

158/2021. (VI. 2.) Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesterének önkormányzati határozata:

Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, figyelemmel a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvényben foglaltakra, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése Városfejlesztési Környezetvédelmi és Műszaki Bizottságának feladat- és hatáskörét gyakorolva a következő határozatot hozta:

Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere a Kaposvár „M20/2021-OTÉK” jelű településrendezési eszközök módosítása kapcsán úgy döntött, hogy a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti hatásvizsgálat lefolytatását a környezetvédelemért felelős közigazgatási szervek véleményével megegyezően, a környezeti dokumentáció tartalmának vonatkozásában nem tartja szükségesnek. A beérkezett véleményeket tartalmazó, a határozat 1. mellékletét képező összefoglaló jegyzőkönyvet elfogadja, ezzel a környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló eljárást lezárja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Fóris Viktória városi főépítész
Határidő: azonnal

INDOKOLÁS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 10. §-a a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben nevesített környezetre várhatóan jelentős hatást gyakorló, külön jogszabályban meghatározott tervek, illetve programok elfogadását a Közgyűlés hatáskörébe utalta. A Közgyűlés az említett hatáskört a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 85/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendelet 6. melléklet f/9. pontjával a Városfejlesztési Környezetvédelmi és Műszaki Bizottságra ruházta át.

A Kr. 4.§ (2) bekezdése alapján: A döntéshez a kidolgozó kikéri a Kr. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A kidolgozó döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

Jelen határozat tárgya a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére érkezett vélemények összefoglalása (*határozat 1. melléklete*) a környezeti dokumentáció (*határozat 2. melléklet*) tekintetében és a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata megindította az „M20/2021-OTÉK” jelű településrendezési eszközök módosításának államigazgatási eljárását. A módosítási eljárást a vasúti vágány – Kapos folyó - Bartók B. utca által határolt tömbre vonatkozóan, a Jókai liget, strandfürdő területe illetve a tervezett szálloda építése kapcsán, tárgyalásos államigazgatási eljárás formájában folytatjuk le.

Az „M20/2021-OTÉK” jelű településrendezési tervmódosítás során, az önkormányzat által megkeresett környezetvédelemért felelős szakigazgatási szervek, az előzetes környezeti dokumentáció ismeretében, a várható környezeti hatás tekintetében nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kaposvár, 2021. június 2.

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TEKINTETÉBEN

Kaposvár Város Településrendezési Terve „M20/2021-OTÉK” jelű módosítás kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben (továbbiakban: R.) szabályozottak alapján az előzetes tájékoztatás és környezeti dokumentáció megküldésével kikértük a R. 3. melléklet II. pontjában meghatározott, érintett környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Az eljárás során megkeresett közigazgatási szervek az alábbiak szerint nyilatkoztak:

| | Tárgyalásos eljárás M20/2021-OTÉK |
|---|--|
| | <i>Környezeti vizsgálat szükségességére tett észrevétel</i> |
| Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda | <i>nem kéri a környezeti vizsgálat lefolytatását</i> SOD/08/00071-6//2021. |
| Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály | <i>nem tartja szükségesnek</i> SO/TO/01059-8/2021. |
| Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság | <i>nem tartja szükségesnek</i> DDNPI/851-5/2021. |
| Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály | <i>nem tartja szükségesnek</i> SO/ERD/1853-3/2021. |
| Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály | <i>nincs szükség</i> SO/NTO/01683-2/2020. |
| Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály | <i>nem tartja szükségesnek</i> 35200/1423-4/2021.ált. |
| Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály | <i>nem tartja szükségesnek</i> SO/NEF/322-2/2021. |
| Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály | <i>nem tartja szükségesnek</i> BA/V/717-2/2021. |
| Budapest Főváros Kormányhivatala pítésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály | <i>nem tartja szükségesnek</i> BP/2602/00250-3/2021. |
| Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | - |

| | |
|---|---|
| Földforgalmi Osztály | |
| Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály | - |

Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda SOD/08/00071-6/2021.
számú részletes véleménye:

„Az újonnan részünkre eljuttatott „Környezeti dokumentáció” (2021. április hó), illetve az azt megelőzően megküldött dokumentációban bemutatott 3. számú módosítási igény tekintetében korábbi álláspontunkat továbbra is fenntartjuk, és az épített környezet védelemét a vasút, a Csík Ferenc sétány és a létesítendő parkoló együttes zajhatását a szálloda rendeltetésére vonatkozóan továbbra is aggályosnak tarjuk, véleményünk szerint arra jelentős környezeti hatással lehet.

