



## KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

..... napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

### **Kapuvár város településrendezési tervének módosítása (msz: 23008 Pacsirta utca folytatása) Általános eljárás véleményezési szakasz lezárása**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 148/2023.(VII.27.) ÖKT. határozatában egyetértett Kapuvár város településrendezési tervének módosítására tett javaslattal az alábbiak szerint:

#### **A módosítással érintett területek:**

1. A város beépített területének északi részén fekvő, 8529. sz. út – Pacsirta utca folytatása – 0177 hrsz-ú földrészlet és a tervezett várost elkerülő út által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), véderdő terület (Ev) és hosszútávú szabályozással érintett terület
2. A város beépített területének keleti részén fekvő, Osló utca – tervezett várost elkerülő út – Kertész utca által határolt két tömbön belül az Osló utca mentén fekvő Kapuvár 0661/10 hrsz-ú gazdasági ipari terület (Gip\*) és a tőle délre fekvő Kapuvár 0661/11 hrsz-ú véderdő terület (Ev), másrészt a tervezett temető (Kt) és a körülötte lévő véderdő terület (Ev)
3. A Belvárostól északra fekvő, a Damjanich János utca – Margit híd utca – Szent László utca – Csokonai Vitéz Mihály utca (és annak tervezett folytatása) által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)
4. A Belváros nyugati részén fekvő Rózsa utca – Dr. Lumniczer Sándor utca – Eszterházy Pál sétány – Vargyas utca által határolt tömbön belül a Kapuvár 405/7 és 405/10 hrsz-ú településközponti vegyes terület (Vt)
5. A Belvárostól nyugatra fekvő Szent István király utca (85. sz. főút) – Soproni utca – Nádasdy utca – tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)
6. A Belvárostól délre fekvő Tánecsics Mihály utca – Ady Endre utca – Széchenyi utca – vasúttal párhuzamos tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), településközponti vegyes terület (Vt) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)

#### **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 alkalmazottat 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.

Az általános eljárás véleményezési szakasz Kapuvár településrendezési tervének módosítása kapcsán 2023. október 11. napján vette kezdetét és 2023. november 23. napjával került lezárásra.

Az általános eljárás véleményezési szakaszra a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a alapján került sor. Az általános eljárás véleményezési szakaszban 20 nap állt a hatóságok, partnerek rendelkezésére véleményük megadásához az E-TÉR rendszerben.

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Vélemény	Válasz
1.1	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (GY/15/01030-5/2023.)	<p>Az Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelés dokumentumot nem tartja elfogadhatónak, az ellen kifogást emel, annak képviselő-testület elé terjesztését jelen formájában nem támogatja.</p> <p>A környezeti értékelés a jogszabályoknak megfelelő elfogadása a záró szakmai vélemény kiadásának feltétele.</p> <p>Az Állami Főépítési Iroda a dokumentumok áttanulmányozása során megállapította, hogy</p> <p>- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2.1 pontja az alábbiakat határozza meg:</p> <p><i>„A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk</i></p>	A környezeti értékelés az alternatívák vizsgálatával kiegészítésre került.

		<p>összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.”</p> <p>A dokumentáció szerinti a településtervezési folyamat során nem kerültek kidolgozásra tervváltozatok. A konkrét fejlesztési elképzelés egyedisége és fejlesztési koncepció követése okán nem születtek alternatívák. Ez nem jó értelmezés, ezért nem fogadható el.</p> <p>Az Állami Főépítészeti Iroda szerinti értelmezés az, hogy minden esetben kell alternatívát vizsgálni. Előfordulhat extrém esetben az is, hogy az egyik alternatíva pont az, hogy nem valósul meg a fejlesztés. Ebben az esetben pár mondatban ki kell fejteni mit takar az az alternatíva, ha a fejlesztés elmarad, annak milyen pozitív esetleg negatív hatásai lesznek a településre, annak lakosságára.</p>	
1.2	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (GY/15/01030-4/2023.)	Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítás ellen kifogást nem emel, annak továbbtervezését, képviselő-testület elé terjesztését támogatja.	-
2	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (GY/41/01887-8/2023)	<p>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.</p> <p>Általánosságban a Kormányhivatal zajvédelmi, levegőtisztaságvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.</p> <p>Az 1. és a 2. sz. módosítással azonban új beépítésre szánt terület jön létre, melyekkel kapcsolatban a biológiai attraktivitásuk fenntartása igazolásra került.</p>	-
3	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (GY/47/00088-13/2023.)	1. számú módosítás: a Kormányhivatal nem fogadja el, az alábbiak figyelembe vételével: - A tervezett út 2 darab kicsatlakozását a Pacsirta utcához a Kormányhivatal a rendezési tervben meglévő és tervezett csomópontok közelsége miatt nem	A vélemény hatására a módosítási terület úthálózata áttervezésre került, amelyet a tervező e-mailen 2023. november 8-án elküldött az Ütügyi Osztály számára, akik a következőt válaszolták

