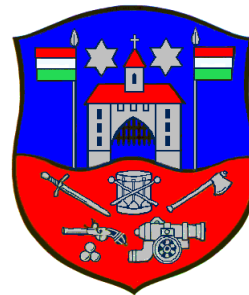


**T.P**

**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.: 17032



## Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:

**Németh Gyula**  
TTI 08-0066

.....  
*Németh Gyula*

Társtervező:

**Tóth Csaba**

.....  
*Tóth Csaba*

Közlekedés:

**Miklósi Attila**  
K1d-1/08-513

.....  
*Miklósi Attila*

Táj - és kerttervező:

**Pintér Gabriella**  
K 08-0373  
TK 08-0373

.....  
*Pintér Gabriella*

Energia-közmű tervező,  
Vízi közműtervező,  
Hírközlési tervező

**Ferenczi Huba**  
TV-T 08-0253,  
TE-T 08-0253,  
TH-T 08-0253

.....  
*Ferenczi Huba*

## Tartalomjegyzék:

### I. MŰSZAKI LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓK

1. ELŐZMÉNYEK, ÖSSZEFOGLALÁS A RENDEZÉSI TERVI ELJÁRÁSRÓL

2. A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Magasabb rendű területrendezési tervekkel való összevetés

Közlekedésfejlesztési javaslat

Közműfejlesztési javaslat

Tájrendezés és környezetalakítás

Örökségvédelem

Biológiai aktivitásérték

### II. TERVIRATOK

Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet

Indító határozatkivonat

Városi főépítési nyilatkozat

Előzetes tájékoztatási szakasz iratai

Benne: Lakossági fórum iratai

### II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Környezetvédelmi vizsgálat

A-1 Mintakeresztszelvények

M = 1:100

### III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

Szerkezeti terv módosító ÖKT. határozati javaslat

TSZTm2 Szerkezeti terv

M = 1: 5000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Helyi építési szabályzat módosító önkormányzati rendelet tervezet

SZTm2 Szabályozási terv

M = 1: 2 500

# 1. Előzmények, Összefoglalás a rendezési tervi eljárásról

Kapuvár város szerkezeti (jóváhagyva: 308/2008.(XII.15.) Kt. határozat), és szabályozási előírásainak (41/2004. (XI.16.) Kt. rendelet, továbbiakban HÉSZ) módosítását határozta el. A város rendezési tervének módosítása önkormányzati kérések kapcsán került elindításra.

## Előzetes tájékoztatási szakasz

Az előzetes tájékoztatási szakasz Kapuvár településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2017. május közepén vette kezdetét és 2017. június végén került lezárásra.

Az előzetes tájékoztatási szakasz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 37. §-a alapján került sor. Az előzetes tájékoztatási szakaszban 21 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket, szomszédos önkormányzatokat kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Nem nyilatkozott	Nyilatkozott, a véleményezésben	
			részt kíván venni	nem kíván részt venni
1	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész (GYD-02/289-2/2017.)		x	
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály (1752-5/2017.)		x	
3	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (13658-0001/2017)		x	
4	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	x		
5	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35800/4130-1/2017.ált)		x	
6	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály (GY/UO/NS/A/681/1/2017.)		x	
7	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (légiközlekedési hatóság)	x		
8	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (355-6/2017)		x	
9	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (10.058/2/2017.)		x	
10	Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály (VA-06/AKF02/5303-2/2017.)		x	
11	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (17114511-1/2017)			jóváh. 1 pld.
12	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság			x

	Határrendészeti Osztály (08000/4200- /2017.ált.)			
13	Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály VE-V/001/1011-2/2017)			x
14	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (GY-02B/EP/753-4/2017.)		x	
15	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály (BP/0801/300-2/2017.)			x
16	Országos Atomenergia Hivatal (OAH-2017-00125-0424/2017(TL))			x
17	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/16041-2/2017)		x	
18	Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelmi Felelős Helyettes Államtitkár (KÖHÁT/2421/2(2017))		x	
19	Budapest Főváros Kormányhivatala (BP/1006/151-2/2017.)			x
20	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság	x		
21	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Területfejlesztési és Területrendezési Iroda Megyei Főépítész (274-2/2017.)		x	
22	Fertőd Város Polgármestere (346-3/2017)		x	
23	Kisfalud Község Önkormányzata (57-3/2017)		x	
24	Himod Község Önkormányzata (448-2/2017.)		x	
25	Babót Község Polgármestere (57-3/2017.)			x
26	Agyagosszergény Község Önkormányzata (225-2/2017.)			x
27	Jánossomorja Város Önkormányzata (2399-2/2017.)			x
28	Csorna Város Polgármestere (2575-2/2017)		x	
29	Hövej Község Önkormányzata	x		
30	Kisfalud Község Önkormányzata	x		
31	Vesztkényi Közös Önkormányzati Hivatal Osli Kirendeltség	x		
32	Vesztkényi Közös Önkormányzati Hivatal	x		
33	Vitnyéd Község Polgármesteri Hivatal	x		

**A vélemények kifejtése:**

**2:** A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendeletnek, illetve végrehajtási rendeleteinek megfelelően kell a levegőtisztaság-védelmi munkarészt kidolgozni.

3: Jelezzük, hogy az érintett területtel határos a kizárólagos állami tulajdonú Kis-Rába, melynek parti sávjait 6 m szélességben fenntartási munkák elvégzése érdekében szabadon kell hagyni.

21: A szerkezeti tervet érintő konkrét módosításokkal kapcsolatban engedje meg Polgármester Úr, hogy felhívjam szíves figyelmét az alábbiakra:

Az Étv. 7.§ (3) bek. rendelkezései alapján „*e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.*” Kérem a közbenső véleményezésre készülő dokumentációban térjenek ki a fentiek igazolására.

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

2: A kért környezetvédelmi munkarész elkészült, amely csatolásra került.

