



## KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

---

.....napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

### KAPUVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK TÖBB PONTBAN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSA, Általános eljárás véleményezési szakasz lezárása (msz.: 24034)

Tisztelt Képviselő-testület!

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 221/2024.(XI.28.) ÖKT. határozatában Kapuvár város településrendezési tervének módosítása érdekében általános eljárást indított, valamint a 10/2025. (II.27.) ÖKT. határozatában döntött a környezeti értékelés kidolgozásáról.

#### **A módosítással érintett terület, valamint a módosítás oka, célja:**

1. Kapuvár, Bartók Béla utca – Lukácsi Lajos utca – Keleti-sor – Szent Katalin utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke). A telektömbre vonatkozóan a min. telekméret lecsökkentésre kerül 700 m<sup>2</sup>-ről 450 m<sup>2</sup>-re.
2. Kapuvár-Petőfi major, Szent István király utca (85. sz. főút) – Várház-ér – Hunyadi János utca meghosszabbítása – Petőfi-major által határolt telektömbön belül elhelyezkedő különleges lovarda terület (Kmg1). A különleges lovarda terület (Kmg1) átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté (Gksz), az egyéb övezeti jelben lévő paraméterek nem változnak.
3. Kapuvár (keleti városrész), Fürdő utca – Ifjúság útja meghosszabbítása – Kapuvár 1328. hrsz-ú út – Veszényi utca által határolt telektömb. A Veszényi utca és Fürdő utca sarkán lévő üdülőházas üdülőterület (Üü) megszűnik, és a terület megkapja a szomszédos különleges beépítésre szánt termál, üdülőkomplexum övezet paramétereit (Küt), csillag nélkül.
4. Kapuvár (Belváros és Házhely közötti északi városrész), Damjanich utca (8529. sz. út) – Cseresznye-sor – Viztorony utca – Margit-híd utca által határolt telektömbön belül elhelyezkedő kertvárosias lakóterület (Lke). A Margit-híd utcánál lévő Kapuvár 1569. és 1570. hrsz-ú földrészleteket érintően egy új telekosztást szeretnének létrehozni; a Margit-híd utca szabályozási szélessége kibővül egészen a Damjanich utcai csomópontig (16 m-es szélességben).
5. Kapuvár (Belváros és Garta közötti déli városrész), Kossuth Lajos utca (8611. sz. út) – Vörösmarty utca – Erzsébet királyné utca által határolt kisvárosias lakóterület (Lk). Az Erzsébet királyné utca szabályozási szélessége kibővül ott, ahol az derékszögben elkanyarodik, ezen a ponton a szabályozási terv tartalmaz egy tervezett gyalogutat is, ez törlésre kerül. Ez azt jelenti, hogyha a Kossuth Lajos utcáról az Erzsébet királyné utcának az említett pontjába szeretnénk eljutni, akkor ehhez plusz 200 m-t kell megtenni, amely még elfogadható kerülő gyalogos-kerékpáros szempontból. A gyalogút kiszabályozása helyett övezethatár kerül a két eltérő Lk övezet közé úgy, hogy a Kapuvár 3529/2. hrsz-ú ingatlan az oldalhatáron álló beépítési módú Lk övezethez fog tartozni.

6. Kapuvár (nyugati városrész), 44. hrsz-ú közterület (Nyikos köz) – Kapuvár 31. hrsz-ú árok - Szent István király utca (85. sz. főút) – Soproni utca – Nádasdy utca által határolt kertvárosias lakóterületek (Lke). A 44. hrsz-ú közterület (Nyikos köz) nyomvonalvezetése kissé elforgatásra kerül a Kapuvár 47/1. hrsz-ú telek irányába, ezzel a helyi védett kápolna nem fog a szabályozási szélesség közepére esni.
7. Kapuvár, Mátyás király utca - Csokonai utca – Pozsonyi utca – Iskola utca által határolt telektömbön belüli kertvárosias lakóterület (Lke). Lakossági kérésre az említett tömbön belüli Lke terület övezeti jelében a minimális teleknagyság 600 m<sup>2</sup>-ről 500 m<sup>2</sup>-re csökken.
8. A város beépítésre szánt területei (csak HÉSZ módosítások): A HÉSZ-be belekerül, hogy legfeljebb 2,0 m magasságú kerítés létesíthető a város beépítésre szánt területein; megépítése a szomszédok felé és a közterület felé is kötelező lesz. A telken belüli védőfásítások szabályozása is kifejtésre kerül a HÉSZ-ben. A következő előírás is belekerül a HÉSZ-be: Saroktelkek esetében az övezeti jelben előírt minimális telekmérettől legfeljebb 20 %-ban, telekszélességben legfeljebb 10 %-ban el lehet térni. Kapuvár, Margit-híd utca és a Cseresznye sor által közbezárt kisvárosias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egység, valamint a városközponttól délre fekvő Kapuvár, Kossuth Lajos utca – Erzsébet királyné utca – 3582/6 hrsz-ú közterület – Vörösmarty utca által közbezárt kisvárosias lakóterületen (Lk) lévő 3558, 3559, 3560/1, 3560/2, 3564-3566, 3568-3581 hrsz-ú ingatlanokon legfeljebb 2 - egy lakás és egy nem lakás célú - önálló rendeltetési egység helyezhető el. A temető bekerítésének élő sövényvel történő lehatárolásához telepítési terv alapján az önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges. A beépítésre szánt területeken a tervlapon jelölteknek megfelelő formában alakíthatóak építési telkek, nyúlványos telek kialakítása csak akkor engedélyezhető, ha a telekalakításra vonatkozó egyéb előírások és jogszabályok előírásait nem sérti.