		<p>tudja elfogadni. A Kormányhivatal javasolja a rendezési tervben szereplő úttal szembeni útcsatlakozás kialakítását. 2., 3., 4., 5., 6., számú módosítás: a Kormányhivatal elfogadja, ellene kifogást nem emel.</p>	<p>vissza 2023. november 9-én:  <i>„Útügyi szempontból a javított szabályozási és szerkezeti tervlapot átvizsgáltuk és útügyi szempontól elfogadhatónak tartjuk az alábbi kikötésekkel:</i>  - <i>Az építési helyek kijelölésénél vegyék figyelembe az ingatlanok megközelítését biztosító kapubehajtók útügyi szempontból megfelelő és forgalomtechnikai szempontból biztonságos kialakítását. Az ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni. A módosítással érintett területen az Útügyi Osztály javasolja, hogy a tervezett ingatlanok kiszolgálása a tervezett útról történjen, azaz a kapubehajtókat a tervezett úthoz kellene csatlakoztatni.</i>  - <i>A Kapuvár 0177 hrsz.-ú kivett árok megnevezésű ingatlan mellett kiszabályozott útterület (a 8529. jelű országos közúttól a második útcsatlakozás) csak a tervezett zsákutcában a megfordulási lehetőség biztosításra használható, kikötése a Pacsirta utcához csak gyalogútként lehetséges.”</i>  A vélemények hatására történt átdolgozás szerinti tervek kerülnek a záró szakasz tervdokumentációjába.</p>
4	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	A Kormányhivatal által a GY/NEF/01146-2/2023. iktatószámú levélben meghatározott népegészségügyi szakmai szempontoknak eleget	A környezeti értékelés az alternatívák vizsgálatával kiegészítésre került.

	Közegészségügyi Osztály (GY/NEF/01146-4/2023.)	tesz az EHS Zóna Kft. által készített környezeti értékelés. A Kormányhivatal azonban észlelte, hogy a tárgyban jelzett munkaszámú településrendezési terv módosításra benyújtott környezeti értékelés nem tesz eleget a Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2.1 pontjában meghatározott előírásnak, azaz a tervvel összefüggő alternatívákra vonatkozó előírások nem teljesültek, hiányoznak a hivatkozott dokumentációból. A Kormányhivatal kéri az Önkormányzatot, hogy a fent hivatkozott jogszabályi előírásoknak megfelelően egészítse ki a környezeti értékelést, majd ezt követően fogadja el azt az Önkormányzat testületi döntéssel!	
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF/04801-4/2023.)	<p>A településen az alábbi gyógytényezők találhatóak: Gyógyvíz: 1. Kapuvár K-61 OKK számú kút - (külső, fürdési célú), engedélyszáma: OTH-GYÓGYF 119-1/2012 A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kútra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kút védett vízáadó réteget csapol meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a kutak körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölése nem szükséges.</p> <p>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.</p> <p>A BFKH a fentiek alapján a módosítás ellen kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város</p>	

		településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a kutak kötelezően kijelölt belső védőterületének, valamint a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.	
6	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (35800/5568-1/2023.ált.)	A 2. számú módosítás (Gip övezet bővítés) kapcsán az Igazgatóság felhívja a figyelmet, hogy a bővítés érinti a Kapuvár K-82, K-83, K-85 és K-86 OKK számú kutak vízbázisának hidrogeológiai „B” védőidomát, így a terület hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglalt előírások betartásával lehetséges. A további módosítások (lakóterület kijelölés, törlése, tömbfeltáró út törlése, Vt övezet beépítési paramétereinek módosítása) kapcsán az Igazgatóság a településrendezési eszközök módosításának dokumentációjával, valamint a környezeti értékeléssel kapcsolatban vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontokból észrevételt nem tesz.	-
7	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem nyilatkozott.	-
8	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-58-21/2023)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az 1. és 2. számú módosítási pontokkal kapcsolatban megjegyzendő, hogy a biológiai aktivitásérték növekedése ellenére a zöldterületek minőségbeli javulása nem garantált. A 0661/11 hrsz-ú (fákkal borított véderdő besorolású) területen az építési hely kijelölésével a jelenlegi zöldterület csökken, hiszen a pótlandó (tervezett temető környéki) véderdő kialakításához jelentős jövőbeli fásításra van szükség. Törekedni kell, hogy az újonnan létrehozott vagy átsorolt zöldterület a korábbiakkal azonos vagy előnyösebb funkciót tudjon</li> </ul>	A Kapuvár 0661/11 hrsz-ú erdőterület a meglévő és tervezett gazdasági területek közé szorult; két gazdasági terület között nem tudna érdemben védelmi erdőként funkcionálni. A tervezett temető körül viszont indokolt a véderdő kialakítás. Az esetlegesen felmerülő fakivágásnál a jelzett populációra oda fognak figyelni.

