



# Kapuvár

Településrendezési terv módosítása  
a Belvárosban  
**Msz.: 23071**

Általános eljárás  
Véleményezési  
Tervdokumentáció

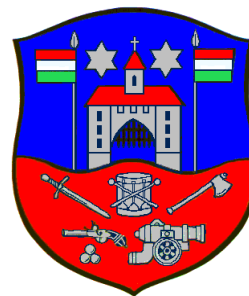
Jóváhagyva a .../2023. (...) önkorm. határozattal  
és a .../2023. (...) önkormányzati rendelettel!

2023. október

**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  
a Belvárosban  
**Msz.: 23071**



**Előlap - Jogosultsági számok:**

Felelős vezetőtervező:

**Németh Gyula**  
TTI 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. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT
- KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS – LÁSD KÜLÖN DOKUMENTÁCIÓBAN!

---

### II. TERVIRATOK

---

INDÍTÓ HATÁROZAT, FŐÉPÍTÉSZI FEJLEGYZÉS  
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELŐZETES EGYEZTETÉSE - BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK  
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

---

### III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

---

#### SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

.../2023. (...) önkormányzati rendelet

SZTm18 Szabályozási terv módosítás

SZT-0 Szabályozási terv jelmagyarázata

M = 1:1 000

# 1. Előzmények, összefoglalás a rendezési tervi eljárásról

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

## Környezeti értékelés előzetes egyeztetése

A környezet védelméért felelős államigazgatási szerveknek az előzetes dokumentáció 2023. augusztus elején került kiküldésre, amelyre az alábbi vélemények érkeztek be:

	Hatóság, Szervezet	Vélemény	környezeti értékelés elkészítését	
			szükségesnek tartja	nem tartja szükségesnek
1	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (GY/41/01909-2/2023)	A módosítással érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak. A módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, a módosítások ellen a Kormányhivatal nem elem kifogást. Általánosságban a Kormányhivatal zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl. A Kormányhivatal álláspontja szerint nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére.		X
2	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-58-13/2023)	A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet, így azzal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti		X

		környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.		
3	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/4381- 1/2023.ált)	A módosítás kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek, a módosítások iparbiztonsági szempontokat nem érintenek.		X
4	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (GY/NEF/01151- 2/2023.)	A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Kapuvár Város Önkormányzatának, mint kidolgozónak szükséges környezeti értékelést készíteni a településrendezési terv módosításához. A közegészségügyi szerv a kidolgozó által készített dokumentáció alapján úgy ítélte meg, hogy a jelzett módosítás számottevő hatást gyakorolhat a környezetre, az emberi egészségre és a vizekre.	X	
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (BP/2602/00865- 2/2022.)	Műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A módosítással érintett részterületen az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhely található (58399 azonosítójú lelőhely).		X
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF/04840- 2/2023.)	A módosítás alá vont területen természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.		X

7	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (12.004/9/2023.)	A módosítás nem érint termőföldet. A Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.		X
8	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (GY/15/01043-2/2023.)	Az Állami Főépítész Iroda a módosításhoz környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.		X
9	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK) (36474- 2/2023/KBKHF)	Észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.		X
10	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (GY/37/01994-2/2023.)	A Kormányhivatal Kapuvár Város településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.		X
11	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály (SZTFH- BANYASZ/11272- 2/2023)	A Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosítással szemben. A módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelés a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.		X
12	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály (VA/AF-EO/ 6298- 2/2023.)	A bemutatott dokumentáció (23071) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. A településrendezési eszközök módosítását az erdészeti hatóság nem kifogásolja.		X

		A környezeti hatások jelentőségének vizsgálata hatóságunk részéről nem elvárt.		
--	--	--	--	--

**A módosításokkal kapcsolatban a hatóságok kérték a környezeti értékelés elkészítését.**

A Képviselő-testület a környezeti értékelés előzetes egyeztetésében beérkezett vélemények alapján a 198/2023. (IX.21.) ÖKT. határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti értékelés kidolgozásra és csatolásra került.