Az általános eljárás véleményezési szakasz 2025. március 12. napján vette kezdetét és 2025. április 16. napjával fejeződött be, melynek keretében 2025. március 20. napján lakossági fórum került megtartásra. A lakossági fórumon észrevétel, javaslat nem érkezett.

Az általános eljárás véleményezési szakaszra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a alapján került sor. Az általános eljárás véleményezési szakaszban 15 nap állt a hatóságok, partnerek rendelkezésére véleményük megadásához az E-TÉR rendszerben. Az általános eljárás véleményezési szakaszra érkezett véleményeket és az arra adott válaszokat az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda GY/15/00175-4/2025. iktatószámom eltérő véleményt adott, ezért az eltérő vélemény egyeztetése miatt 2025. április 16. napon tárgyalást tartottunk. A tárgyalásról készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

Véleményezési szakaszban beérkezett megválaszolandó vélemények és a rá adott válaszok a határozati javaslat mellékletét képezik.

A fentiek figyelembevételével az általános eljárás véleményezési szakasza lezárható.

Kapuvár, 2025. április 22.

**Horváth László**  
polgármester

*Az előterjesztést készítette: Skultéti-Kiss Edina városfejlesztési ügyintéző*

## **HATÁROZATI JAVASLAT:**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 24034 msz-ú településrendezési terv módosítása általános eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket az előterjesztés 1. és 2. számú melléklete szerint megismerte és elfogadta. A beérkezett megválaszolendő véleményekre adott válaszokat a határozat melléklete szerint hagyja jóvá.

A településrendezési terv módosítása a hatósági vélemények alapján javításra, kiegészítésre kerül az előterjesztés 1. és 2. számú melléklete szerint, amit a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a mai napon jóváhagy.

Kapuvár város polgármestere 2025. március 12. napján kihirdette a lakossági fórum időpontját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, amely 2025. március 20. napján került megtartásra. A partnerségi egyeztetés alatt, 2025. március 12. napjától 2025. március 25. napjáig észrevétel, vélemény nem érkezett a partnerek részéről.

A környezeti értékelést a képviselő-testület a mai napon elfogadja.

Az általános eljárás véleményezési szakaszát Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a fentiek figyelembevételével a mai nappal lezárja.

Felkéri Kapuvár város polgármesterét, hogy a javított, kiegészített tervdokumentáció E-TÉR-ben történő feltöltésével kérje meg a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleményét.

Felelős: Horváth László polgármester

Határidő: 2025. május 15.

Véleményezési szakaszban beérkezett megválaszolandó vélemények és a rá adott válaszok:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Vélemény	Válasz
1	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (GY/15/00175-4/2025.)	<p>Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítások továbbtervezését támogatja, azonban amennyiben a 4. módosítási pontot az Önkormányzat jelen formában akarja megvalósítani, abban az esetben az Állami Főépítészeti Iroda felfüggeszti az eljárást és átdolgozásra visszaküldi.</p> <p>Az Állami Főépítészeti Iroda környezeti értékelés dokumentum képviselő-testület elé terjesztését, annak elfogadását támogatja.</p> <p>Az Állami Főépítészeti Iroda a benyújtott véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:</p> <p><b>1. módosítás:</b> Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást <b>nem támogatja, az ellen kifogást emel.</b> A benyújtott dokumentációból megállapítható, hogy a módosítási pont nincs kellően alátámasztva, megindokolva annak szükségessége. Amennyiben az Önkormányzat a telektömbön belül csak a saroktelkekre vonatkozóan szeretne megengedőbb szabályozást előírni, abban az esetben nem szükséges a telektömbön belül a nem saroktelkekre is ilyen irányú szabályozást alkalmazni. Ez az előírás a szomszédos telektömbök között is jelentős eltérést keletkeztet a beépítési sűrűség tekintetében.</p> <p><b>A fentiek okán az Állami Főépítészeti Iroda javasolja a 700m<sup>2</sup>-es teleknagyság megtartását és a saroktelkek külön történő szabályozását.</b></p> <p><b>2. módosítás:</b> Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítás ellen kifogást <b>nem emel, de felhívja az Önkormányzat figyelmét arra,</b> hogy a Gksz övezeti jel egyszer szerepeljen a telektömbön belül, mert kettő vagy többszöri szerepeltetése félreértésekhez vezethet, ennek javítása szükséges.</p> <p><b>3. módosítás:</b> Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítás célja ellen kifogást <b>nem emel, de azt a jelenlegi formájában nem támogatja.</b> Az Önkormányzat által a módosítási pontban létrehozott Küt övezet a tervezett paraméterekkel egy új övezet, amely azonban nem szerepel a rendeletervezetben, annak pótlása szükséges táblázatos formában is. Az Állami Főépítészeti Iroda kéri az</p>	<p><b>1. módosítás:</b> az önkormányzat a végeredményben a saroktelkekre kíván az övezeti jeltől megengedőbb szabályozást létrehozni, ezért a tömb övezeti jele változatlan marad. A továbbiakat lásd <b>8. módosítás!</b></p> <p><b>2. módosítás:</b> Rendszerben, csak egy db övezeti jel fog szerepelni az övezet területén.</p> <p><b>3. módosítás:</b> az önkormányzat felülvizsgálta a terület övezeti előírásait, és úgy döntött, hogy elég egy egységes Küt* jelű övezet létrehozása, a csillag jelölés csak erre a megkülönböztetésre vonatkozna: „A Küt* területen található (vízmű)kutak 10 m sugarú kör környezetében tilos</p>

