



Kapuvár

Településrendezési terv módosítása
a nyugati városkapunál

Msz.: 23070

Általános eljárás
Véleményezési
Tervdokumentáció

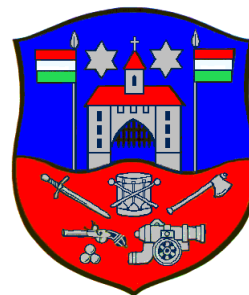
Jóváhagyva a .../2023. (...) önkorm. határozattal
és a .../2023. (...) önkormányzati rendelettel!

2023. október

T.P

T A L E N T – P L A N Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96/418- 373; Fax: 96/418- 699; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

Kapuvár
Településrendezési terv módosítása
a nyugati városkapunál
Msz.: 23070



Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula
TTI 08-0066

.....

Társtervező:

Tóth Csaba
okl. településmérnök

.....

Közlekedés:

Miklósi Attila
Tkö 08-513

.....

Energia-közmű tervező,

Ferenczi Huba

.....

Vízi közműtervező,
Hírközlési tervező

TV-T 08-0253,
TE-T 08-0253,
TH-T 08-0253

Tartalomjegyzék

I. LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓK

1. ELŐZMÉNYEK, ÖSSZEFOGLALÁS A RENDEZÉSI TERVI ELJÁRÁSRÓL

2. A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

3. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS — LÁSD KÜLÖN DOKUMENTÁCIÓBAN!

II. TERVIRATOK

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

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

.../2023. (...) önkorm. határozat

TSZTm15 Szerkezeti terv módosítás

TSZT-0 Szerkezeti terv jelmagyarázata

M = 1: 2 500

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

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

SZTm17 Szabályozási terv módosítás

SZT-0 Szabályozási terv jelmagyarázata

M = 1: 2 500

1. Előzmények, összefoglalás a rendezési tervi eljárásról

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

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése

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

	Hatóság, Szervezet	Vélemény	környezeti értékelés elkészítését	
			szükségesnek tartja	nem tartja szükségesnek
1	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (GY/41/01908-2/2023)	A módosítással érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak. A módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, a módosítások ellen a Kormányhivatal nem elem kifogást. Általánosságban a Kormányhivatal zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl. A Kormányhivatal álláspontja szerint nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére.		X
2	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-58-14/2023)	A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet, így azzal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti		X

**- KAPUVÁR - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA A NYUGATI VÁROSKAPUNÁL
Msz.: 23070-**

		környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.		
3	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/4382- 1/2023.ált)	A módosítás kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek, a módosítások iparbiztonsági szempontokat nem érintenek.		X
4	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (GY/NEF/01150- 2/2023.)	A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Kapuvár Város Önkormányzatának, mint kidolgozónak szükséges környezeti értékelést készíteni a településrendezési terv módosításához. A közegészségügyi szerv a kidolgozó által készített dokumentáció alapján úgy ítélte meg, hogy a jelzett módosítás számottevő hatást gyakorolhat a környezetre, az emberi egészségre és a vizekre.	X	
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (BP/2602/00864- 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/04836- 2/2023.)	A módosítás alá vont területeken természetes győgtényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.		X
7	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	A módosítás nem érint termőföldet. A Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés		X