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



Átnézeti rajz a módosítással érintett területtel



**A módosítással érintett terület:**

A város központi részén fekvő Vargyas utca-Esterházy Pál sétány-Szent István király utca (85. sz. főút) által határolt Központi vegyes (Vk) telektömb

**A módosítások oka, célja:**

A telektömbön belül egységes szabályozás létrehozása a cél; a hatályos tervben csak a Vargyas utca-Esterházy utca sarkán lévő telekre vonatkozó előírás (max. 70 %-os beépíthetőség, min. 15 %-os zöldfelület) terjedne ki az egész tömbre (a max. 50 %-os beépíthetőség és min. 40 %-os zöldfelület helyett), ezzel tovább erősíthető a központi rész városiasodása.

**Szerkezeti terv módosítás:**

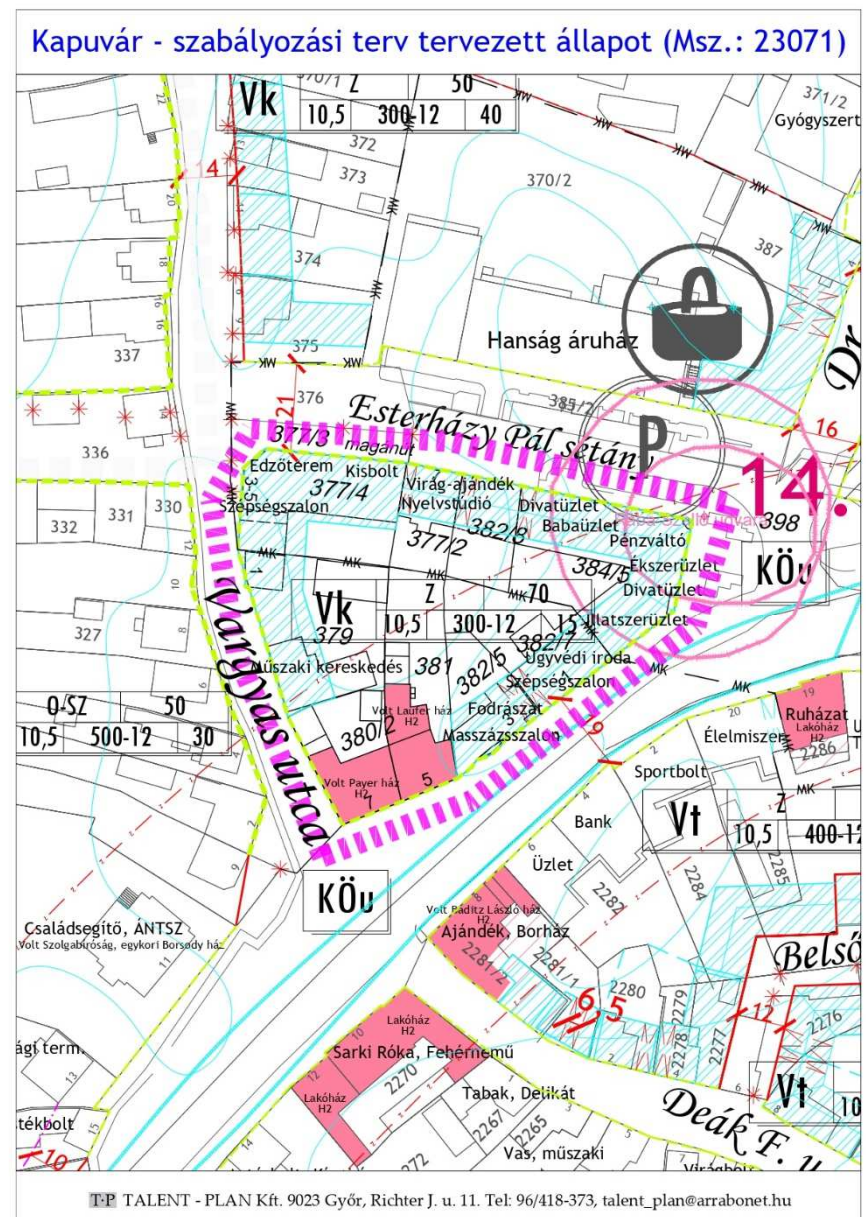
A településszerkezeti terv nem változik.