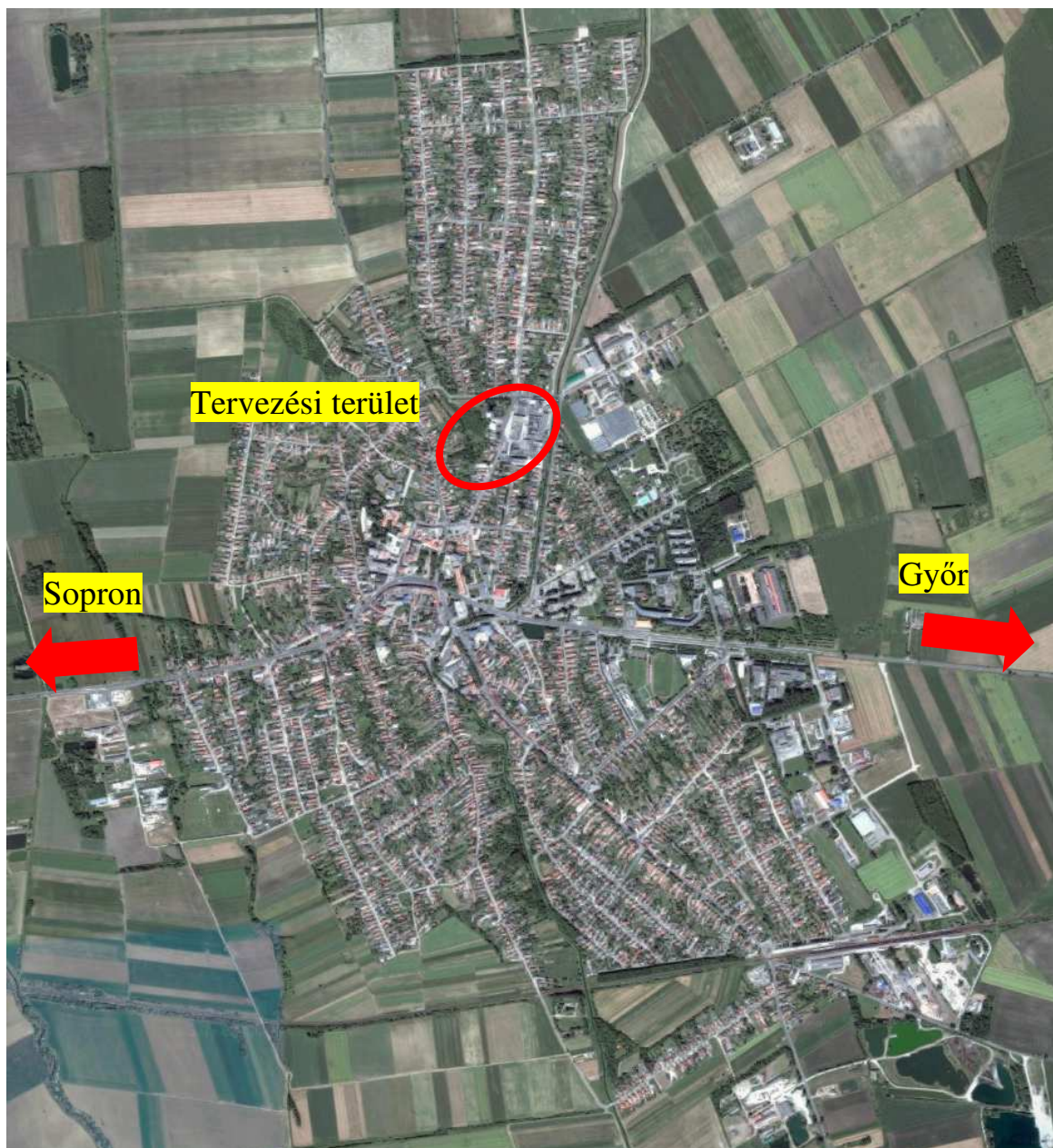
21: A terület nagy része már most is beépítésre szánt területként szerepel a hatályos szerkezeti terven. A hatályos terven látható Gip és Vt terület közötti tervezett véderdő - amely az új terven két lakóterületet választana el - településszerkezetiileg már nem indokolt megtartani. A Margit híd utca kikötésénél betervezett kis zöldterület megtartása sem indokolt az út megszűnésével, ezért olvadt bele a kertvárosias lakóterületbe.

Az előzetes tájékoztatási szakaszhoz tartozó **lakossági fórum** 2017. június 15-én megtartásra került, a fórumon és az azt követő nyolc napon javaslat, ellenvélemény, kifogás nem érkezett a partnerek részéről a módosítással kapcsolatban.

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

### A módosítással érintett terület:

A volt Húsgyár területe (Cseresznye-sor, 1387 hrsz.) és a mellette, nyugatra elterülő Cseresznye-sor, Margit híd utca, Damjanich János utca és a piactér által közbezárt tömb



Átnézeti helyszínrajz

