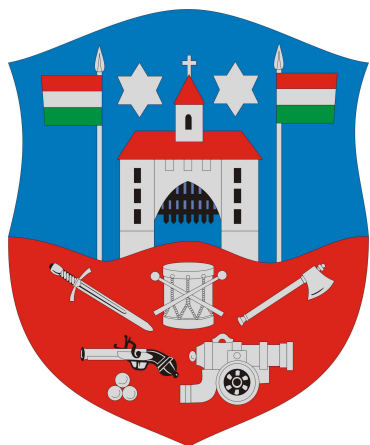




Kapuvár

Településrendezési terv módosítása

Msz.: 22026

Teljes eljárás

Véleményezési szakasz

Tervdokumentáció

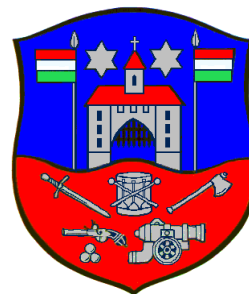
Jóváhagyva a .../2022. (...) önkormányzati határozattal
és a .../2022. (...) önkormányzati rendelettel!

2022. június

T.P

T A L E N T – P L A N Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96/418- 373; Fax: 96/418- 699; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

KAPUVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA MSZ.: 22026



Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

.....

Társtervező:

Tóth Csaba
okl. településmérnök

.....

Közlekedés:

Miklósi Attila
Tkö 08-513

.....

Energia-közmű tervező,

Ferenczi Huba

.....

Vízi közműtervező,
Hírközlési tervező

TV-T 08-0253,
TE-T 08-0253,
TH-T 08-0253

Tartalomjegyzék

I. LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓK

1. ELŐZMÉNYEK, ÖSSZEFOGLALÁS A RENDEZÉSI TERVI ELJÁRÁSRÓL
2. A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA
3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS
4. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

II. TERVIRATOK

Városi főépítési nyilatkozat
1. Partnerségi egyeztetés iratai
Előzetes tájékoztatási szakasz iratai

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

határozattervezet

TSZTm11 Szerkezeti terv módosítás

M = 1: 5 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

rendelettervezet

SZTm13 Szabályozási terv módosítás

M = 1: 2 500/ M = 1: 20 000

1. Előzmények, összefoglalás a rendezési tervi eljárásról

Kapuvár város szerkezeti (jóváhagyva: 191/2004. (XI.15.) Ökt. határozat), és szabályozási előírásainak (41/2004. (XI.16.) rendelet, továbbiakban HÉSZ) módosítását határozta el. A város rendezési tervének módosítása befektetői kérések kapcsán került elindításra.

Az 1. partnerségi egyeztetés 2022. március 25-től 2022. április 14-ig lezajlott a honlapon való kihirdetéssel, melyre észrevétel, vélemény érkezett; további részletek: 1. partnerségi összefoglaló!

1.1 Teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz

A teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz Kapuvár településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2022. március végén vette kezdetét és 2022. április végén került lezárásra.

A teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 37. §-a alapján került sor. A teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszban 21 nap állt a hatóságok rendelkezésére adatszolgáltatásuk, véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet	Nem nyilatkozott	Nyilatkozott, a véleményezésben	
			részt kíván venni	nem kíván részt venni
1	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (GY/15/493-2/2022.)		x	
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (GY/41/00421-6/2022)		x	
3	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (30385-0006/2022)		x	
4	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (GY/NEF/0473-2/2022.)		x	
5	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet (35800/2307-1/2022.ált.)		x	
6	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (GY/47/00049-8/2022.)		x	
7	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-458-4/2022)		x	
8	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (12.029/3/2022.)		x	
9	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (VA/AF-EO/3429-2/2022.)		x	

10	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (4691-2/2022/h)		x	
11	Rendőrkapitányság Kapuvár Rendészeti Osztály (08030/601-5/2022.ált.)		x	
12	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály (SZTFH-BANYASZ/2967-2/2022)			x
13	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2. (Gy/51/487-2/2022)		x	
14	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/7646-2/2022.)		x	
15	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF-TKI/1916-2/2022.)			x
16	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	x Letöltés időpontja: 2022.03.25.		
17	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály	x Letöltés időpontja: 2022.03.25.		
18	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (8181-7/2021/h)		x	
19	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x Letöltés időpontja: 2022.03.25.		
20	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály (BP/0801/00259-6/2022, BP/0801/00259-8/2022) Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (K-14952/2022/)		x	
21	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész (MOK/129-2/2022.)		x	
22	Csorna Város Polgármestere (HIV/1108-5/2022)		x	
23	Jánossomorja Város Önkormányzata	x Letöltés időpontja: 2022.03.28.		
24	Fertőd Város Polgármestere	x Letöltés időpontja: 2022.03.28.		
25	Himod Község Önkormányzata (Him/84-4/2022.)			x
26	Agyagosszergény Község Önkormányzata (A/168-2/2022.)			x
27	Babót Község Önkormányzata	x Letöltés időpontja: 2022.03.25.		
28	Hövej Község Önkormányzata (III/83-2/2022.)		x	
29	Kisfalud Község Önkormányzata	x		

		Letöltés időpontja: 2022.03.25.		
30	Osli Községi Önkormányzat (I/96-2/2022.)		x	
31	Veszkény Község Önkormányzata (II/80-2/2022.)		x	
32	Vitnyéd Községi Önkormányzat (Önk/52-4/2022.)			x
33	Magyar Közút Nonprofit Zrt. (GYMS-599/5/2022)		x	

Vélemények kifejtése:

1: Állami Főépítész – módosítási javaslat: előzetesen nem tesz észrevételt.

Helyi Építési Szabályzat: felhívja az Önkormányzat figyelmét, a jármű elhelyezése vonatkozásában bekövetkezett jogszabályváltozások folytán felmerült jogharmonizációs kötelezettségre.

6: Ütügyi Osztály - A tervezett 12,00 és 16,00 méter szabályozási szélességű utak kialakítását a Hatóság elfogadja, viszont a 16,00 méter szabályozási szélességű út 85 számú főúthoz csatlakozó szakaszát közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani. A Kapuvár 1333/5 hrsz-ú út „áthajtást korlátozó műtárgy” felőli végén végforduló kiszabályozása, kialakítása szükséges, hogy a Fürdő utca irányából érkező gépjárművek számára a megfordulási lehetőség biztosított legyen.

18: HM Állami Légügyi Főosztály - Kapuvár Város az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül érintett. A 8500 Pápa, Vaszari út 101. alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér (a továbbiakban: Pápa katonai repülőtér) zavartalan működése honvédelmi érdek, annak, és a hozzá kapcsolódó, az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések működtetésével a Honvédelmi Minisztérium és a Magyar Honvédség hosszú távon számol. Erre való figyelemmel a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatosan az alábbi különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározásokat fogalmazom meg:

Kérem, hogy Pápa katonai repülőtér zavartalan működése érdekében biztosítani szíveskedjen, hogy a repülőtéren működő felderítő rádiólokátortól (radartól) (47°22'09,67" N 017°29'23,00"E) mért 40 km távolságon belül új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is – vagy szélerőmű park ne legyen elhelyezhető, a meglévő szélerőművek építménymagassága ne legyen növelhető, a szélerőmű park ne legyen bővíthető.

A radartól mért 40 km távolság ábrázolását .shp és .dwg fájlkiterjesztésű formátumokban, külön .zip fájlkiterjesztésű formátumban tömörítetten, Radar védőterület megnevezéssel, csatoltan megküldöm. E védőtávolság településrendezési eszközökben való megjelenítése indokolt.

Kérem Polgármester urat, hogy a fentiek szerinti Radar védőterület elnevezésű biztonsági övezetettel kapcsolatban a településrendezési eszközökben az alábbi rendelkezéseket hatályba léptetni szíveskedjen:

„Pápa katonai repülőtér működését biztosító korlátozások

1. §

A 8500 Pápa, Vaszari út 101. alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér „Radar védőterület” elnevezésű biztonsági övezetén belül új szélerőmű – beleértve

a háztartási méretű kiserőműnek számító szél erőművet is – vagy szél erőmű park nem létesíthető, a meglévő szél erőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szél erőmű park nem bővíthető.”

33: Magyar Közút - Társaságunk a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel. Azonban kérjük, hogy az Ipartelepi úttal szemközt tervezett új útsatlakozást közforgalom elől el nem zárt magánútként jelölni, illetve kiszabályozni szíveskedjenek. Továbbá felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy az előzetes egyeztetések alapján a jelen tervezési területen található 1335 helyrajzi számú ingatlanon kizárólag olyan útsatlakozás létesítése lehetséges, melyben 85 sz. főútról a jobbra be- és a 85 sz. főútra a jobbra kikanyarodás engedélyezett.

Önkormányzati válasz tervezői közreműködéssel:

1: Állami főépítész – Rendben, a tervező a HÉSZ-t összhangba hozta az OTÉK-kal a parkolóhelyek tekintetében.

