



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

.....napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

JAVASLAT KAPUVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK TÖBB PONTBAN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSÁRA - KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ DÖNTÉS, MSZ.: 24034

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 221/2024.(XI.28.) ÖKT. határozatában Kapuvár város településrendezési tervének módosítása érdekében általános eljárást indított.

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 m²-ről 450 m²-re.
2. Kapuvár-Petőfi major, Szent István király utca (85. sz. főút) – Vámház-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 – Veszkényi utca által határolt telektömb. A Veszkényi utca és Fürdő utca sarkán lévő üdülőházas üdülőterület (Üü) megszűnik, és a terület megkapja a szomszédos különleges beépítésre szánt termál, üdülőkompexum 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 m²-ről 500 m²-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 Városi Önkormányzat 2024. december 10. napján 12 államigazgatási szerv részére megküldte a településrendezési tervdokumentációt, amelyre a határidőig Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály kivételével mindegyik szerv válaszolt.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/01633-3/2024. számú véleménye és a GY/15/00175-2/2025. számú tájékoztatása alapján a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja az alábbiak szerint:

- *„Az 1. módosítási pont esetén a módosítás a telekszerkezet olyan jelentős átalakulását idézheti elő, amely egy telekmegosztást követően alkalmas lehet arra, hogy duplájára emelkedjen az építési telkek száma, ezzel jelentős mértékben növelve a település épített környezeti terhelését.*
- *A 3. módosítási pont esetén egy új övezet kerülne kialakításra, amely a paramétereit alapján a jelenlegi állapothoz képest jelentősen nagyobb mértékű beépítést tenne lehetővé az érintett területen, amely szintén az épített környezeti elemek jelentős mértékű bővülését idézné elő.*
- *A 4. módosítási pont esetén a javasolt szabályozási vonalak tervezett kialakításával közútkapcsolat nélküli telkek jönnének létre.*
- *A 7. módosítási pont esetén nem indokolt a telkek nagyságának csökkentése szintén a telekszerkezet jelentős átalakulását idézheti elő, ezzel jelentős mértékben növelve a település épített környezeti terhelését.”*

A többi államigazgatási szerv nem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

A környezeti értékelés előzetes egyeztetését, összefoglalóját jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

Kapuvár, 2025. február 13.

Horváth László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kapuvár Városi Önkormányzat, mint kidolgozó az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérésével úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök több pontban történő módosításának (Msz.: 24034) környezeti hatása jelentős. Emiatt a környezeti értékelés kidolgozásra kerül.

A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének összefoglalója jelen határozat melléklete.

Felelős: Horváth László polgármester

Határidő: 2025. március 7.

Kapuvár - Környezeti értékelés előzetes egyeztetése összefoglaló (msz.: 24034)

A környezet védelméért felelős államigazgatási szerveknek az előzetes dokumentáció 2024. december 10. napján került kiküldésre, amelyre az alábbi vélemények érkeztek be (a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025. január 20. napján újra megkeresésre került, az erre adott választ is tartalmazza az összefoglaló):

	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/41/02474-2/2024)	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 emel kifogást. A Kormányhivatal álláspontja szerint nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése. 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.		X
2	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-2810-2/2024)	A tervezett módosítások védett természeti területet nem érintenek, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztetnek. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.		X
3	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet (35800/5395-1/2024.ált)	Kapuvár településrendezési terv módosítása több pontban (msz.: 24034) kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére és véleményezésére az Igazgatóság nem rendelkezik hatáskörrel . Tárgyi ügyben vízvédelmi és vízügyi hatóságként, valamint súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében iparbiztonsági hatóságként 2024. október 1-től a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály rendelkezik hatáskörrel.		X
4	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (GY/NEF/00869-2/2024.)	A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Kapuvár Város Önkormányzatának, mint kidolgozónak nem szükséges környezeti értékelést készíteni Kapuvár Településrendezési terv módosításához.		X

5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (BP/2602/01071-2/2024)	A rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A tervezett módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.		X
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF/06725-2/2024.)	A módosítással érintett területen természetes gyógytényező 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 (12.151/2024.)	Belterületi fekvésű területek földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá, a Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében a módosítással kapcsolatban.		X
8.1	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (GY/15/01633-3/2024.)	Az Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja. A dokumentáció vizsgálata során az Állami Főépítési Iroda megállapította, hogy a rendezési terv módosítása a várható környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján jelentős környezeti hatással bír. Az 1. módosítási pont esetén a módosítás a telekszerkezet olyan jelentős átalakulását idézheti elő, amely egy telekmegosztást követően alkalmas lehet arra, hogy duplájára emelkedjen az építési telkek száma, ezzel jelentős mértékben növelve a település épített környezeti terhelését. A 3. módosítási pont esetén egy új övezet kerülne kialakításra, amely a paraméterei alapján a jelenlegi állapothoz képest jelentősen nagyobb mértékű beépítést tenne lehetővé az érintett területen, amely szintén az épített környezeti elemek jelentős mértékű bővülését idézné elő. A 4. módosítási pont esetén a javasolt szabályozási vonalak tervezett kialakításával közútkapcsolat nélküli telkek jönnének létre. A 7. módosítási pont esetén nem indokolt a telkek nagyságának csökkentése szintén a telekszerkezet jelentős átalakulását idézheti elő, ezzel jelentős mértékben növelve a település épített környezeti terhelését. Mindezekre tekintettel az Állami Főépítési Iroda álláspontja szerint az érintett területeken az épített környezetre vonatkozó várható környezeti hatások mértéke indokolja a környezeti értékelés elkészítését.	X	

8.2	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (GY/15/00175-2/2025.)	Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/01633-3/2024. iktató-számú véleményében foglaltakat továbbra is fenntartja.	X	
9	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály (NNGYK/64812-2/2024)	Kapuvár Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, amelynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így 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/37/02672-2/2024.)	A tervezett módosítások nem érintenek termőföldet, így a Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.		X
11	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (30408/1814- 1/2024.ált.)	A módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Kormányhivatal vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.		X
12	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály	Nem nyilatkozott		X

A módosításokkal kapcsolatban a hatóság kérte a környezeti értékelés elkészítését.