



Kapuvár Város Polgármestere

9330 KAPUVÁR, Fő tér 1.

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE

☎: 96/596-001, Fax: 96/596-005 E-mail: polgarmester@kapuvar.hu

.....napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Javaslat Kapuvár város településrendezési tervének módosítására (Msz: 21127)

Tisztelt Képviselő-testület!

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét a 191/2004.(XI.15.) ÖKT. határozattal fogadta el és a 322/2007.(XII.17.), a 308/2008.(XII.15.), a 29/2010.(III.09.), a 92/2014.(V.29.), a 248/2015.(XII.17.), a 3-5/2017.(I.30.), a 125/2017.(V.29.), a 140/2017.(VI.27.), a 176/2017.(VIII.31.) a 177/2017.(VIII.31.), a 142/2018.(VI.28.), a 143/2018.(VI.28.), a 164/2018.(VIII.2.), a 165/2018.(VIII.2.), a 247/2018.(XI.29.), a 248/2018.(XI.29.), a 45/2019.(III.28.), a 46/2019.(III.28.), a 67/2020.(VII.30.), a 85/2020.(IX.10.) ÖKT. határozatokkal a 96/2020.(XI.12.) PM. határozattal, a 18/2021.(II.22.) PM. határozattal, a 29/2021.(III.25.) PM. határozattal, a 30/2021.(III.25.) PM. határozattal, a 33/2021.IV.07.) PM. határozattal, a 84/2021.(VI.10.) PM. határozattal és a 85/2021.(VI.10.) PM. határozattal módosította. A szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 41/2004.(XI.16.) rendelettel hagyta jóvá és a 32/2007.(XII.18.), a 30/2008.(XII.16.), a 17/2009.(IX.02.) az 5/2010.(III.10.), a 2/2014.(II.06.), a 10/2014.(V.30.), a 11/2014.(V.30.), a 19/2014.(XI.27.), a 3/2015.(II.13.), a 6/2015.(III.10.) a 29/2015.(XII.22.), a 1/2017.(II.07.), a 16/2017.(X.29.), a 20/2017.(VI.28.), a 23/2017.(IX.5.), 25/2017.(IX.29.), a 31/2017.(XII.29.), a 8/2018.(III.29.), a 12/2018.(VII.2.), a 13/2018.(VIII.3.), a 19/2018.(X.20.), a 21/2018.(XII.3.), a 9/2019.(III.29.), a 13/2019.(IV.30.), a 17/2019.(VII.29.), a 18/2020.(XI.13.), a 22/2020.(XII.11.), a 8/2021.(III.25.) és a 11/2021.(VI.10.) önkormányzati rendeletekkel módosította.

A rendelet hatályba lépését követően újabb igény, elvárás fogalmazódott meg:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 40/2021.(IX.30.) ÖKT. határozatában egyetért Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslattal, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján Kapuvár város településrendezési eszköze módosítása érdekében egyszerűsített eljárást indít:

A város északkeleti részén az Osló utca és a Kis-Rába mentén fekvő külterület 0661/10 hrsz. alatti ingatlant érintő tervezett zöldterületet (Z) egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) övezetté sorolja át.

Kapuvár Városi Önkormányzat tervezési szerződést kötött a győri TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft-vel a Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint a helyi építési szabályzatának felülvizsgálatára, módosítására.

Kapuvár Városi Önkormányzat 2021. november 3. napján megkereste a véleményező hatóságokat hivatali kapun keresztül a módosítással kapcsolatban egyszerűsített eljárás keretein belül. Mivel az önkormányzat a rendezési tervben zöldterületet szüntet meg, ezért több hatóság (köztük az Állami Főépítészeti Iroda) jelezte, hogy a módosítás jogszabály szerint csak teljes eljárás keretein belül folytatható le. Az Állami Főépítészeti Iroda kéri az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjához tartozó igazoló határozatot, amely nélkül az eljárás nem kezdhető újra.

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – módosítva a 40/2021.(IX.30.) ÖKT. határozatát – a 62/2021.(XI.25.) ÖKT. határozatában egyetértett Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslattal, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja alapján Kapuvár város településrendezési tervének módosítása érdekében teljes eljárást indít az alábbi témában:

A város északkeleti részén az Osló utca és a Kis-Rába mentén fekvő Kapuvár külterület 0661/10 hrsz-ú ingatlant érintő tervezett zöldterületet (Z) egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) és védendő (Ev) övezetté sorolja át.