6: Ütügyi Osztály – Rendben, a magánutak közforgalom elől el nem zártak lesznek, külön övezetet kapnak (KÖu-m). A partnerségi egyeztetés hatására a tervmódosítás megváltozott; az „áthajtást korlátozó műtárgy” jelölés törlésre került, és a 85. sz. főúttal párhuzamos szervízút nyomvonala is rövidült.

18: HM Állami Légügyi Főosztály – Rendben, a radar védőtávolsága rákerült a tervekre, illetve a kért rendelkezés beépült a HÉSZ tervezetbe.

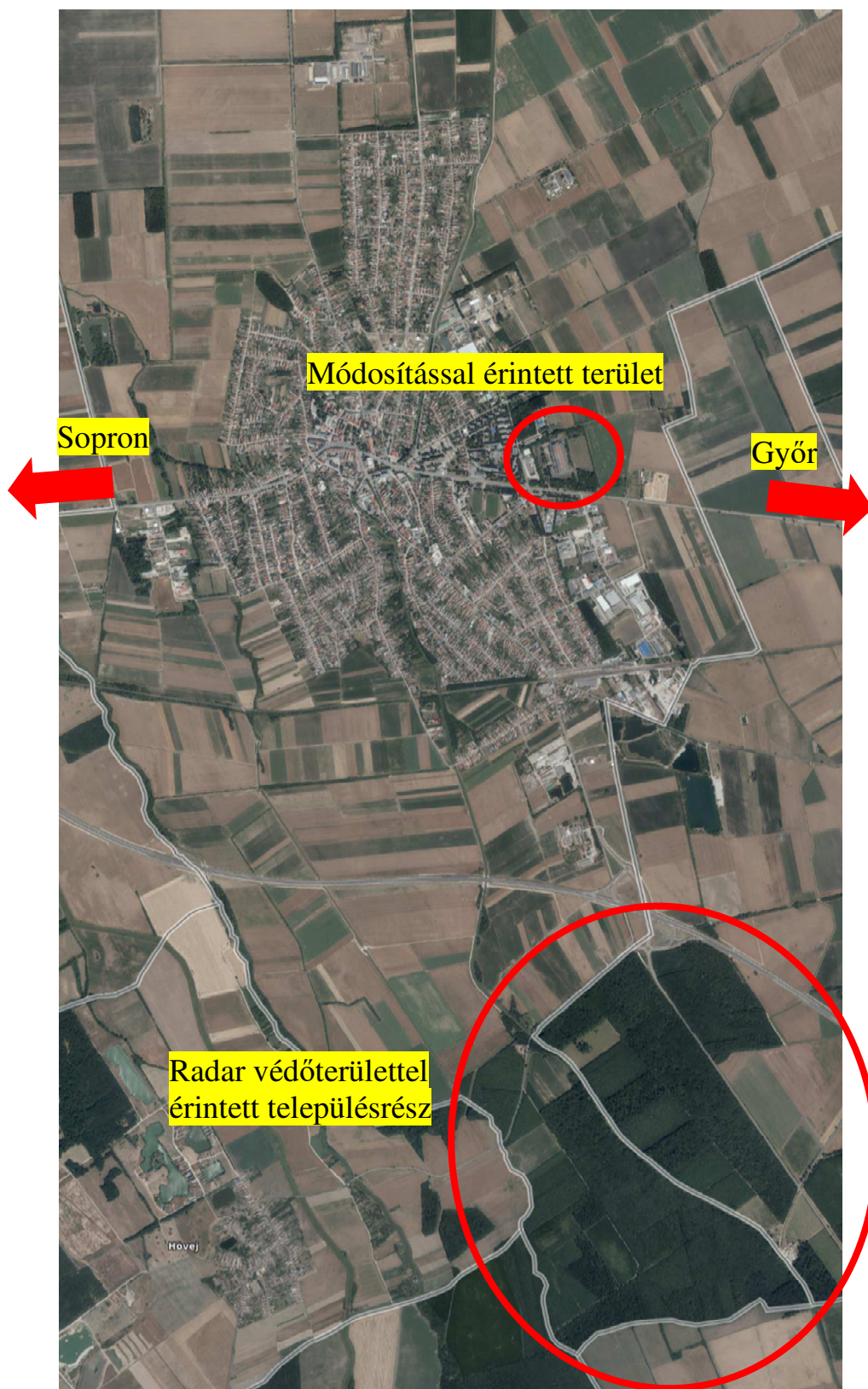
33: Magyar Közút - Rendben, a magánutak közforgalom elől el nem zártak lesznek, külön övezetet kapnak (KÖu-m). A Kapuvár 1335 hrsz-ú útsatlakozásnál kért kanyarodási szabályokat az önkormányzat, a tervező és a tulajdonosok, beruházók elfogadják és tudomásul vették.

A Fürdő utcából kiágazó szervízút jelenleg építés alatt álló szakaszára az önkormányzat súlykorlátozást fog bevezetni; csak a 10 t alatti járművek használhatják majd. A 10 t feletti járművek egyrészt használják majd a Kapuvár 1335 hrsz-ú útsatlakozást, a balra ki-és bekanyarodás kiküszöbölésére a Győri út-Ipartelepi út-Wesselényi Miklós utca (és meglévő törtvonalú meghosszabítása-kikötése a 85. sz. főútra)-Győri út kerülőutat fogják igénybe venni.

2. A rendezési tervi módosítások leírása, a módosítások célja

A módosítással érintett területek:

A város keleti oldalán, a Győri úttól (85. sz. főúttól) északra fekvő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek (Gksz) és a kapcsolódó utak (KÖu), illetve a város közigazgatási területének déli része



A módosítás oka, célja, bemutatása:

Az Ipartelepi út - Győri út csomópontja kiegészülne egy negyedik, közforgalom elől el nem zárt magánút ággal (KÖu-m) a gazdasági területek kiszolgálására, feltárására. Ezzel együtt megszűnne a 85. sz. főúttal párhuzamosan futó szervízút folytonossága egy szakaszon és az útterület a szomszédos Gksz, illetve Gip^{IP} terület része lenne. A szervízút csak a Kapuvár 1333/2 hrsz-ú telekig érne el úgy, hogy arra még be lehessen hajtani, a Kapuvár 1333/3 hrsz-ú telek a kialakuló magánútról lesz megközelíthető. A 85. sz. főút mentén egy hamarosan megvalósuló beruházásnak a helye lenne előkészítve az építési hely feljelölésével. Ezzel együtt a 85. sz. főút menti Gksz területen a minimális zöldfelület értéke lecsökkenne 40 %-ról 20 %-ra, illetve a maximális építménymagasság 5 m-ről 7,5 m-re növekedne. A beljebb eső Gksz területen (Kapuvár 1333/4 hrsz.), illetve a 85. sz. főút menti további két tervezett Gksz területen (Kapuvár 1334 hrsz. egésze és 4293/1 hrsz. egy része, valamint Kapuvár 4367 hrsz.) a minimális zöldfelület értéke szintén lecsökkenne 40 %-ról 20 %-ra.

A tervezett telken belüli fásítás egy része áthelyezésre kerülne a Kapuvár 1333/4 hrsz-ú földrészlet északi részére, illetve a megszüntetendő útrészre (Kapuvár 1333/5 hrsz.) koncentrálódna. A Kapuvár 1333/1, 1333/2, 1333/3, 1333/4 hrsz-ú területekről törlésre kerülnének az előkerteki építési vonalak. A meglévő közművek (csapadékvíz-átemelő, olajfogó, csapadékvíz vezeték) miatt egy be nem építhető sáv kerülne feljelölésre a Kapuvár 1333/4 hrsz-ú telken.

A 85. sz. főút menti, jelenleg a Kapuvár 4293/1 hrsz-ú földrészleten ábrázolt zöldterület (Z) átminősül telken belüli fásítássá és közforgalom elől el nem zárt magánúttá (KÖu-m).

A módosítás hatásai:

Az új csomóponti ággal kedvezőbb, direktebb lesz a gazdasági területek megközelítése a 85. sz. főútról.

Szerkezeti terv módosítás

A Fürdő utcából kiágazó, a Győri úttal (85. sz. főúttal) párhuzamos általános közlekedési és közműterület (KÖu) egy része ipari gazdasági terület (Gip), kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap. A Győri út (85. sz. főút) menti zöldterület (Z) egy része kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.

A Fürdő utca és a Győri út (85. sz. főút) sarkán lévő zöldterület (Z) egy része általános közlekedési és közműterület (KÖu) besorolást kap.

A Győri út (85. sz. főút) menti és attól északra elterülő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) egy része közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.

HÉSZ módosítás

A HM Állami Légügyi Főosztály kérésére bekerül a kötelező szabályozási elemek közé a radar védőterület (3. § (2) bekezdés), illetve a kért korlátozást leíró szöveg belekerül a „Tilalmak és korlátozások” fejezetbe (26. §-ba (3) bekezdésként).

A GyMSMKH Állami Főépítési Iroda kérésére a HÉSZ és az OTÉK jogharmonizációja megtörténik; a HÉSZ hatályos rendelkezése a telken belüli gépjármű elhelyezésről így szól:

„12. § (17) A város teljes közigazgatási területén, új lakás építése, meglévő épületben új lakást eredményező bővítés esetén új lakásonként 1,5 db gépjármű elhelyezési lehetőség biztosítandó telken belül.

