



## KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

---

**.....napirendi pont**

**Tárgyalja:** Gazdasági Bizottság

### **Javaslat Kapuvár város közigazgatási területére vonatkozó településrendezési tervmódosítás indítására**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét a 191/2004. (XI.15.) ÖKT. határozattal fogadta el. A szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 41/2004. (XI.16.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. Az eltelt időszak alatt a településrendezési terv több alkalommal módosításra került.

A rendelet hatályba lépését követően újabb igény, elvárás fogalmazódott meg, amelyhez a képviselő-testület a 99/2026. (V. 20.) ÖKT határozatban támogatását adta.

#### **A módosítással érintett terület, valamint a módosítások oka, célja:**

1. A Belvárostól keletre fekvő Vörösmarty utca – Jókai Mór utca – Győri út (85. sz. főút) által határolt kertvárosias lakóterület (Lke)  
A tömbben van pár - Jókai Mór utca és a Vörösmarty utca felé utcakapcsolattal rendelkező - telek, ahol a min. telekméret nem engedi meg a telekosztást. A cél az, hogy az említett telkek is megoszthatók legyenek, ezért a min. telekméret és min. telekszélesség „kialakultra” változhasson (új telekosztásnál a tömbben lévő telkek méretét, szélességét kell majd figyelembe venni)
2. Veszkenyi utca – Fürdő utca - Győri út – Berg Gusztáv utca – Ifjúság utca – Torony tér által határolt nagyvárosias lakóterület (Ln) és településközponti vegyes terület (Vt), valamint a Fő tér – Batthyány utca – Kapuvár 1473 hrsz-ú út – Cseresznye sor által határolt településközponti vegyes terület (Vt), csak HÉSZ módosítás.  
A lakótelepi és egyes városközponti épületek úszótelteken helyezkednek el. A hatályos rendezési tervben körülöttük nagyvárosias lakóövezet, illetve településközponti vegyes övezet található. Ez azt jelenti, hogy az úszótelkeknek a szabályozási terv szerint nincs közterületkapcsolatuk, emiatt a telkek határvonala, mérete szükség esetén nem módosítható, alakítható. A helyi építési szabályzatban lehet kezelni ezt a problémát. Egy lehetséges mondat erre: *Az úszótelkek esetében a közterületi kapcsolat követelményét teljesítettnek kell tekinteni, amennyiben a telek közterületként funkcionáló földrészleten keresztül megközelíthető.*
3. Patak utca – Petőfi Sándor utca – Hunyadi János utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke)  
A Patak utca északi részén, a Petőfi Sándor utca felé eső telek esetében egy 4x4 m-es belátási háromszög kiszabályozása szükséges.
4. A Belvárostól északkeletre fekvő Osli út – Hansági utca – Veszkenyi utca – Fürdő utca – Termál utca – tervezett véderdő által határolt tömbökön belüli Kertész utca és környezete  
A Kertész utca tervezett kiszabályozása néhol meglévő épületeken halad keresztül, illetve néhol a szabályozási vonal szaggatott vonalra vált át, ezt szükséges rendezni.
5. Kapuvár (Ipari Park), Ipartelepi út – vasút – közigazgatási határ – 85. sz. főúttal párhuzamos tervezett út által határolt ipari gazdasági terület (Gip és Gip<sup>IP</sup>)  
A Vasút sor és a közigazgatási határral párhuzamos út egyaránt zsákutcában végződik, ezek a végpontok egy gyalogúttal összekötésre kerülnek, ezzel együtt az utóbbi

nyomvonalvezetése is változik; a hatályos tervben kedvezőtlen és az UME követelményeinek nem megfelelő nyomvonal a meglévő közterületekhez (Kapuvár 0665/30 hrsz-ú árok és Kapuvár 0665/29 hrsz-ú út) igazodik, ezzel szerencsésebb nyomvonal alakul ki. Az északabbra lévő Ipartelepi útra merőleges tervezett út törlésre kerül, ezzel nagyobb összefüggő iparterület jön létre. A tervezési terület közepén futó észak-déli irányú tervezett feltáró út nyomvonala kissé elmozdul, illetve meghosszabbításra kerül a déli részen lévő összekötő útig. A kelet-nyugati irányú összekötő út északabbra tolódik, ezzel hasonló méretű tömbök alakulnak ki.

6. Kapuvár (Ipari Park), Ipartelepi út – vasút – közigazgatási határ – 85. sz. főúttal párhuzamos tervezett út által határolt ipari gazdasági terület (Gip és Gip<sup>IP</sup>, a területi érintettség ugyanaz, mint az 5. módosítás)

Az Ipartelepi úton működő vállalkozás bővíteni kívánja telephelyét déli irányba, ezért az Ipartelepi útra merőleges kelet-nyugati irányú tervezett összekötő út egy része (inkubátorház telkének hátsókerti telekhatáráig) törlésre kerül és a Gip<sup>IP</sup> területhez kerül csatolásra. Ettől az úttól délre eső területen a nyugati irányban a Gip<sup>IP</sup> övezet bővítésre kerül.

