



# Kapuvár

## Településrendezési terv módosítása az Ipari Parkban **Msz.: 23060**

### Általános eljárás Véleményezési Tervdokumentáció

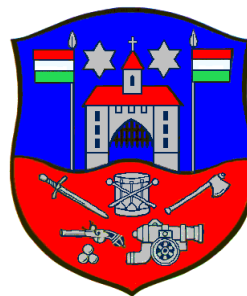
Jóváhagyva a .../2023. (...) önkorm. határozattal  
és a .../2023. (...) önkormányzati rendelettel!

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  
az Ipari Parkban  
**Msz.: 23060**



**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 JAVASLATOK
- KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS – LÁSD KÜLÖN DOKUMENTÁCIÓBAN!

---

### II. TERVIRATOK

---

INDÍTÓ HATÁROZAT, FŐÉPÍTÉSZI FEJLEGYZÉS  
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELŐZETES EGYEZTETÉSE - BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK  
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT  
ONLINE EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS IRATAI

---

### III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

---

#### SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

.../2023. (...) önkorm. határozat  
TSZTm14 Szerkezeti terv módosítás  $M = 1:5\,000$   
TSZT-0 Szerkezeti terv jelmagyarázata

#### SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

.../2023. (...) önkormányzati rendelet  
SZTm16 Szabályozási terv módosítás  $M = 1:4\,000$   
SZT-0 Szabályozási terv jelmagyarázata

## 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 kérés 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/41/01887-4/2023)	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/58-11/2023)	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

		környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.		
3	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/4342- 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/01147- 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/2602/00850- 2/2022.)	Műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A módosítással érintett részterületen az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhely található (46964 azonosítójú lelőhely).		X
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF/04793- 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 Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (12.004/7/2023.)	A módosítás érint termőföldet. A Kormányhivatal nem kéri a környezeti értékelés elkészítését. A terület a hatályos rendezési tervben már ipari gazdasági övezeti besorolásban szerepel.		X
8	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (GY/15/01031-2/2023.)	Az Állami Főépítész Iroda a módosításhoz környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.		X
9	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) (36027-2/2023/KBKHF)	Észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból 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/37/01980-2/2023.)	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/11172-2/2023)	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/6268-2/2023.)	A bemutatott dokumentáció (23060) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. A településrendezési eszközök módosítását az erdészeti hatóság nem kifogásolja.		X

		A környezeti hatások jelentőségének vizsgálata hatóságunk részéről nem elvárt.		
--	--	--	--	--

**A módosításokkal kapcsolatban a hatóságok kérték a környezeti értékelés elkészítését, a képviselő-testület döntött a környezeti értékelés elkészítéséről a 196/2023. (IX.21.) ÖKT. határozatában.**

**A lezajlott környezeti értékelés előzetes egyeztetése után a terv megváltozott:**

A megváltozott befektetői igények miatt az észak-déli irányú tervezett út vasúthoz közelebbi szakaszát kérik megszüntetni, ezáltal a tervezett négy helyett három telektömb alakulna ki.

E változás ismertetésére az önkormányzat összehívott egy online egyeztető tárgyalást, amelyre 2023. október 3-án 10 órakor került sor. **Az egyeztető tárgyalásra beérkezett vélemények és a tárgyaláson résztvevők szóbeli nyilatkozata alapján az eljárás folytatódhat tovább a megváltozott tartalommal, az ellen kifogást nem emeltek.**

Mivel mindenki fenntartotta a véleményét, illetve kifogást nem emelt a módosítás ellen, ezért érdemben a 196/2023. (IX.21.) ÖKT. határozat tartalmát nem kellett megváltoztatni; nem szükséges módosító határozatot hozni.