(18) Meglévő épületben új lakást eredményező rendeltetésmód változás, vagy a rendeltetési egységek számának növelése esetén új lakásonként 1,5 db gépjármű elhelyezési lehetőség biztosítandó. Ezekben az esetekben a gépjármű elhelyezési lehetőség növekményének legalább 50 %-át saját telken belül kell biztosítani.

(19) A számítás eredményét mind két esetben egész számra felfelé kell kerekíteni.”

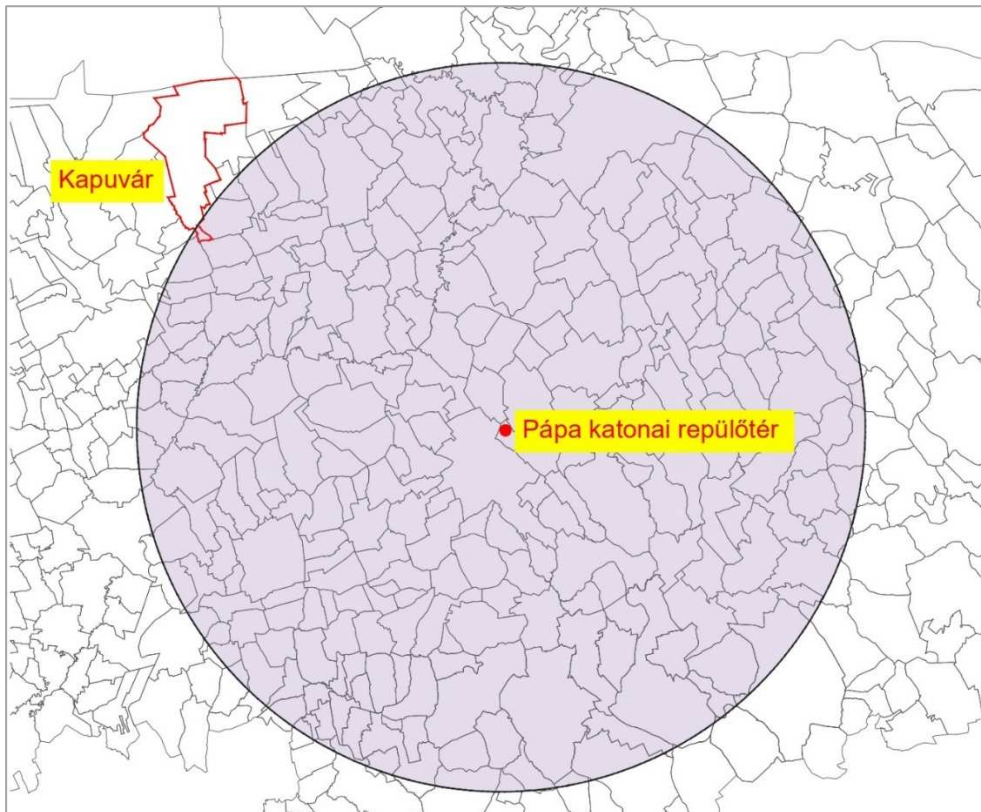
Ez a rendelkezés hatályát vesztené, helyette a csak (17) bekezdés élne tovább a következő szövegezéssel:

„(17) A város teljes közigazgatási területén minden egyes lakó és üdülő rendeltetési egység után 1 személygépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül.”

A rendezési terv módosítás hatására belekerülnének a HÉSZ-be a megváltozott paraméterű Gksz területek táblázatai (9. § (4) bekezdés), illetve a közlekedési és közműterületek közé bekerülne a közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) kategória is (13. § (1) bekezdés), amelynek részletezése (csak közforgalom elől el nem zárt lehet) külön bekezdésben kapna helyet (13. § (3) bekezdés).

Szabályozási terv módosítás

A pápai katonai repülőtér radarjának 40 km-es védőterülete Kapuvár közigazgatási területének déli részét érinti, amely nagyrészt külterületi erdőkből (Eg, V, Z, KÖu) és az autópálya csomópont környékéből (KÖu, Má, gázfogadó állomás) áll.



A radar védőterülete és Kapuvár közigazgatási területe

Övezeti jelek változása:

Győri út (85. sz. főút) menti Gksz területek változása, amelyekre építési hely is feljelölésre került (a tervezett épülethomlokzatok legalább a főút telekhatárától 10+10 m-re helyezkedhetnek el, Kapuvár 1334 hrsz. egésze és 4293/1 hrsz. egy része, valamint Kapuvár 4367 hrsz.):

Hatályos

Gksz	SZ	40
	5,0	2000-50

Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Sz: szabadonálló beépítési mód
40: max. 40 %-os beépíthetőség
5,0: max. építménymagasság 5,0 m
2000: min. teleknagyság 2000 m²
50: min. telekszélesség 50 m
40: min. 40 %-os zöldfelület

Tervezett

Gksz	SZ	40
	5,0	2000-50

Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Sz: szabadonálló beépítési mód
40: max. 40 %-os beépíthetőség
5,0: max. építménymagasság 5,0 m
2000: min. teleknagyság 2000 m²
50: min. telekszélesség 50 m
20: min. 20 %-os zöldfelület

A 85. sz. főút mentén egy hamarosan megvalósuló beruházásnak a helye lenne előkészítve az építési hely feljelölésével (a tervezett épülethomlokzatok legalább a főút telekhatárától 10+10 m-re helyezkedhetnek el) és a szükséges mértékű építménymagasság növeléssel, zöldfelület csökkentéssel (Kapuvár 4293/1, 1333/4 és 1333/5 hrsz. egy része):

Hatályos

Gksz	SZ		40
	5,0	2000-50	40

Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Sz: szabadonálló beépítési mód
40: max. 40 %-os beépíthetőség
5,0: max. építménymagasság 5,0 m
2000: min. teleknagyság 2000 m²
50: min. telekszélesség 50 m
40: min. 40 %-os zöldfelület

Tervezett

Gksz	SZ		40
	7,5	2000-50	20

Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Sz: szabadonálló beépítési mód
40: max. 40 %-os beépíthetőség
7,5: max. építménymagasság 7,5 m
2000: min. teleknagyság 2000 m²
50: min. telekszélesség 50 m
20: min. 20 %-os zöldfelület

A 85. sz. főúttól beljebb eső Gksz területen szintén csökkenne a zöldfelület az OTÉK szerinti minimum értékre:

Hatályos

Gksz	SZ		40
	10,5	2000-30	40

Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Sz: szabadonálló beépítési mód
40: max. 40 %-os beépíthetőség
10,5: max. építménymagasság 10,5 m
2000: min. teleknagyság 2000 m²
30: min. telekszélesség 30 m
40: min. 40 %-os zöldfelület

Tervezett

Gksz	SZ		40
	10,5	2000-30	20

Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Sz: szabadonálló beépítési mód
40: max. 40 %-os beépíthetőség
10,5: max. építménymagasság 10,5 m
2000: min. teleknagyság 2000 m²
30: min. telekszélesség 30 m
20: min. 20 %-os zöldfelület

A Kapuvár 1333/1, 1333/2, 1333/3, 1333/4 hrsz-ú területekről törlésre kerülnének az előkertí építési vonalak, ezen a részen nem cél ilyen módon szabályozni az előkertet. A meglévő közművek (csapadékvíz-átemelő, olajfogó, csapadékvíz vezeték) miatt egy be nem építhető sáv kerülne feljelölésre a Kapuvár 1333/4 hrsz-ú telken.

Telken belüli fásítás:

Hatályos állapot: a Fürdő utcából kiágazó, a 85. sz. főúttal párhuzamosan futó szervízút északi oldalán helyezkedik el 10 m-es szélességben (Kapuvár 1333/1 hrsz-tól 1333/4 hrsz-ig)

Tervezett állapot: a hatályos terven látható helyről törlésre kerülne, helyette az alábbi helyekre kerül feljelölésre:

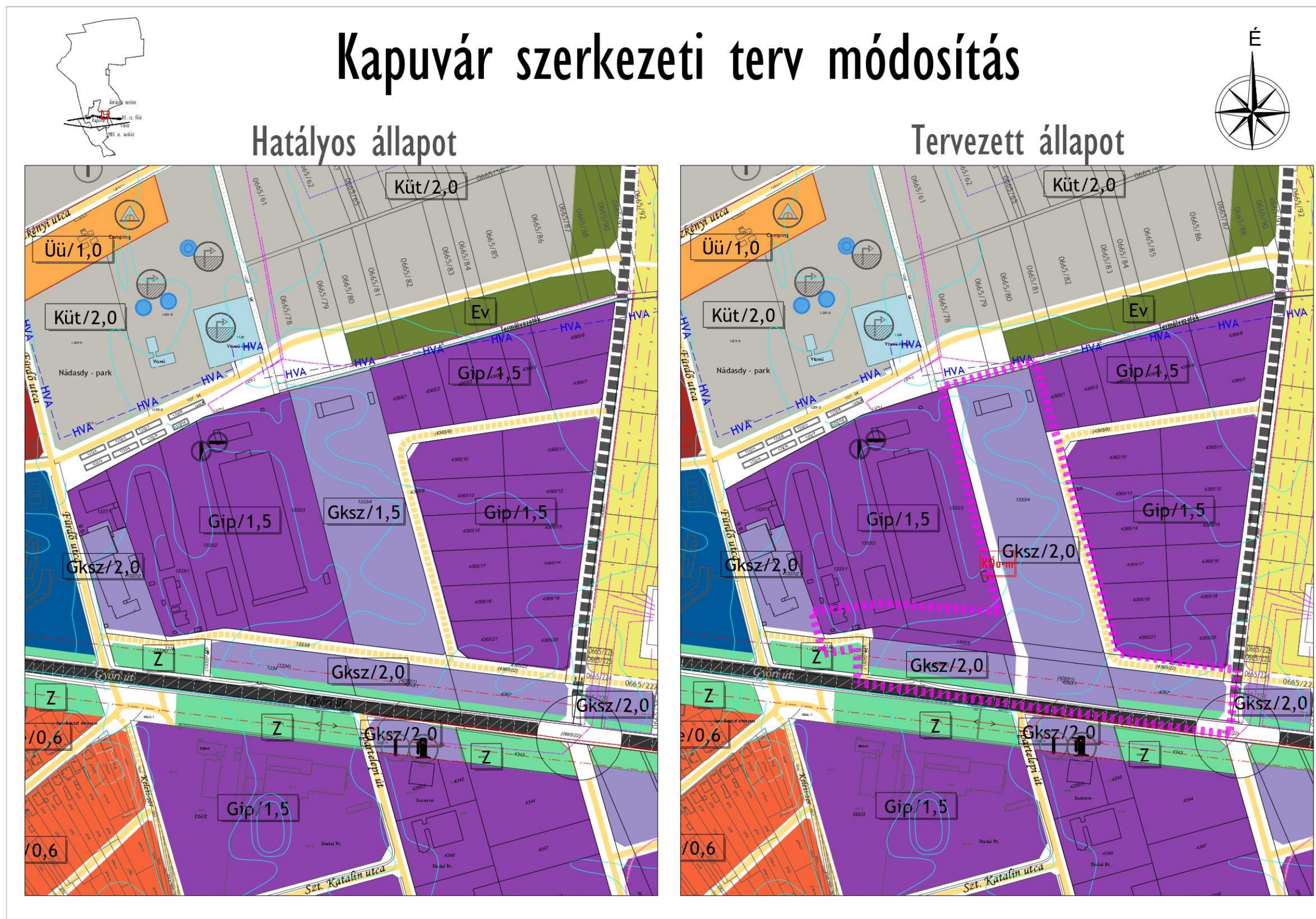
- a tervezett szervízút helyén (Kapuvár 1333/5 hrsz. egy része)

- a Győri út (85. sz. főút) mentén a hatályos tervben zöldterületként szereplő területen (Kapunvár 4293/1 hrsz. egy része)
- a 85. sz. főúttól beljebb eső Gksz terület északi részén (Kapunvár 1333/4 hrsz. egy része)

A 85. sz. főútra közel merőleges közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) a csomópont környezetében 16 m szabályozási szélességű, a belső részekben 12 m.



Módosítással érintett terület légifotón

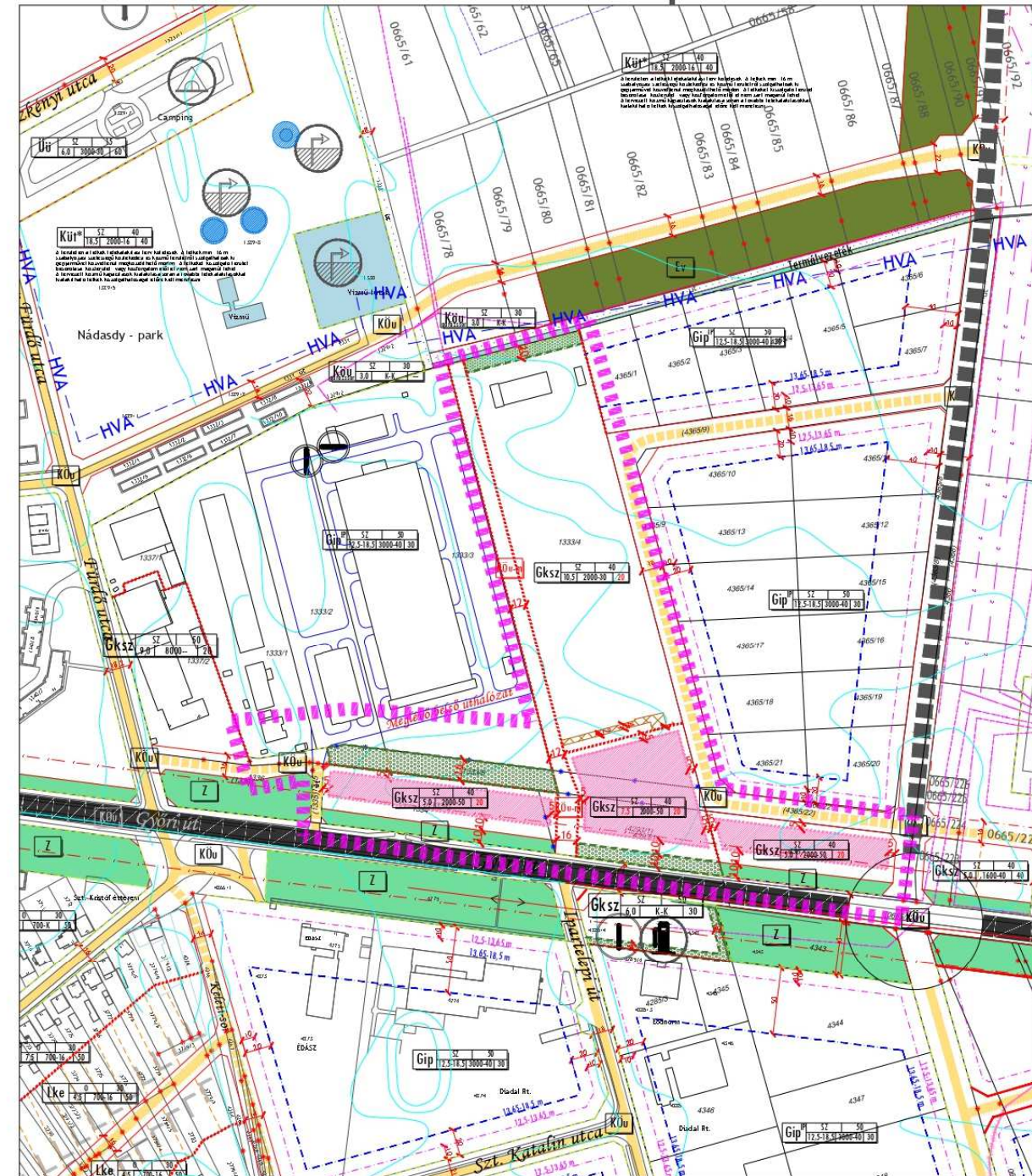
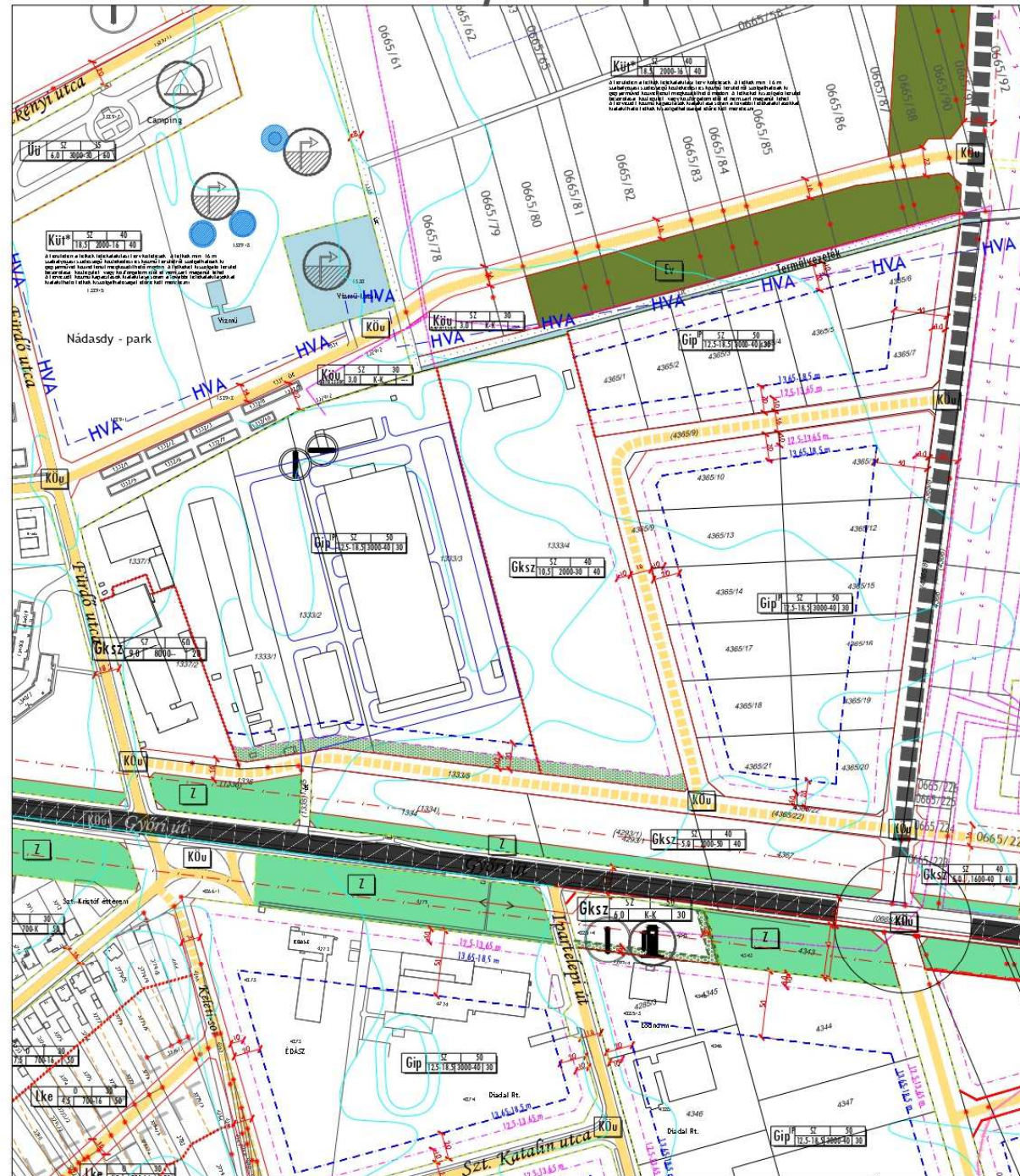


