



# Kapuvár

## Településrendezési terv módosítása

### Msz.: 21127

## Teljes eljárás Jóváhagyott Tervdokumentáció

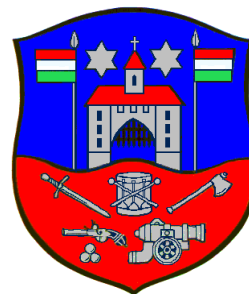
Jóváhagyva a 93/2022. (V. 26.) ÖKT. határozattal, 94/2022. (V. 26.) ÖKT. határozattal  
és a 6/2022. (V.26.) önkormányzati rendelettel!

2022. május

**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.: 21127



## 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

Étv. pontot igazoló határozat  
Városi főépítési nyilatkozat  
1. Partnerségi egyeztetés iratai  
Előzetes tájékoztatási szakasz iratai  
2. Partnerségi egyeztetés iratai  
Véleményezési szakasz iratai  
    Benne: egyeztető tárgyalás iratai, véleményezést lezáró határozat  
Végző szakmai véleményezési szakasz iratai

### III. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

#### SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

93/2022. (V. 26.) ÖKT. határozat, 94/2022. (V. 26.) ÖKT. határozat  
TSZTm10 Szerkezeti terv módosítás M = 1: 5 000  
TSZT1 Szerkezeti terv teljes közigazgatási terület M = 1: 12 500

#### SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

6/2022. (V.26.) önkormányzati rendelet  
SZTm12 Szabályozási terv módosítás M = 1: 2 500  
SZT Szabályozási terv teljes közigazgatási terület M = 1: 12 500

# 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 2021. december 8-tól 2021. december 23-ig lezajlott a honlapon való kihirdetéssel, észrevétel, vélemény nem érkezett.

## 1.1 Teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz

A teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz Kapuvár településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2021. november végén vette kezdetét és 2021. december közepén 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<br>Állami Főépítészeti Iroda<br>(GY/15/275-4/2021.)                                                                            |                  | x                               |                       |
| 2       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi, Természetvédelmi<br>és Hulladékgazdálkodási Főosztály<br>Természetvédelmi Osztály<br>(GY/41/00660-8/2021) |                  | x                               |                       |
| 3       | Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság<br>(26962-0008/2021)                                                                                                               |                  | x                               |                       |
| 4       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Népegészségügyi Főosztály<br>Közegészségügyi Osztály<br>(GY/NEF/1650-4/2021.)                                               |                  | x                               |                       |
| 5       | Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(35800/6889-1/20201.ált)                                                                                    |                  | x                               |                       |
| 6       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és<br>Fogyasztóvédelmi Főosztály<br>Útügyi Osztály<br>(GY/47/00049-2/2022.)   |                  | x                               |                       |
| 7       | Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság<br>(FHNPI-951-8/2021)                                                                                                            |                  | x                               |                       |
| 8       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály<br>Földvédelmi és Földmérési Osztály<br>(12.053/5/2021.)                                             |                  | x                               |                       |
| 9       | Vas Megyei Kormányhivatal<br>Agrárügyi Főosztály<br>Erdészeti Osztály<br>(VA/AF-EO/8232-2/2021.)                                                                       |                  | x                               |                       |
| 10      | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály<br>(16726-2/2021/h)                                                                                                         |                  | x                               |                       |



|    |                                                                                                                                                       |   |   |   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| 11 | Rendőrkapitányság Kapuvár<br>Rendészeti Osztály<br>(08030/1035-5/2021.ált.)                                                                           |   | x |   |
| 12 | Veszprém Megyei Kormányhivatal<br>Hatósági Főosztály<br>Bányászati Osztály<br>(VE/54/01865-2/2021)                                                    |   | x |   |
| 13 | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2.<br>(Gy/51/903-4/2021) |   | x |   |
| 14 | Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság<br>(CS/27642-2/2021.)                                                                                             |   | x |   |
| 15 | Észak-dunántúli Vízügyi Hatóság                                                                                                                       | x |   |   |
| 16 | Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Népegészségügyi Főosztály<br>Közegészségügyi Osztály 1.<br>(BP/FNEF-TKI/7341-2/2021.)                             |   | x |   |
| 17 | Innovációs és Technológiai Minisztérium<br>Vasúti Hatósági Főosztály                                                                                  | x |   |   |
| 18 | Innovációs és Technológiai Minisztérium<br>Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály                                                              | x |   |   |
| 19 | Honvédelmi Minisztérium<br>Állami Légügyi Főosztály<br>(4900-4/2021/h)                                                                                |   |   | x |
| 20 | Országos Vízügyi Főigazgatóság                                                                                                                        | x |   |   |
| 21 | Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály<br>Gyorsforgalmi Útügyi Osztály<br>(BP/0801/00405-7/2021.)         |   |   | x |
| 22 | Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal<br>Megyei Főépítész<br>(MOK/412-2/2021.)                                                               |   | x |   |
| 23 | Csorna Város Polgármestere<br>(HIV/11156-4/2021)                                                                                                      |   | x |   |
| 24 | Jánossomorja Város Önkormányzata                                                                                                                      | x |   |   |
| 25 | Fertőd Város Polgármestere<br>(2320-7/2021)                                                                                                           |   | x |   |
| 26 | Himod Község Önkormányzata<br>(Him/117-8/2021.)                                                                                                       |   |   | x |
| 27 | Agyagosszergény Község Önkormányzata<br>(A/176-4/2021.)                                                                                               |   |   | x |
| 28 | Babót Község Önkormányzata                                                                                                                            | x |   |   |
| 29 | Hövej Község Önkormányzata<br>(III/224-4/2021.)                                                                                                       |   | x |   |
| 30 | Kisfalud Község Önkormányzata<br>(Kis/437-2/2021.)                                                                                                    |   | x |   |
| 31 | Osli Községi Önkormányzat<br>(I/77-3/2021.)                                                                                                           |   | x |   |
| 32 | Veszkény Község Önkormányzata<br>(II/242-4/2021.)                                                                                                     |   | x |   |
| 33 | Vitnyéd Községi Önkormányzat<br>(Önk/93-5/2021.)                                                                                                      |   |   | x |
| 34 | Magyar Közút Nonprofit Zrt.<br>(GYMS-1266/7/2021)                                                                                                     |   | x |   |

## **Vélemények kifejtése:**

**1:** Állami főépítész – 1. Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a tervdokumentációba benyújtásra kerülő 63/2021.(XI.25.) Ökt. határozat nem felel meg az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontjában foglaltaknak.

2. Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy az eljárás során a biológiai aktivitás érték nem csökkenhet, továbbá, hogy az ipari övezetekben a zajhatás nagyobb mértékű, így javasolt a közelben lévő lakóterületekre való hatásának vizsgálata! Szükség esetén védő elemek meghatározása.

3. Az Állami Főépítési Iroda az épületmagasság 10,5 m-ben való meghatározását nem támogatja, javasolja annak meghatározását 7,5 m-ben, olyan feltételek mellett, hogy a technológia szükségessége okán az a beépítési százalék 50%-ig az megemelhető legyen maximum 10,5m-re.

**2:** Természetvédelem – A módosítással érintett Kapuvár 0661/10 hrsz-ú ingatlan nem országosan védett természeti terület, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek, azonban művelési ága legelő, emiatt potenciális élőhelye védett természeti értékeknek, ökológiai szempontból fontos vagy Natura 2000 jelölő élőhelyeknek. A Kapuvár 0661/10 hrsz-ú zöldterület megszüntetésének ellentételezéseként kijelölendő véderdő (jelenleg szántó ingatlanok) nem tudják megfelelően pótolni a megszüntetésre kerülő élőhelyet, ezért a módosítást természetvédelmi szempontból nem támogatja a hatóság.

**3:** ÉDUVIZIG – A dokumentációban szereplő módosítás nem érint vízrendezési létesítményt, ugyanakkor a módosítással érintett területek közül a Kapuvár 0661/10 hrsz-ú ingatlan közelében található az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő kizárólagos állami tulajdonú kettős működésű csatorna, a Kis-Rába, amely mentén 6 m-es parti sávot kell biztosítani.

A Kapuvári Vízbázis védőidomát 2018-ban jelölte ki a hatóság 35800/3084-6/2018 ált. számon. A határozat alapján a „külső”, „A” és „B” védőidomok egyaránt nem érik el a felszínt, ezért védőterületet sem kellett kijelölni. Így a tárgyi településrendezési terület sem érintett, azaz felszín alatti vízvédelmi szempontból a településrendezési tervmódosítás nem kifogásolható.

**4:** GyMS Népegészségügy – A Hatóság közegészségügyi szempontból hozzájárul az előzetes eljáráshoz, azzal a feltétellel, hogy eljárás későbbi szakaszában az ivóvíz ellátás, csapadékvíz elvezetés és a hulladékgazdálkodás tekintetében szakmai információkat ad meg a Hatóságnak.

A Hatóság véleménye szerint:

„A területen egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) kialakítása és a meglévő szomszédos véderdő területhez (Ev) csatlakozva az erdőterület bővítése a cél, a kérelmező raktározással, kereskedelemmel, ipari termeléssel foglalkozó vállalkozást szeretne ide telepíteni.”

A közművek szempontjából NEM „Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem”.

**5:** GyMSM Katasztrófavédelem: A tervezési területek érintik a 35800/3084-6/2018. ált. számú határozattal kijelölt Kapuvár K-82, K-83, K-85 és K-86 OKK számú kutak vízbázisának hidrogeológiai „B” védőidomát. A tervezett egyéb ipari gazdasági területen

végezhető tevékenységek körét jelentősen befolyásolja a vízbázis védőidomával való érintettség. A vízbázis megóvása érdekében az Igazgatóság kéri a területen végezhető tevékenységek korlátozását, a teljes közművesítettség előírását, illetve javasolja a terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolásának megfontolását. A véderdő bővítésével kapcsolatban az Igazgatóság észrevételt nem tesz.

**9:** Erdészet – A 21127 számú terv tekintetében az erdészeti hatóság megállapítja, hogy a Kapuvár 0661/10 hrsz-ú ingatlan vagy annak része nem lehet erdő. Javasolom a tényekhez közelebb álló „védőfásítás” vagy „zöldterület”, közpark stb. megjelölést.

### **Önkormányzati válasz tervezői közreműködéssel:**

**1:** Állami főépítész – 1. Új határozatot hozott a képviselő-testület az Étv. igazolással kapcsolatban, amely csatolásra került.

2. A biológiai aktivitásérték szinten tartásának bemutatása megtörtént. A lakóterületek felé feljelölésre került egy 5 m szélességű, háromszintű telken belüli fásítás.

3. Az épületmagasság a kérés szerint került meghatározásra.

**2:** Természetvédelem – A Kapuvár 0661/10 hrsz-ú földrészlet legelő (minőségi osztálya: L1) kompenzációs területeként az önkormányzat a közeli Kertész utca meghosszabbítása mentén fekvő Kapuvár 0657/117, 0657/118, 0657/119 és 0657/120 hrsz-ú, szintén legelő művelési ágú (L1 minőségi osztályú) földrészleteket véderdőből (Ev) a legelő művelési ágnak jobban megfelelő általános mezőgazdasági területté (Má) minősíti át.

**3:** ÉDUVIZIG – A Kis-Rába nem érinti a tervezési területet, mindenesetre a 6 m-es parti sáv már eddig is látszott a rendezési terven.

**4:** GyMS Népegészségügy – A tervező kiegészítette a tervdokumentációt a kért fejezetekkel.

**5:** GyMSM Katasztrófavédelem: Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jelen eljáráshoz adott nyilatkozatában a településrendezési tervmódosítást felszín alatti vízvédelmi szempontból nem kifogásolhatónak írta le. Ez alapján az önkormányzat úgy ítélte meg, hogy a terület átminősíthető ipari gazdasági területté.

**9:** Erdészet – A Kapuvár 0661/10 hrsz-ú területről lekerült a véderdő (Ev) besorolás, helyette a lakóterületek felé feljelölésre került egy 5 m szélességű, háromszintű telken belüli fásítás. Az önkormányzat a biológiai aktivitásérték szinten tartása végett Kapuvár nyugati részén, a 85. sz. főúttól északra fekvő 0132/2 és 0132/5 hrsz-ú földrészlet egy részét különleges termál, gyógycentrum területből (Kgyc) véderdővé (Ev) minősíti át, amely jelenleg is beerdősült terület.