Az új „Környezeti dokumentáció” (2021. április hó) készítőjének véleményében foglaltakra, szakmai felelősségét elfogadva, továbbá a megküldött többi érintett, a környezet védelméért felelős szervek véleményére tekintettel nem kérjük a környezeti vizsgálat lefolytatását.”

A szakhatósági véleményeken kívül egyéb észrevétel, vélemény, javaslat nem érkezett, a környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló egyeztető eljárást lezárom.

KAPOSVÁR, 2021. május 26.

Szita Károly
polgármester

KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

KAPOSVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
„M20/2021-OTÉK” JELZŐSZÁMÚ MÓDOSÍTÁSHOZ
KÉSZÜLT

KÖRNYEZETI DOKUMENTÁCIÓ



2021. MÁJUS HÓ



KÖRNYEZETI DOKUMENTÁCIÓ

Kaposvár településrendezési eszközeinek M20/2021-OTÉK jelű módosításához

1. Előzmények

Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere a kialakult vészhelyzetre tekintettel,- a Közgyűlés tagjainak véleményét kikérve,- 92/2020. (XII. 1.) számú önkormányzati határozat 4/h. pontjában döntött a vasúti vágány – a Kapos folyó – a Bartók Béla utca által határolt telektömb építési környezete szabályozásának felülvizsgálatáról, majd 46/2021. (II. 5.) számú határozatával az érintett telektömböt kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Döntésével lehetővé tette a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A Közgyűlés az M14/2018-OTÉK jelű módosítás keretében már foglalkozott a telektömb módosításával, akkor a Csik Ferenc sétányon tervezett szálloda helyéről, építési övezeti besorolásáról döntött. A településrendezési eszközök módosítását 3/3019. (II. 5.) számú rendeletével, illetve 5/2019.(I.31.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá. Ennek keretében készült környezeti értékelést az érintett szakhatóságok, véleményezték, azzal egyetértettek. (2018. november 7-ei keltezésű, KÖFI/45/2018. ügyiratszámú megkeresés mellékletével megküldött környezeti vizsgálat) Az Állami Főépítész a strand telkéből leválasztott területen nem tartotta célszerűnek a szálloda épület elhelyezését, fenntartással élt a vasút területéhez közel fekvő szálloda zaj- és rezgésvédelmét illetően. A Közgyűlés a szálloda megvalósítását megalapozó módosítást jóváhagyta, de feltételeket szabott a szálloda építési övezete szabályozásának szigorítására. a KÉSZ 45.§-t (9) bekezdéssel egészítette ki, melyben előírta, hogy az épületen belüli huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helységek forgalomból és alapterhelésből származó zaj- és rezgésterhelése együttesen sem haladhatja meg a rendeletben megengedett határértékeket. Ezt a védendő helységek tájolásával, korszerű zaj- és rezgésvédelmi megoldásokkal, megfelelő épületszerkezetek alkalmazásával kívánta elérni.

Az elmúlt években a tömböt érintő befejeződött illetve még folyamatban lévő beruházások hozzájárultak a korábbi, jellemzően elhanyagolt természeti és építészeti környezet minőségi javulásához:

- az intermodális csomópont beruházásához kapcsolódóan új gyalogos és kerékpáros vasúti felüljáró épült, a Csik Ferenc sétány felújítása mellett kiépültek a szükséges parkolók, megoldódott a Csik Ferenc sétány kikötése, ami közlekedésfejlesztési szempontból már nagyon kívánatos volt;
- felépült a fűpályás, 50 méteres versenyszoda;
- megtörtént a fürdő vízbázisának rekonstrukciója;
- építési engedélytervek készültek a szállodára;
- folyamatban van a Jókai ligetet érintő parkrekonstrukció tervezése;
- folyamatban van a strandfürdő területének rekonstrukciós tervezése;
- az önkormányzat tárgyalásokat folytat a MÁV Zrt.-vel, kezdeményezte a teherpályaudvar kiköltöztetését és további területek igénybevételeit.