7. Győri út (85. sz. főút) – Wesselényi M- utca – Ipartelepi út által határolt tömbön belüli gazdasági területek (Gksz, Gip)

A Győri út – Ipartelepi út sarkán lévő Gksz terület (Kapuvár 4342 hrsz.) déli irányú bővítése érdekében a területfelhasználást érintő rendezés miatt módosítani szükséges a Gksz és a Gip terület közötti övezethatárt. A telken belüli fásítás és a benzinkútra utaló jelölés törlésre kerül.

8. A Belváros és az Ipari Park között fekvő Ipartelepi út – Szt. Katalin utca – Keleti-sor – Győri út (85. sz. főút) által határolt ipari gazdasági terület (Gip)

A tömbben található egyik telephelyen áll egy épületalap. Ezt az építkezést szeretné a kérelmező folytatni, ugyanakkor az építkezésnek az első építési határvonal gátat szab. Az építési határvonalat javasolt úgy módosítani, hogy a Keleti sor meghosszabbítása felől a 10 m helyett 5 m-es legyen az első előkerti vonal, a második előkerti vonal marad 20 m-en.

9. Kapuvár (Belváros és Házhely közötti északi városrész), Damjanich utca (8529. sz. út) – Cseresznye-sor – Víztorony utca – Margit-híd utca által határolt telektömbön belül elhelyezkedő kertvárosias lakóterület (Lke)

A Margit-híd utcára merőlegesen visszaállításra kerül egy belső feltáró út 12 m-es szabályozási szélességgel, a végén fordulóval, illetve gyalogos kikötéssel a Cseresznye sor irányába. A környező Lke övezetek beépítési módja O/SZ.

A településrendezési terv módosítása során Kapuvár város közigazgatási területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre; a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést az eljárás indításához a Tisztelt Képviselő-testületnek szükséges elfogadnia, ami a határozat mellékletét képezi.

A módosítással érintett területeket az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Kapuvár, 2026. augusztus 18.

**Horváth László**  
polgármester

*Az előterjesztést készítette: Skultéti-Kiss Edina városfejlesztési ügyintéző*

## **HATÁROZATI JAVASLAT:**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdésében foglaltak szerint Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy általános eljárásban módosítja a hatályban lévő településrendezési eszközeit.

### **A módosítással érintett területek:**

1. A Belvárostól keletre fekvő Vörösmarty utca – Jókai Mór utca – Győri út (85. sz. főút) által határolt kertvárosias lakóterület (Lke)
2. Veszkenyi utca – Fürdő utca - Győri út – Berg Gusztáv utca – Ifjúság utca – Torony tér által határolt nagyvárosias lakóterület (Ln) és településközponti vegyes terület (Vt), valamint a Fő tér – Batthyány utca – Kapuvár 1473 hrsz-ú út – Cseresznye sor által határolt településközponti vegyes terület (Vt).
3. Patak utca – Petőfi Sándor utca – Hunyadi János utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke).
4. A Belvárostól északkeletre fekvő Osli út – Hansági utca – Veszkenyi utca – Fürdő utca – Termál utca – tervezett véderdő által határolt tömbökön belüli Kertész utca és környezete
5. Kapuvár (Ipari Park), Ipartelepi út – vasút – közigazgatási határ – 85. sz. főúttal párhuzamos tervezett út által határolt ipari gazdasági terület (Gip és Gip<sup>IP</sup>)
6. Győri út (85. sz. főút) – Wesselényi M- utca – Ipartelepi út által határolt tömbön belüli gazdasági területek (Gksz, Gip)
7. A Belváros és az Ipari Park között fekvő Ipartelepi út – Szt. Katalin utca – Keleti-sor – Győri út (85. sz. főút) által határolt ipari gazdasági terület (Gip)
8. Kapuvár (Belváros és Házhely közötti északi városrész), Damjanich utca (8529. sz. út) – Cseresznye-sor – Víztorony utca – Margit-híd utca által határolt telektömbön belül elhelyezkedő kertvárosias lakóterület (Lke).

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a tervezett változások új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést a képviselő- testület elfogadja.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés jelen határozat melléklete.