## 1.2 Teljes eljárás véleményezési szakasz

A teljes eljárás véleményezési szakasz Kapuvár településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2022. február elején vette kezdetét és 2022. április közepén kerül lezárásra.

A teljes eljárás véleményezési szakaszra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 38. §-a alapján került sor. A teljes eljárás véleményezési szakaszban 30 nap állt a hatóságok rendelkezésére 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<br>Állami Főépítési Iroda<br>(GY/15/285-2/2022.)                                                                                |                  | x                               |                       |
| 2       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi, Természetvédelmi<br>és Hulladékgazdálkodási Főosztály<br>Természetvédelmi Osztály<br>(GY/41/000421-2/2022) |                  | x                               |                       |
| 3       | Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság<br>(30385-0001/2022)                                                                                                                |                  | x                               |                       |
| 4       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Népegészségügyi Főosztály<br>Közegészségügyi Osztály<br>(GY/NEF/0278-2/2022.)                                                |                  | x                               |                       |
| 5       | Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(35800/1427-1/2022.ált.)                                                                                     |                  | x                               |                       |
| 6       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és<br>Fogyasztóvédelmi Főosztály<br>Útügyi Osztály<br>(GY/47/00049-7/2022.)    |                  | x                               |                       |
| 7       | Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság<br>(FHNPI-458-2/2022)                                                                                                             |                  | x                               |                       |
| 8       | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály<br>Földvédelmi és Földmérési Osztály<br>(12.029/2022.)                                                |                  | x                               |                       |
| 9       | Vas Megyei Kormányhivatal<br>Agrárügyi Főosztály<br>Erdészeti Osztály<br>(VA/AF-EO/2480-2/2022.)                                                                        |                  | x                               |                       |
| 10      | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály<br>(2635-2/2022/h)                                                                                                           |                  | x                               |                       |
| 11      | Rendőrkapitányság Kapuvár<br>(08030/601-1/2022.ált.)                                                                                                                    |                  | x                               |                       |
| 12      | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága<br>Bányászati és Gázipari Főosztály<br>Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály<br>(SZTFH-BANYASZ/1105-2/2022)                |                  |                                 | x                     |
| 13      | Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2.                                         | x                |                                 |                       |
| 14      | Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság<br>(CS/3506-2/2022.)                                                                                                                |                  | x                               |                       |
| 15      | Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Népegészségügyi Főosztály<br>Közegészségügyi Osztály 1.<br>(BP/FNEF-TKI/1074-2/2022.)                                               |                  |                                 | x                     |

|    |                                                                                                                                              |   |   |   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| 16 | Innovációs és Technológiai Minisztérium<br>Vasúti Hatósági Főosztály                                                                         | x |   |   |
| 17 | Innovációs és Technológiai Minisztérium<br>Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály                                                     | x |   |   |
| 18 | Honvédelmi Minisztérium<br>Állami Légügyi Főosztály<br>(2268-2/2022/h)                                                                       |   | x |   |
| 19 | Országos Vízügyi Főigazgatóság                                                                                                               | x |   |   |
| 20 | Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály<br>Gyorsforgalmi Útügyi Osztály<br>(BP/0801/00259-2/2022) |   |   | x |
| 21 | Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal<br>Megyei Főépítész<br>(MOK/78-2/2022.)                                                       |   | x |   |
| 22 | Csorna Város Polgármestere<br>(HIV/1108-2/2022)                                                                                              |   | x |   |
| 23 | Jánossomorja Város Önkormányzata                                                                                                             | x |   |   |
| 24 | Fertőd Város Polgármestere<br>(486-2/2022)                                                                                                   |   | x |   |
| 25 | Himod Község Önkormányzata<br>(Him/84-2/2021.)                                                                                               |   |   | x |
| 26 | Agyagosszergény Község Önkormányzata<br>(A/87-2/2022.)                                                                                       |   |   | x |
| 27 | Babót Község Önkormányzata                                                                                                                   | x |   |   |
| 28 | Hövej Község Önkormányzata                                                                                                                   | x |   |   |
| 29 | Kisfalud Község Önkormányzata                                                                                                                | x |   |   |
| 30 | Osli Községi Önkormányzat<br>(I/47-2/2022.)                                                                                                  |   | x |   |
| 31 | Veszkény Község Önkormányzata                                                                                                                | x |   |   |
| 32 | Vitnyéd Községi Önkormányzat<br>(Önk/52-2/2022.)                                                                                             |   |   | x |
| 33 | Magyar Közút Nonprofit Zrt.<br>(GYMS-599/2/2022)                                                                                             |   | x |   |

### **Vélemények kifejtése:**

**3:** ÉDUVIZIG – A Kapuvári Vízbázis védőidomát 2018-ban jelölte ki a hatóság 35800/3084-6/2018 ált. számon. A határozat alapján a "külső", "A" és "B" védőidomok egyaránt nem érik el a felszínt, ezért védőterületet sem kellett kijelölni. Így a tárgyi településrendezési (Kapunvár 066/10 hrsz.-ú) terület sem érintett, azaz felszín alatti vízvédelmi szempontból a településrendezési tervmódosítás nem kifogásolható.

**5:** GyMSM Katasztrófavédelem: A tervezési területek érintik a 35800/3084-6/2018. ált. számú határozattal kijelölt Kapuvár K-82, K-83, K-85 és K-86 OKK számú kutak vízbázisának hidrogeológiai „B” védőidomát. Az ipari gazdasági területen végezhető tevékenységek körét jelentősen befolyásolja a vízbázis védőidomával való érintettség, melyet a terület beépítése során figyelembe kell venni.

A további módosításokkal (Ev övezet Má övezetté történő átminősítése, Különleges termál,

gyógycentrum terület Ev övezetté történő átminősítése, Lke területen útterület korrekció) kapcsolatban a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság észrevételt nem tesz.

**9:** Erdészet – A 21127 számú terv (kelt: 2022. február) tekintetében az erdészeti hatóság megállapítja, hogy a Kapuvár 0132/2 és 0132/5 hrsz.-ú ingatlanok részterülete a lent idézett jogforrások értelmében szintén nem lehet erdő. Az erdővé nyilvánítás az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, hatósági döntéssel záruló eljárás, amely a Kapuvár 0132/2 és 0132/5 hrsz.-ok részterülete tekintetében nem történt meg.

Javaslom a tényekhez közelebb álló, a „védőfásítás” vagy „zöldterület”, közpark, stb. megjelölést, vagy az erdészeti hatóságnál a tulajdonosi kérelemmel kezdeményezni a megnevezett ingatlanok részterületének erdővé, vagy szabad rendelkezésű erdővé történő nyilvánítását.

### **Önkormányzati válasz tervezői közreműködéssel:**

**9:** Erdészet – A véleménnyel kapcsolatban az önkormányzat 2022. március 29-én egyeztető tárgyalást tartott, amely során az a megegyezés született, hogy a véderdő (Ev) besorolás helyett telken belüli fásítás jelölést kap a különleges – gyógycentrum terület (Kgyc).

A 2. partnerségi egyeztetés 2022. március 16-tól 2022. április 7-ig lezajlott a honlapon való kihirdetéssel, észrevétel, vélemény nem érkezett.

A véleményezést a képviselő-testület lezárta az 55/2022. (IV.11.) ÖKT. határozatában.

---

## **1.3 Végző szakmai véleményezési szakasz**

---

Az önkormányzat az Állami Főépítész részére 2022. április közepén benyújtotta a tervdokumentációt záró szakmai véleményezésre. Az Állami Főépítész adatokat kért be, amelyeket az önkormányzat a megadott határidőn belül rendelkezésre bocsátott. Az Állami Főépítész 2022. május 4-én kiadta kifogást nem emelő záró szakmai véleményét.

## 2. A rendezési tervi módosítások leírása, a módosítások célja

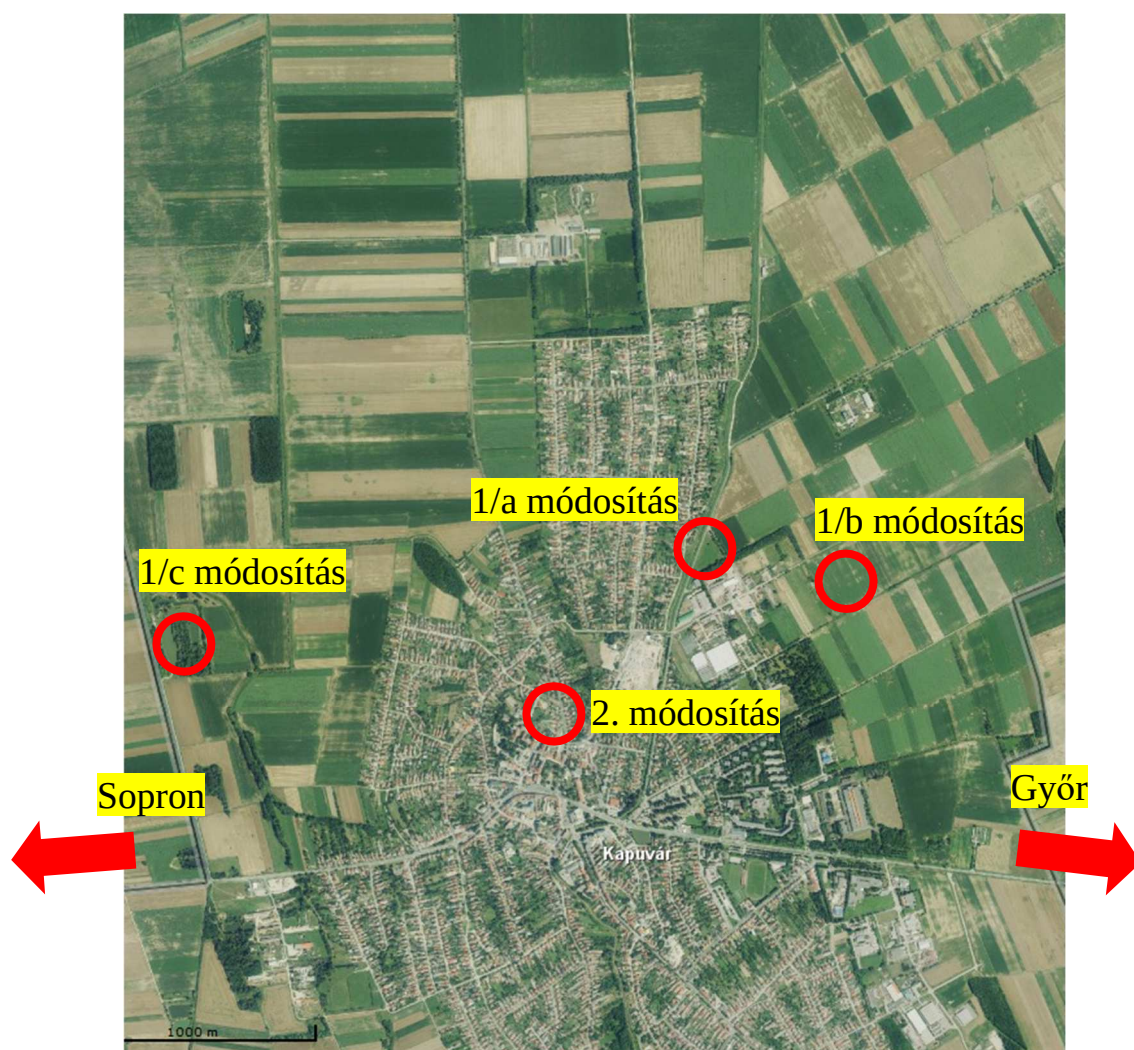
### A módosítással érintett terület:

1/a: A város északkeleti részén az Osló utca és a Kis-Rába mentén fekvő tervezett zöldterület (Kapunvár 0661/10 hrsz., Z).

1/b: A város északkeleti részén, a Kertész utca meghosszabbítása mentén fekvő tervezett véderdő területek (Kapunvár 0657/117, 0657/118, 0657/119 és 0657/120 hrsz., Ev)

1/c: A város nyugati részén, a 85. sz. főúttól északra fekvő tervezett különleges termál, gyógycentrum terület (0132/2 és 0132/5 hrsz., Kgye)

2: A Belváros szomszédságában fekvő, a Rózsa utca-Damjanich utca-Dr. Lumniczer Sándor utca által közbezárt lakótömb (Lke)



Átnézeti helyszínrajz

**A módosítás oka, célja, bemutatása:**

1/a: A területen ipari gazdasági terület (Gip) kialakítása a cél, a kérelmező raktározással, kereskedelemmel, ipari termeléssel foglalkozó vállalkozást szeretne ide telepíteni.