## 2. A rendezési tervi módosítások leírása, a módosítások célja



Átnézeti rajz a módosítással érintett területtel

**A módosítással érintett terület:**

A város keleti részén fekvő, az Ipartelepi út-Wesselényi utca-Győri úttal (85. sz. főúttal) párhuzamos tervezett út-Babóttal közös közigazgatási határral párhuzamos tervezett út-vasút által határolt négy ipari gazdasági terület (Gip<sup>IP</sup>) besorolású telektömb

**A módosítások oka, célja:**

A kettő város felé eső telektömbben működő, illetve telkeket tulajdonló vállalkozás bővíteni szeretné a telephelyét keleti irányba, ezért kéri, hogy a telektömböket elválasztó, azokat feltáró tervezett észak-déli irányú tervezett út mozduljon el a Babóttal közös közigazgatási határ irányába, ez kb. 30-70 m-es elmozdítást jelent. A babóti közigazgatási határ menti út és a tervezett nyugati-keleti irányú út közötti útszakasz törlésre kerül, ezzel a tervezési területen belüli négy tömbből az alsó kettő egyesül, ezáltal 3 tömb alakul ki.

**Szerkezeti terv módosítás:**

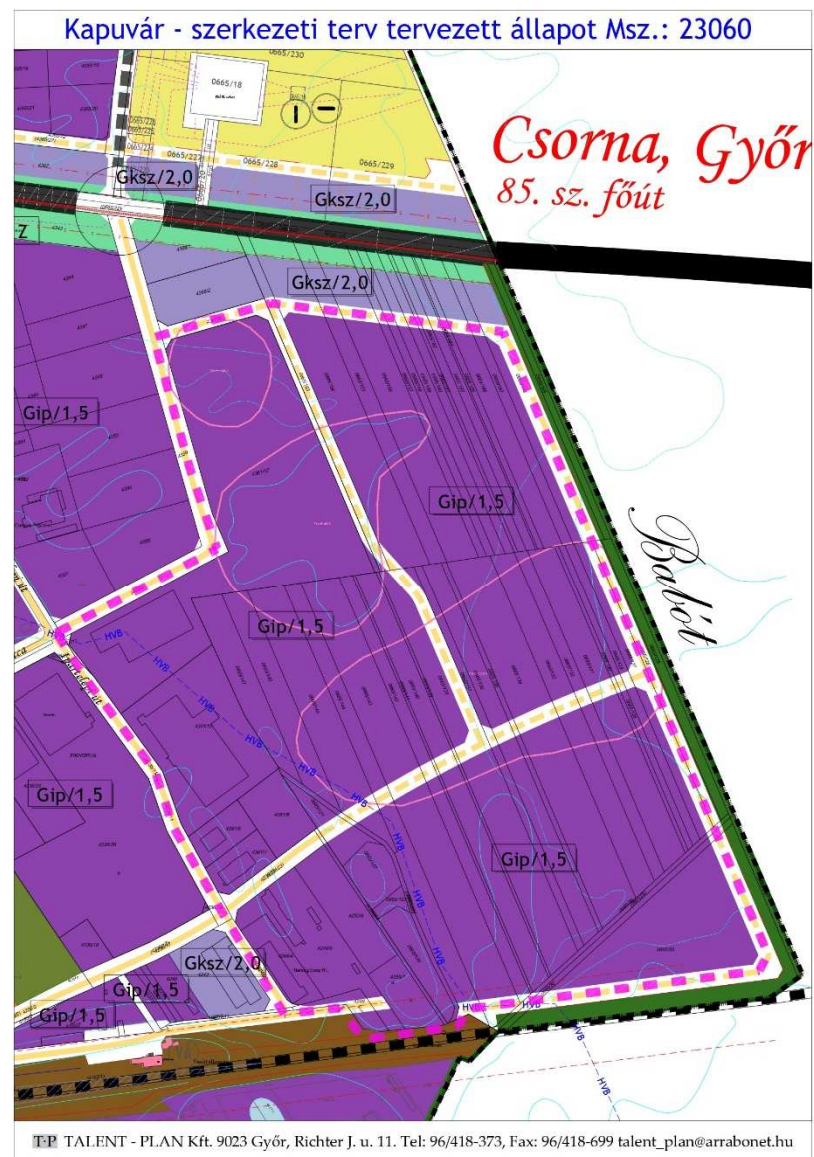
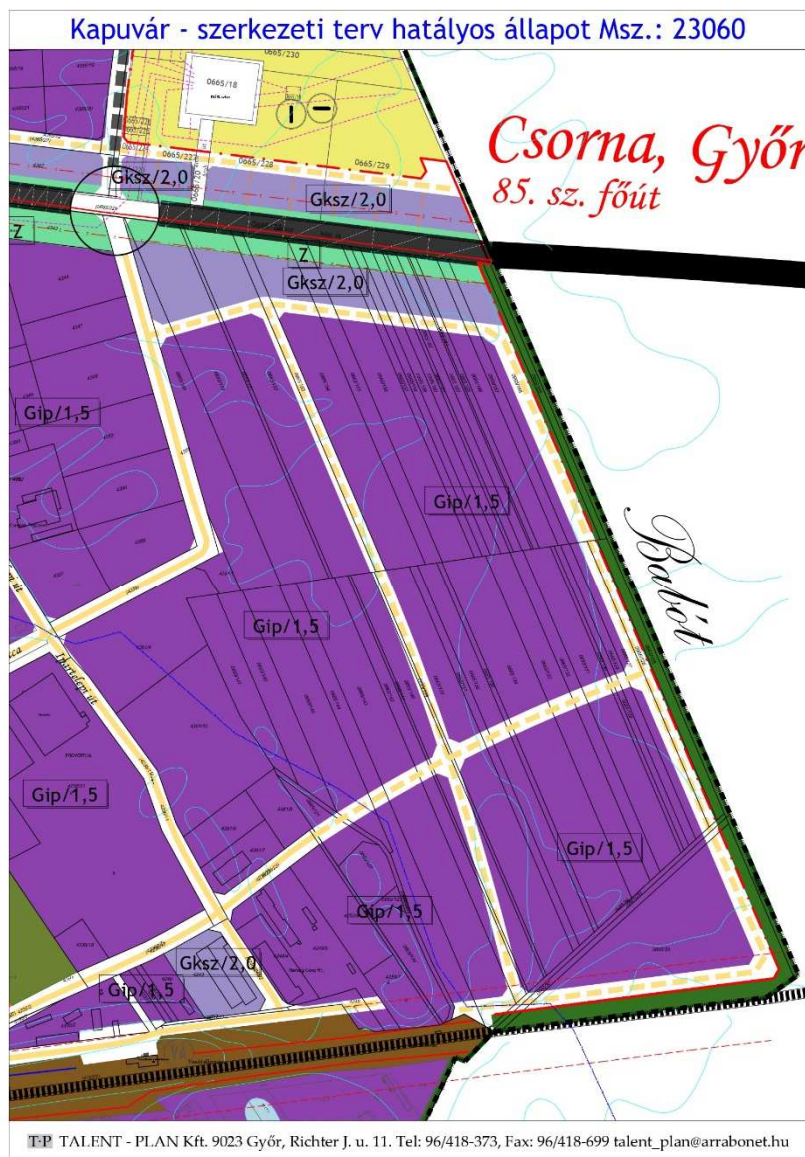
Az Ipari Parkban a tervezett észak-déli feltáró út nyomvonala módosul, illetve egy része törlődik, ezért változik az érintett ipari gazdasági (Gip) és közúti közlekedési (KÖu) területek nagysága, határa.