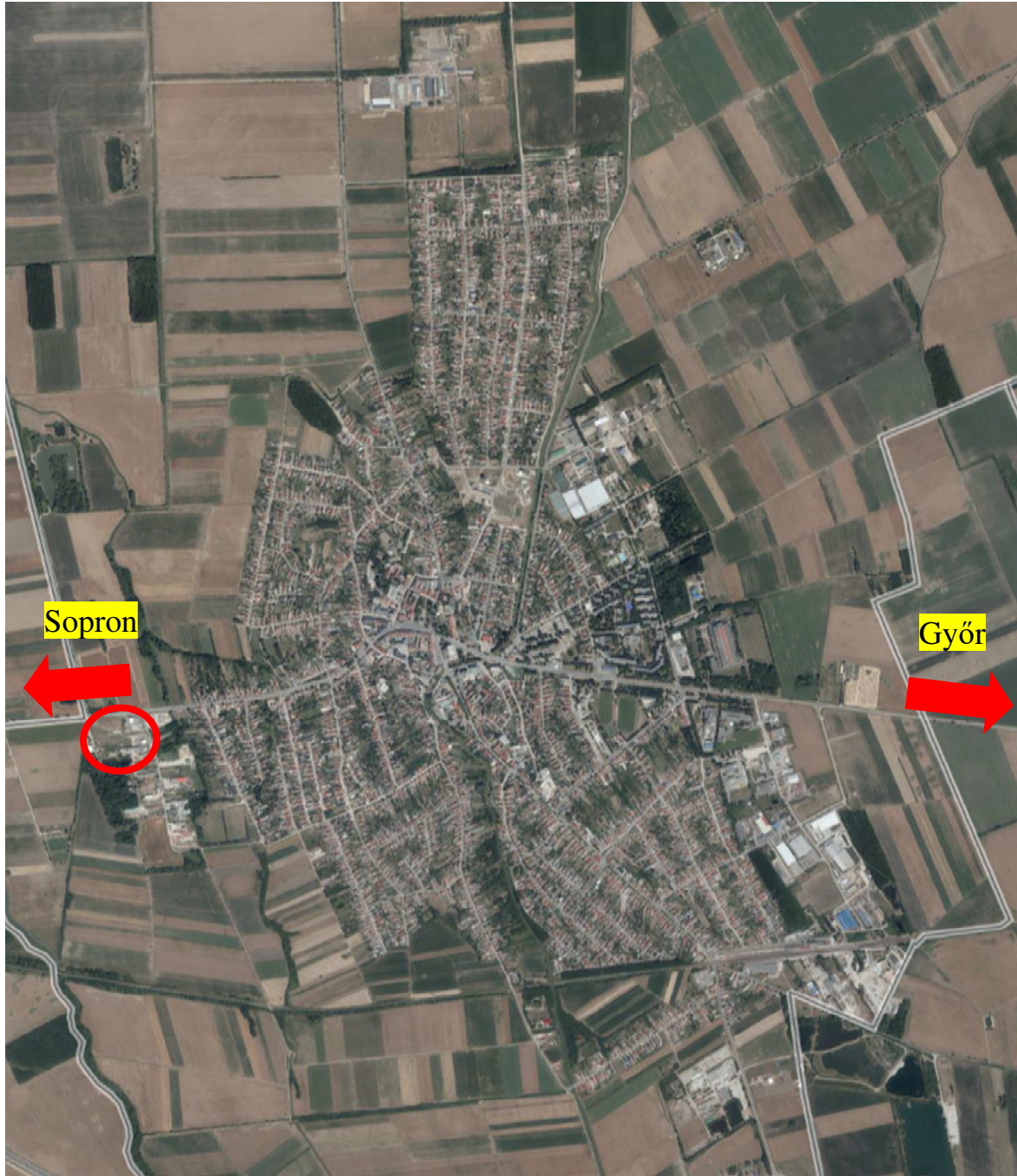
- KAPUVÁR - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA A NYUGATI VÁROSKAPUNÁL
Msz.: 23070-

	Földvédelmi és Földmérési Osztály (12.004/8/2023.)	szükségességének eldöntésében.		
8	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (GY/15/01042-2/2023.)	Az Állami Főépítész Iroda a módosításhoz környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.		X
9	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK) (36473-2/2023/KBKHF)	Észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.		X
10	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (GY/37/01995-2/2023.)	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/11271-2/2023)	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/ 6295-2/2023.)	A bemutatott dokumentáció (23070) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. A településrendezési eszközök módosítását az erdészeti hatóság nem kifogásolja. A környezeti hatások jelentőségének vizsgálata hatóságunk részéről nem elvárt.		X

A módosításokkal kapcsolatban a hatóságok kérték a környezeti értékelés elkészítését.

A Képviselő-testület a környezeti értékelés előzetes egyeztetésében beérkezett vélemények alapján a 197/2023. (IX.21.) ÖKT. határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti értékelés kidolgozásra és csatolásra került.

2. A rendezési tervi módosítások leírása, a módosítások célja



Átnézeti rajz a módosítással érintett területtel

A módosítással érintett terület:

A város nyugati részén, a 85. sz. főúttól (Szent István király utcától) délre fekvő gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz)

A módosítások oka, célja:

A tömbben működő benzinkút mögötti terület (Kapunár 4334/7 és 4334/8 hrsz.) tulajdonosa kereste meg az önkormányzatot, hogy a területre tervezett tevékenységhez az ipari gazdasági terület (nem zavaró hatású, Gip) besorolás lenne a megfelelőbb, ezért az önkormányzat úgy dönt, hogy átminősíti a területet azért, hogy ezzel támogassa a vállalkozást. A min. zöldfelületi arány is lecsökkenne 40 %-ról 30 %-ra. Az alaptérkép ezen a részen frissítésre került, a terv és az alaptérkép összhangba hozása is cél; a 85. sz. főút mellett kiépített kerékpárút közlekedési útterületbe (KÖu) kerül, a tervező a nyomvonalát is pontosította, illetve a Gksz és a Gipm* határa is korrigálásra kerül.