**Felelős:** Horváth László polgármester

**Határidő:** 2026. szeptember 30.

## Főépítési feljegyzés (.../2026. (...)) ÖKT. határozat melléklete) Kapuvár településrendezési terv módosítása

### Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Kapuvár településrendezési terv módosításához (Tervező: Talent-Plan Kft.) kapcsolódóan a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

#### **A módosítással érintett területek és a tervezett/javasolt módosítási szándékok:**

1. A Belvárostól keletre fekvő Vörösmarty utca – Jókai Mór utca – Győri út (85. sz. főút) által határolt kertvárosias lakóterület (Lke)  
A tömbben van pár - Jókai Mór utca és a Vörösmarty utca felé utcakapcsolattal rendelkező - telek, ahol a min. telekméret nem engedi meg a telekosztást. A cél az, hogy az említett telkek is megoszthatók legyenek, ezért a min. telekméret és min. telekszélesség „kialakultra” változhasson (új telekosztásnál a tömbben lévő telkek méretét, szélességét kell majd figyelembe venni)
2. Veszényi utca – Fürdő utca - Győri út – Berg Gusztáv utca – Ifjúság utca – Torony tér által határolt nagyvárosias lakóterület (Ln) és településközponti vegyes terület (Vt), valamint a Fő tér – Batthyány utca – Kapuvár 1473 hrsz-ú út – Cseresznye sor által határolt településközponti vegyes terület (Vt), csak HÉSZ módosítás.  
A lakótelepi és egyes városközponti épületek úszótelkeken helyezkednek el. A hatályos rendezési tervben körülöttük nagyvárosias lakóövezet, illetve településközponti vegyes övezet található. Ez azt jelenti, hogy az úszótelkeknek a szabályozási terv szerint nincs közterületkapcsolatuk, emiatt a telkek határvonala, mérete szükség esetén nem módosítható, alakítható. A helyi építési szabályzatban lehet kezelni ezt a problémát. Egy lehetséges mondat erre: *Az úszótelkek esetében a közterületi kapcsolat követelményét teljesítettnek kell tekinteni, amennyiben a telek közterületként funkcionáló földrészleten keresztül megközelíthető.*
3. Patak utca – Petőfi Sándor utca – Hunyadi János utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke)  
A Patak utca északi részén, a Petőfi Sándor utca felé eső telek esetében egy 4x4 m-es belátási háromszög kiszabályozása szükséges.
4. A Belvárostól északkeletre fekvő Osli út – Hansági utca – Veszényi utca – Fürdő utca – Termál utca – tervezett véderdő által határolt tömbökön belüli Kertész utca és környezete  
A Kertész utca tervezett kiszabályozása néhol meglévő épületeken halad keresztül, illetve néhol a szabályozási vonal szaggatott vonalra vált át, ezt szükséges rendezni.
5. Kapuvár (Ipari Park), Ipartelepi út – vasút – közigazgatási határ – 85. sz. főúttal párhuzamos tervezett út által határolt ipari gazdasági terület (Gip és Gip<sup>IP</sup>)  
A Vasút sor és a közigazgatási határral párhuzamos út egyaránt zsákutcában végződik, ezek a végpontok egy gyalogúttal összekötésre kerülnek, ezzel együtt az utóbbi nyomvonalevezetése is változik; a hatályos tervben kedvezőtlen és az UME követelményeinek nem megfelelő nyomvonal a meglévő közterületekhez (Kapuvár 0665/30 hrsz-ú árok és Kapuvár 0665/29 hrsz-ú út) igazodik, ezzel szerencsésebb nyomvonal alakul ki. Az északabbra lévő Ipartelepi útra merőleges tervezett út törlésre kerül, ezzel nagyobb összefüggő iparterület jön létre. A tervezési terület közepén futó észak-déli irányú tervezett feltáró út nyomvonala kissé elmozdul, illetve

meghosszabbításra kerül a déli részen lévő összekötő útig. A kelet-nyugati irányú összekötő út északabbra tolódik, ezzel hasonló méretű tömbök alakulnak ki.

6. Kapuvár (Ipari Park), Ipartelepi út – vasút – közigazgatási határ – 85. sz. főúttal párhuzamos tervezett út által határolt ipari gazdasági terület (Gip és Gip<sup>IP</sup>, a területi érintettség ugyanaz, mint az 5. módosítás)

Az Ipartelepi úton működő vállalkozás bővíteni kívánja telephelyét déli irányba, ezért az Ipartelepi útra merőleges kelet-nyugati irányú tervezett összekötő út egy része (inkubátorház telkének hátsókerti telekhatáráig) törlésre kerül és a Gip<sup>IP</sup> területhez kerül csatolásra. Ettől az úttól délre eső területen a nyugati irányban a Gip<sup>IP</sup> övezet bővítésre kerül.

7. Győri út (85. sz. főút) – Wesselényi M- utca – Ipartelepi út által határolt tömbön belüli gazdasági területek (Gksz, Gip)

A Győri út – Ipartelepi út sarkán lévő Gksz terület (Kapuvár 4342 hrsz.) déli irányú bővítése érdekében a területfelhasználást érintő rendezés miatt módosítani szükséges a Gksz és a Gip terület közötti övezethatárt. A telken belüli fásítás és a benzinkútra utaló jelölés törlésre kerül.