	<p>Önkormányzatot, hogy vizsgálja felül, szükséges-e egy új övezet létrehozása, vagy a területre elég egy egységes Küt jelű övezet meghatározása. Az Állami Főépítészeti Iroda javasolja a módosítással érintett övezet alatti Küt* övezet szabályozási tervlap szerinti szövegezésének felülvizsgálatát az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján. Ezen jogszabály nem tartalmaz kötelezően benyújtandó telekalakítási tervet, amely szükséges lenne a telekalakítási engedélyezési eljárásokhoz, ilyen tervet nem kérhet be az Önkormányzat.</p> <p><b>4. módosítás:</b> Az Állami Főépítészeti Iroda <b>a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel.</b> Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 88. § (5) bekezdése alapján:</p> <p>A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatról, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéséhez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn. (6) Ha településrendezési szerződés másként nem rendelkezik, a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – céljára szolgáló terület rész az építési telek telekméretébe nem számítható be. A szabályozási vonal településrendezési szempontból a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – kötelező telekhatárának minősül.</p> <p>Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a hatályos HÉSZ több helyen elmozdítható, javasolt és hosszútávú szabályozási vonalakat tartalmaz, ami ellentétes a Méptv. által a szabályozási vonalra előírtakkal. <b>A szabályozási vonal kötelező, a telekalakítási eljárások során</b></p>	<p><i>bármilyen építési tevékenység.</i>” A Nadasdy park (Kapuvár 1329/5 hrsz-ú földrészlet egy része) „<i>telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész</i>” jelölést kap, ezzel együtt a HÉSZ és a szabályozási terv is eszerint módosul.</p> <p><b>4. módosítás:</b> az elmozdítható, javasolt és hosszútávú szabályozási vonalakat az önkormányzat jelen eljárás keretében nem kívánja felülvizsgálni, hamarosan indul az új településterv készítése, abban átfogóan lehet ezeket a szabályozásokat vizsgálni, megtartani vagy elvetni.</p> <p>A Margit-híd utcából kiágazó tervezett feltáró út már egyszer szerepelt a tervekben, ugyanakkor 2017-ben, a 17032 munkaszámú módosítási eljárás keretében törlésre került (jóváhagyva a 176/2017. (VIII.31.) ÖKT. határozattal, a 177/2017. (VIII.31.) ÖKT. határozattal és a 23/2017. (IX.5.) önkormányzati rendelettel!). Ennek az útnak a visszatétele továbbra sem célja az önkormányzatnak, mert nincs rá igény.</p> <p>A telekalakítás már átment egy eljáráson, a tulajdonos záradékolt vázrajzzal rendelkezik, ezért a záró szakaszban már az új telekállapotot ábrázolja a tervező a terveken. A telekalakítási eljárás iratai csatolásra kerülnek a záró szakasz tervdokumentációjához.</p> <p>Az épületeket átmetező tervezett szabályozási vonal esetkörüre a HÉSZ tervezet kiegészül egy erre vonatkozó előírással:</p> <p>a HÉSZ 12. §-ba (<i>Építési övezetek általános előírásai</i>) lehetne egy (21) bek.:</p> <p><i>"(21) Az építési telket a rendezési terv szerint akkor is kialakultként kell figyelembe</i></p>
--	---	---

	<p><b>tőle eltérni nem lehet, az összhang megteremtése szükséges.</b></p> <p>A Korm. rendelet 23/E. § (1) bekezdése alapján a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, vagy hidon illetve átereszen keresztül megközelíthetőek legyenek.</p> <p><b>Ezen módosítási pont alapján a javasolt telekhatárral ábrázolt kialakuló telkek valamelyikének nem lesz útkapcsolata.</b></p> <p><b>Az Állami Főépítési Iroda ennél a módosítási pontnál javasolja, hogy az Önkormányzat hosszú távra tervezzen és vizsgálja felül a telektömbön belül az építési teleknek nem minősülő telkek feltárását. Vizsgálja felül egy belső feltáró út lehetőségét, melyet befolyásol a Margit híd utca és a Kapuvár, 1570 hrsz-ú ingatlan csatlakozási pontjának tervezett szélessége. Az Állami Főépítési Iroda ezért nem javasolja magánút kialakítását, hanem csak kötelező közút feljelölését.</b></p> <p>Továbbá a Korm. rendelet 23/E. § (5) bekezdése alapján ha az építésügyi jogszabályoknak megfelelő telekalakítás a telken álló épületet, melléképítményt részekre osztaná, a telekalakításra engedély csak akkor adható, ha az épületet, melléképítményt vagy annak a telekalakítással egy telekre eső részét elbontják, áthelyezik, vagy ha az épületet, melléképítményt a kialakuló új telekhatárnak megfelelően határfalakkal, továbbá az épületgépészeti és a villamosenergia-hálózat, a közmű-becsatlakozások külön-külön bekötésével önálló építményekké alakítják át. Amennyiben a telekalakítási engedély iránti kérelem benyújtásakor az elbontás, áthelyezés vagy külön-külön építménnyé alakítás követelménye nem teljesül, az engedély iránti kérelmet el kell utasítani.</p> <p>Az Állami Főépítési Iroda megállapította, hogy a 4. módosítási pont alapján a tervezett szabályozási vonal épületeken megy át, mely esetkörre nem tartalmaz előírást a HÉSZ. <b>Kérjük ezt pontosítani a rendeletben, hogy a későbbi építésügyi eljárások során kérdés, probléma ne merüljön fel.</b></p> <p><b>Továbbá az Állami Főépítési Iroda nem javasolja az Önkormányzatnak a HÉSZ szerinti javasolt telekhatárok szerepeltetését, mert ellehetetleníti a</b></p>	<p><i>venni, ha a kötelező szabályozási vonallal határolt közterületek kialakítása még nem történt meg. Ebben az esetben a szabályozási vonalat az elő-, oldal- és hátsókert meghatározásánál figyelembe kell venni, (amennyiben az építési hely határvonala nincs szabályozva), míg az övezeti előírásokat úgy kell betartani, hogy azok a közterület céljára szükséges telekrész területével csökkentett telekre vonatkozóan teljesüljenek. A beépített teleknél a szabályozási vonallal érintett meglévő épület a tervezett útterület kialakulásáig felújítható, bővítése csak az útleadással érintett területen kívül lehetséges.”</i></p> <p>A javasolt telekhatárok törlésre kerültek.</p>
--	--	--