		<p>betölteni a település zöldfelületi rendszerében.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Felhívom figyelmét, hogy a 4. számú módosítási pont melletti 405/8 hrsz-ú területen, a kórház parkjában erdei fülesbagoly (<i>Asio otus</i>) populáció él. Bár a 405/10 hrsz. építési helyéről nem rendelkezünk fajelőfordulás adattal, de a fák esetleges kivágását kellő körültekintéssel kell végezni. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdés értelmében „tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása”.</li> <li>• A 3., 5., 6. módosítási pontok természetvédelmi szempontból nem relevánsak.</li> <li>• A 2/2005. kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elvégzését előzetesen nem tartottuk szükségesnek, mivel a tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet. A környezeti értékeléssel és a módosítási pontokkal szemben egyéb eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.</li> </ul>	
9	<p>Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (12.004/11/2023.)</p>	<p>A környezeti értékelés dokumentációban leírtakat a Kormányhivatal tudomásul veszi. A Kormányhivatal kiemeli a 2.4.2. pont megállapítását – termőföldvédelem - új, tervezett területfelhasználás - mivel csak a szükséges igénybevétel történik, így csekély a káros hatás. A dokumentum 31. oldalán a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 11. § rendelkezésnek részbeni összefoglalása található. A Kormányhivatal észrevételezi a 74. oldalon az 1. módosítási ponttal kapcsolatos megállapítás ellentmondásosságát. „Az átsorolás a terület állapotát változtatja, a terület jellegét nem.” mondat szerint a jelenlegi, átlag</p>	<p>Az ellentmondás javításra került.</p>

		<p>feletti minőségi osztályú, legelő művelési ágban hasznosított mezőgazdasági területek és a tervezett lakó övezet a kialakuló véderdővel jellegben azonos. A véleményezési dokumentáció tervezett módosításait a Kormányhivatal tudomásul veszi. Az 1. számú módosítással kapcsolatban a Kormányhivatal észrevételezi, hogy a hivatkozott törölt lakó fejlesztések mindegyike belterületi ingatlanra vonatkozik. A 3. és 5. pontban tömbfeltárás törlése történik. A 6. pont beépítetlen, 1 ha alatti, természetbeni állapotában mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok egy részére jelölt lakóterület kijelölést töröl. A 2. módosítással kapcsolatban a Kormányhivatal a 12.029/2022. számú ingatlanügyi hatósági véleményét fenntartja. Jelen módosítás erdő művelési ágban hasznosított termőföldet érint, ami földvédelmi szempontból nem tartozik a Tfv. hatálya alá. A további módosítások belterületi ingatlanokat érintenek, melyek földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tfv. hatálya alá.</p>	
10.1	<p>Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály (VA/AF-EO/ 7484-3/2023.)</p>	<p>A bemutatott dokumentáció (23008) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. A környezeti értékelést az erdészeti hatóság nem kifogásolja. Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdők definícióját az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény, ezen belül különösen a 4. §-ban és 6. §-ban található több feltétel rögzíti. A tervdokumentációban szereplő „tervezett” véderdő sávok emiatt megvalósulásuk esetén sem lesznek erdők, a méretbeli kiterjedésük alacsony értékei miatt.</p>	-
10.2	<p>Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály (VA/AF-EO/ 7484-</p>	<p>A bemutatott dokumentáció (23008) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott</p>	-

	2/2023.)	<p>erdőterületet nem érintenek.</p> <p>A településrendezési eszközök módosítását az erdészeti hatóság nem kifogásolja.</p> <p>Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdők definícióját az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény, ezen belül különösen a 4. §-ban és 6. §-ban található több feltétel rögzíti. A tervdokumentációban szereplő „tervezett” véderdő sávok emiatt megvalósulásuk esetén sem lesznek erdők, a méretbeli kiterjedésük alacsony értékei miatt.</p>	
11	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (15262-2/2023/h)	A fenti hivatkozási számon 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 teszek.	-
12	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr- főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály (08000/8869-1/2023.ált.)	A határterületről, valamint a határátkelőhely területére nem határátlépés céljából történő belépés és tartózkodás szabályairól szóló 330/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet alapján megállapítottam, hogy a város a határterülethez tartozik. Ez a határterület Schengeni belső határterületnek minősül, így a feladat- és hatáskörömbé tartozó, jogszabályon alapuló követelményem nincs, kifogást nem emelek.	-
13	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály (SZTFH- BANYASZ/13534- 2/2023)	A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a tervezet a Bányafelügyelet szakterületébe tartozó kérdéseket nem érinti, ezért a környezeti értékeléshez megjegyzései nincsenek, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	-
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	Agyagosszergény Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
20	Babót Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
21	Hövej Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
22	Kisfalud Község Önkormányzata	Nem nyilatkozott.	-
23	Osló 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 Vármegyei Főépítész	Nem nyilatkozott.	-
29	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Nem nyilatkozott.	-
30	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Nem nyilatkozott.	-
31	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (BP/2602/01055-2/2023)	A Kapuvár településrendezési eszközeinek módosításához készült, a Környezeti értékelés (készítette: EHS Zóna Kft., készült: 2023. augusztus), örökségvédelmi szempontból megfelelő.	-
32	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal	A Kormányhivatal Kapuvár Város településrendezési eszközeinek módosítását talajvédelmi	-

	Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (GY/37/01981-5/2023.)	szempontból támogatja. Az 1. és 2. módosítással kapcsolatban az alábbi előírok betartása szükséges: • a beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak. A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról, továbbá a kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak. A beruházások az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhetnek: - 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről. - 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól. Az igénybe veendő termőföld területek talaját érintően a Kormányhivatal a jogszabály által előírt kötelezően lefolytatandó eljárásokban közreműködik (más célú hasznosítás) és előírásokat tesz a termőföld védelme érdekében. A benyújtott dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményemet figyelembe véve nem sérülnek. A további módosításokkal kapcsolatban a Kormányhivatal észrevételt nem tesz.	
33	Országos Atomenergia Hivatal	Nem nyilatkozott.	-
34	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály (BP/0801/00025-10/2023)	Hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	-
35	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNK) Kémiai Biztonsági és	Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági érintettséget továbbra sem azonosítottunk, a 36026-2/2023/KBKHF iktatószámom	-

	Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály (36026-4/2023/KBKHF)	kiadott véleményünket továbbra is fenntartva a megküldött dokumentumhoz további észrevételt, módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.	
36	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály	Nem nyilatkozott.	-

A településrendezési terv módosítása 6 pontban szerkezeti- és szabályozási tervi módosításait (1., 5., 6., módosítás) az előterjesztés 1. számú mellélete tartalmazza.

A fentiek figyelembevételével az általános eljárás véleményezési szakasza lezárható.

Kapuvár, 2023. november 23.

Hámori György  
polgármester

### **Határozati javaslat**

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 23008 msz-ú településrendezési terv módosítása (6 pontos) általános eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket az előterjesztés szerint megismerte és elfogadta az alábbi válaszok figyelembevételével:

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (GY/47/00088-13/2023.):

„**1. számú módosítás:** a Kormányhivatal nem fogadja el, az alábbiak figyelembe vételével: - A tervezett út 2 darab kicsatlakozását a Pacsirta utcához a Kormányhivatal a rendezési tervben meglévő és tervezett csomópontok közelsége miatt nem tudja elfogadni. A Kormányhivatal javasolja a rendezési tervben szereplő úttal szembeni útsatlakozás kialakítását.”

Válasz: A vélemény hatására a módosítási terület úthálózata áttervezésre került, amelyet a tervező e-mailen 2023. november 8-án elküldött az Ütügyi Osztály számára, akik a következőt válaszolták vissza 2023. november 9-én:

„Ütügyi szempontból a javított szabályozási és szerkezeti tervlapot átvizsgáltuk és ütügyi szempontól elfogadhatónak tartjuk az alábbi kikötésekkel:

- Az építési helyek kijelölésénél vegyék figyelembe az ingatlanok megközelítését biztosító kapubehajtók ütügyi szempontból megfelelő és forgalomtechnikai szempontból biztonságos kialakítását. Az ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni. A módosítással érintett területen az Ütügyi Osztály javasolja, hogy a tervezett ingatlanok kiszolgálása a tervezett útról történjen, azaz a kapubehajtókat a tervezett úthoz kellene csatlakoztatni.

- A Kapuvár 0177 hrsz.-ú kivett árok megnevezésű ingatlan mellett kiszabályozott útterület (a 8529. jelű országos közúttól a második útsatlakozás) csak a tervezett zsákutcában a megfordulási lehetőség biztosításra használható, kikötése a Pacsirta utcához csak gyalogútként lehetséges.”

A vélemények hatására történt átdolgozás szerinti tervek kerülnek a záró szakasz tervdokumentációjába.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-58-21/2023): „• Az **1. és 2. számú módosítási** pontokkal kapcsolatban megjegyzendő, hogy a biológiai aktivitásérték növekedése ellenére a zöldterületek minőségbeli javulása nem garantált. A 0661/11 hrsz-ú (fákkal borított véderdő besorolású) területen az építési hely kijelölésével a jelenlegi zöldterület csökken, hiszen a pótlandó

(tervezett temető környéki) véderdő kialakításához jelentős jövőbeli fásításra van szükség. Törekedni kell, hogy az újonnan létrehozott vagy átsorolt zöldterület a korábbiakkal azonos vagy előnyösebb funkciót tudjon betölteni a település zöldfelületi rendszerében.