Településszerkezeti terv módosítás

Kapuvár szabályozási terv módosítás

Hatályos állapot

Tervezett állapot

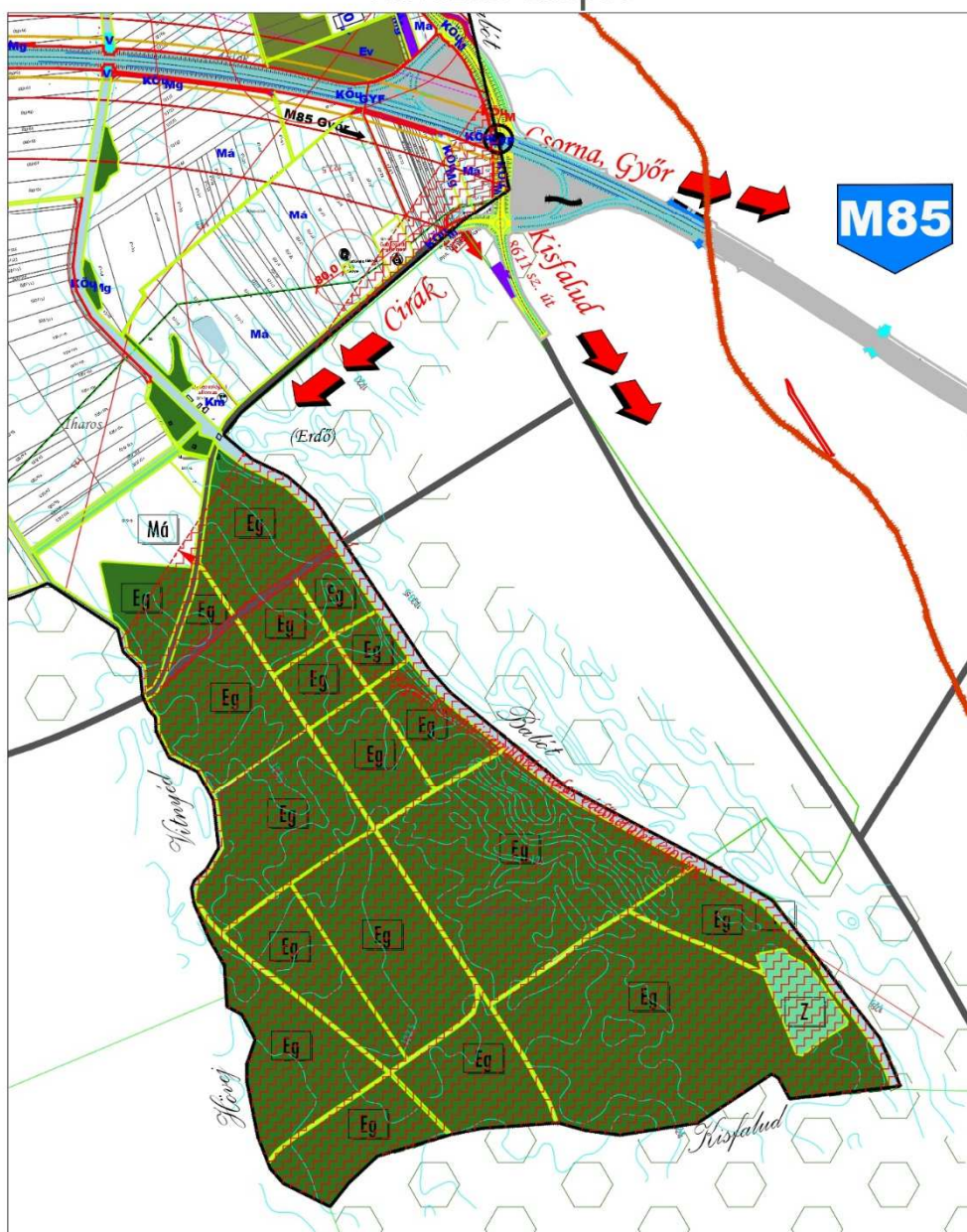


Szabályozási terv módosítás

Kapuvár szabályozási terv módosítás radar védőterület feljelölése



Tervezett állapot



Szabályozási terv módosítás (radar védőterület)

3. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. 7.§ (3) bek. b) pontjának értelmében a biológiai aktivitás érték az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet a település közigazgatási területén. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint az alábbiakban került kiszámításra a biológiai aktivitás érték:

Kapuvár biológiai aktivitásértéke

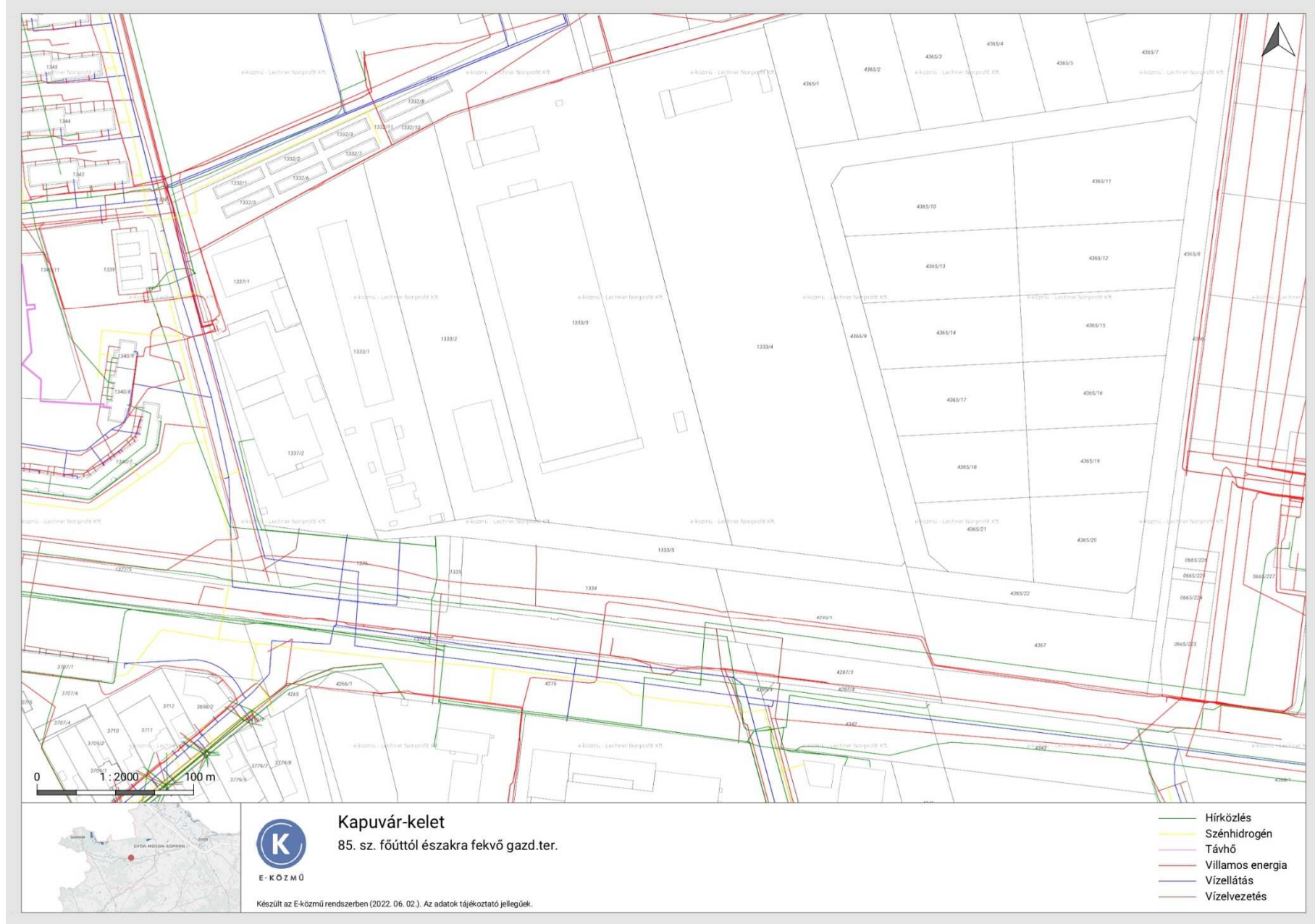
Hatályos állapot

Tervezett állapot

Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték	Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték
Z			Z		
0,42	6	2,52	0,3	6	1,8
Gksz+Gip			Gksz+Gip		
10,98	0,4	4,392	10,96	0,4	4,384
Köu			Köu, Köu-m		
0,71	0,5	0,355	0,72	0,5	0,36
Telken belüli fásítás (háromszintű növényzet)			Telken belüli fásítás (háromszintű növényzet)		
0,34	7	2,38	0,47	7	3,29
12,45			12,45		
		9,647			9,834
			Biológiai aktivitásérték változás		
			0,187		

4. Közműfejlesztési javaslat

Meglévő közművek a következő oldalon (forrás: e-közmű)



Vízellátás:

A Győri úton egy D200-as és egy D300-as gerincvezeték is megtalálható, kapacitásnövelésre nem lesz szükség.

Vezeték	Metaadat	Alapadat	Vezeték	Metaadat	Alapadat
Anyag	Egyéb		Anyag	Egyéb	
Függőleges kiterjedés	200		Függőleges kiterjedés	300	
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Gerincvezeték		Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Gerincvezeték	
Szelvény alak megnevezés	Kör		Szelvény alak megnevezés	Kör	
Szállított közeg	Ivóvíz		Szállított közeg	Ivóvíz	
Szállítás módja	Nyomás alatti		Szállítás módja	Nyomás alatti	
Vízszintes kiterjedés	200		Vízszintes kiterjedés	300	

Szennyvízellátás:

A Győri út mentén D300-as gravitációs gyűjtővezeték található, kapacitásnövelésre nem lesz szükség.

Vezeték	Metaadat	Alapadat
Anyag	Egyéb	
Függőleges kiterjedés	300	
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Gyűjtő	
Szelvény alak megnevezés	Kör	
Szállított közeg	Települési szennyvíz	
Szállítás módja	Gravitációs	
Vízszintes kiterjedés	300	

Csapadékvíz elvezetés:

A Győri út és a Fürdő utca nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel rendelkezik, amelyek keresztmetszeti kialakítása megfelelő.

Hulladékgazdálkodás:

Kapuváron az STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. több évtizede nyújt szolgáltatásokat, jelenleg 261 település hulladékának kezeléséért felelős.

A kommunális és szelektív hulladékgyűjtésen kívül zöldudvarok működtetésével, lomtalanítással, lombhulladék kezeléssel, szelektív gyűjtőszigetes visszagyűjtéssel, lerakó és átrakó állomások üzemeltetésével és a hozzá tartozó adminisztrációs feladatokkal foglalkoznak. A 400.000 főnyi lakossági ügyfelük kiszolgálását 300 fős állomány végzi.

Területismertető fotók (2022. május):



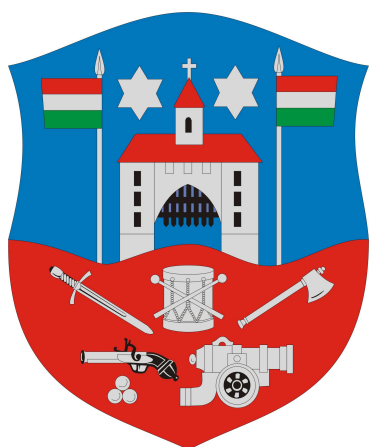
Épülő, Fürdő utcából kiágazó szervízút



Kapuvár 1335 hrsz-ú útcsatlakozás/kapubejáró



Ipartelepi út – Győri út (85. sz. főút) jelenlegi csomópontja



Kapuvár

Településrendezési terv módosítása

Msz.: 22026

Jóváhagyandó munkarészek

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

határozattervezet

TSZTm11 Szerkezeti terv módosítás

M = 1: 5 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

rendelettervezet

SZTm13 Szabályozási terv módosítás

M = 1: 2 500/ M = 1: 20 000

**Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) határozata a településszerkezeti terv módosításáról**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a győri Talent-Plan Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által készített Kapuvár város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv módosításának 22026 munkaszámú tervdokumentációját jóváhagyja az alábbiak szerint:

A Fürdő utcából kiágazó, a Győri úttal (85. sz. főúttal) párhuzamos általános közlekedési és közműterület (KÖu) egy része ipari gazdasági terület (Gip), kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.

A Győri út (85. sz. főút) menti zöldterület (Z) egy része kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.

A Fürdő utca és a Győri út (85. sz. főút) sarkán lévő zöldterület (Z) egy része általános közlekedési és közműterület (KÖu) besorolást kap.

A Győri út (85. sz. főút) menti és attól északra elterülő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) egy része közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) besorolást kap.

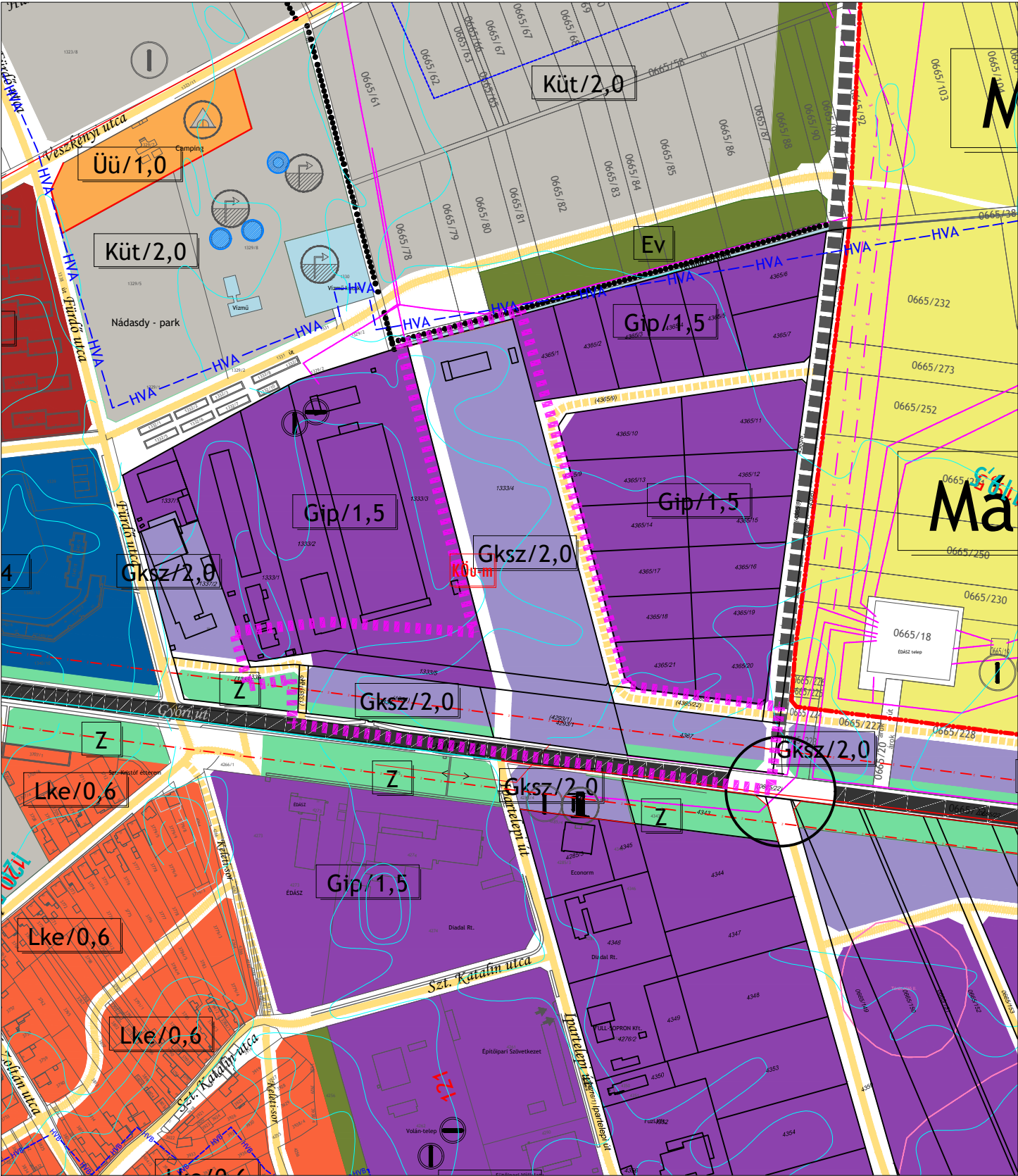
A módosítás bedolgozásra kerül az egységes településszerkezeti tervbe 22026 munkaszámmal.