	<p><b>hosszú távú tervezés lehetőségét.</b></p> <p><b>5. módosítás:</b> Az Állami Főépítési Iroda a módosítás ellen kifogást nem emel, de felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az övezethatár a Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl. Kérjük ennek figyelembe vételét a módosítás során.</p> <p><b>6. módosítás:</b> Az Állami Főépítési Iroda a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel, forgalomtechnikai szempontból aggályosnak tartja. Az Állami Főépítési Iroda a módosítást nem látja kellően megalapozottnak, megindokoltnak. A hatályos szabályozási terv alapján két oldalról megkerülhető a kápolna, a tervezett szabályozással azonban csak egy oldalról. Ebben az esetben a forgalom egyirányúsítása válna indokolttá. <b>Az Állami Főépítési Iroda ezért jelen módosítási pontnál javasolja felülvizsgálni az egyirányú forgalom lehetőségét.</b></p> <p><b>7. módosítás:</b> Az Állami Főépítési Iroda a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel. A benyújtott dokumentációból megállapítható, hogy a módosítási pont nincs kellően alátámasztva, megindokolva annak szükségessége. Amennyiben az Önkormányzat a telektömbön belül csak a saroktelkekre vonatkozóan szeretne megengedőbb szabályozást előírni, abban az esetben nem szükséges a telektömbön belül a nem saroktelkekre is ilyen irányú szabályozást alkalmazni. Ez az előírás a szomszédos telektömbök között is jelentős eltérést keletkeztet a beépítési sűrűség tekintetében. A fentiek okán az Állami Főépítési Iroda javasolja a 600m<sup>2</sup>-es teleknagyság megtartását és a saroktelkek külön történő szabályozását.</p> <p><b>8. módosítás:</b> helyi építési szabályzat módosítások.</p>	<p><b>5. módosítás:</b> az önkormányzat célja, hogy a felrajzolt övezethatárnál alakuljon ki a telekhatár, szóval azt a tervező tudatosan rajzolta arra a helyre.</p> <p><b>6. módosítás:</b> nem cél a kápolnát gépjárműforgalommal két irányból megkerülni, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság véleményezési szakaszon belüli egyeztető tárgyalásra beérkező, MK-18331/2/2025 iktatószámú állásfoglalásában szereplő javaslat: „A Szent István király útja jelenlegi kialakításával nem biztosított a megfelelő beláthatóság. A módosításban szereplő szabályozási vonalak a meglévő kialakítást rögzítik, így az önkormányzati út egyirányúsítása javasolt a 85 sz. főúttól északi irányba.” Az önkormányzat a javaslatot elfogadja, az alátámasztó javaslatban ezt a verziót szerepelteti.</p> <p><b>7. módosítás:</b> az önkormányzat végeredményben a saroktelkekre kíván az övezeti jeltől megengedőbb szabályozást létrehozni, ezért a tömb övezeti jele változatlan marad. A továbbiakat lásd <b>8. módosítás!</b></p> <p><b>8. módosítás:</b> Az önkormányzat és a tervező</p>
--	--	---

		<p><b>Az Állami Főépítési Iroda a benyújtott rendelettervezettel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:</b></p> <p>A rendelettervezet 12. § (20) bekezdése alapján saroktelek esetében az övezeti jelben előírt minimális telekmérettől legfeljebb 20 %-ban, a minimális telekszélességtől legfeljebb 10 %-ban el lehet térni.</p> <p>Az Állami Főépítési Iroda a módosítás célja ellen kifogást nem emel, azonban ezen megállapítás alapján az összes övezet/építési övezet saroktelke a fent említett módon lesz szabályozva. Nincs konkretizálva, övezetekre/ építési övezetekre lebontva, táblázatos formában bemutatva a kialakuló saroktelkek nagysága, így az alátámasztó dokumentáció hiányossága miatt az Állami Főépítési Iroda nem tud megfelelő döntést hozni. Táblázatos formában kell bemutatni a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan az egyes övezetekben/ építési övezetekben található saroktelkek méretét és az abból számított eltéréseket, mivel a jelenlegi nem megalapozott javaslat okán ez a módosítás nem elfogadható.</p> <p>Továbbá az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet, hogy amennyiben az Önkormányzat új övezetet hoz létre, abban az esetben a 3. módosítási pontban kialakított Küt övezetnek szerepelnie kell a rendelettervezetben, annak pótlása táblázatos formában is szükséges.</p> <p><b>Az Állami Főépítési Iroda kéri az Önkormányzatot,</b> hogy a rendelet tervezet kerüljön felülvizsgálatra a tekintetben, hogy annak elfogadott változatát az Integrált Jogalkotási Rendszer (JR)/LocLex rendszerben változtatás nélkül át lehessen vezetni. Gyakran felmerülő probléma, hogy a már elfogadott rendelet tervezet nem engedi a rendszer az elfogadott formában feltölteni, ezért módosítani kell azt, mely során nem az elfogadott tartalommal kerül fel az NJT Önkormányzati felületére, ez pedig törvényességi szempontból problémát okozhat.</p>	<p>nem kíván a teljes település saroktelkeit bemutató táblázatot létrehozni ezzel kapcsolatban, a teljes település felülvizsgálata a hamarosan induló új településtervezet készítésénél lenne esedékes.</p> <p>Jelen módosítási eljárásban az 1. és 7. módosítási pontban szereplő két tömb saroktelkeinek lehetséges megosztását próbálná végigvinni az önkormányzat. A két tömb vizsgálatával kiegészítésre kerül a dokumentáció, illetve a saroktelkes HÉSZ pont is erre a két tömbre korlátozódna; min. 500 m<sup>2</sup>-t ír elő az önkormányzat e két tömb saroktelkeire.</p> <p>A Küt* övezet előírás módosítása belekerül a HÉSZ tervezetbe.</p> <p>Rendben, a rendelettervezet a LocLex rendszerrel összhangba kerül, és így kerül benyújtásra a záró szakasz tervdokumentációjának részeként.</p>
3	<p>Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (GY/47/00255-3/2025.)</p>	<p>A Kormányhivatal a TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített „Kapunár Településrendezési terv módosítása több pontban Általános eljárás Véleményezési Tervdokumentáció” megnevezésű, msz.: 24034 munkaszámú, 2025. március dátumú anyagával egyetért, az megfelel a közlekedési és ügyi jogszabályoknak, ahhoz közlekedéshatósági szempontból hozzájárul az alábbiak</p>	<p>A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság a véleményezési szakaszon belüli egyeztető tárgyalás keretében megkeresésre került, és nyilatkoztak is.</p>