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 63/2021.(XI.25.) ÖKT. határozatában egyetértett

1. Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjának megfelelően megállapítja, hogy Kapuvár 0661/10 hrsz-ú területen megvalósítani tervezett egyéb ipari gazdasági célú fejlesztéshez a város egyéb, már beépítésre kijelölt területén belül – a tulajdonviszonyokra, a terület megközelíthetőségére, közműekkel való ellátására és egyéb gazdaságossági szempontokra való tekintettel - nincs megfelelő terület.
2. Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a tervezett fejlesztési terület Osló út és a Kertész utca sarkán lévő gazdasági kereskedelmi, szolgáltató területhez kapcsolódik ezáltal teljesül a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTrT) 12 § előírása, miszerint az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez.
3. Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy az 1. pont szerinti tervezési terület közelében más, a településen beépítésre szánt terület nem található, ezáltal teljesül az OTrT azon előírása, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
4. Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy Kapuvár közigazgatási területén belül a keleti részen, a vasút és a 85. sz. főút között, illetve a 85. sz. főúttól északra található még be nem épült ipari gazdasági területek. Ezek a területek magánbefektetők tulajdonát képezik, és hamarosan kiépítésre, illetve utána beépítésre kerülnek. Ugyanakkor ezek a területek mélyfekvésű földrészletek, feltöltésük és közművesítésük nehézkes, ezek miatt ipari célú hasznosításuk rövid távon problémákba ütközik, illetve aránytalanul nagy terhet jelentene az igénybevételük. Ezzel szemben a tervezési terület könnyen kialakítható ipari célú hasznosításra, közművek is a közelben rendelkezésre állnak, illetve nem mélyfekvésű. Fentiekre tekintettel teljesül az OTrT alábbi előírása: új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti barnamezős terület.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdése alapján a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszába bevontuk az államigazgatási szerveket, az érintett települési önkormányzatokat, valamint a civil szervezeteket (lakosság).

Az eljárásban résztvevők a megkeresés kézhezvételétől számított 21 napon belül írásban tehetek állásfoglalást.

Kapuvár Városi Önkormányzat a terveket 21 államigazgatási szervnek, 11 települési önkormányzatnak és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. - azaz 33 résztvevő számára – 2021. november 29. napján megküldte, amelyre 2022. január 17. napjáig 18 államigazgatási szerv, 7 települési önkormányzat és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. – azaz 26 résztvevő - küldte meg írásos nyilatkozatát.

A partnerségi eljárásról szóló tájékoztató 2021. december 1. közzétételre került Kapuvár Városi Önkormányzat honlapján (www.kapuvár.hu), a Kapuvári Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, és a RábaközPress újságban azzal, hogy a teljes eljárás dokumentuma megtekinthető volt a Kapuvár város honlapján, valamint tájékoztatást adott az észrevételek beérkezésének módjáról, határidejéről.

A partnerségi egyeztetés időtartama: 2021. december 1. – 2021. december 23.

A partnerségi egyeztetést követően fenti időtartam alatt írásban észrevétel, vélemény nem érkezett.

Kapuvár Városi Önkormányzat 2021. november 29. napján hivatali kapun keresztül teljes eljárás keretein belül ismételt megkereste a véleményező hatóságokat a módosítással kapcsolatban. Mivel az önkormányzat a rendezési tervben zöldterületet szüntet meg, ezért több hatóság (köztük az Állami Főépítészeti Iroda) jelezte, hogy a módosítás jogszabály szerint csak teljes eljárás keretein belül folytatható le. Az Állami Főépítészeti Iroda kéri az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjához tartozó igazoló határozatot, amely nélkül az eljárás nem kezdhető újra.

Kapuvár településrendezési terv módosítása Msz.: 21127, Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjához igazolás:
Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja: „A település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.”
Kapuvár közigazgatási területén belül a keleti részen, a vasút és a 85. sz. főút között, illetve a 85. sz. főúttól északra található még be nem épült ipari gazdasági területek, azonban ezek a jelen módosítást szükségessé tevő fejlesztési céloknak nem felelnek meg. A településrendezéssel érintett tervezett ipari gazdasági (Gip₁) területen speciális szennyvízkezeléssel érintett technológia alkalmazása szükséges, ami a térségi szennyvíztisztító közelsége - közúton 800 méteren belüli csatlakozási lehetőség - miatt kizárólag ezen a területen lehetséges.