1/b: A Kapuvár 0661/10 hrsz-ú földrészlet legelő (minőségi osztálya: L1) művelési ágú, amelynek máscélú (gazdasági célú) hasznosítása tervezett. Kompenzációs területként az önkormányzat a közeli Kertész utca meghosszabbítása mentén fekvő Kapuvár 0657/117, 0657/118, 0657/119 és 0657/120 hrsz-ú, szintén legelő művelési ágú (L1 minőségi osztályú) földrészleteket véderdőből (Ev) a legelő művelési ágnak jobban megfelelő általános mezőgazdasági területté (Má) minősíti át.

1/c: Az önkormányzat a biológiai aktivitásérték szinten tartása végett Kapuvár nyugati részén, a 85. sz. főúttól északra fekvő különleges termál, gyógycentrum terület (Kgyc) egy részén telken belüli védőfásítást jelöl ki.

2: Az említett tömb északi felén, a Rózsa utca és a Dr. Lumniczer Sándor utca kereszteződésénél a Kapuvár 434 hrsz-ú telekről a 7\*7 m-es teleksarok 'lecsapás' és kötelező megszüntető jelek törlésre kerülnek. A Rózsa utca hosszútávon gyalogos-kerékpáros forgalmat fog kiszolgálni a Dr. Lumniczer Sándor utca és a Damjanich utca között; a belátási háromszöggel segített kikanyarodás nem tervezett a Dr. Lumniczer Sándor utca felől.





1/a módosítás (bal oldali) és 1/b módosítás (jobb oldali) ortofotón

A Kapuvár 0661/10 hrsz-ú földrészlet területe 1,12 ha; a Kapuvár 0657/117-0657/120 hrsz-ú földrészlet területe 1,22 ha, tehát egy kicsivel nagyobb területű legelőt pótol vissza az önkormányzat, mint a tervezett gazdasági övezet



1/c módosítás ortofotón

### **A módosítás hatásai:**

Az új gazdasági terület kijelölése konkrét kérelem alapján történik, a letelepülő vállalkozás új munkahelyeket teremt, ezzel növekedhet a város gazdasági ereje

### **Szerkezeti terv módosítás**

1/a: Az Osló út menti zöldterület (Z) ipari gazdasági területté (Gip) minősül át.

1/b: A Kertész utca meghosszabbítása mentén fekvő földrészletek egy része véderdőből (Ev) általános mezőgazdasági területté (Má) minősül át.

2: A Rózsa utca és a Dr. Lumniczer Sándor utca sarkánál található tervezett belátási háromszög törlésre kerül, a közlekedési útterület (KÖu) kertvárosias lakóterületté (Lke) minősül át.



## Szabályozási terv módosítás

1/a:

# Hatályos



**Z: Zöldterület**

# Tervezett

|             |            |                  |
|-------------|------------|------------------|
| <b>Gip*</b> | <b>SZ</b>  | <b>50</b>        |
|             | <b>7,5</b> | <b>3000-- 25</b> |

**Gip\***: ipari gazdasági terület  
**Sz**: szabadonálló beépítési mód  
**50**: max. 50 %-os beépíthetőség  
**7,5**: max. építménymagasság 7,5 m  
**3000**: min. teleknagyság 3000 m<sup>2</sup>  
**-**: min. telekszélesség nincs meghatározva  
**25**: min. 25 %-os zöldfelület

Gip\*: Az építménymagasság a technológia szükségessége okán a beépíthetőség 50%-áig megemelhető maximum 10,5 m-re.

1/b:

# Hatályos



**Ev: véderdő**

# Tervezett



**Má: általános mezőgazdasági terület**

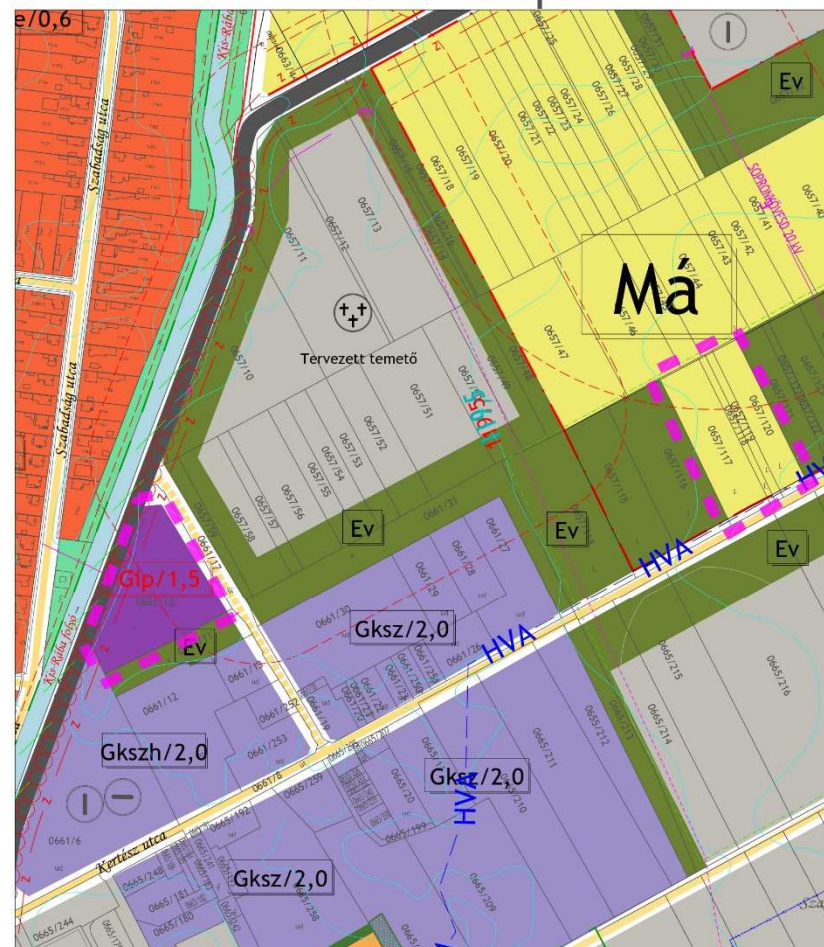
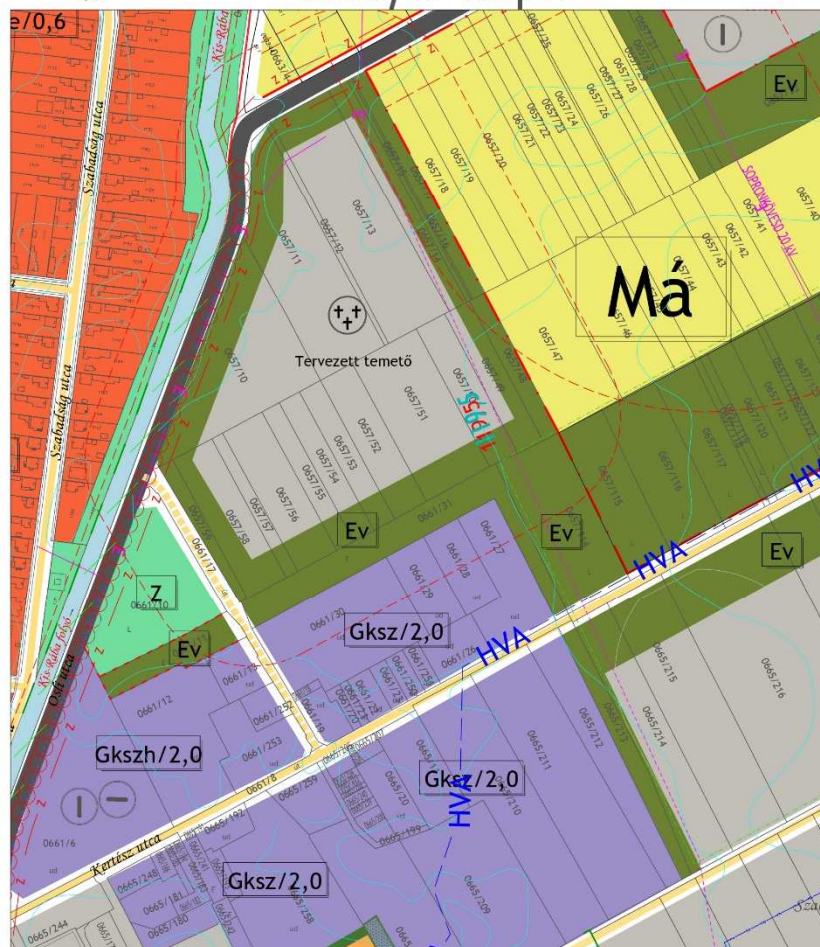


# Kapuvár szerkezeti terv módosítás msz.: 21127

(I/a: Z-ből Gip és I/b: Ev-ből Má)

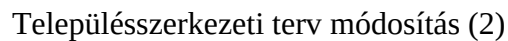
Hatályos állapot

Tervezett állapot



Településszerkezeti terv módosítás (1/a, 1/b)





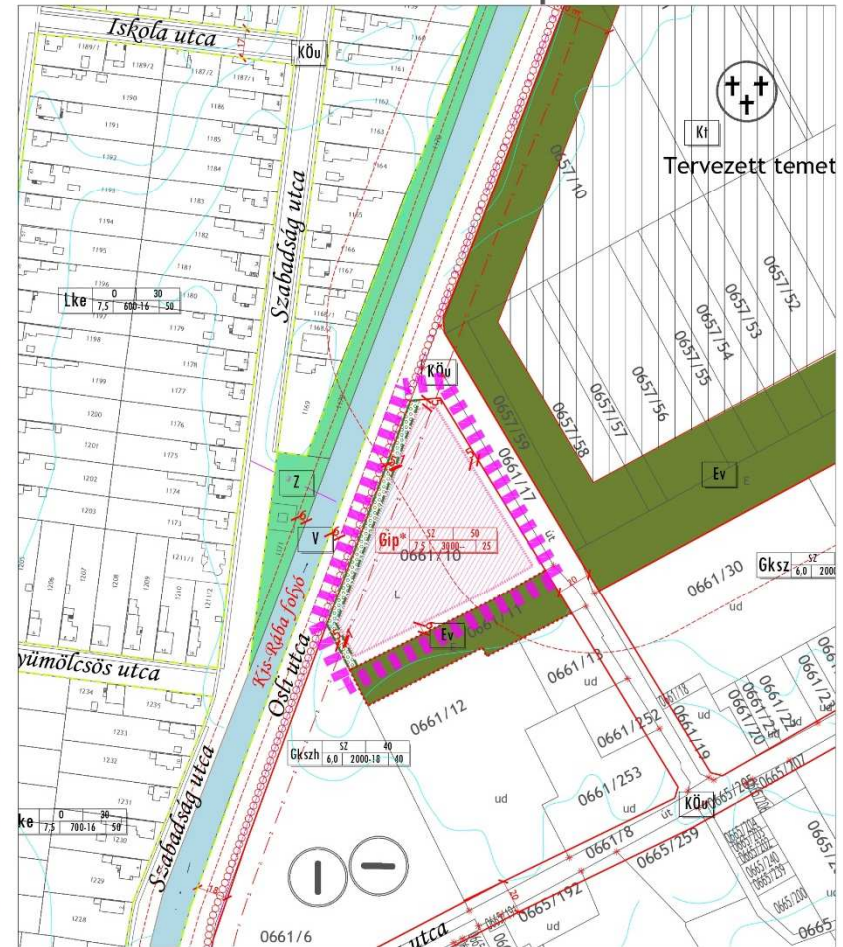
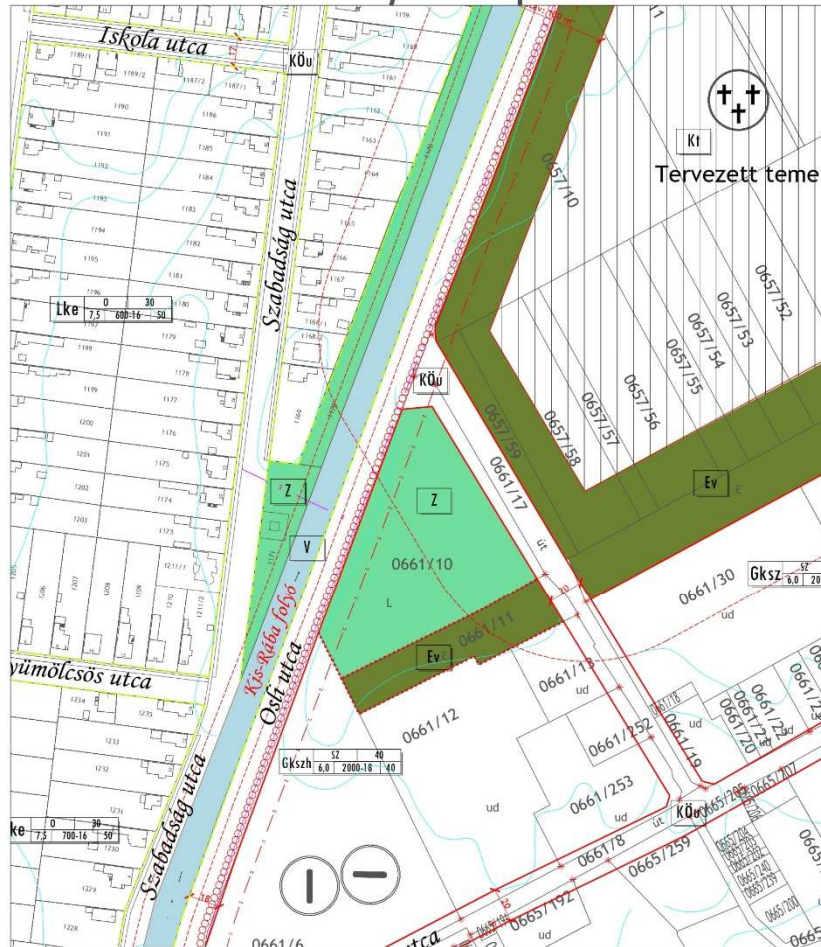