• Felhívom figyelmét, hogy a 4. számú módosítási pont melletti 405/8 hrsz-ú területen, a kórház parkjában erdei fülesbagoly (*Asio otus*) populáció él. Bár a 405/10 hrsz. építési helyéről nem rendelkezünk fajelfordulás adattal, de a fák esetleges kivágását kellő körültekintéssel kell végezni. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdés értelmében „tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása”.

Válasz: A Kapuvár 0661/11 hrsz-ú erdőterület a meglévő és tervezett gazdasági területek közé szorult; két gazdasági terület között nem tudna érdemben védelmi erdőként funkcionálni. A tervezett temető körül viszont indokolt a véderdő kialakítás. Az esetlegesen felmerülő fakivágásnál a jelzett populációra oda fognak figyelni.

Kapuvár város polgármestere 2023. október 9. 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 és a 75. §-ban, illetve a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (IV.28.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően, amely 2023. október 19. napján került megtartásra. A lakossági fórum előtt 8 nappal, a lakossági fórumon és a lakossági fórumot követő 8 napon belül vélemény, észrevétel érkezett a partnerek részéről:

**5. sz. módosítás** - a Kapuvár 84/1 és 84/2 hrsz-ú földrészletek tulajdonosának kezdeményezése: a „Nyikos köz” nyomvonalevezetése, szabályozási szélessége kerüljön megváltoztatásra.

Indoklás: a kérdéses utca egy bizonyos szinten már kialakultnak tekinthető; a Kapuvár 44 hrsz-ú önkormányzati közúton van egy murvás burkolat, illetve több meglévő közművezeték is a hatályos rendezési tervtől eltérő, törtvonalú nyomvonalat követi, kérésük, hogy ehhez legyenek hozzáigazítva a szabályozási vonalak, 14 m-es szabályozási szélességgel. Az új szabályozási elemet, a „telek be nem építhető része” nevű zöld kitöltést is kéri, hogy húzódjon le a Kapuvár 84/2 hrsz-ú telekről, illetve, hogy egy vonalban legyen ez az elem ezen az oldalon, ezért javasolt a Kapuvár 47/1 hrsz-ú földrészlet egy részéről is törölni.

Ezzel a módosítással ~ 6 új építési telek alakulhatna ki, amely új lehetőséget jelentene a városba költözők számára.

Ez az elképzelés a lakossági fórumon bemutatásra került, ezután a szomszédos Kapuvár 45/1 hrsz-ú telek tulajdonosa kifogásolta a 6. új telek kialakítását, ezért csak 5 tervezett telek került bele a tervekbe.

A lakossági fórumon felmerült a **6. ponttal** kapcsolatban az Önkormányzat kérése, hogy az Ady Endre utcától déli irányban a Szigethy Attila utca folytatásában mintegy 65 fm hosszban és mintegy 16 méter szélességgel általános közlekedési és közmű terület (KÖu) és az amelletti kertvárosias lakóterületek (Lke) kerüljenek visszaállításra a mezőgazdasági általános területből (Má).

### **Összefoglalás:**

A véleményezési szakaszban bemutatott tervek az alábbiak szerint változnak:

- a környezeti értékelés kiegészítésre került a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda és a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály kérése szerint, illetve javításra került a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály kérése szerint
- az 1. számú módosítás áttervezésre került a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály kérése szerint
- az 5. számú módosítás áttervezésre került a partnerek kérése szerint

- a 6. sz. módosításnál a hatályos terv szerinti besorolások egy része visszaállításra került az önkormányzat kérése szerint