8. A Belváros és az Ipari Park között fekvő Ipartelepi út – Szt. Katalin utca – Keleti-sor – Győri út (85. sz. főút) által határolt ipari gazdasági terület (Gip)

A tömbben található egyik telephelyen áll egy épületalap. Ezt az építkezést szeretné a kérelmező folytatni, ugyanakkor az építkezésnek az első építési határvonal gátat szab. Az építési határvonalat javasolt úgy módosítani, hogy a Keleti sor meghosszabbítása felől a 10 m helyett 5 m-es legyen az első előkerti vonal, a második előkerti vonal marad 20 m-en.

9. Kapuvár (Belváros és Házhely közötti északi városrész), Damjanich utca (8529. sz. út) – Cseresznye-sor – Víztorony utca – Margit-híd utca által határolt telektömbön belül elhelyezkedő kertvárosias lakóterület (Lke)

A Margit-híd utcára merőlegesen visszaállításra kerül egy belső feltáró út 12 m-es szabályozási szélességgel, a végén fordulóval, illetve gyalogos kikötéssel a Cseresznye sor irányába. A környező Lke övezetek beépítési módja O/SZ.

## ***A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA***

A város 2015. évben fogadta el Integrált településfejlesztési stratégiáját, amelynek megalapozására elkészült a megalapozó vizsgálat is, ez 2022. évben aktualizálásra került. Ez a megalapozó vizsgálat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésben foglaltak szerint felhasználható a településrendezési terv készítése során is.

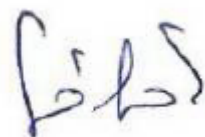
## AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKOLÁSA

| Alátámasztó javaslat tartalmi elemei                                                                                                                                                                                                                                                    | Elkészítendő vagy<br>elhagyható-e a tartalmi<br>elem?                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                        |
| <b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                        |
| 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer                                                                                                                                                                                                                       | <i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i> |
| 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i> |
| 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i> |
| 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek                                                                                                                                                                                                                             | <i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i> |
| 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i> |
| <b>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        |
| 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)<br><br>- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.<br><br>- a javasolt módosítás és indoklása | <i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i>                                              |
| 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása                                                                                                                                                                                     | <i>Elhagyható, a módosítások települési térséget érintenek.</i>                                        |
| 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)                                                                                          | <i>A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások</i>                            |
| <b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        |
| <b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |

|                                                                            |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata                                | <i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i> |
| 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok                                         | <i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i> |
| 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok                              | <i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i> |
| 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása                                  | <i>Elhagyható, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület</i>                                   |
| <b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b>                              |                                                                                                        |
| 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai              | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                   |
| 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása                                  | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                   |
| 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                   |
| <b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>                                           |                                                                                                        |
| 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok                                           | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                   |
| 3.2. Főbb közlekedési csomópontok                                          | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                   |
| 3.3. Belső úthálózat<br>(keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás) | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                   |
| 3.4. Közösségi közlekedés<br>(közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)       | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                   |
| 3.5. Kerékpáros közlekedés                                                 | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                   |
| 3.6. Főbb gyalogos közlekedés                                              | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                   |
| 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás                                         | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                   |
| <b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>                                         |                                                                                                        |
| 4.1. Víziközművek                                                          | <i>Szövegesen kifejtendő</i>                                                                           |
| 4.2. Energiaellátás                                                        | <i>Elhagyható, a terv léptékében</i>                                                                   |

|                                                                                                    |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    | <i>irreleváns elem</i>                                                                                       |
| 4.3. Hírközlés                                                                                     | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                         |
| 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                         |
| <b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>                                                         | <i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>                                                         |
| <b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>                            | <i>Elhagyható, a településszerkezeti terv módosul, így az összhanggal történő vizsgálatra nincs szükség,</i> |
| <b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>                                                                   | <i>Szöveges és rajzi alátámasztás szükséges</i>                                                              |
| <b>8. BEÉPÍTÉSI TERV</b>                                                                           | <i>Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem</i>                                                           |
| <b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>                                                                     | <i>Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.</i>                      |