### A módosítás oka, célja:

A területen egykor a Kapuvári Húsgyár működött (Gip besorolású), mára bezárt. A bezárás után lehetőség nyílt a terület újrahaznosítására. Az északi részen megmaradna a hőközpont funkció településközpont vegyes (Vt) besorolással, a Cseresznye-sor mentén sportolási célú intézményfejlesztési lehetőség adódna szintén Vt-ben, a terület többi része maradna ipari gazdasági területben. A Cseresznye-sor melletti Vt és Gip terület közötti övezethatár a tervezett épület helyigényének függvényében 10 m-rel elmozdítható lehetne.

A Margit híd utcától délre, a Damjanich utcára tervezett új útkikötés és a mellette lévő tervezett zöldterület törlésre kerülne. A Margit híd utca már kialakult nyomvonalon halad, nem tervezett egy újabb kikötés a régitől 50 m-re.

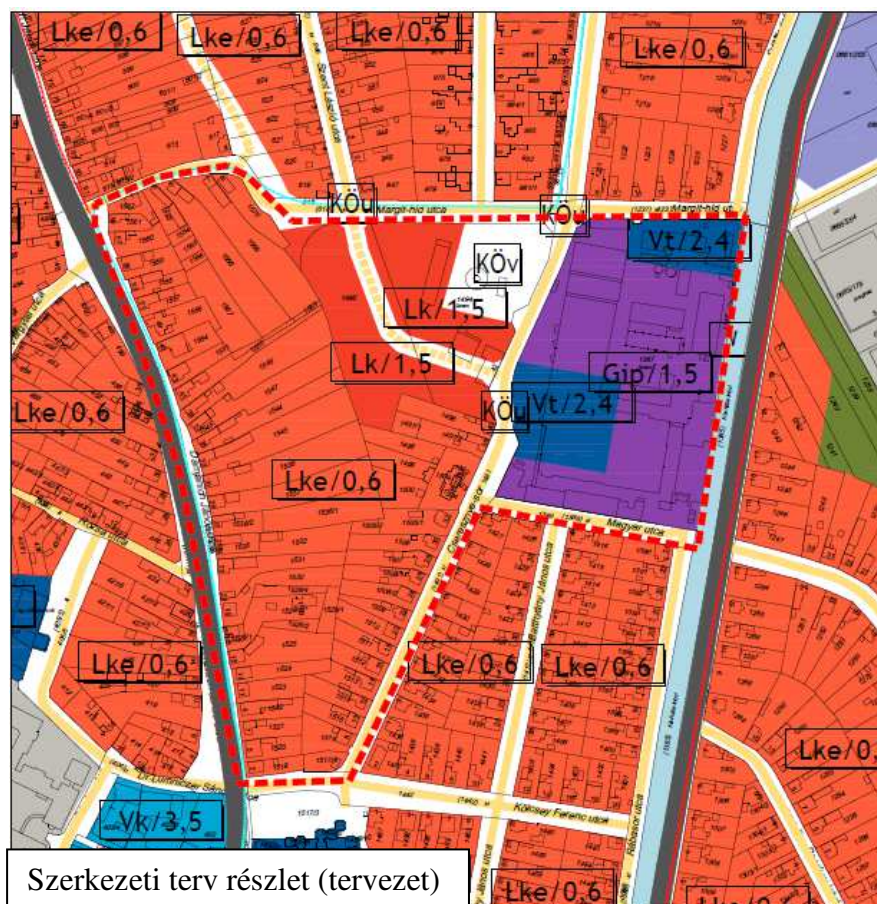
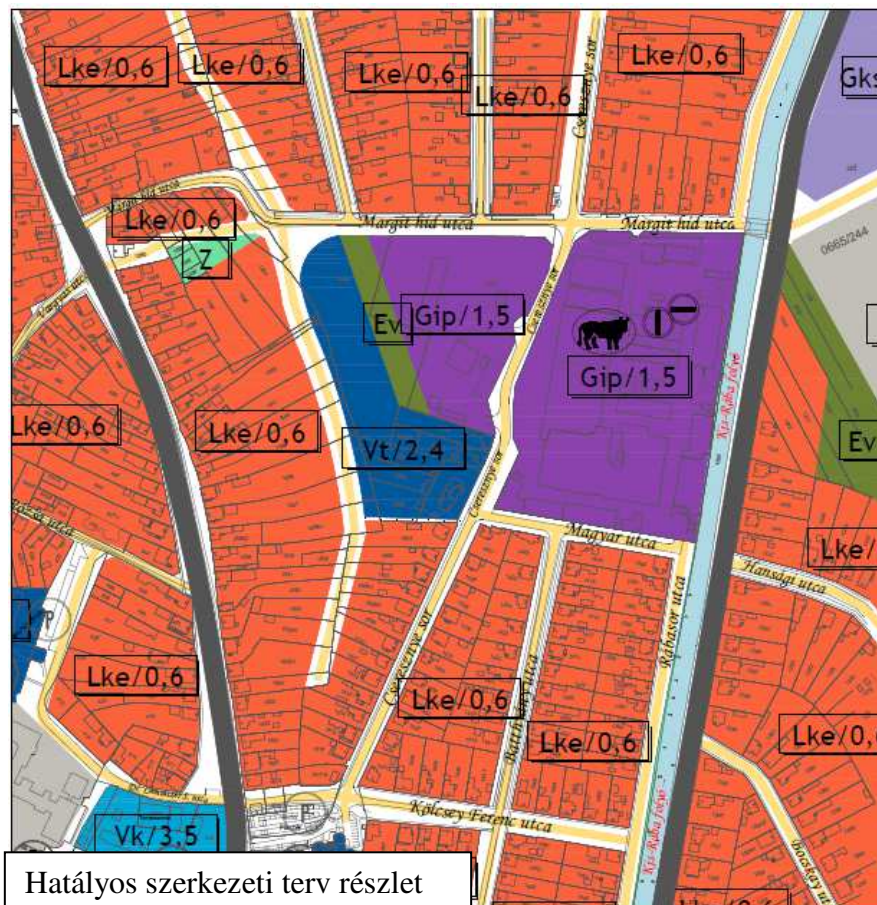
A húsgyári területtel szemben - a városban elfoglalt helyéhez képest - egy alulhasznosított, szinte üres terület található (Gip besorolású), amelyen a vízmű terület megtartásra kerülne közműterület – vízmű besorolással (KÖv), a vízmű terület mellett egy 16 m szabályozási szélességű új feltáró út kerülne kiszabályozásra, amely mentén sorházas, kisvárosias beépítést (Lk) engedne meg a módosított szabályozási terv.