HÁMORI GYÖRGY
Polgármester

BORSODI TAMÁS
Címzetes főjegyző

Kapuvár szerkezeti terv módosítás

M 1: 5 000



Jelmagyarázat:

I. Területfelhasználás:

I.1. Lakóterületek:

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lk Kisvárosias lakóterület
- Ln Nagyvárosias lakóterület

I.2. Vegyesterületek:

- Vt Településközpont vegyes terület

I.3. Gazdaságiterületek:

- Gip Ipari gazdasági terület
- Gipe Egyéb ipari gazdasági terület
- Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Gm Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
- Gipm Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület

I.4. Üdülőterületek:

- Üü Üdülőházas üdülőterület

I.5. Különleges területek:

- Kt Temető terület
- Küt Termál, üdülőkompexum

I.6. Közlekedési területek:

- KÖu Általános közlekedési és közműterület
- KÖu-m Közlekedési és közműterület-magánút
- KÖv Közműterület-vízű
- KÖv Kötőpályás közlekedési terület

I.7. Zöldterületek:

- Z Zöldterület
- Ev Véderdő
- Eg Gazdasági erdő

I.8. Mezőgazdasági területek:

- Má Mezőgazdasági általános művelésű terület

2.1. Közüti közlekedés:

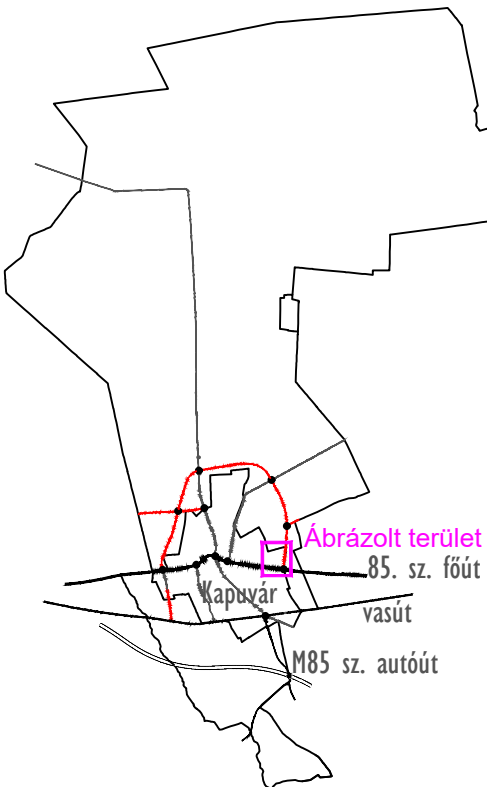
- 85 sz. főút
- Gyűjtőutak
- Egyéb utcák
- Különszintű csomópont
- Fontosabb közüti csomópont
- Kerékpárút
- Gyalogos sétányok
- Gyalogutak

2.2. Kötőpályás közlekedés:

- Vasút nyomvonal
- Szintbeni vasúti keresztezés
- Tervezési terület határa

Intézmények, egyéb jelek:

- Üzemanyagtöltő állomás
- Sport
- Szabadidő
- Parkoló (tömb)
- Vasútállomás
- Fontosabb szintbeni keresztezések
- Gázátadó állomás
- Temető, kegyeleti park
- Vízű
- Kemping
- Állattartásra kijelölt területek
- Környezetvédelmi szempontok miatt érdekes területek (szennyezett terület, szénhidrogén tároló, trágyadepónia, stb.)
- Környezetvédelmi szempontok miatt érdekes területek (potenciális szennyezőforrás)
- Vízűkutak



Jóváhagyva a(z) .../2022. (...) ÖKT. határozattal!
"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

T.P		TALENT - PLAN Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győ r, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699	
FELELŐS TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településtervező T11 08-0066		MEGBÍZÓ: KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 9330 Kapuvár, Fő tér 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2022. június
TERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA kötelező jellegű tervező K12-108-517		MEGBÍZÁS TÁRGYA: KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS	LÉPTÉK: M 1: 5 000
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA ökl. településmérnök		RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szerkezeti terv módosítás	MUNKASZÁM: 22026 TEREFAJTA: Szerkezeti
			TSZTm11

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló 41/2004. (XI.16.) rendelet módosításáról
(tervezet)

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 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 és az 1997. LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőkről rendelkezik:

1. § A Kapuvár város helyi építési szabályzatáról szóló 41/2004.(XI.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R.**) 1.§ (3) bekezdése az alábbi szövegrésszel egészül ki:

(3), „továbbá a 22026 munkaszámú, SZTm13 rajzszámú tervlappal együtt kell alkalmazni. Az Msz.: 22026 munkaszámú terv beépül az egységes szabályozási tervbe, és az egységes terv munkaszáma Msz.: 22026-ra változik.”

2. § A R. 3. § (2) bekezdése a következő ponttal egészül ki:

- „Radar védőterület”

3. § A R. 9. § (4) bekezdése a következő táblázattal egészül ki:

„Építési övezet jele	Gksz SZ/40 10,5/2000-30/20	Gksz SZ/40 7,5/2000-50/20	Gksz SZ/40 5,0/2000-50/20
<i>Beépítési mód</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>Szabadon álló</i>
<i>Beépítettség (%)</i>	<i>max. 40</i>	<i>max. 40</i>	<i>max. 40</i>
<i>Építménymagasság (m)</i>	<i>max. 10,5</i>	<i>max. 7,5</i>	<i>max. 5,0</i>
<i>Telekterület (m²)</i>	<i>min. 2000</i>	<i>min. 2000</i>	<i>min. 2000</i>
<i>Telekszélesség (m)</i>	<i>min. 30</i>	<i>min. 50</i>	<i>min. 50</i>
<i>Zöldfelület (%)</i>	<i>min. 20</i>	<i>min. 20</i>	<i>min. 20”</i>

4. § A R. 12. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) A város teljes közigazgatási területén minden egyes lakó és üdülő rendeltetési egység után 1 személygépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül.”

5. § A R. 12. § (18)-(19) bekezdése hatályát veszti.

6. § A R. 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint lehet általános közlekedési és közműterület (KÖu), közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m), közműterület-vízmű (KÖv) és kötőtpályás közlekedési terület (Kök).”

7. § A R. 13. § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) csak és kizárólag közforgalom elől el nem zárt kialakítású lehet.”

8. § A R. 26. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„A 8500 Pápa, Vaszari út 101. alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér „Radar védőterület” elnevezésű biztonsági övezetén belül új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is – vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.”

9. § (1) A rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Hámori György
polgármester

Borsodi Tamás
címzetes főjegyző

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK

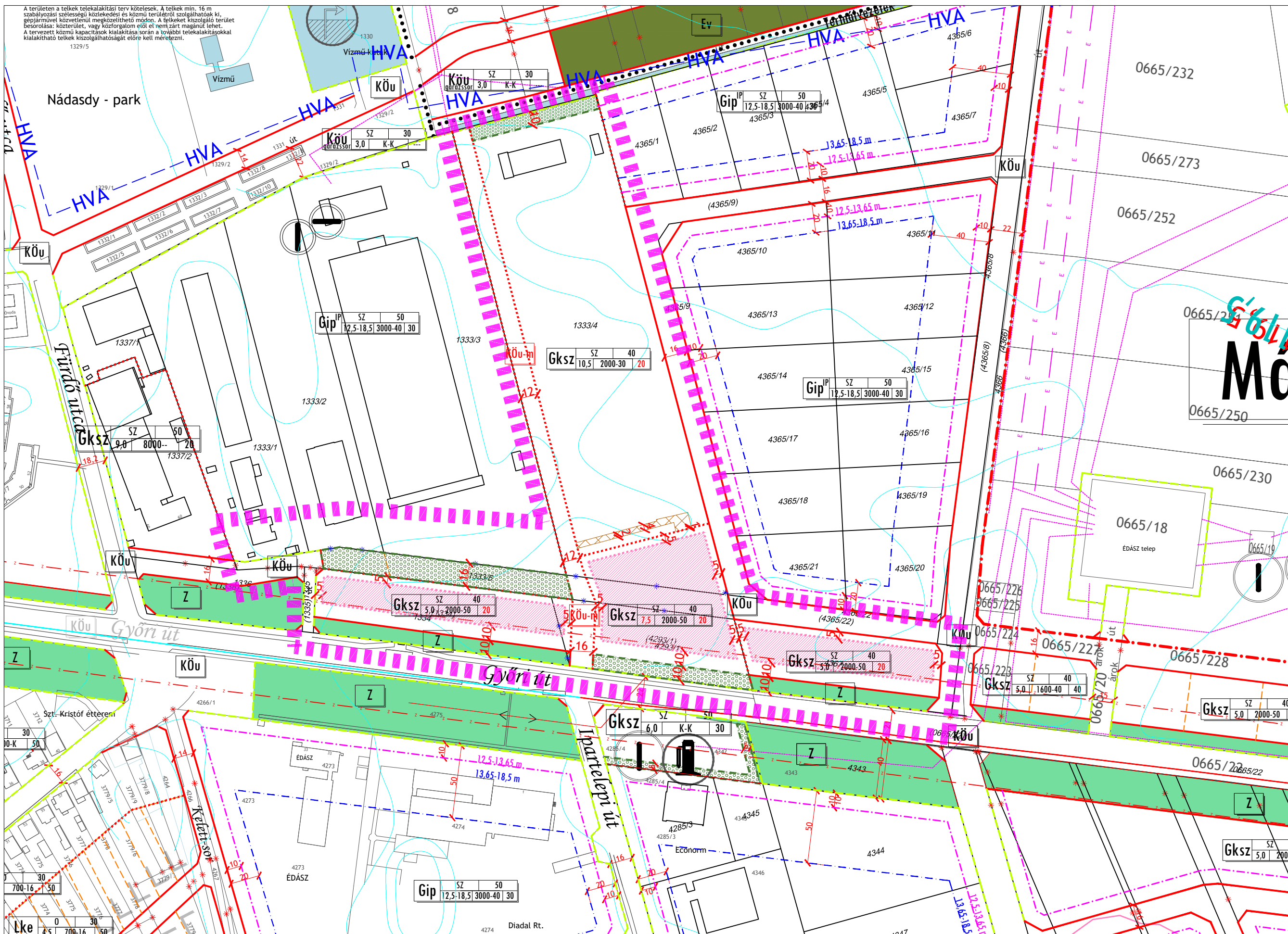
A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Kapuvár, 2022....