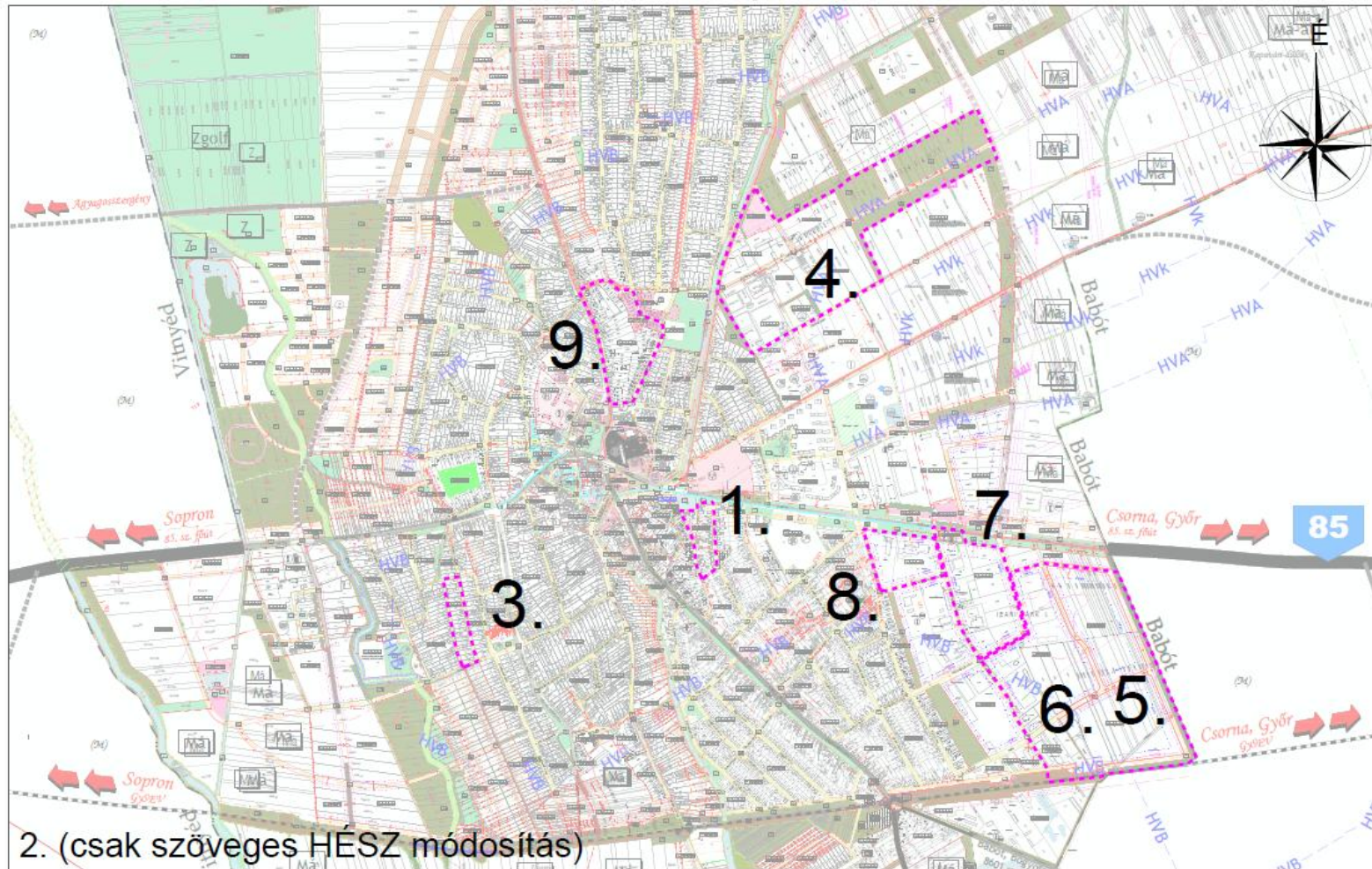
Kapuvár, 2026. augusztus 17.