A területet feltáró, észak-déli irányú tervezett út kikerülne a rendezési tervből, a város nem tervezi ennek az útnak a kialakítását. A tervezett, átalakuló Vt és Gip közötti véderdő (Ev) terület okafogyottá válna, mivel a zavaró hatású ipari gazdasági terület megszűnne. Hosszú távon a volt húsgyár területén tervben van egy közpark létesítése is.

#### **A módosítás hatásai:**

A módosítás hatására pozitív irányban átalakulhatnak ezek a területek, a lakosság birtokba veheti a terület nagy részét, a módosítás után fokozódhat a betelepülési kedv, amely növelheti a város gazdasági erejét.







### 3. Alátámasztó munkarészek

#### Magasabb rendű Területrendezési Tervekkel való összevetés

A településrendezési terv módosítása során a következő területrendezési dokumentumok kerületek figyelembe vételre.

- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
- Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv.)

Kapuvár erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vegyes területfelhasználású térség és települési térség országos területfelhasználási kategóriában érintett.

Kapuváron a következő országos jelentőségű műszaki és infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket tartalmaz az ország szerkezeti terve:



- gyorsforgalmi út
- főút
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- országos jelentőségű csatorna
- országos kerékpárút-törzshálózat eleme

#### Jelmagyarázat

##### ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

##### Települési térség

- 1000 ha felett
- 750 - 1000 ha között
- 500 - 750 ha között
- 100 - 500 ha között
- 100 ha alatt

## ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK







### Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Nagy sebességű vasútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
-  Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejleszthető repülőtér
-  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér
-  Országos kerékpárút-törzshálózat eleme
-  Országos jelentőségű kikötő
-  Határkikötő




### Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  Atomerőmű
-  Egyéb erőmű
-  750 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  220 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték





### Országos jelentőségű vízi létesítmények

-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Országos jelentőségű csatorna
-  Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése (VTT) keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó
-  Országos jelentőségű vízkár-elhárítási célú tározó
-  10 millió m<sup>3</sup> -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség
-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény

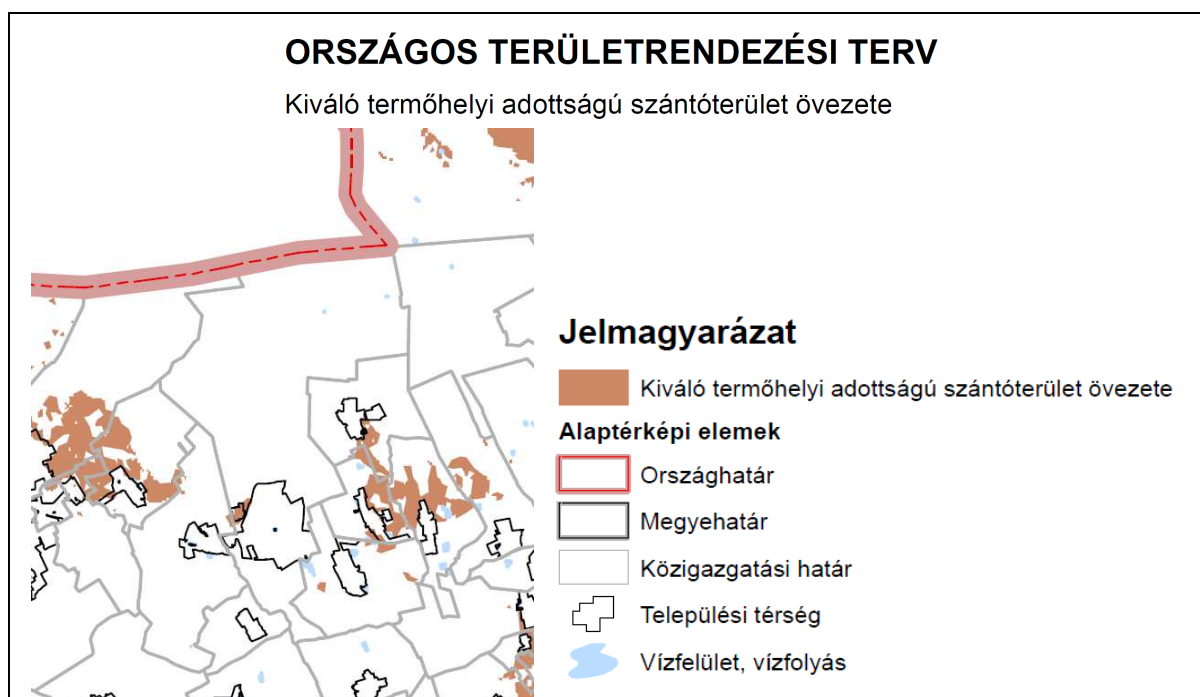
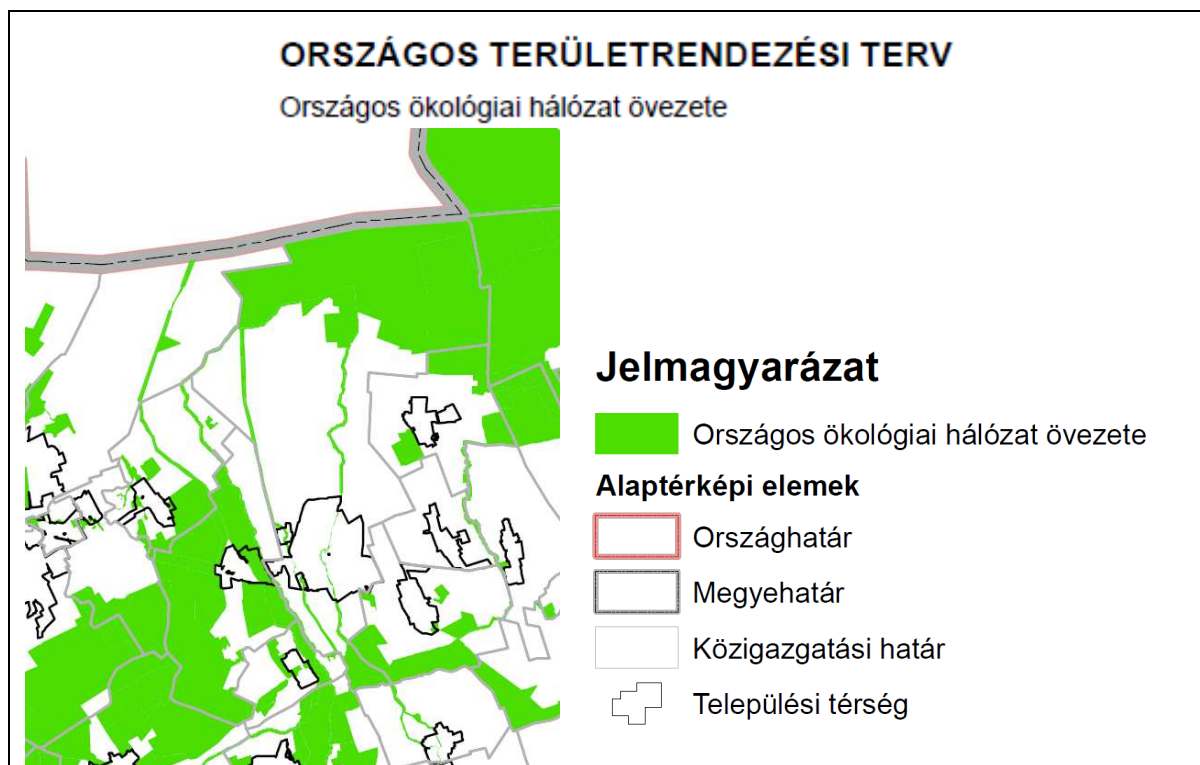
### Országos jelentőségű hulladékgazdálkodási építmények

