor is kialakultként 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 útterület kialakulásáig felújítható, bővítése csak az útleadással érintett területen kívüli lehetséges.

#### 8. §

A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

#### 9. §

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

#### 10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
**Horváth László**  
polgármester



  
**Borsodi Tamás**  
címetes főjegyző

### KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK

A Rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Kapuvár, 2025. június 26.



  
**Borsodi Tamás**  
címetes főjegyző