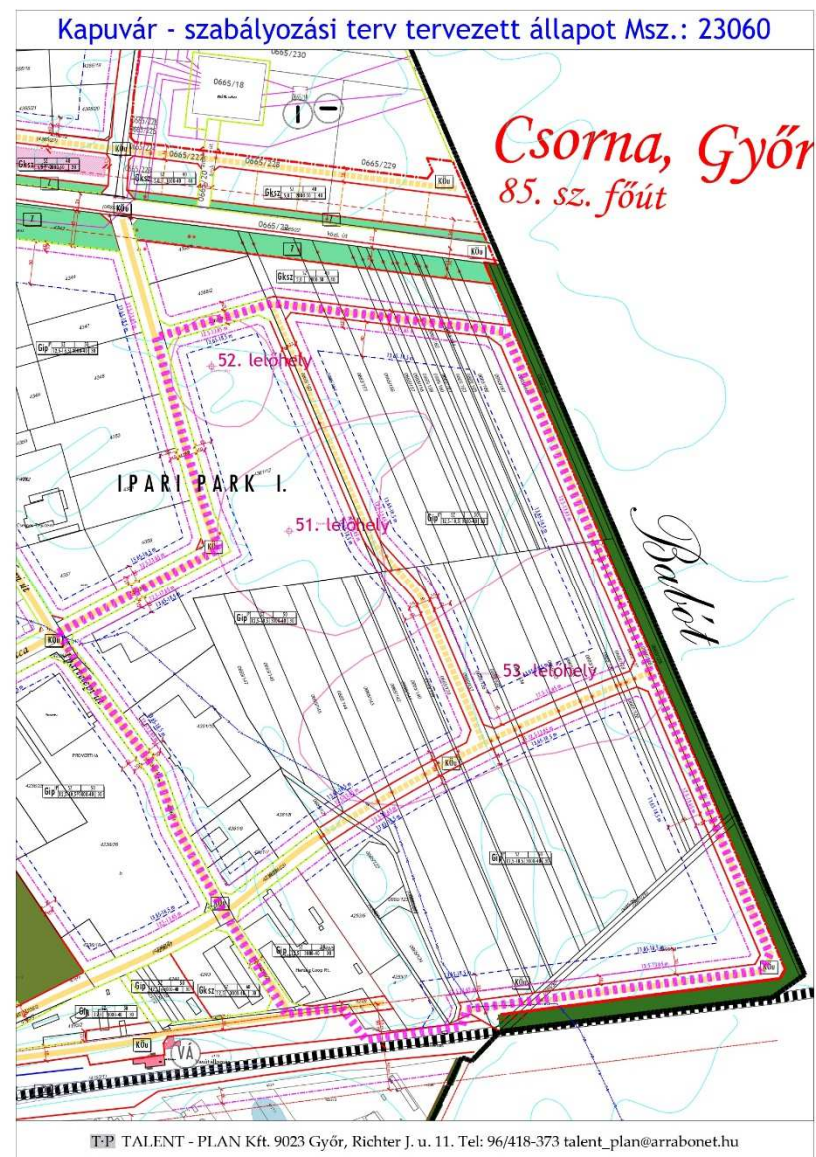
**Szabályozási terv módosítás:**

A feltáró út nyomvonala módosul, illetve egy része törlődik, ez magával vonja a szabályozási vonalak, előkert vonalak, kötelező megszüntető jelek elmozdulását is.

**HÉSZ módosítás:**

A HÉSZ csak a szabályozási tervlap cseréje miatt változik.





### 3. Közműfejlesztési javaslatok



Meglévő közművek (forrás: e-közmű)

Az Ipari Park fejlődésével, betelepülésével párhuzamosan az út- és közműfejlesztések is folyamatosan haladnak előre.

#### **KÖZMŰKAPACITÁSOK**

	<i>Meglévő kapacitások</i>	<i>Bővíthetőség</i>
<i>Elektromos áram</i>	<i>2 MW</i>	<i>5 MW</i>
<i>Gáz</i>	<i>1500 m<sup>3</sup>r / óra</i>	<i>korlátlan m<sup>3</sup>/óra</i>
<i>Ivóvíz</i>	<i>2200 m<sup>3</sup>/nap</i>	<i>10000 m<sup>3</sup>/nap</i>
<i>Esővíz</i>	<i>nyílt árok</i>	<i>-</i>
<i>Szennyvíz</i>	<i>2200 m<sup>3</sup>/nap</i>	<i>10000 m<sup>3</sup>/nap</i>
<i>Tűzi víz</i>	<i>hálózati tűzcsapról</i>	<i>-</i>
<i>Telefon</i>	<i>Igen</i>	<i>korlátlan</i>
<i>Internet, ISDN, ADSL</i>	<i>Igen</i>	<i>korlátlan</i>

#### 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.