-  Radioaktív hulladék-tároló
-  Veszélyeshulladék-lerakó
-  Veszélyeshulladék-égetőmű

### Alaptérképi elemek

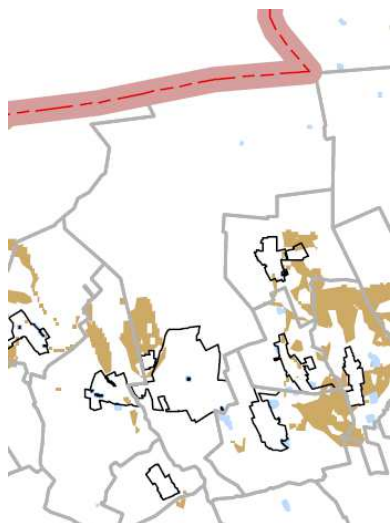
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Közigazgatási határ
-  Burkolt út

Részlet az ország szerkezeti tervéből (OTRT)



## ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



### Jelmagyarázat

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

#### Alaptérképi elemek

Országhatár

Megyehatár

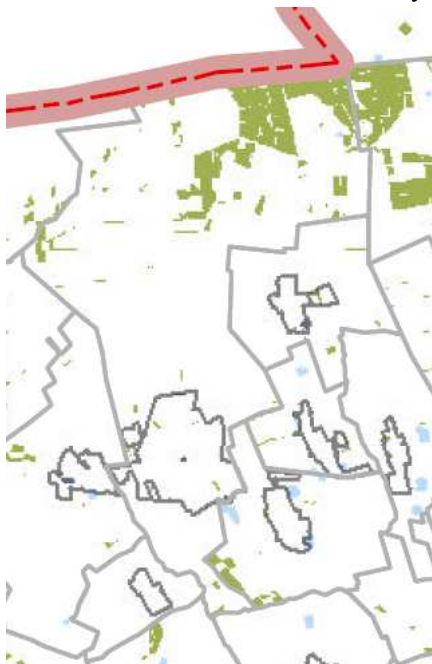
Közigazgatási határ

Települési térség

Vízfelület, vízfolyás

## ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



### Jelmagyarázat

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

#### Alaptérképi elemek

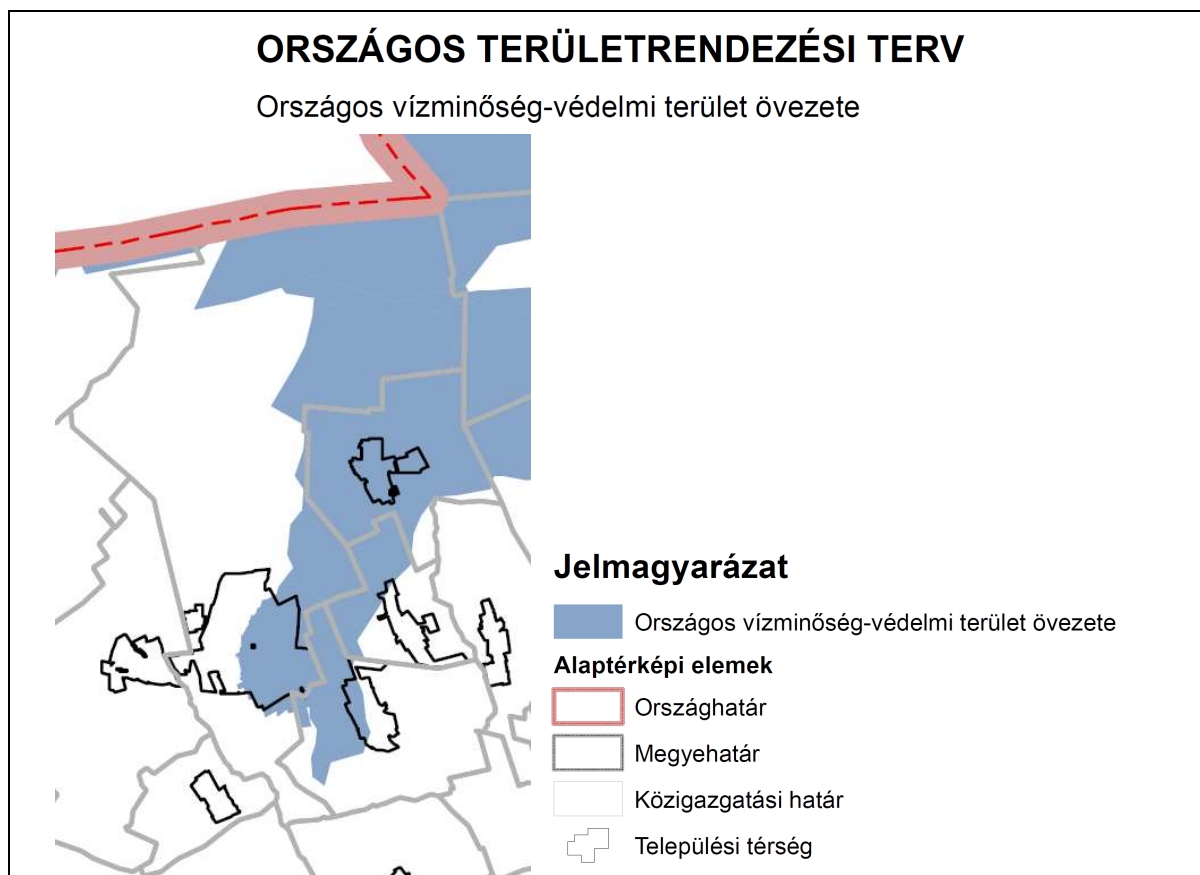
Országhatár

Megyehatár

Közigazgatási határ

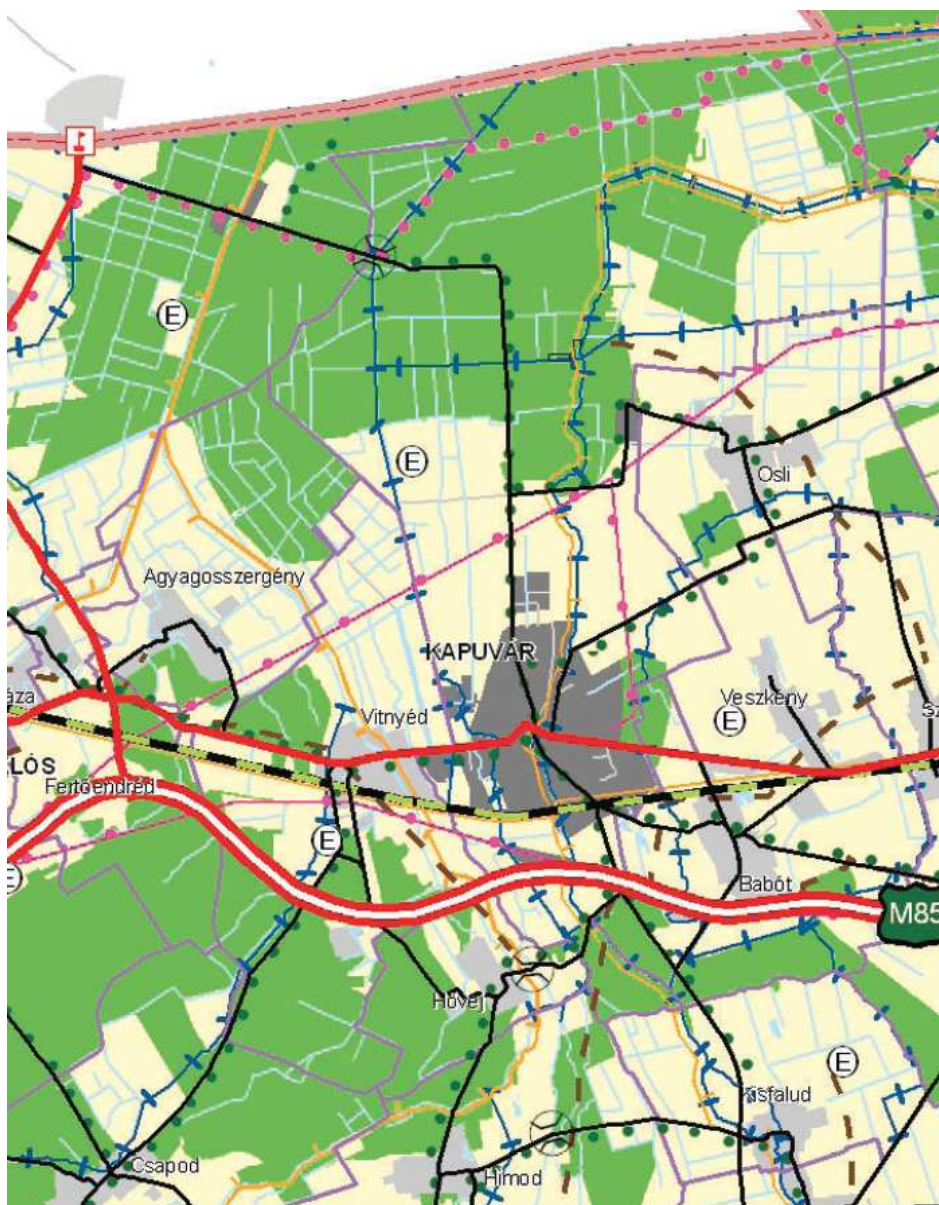
Települési térség

Vízfelület, vízfolyás



Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata Közgyűlése a 10/2005.(VI.24.) számú rendeletével hagyta jóvá a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervet, melyet 2010-ben felülvizsgált. A módosítást 12/2010.(IX.17.) számú rendelettel hagyta jóvá.





Térségi Szerkezeti Terv (forrás: GY-M-S Megye Területrendezési terve)

