



Kapuvár

Településrendezési eszközök módosítása

Msz.: 19066

Állami főépítészti eljárás

Jóváhagyott tervdokumentáció

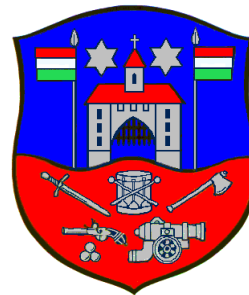
Jóváhagyva Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2019.(VII.29.) önkorm. rendeletével!

2019. július

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

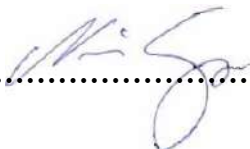
KAPUVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA MSZ.: 19066



Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

.....

Társtervező:

Tóth Csaba
okl. településmérnök

.....

Tartalomjegyzék:

I. MŰSZAKI LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓK

1. ELŐZMÉNYEK, ÖSSZEFOGLALÁS A RENDEZÉSI TERVI ELJÁRÁSRÓL

2. A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

II. TERVIRATOK

Indító határozatkivonat

Városi főépítési nyilatkozat

Partnerségi egyeztetés iratai

Végző szakmai vélemény

III. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

17/2019. (VII.29.) önkorm. rendelet

SZTm8 Szabályozási terv módosítás

M = 1: 2 000

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 tulajdonosi kérés kapcsán került elindításra. Az állami főépítész 2019. július 4-én kiadta támogató záró szakmai véleményét, ez alapján jóváhagyható a módosítás.

2. A rendezési tervi módosítások leírása, a módosítások célja

A módosítással érintett terület:

A település külterületének déli részén, a 8611. sz. beledi út mentén fekvő mezőgazdasági jellegű gazdasági terület (Gm, 010/19 hrsz.)



Átnézeti helyszínrajz

A módosítás oka, célja:

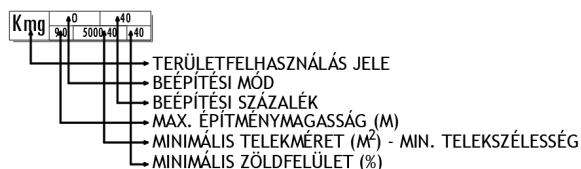
A területre a tulajdonos a meglévő oldalhatáron álló épületet szeretné bővíteni; a hatályos szabályozási terv jelenleg szabadonálló beépítési módot ír elő, ezért az önkormányzat szeretné, ha az övezeti jelben a szabadonálló beépítési mód mellett a kialakult beépítési mód is szerepelne.

Hatályos

Gm	SZ	30
7,5	K-K	30

Tervezett

Gm	SZ-K	30
7,5	K-K	30



Övezeti jel módosulása

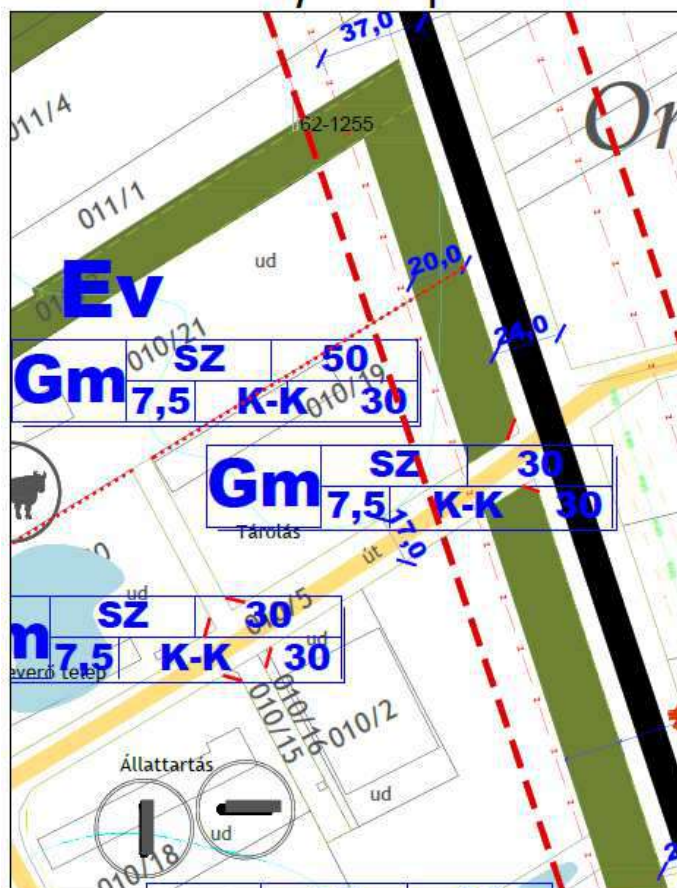
A módosítás hatásai:

A módosítás után nem lesz akadálya a tervezett bővítésnek.

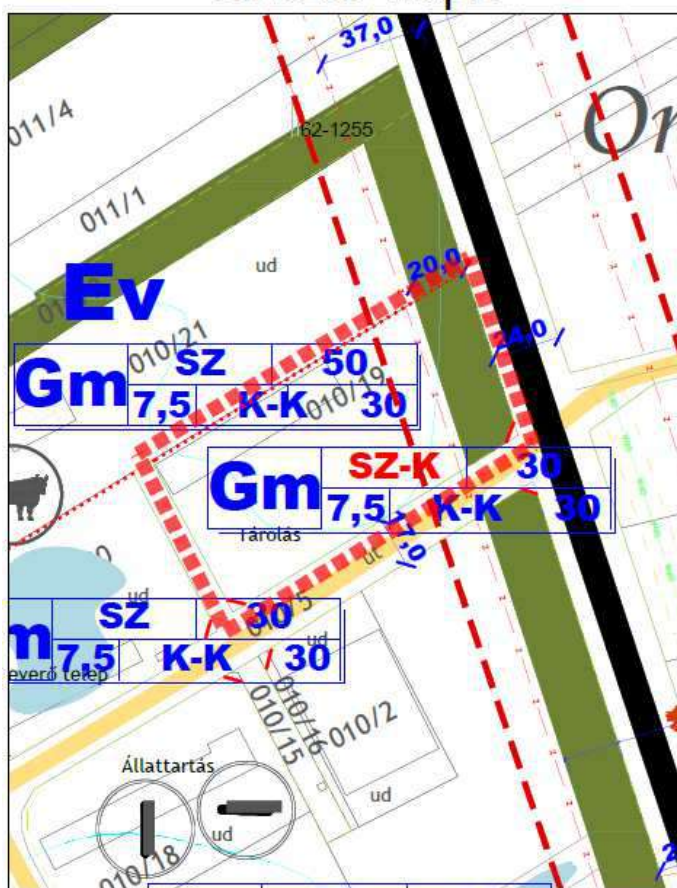


A terület légifotón

Hatályos állapot



Tervezett állapot





Kapuvár

Településrendezési eszközök módosítása

Msz.: 19066

Terviratok

Indító határozatkivonat
Városi főépítési nyilatkozat
Partnerségi egyeztetés iratai
Végző szakmai vélemény

TITK/11- 12/2019.

KIVONAT

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. Május 9-i Rendkívüli nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

3. NAPIRENDI PONT

JAVASLAT KAPUVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA (Msz: 19066)

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 8 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

105/2019. (V. 9.) ÖKT. határozat:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslattal, és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés d) pontja alapján Kapuvár város településrendezési eszköze módosítása érdekében állami főépítési eljárást indít:

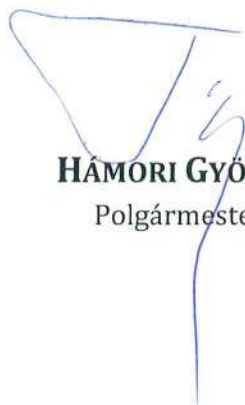
A Kapuvár, külterület 010/19 hrsz-ú ingatlan - Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület (Gm) - övezeti jel jelkulcsában a szabadonálló beépítési mód kiegészül a kialakult beépítési móddal, a többi paraméter változatlan marad.