# I/a: Kapuvár szabályozási terv módosítás (Z-ből Gip\*)



Hatályos állapot

Tervezett állapot

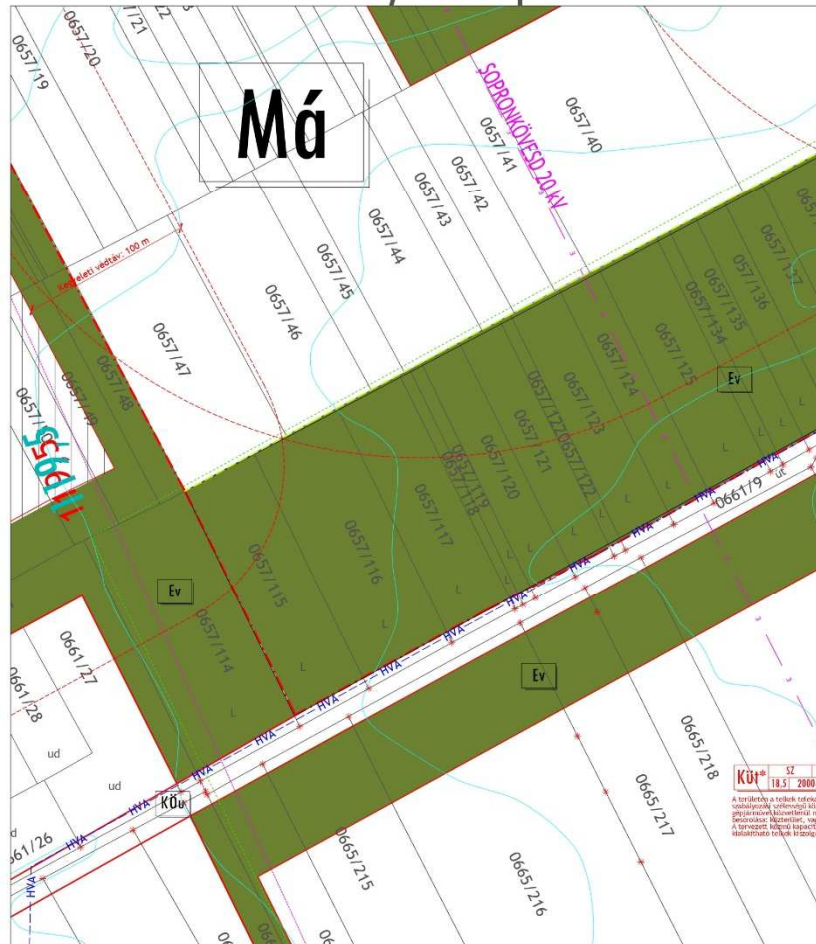


Szabályozási terv módosítás (1/a)

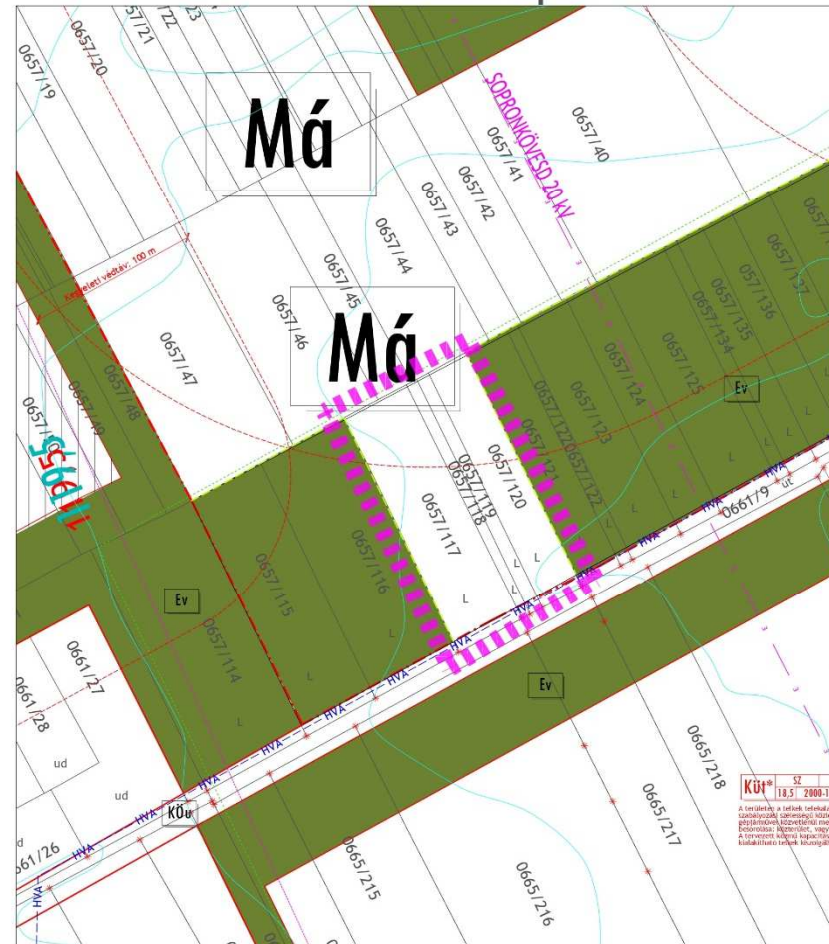
# I/b: Kapuvár szabályozási terv módosítás (legelő kompenzálása, Ev-ből Má)



Hatályos állapot



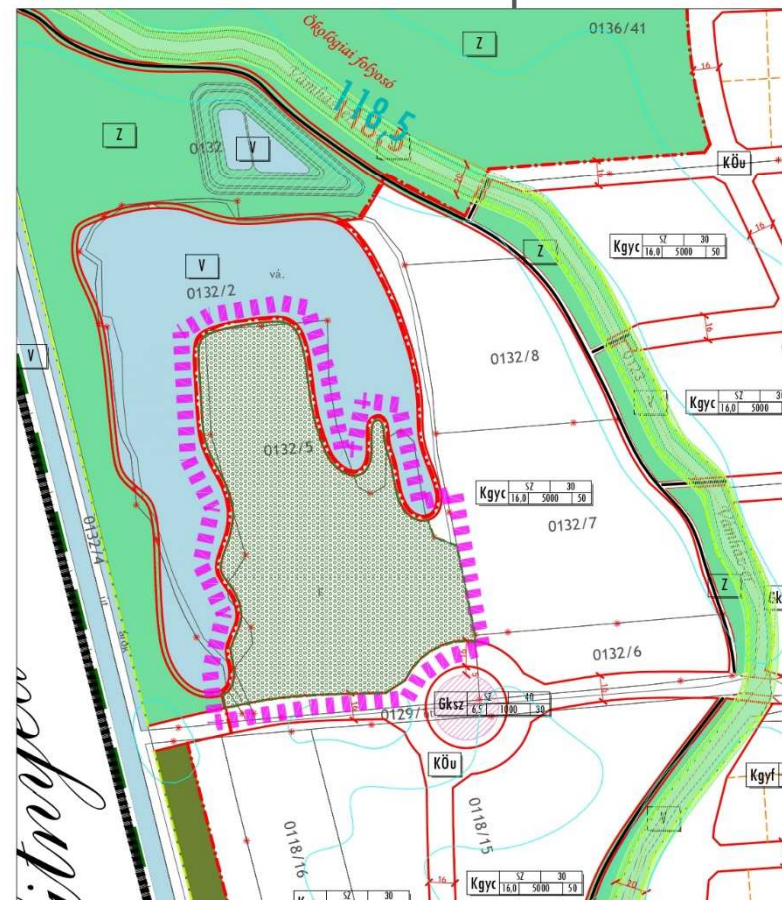
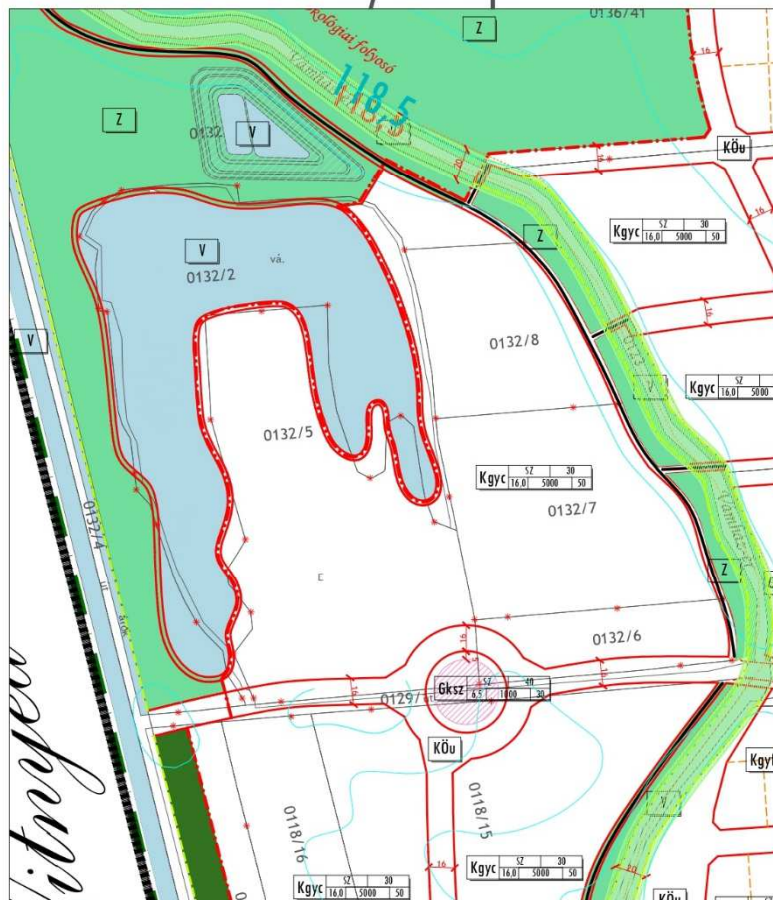
Tervezett állapot



Szabályozási terv módosítás (1/b)