A településfejlesztési eszközök M-20/2021-OTÉK jelű módosítása során tervezett feladatok:

- a tervezett szálloda épület építészeti feltételeinek megteremtése az összekötő folyosó vonatkozásában, a jelenlegi övezeti paraméterek megtartása mellett;
- a tömbben lévő vízkivételi helyek pontosítása, a megvalósult állapotnak megfelelően;
- további közterületi parkoló helyek kijelölése a MÁV Zrt-vel egyeztetett területeken;
- a Jókai liget nyugati oldalán lévő településközpont vegyes terület megszüntetése és telkének zöldterületként a liget területéhez csatolása.

A jelen környezeti értékelés ezért csak a fenti módosítási igényekhez készült, különösen azok épített környezetét illetően, a változások környezeti hatására vonatkozóan.

Az értékelés követi a 2/2005. (I.11) Korm. rendeletben (továbbiakban Kvr.) meghatározott tartalmi metodikát, de nem ismétli meg az M-14/ 2018-OTÉK jelű módosításban már ismertetett, a város általános környezeti állapotára vonatkozó megállapításokat.

a) A módosítással érintett telektömb környezeti állapota

- Levegőtisztaság-védelem

A város földrajzi elhelyezkedéséből adódóan a levegőben lévő szennyező anyagok koncentrációját elsősorban a helyi emissziók határozzák meg, így az:

- ipari emissziók,
- lakossági - elsősorban fűtési eredetű - légszennyezés,
- közlekedés,
- természetes eredetű porszennyezés,

Határérték feletti kibocsátás leginkább az ipartelepi részen fordul elő. Ez a tervezett módosítással érintett területre nem jellemző.

A városban 3 db manuális mérőállomás üzemel, a legközelebb fekvő a Noszlopy u. 5. szám alatti állomás, ahol imissziós mérés történik, de csak a nitrogén-dioxidra vonatkozóan. A nitrogén-dioxid koncentrációt elsősorban a közlekedési kibocsátások okozzák. Kaposváron éves átlagban ennek mértéke 2019-ben $31,7\mu\text{g}/\text{m}^3$ - t figyelembe véve jónak, mondható, az egészségügyi határértéket nem lépi át.

A módosítással érintett területek levegőminőségi állapota a korábbi településrendezési tervben jelzett minősítésű, nem romlott, állapota alapvetően a lokális emisszióktól és a háttérszennyezéstől függ, hatnak az éghajlati, a meteorológia állapotok, eltér a téli és nyári időszak között.

Az intermodális csomópont vonatkozásában készült környezetvédelmi összefoglaló munkarészében, a lehetséges levegőterhelő források és azok mértékének számbavétele során megállapításra került, hogy a tervezett beruházás kismértékű változást okoz, a megvalósítás kapcsán védelmi intézkedésre nincs szükség. A távlati állapotnál (2031-ig) a forgalmi adatokból számított levegőterhelést vizsgálták a kapcsolódó úthálózati szakaszokon a tervezett változásokkal együtt. A közúti forgalomtól származó levegőemisszió meghatározása a forgalmi vizsgálat adatain alapult.

A módosítással érintett telektömbben, a már meglévő zöldterületek, a közlekedési központ beruházása során a Csik Ferenc sétány mentén kialakított és felújított zöldterületek, illetve ezek tervezett bővítése (a Jókai liget nyugati oldalán lévő üzletsor tervezett bontása és területének a ligethez történő csatolása) a további gazdasági területek tervezett megszüntésével elősegítik, hogy a Csik Ferenc sétány korszerűsítése, a parkolózám tovább fejlesztése, a sétány átmenő forgalmának növekedése mellett biztosítani tudja, hogy a levegőminőség romlás ne következzen be.

Kaposvár 2019-2030 közötti időszakra vonatkozó Környezetvédelmi Programja a módosítással érintett területen az alábbi feladatokat határozta meg:

| Feladat | teljesítés |
|--|---|
| A város különböző zajforrásait (közlekedés, ipari, szolgáltató, szórakoztató tevékenységek) fel kell tártani zajtérképen ábrázolva. | részben. |
| Meglévő és tervezett úthálózati fejlesztések, azok tervezett kapacitása felülvizsgálendő, környezeti hatásuk értékelendő. | részben. |
| Zajterhelés csökkentése, közlekedésfejlesztéssel, forgalomszervezési intézkedésekkel | a módosítással érintett terület fejlesztése során megvalósult |

Összességében megállapítható, hogy a tervezett módosítások a levegő minőségében kedvezőtlen változást nem eredményeznek.