**Szabályozási terv módosítás:**

Az övezeti jel módosul.

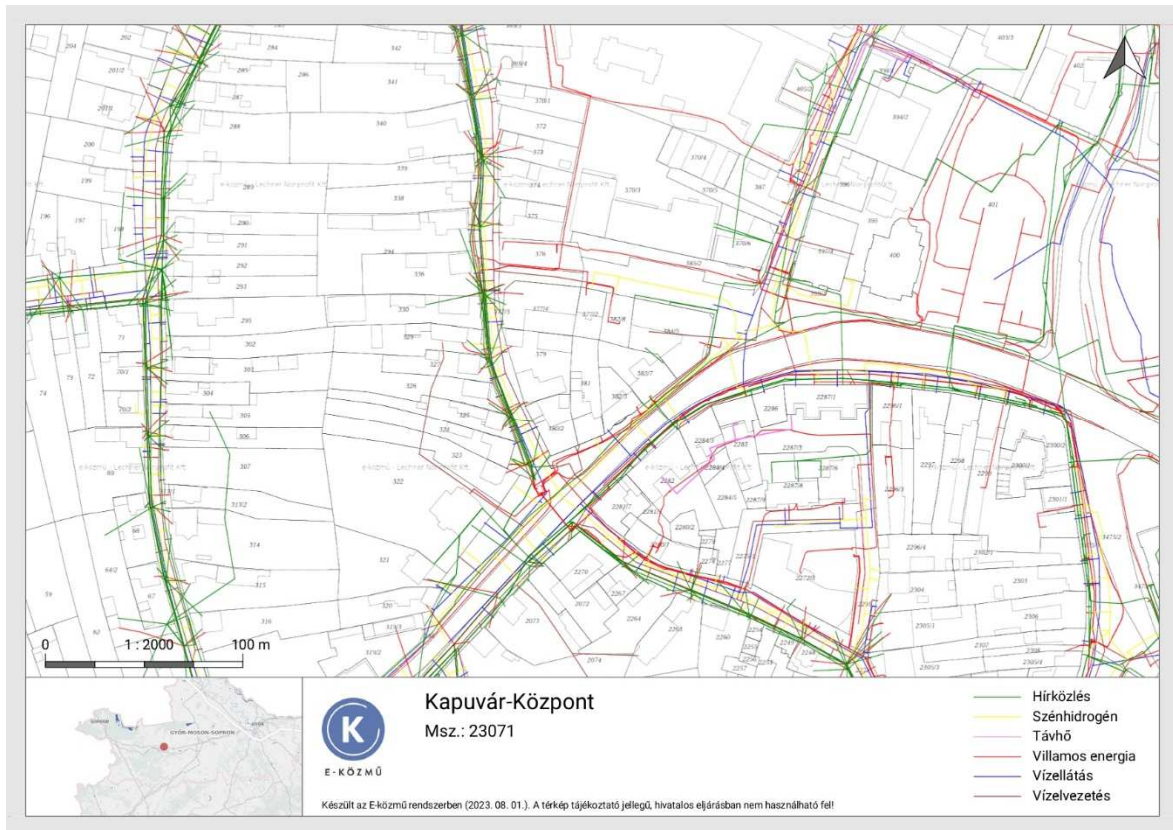
**HÉSZ módosítás:**

A HÉSZ csak a szabályozási tervlap cseréje miatt változik.





### 3. Közműfejlesztési javaslatok



Meglévő közművek (forrás: e-közmű)

A közművek kiépültek, kapacitásbővítésre nincs szükség.

#### 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, lomhulladék 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.