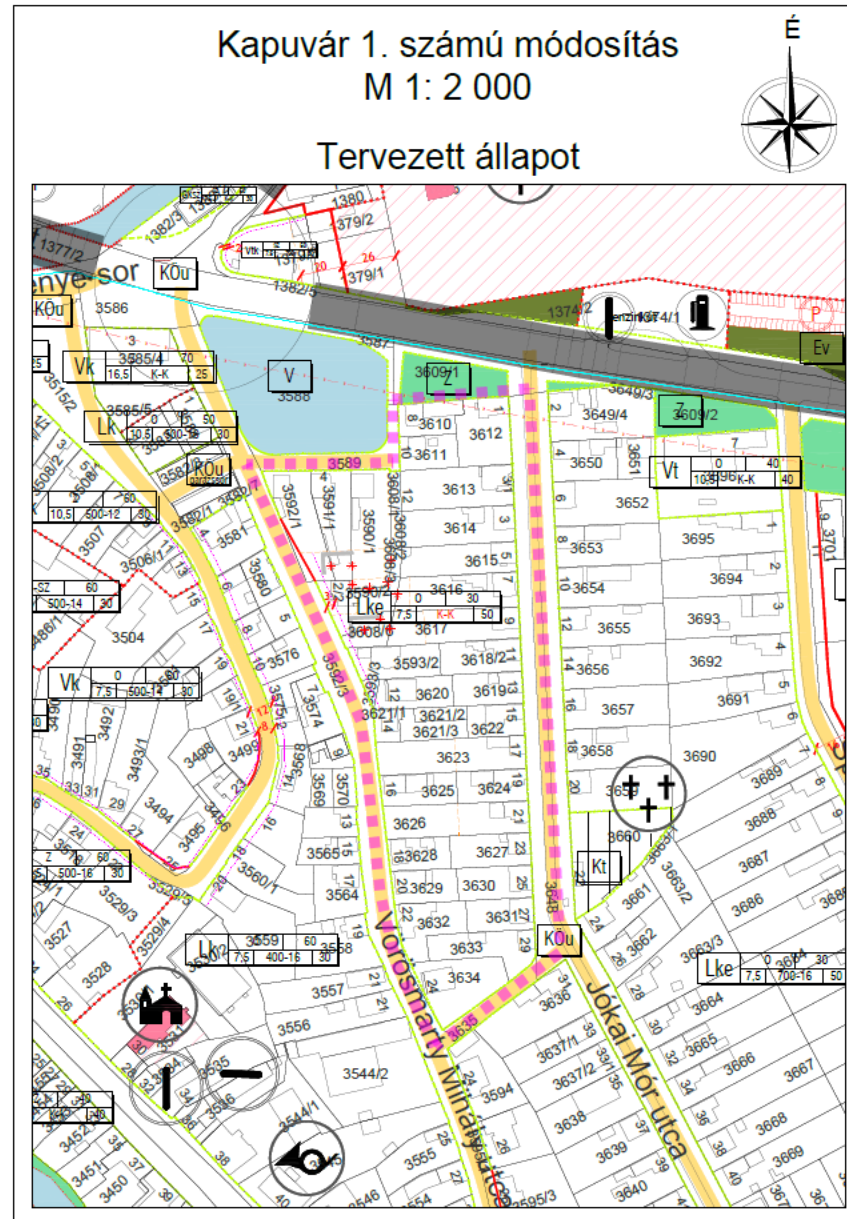
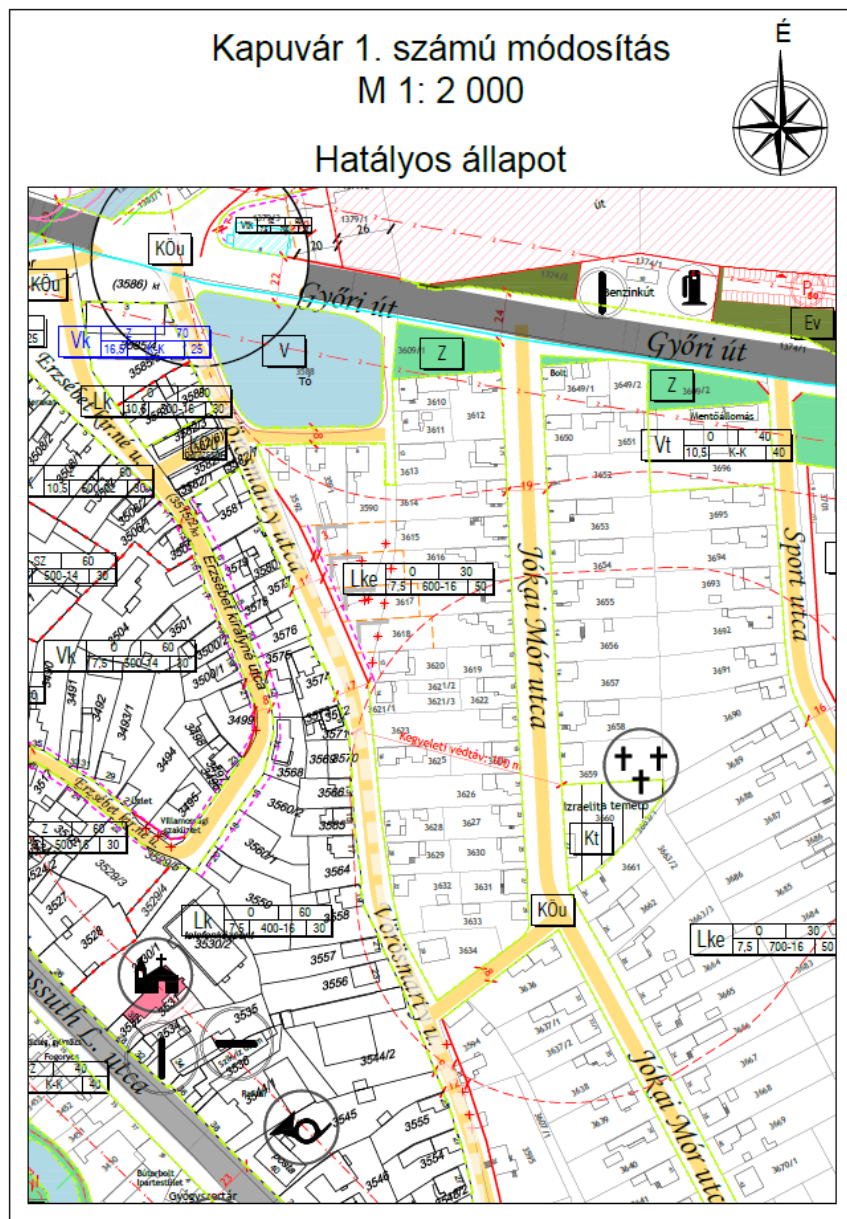