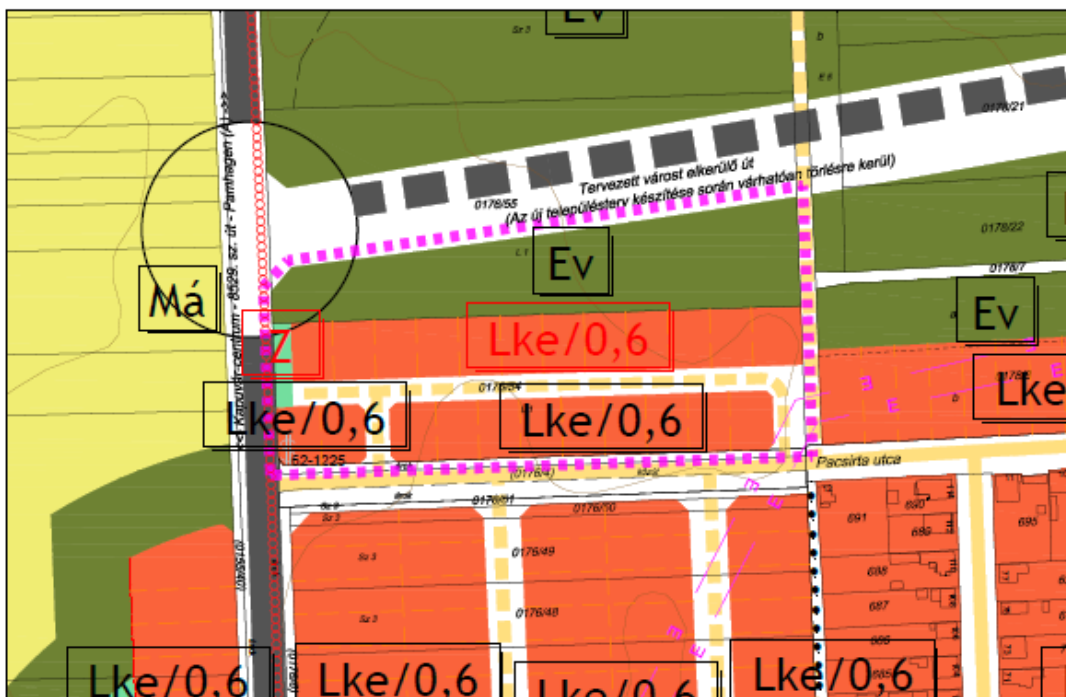
Az általános eljárás véleményezési szakaszát Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a mai nappal lezárja.

A környezeti értékelés a hatósági vélemények alapján javításra, kiegészítésre került. A módosított környezeti értékelést a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a mai napon elfogadja. Egyben felkéri Kapuvár város polgármesterét a további szükséges intézkedések megtételére.

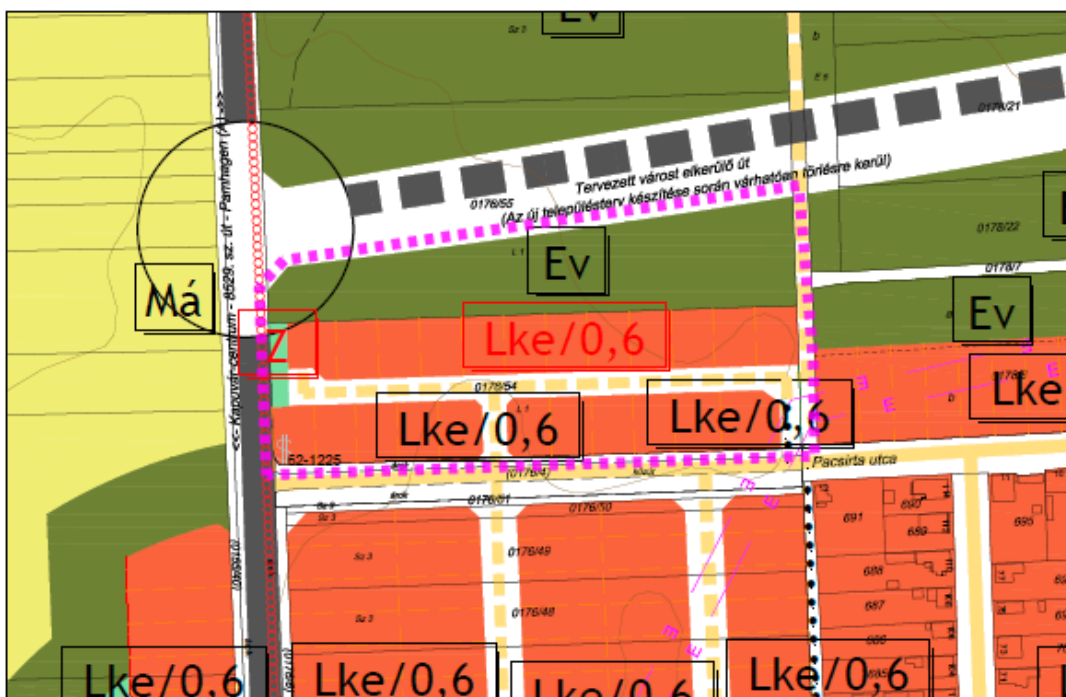
**Határidő:** 2023. december 15.