Felkéri a város polgármesterét a további szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: **Hátori György** polgármester

Határidő: **folyamatos**

K. m. f.


HÁTORI GYÖRGY
Polgármester




BORSODI TAMÁS
Címzetes főjegyző

**Kapuvár településrendezési eszközök módosítása
(msz: 19066)**

Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeinek meghatározása

Kapuvár településrendezési eszközeinek módosításához (msz: 19066) kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ valamint 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében – a település felkérésére – az alábbi javaslatot teszem:

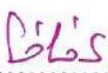
Módosítás összefoglalása:

A település külterületének déli részén, a 8611. sz. beledi út mentén fekvő mezőgazdasági jellegű gazdasági területen övezeti jel módosítása (Gm, 010/19 hrsz.) a tekintetben, hogy az a területen a szabadonálló beépítési mód mellett megjelenjen az övezeti jelben a kialakult beépítési mód is.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA

- A szabályozási tervi és övezeti változások bemutatása
 - a terület a hatályos szabályozási tervben
 - a javasolt módosítás és indoklása

Kapuvár, 2019. május 20.


.....
Gyárfás Henriett
önkormányzati főépítész

Ikt.sz.: VF/262-3/2019.

Feljegyzés

Készült: Kapuvár Polgármesteri Hivatal 9330 Kapuvár, Fő tér 1.
2019. május 30. napján, 10 óra 00 perckor

Tárgy: „Kapuvár Rendezési Terv módosítása 2019”, Kapuvár, Kisfaludy sor külterület (hrsz.: 010/19) HÉSZ módosítások (msz.: 19066) - Állami Főépítész eljárás - Lakossági Fórum

Jelen vannak: Mellékelt jelenléti ív szerint

Vertetics István osztályvezető: Köszöntötte a megjelenteket. Ismertette, hogy a lakossági fórumnak a tárgya a Kapuvár, Kisfaludy sor külterület (hrsz.: 010/19) HÉSZ módosítások (msz.: 19066), Állami Főépítész eljárásos szakasza. Kapuvár Városi Önkormányzat szerződést kötött a győri Talent-Plan Tervező Kft-vel a településrendezés tervi eszközöknek a készítésére vonatkozóan. A lakossági fórumon személyesen is megjelent Németh Gyula vezető településtervező úr, aki előadásában ismertetni fogja a főbb változtatásokat. Jelenleg a tárgyi rendezés Állami Főépítész eljárásos szakasza van folyamatban, melyről a lakossági fórum kerül megtartásra.

Németh Gyula Talent-Plan Kft.: Köszöntötte a megjelenteket. Tájékoztatja a jelenlévőket, a településrendezési terv főbb módosításairól. Az előadás anyagát a feljegyzés melléklete tartalmazza.

Vertetics István osztályvezető: A jelenlévők részéről a tervező által elmondott, ismertetett anyaggal kapcsolatban kérdés, észrevétel, javaslat van-e.

Vertetics István osztályvezető: Mivel kérdés, észrevétel, javaslat a tervező által ismertetekkel kapcsolatban nincs, megköszönte jelenlévők megjelenését. A lakossági fórumot bezárta.

k.m.f.



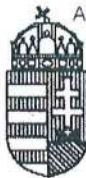


Tárgy: „Kapuvár Rendezési Terv módosítása 2019”, Kapuvár, Kiszalud sor külterület (hrszt.: 010/19) HÉSZ módosítások (mszt.: 19066) - Állami Főépítész eljárást - Lakossági Fórum

[illegible]

7285

VF/173/2019.



Aláíró: Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal (212) (2019.07.04. 13:39:45)

GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Kapja:	Dátum, Aláírás
Győr	2019 JÚL 04.
Osztály:	Vtch
Üi:	

Iktatószám: GYD-02/461-2/2019.

Tárgy: Kapuvár Város településrendezési
eszközeinek Msz.: 19066 tervszámú módosítása, állami főépítési eljárásban, **végző szakmai vélemény**

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos
Telefon: (96) 795-670

Mellékletek: -
Hiv. szám: VF/262-5/2019.