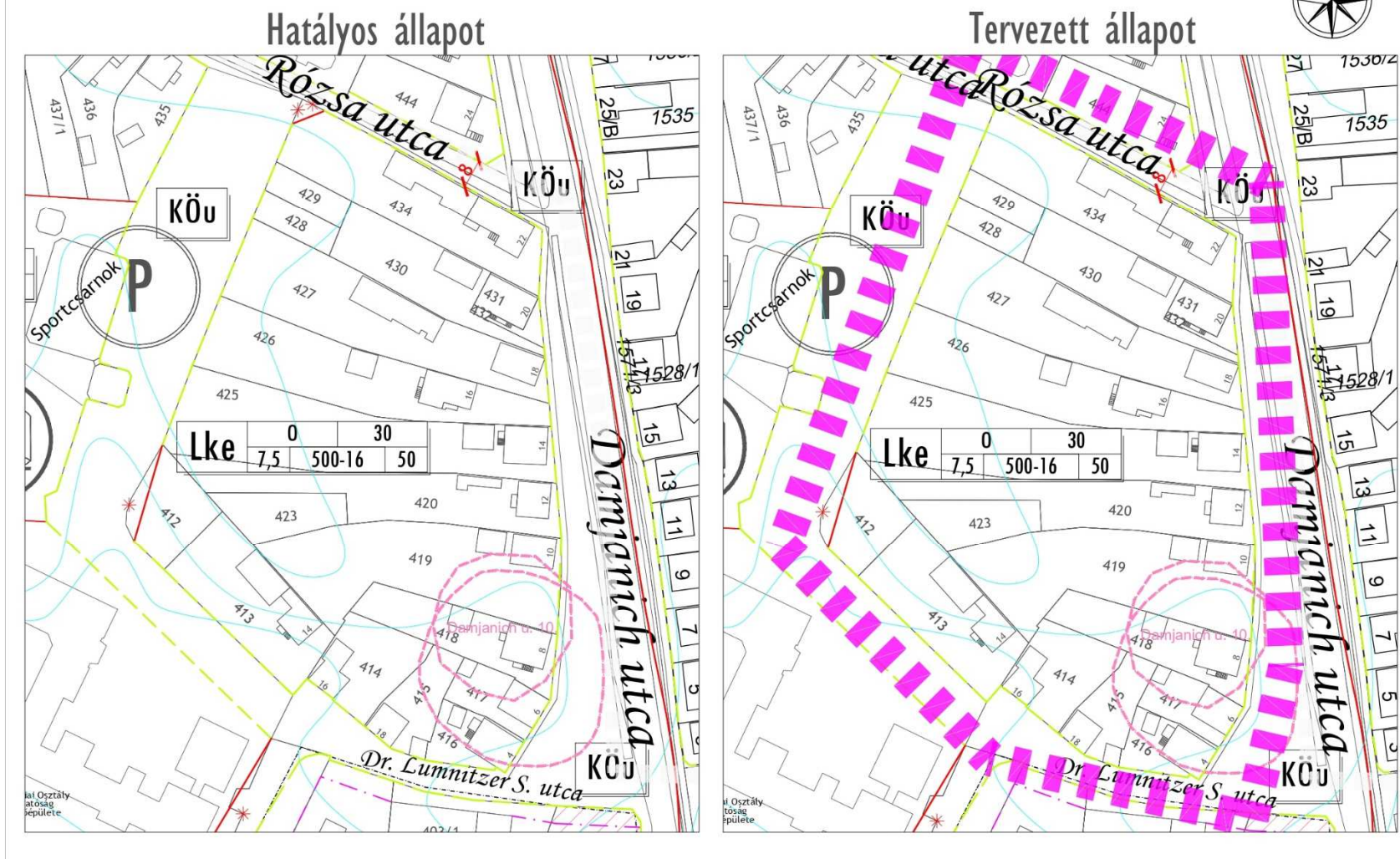
# I/c: Kapuvár szabályozási terv módosítás (biológiai aktivitásérték pótlása, Kgyc területen telken belüli védőfásítás) Hatályos állapot



Szabályozási terv módosítás (1/c)



## 2: Kapuvár szabályozási terv módosítás (útterület korrekciója)



### 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:

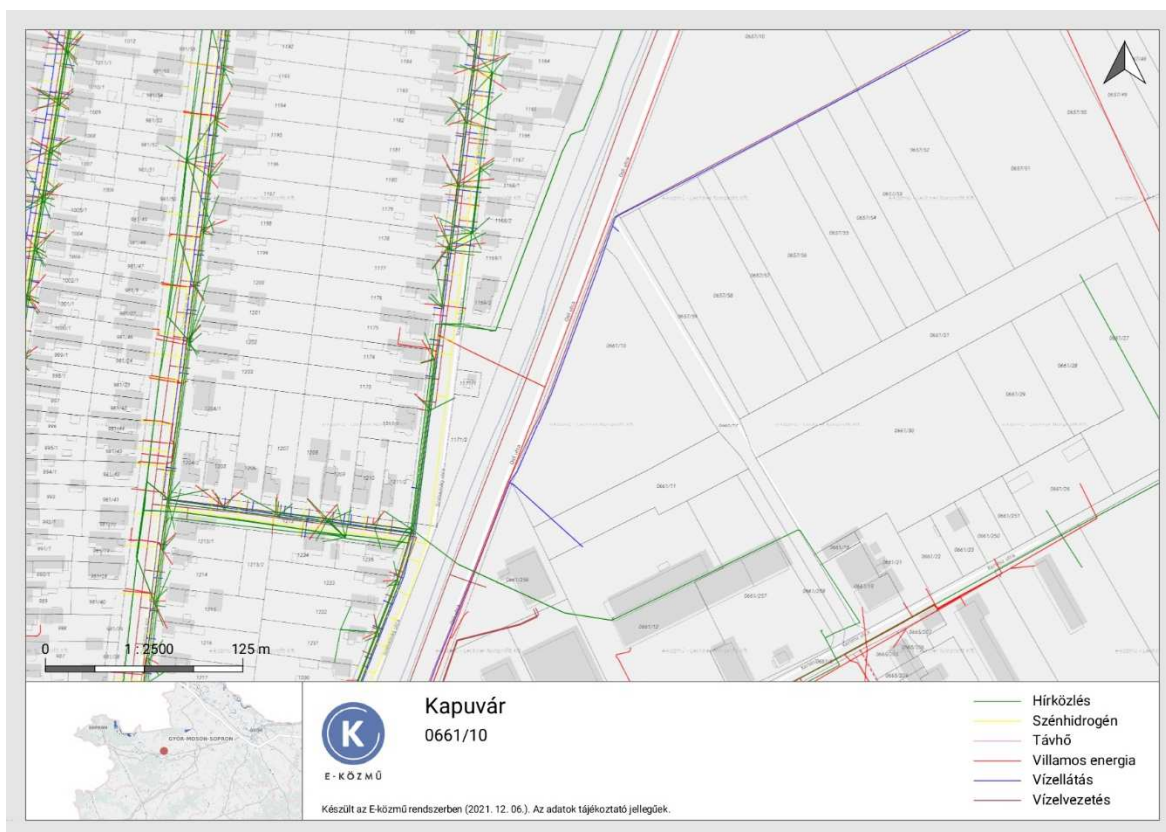
#### Kapuvár biológiai aktivitásértéke

**Hatályos állapot**

**Tervezett állapot**

| Terület (ha)ÉrtékmutatóAktivitásérték  |     |       | Terület (ha)ÉrtékmutatóAktivitásérték         |     |        |
|----------------------------------------|-----|-------|-----------------------------------------------|-----|--------|
| Z                                      |     |       | Gip                                           |     |        |
| 1,05                                   | 6   | 6,3   | 1,05                                          | 0,4 | 0,42   |
| Ev                                     |     |       | Má                                            |     |        |
| 1,18                                   | 9   | 10,62 | 1,18                                          | 3,7 | 4,366  |
| Kgyc                                   |     |       | Telken belüli fásítás (háromszintű növényzet) |     |        |
| 2,38                                   | 1,5 | 3,57  | 2,38                                          | 7   | 16,66  |
| 4,61                                   |     |       | 4,61                                          |     |        |
|                                        |     | 20,49 |                                               |     | 21,446 |
| Biológiai aktivitásérték változás0,956 |     |       |                                               |     |        |

## 4. Közműfejlesztési javaslat (1/a)



A terület mellett elhaladó Oslói úti vízvezeték adatai:

| Vezeték                                  | Metaadat      | Alapadat |
|------------------------------------------|---------------|----------|
| Anyag                                    | Műanyag       |          |
| Függőleges kiterjedés                    | 110           |          |
| Hálózati hierarchiában betöltött funkció | Gerincvezeték |          |
| Szelvény alak megnevezés                 | Kör           |          |
| Szállított közeg                         | Ivóvíz        |          |
| Szállítás módja                          | Nyomás alatti |          |
| Vízszintes kiterjedés                    | 110           |          |

A terület mellett elhaladó Oslói úti szennyvízvezeték adatai:

| Vezeték                                  | Metaadat             | Alapadat |
|------------------------------------------|----------------------|----------|
| Anyag                                    | Műanyag              |          |
| Függőleges kiterjedés                    | 160                  |          |
| Hálózati hierarchiában betöltött funkció | Gyűjtő               |          |
| Szelvény alak megnevezés                 | Kör                  |          |
| Szállított közeg                         | Települési szennyvíz |          |
| Szállítás módja                          | Nyomás alatti        |          |
| Vízszintes kiterjedés                    | 160                  |          |



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 fotó (2021. december, 1/a):







# Kapuvár

## Településrendezési terv módosítása

### Msz.: 21127

# Jóváhagyott munkarészek

#### SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

93/2022. (V. 26.) ÖKT. határozat, 94/2022. (V. 26.) ÖKT. határozat

TSZTm10 Szerkezeti terv módosítás

M = 1: 5 000

TSZT1 Szerkezeti terv teljes közigazgatási terület

M = 1: 12 500

#### SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

6/2022. (V.26.) önkormányzati rendelet

SZTm12 Szabályozási terv módosítás

M = 1: 2 500

SZT Szabályozási terv teljes közigazgatási terület

M = 1: 12 500

TITK/1-10/2022.

## **KIVONAT**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2022. május 26-i nyílt** ülése jegyzőkönyvéből

### **9. NAPIRENDI PONT**

#### **JAVASLAT KAPUVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA (MSZ: 21127)**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

#### **93/2022. (V. 26.) ÖKT. határozat:**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a győri Talent-Plan Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által készített Kapuvár város közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök módosításának 21127 munkaszámú tervdokumentációját jóváhagyja az alábbiak szerint:

1/a: Az Osli út menti zöldterület (Z) ipari gazdasági területté (Gip\*) minősül át.

1/b: A Kertész utca meghosszabbítása mentén fekvő földrészletek egy része véderdőből (Ev) általános mezőgazdasági területté (Má) minősül át.

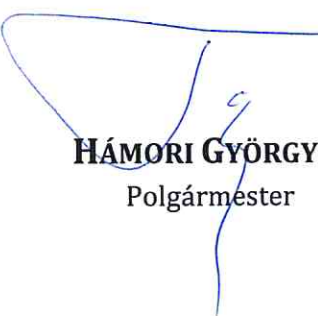
2: A Rózsa utca és a Dr. Lumniczer Sándor utca sarkánál található tervezett belátási háromszög törlésre kerül, a közlekedési útterület (KÖu) kertvárosias lakóterületté (Lke) minősül át.

A módosítás bedolgozásra kerül az egységes településszerkezeti tervbe Msz.: 21127 munkaszámmal.

**Felelős:** *Hámori György polgármester*

**Határidő:** *2022. május 31.*



  
**HÁMORI GYÖRGY**  
Polgármester

  
**BORSODI TAMÁS**  
Címzetes főjegyző

TITK/1-10/2022.

## KIVONAT

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. május 26-i nyílt ülése jegyzőkönyvéből

### **9. NAPIRENDI PONT**

#### **JAVASLAT KAPUVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA (MSZ: 21127)**

*Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:*

#### **94/2022. (V. 26.) ÖKT. határozat:**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a győri TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által készített Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv módosítását és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településszerkezeti tervet a határozat 1. és 2. melléklete szerint elfogadja.