**Felelős:** Hámori György polgármester

## Kapuvár - 1. sz. szerkezeti terv módosítás (Msz.: 23008)



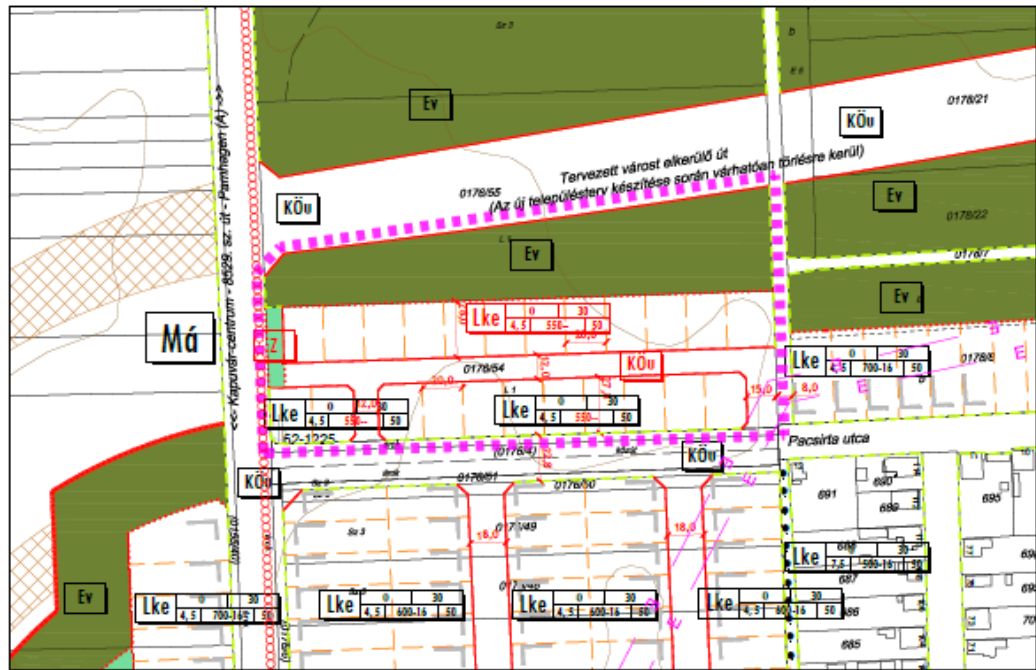
Hatósági, partnerségi véleményezésre kiküldött állapot



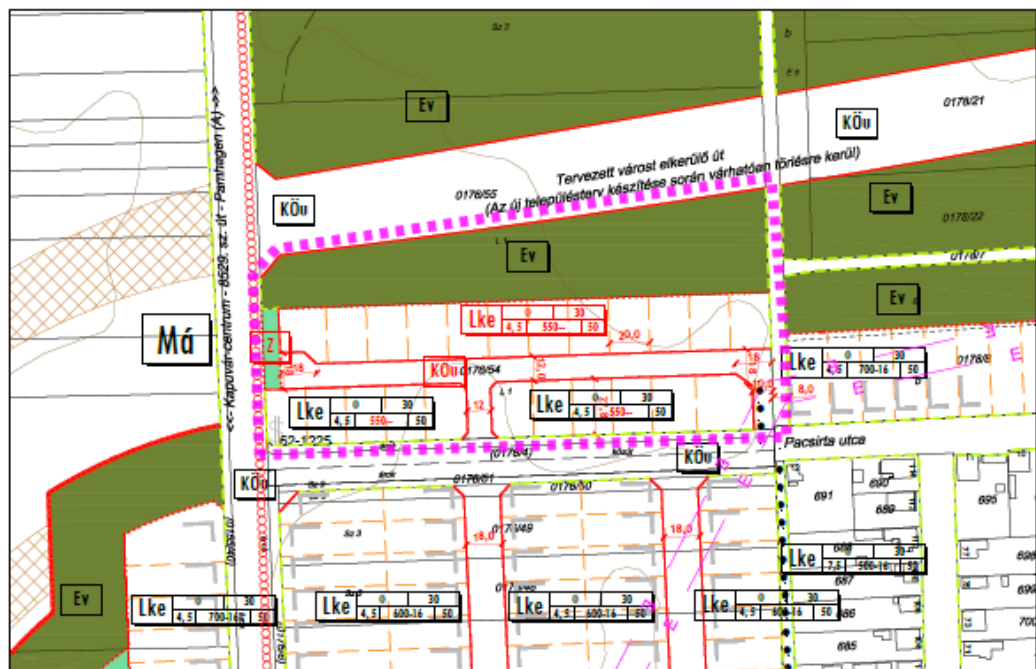
Útügy kérésének hatására megváltozott állapot

T.P TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373 talent\_plan@arrabonet.hu