.....  
Gyárfás Henriett  
önkormányzati főépítész

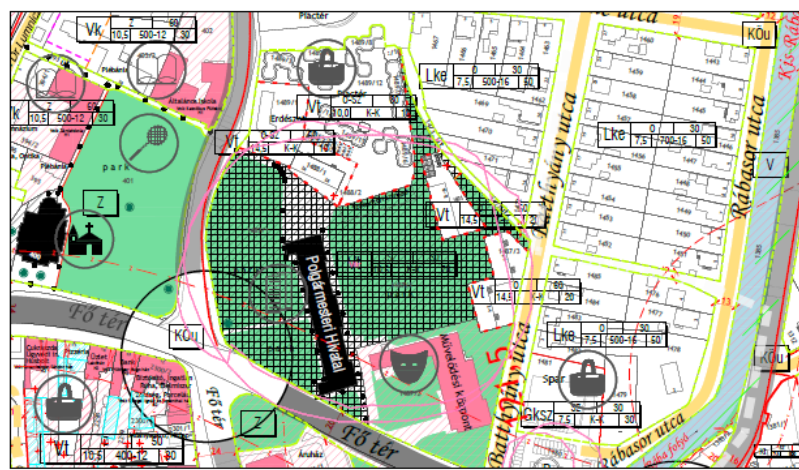
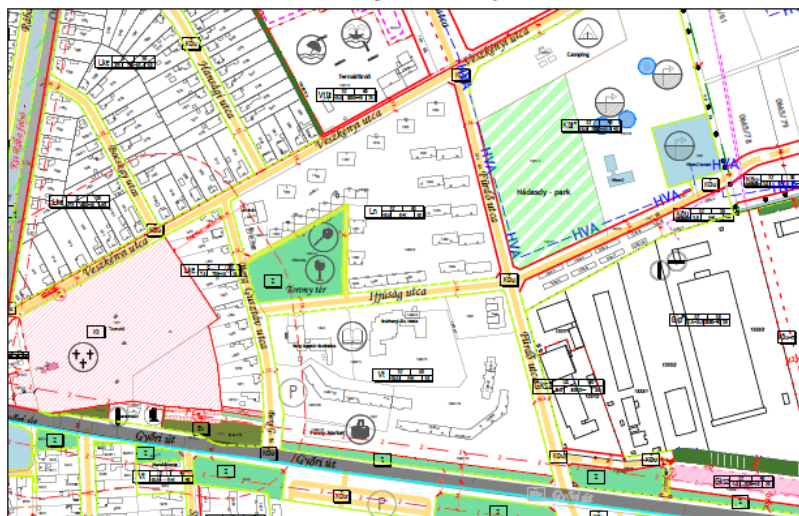
## Kapuvár településrendezési terv módosítás (msz.: 26018)