Felelős: **Hámori György** polgármester

Határidő: **2022. május 31.**



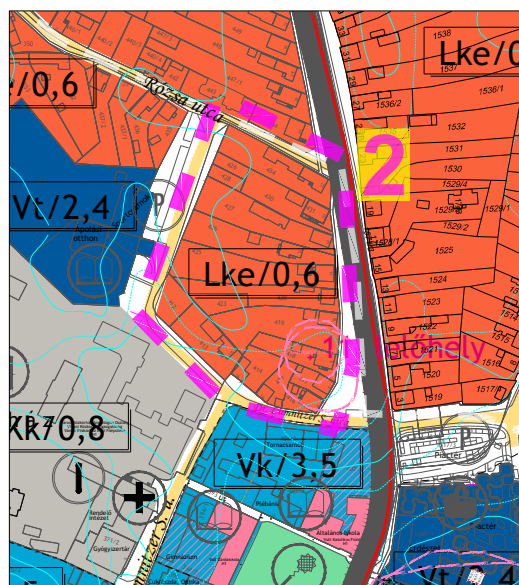
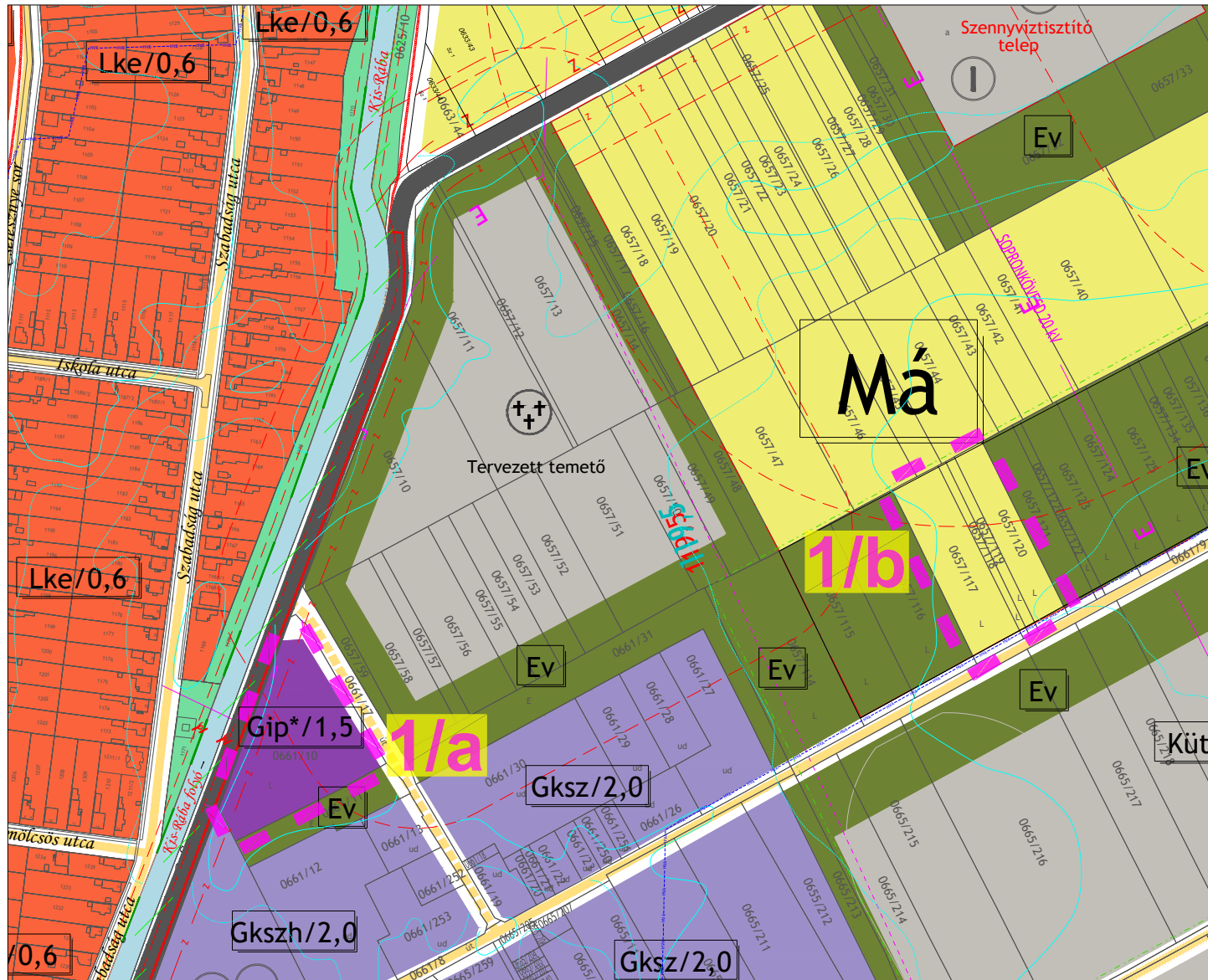
**HÁMORI GYÖRGY**  
Polgármester

  
**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. Gazdaságterületek:

|      |                                            |
|------|--------------------------------------------|
| 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, üdülőkomplexum |

#### I.6. Közlekedési területek:

|     |                               |
|-----|-------------------------------|
| KÖk | Kötőpályás közlekedés (vasút) |
| KÖu | Közüti közlekedés             |

#### I.7. Zöldterületek:

|    |                |
|----|----------------|
| Z  | Zöldterület    |
| Ev | Véderdő        |
| Eg | Gazdasági erdő |

#### I.8. Mezőgazdasági területek:

|    |                                          |
|----|------------------------------------------|
| Má | Mezőgazdasági általános művelésű terület |
|----|------------------------------------------|

#### 2.1. Közüti közlekedés:

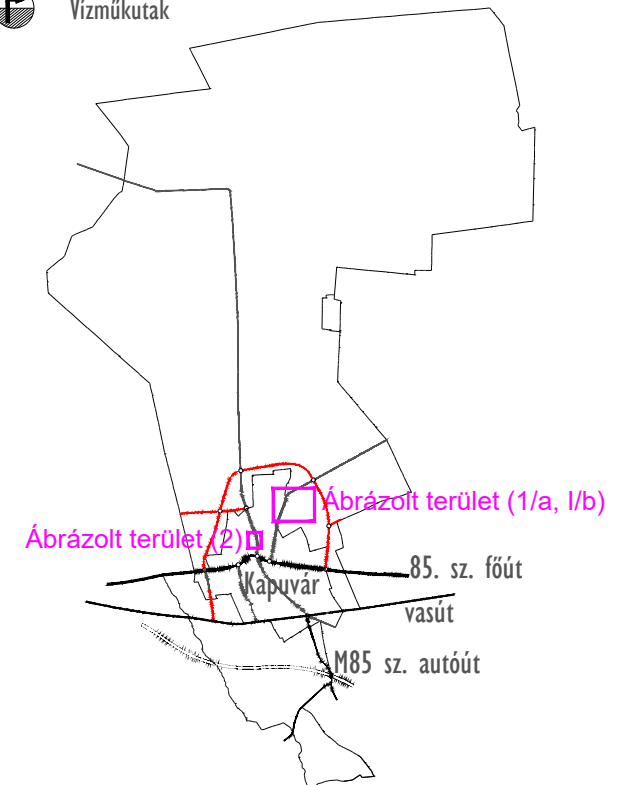
|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| 85 sz. főút                | Gyűjtőutak        |
| Egyéb utcák                | Egyéb utcák       |
| Különszintű csomópont      | Kerékpárút        |
| Fontosabb közüti csomópont | Gyalogos sétatény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

#### 2.2. Kötőpályás közlekedés:

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Vasút nyomvonal          | Szintbeni vasúti keresztezés |
| Tervezési terület határa |                              |

## Intézmények, egyéb jelek:

|                                                                                                                     |                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Üzemanyagtöltő állomás                                                                                              | Fontosabb szintbeni keresztezések                                                                                   |
| Sport                                                                                                               | Gázadó állomás                                                                                                      |
| Szabadidő                                                                                                           | Temető, kegyeleti park                                                                                              |
| Parkoló (tömb)                                                                                                      | Vízmű                                                                                                               |
| Vasútállomás                                                                                                        | Kemping                                                                                                             |
| Fontosabb szintbeni keresztezések                                                                                   | Állattartásra kijelölt területek                                                                                    |
| Gázadó állomás                                                                                                      | Környezetvédelmi szempontok miatt érdekes területek (szennyezett terület, szénhidrogén tároló, trágyadepónia, stb.) |
| Temető, kegyeleti park                                                                                              | Környezetvédelmi szempontok miatt érdekes területek (potenciális szennzőforrás)                                     |
| Vízmű                                                                                                               | Vízműkutak                                                                                                          |
| Kemping                                                                                                             |                                                                                                                     |
| Állattartásra kijelölt területek                                                                                    |                                                                                                                     |
| Környezetvédelmi szempontok miatt érdekes területek (szennyezett terület, szénhidrogén tároló, trágyadepónia, stb.) |                                                                                                                     |
| Környezetvédelmi szempontok miatt érdekes területek (potenciális szennzőforrás)                                     |                                                                                                                     |
| Vízműkutak                                                                                                          |                                                                                                                     |



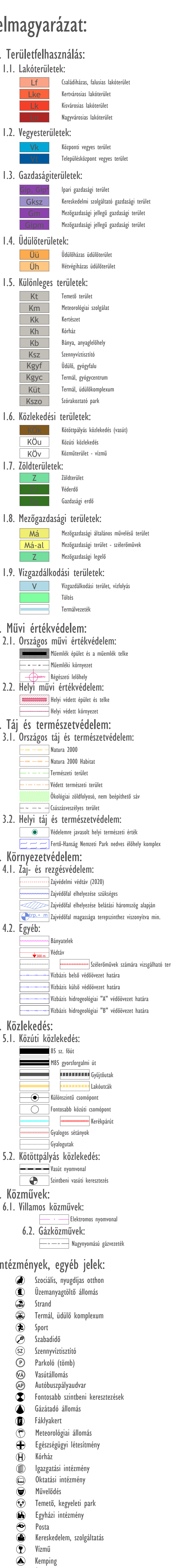
Jóváhagyva a 93/2022. (V. 26.) ÖKT. határozattal és a 94/2022. (V. 26.) ÖKT. határozattal!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával!"

|                                                                            |                                                                   |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>T.P</b>                                                                 |                                                                   |                                  |
| TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.                    |                                                                   |                                  |
| 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699          |                                                                   |                                  |
| FELELŐS TERVEZŐ:<br>NÉMETH GYULA<br>vezető településtervező<br>111-08-0066 | MEGBÍZÓ:<br>KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT<br>9330 Kapuvár, Fő tér 1. | NYOMTATÁSI DÁTUM:<br>2022. május |
| TERVEZŐ:<br>MIKLÓSI ATTILA<br>kötelezően végzettségű<br>112-108-513        | MEGBÍZÁS TÁRGYA:<br>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS        | LÉPTÉK:<br>M 1: 5 000            |
| TÁRSZERVEZŐ:<br>TÓTH CSABA<br>ökt. településtervező                        | RAJZ MEGNEVEZÉSE:<br>Szerkezeti terv módosítás                    | MUNKASZÁM:<br>21127              |
|                                                                            |                                                                   | TERMFAJTA:<br>Szerkezeti         |
|                                                                            |                                                                   | RAJZSZÁM:<br>TSZTm10             |



## Tőzeggyármajor



"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

|                                                                                       |                                                                                   |                                                                                                                                        |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  |                                                                                   | <b>TALENT - PLAN</b> Tervező- , Szolgáltatási és Kereskedelmi Kft.<br>9003 Győ, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373. Fax: (96) 418-699 |                               |
| <b>FELADATAI TARTALMA</b><br><b>KÉPZÉSI CÉLJA</b><br>1. 10 órára                      | <b>MEGNEVEZÉS</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT</b><br>9538 Kapuvár, 1. tér 1. | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                       | <b>ÉVE</b><br><b>2022. május</b>                                                                                                       | <b>TITKOSZÁR</b><br>11: 12:50 |
| <b>FELKÉSZÍTÉS</b><br><b>MUNKATÁRS</b><br>10 fő                                       | <b>MEGHÍVÓ SZÁMA</b><br>                                                          |                                                                                                                                        |                               |



**Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
6/2022. (V.26.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 41/2004. (IX.16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ában meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

(3) ... ..., „továbbá a 21127 munkaszámú, SZTm12 rajzszámú tervlappal együtt kell alkalmazni. Az Msz.: 21127 munkaszámú terv beépül az egységes szabályozási tervbe, és az egységes terv munkaszáma Msz.: 21127-re változik.”