Szerkezeti terv módosítás:

A nyugati városkapunál, a 85. sz. főúttól délre fekvő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) egy része átminősül ipari gazdasági területté (Gip). A 85. sz. főút menti kerékpárút közlekedési útterületbe (KÖu) kerül.

Szabályozási terv módosítás:

Az övezeti jel módosul (területfelhasználás, zöldfelületi arány):

Hatályos állapot

Gksz	SZ	40
	10,5	2000-30 40

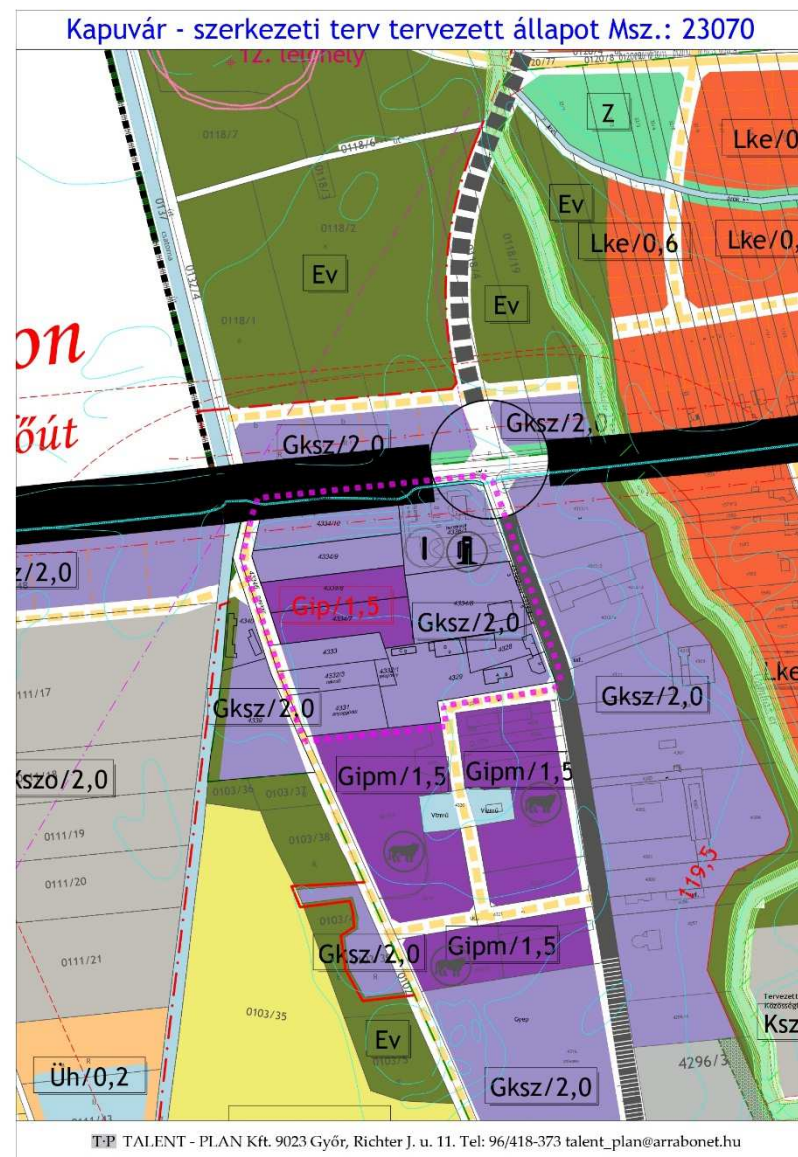
Tervezett állapot

Gip	SZ	40
	10,5	2000-30 30

HÉSZ módosítás:

A HÉSZ csak a szabályozási tervlap cseréje miatt változik.