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 20/2022.(I.27.) ÖKT. határozatában egyetértett és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjának megfelelően megállapítja, hogy Kapuvár 0661/10 hrsz-ú területen megvalósítani tervezett ipari gazdasági (Gip₁) célú fejlesztéshez a város egyéb, már beépítésre kijelölt területén belül - a speciális szennyvízkezelési technológia 800 méteren belüli szükségessége miatt - nincs megfelelő terület.
Ezzel egyidejűleg Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 62/2021. (XI.25.) ÖKT. határozat 2. bekezdését és a 63/2021. (XI.25.) ÖKT. határozatát hatályon kívül helyezi.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése alapján a teljes eljárás véleményezési szakaszába bevontuk az államigazgatási szerveket, az érintett települési önkormányzatokat, valamint a civil szervezeteket (lakosság), írásos véleményt 30 napon belül adhattak.

Kapuvár Városi Önkormányzat a véleményeztetési anyagot az eljárásban résztvevőknek 21 államigazgatási szervnek, 11 települési önkormányzatnak, és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részére - azaz 33 résztvevő számára - 2022. február 9. napján megküldte, amelyre 2022. március 22. napjáig 16 államigazgatási szerv, 6 települési önkormányzat és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. - azaz 23 résztvevő - küldte meg írásos nyilatkozatát.

A partnerségi eljárásról szóló tájékoztató 2022. március 23. napján közzétételre került Kapuvár Városi Önkormányzat honlapján (www.kapuvár.hu), a Kapuvári Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, és a RábaközPress újságban azzal, hogy a teljes eljárás dokumentuma megtekinthető a Kapuvár város honlapján, valamint tájékoztatást adott az észrevételek beérkezésének módjáról, határidejéről.

A partnerségi egyeztetés időtartama: 2022. március 23. – 2022. április 7.

A partnerségi egyeztetést követően fenti időtartam alatt írásban észrevétel, vélemény nem érkezett.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 39. § (1) bekezdésébe n foglaltaknak megfelelően a településrendezési terv módosítása teljes eljárás véleményezési szakaszán belül az eltérő vélemények egyeztető tárgyalására 2022. március 29. napján került sor az érdekelt hatóságok bevonásával, amely az érdekelt felek részéről konszenzussal zárult.

A partnerségi egyeztetés során változtatási igény nem lépett fel a módosítással kapcsolatban.

A teljes eljárás véleményezési szakaszát Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 55/2022.(IV.11.) ÖKT. határozatával elfogadta és azt lezárta, egyben vállalta, hogy a további szükséges intézkedéseket megteszi.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a szabályozással és a tervvel kapcsolatban a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Állami Főépítésze záró szakmai véleményét megküldte, amelyet az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmaz.

Az Állami Főépítési Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának Képviselő-testület elé történő terjesztése ellen kifogást nem emelt.

A Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzat módosítását – mint rendelet-tervezetet - az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó módosított településszerkezeti tervlapot az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza, a módosított szabályozási tervlapot az előterjesztés 4. számú melléklete tartalmazza.

A településrendezési terv módosításával kapcsolatos teljes dokumentáció a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Csoportjánál megtekinthető.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat módosításának megtárgyalását, továbbá a határozati javaslat és a helyi építési szabályzat (mint rendelet-tervezet) elfogadását.

Kapuvár, 2022. május 17.

Hámori György s.k.,
polgármester

Az előterjesztést készítette: Vertetics István csoportvezető

Határozati javaslat:

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 Osló út menti zöldterület (Z) ipari gazdasági területté (Gip*) minősül át.

1/b: A Kertész utca meghosszabbítása mentén fekvő földrészek 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.

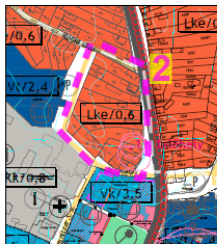
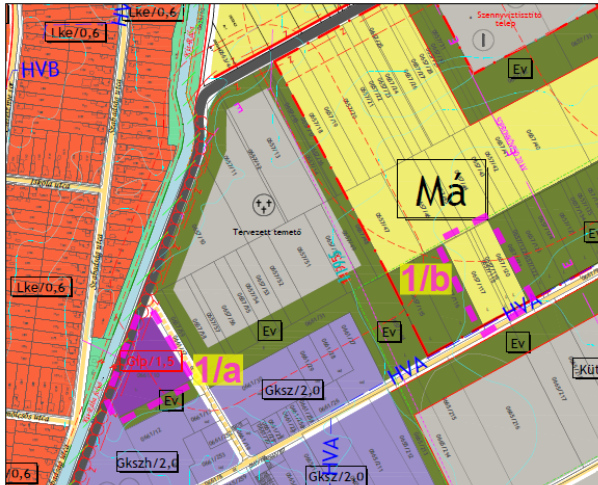
Határozati javaslat:

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.