2. § A R. 9. § (6) bekezdése a következő táblázattal és egyedi előírással egészül ki:

|                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>„Építési övezet jele</b>    | <b>Gip* SZ/50<br/>7,5/3000--/25</b> |
| Beépítési mód                  | Szabadon álló                       |
| Beépítettség (%)               | max. 50                             |
| Építménymagasság (m)           | max. 7,5                            |
| Telekterület (m <sup>2</sup> ) | min. 3000                           |
| Telekszélesség (m)             | -                                   |
| Zöldfelület (%)                | min. 25                             |

Gip\*: Az építménymagasság a technológia szükségessége okán a beépíthetőség 50%-áig megemelhető maximum 10,5 m-re.”

3. § A R. 1. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

4. § (1) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

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

  
**HÁMORI GYÖRGY**  
polgármester



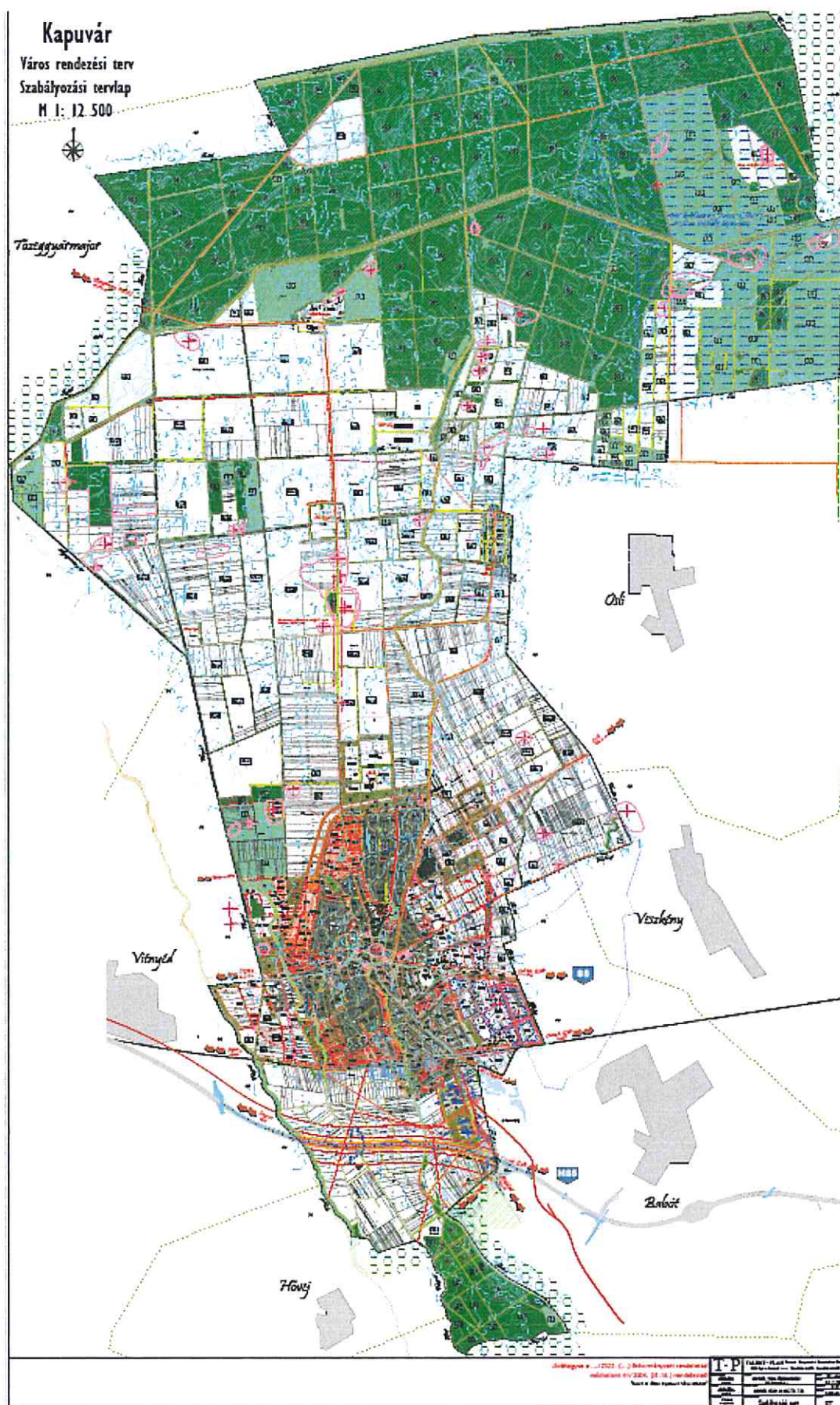
  
**BORSODI TAMÁS**  
címzetes főjegyző

**KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK**

A Rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Kapuvár, 2022. május 26.

  
**Borsodi Tamás**  
címzetes főjegyző





# Kapuvár szabályozási terv módosítás

## M 1: 2 500



### JELMAGYARÁZAT

#### 1. Területfelhasználás:

##### 1.1. Lakóterületek:

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

##### 1.2. Vegyesterületek:

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

##### 1.3. Gazdasági területek:

|      |                                            |
|------|--------------------------------------------|
| Gip  | Ipari gazdasági terület                    |
| Gksz | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület |
| Gipm | Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület    |
| Gm   | Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület    |

##### 1.4. Üdülőterületek:

|    |                |
|----|----------------|
| Üu | Üdülőkörnyezet |
|----|----------------|

##### 1.5. Különleges területek:

|     |                        |
|-----|------------------------|
| Kt  | Temető terület         |
| Küt | Termál, üdülőkörnyezet |

##### 1.6. Közlekedési területek:

|     |                               |
|-----|-------------------------------|
| Kök | Kötőpályás közlekedés (vasút) |
| KÖu | Közüti közlekedés             |

##### 1.7. Zöldterületek:

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Z | Zöldterület                        |
| V | Védőerdő                           |
| G | Gazdasági erdő                     |
| E | Egészségügyi, turisztikai erdő     |
| T | Telken belüli kötelező védőfásítás |

##### 1.8. Mezőgazdasági területek:

|    |                                          |
|----|------------------------------------------|
| Má | Mezőgazdasági általános művelési terület |
|----|------------------------------------------|

#### 2. Művi értékvédelem:

##### 2.1. Országos művi értékvédelem:

|   |                     |
|---|---------------------|
| R | Régiészeti lelőhely |
|---|---------------------|

##### 2.2. Helyi művi értékvédelem:

|   |                              |
|---|------------------------------|
| H | Helyi védett épület és telke |
|---|------------------------------|

#### 3. Környezetvédelem:

##### 3.1. Zaj- és rezgésvédelem:

|   |                                                     |
|---|-----------------------------------------------------|
| Z | Zajvédelmi védváltó (2020)                          |
| Z | Zajvédelmi elhelyezése szükséges                    |
| Z | Zajvédelmi elhelyezése belvárosi háromszög alapján  |
| Z | Zajvédelmi magassága terepszinthez viszonyítva min. |
| V | Védváltó                                            |

#### 4. Szabályozási elemek:

##### 4.1. Vonalas szabályozási elemek:

|   |                                                |
|---|------------------------------------------------|
| K | Közigazgatási terület határ                    |
| B | Beépítésre szánt terület határa                |
| S | Szabályozási vonal                             |
| I | Irányadó szabályozási vonal (tervezett)        |
| H | Hosszú távú szabályozási vonal (tervezett)     |
| E | Területfelhasználási egység határa (meglévő)   |
| E | Területfelhasználási egység határa (tervezett) |
| E | Építési övezet határa                          |
| I | Irányadó telekosztás                           |

##### 4.2. Egyéb szabályozási elemek:

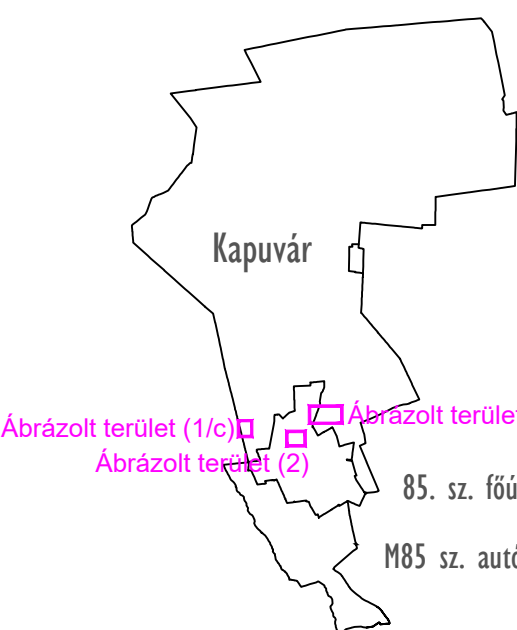
|   |                                              |
|---|----------------------------------------------|
| M | Módosított építési vonal                     |
| M | Módosított építési vonal-középmagas épületek |
| K | Kötelező építési sarokpontok                 |
| E | Építési hely                                 |
| B | Be nem építhető terület                      |
| * | Megszüntetett jel                            |
| S | Szabályozási szélesség                       |
| V | Vízhozás hidrológiai "B" védőövezet határa   |

##### Kötőpályás közlekedés:

|   |                  |
|---|------------------|
| V | Vasúti nyomvonal |
|---|------------------|

##### ÖVEZETI JEL ÉS TARTALMA:

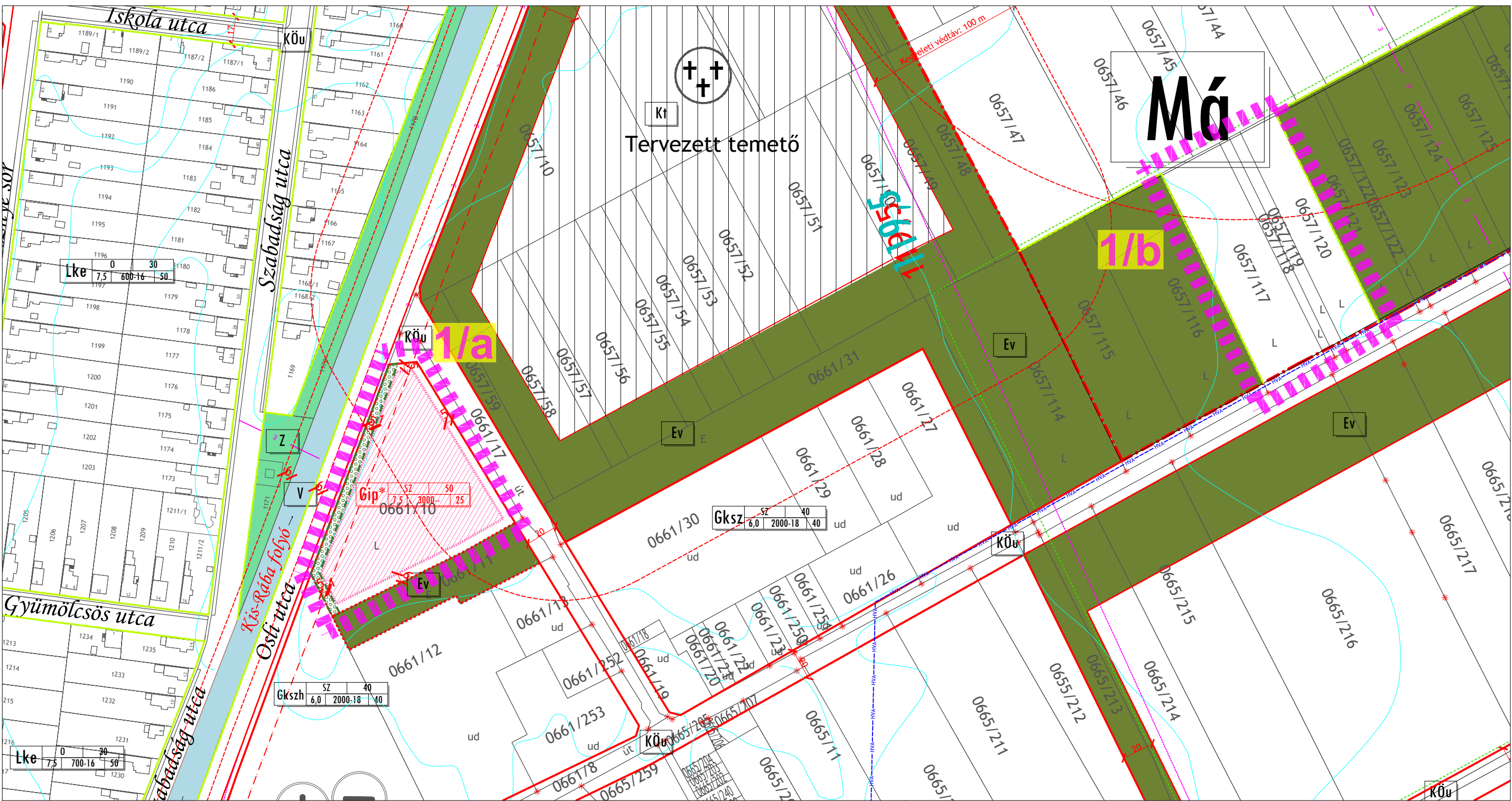
|   |                                                |
|---|------------------------------------------------|
| K | TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE                       |
| B | BEÉPÍTÉSI MOD                                  |
| B | BEÉPÍTÉSI SZÁZALÉK                             |
| M | MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)                      |
| M | MINIMÁLIS TELEKMÉRET (M) - MIN. TELEKSZÉLESSÉG |
| M | MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET (%)                      |