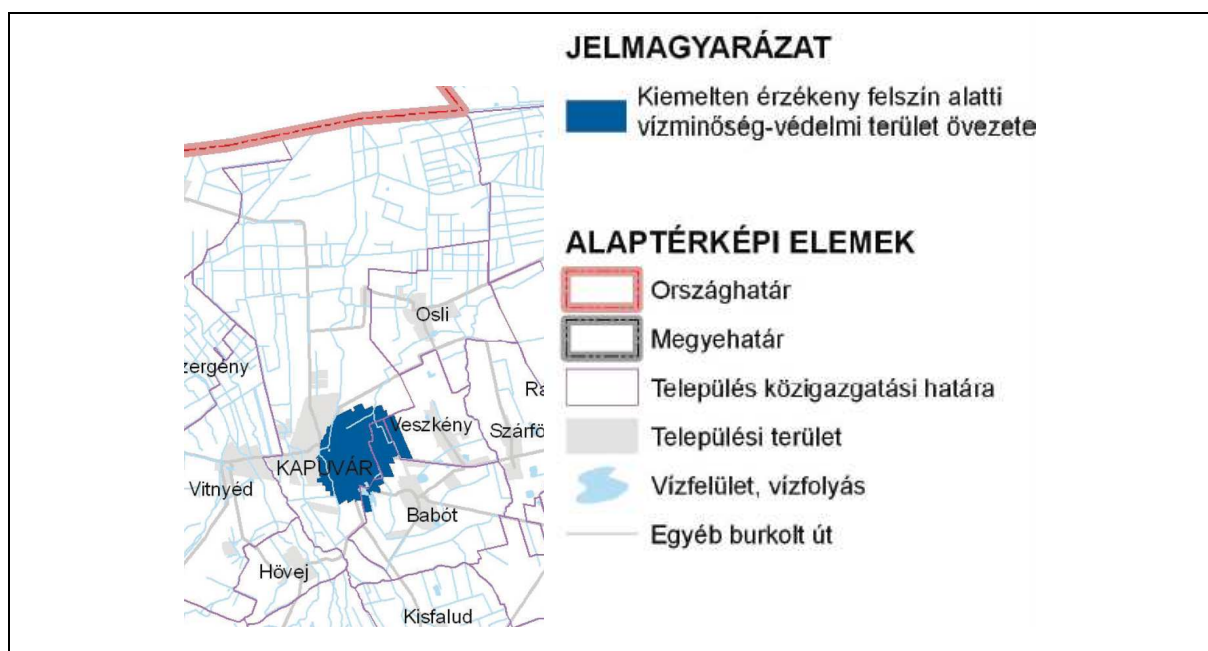
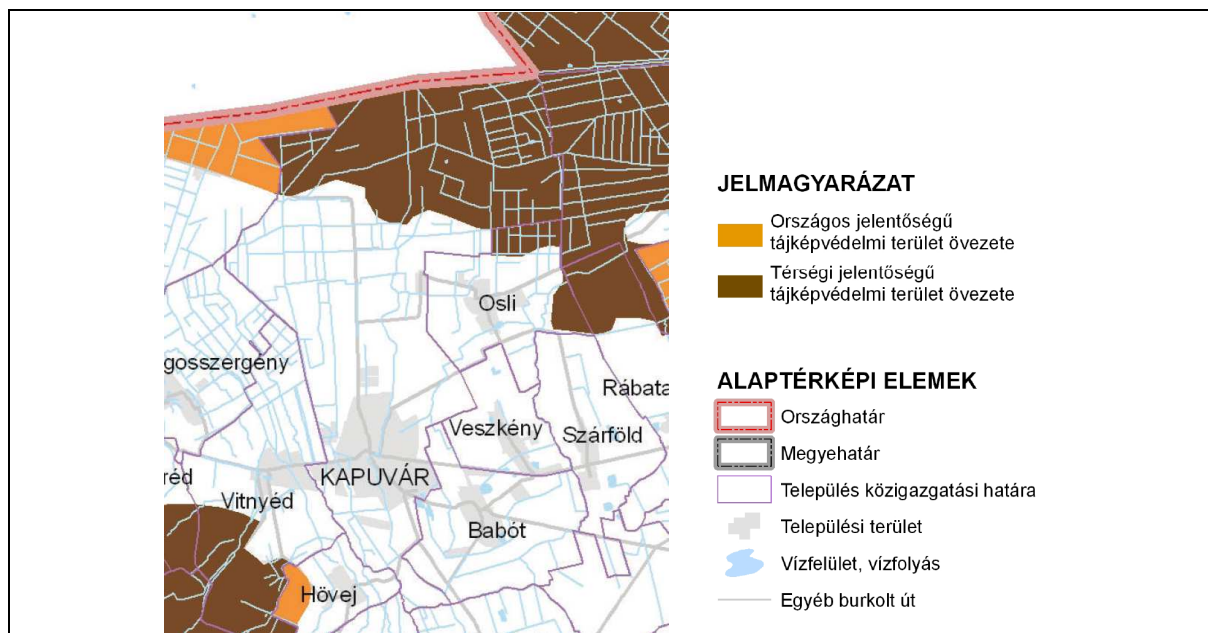
A megyei övezetek lehatárolásánál az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 31/B. § paragrafusa átmeneti rendelkezéseket tartalmaz a megyei terv országos tervvel való összhangba-hozatalának jóváhagyásáig. Ennek értelmében az érvényes megyei tervben szereplő települést érintő megyei övezetek közül a következőket nem vettük figyelembe:

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- szélróziónak kitett terület övezete
- történeti települési terület övezete

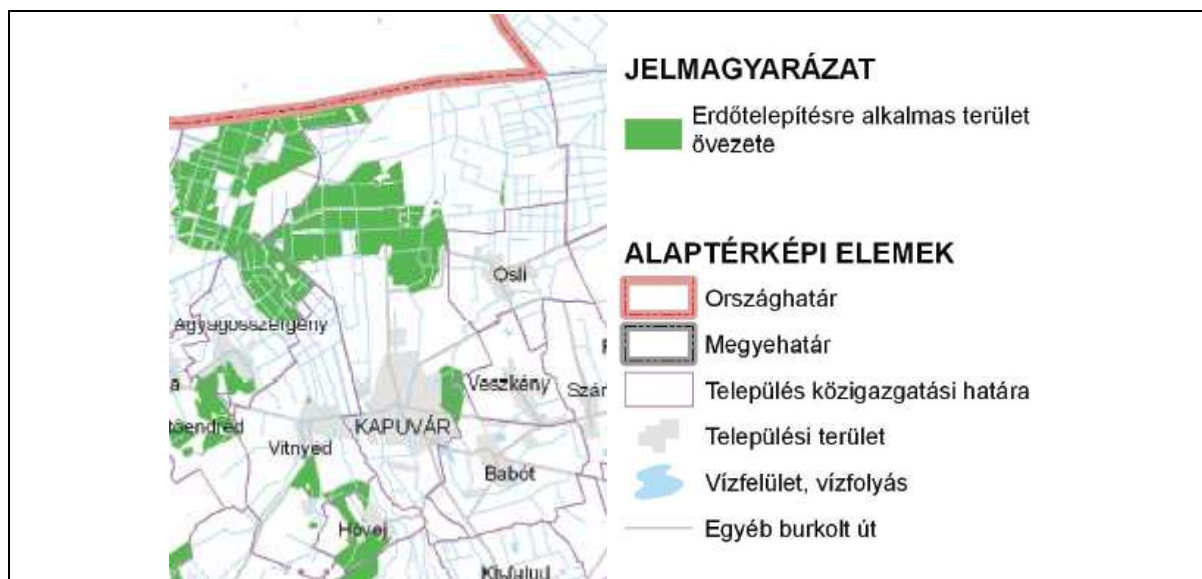
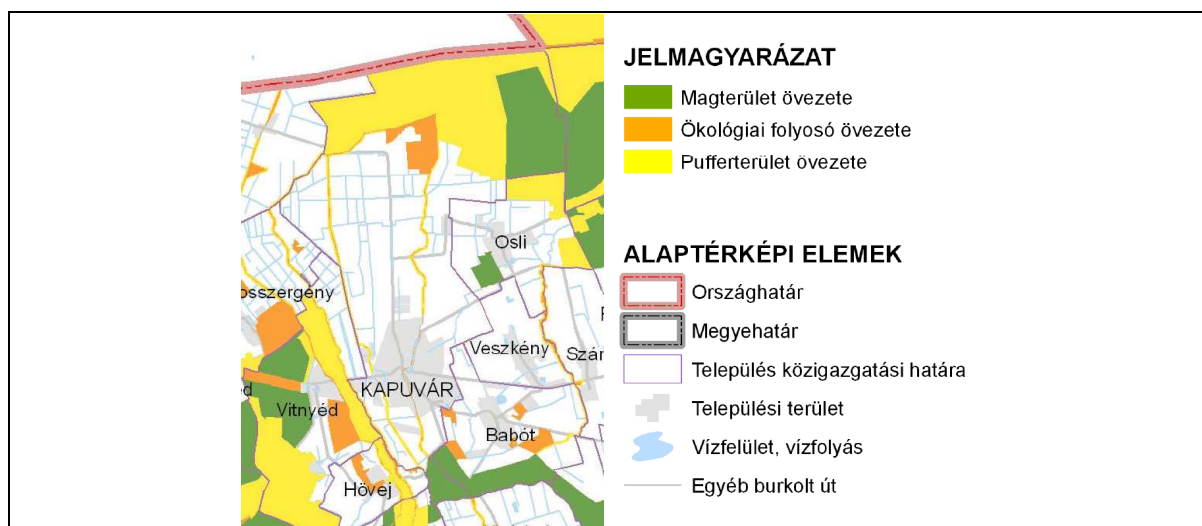
Kapuvár a következő megyei övezetekben érintett:

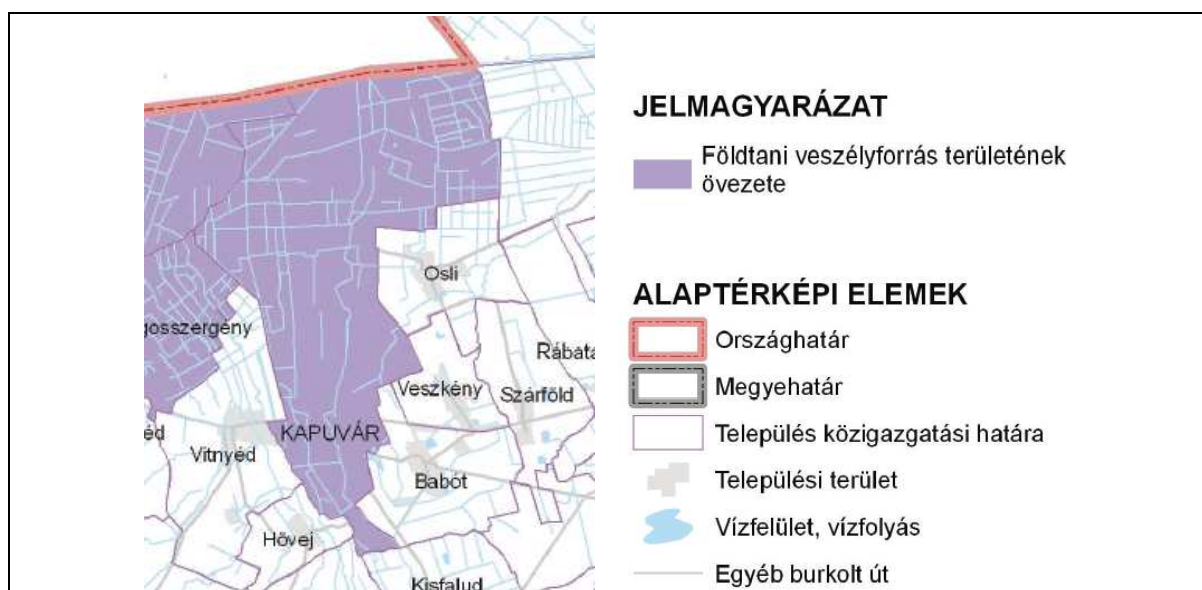
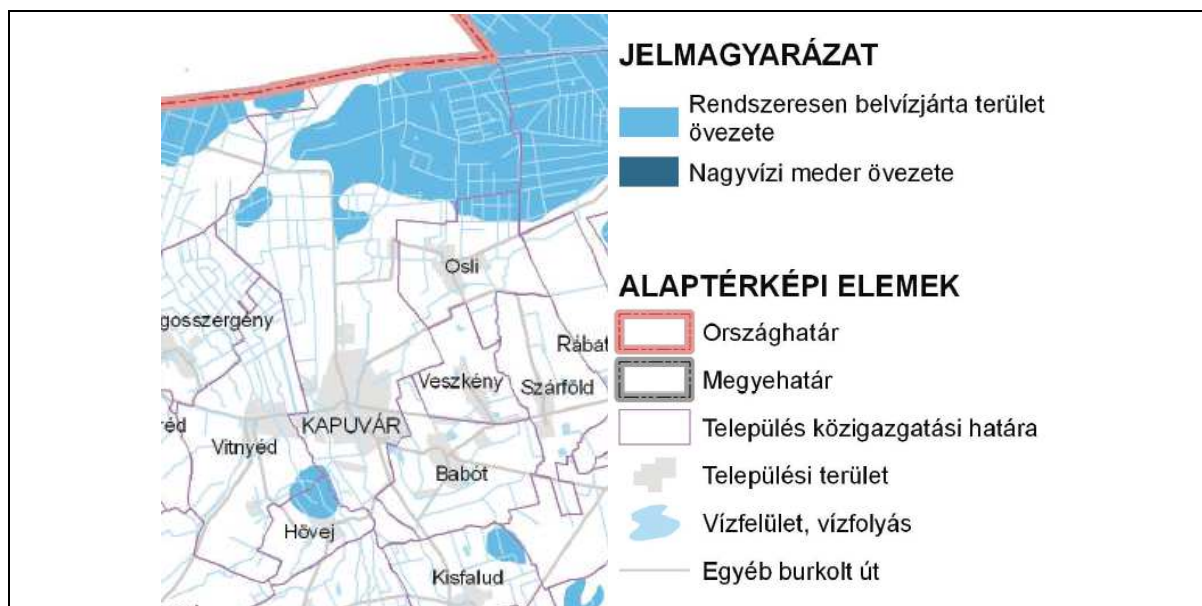
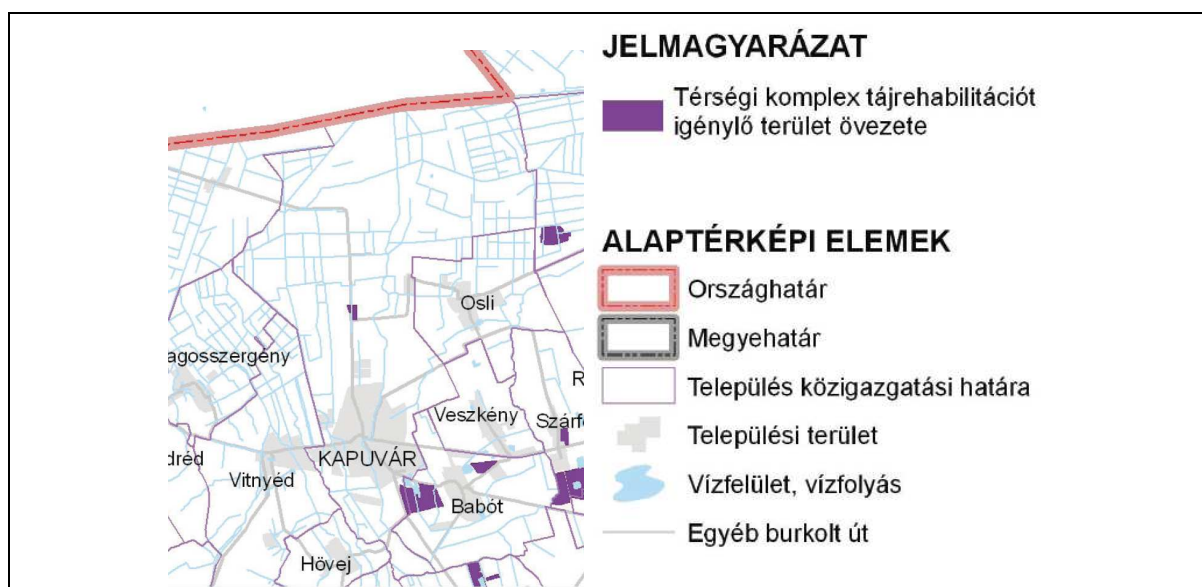
- térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- magterület övezete
- ökológiai folyosó övezete
- pufferterület övezete
- erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete

- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- földtani veszélyforrás területének övezete









A tervezett módosítások a megyei tervi övezetek elhatárolásaival nem ellentétesek.