Kapuvár szerkezeti terv módosítás M 1: 5 000



Jelmagyarázat:

I. Területfelhasználás:

1.1. Lakóterületek:

- Kerekterű lakóterület
- Kerekterű lakóterület
- Nagyterű lakóterület

1.2. Vegyes területek:

- Tervezési pont vegyes terület

1.3. Gazdasági területek:

- Ipari gazdasági terület
- Egyéb ipari gazdasági terület
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
- Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület

1.4. Üdülőterületek:

- Üdülőkiszármazék terület

1.5. Különleges területek:

- Temető terület
- Term. ökológiai komplexum

1.6. Közlekedési területek:

- Közúti közlekedés (vasúti)
- Közúti közlekedés

1.7. Zöldterületek:

- Zöldterület
- Vederős
- Gazdasági erdő

1.8. Mezőgazdasági területek:

- Mezőgazdasági általános művelési terület

2.1. Közúti közlekedés:

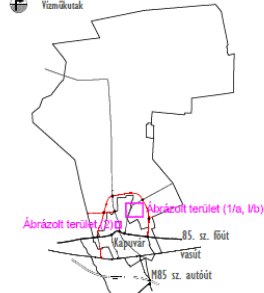
- 85 sz. főút
- Gyűjtőutak
- Egyéb utak
- Különböző csomópont
- Fontosabb létesítmény csomópont
- Kerékpárút
- Széles sávú utak
- Széles sávú utak

2.2. Kötőpályás közlekedés:

- Vasút nyomvonala
- Széles sávú vasúti keresztmetszet
- Tervezési terület határa

Intézmények, egyéb jelek:

- Üzemanyagöltő állomás
- Sport
- Szabadidő
- Parkoló (szám)
- Vasútállomás
- Fontosabb színterületi keresztvezeték
- Gázvezető állomás
- Temető, helyi park
- Vízmű
- Kemping
- Állattartásra kijelölt területek
- Környezetvédelmi szempontok miatt értékes területek (szennymentes terület, szénhidrogén tároló, trüggöléptételek, stb.)
- Környezetvédelmi szempontok miatt értékes területek (potenciális szennyezőterület)
- Víznyelők



Jóváhagyva a(z) .../2022. (...) önkormányzati határozattal!

"Készült az államalapításunk 1000. évének alkalmából."

T.P TALENT - PLAN Tervező és Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Gyöngyös, Rákóczi 2. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699		ÉPÍTÉSI TERV 2022. május	
		MÉRLEK M 1: 5 000	
TERV KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 85. sz. főút		TERV M 1: 5 000	
TERV KAPUVÁR VÁROS KÖZTÉRRENY TERV MÓDOSÍTÁS		TERV 21127	
MÉRLEK TERV Szerkesztő		MÉRLEK Szerkesztő	
TERV Szerkezeti terv módosítás		TERV TSZTm10	



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/285-9/2022.

Tárgy: Kapuvár Város
településrendezési eszközeinek
Msz.: 21127
munkaszámú módosítása
teljes eljárás, végső szakmai
véleményezési szakasz
Záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Szabó Ádám

Telefon: +36 (96) 795-678

Mellékletek: -

Hiv. szám: VF/8-40/2022.
VF/8-43/2022.

Hámori György úr
Polgármester

Kapuvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Kapuvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **MSZ.: 21127 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt adja:***

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emel.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2022. április 14-én érkezett beadványában kérte az Állami Főépítészeti Irodától az MSZ.:21127 munkaszámú településrendezési eszköz módosítására vonatkozó tervdokumentációjának a Korm. rendelet 40. §-a alapján a záró véleményezését.