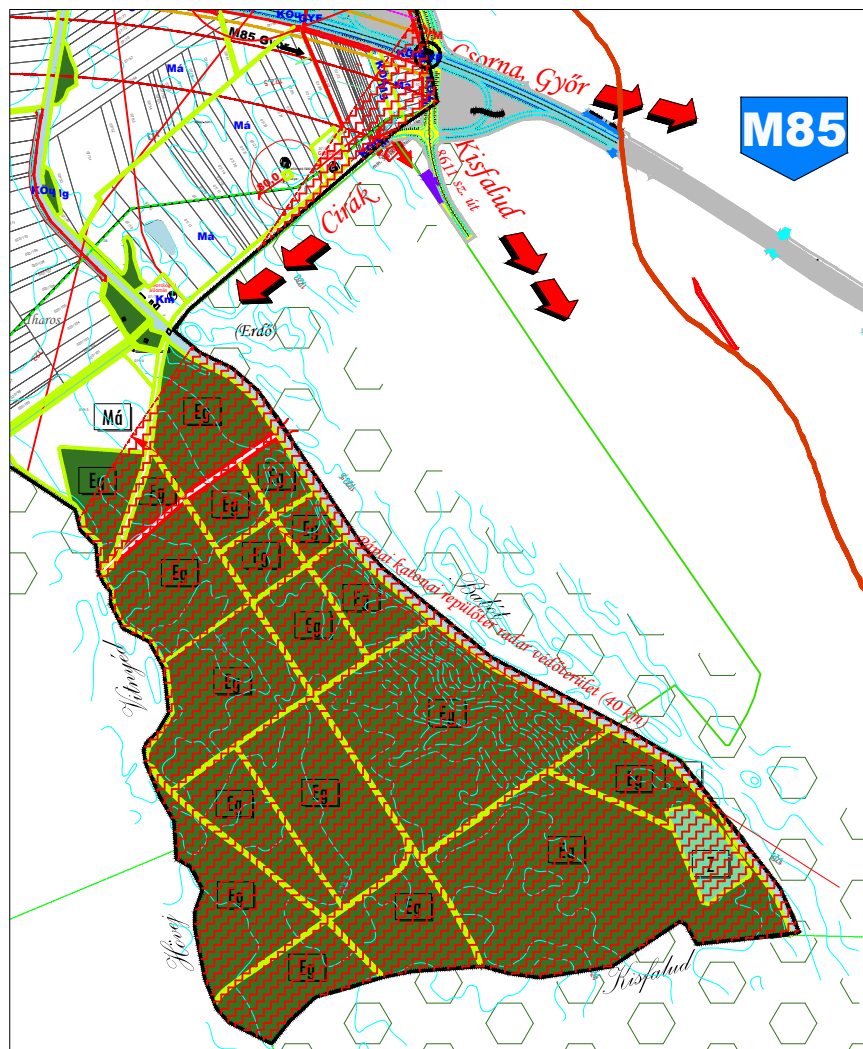
Borsodi Tamás
címzetes főjegyző

Kapuvár szabályozási terv módosítás

M 1: 2 500/M 1: 20 000



M 1: 2 500



M 1: 20 000



JELMAGYARÁZAT

1. Területfelhasználás:

1.1. Lakóterületek:

Lke	Kertvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Ln	Nagyvárosias lakóterület

1.2. Vegyesterületek:

Vt	Településközpont vegyes terület
----	---------------------------------

1.3. Gazdaságterületek:

Gip	Ipari gazdasági terület
Gks	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gipm	Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
Gm	Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület

1.4. Üdülőterületek:

Üu	Üdülőházas üdülőterület
----	-------------------------

1.5. Különleges területek:

Kt	Temető terület
Küt	Termál, üdülőkompexum

1.6. Közlekedési területek:

KÖu	Általános közlekedési és közműterület
KÖu-m	Közlekedési és közműterület-magánút
KÖv	Közműterület-vízumi
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület

1.7. Zöldterületek:

Z	Zöldterület
Vederő	Vederő
Gazdasági erdő	Gazdasági erdő
Egészésgügyi, turisztikai erdő	Egészésgügyi, turisztikai erdő
Telken belüli kötelező védőfásítás	Telken belüli kötelező védőfásítás

1.8. Mezőgazdasági területek:

Má	Mezőgazdasági általános művelési terület
----	--

2. Művi értékvédelem:

2.1. Országos művi értékvédelem:

Régészeti lelőhely

2.2. Helyi művi értékvédelem:

Helyi védett épület és telke

3. Környezetvédelem:

3.1. Zaj- és rezgésvédelem:

Zajvédelmi védőtáv (2020)
Zajvédelmi elhelyezése szükséges
Zajvédelmi elhelyezése belátható háromszög alapján
Zajvédelmi magassága terepszinthez viszonyítva min.
Védőtáv

4. Szabályozási elemek:

4.1. Vonalas szabályozási elemek:

Közigazgatási terület határ
Beépítésre szánt terület határa
Szabályozási vonal
Irányadó szabályozási vonal (tervezett)
Hosszú távú szabályozási vonal (tervezett)
Területfelhasználási egység határa (meglévő)
Területfelhasználási egység határa (tervezett)
Építési övezet határa
Irányadó telekosztás

4.2. Egyéb szabályozási elemek:

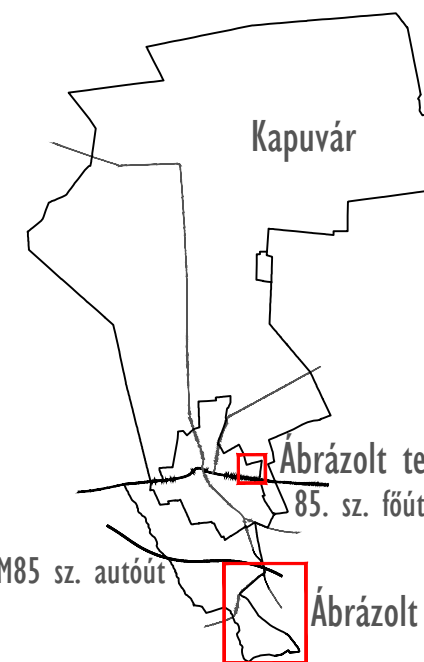
Módosított építési vonal
Módosított építési vonal-középmagas épületek
Kötelező építési sarokpontok
Építési hely
Be nem építhető terület
Megszüntetendő jel
Szabályozási szélesség
Vízvezető hidrológiai "A" védőövezet határa
Radar védőterület

Kötőpályás közlekedés:

Vasút nyomvonala

ÖVEZETI JEL ÉS TARTALMA:

KÖu	TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE
KÖu-m	BÉPÍTÉSI MÓD
KÖv	BÉPÍTÉSI SZÁZALÉK
KÖk	MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)
	MINIMÁLIS TELEKMÉRET (M) - MIN. TELEKSZÉLESSÉG
	MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET (%)



Jóváhagyva a .../2022. (...) önkormányzati rendelettel!
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

T.P		TALENT - PLAN Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győ r, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699	
FELELŐS TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településtervező TTI 08-9066		MEGBÍZÓ: KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 9330 Kapuvár, Fő tér 1.	
TERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedési tervező TKo 08-513		MEGBÍZÁS TÁRGYA: KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS	
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök		RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv módosítás	
		NYOMTATÁSI DÁTUM: 2022. június	
		LÉPTÉK: M 1: 2 500/M 1: 20 000	
		MUNKASZÁM: 22026	
		TERVFAJTA: Szabályozás	
		RAJZSZÁM: SZTm13	