		<p>figyelembevételével: Az országos közutakat érintő településrendezési tervi módosításokhoz a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) hozzájárulása is szükséges. A településrendezési terv módosításának további szakaszában is kéri a Kormányhivatal az eljárásba való bevonását.</p>	
7	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (2025. 03. 26.)	<p>A módosítások (1-8. pont) közül a 2. pontban szereplő módosítás - különleges lovarda terület (Kmgf) átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté (Gksz) - közvetlenül szomszédos az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Vámház-érrrel. A Vámház-ér kizárólagos állami tulajdonú kettős működésű csatorna, melynél a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet 2. § (3) b) pontjának értelmében 6 m parti sávot kell biztosítani. Fentiekben túl a módosításokhoz az alábbi feltételekkel hozzájárulunk: A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki! Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47. § (8)-(9) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. Továbbá tájékoztatom, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.</p>	<p>A Vámház-ér mentén a módosítással érintett terület esetében a 6 m széles parti sáv feltüntetésre került. Teljes települést érintően a parti sávok feljelölése az új településterv készítésekor esedékes.</p>

2025. március 12-én került kiküldésre az E-TÉR felületen keresztül a megkeresés, amelyre az alábbi hatóságok, szervezetek válaszoltak:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Vélemény	Válasz
1	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (GY/15/00175-4/2025.)	<p>Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítások továbbtervezését támogatja, azonban amennyiben a 4. módosítási pontot az Önkormányzat jelen formában akarja megvalósítani, abban az esetben az Állami Főépítészeti Iroda felfüggeszti az eljárást és átdolgozásra visszaküldi.</p> <p>Az Állami Főépítészeti Iroda környezeti értékelés dokumentum képviselő-testület elé terjesztését, annak elfogadását támogatja.</p> <p>Az Állami Főépítészeti Iroda a benyújtott véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:</p> <p><b>1. módosítás:</b> Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel. A benyújtott dokumentációból megállapítható, hogy a módosítási pont nincs kellően alátámasztva, megindokolva annak szükségessége. Amennyiben az Önkormányzat a telektömbön belül csak a saroktelkekre vonatkozóan szeretne megengedőbb szabályozást előírni, abban az esetben nem szükséges a telektömbön belül a nem saroktelkekre is ilyen irányú szabályozást alkalmazni. Ez az előírás a szomszédos telektömbök között is jelentős eltérést keletkeztet a beépítési sűrűség tekintetében.</p> <p>A fentiek okán az Állami Főépítészeti Iroda javasolja a 700m<sup>2</sup>-es teleknagyság megtartását és a saroktelkek külön történetű szabályozását.</p> <p><b>2. módosítás:</b> Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítás ellen kifogást nem emel, de felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Gksz övezeti jel egyszer szerepeljen a telektömbön belül, mert kettő vagy többszöri szerepeltetése félreértésekhez vezethet, ennek javítása szükséges.</p> <p><b>3. módosítás:</b> Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítás célja ellen kifogást nem emel, de azt a jelenlegi formájában nem támogatja. Az Önkormányzat által a módosítási pontban létrehozott Küt övezet a tervezett paraméterekkel egy új övezet, amely azonban nem szerepel a rendelattervezetben, annak pótlása szükséges táblázatos formában is. Az</p>	<p><b>1. módosítás:</b> az az önkormányzat a végeredményben a saroktelkekre kíván az övezeti jeltől megengedőbb szabályozást létrehozni, ezért a tömb övezeti jele változatlan marad. A továbbiakat lásd <b>8. módosítás!</b></p> <p><b>2. módosítás:</b> Rendben, csak egy db övezeti jel fog szerepelni az övezet területén.</p> <p><b>3. módosítás:</b> az az önkormányzat felülvizsgálta a terület övezeti előírásait, és úgy döntött, hogy elég egy egységes Küt* jelű övezet létrehozása, a csillag jelölés csak erre a megkülönböztetésre vonatkozna: „A Küt* területen</p>