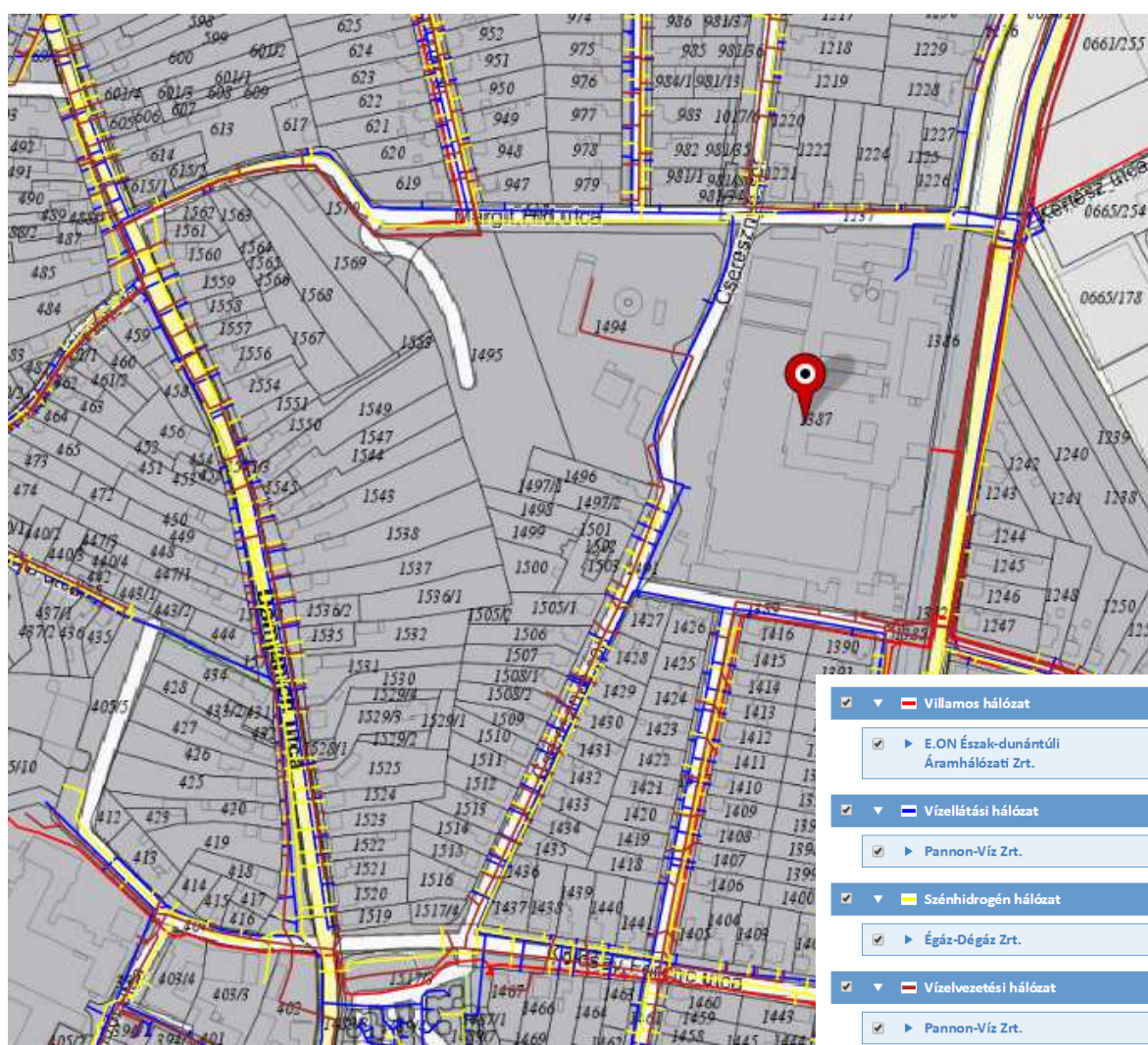
## Közlekedésfejlesztési javaslat

A város rendezési tervének módosítása során a tervezett fejlesztések és módosítások a korábban elhatározott közlekedéshálózati elképzeléseket jelentősen nem módosítják. Szóba került a Cseresznye-sor húsgyár terület melletti szakaszának kiegyenesítése is, egyelőre az esetleges kiegyenesítés helyén nem tervez az önkormányzat építkezni, a lehetőséget meghagyja, ugyanakkor most nem cél a kiszabályozása.

Az új feltáró út a Szent László utca folytatásában került kiszabályozásra, a Margit-híd utcánál egy új négyágú csomópont fog kialakulni, így kapcsolódna be az úthálózatba az új feltáró út.

## Közműfejlesztési javaslat

A városban elfoglalt helyéből adódóan a terület közművel ellátott, a meglévő hálózatokhoz csatlakoztatható lesz az új feltáró út közműhálózata.



Közmű-ellátottság (Forrás: e-közmű)



---

## Tájrendezés és környezetalakítás

---

Hosszú távon egy olyan klasszikus városi zöldfelület kialakítására nyílik lehetőség- közkert formájában- amely nagysága és elhelyezkedése révén - folyópart, lakóterületek közelsége - tökéletesen ki tudná elégíteni funkcióját.

Feladata a lakosság számára rekreációs lehetőséget teremteni, mely során elsősorban a pihenés, játék és testedzés céljait szolgálná. Lakóterületek közé ékelődve kialakításánál figyelembe kell venni az ott lakók mindennapi játék –és mozgásigényeinek kielégítését is. Ez által lakóterületi köztertként is funkcionálna. Ennek érdekében olyan területekkel kell rendelkeznie, amelyeket a lakosság minden korosztálya korlátlanul használhat. (Játszóterek, sportolási lehetőségek, pihenő helyek...)

A közkert alapvető feladatát növényzetével látja el, ezért annak megfelelő mennyisége és minősége kulcsfontosságú. (legalább 60%-ban növényzettel fedett legyen).

Kedvező hatását nem csak a közvetlen környezetére fejti ki, hanem az egész város környezetállapotára.

A módosítással érintett többi terület „összefésülése” érdekében a meglévő és újonnan kialakított területeket egységes utcafásítással kell összekötni. (Margit híd utca, Cseresznye sor, Magyar utca, új feltáró út).

---

## Örökségvédelem

---

Műemlékkel, műemléki környezettel ill. régészeti lelőhellyel nem érintett a tervezési terület, a városban fellelhető örökségvédelmi elemekre nincs különösebb hatással.

## Biológiai aktivitásérték

Az Étv. 8.§ (2) bek. b) értelmében a biológiai aktivitás érték az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet a település közigazgatási területén. A számítást a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján (az adott terület hektárban mért területnagysága és az adott terület értékmutatójának szorzata) végezzük el.

### A módosuló területek aktivitása

Terület (ha)	Értékmutató	Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték	Eltérés
Jelenlegi		Tervezett			
Gip		Gip			
4,96	0,4	2,63	0,4	1,052	
Lke		Lke			
5,34	2,7	7,1	2,7	19,17	
Vt		Vt			
1,37	0,5	0,94	0,5	0,47	
Z		Lk			
0,12	6	1,58	1,2	1,896	
Ev		Köu, Köv			
0,29	9	2,64	0,6	1,584	
Köu					
2,81	0,6				
<b>22,103</b>				<b>24,172</b>	<b>2,069</b> <b>Eltérés</b>

<b>Teljes aktivitásérték változás:</b>	<b>2,069</b>
--	--------------

A számítással igazolásra került, hogy a településen a biológiai aktivitásérték a kiinduló 22,103-os értékhez képest 24,172-re növekedett.