- Zaj- és rezgésvédelem

Kaposvár zaj- és rezgésvédelme szempontjából meghatározó, földrajzilag determinált két, kelet-nyugati irányú (610 számú főút városon átvezető szakasza, és a vasúttól északra vezető Áchim András - Budai Nagy Antal – Baross utcák) és egy észak- déli irányú várost átszelő (67-es számú fő) közlekedési csatornán bonyolódik.

Ezek az utak jelentik a város fő közlekedési tengelyeit, kisebb nagyobb korrekciókat leszámítva nyomvonalaik a középkori város kialakulásáig vezethetők vissza. A város fejlődése során, a városszerkezet struktúrájában később megjelentek a tehermentesítő és feltáró utak. Ezek közé tartozik a Csik Ferenc sétány is, mely szerepét tekintve ma már települési főút, mely a vasúttól északra fekvő főút forgalmának egy részét vezeti le a donneri városrész és a belváros között.

A zajos tevékenységek általános jogi szabályozásának kereteit a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) számú Korm. rendelet határozza meg.

A környezeti zaj- és rezgésvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket, követelményeket és teendőket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló, 27/2008. (XII. 3.) számú KvVM-EÜM együttes rendelet tartalmazza.

Kaposvár közigazgatási területén zajjal kapcsolatos mérési eredmények korlátozott számban állnak rendelkezésre ezért a különböző megállapítások csak a másutt, hasonló körülmények között mért adatokra támaszkodnak.

A tervezési terület zajhatását alapvetően a vasút és a Csik Ferenc sétány forgalma határozza meg. Az intermodális csomópont kapcsán végzett felmérések alapján a forgalmi adatok nagymértékű eltérése nem várható, jellemzően inkább a forgalmi megoszlást lehet tényként kezelni.

„A vasúttól délre eső rekreációs terület zajterhelése nem indokolja zajvédő fal létesítését a tervezett új gyalogos felüljáró és az uszoda közötti szakaszon (a Csik Ferenc sétány északi oldalán), melyet a VP8 mértékadó vizsgálati pont határérték alatti terhelései is alátámasztanak.” (Környezetvédelmi munkarész)

A beruházás megvalósulását követően tényként kell kezelnünk, hogy a Csik Ferenc sétány kikötésével az út települési főútként funkcionál, ami a forgalomszám növekedésben a közlekedési kapcsolatok lehetősége illetve a kétirányú forgalmi rend miatt változást eszközöl.

A környezeti értékelésben bemutatott 3. számú módosítási igény, - a szálloda számára parkolóterület kijelölése, a szemközti gazdasági terület részleges területfelhasználásának módosításával, tekintetében az Állami Főépítész észrevételt tett. Jelezte, hogy aggályosnak tartja a Csik Ferenc sétánynak, a vasútnak és a tervezett parkolóknak a szállodára gyakorolt együttes zajhatását.

Ennek bemutatását a környezeti értékelés kiegészítésével az alábbiakban tesszük meg:

A 7088 hrsz-ú ingatlanon a hatályos szabályozási terv már korábban közterületi parkoló kialakítását irányozta elő, a közlekedési munkarész jelenleg, a lehetséges kialakítására tett javaslatot, a szakági munkarészben. A parkoló kialakítás kapcsán a területfelhasználásra vonatkozóan változást nem eredményez, így a most tervezett módosítás tekintetében ezt érdemi változásként nem kezeljük.

A 7131/26 hrsz-ú ingatlan tervezett parkoló céljára kijelölt része, a hatályos szabályozás szerint Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület. Az üzemi és szabadidős területre, valamint közlekedési területre vonatkozó, megengedett zajterhelési határértékei a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EÜM együttes rendelet 1. és 3. melléklete szerint üzemi területből nappal 55, dB, éjjel 35 dB, a közlekedési területből származó határértékek 55 dB nappal és 50 dB éjjel. Ezek együttes hatása, a védendő területen, sem haladhatja meg a két hatásból a magasabbat, vagyis nappal az 55 dB, éjjel az 50 dB határértéket.

Kaposvár Intermodális Csomópontjának kialakítása során készült környezetvédelmi munkarész 2016-ban mért és prognosztizált zajterhelési adatokat a Csik Ferenc sétányra vonatkozóan:

| közúttól | | vasúttól | | összesen | |
|----------|-------|----------|-------|----------|-------|
| nappal | éjjel | nappal | éjjel | nappal | éjjel |
| 45,8 | 38,8 | 52,4 | 53,4 | 53,3 | 53,6 |

A mérési adatok szerint a nappali zajszintek minden esetben, együttes hatásaikkal sem haladják meg a megengedett határértéket, az éjjeli zajszintek tekintetében a vasút által okozott zaj haladja meg, kismértékben a megengedettet.