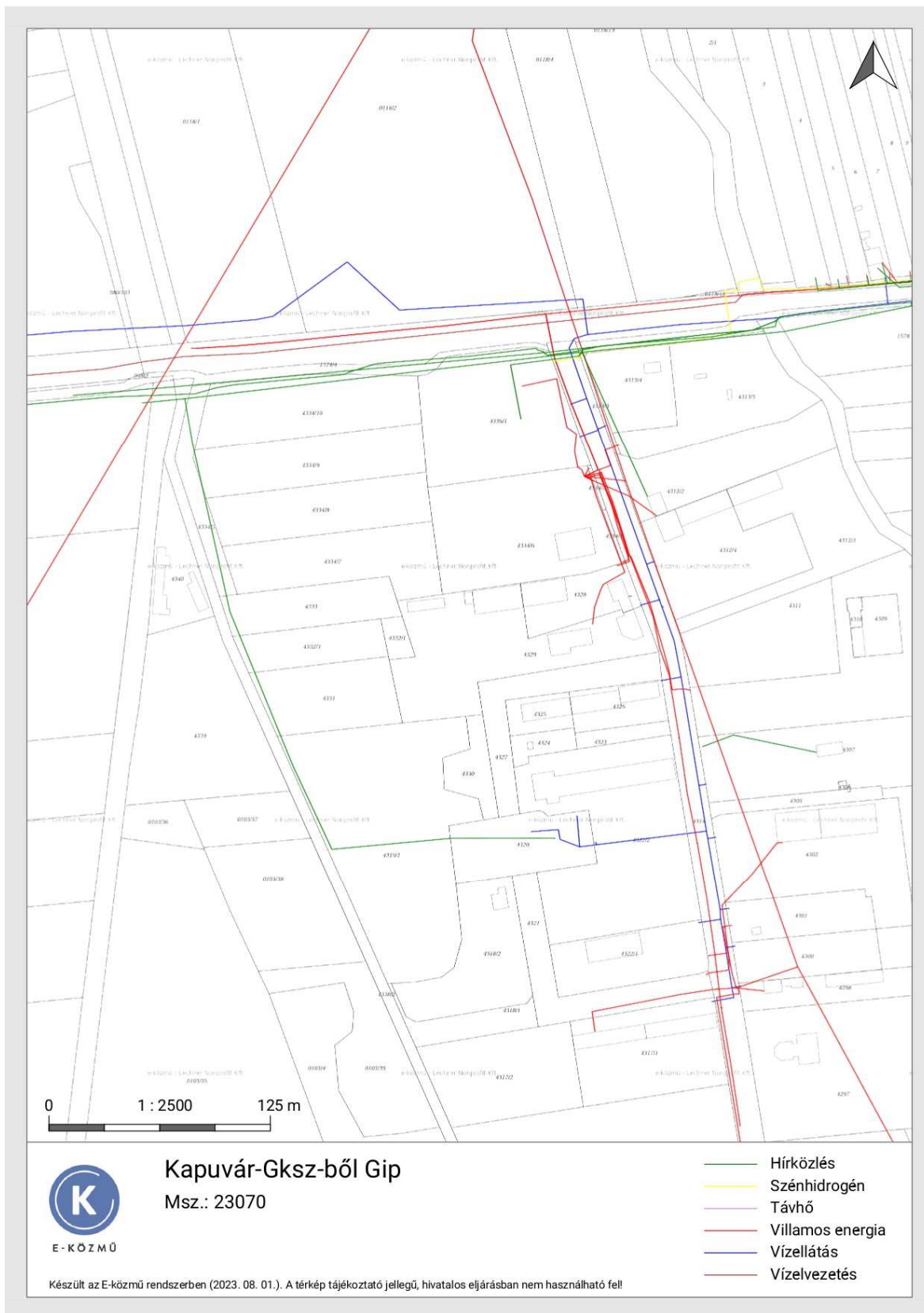
**- KAPUVÁR - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA A NYUGATI VÁROSKAPUNÁL
MSZ.: 23070-**



- KAPUVÁR - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA A NYUGATI VÁROSKAPUNÁL
MSZ.: 23070-



3. Közműfejlesztési javaslatok



Meglévő közművek (forrás: e-közmű)

A 85. sz. főút mentén, illetve a 85. sz. főútról nyíló Petőfi majorban rendelkezésre állnak közművek, az egyel nyugatabbra fekvő út mentén csak a hírközlés van jelen, ott a közművek fejlesztése szükséges.

Hulladékgazdálkodás:

Kapuváron az STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. több évtizede nyújt szolgáltatásokat, jelenleg 261 település hulladékának kezeléséért felelős.

A kommunális és szelektív hulladékgyűjtésen kívül zöldudvarok működtetésével, lomtalanítással, lombhulladék kezeléssel, szelektív gyűjtőszigetes visszagyűjtéssel, lerakó és átrakó állomások üzemeltetésével és a hozzá tartozó adminisztrációs feladatokkal foglalkoznak. A 400.000 főnyi lakossági ügyfelük kiszolgálását 300 fős állomány végzi.