Állami Főépítészeti Iroda
9021 Győr, Árpádút 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID: 642168978 – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Előzmények:

- Az Önkormányzat 2021. november 29-én érkezett beadványában tájékoztatta az Állami Főépítési Irodát arról, hogy a településrendezési tervének több ponton történő módosítását határozta el, és megkezdte az előzetes adatszolgáltatás kérését az érintett államigazgatási szervek megkeresésével.
- Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/275-4/2021 számú levelében előzetes tájékoztatást adott ki 2021. december 16-án.
- Az Önkormányzat 2022. február 11-én érkezett beadványában az előzetes észrevételek figyelembevételével kérte az Állami Főépítész Irodát, hogy véleményezzék a benyújtott tervdokumentációt.
- Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/285-2/2022. számú levelében támogató szakmai véleményt adott ki 2022. március 10-én.
- Az Önkormányzat a véleményezési szakasz során keletkezett valamennyi vélemény figyelembevételével véleményegyeztető tárgyalást hívott össze 2022. március 29. napján 10:00 órára.
- Az Önkormányzat a véleményezési szakasz során keletkezett valamennyi vélemény, továbbá az egyeztető tárgyaláson elhangzottak figyelembevételével 2022. április 14. napján kelt beadványában záró véleményezésre nyújtotta be a tervdokumentációt.
- Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/285-5/2022. számú levelében megkereste a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárságot az országos főépítési nyilatkozat beszerzése érdekében 2022. április 21-én, melyről – azzal egy időben - tájékoztatta az önkormányzatot.
- Az Állami Főépítési Iroda megállapította, hogy a dokumentáció hiányos volt, ezért GY/15/285-6/2022 számon adatbekérést került kiírásra.
- Az Önkormányzat határidőn belül, hivatali kapun keresztül megküldte a hiányzó dokumentumokat, így tisztázandó kérdés nem maradt fenn.
- A Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkársága a 2022. április 29-én kelt, TKF-72/398/2/2022. számú véleményében a módosítással szemben észrevételt nem tett.

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a Korm. rendelet 43. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„A településrendezési eszköz legkorábban:

- a) **teljes eljárás** esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon.

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 szervek 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 szervezetek.
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.”

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján az önkormányzati rendeletet egységes szerkezetű szöveggel kell közzé tenni. A terveket a jelenleg hatályos tervekkel kell összedolgozni úgy, hogy a településre vonatkozóan egy egységes szabályozási tervlap, és szerkezetű tervlap legyen. Amennyiben a tervek összedolgozása nem lehetséges, úgy egy átnézeti helyszínrajzon kell jelölni, hogy melyik területre, melyik tervlap a hatályos.

Az Állami Főépítészeti Iroda emlékezteti, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Győr, 2022.05.04.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Németh Edina
állami főépítész

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

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott és az 1997. LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a 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:

„Építési övezet jele	Gip* SZ/50 7,5/3000--/25
<i>Beépítési mód</i>	<i>Szabadon álló</i>
<i>Beépítettség (%)</i>	<i>max. 50</i>
<i>Építménymagasság (m)</i>	<i>max. 7,5</i>
<i>Telekterület (m²)</i>	<i>min. 3000</i>
<i>Telekszélesség (m)</i>	<i>-</i>
<i>Zöldfelület (%)</i>	<i>min. 25</i>