A vasút déli szélső vágányszakaszának tervezett megszüntetése és a teherforgalom hosszútávon teherpályaudvarra tervezett áthelyezése a terület zajterhelésére pozitív irányba hat.

A jelenlegi MÁV üzemi terület Gksz övezeti besorolásának részleges közlekedési területi hasznosítása, ami során a közcélú parkolók területi növekedése tervezett, a beépítésre szánt területek csökkenését eszközöli.

A közcélú parkoló-használatból adódóan, a közlekedésből származó zajhatárérték növekedését ugyan számításba kell venni, azonban az megállapítható, hogy a tervezési területen lévő övezetekben illetve ingatlanokon új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül, új épített környezeti elemek építésére (a jelenleg tervezett szállodán kívül) nem kerül sor, így a területen funkcióbővítéssel nem kell számolni. Ebből következően a tömbben meglévő (és már tervezett) funkciókhoz kapcsolódó parkolók kerülnek biztosításra, ami jellemzően a célirányos parkolást szolgálják ki, tehát ebből a szempontból forgalomnövekedéssel a hatályos szabályozási előírásokhoz viszonyítva nem kell számolni.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett módosítások a zaj- és rezgésvédelem minőségében kedvezőtlen változást nem eredményeznek.

- Talaj-, és vízvéddelem

Kaposvár a Külső-Somogy tájegységen belül, a Dél-Külső Somogy kistáj nyugati részén helyezkedik el. A területet döntően lösz felszín borítja. A felszínt a köztes síkságok és enyhe lejtésű dombvonulatok jellemzik, melyek a Kapos folyó irányába lejtnek. A módosítással érintett terület geológiai adottságai, a terv időszakában, érdemben nem változtak. A felszíni rétegek tekintetében a pleisztocén korú lösz a meghatározó, melynek vastagsága a 30-40 m-t is eléri. Ez alatt a pannóniai medence üledéke települt, akár 100 m vastagságban. A talajvíz a völgyekben 1-4 méter, lejtőkön 8-10 méter, domb tetőkön 15-20 méter mélységben helyezkedik el. A most tervezett módosítások a talaj- és vízvéddelem vonatkozásában irrelevánsak, azokra érdemi hatással nincsenek.

A tervezés feladata, csupán a rendezési tervben jelölt hidegvíz- és termál kutak helyének a megvalósult állapotban történő megjelenítése, korrekciója, melyet a versenyuszoda és a strand megfelelő vízbázisának biztosítása és védelme érdekében hajtottak végre a K&K Mérnöki Iroda Kft. vízjogi engedélyes tervei szerint.

A terület a 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet értelmében a felszín alatti vizek vonatkozásában az érzékeny kategóriába tartozik.

| Feladat | teljesítés |
|--|---|
| A talajvíz és a felszín közeli rétegvizek védelme érdekében lényeges feladat, hogy a diffúz és pontszerű szennyező források szennyezőanyag kibocsátása csökkenjen. | A közelmúltban megvalósult fejlesztések, a meglévő kutak rekonstrukciója ezt a célt szolgálja |
| A szennyvízcsatornákról le kell választani a csapadékvíz bekötéseket, ezzel csökkenteni lehet a szennyvíztisztító telep esetleges túlterhelését. | Meglévő probléma. Az üzletsor bontása a Bartók B. utcában is ezt a célt szolgálja |

Kaposvár 2019-2030 közötti időszakra vonatkozó Környezetvédelmi Programja a módosítással érintett területen az alábbiak feladatokat határozta meg:

Összességében megállapítható, hogy a tervezett módosítások a talaj- és vízvédelem minőségében kedvezőtlen változást nem eredményeznek.

- Ivóvízellátás, és szennyvízelhelyezés

A módosításokkal érintett telektömbön belül meglévő ingatlanok vezetékes ivóvízzel történő ellátása megoldott, a strand és a gyógyfürdő, valamint a versenyszoda saját vízbázissal rendelkezik. A tervezett szálloda a meglévő hálózat bővítésével a városi hálózatra kapcsolható.