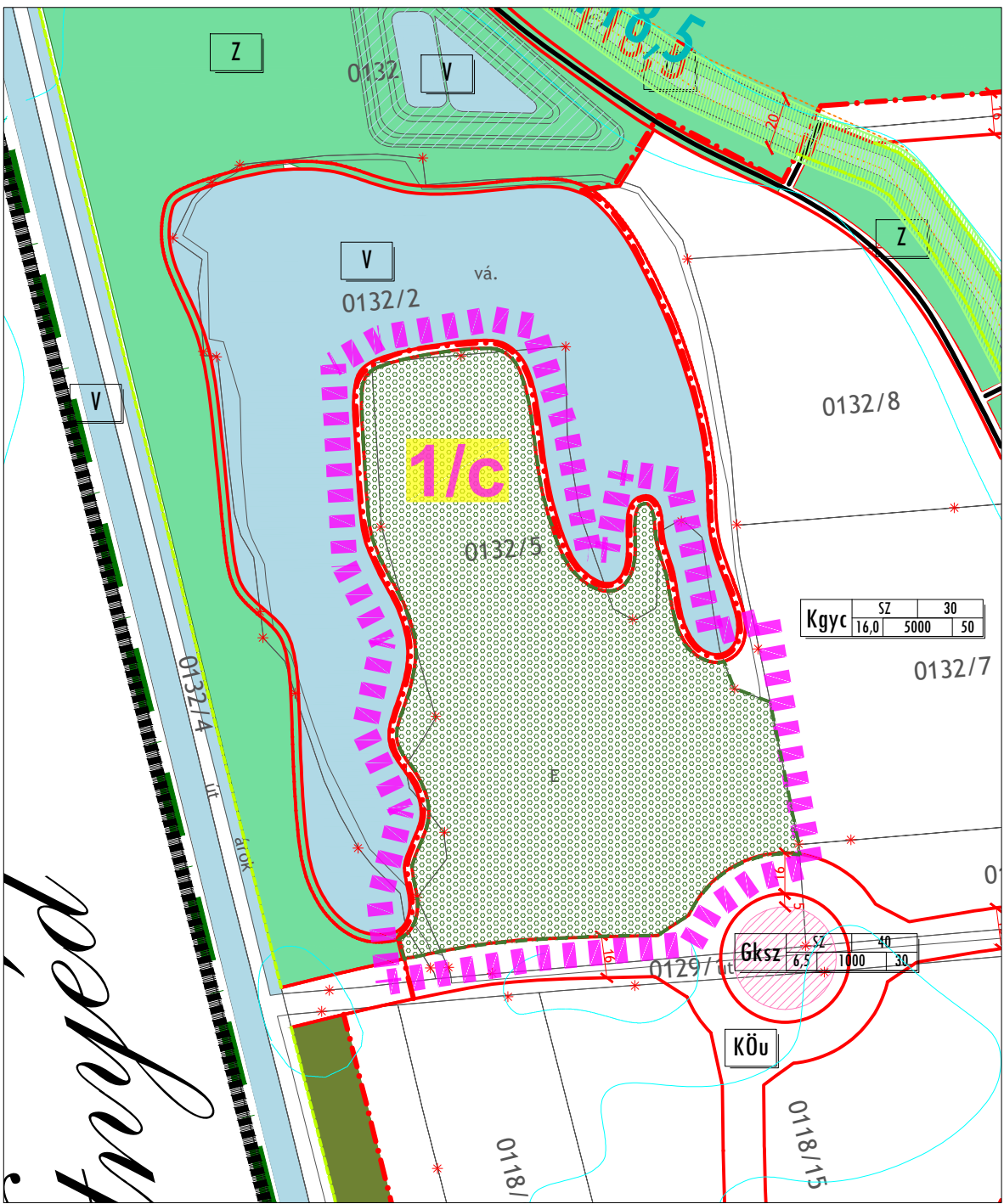
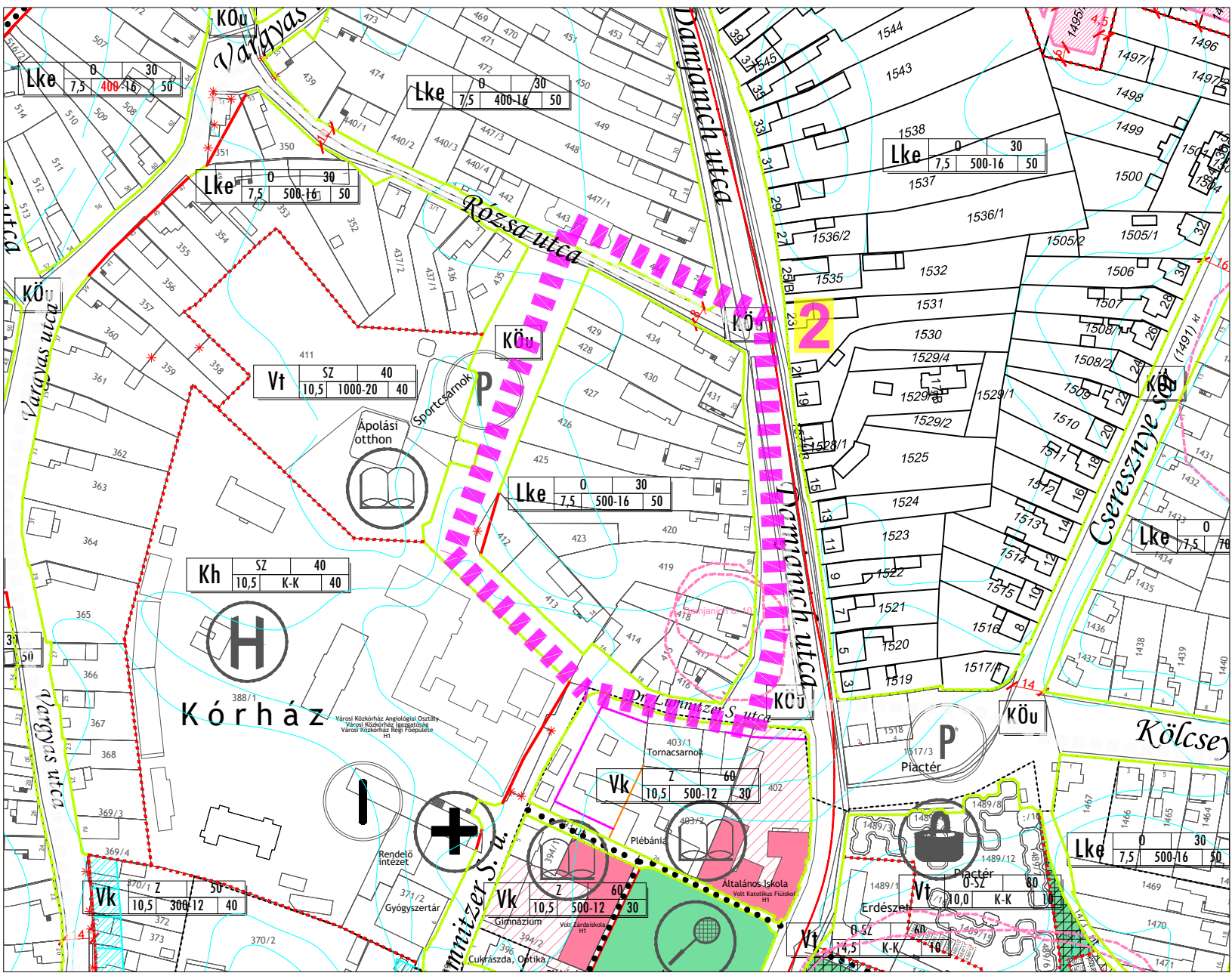
Jóváhagyva a 6/2022. (V.26.) önkormányzati rendelettel!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

|                                                                           |  |                                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------|--|
| <div>T. P</div>                                                           |  | TALENT - PLAN Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.          |  |
| 9023 Győ r, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699        |  |                                                                   |  |
| ELELŐS TERVEZŐ:<br>NÉMETH GYULA<br>vezető településtervező<br>TTI 08-0066 |  | MEGBÍZÓ:<br>KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT<br>9330 Kapuvár, Fő tér 1. |  |
| TERVEZŐ:<br>MIKLÓSI ATTILA<br>közlekedési tervező<br>K16-1/08-513         |  | MEGBÍZÁS TÁRGYA:<br>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS        |  |
| TÁRSZERVEZŐ:<br>TÓTH CSABA<br>okl. településmérnök                        |  | RAJZ MEGNEVEZÉSE:<br>Szabályozási terv módosítás                  |  |
|                                                                           |  | NYOMTATÁSI DÁTUM:<br>2022. május                                  |  |
|                                                                           |  | LÉPTÉK:<br>M 1: 2 500                                             |  |
|                                                                           |  | MUNKASZÁM:<br>21127                                               |  |
|                                                                           |  | TERVFAJTA:<br>Szabályozás                                         |  |
|                                                                           |  | RAJZSZÁM:<br>SZTm12                                               |  |



Gip\*: Az építménymagasság a technológia szükségessége okán a beépíthetőség 50%-áig megemelhető maximum 10,5 m-re.





Város rendezési terv  
Szabályozási tervlap  
M 1: 12 500



Tőzeggyármajor

Osh

Veszkény

*Babót*

Hövej

Jóváhagyva a 6/2022. (V.26.) önkormányzati rendelettel  
módosított 41/2004. (XI.16.) rendelettel!



|                                                                                                                                         |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TALENT - PLAN</b> Tervező - Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.<br>9023 Győr, R. Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 |                                                                                          |
| MEGJELŐ: <b>KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT</b><br>9338 Kapuvár, Fő tér 1.                                                                   | DÁTUM: 2022. május<br>TERVEZŐ: M 1: 12 560<br>MEGJELŐZÉS: 21127<br>TERVEZŐ: Szabályozási |
| MEGJELŐ TÁJÉKOZTATÓ:<br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV</b>                                                                             | MEGJELŐZÉS: Szabályozási                                                                 |
| RÁJZ MEGJELŐZÉS:                                                                                                                        | RÁJZTÍPUS:                                                                               |
| <b>Szabályozási terv</b>                                                                                                                |                                                                                          |
| <b>SZT</b>                                                                                                                              |                                                                                          |



|                                                                                       |                                                                          |                                                                                                                                       |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  |                                                                          | <b>TALENT - PLAN</b> Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.<br>9023 Győ r, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 |                                  |
| FELELOS TERVEZŐ:<br>NÉMETH GYULA<br>vezető technológusvezető<br>111-08-080            | MEGBÍZÓ:<br><b>KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT</b><br>9330 Kapuvár, Fő tér 1. | NYOMTATÁSI DÁTUM:<br><b>2022. május</b>                                                                                               | LEPTÉK:<br>---                   |
| TERVEZŐ:<br>MIKLÓSI ATTILA<br>közlekedési tervezővezető<br>111-08-013                 | MEGBÍZÁS TÁRGYA:<br><b>KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS</b>        | MUNKASZÁM:<br><b>21127</b>                                                                                                            | TERNYAJTA:<br><b>Szabályozás</b> |
| TÁRSZERVEZŐ:<br>TÓTH CSABA<br>ok. településmérnök                                     | RAJZ MEGNEVEZÉSE:<br><b>Szabályozási terv jelmagyarázata</b>             | RAJZTÍPUS:<br><b>SZT- 0</b>                                                                                                           |                                  |