	<p>Állami Főépítési Iroda kéri az Önkormányzatot, hogy vizsgálja felül, szükséges-e egy új övezet létrehozása, vagy a területre elég egy egységes Kút jelű övezet meghatározása. Az Állami Főépítési Iroda javasolja a módosítással érintett övezet alatti Kút* övezet szabályozási tervlap szerinti szövegezésének felülvizsgálatát az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján. Ezen jogszabály nem tartalmaz kötelezően benyújtandó telekalakítási tervet, amely szükséges lenne a telekalakítási engedélyezési eljárásokhoz, ilyen tervet nem kérhet be az Önkormányzat.</p> <p><b>4. módosítás:</b> Az Állami Főépítési Iroda a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel. Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 88. § (5) bekezdése alapján:</p> <p>A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn. (6) Ha településrendezési szerződés másként nem rendelkezik, a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – céljára szolgáló terület rész az építési telek telekméretébe nem számítható be. A szabályozási vonal településrendezési szempontból a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – kötelező telekhatárának minősül.</p> <p>Az Állami Főépítési Iroda megállapította, hogy a hatályos HÉSZ több helyen elmozdítható, javasolt és hosszútávú szabályozási vonalakat tartalmaz, ami ellentétes a Méptv. által a szabályozási vonalra előírtakkal. <b>A szabályozási vonal</b></p>	<p><i>található (vízmű)kutak 10 m sugarú kör környezetében tilos bármilyen építési tevékenység.</i>” A Nádasdy park (Kapuvár 1329/5 hrsz-ú földrészlet egy része) „<i>telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész</i>” jelölést kap, ezzel együtt a HÉSZ és a szabályozási terv is eszerint módosul.</p> <p><b>4. módosítás:</b> az elmozdítható, javasolt és hosszútávú szabályozási vonalakat az önkormányzat jelen eljárás keretében nem kívánja felülvizsgálni, hamarosan indul az új településterv készítése, abban átfogóan lehet ezeket a szabályozásokat vizsgálni, megtartani vagy elvetni. A Margit-híd utcából kiágazó tervezett feltáró út már egyszer szerepelt a tervekben, ugyanakkor 2017-ben, a 17032 munkaszámú módosítási eljárás keretében törlésre került (jóváhagyva a 176/2017. (VIII.31.) ÖKT. határozattal, a 177/2017. (VIII.31.) ÖKT. határozattal és a 23/2017. (IX.5.) önkormányzati rendelettel!). Ennek az útnak a visszatétele továbbra sem célja az önkormányzatnak, mert nincs rá igény. A telekalakítás már átment egy eljáráson, a tulajdonos záradékolt vázrajzzal rendelkezik, ezért a záró szakaszban már az új telekállapotot ábrázolja a tervező a terveken. A telekalakítási eljárás iratai csatolásra kerülnek a záró szakasz tervdokumentációjához. Az épületeket átmenetű tervezett szabályozási vonal esetkörüre a HÉSZ tervezet kiegészül egy erre vonatkozó előírással: a HÉSZ 12. §-ba (Építési övezetek általános előírásai) lehetne egy (21) bek.:</p> <p><i>"(21) Az építési telket a rendezési terv szerint akkor is</i></p>
--	---	---

	<p><b>kötelező, a telekalakítási eljárások során tőle eltérni nem lehet, az összhang megteremtése szükséges.</b></p> <p>A Korm. rendelet 23/E. § (1) bekezdése alapján a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, vagy hidon illetve átereszen keresztül megközelíthetők legyenek.</p> <p><b>Ezen módosítási pont alapján a javasolt telekhatárral ábrázolt kialakuló telkek valamelyikének nem lesz útkapcsolata.</b></p> <p><b>Az Állami Főépítési Iroda ennél a módosítási pontnál javasolja, hogy az Önkormányzat hosszú távra tervezzen és vizsgálja felül a telektömbön belül az építési teleknek nem minősülő telkek feltárását. Vizsgálja felül egy belső feltárási út lehetőségét, melyet befolyásol a Margit híd utca és a Kapuvár, 1570 hrsz-ú ingatlan csatlakozási pontjának tervezett szélessége. Az Állami Főépítési Iroda ezért nem javasolja magánút kialakítását, hanem csak kötelező közút feljelölését.</b></p> <p>Továbbá a Korm. rendelet 23/E. § (5) bekezdése alapján ha az építésügyi jogszabályoknak megfelelő telekalakítás a telken álló épületet, melléképítményt részekre osztaná, a telekalakításra engedély csak akkor adható, ha az épületet, melléképítményt vagy annak a telekalakítással egy telekre eső részét elbontják, áthelyezik, vagy ha az épületet, melléképítményt a kialakuló új telekhatárnak megfelelően határfalakkal, továbbá az épületgépészeti és a villamosenergia-hálózat, a közmű-becsatlakozások külön-külön bekötésével önálló építményekké alakítják át. Amennyiben a telekalakítási engedély iránti kérelem benyújtásakor az elbontás, áthelyezés vagy külön-külön építménnyé alakítás követelménye nem teljesül, az engedély iránti kérelmet el kell utasítani.</p> <p>Az Állami Főépítési Iroda megállapította, hogy a 4. módosítási pont alapján a tervezett szabályozási vonal épületeken megy át, mely esetkörülményekre nem tartalmaz előírást a HÉSZ. <b>Kérjük ezt pontosítani a rendeletben, hogy a későbbi építésügyi eljárások során kérdés, probléma ne merüljön fel.</b></p> <p><b>Továbbá az Állami Főépítési Iroda nem javasolja az Önkormányzatnak a HÉSZ szerinti javasolt telekhatárok</b></p>	<p><i>kialakultként kell figyelembe venni, ha a kötelező szabályozási vonallal határolt közterületek kialakítása még nem történt meg. Ebben az esetben a szabályozási vonalat az elő-, oldal- és hátsóként meghatározásánál figyelembe kell venni, (amennyiben az építési hely határvonala nincs szabályozva), míg az övezeti előírásokat úgy kell betartani, hogy azok a közterület céljára szükséges telekrész területével csökkentett telekre vonatkozóan teljesüljenek. A beépített teleknél a szabályozási vonallal érintett meglévő épület a tervezett útterület kialakulásáig felújítható, bővítése csak az útleadással érintett területen kívül lehetséges.”</i></p> <p>A javasolt telekhatárok törlésre kerültek.</p>
--	--	--