A város belterületén a szennyvízcsatorna-hálózat kiépült, így megoldott a módosítással érintett területen is. A hálózat a távlati igények fogadását is biztosítani tudja. A szennyvíztisztítási technológia 2018-19-es években teljes felújításon esett keresztül, EU-s és hazai forrásból.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett módosításokkal megalapozott beruházások a víz- és szennyvízelhelyezés tekintetében a meglévő közműhálózatokról megoldhatók.

- Hulladékgazdálkodás

A hulladékról szóló 2012.évi CLXXXV. törvény szerint a települési szilárd hulladékgazdálkodás megszervezése a települési önkormányzatok kötelező feladata. Kaposváron és így a módosítással érintett területen is a köztisztaság fenntartása, a hulladékok szelektív gyűjtése és ártalommentes elhelyezése az 54/2001. (XII.6.) önkormányzati rendeletben szabályozottak szerint megoldott.

A tervezett szállodafejlesztéssel megjelenő többlet a város hulladékgazdálkodási kötelezettségéből adódóan megoldásra kerül.

- Természetvédelem

A tervezett módosítások a táji, természeti adottságokra figyelemmel fogalmazódtak meg. A természetvédelem érdekeit nem sértik.

- Az épített környezet védelme

A változások az épített környezet védelmét lényegében nem érintik. A közelmúltban megvalósult beruházások (Csik Ferenc sétány felújítása, új parkolók építése, a versenyuszoda) kifejezetten kedvező változást jelentettek. A tervezett szálloda, valamint további parkoló- és parkfejlesztési elképzelések hasonlóan kedvező hatással járnak, melyről a környezeti értékelés további részében külön is szólunk, bemutatva a szálloda korábbi, -M14/2018-OTÉK jelű módosítással tervezett-, és az új változatát.

A tervezett módosítás során, a MÁV területen üzemi építmények, vágányszakaszkörül elbontásra új burkolt felületek kialakításával új épített környezeti elemek jönnek létre. Az épített környezetre gyakorolt közvetlen hatás a jelenleg meglévő terület rendezetté és magasabb színvonalúvá válása, a lakosság egyszerűbb és átláthatóbb utazási/parkolási lehetőségeit teremti meg.

- Örökségvédelem

Műemléki, régészeti értéket érintő objektumok a területen nincsenek.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok

A módosítások vonatkozásában a tervezettől eltérő alternatíva nem merült fel. A Csik Ferenc sétányon tervezett szálloda fejlesztése kifejezetten a strand-gyógyfürdő és a versenyuszoda területéhez kapcsolódó igényként fogalmazódott meg, így más területre történő telepítése sem jött szóba.

3. A terv, más szabályozásra vagy programra befolyásoló hatással van-e, ütközik-e más tervvel, figyelembe véve a tervhierarchiában elfoglalt helyét, környezeti megfontolások figyelembe vétele.

A tervezett módosítások más szabályozásra vagy programra nincsenek befolyásoló hatással. Ilyen szempontból meghatározó szabályozások:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény;
- A miniszterelnökséget vezető miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete,
- A Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének Somogy Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (III. 16.) számú rendelete,

A módosítással érintett területet fedő övezetek közül az 1. 2. 4. alatti övezetek a teljes települést fedik, pontosításukra a településrendezési eszközök szakhatósági egyeztetése során került sor. Az így kialakult övezeti területek már nem érintik a kérdéses telektömböt. A 2. övezet érinti a telektömb területét mind az országos, mind a megyei tervben. A vízminőség védelmi terület övezetében előírtakat a hivatkozott jogszabályok tartalmazzák.

| sorszám | övezet | jogszabály |
|---------|---|--|
| 1. | honvédelmi és katonai célú terület övezete | 2018. évi CXXXIX. törvény; |
| 2. | ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett terület övezete | 2018. évi CXXXIX. törvény |
| 3. | vízminőségvédelmi terület övezete | 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet SMKE 6/2020. (III. 16.) számú rendelete, |
| 4. | földtani veszélyforrás terület övezete által érintett terület övezete | SMKE 6/2020. (III. 16.) számú rendelete |

Kaposvár Megyei Jogú Város 195/2014.(IX. 29.) önkormányzati határozattal hagyta jóvá és 130/2017. (VIII.4.) önkormányzati határozattal módosította a város Településfejlesztési Konceptióját valamint a 196/2014. (IX.29.) önkormányzati határozattal fogadta el az azóta többször módosított Integrált Településfejlesztési Stratégiáját.