Hátori György Úr
polgármester

Kapuvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Kapuvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek **Msz.: 19066** tervszámú módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § alapján kialakított – **végző szakmai véleményem a következő:**

A tervezett beavatkozás megfelel a Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdése szerinti feltételeknek, ezért a településrendezési eszköz módosítása az állami főépítési eljárás keretei között folytatható le. A településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelek.

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt.

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztését támogatom.

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

c) a tárgyalásos eljárás és az **állami főépítési eljárás** esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy**

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

(3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

Emlékeztetem, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni.

Győr, 2019. július 4.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából




Gyimóthy Ákos
mb. állami főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Árus- Kovács Zsuzsanna



Kapuvár

Településrendezési eszközök módosítása

Msz.: 19066

Jóváhagyott munkarészek

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

17/2019. (VII.29.) önkorm. rendelet

SZTm8 Szabályozási terv módosítás

SZT Szabályozási terv (teljes közigazgatási terület)

M = 1: 2 000

M = 1: 12 500

**Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2019. (VII.29.) önkormányzati rendelete**

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

(3), „továbbá a 19066 munkaszámú, SZTm8 rajzszámú tervlappal együtt kell alkalmazni.

2. § A R. 9.§ (10) bekezdése a következő táblázattal egészül ki:

Kapuvár város közigazgatási területén:

„Építési övezet jele	Gm SZ-K/30 7,5/K-K/30
Beépítési mód	szabadonálló-kialakult
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 7,50
Telekterület (m ²)	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30

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

4. § Záró rendelkezések:

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

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

Hámori György
polgármester

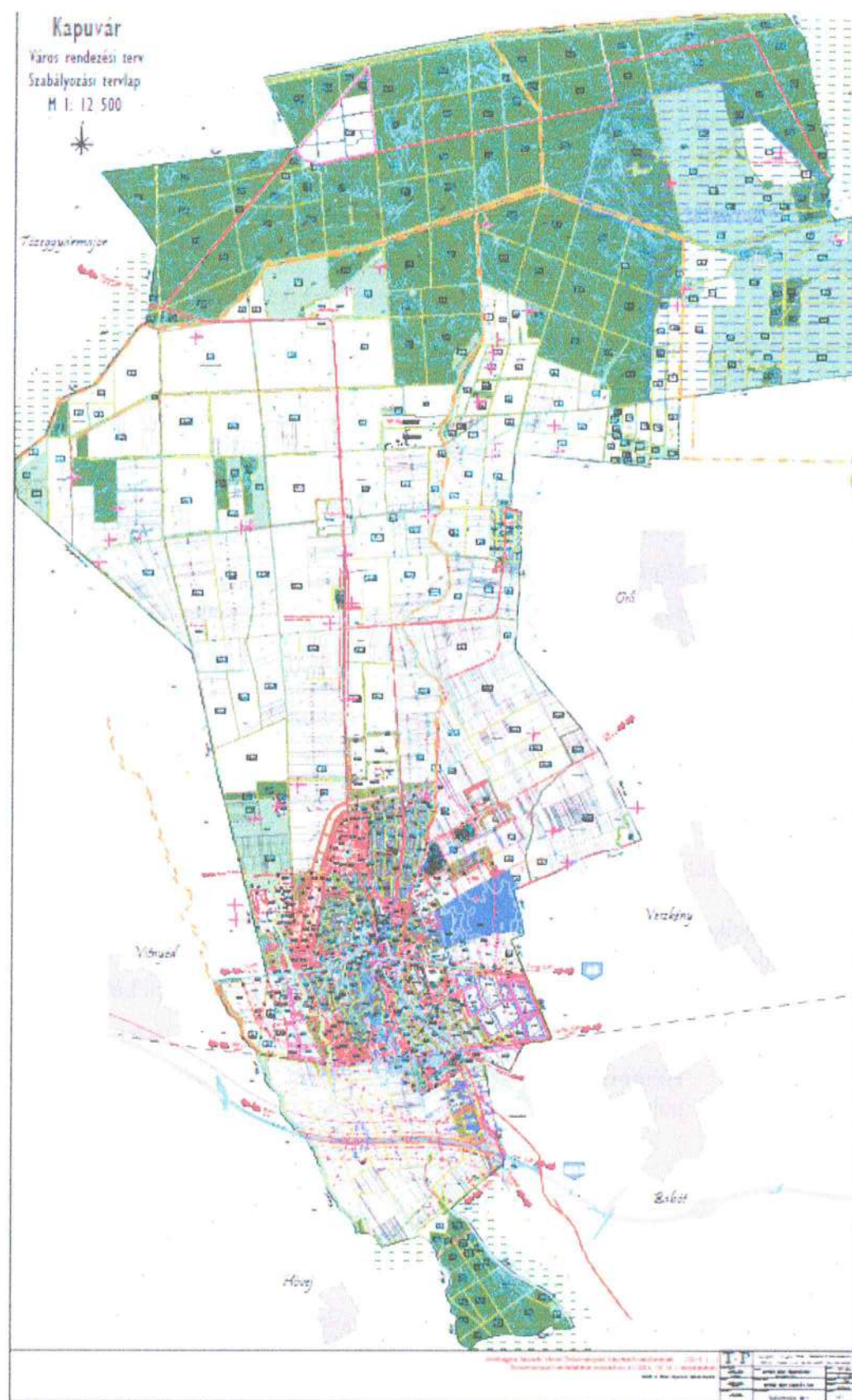

Borsodi Tamás
címetes főjegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

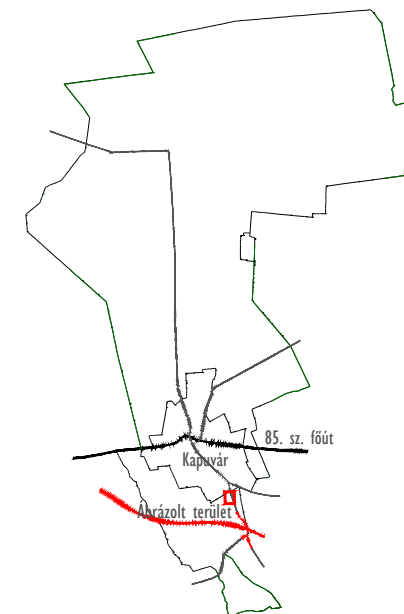
Kapuvár, 2019. július 29.


Borsodi Tamás
címetes főjegyző



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

- TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE
- BEÉPÍTÉSI MÓD
- BEÉPÍTÉSI SZÁZALÉK
- MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)
- MINIMÁLIS TELEKMÉRET (M²) - MIN. TELEKSZÉLESSÉG
- MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET (%)

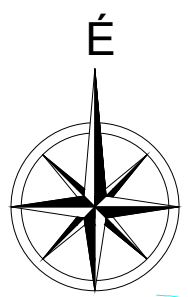


"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

T.P TALENT - PLAN Tervező , Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699		
FELELŐS TERVEZŐ: NEMETH GYULA vezető mérnöktervező TTI 08-0064	MEGBÍZÓ: KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 9330 Kapuvár, Fő tér 1.	NYOMTATÁS DÁTUM: 2019. július LÉPTÉK: M 1: 2 000
TERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA készenléti vezető mérnök K.É. Á.É.É. ST	MEGBÍZÁS TÁRGYA: KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS	MUNKASZÁM: 19066 TERVEZÉSI: Szabályozás
TÁRSZERTEVŐ: TÓTH CSABA okl. településtervező	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv módosítás	RAJZSÍM: SZTm8

Kapuvár

Város rendezési terv
Szabályozási tervlap
M 1: 12 500



Tőzeggyármajor

Fertő-Hanság Nemzeti Park
nedves élőhely komplex

Ósli

Veszvény

Vitnyéd

Babót

Hővej

Jóváhagyva Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2019.(VII.29.)
önkormányzati rendeletével módosított 41/2004. (XI.16.) rendeletével!
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

T.P		TALENT - PLAN		Tervező: ... Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	
KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT		KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV		SZABÁLYOZÁSI TERV	
KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV		SZABÁLYOZÁSI TERV		SZT	