



## Kapuvár Város Polgármestere

9330 KAPUVÁR, Fő tér 1.

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE

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

### .....napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

### **Javaslat Kapuvár város településrendezési tervének módosítására – környezeti értékeléshez kapcsolódó döntés (Msz: 23008 Pacsirta utca folytatása)**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 148/2023.VII.27.) ÖKT. határozatában Kapuvár város településrendezési eszköze módosítása érdekében általános eljárást indított.

#### **A módosítások oka, célja:**

1. A hatályos szabályozási tervben a Kapuvár 0176/54 hrsz-ú földrészlet egyrészt véderdő (Ev), másrészt kertvárosias lakóterület (Lke) besorolású min. 700 m<sup>2</sup>-es kialakítható telekterülettel. A tervzetben a véderdő besorolás megszűnne, és egy új feltáró úttal egy kétoldalas beépítésű utca alakulhatna ki min. 550 m<sup>2</sup>-es telkekkel, a 8529. sz. út mentén egy kisebb zöldterülettel (Z, új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is). A feltáró út 12 m-es szabályozási szélességű lenne, amely két (12 és 15 m szabályozási szélességű) kapcsolódási ponttal rendelkezne a Pacsirta utca folytatásához.
2. A Kapuvár 0661/11 hrsz-ú földrészlet csatlakozna a mellette lévő Gip\* besorolású területhez, ezzel a véderdő (Ev) besorolás megszűnne. A kieső erdőterületet a tervezett temető melletti véderdő terület növelésével (Kt-ből Ev) lehetne pótolni (új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is).
3. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 16 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A két különböző paraméterű övezet közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
4. Az önkormányzat bővíteni szeretné a Kapuvár 405/10 hrsz-ú telken található intézményt, ehhez igazodva a tervező építési helyet rajzolt fel a telekre, illetve az övezeti jelben a szabadonálló beépítési mód (SZ) mellett az oldalhatáron álló is megjelenne (O), valamint a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %-ról 50 %-ra növekedne, a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 40 %-ról 30 %-ra csökkenne. Az újabb alaptérképi feldolgozásból adódóan kissé megváltozna a Vt és a szomszédos különleges kórház terület (Kh) közötti határ. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
5. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 19 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelsőben berajzolásra kerülne a "telek be nem építhető része" jelölés (zöld pöttyözött sraff); ezzel megakadályozható lehetne a hátsókerterek beépítése. Az övezeti jel esetében egységesen a meglévő beépítésnél alkalmazott tartaná meg a terv. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
6. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 36 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelső visszaminősülne általános mezőgazdasági területté (Má). Értelemszerűen az Má és Lke területek közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.

A településrendezési terv 1., 2. számú módosítása során Kapuvár város közigazgatási területén új beépítésre szánt területet jelöl ki az önkormányzat; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) foglalt követelményeknek megfelel.

Kapuvár Városi Önkormányzat 2023. augusztus 9. napján 12 államigazgatási szerv részére megküldte a településrendezési tervdokumentációt, amelyre 2023. augusztus 30. napjáig mind a 12 államigazgatási szerv válaszolt.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztálya a településrendezési dokumentációban foglaltak alapján szükségesnek tartja környezeti értékelés elkészítését a módosítás okaként, céljaként megjelölt előírások megváltoztatása vonatkozásában a módosítani kívánt településrendezési terv módosításához, továbbá úgy ítélte meg, hogy a jelzett módosítás számottevő hatást gyakorolhat a környezetre, az emberi egészségre és a vizekre.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztálya környezeti értékelés elkészítését kezdeményezi a termőföld mennyiségi védelme tekintetében.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája környezeti értékelés elkészítését kezdeményezi a 2 ha területfoglalás túllépés miatt, továbbá kiemelten az épített környezetre gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan.

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

Kapuvár, 2023. szeptember 18.

**Hámori György s.k.**  
polgármester

*Az előterjesztést készítette: Vertetics István csoportvezető*

### **Határozati javaslat:**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, 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 6 pontban történő módosításának (Msz.: 23008 Pacsirta utca folytatása) környezeti hatása jelentős. Emiatt a környezeti értékelés kidolgozásra kerül.

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

**Felelős:** Hámori György polgármester

**Határidő:** 2023. október 2.

Kapuvár - Környezeti értékelés előzetes egyeztetése összefoglaló (msz.: 23008)

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/41/01887-3/2023)	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. Az 1. és a 2. sz. módosítással azonban új beépítésre szánt terület jön létre. Igazolni kell a biológiai aktivitásérték fenntartását az eljárás következő fázisában. A Kormányhivatal álláspontja szerint nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése.		X
2	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-58-12/2023)	A tervezett módosítások védett természeti területet nem érintenek, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztetnek, azokkal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.		X
3	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/4378-1/2023.ált)	A módosítások 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/01146-2/2023.)	A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Kapuvár Város Önkormányzatának, mint kidolgozónak szükséges környezeti értékelést készíteni a módosítás okaként, céljaként megjelölt hat pont vonatkozásában módosítani kívánt 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/2602/00851-2/2022.)	Műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.		X
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF/04801-2/2023.)	A településen az alábbi gyógytényezők találhatóak: Gyógyvíz: 1. Kapuvár K-61 OKK számú kút - (külső, fürdési célú), engedélyszáma: OTH-GYÓGYF 119-1/2012 A Kapuvár K-61 OKK kút esetében a PRAXIS „PRO AQUA” által elkészített hidrogeológiai szakértői véleményben foglaltak szerint a hidrogeológiai „B” védőidom meghatározásra került. A benyújtott dokumentáció szerint a 2. módosítás helyszíne érinti a Kút kijelölt hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetületét. A BFKH a fentiek alapján a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.		X
7	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (12.004/6/2023.)	A módosítás 1. és 2. pontja érint termőföldet. A Kormányhivatal kéri az SKVr. 2. és 4. melléklete szerint, a tényleges természetbeni állapotból kiinduló környezeti értékelés elkészítését a termőföld mennyiségi védelme tekintetében. A további módosítások nem érintenek termőföldet, az ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá, így velük kapcsolatban a Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.	X	

8	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (GY/15/01030-2/2023.)	Az Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja. Az Állami Főépítési Iroda véleménye az, hogy szükség van a környezeti értékelés elkészítésére, és az Önkormányzat által megadott paraméterek alapján ezt a vonatkozó jogszabály szerint teljeskörűen, kiemelten az épített környezetre gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elvégezni.	X	
9	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) (36026-2/2023/KBKHF)	Kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.		X
10	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (GY/37/01981-2/2023.)	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/11171- 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/ 6267- 4/2023.)	A bemutatott dokumentáció (23008) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. A településrendezési eszközök módosítását az erdészeti hatóság nem kifogásolja, ezért a környezeti hatások jelentőségének vizsgálata hatóságunk részéről nem elvárt.		X

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