### Átnézeti rajz

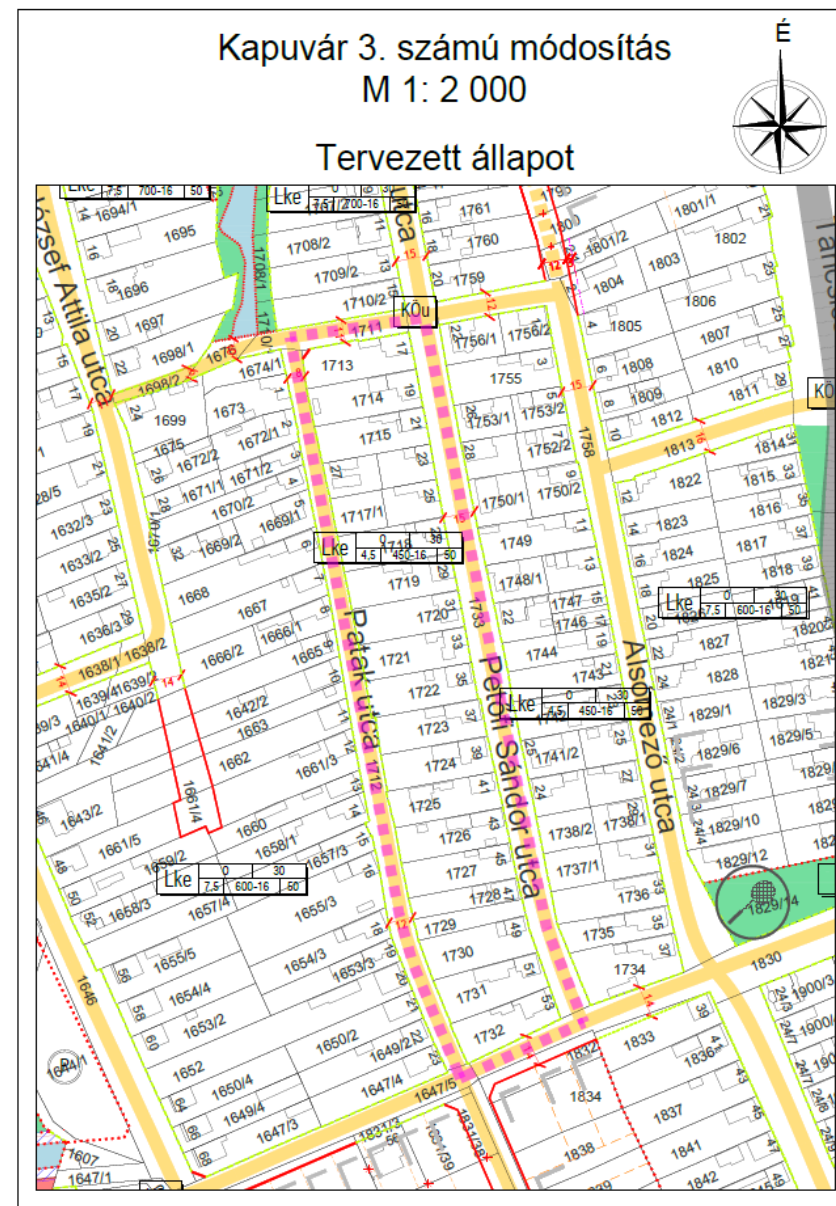
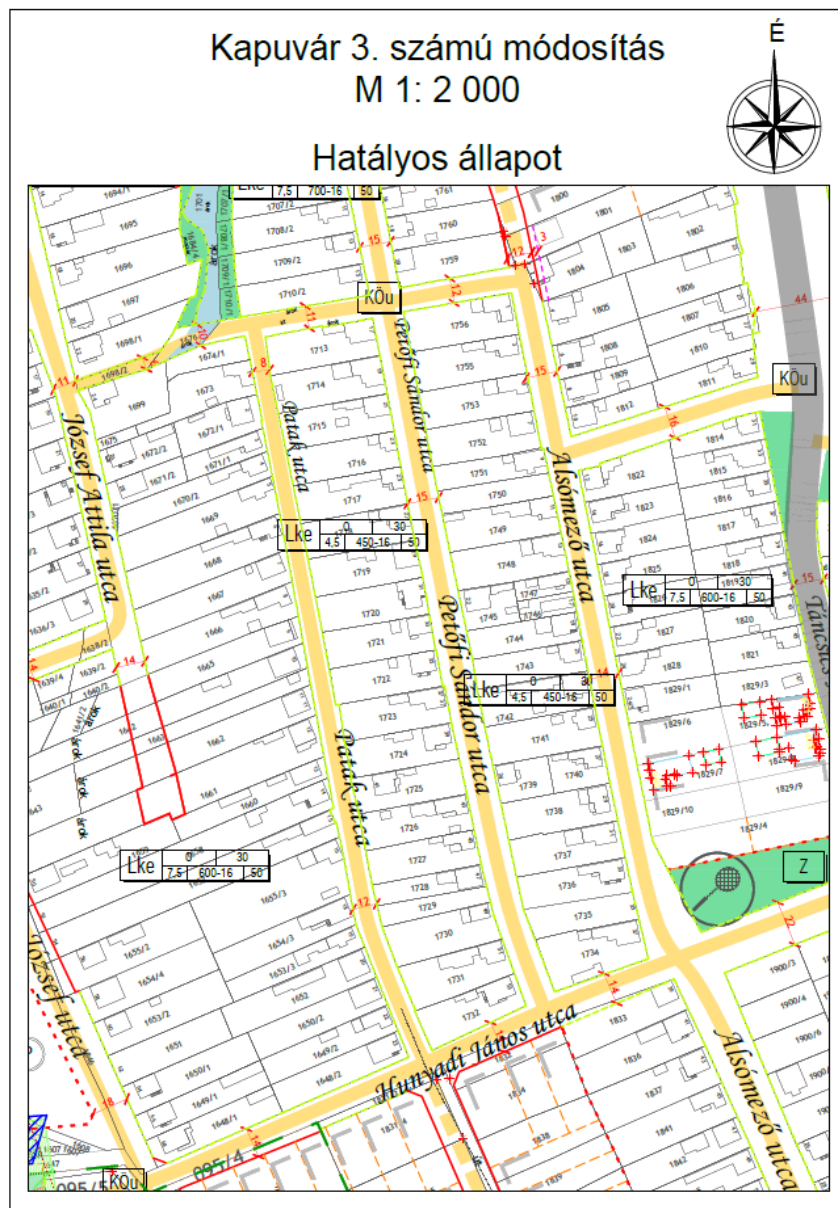




Kapuvár 2. számú módosítás  
(csak szöveges HÉSZ mód.)  
M 1: 5 000, M 1: 2 500  
Hatályos állapot



Tervezett állapot: HÉSZ-be belekerül, hogy „Az úszótelkek esetében a közterületi kapcsolat követelményét teljesítettnek kell tekinteni, amennyiben a telek közterületként funkcionáló földrészleten keresztül megközelíthető.”



Kapuvár 4. számú módosítás  
M 1: 5 000

Hatályos állapot



Kapuvár 4. számú módosítás  
M 1: 5 000

Tervezett állapot