## Kapuvár - 1. sz. szabályozási terv módosítás (Msz.: 23008)

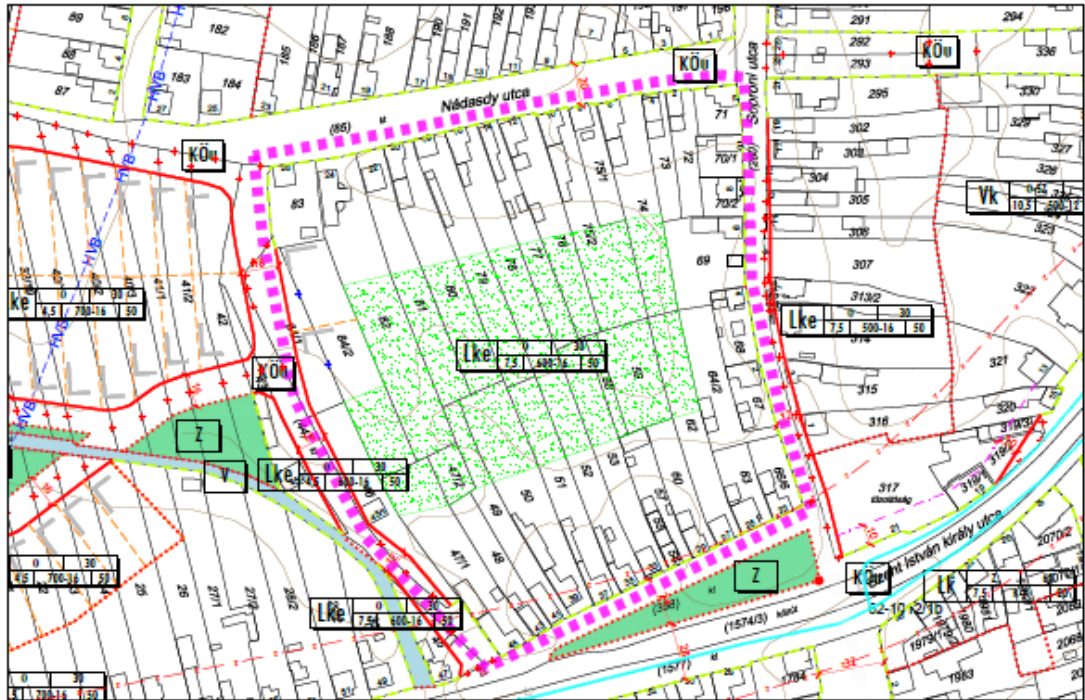


Hatósági, partnerségi véleményezésre kiküldött állapot

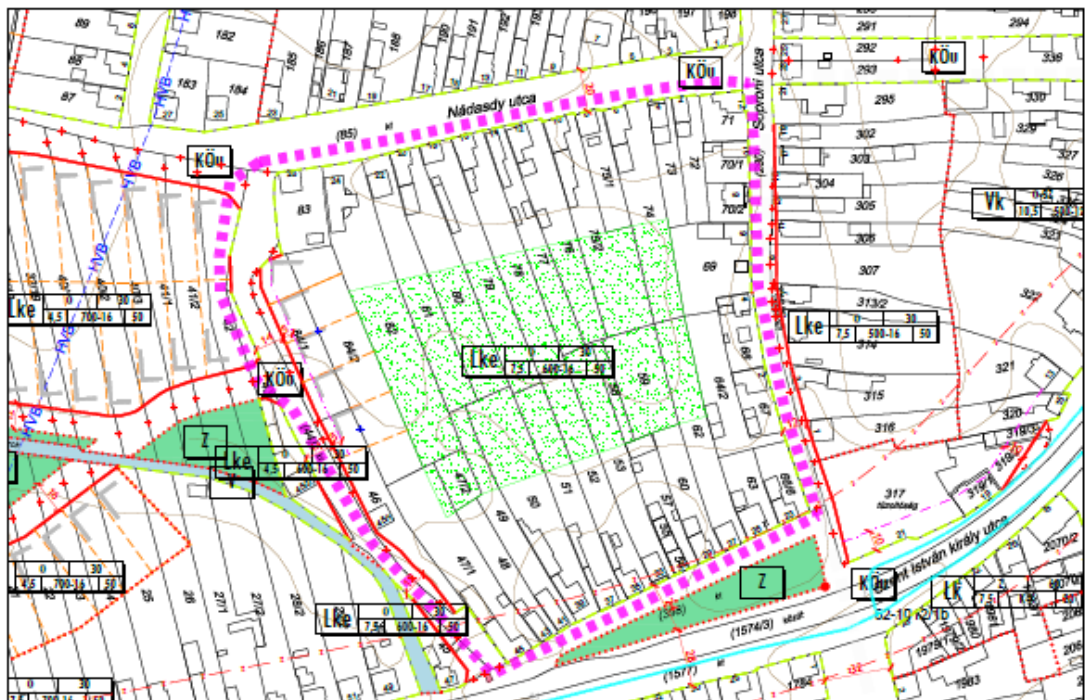


Ütőg kérésének hatására megváltozott állapot

## Kapuvár - 5. sz. szabályozási terv módosítás (Msz.: 23008)



Hatósági, partnerségi véleményezésre kiküldött állapot



Partnerek kérésének hatására megváltozott állapot

T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373 talent\_plan@arrabonet.hu



Hatósági, partnerségi véleményezésre kiküldött állapot



Önkormányzat kérésére megváltoztatott állapot



Hatósági, partnerségi véleményezésre kiküldött állapot



Önkormányzat kérésére megváltoztatott állapot