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

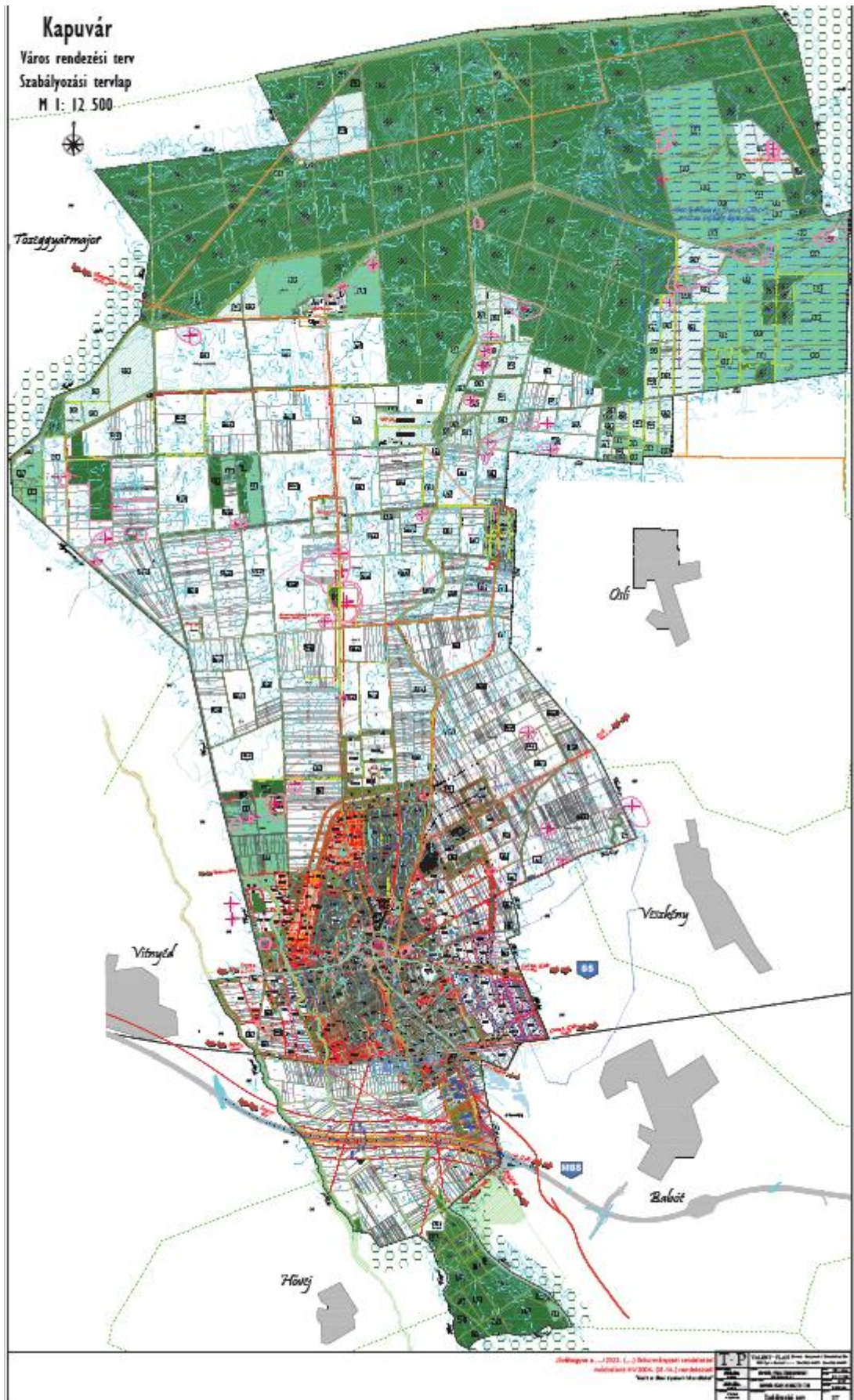
BORSODI TAMÁS
címetes főjegyző

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK

A Rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Kapuvár, 2022.

Borsodi Tamás
címetes főjegyző



A helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet-tervezet általános indoklása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése meghatározza az önkormányzat Képviselő-testülete számára, hogy az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban, önkormányzati rendelet formájában megállapítsa.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés, településrendezés.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet-tervezet 1.§-a hivatkozik a módosításokat rajzos formában bemutató szabályozási tervmódosítás munka- és rajzszámaira. Az alaprendelet kiegészül a Kapuvár város rendezési terv szabályozási tervlap: SZTm12 elnevezésű melléklettel.

2. §

A rendelettervezet 2. §-a Ipari gazdasági terület övezeti jel további kiegészítését tartalmazza.

3. §

A rendelet mellékletét szabályozza.

Melléklet: Kapuvár város rendezési terv szabályozási tervlap: SZT

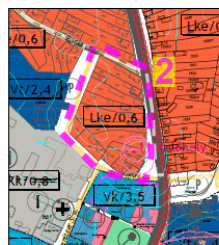
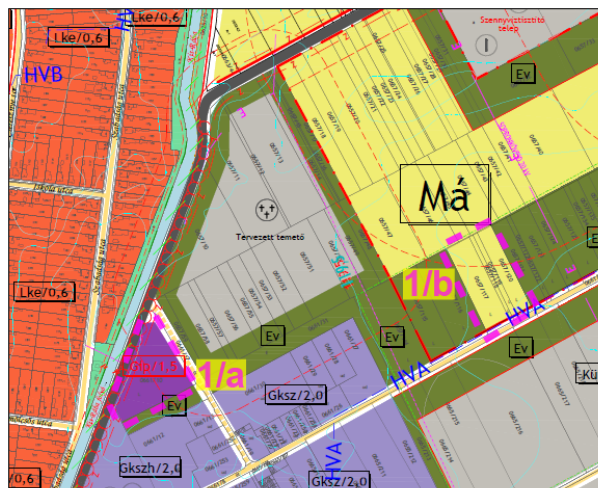
4. §