	<p>szerepeltetését, mert ellehetetleníti a hosszú távú tervezés lehetőségét.</p> <p><b>5. módosítás:</b> Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítás ellen kifogást nem emel, de felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az övezethatár a Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl. Kérjük ennek figyelembe vételét a módosítás során.</p> <p><b>6. módosítás:</b> Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel, forgalomtechnikai szempontból aggályosnak tartja. Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem látja kellően megalapozottnak, megindokoltnak. A hatályos szabályozási terv alapján két oldalról megkerülhető a kápolna, a tervezett szabályozással azonban csak egy oldalról. Ebben az esetben a forgalom egyirányúsítása válna indokolttá. <b>Az Állami Főépítészeti Iroda ezért jelen módosítási pontnál javasolja felülvizsgálni az egyirányú forgalom lehetőségét.</b></p> <p><b>7. módosítás:</b> Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem támogatja, az ellen kifogást emel. A benyújtott dokumentációból megállapítható, hogy a módosítási pont nincs kellően alátámasztva, megindokolva annak szükségessége. Amennyiben az Önkormányzat a telektömbön belül csak a saroktelkekre vonatkozóan szeretne megengedőbb szabályozást előírni, abban az esetben nem szükséges a telektömbön belül a nem saroktelkekre is ilyen irányú szabályozást alkalmazni. Ez az előírás a szomszédos telektömbök között is jelentős eltérést keletkeztet a beépítési sűrűség tekintetében.</p> <p><b>A fentiek okán az Állami Főépítészeti Iroda javasolja a 600m<sup>2</sup>-es teleknagyság megtartását és a saroktelkek külön történetű szabályozását.</b></p> <p><b>8. módosítás:</b> helyi építési szabályzat</p>	<p><b>5. módosítás:</b> az önkormányzat célja, hogy a felrajzolt övezethatárnál alakuljon ki a telekhatár, szóval azt a tervező tudatosan rajzolta arra a helyre.</p> <p><b>6. módosítás:</b> nem cél a kápolnát gépjárműforgalommal két irányból megkerülni, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság véleményezési szakaszon belüli egyeztető tárgyalásra beérkező, MK-18331/2/2025 iktatószámú állásfoglalásában szereplő javaslat: „<i>A Szent István király útja jelenlegi kialakításával nem biztosított a megfelelő beláthatóság. A módosításban szereplő szabályozási vonalak a meglévő kialakítást rögzítik, így az önkormányzati út egyirányúsítása javasolt a 85 sz. főúttól északi irányba.</i>” Az önkormányzat a javaslatot elfogadja, az alátámasztó javaslatban ezt a verziót szerepelteti.</p> <p><b>7. módosítás:</b> az önkormányzat végeredményben a saroktelkekre kíván az övezeti jeltől megengedőbb szabályozást létrehozni, ezért a tömb övezeti jele változatlan marad. A továbbiakat lásd <b>8. módosítás!</b></p> <p><b>8. módosítás:</b></p>
--	--	---

		<p>módosítások.</p> <p><b>Az Állami Főépítési Iroda a benyújtott rendelettervezettel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:</b></p> <p>A rendelettervezet 12. § (20) bekezdése alapján saroktelek esetében az övezeti jelben előírt minimális telekmérettől legfeljebb 20 %-ban, a minimális telekszélességtől legfeljebb 10 %-ban el lehet térni.</p> <p>Az Állami Főépítési Iroda a módosítás célja ellen kifogást nem emel, azonban ezen megállapítás alapján az összes övezet/építési övezet saroktelke a fent említett módon lesz szabályozva. Nincs konkretizálva, övezetekre/ építési övezetekre lebontva, táblázatos formában bemutatva a kialakuló saroktelkek nagysága, így az alátámasztó dokumentáció hiányossága miatt az Állami Főépítési Iroda nem tud megfelelő döntést hozni. Táblázatos formában kell bemutatni a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan az egyes övezetekben/ építési övezetekben található saroktelkek méretét és az abból számított eltéréseket, mivel a jelenlegi nem megalapozott javaslat okán ez a módosítás nem elfogadható.</p> <p>Továbbá az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet, hogy amennyiben az Önkormányzat új övezetet hoz létre, abban az esetben a 3. módosítási pontban kialakított Küt övezetnek szerepelnie kell a rendelettervezetben, annak pótlása táblázatos formában is szükséges.</p> <p><b>Az Állami Főépítési Iroda kéri az Önkormányzatot,</b> hogy a rendelet tervezet kerüljön felülvizsgálatra a tekintetben, hogy annak elfogadott változatát az Integrált Jogalkotási Rendszer (IJR)/LocLex rendszerben változtatás nélkül át lehessen vezetni. Gyakran felmerülő probléma, hogy a már elfogadott rendelet tervezetét nem engedi a rendszer az elfogadott formában feltölteni, ezért módosítani kell azt, mely során nem az elfogadott tartalommal kerül fel az NJT Önkormányzati felületére, ez pedig törvényességi szempontból problémát okozhat.</p>	<p>Az önkormányzat és a tervező nem kíván a teljes település saroktelkeit bemutató táblázatot létrehozni ezzel kapcsolatban, a teljes település felülvizsgálata a hamarosan induló új településterv készítésénél lenne esedékes.</p> <p>Jelen módosítási eljárásban az 1. és 7. módosítási pontban szereplő két tömb saroktelkeinek lehetséges megosztását próbálná végigvinni az önkormányzat. A két tömb vizsgálatával kiegészítésre kerül a dokumentáció, illetve a saroktelkes HÉSZ pont is erre a két tömbre korlátozódna; min. 500 m<sup>2</sup>-t ír elő az önkormányzat e két tömb saroktelkeire.</p> <p>A Küt* övezet előírás módosítása belekerül a HÉSZ tervezetbe.</p> <p>Rendben, a rendelettervezet a LocLex rendszerrel összhangba kerül, és így kerül benyújtásra a záró szakasz tervdokumentációjának részeként.</p>
2	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (GY/41/00908-2/2025)	A módosításokkal érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak és nem részei az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek. A módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, a módosítások ellen a Kormányhivatal nem emel kifogást.	-
3	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki	A Kormányhivatal a TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (9023 Győr, Richter János u. 11.) által	A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság a

	Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (GY/47/00255-3/2025.)	készített „Kapuvár Településrendezési terv módosítása több pontban Általános eljárás Véleményezési Tervdokumentáció” megnevezésű, msz.: 24034 munkaszámú, 2025. március dátumú anyagával egyetért, az megfelel a közlekedési és ügyi jogszabályoknak, ahhoz közlekedéshatósági szempontból hozzájárul az alábbiak figyelembevételével: Az országos közutakat érintő településrendezési tervi módosításokhoz a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) hozzájárulása is szükséges. A településrendezési terv módosításának további szakaszában is kéri a Kormányhivatal az eljárásba való bevonását.	véleményezési szakaszon belüli egyeztető tárgyalás keretében megkeresésre került, és nyilatkoztak is.
4	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem nyilatkozott.	-
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF/01821-2/2025.)	A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	-
6	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet (35800/591-1/2025.ált.)	Az ország településeit az adott település vonatkozásában lefolytatott kockázatbecslési eljárás eredményeként katasztrófavédelmi osztályokba kell sorolni. A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján Kapuvár II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. A jelen eljáráshoz csatolt dokumentáció alapján tárgyi módosítás ellen polgári védelmi szempontból kifogást nem emelünk.	-
7	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (2025. 03. 26.)	A módosítások (1-8. pont) közül a 2. pontban szereplő módosítás - különleges lovarda terület (KmgI) átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté (Gksz) - közvetlenül szomszédos az Igazgatóság vagyonezelésében lévő Vámház-érral. A Vámház-ér kizárólagos állami tulajdonú kettős működésű csatorna, melynél a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet 2. § (3) b) pontjának értelmében 6 m parti sávot kell biztosítani. Fentiekben túl a módosításokhoz az alábbi feltételekkel hozzájárulunk: A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni	A Vámház-ér mentén a módosítással érintett terület esetében a 6 m széles parti sáv feltüntetésre került. Teljes települést érintően a parti sávok feljelölése az új településterv készítésekor esedékes.

		vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki! Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47. § (8)-(9) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. Továbbá tájékoztatom, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.	
8	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-739-2/2025)	A tervezett módosítások védett természeti területet nem érintenek, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztetnek. A módosításokkal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.	-
9	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (12.054/2025.)	A belterületi fekvésű illetve külterületi fekvésű ingatlanokat érintő módosításokkal kapcsolatban a Kormányhivatal nem tesz észrevételt. Földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) hatálya alá. A Kormányhivatal a környezeti értékelés dokumentum megállapításait tudomásul veszi, észrevételt nem tesz.	-
10	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály	Nem nyilatkozott.	-
11	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (3653-2/2025/h)	Az érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesztek.	-
12	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály	Nem nyilatkozott.	-
13	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály (SZTFH-BANYASZ/3023-2/2025)	Kapuvár Város Önkormányzata településrendezési terv több pontbani módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyron védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének es elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott	-

		változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.	
14	Országos Vízügyi Főigazgatóság (25778-0830/2022)	Az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.	-
15	Csorna Város Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
16	Jánossomorja Város Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
17	Fertőd Város Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
18	Himod Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
19	Agyagoszergény Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
20	Babót Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
21	Hövej Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
22	Kisfalud Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
23	Oslói Községi Önkormányzat	Nem nyilatkozott.	-
24	Veszvény Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
25	Vitnyéd Községi Önkormányzat	Nem nyilatkozott.	-
26	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem nyilatkozott.	-
27	Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	Nem nyilatkozott.	-
28	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Önkormányzati Hivatal	Nem nyilatkozott.	-
29	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda (2025. 03. 19.)	A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.	-
30	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Nem nyilatkozott.	-
31	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi	Nyilatkozom, hogy műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alátámasztó munkarész keretében beküldött	-

	Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (BP/2602/0301-2/2025)	KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS Kapuvár településrendezési eszközeinek módosításához (Készítette: Talent-Plan Kft., 2025. március) megfelelő.	
32	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (GY/37/00680-2/2025)	A Kormányhivatal a környezeti értékelés dokumentummal kapcsolatban észrevételt nem tesz. A Kormányhivatal Kapuvár Város településrendezési eszközeinek módosítását talajvédelmi szempontból támogatja, a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.	-
33	Országos Atomenergia Hivatal	Nem nyilatkozott.	-
34	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály (BP/0801/00245-2/2025)	Hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	-
35	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNK) Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	Nem nyilatkozott.	-
36	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály	Nem nyilatkozott.	-
37	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály (30408/1557-1/2025.ált.)	A tervdokumentációt áttanulmányozta, az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, a tervezett módosítás iparbiztonsági szempontokat nem érint.	-
38	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (KÖFÁT/19190-1/2025/VHF)	A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el. Kapuvár város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	-

Kapuvár város polgármestere 2025. március 12-én kihirdette a lakossági fórum időpontját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §-ban foglaltaknak megfelelően, amely 2025. március 20-án 15 órakor került megtartásra. A partnerségi egyeztetés alatt, 2025. március 12-től 2025. március 25-ig észrevétel, vélemény nem érkezett a partnerek részéről.

Az előterjesztés 2. számú melléklete