A rendelet hatályba lépését szabályozza, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet tervezet címe:	<i>Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 41/2004. (XI.16.) rendelet módosításáról msz: 21127</i>
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen	
Társadalmi, gazdasági hatás:	településfejlesztési és a településrendezési eszközök megalkotásához szükséges minél szélesebb körű partnerek bevonása az eljárási szakaszok során
Költségvetési hatás:	Nincs
Környezeti, egészségügyi következmények:	Széleskörű társadalmi egyeztetéssel kialakított városfejlesztési elképzeléseknek megfelelő fejlesztési irány meghatározása Kapuvár város tekintetében
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Nincs
Egyéb hatás:	Nincs
A rendelet megalkotásának szükségessége:	314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében az építési szabályzat biztosítja a város építészeti elképzeléseinek megvalósítását.
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	Törvényességi ellenőrzés keretében hiányosság megállapítása
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
Személyi:	Rendelkezésre áll
Szervezeti:	Adott
Tárgyi:	Adott
Pénzügyi:	Adott

Kapuvár szerkezeti terv módosítás M 1: 5 000



Jelmagyarázat:

I. Területfelhasználás:

1.1. Lakóterületek:

- Keresztmetsz. lakóterület
- Keresztmetsz. lakóterület
- Magyarméniai lakóterület

1.2. Vegyes területek:

- Töplőtűzházhoz vegyes terület

1.3. Gazdasági területek:

- Ipari gazdasági terület
- Egyéb ipari gazdasági terület
- Kereskedelmi szolgáltatási gazdasági terület
- Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
- Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület

1.4. Üdülőtérületek:

- Ődülőkészítési terület

1.5. Különleges területek:

- Temetői terület
- Termál, üdülőközpont

1.6. Közlekedési területek:

- Közútpályás közközeledés (vasút)
- Kézi közközeledés

1.7. Zöldterületek:

- Zöldterület
- Vederős
- Gazdasági erdő

1.8. Mezőgazdasági területek:

- Mezőgazdasági általános művelési terület

2.1. Közúti közközeledés:

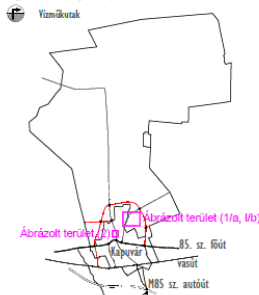
- 85 sz. főút
- Gyűjtőutak
- Egyéb utak
- Különlépcsős csomópont
- Fontosabb közúti csomópont
- Kereszteződés
- Gyalogos utasutak
- Gyalogosutak

2.2. Közútpályás közközeledés:

- Kézi nyommal
- Sícsúszási vasúti keresztezés
- Tervezési terület határa

Intézmények, egyéb jelek:

- Üzemanyagútjelző állomás
- Sport
- Szabadidő
- Parkoló (önb.)
- Vasútállomás
- Fontosabb szintbeni keresztezések
- Gázutató állomás
- Temető, kegyeleti park
- Vízút
- Kemping
- Állattartásra kijelölt területek
- Környezetvédelmi szempontok miatt érzékeny területek (szennyezett terület, szénhidrogén tárolás, trágyadepónia, stb.)
- Környezetvédelmi szempontok miatt érzékeny területek (potenciális szennyezőforrás)
- Vízmezők



Jóváhagyva a(z) .../2022. (...) önkormányzati határozattal!
"Ezzel az állami alapadatok felhasználásával"

T.P		TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kivitelezési Kft. 9023 Győr, Rákóczi út 11. Tel: (96) 410-372, Fax: (96) 410-699	
TERVEZŐ MÉRTÉK ADÓSA MÉRTÉK ADÓSA	TERVEZŐ KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Községi Hivatal, R. u. 1.	TERVEZŐ ÉVE 2022. évről	TERVEZŐ M. I. S. 000
TERVEZŐ MÉRTÉK ADÓSA MÉRTÉK ADÓSA	TERVEZŐ KAPUVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS	TERVEZŐ 21122	TERVEZŐ Szerkesztő
TERVEZŐ MÉRTÉK ADÓSA MÉRTÉK ADÓSA	TERVEZŐ Szerkezeti terv módosítás	TERVEZŐ TSZTm10	