A területi tervek érintett övezeti előírásai és a városfejlesztési koncepció, valamint az Integrált Településfejlesztési Stratégiája a tervezett módosítással összhangban van, azt nem korlátozza.

A tervezett módosítások szem előtt tartják a környezeti elemek védelmét, biztosítják a környezeti megfontolások beilleszthetőségét, és nem ütköznek a tervhierarchia magasabb szintű szabályozásaival.

4. A terv más szabályozásra vagy programra befolyásoló hatásai

A tervezett módosításoknak nem ellentétesek a magasabb jogforrásokkal, fejlesztési koncepciókkal, azokra befolyásoló hatással nem rendelkeznek.

5. Környezeti célok, és szempontok a tervmódosítás során, azok várható környezeti kockázatainak hatása

Az előzőekben bemutatottuk, hogy a tervezett fejlesztéseknek a környezeti elemekre, nincs érdemi, kedvezőtlen környezeti hatása, nem ellentétesek a magasabb szintű jogforrásokkal és nem ütköznek más tervekkel. Az alábbiakban részletesen ismertetjük a szállodafejlesztés során tervezett változásokat.

Szállodafejlesztés a Csik Ferenc sétányon

A sétányban lévő strand és gyógyfürdő komplexummal, a közelmúltban átadott versenyszodával a Csik Ferenc sétány Kaposvár turisztikai célterületévé vált. Évek óta megfogalmazódott egy jó minőségű szállásférőhely létesítésének az igénye. Tisztázódott az is, hogy a korábbi szándéktól eltérően nem célszerű a szállodát a versenyszoda mellé, a Jókai ligetbe telepíteni, mert az távol van a fürdővendégek által igényelt gyógyászati célú létesítményeitől és tovább csökkenti a Jókai liget területét.

A szálloda megvalósításának feltételeit a Közgyűlés a településfejlesztési eszközök M14/2018-OTÉK jelű módosításával teremtette meg.

A megbízó által összeállított tervezési program alapján, az elkészült építési engedélyezési tervek a két létesítmény közötti fizikális kapcsolat építészetiileg egy zárt folyosóval, „nyaktaggal” fogalmazta meg. Az ingatlanok oldalkertjét érintő épületrész országos és helyi építési szabályozásnak történő megfeleltetése érdekében, az ezekre vonatkozó előírások módosítása szükséges, **a korábbi építési övezeti előírások megtartása mellett.**

A környezeti hatások vizsgálata során első körben figyelembe vettük, hogy a hatályos szabályozási terv a szállodaépítés feltételeit már biztosítja. Így részben tényként kezeltük, hogy a tervezett szálloda a környezetére nincs kedvezőtlen hatással, sőt az épített környezetre gyakorolt hatása kifejezetten kedvező. A szálloda építészeti megformálása kifejezetten elegáns, formavilágában, építészeti megoldásaiban, anyaghasználatában illeszkedik a fürdőkomplexum egészének építészeti karakteréhez.

Megvalósítása jelentős hiányt pótló turisztikai beruházásnak minősül, mely csökkenti a városi turizmus és ezen belül a Virágfürdő szezonáltságát, munkahelyeket teremt, megoldja az országos- és nemzetközi úszóversenyek lebonyolítására alkalmas versenyszoda szállásférőhely igényét, építészeti minőségével javítja a telektömb építészeti környezetét.

Az építkezés, és az üzemeltetés alatt nagyon fontos szempont a természeti erőforrások figyelembevétele, és a szennyezés megelőzése. Mindkét esetben szükséges a folyamatos hatósági ellenőrzés, az engedélyben szereplő szempontok betartása és betartatása.

Összegezve a szállodafejlesztés, mint tervezett beruházás, a jelenleg hatályos szabálynak megfelel, környezeti vonatkozásban irrelevánsnak tekinthető.

Ki kell emelni azonban azt, hogy **zaj- és rezgésvédelem szempontjából** továbbra is fenn kell tartani azokat az elvárásokat, melyet az M14/2018-OTÉK jelű módosításhoz készült környezeti értékelésben tettünk, így:

- **a szállodai szobák nem nyílhatnak az északi (vasút felőli) irányba,**
- **egyéb huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek, amennyiben a vasút felé nyílnak, akkor megfelelő hanggátlást biztosító nyílászárókkal és épületszerkezetekkel alakítandók ki.**

A kivitelezés során átmenetileg jelentkező **lég-, illetve porszennyezést,** gondossággal kell kezelni, mely az építési terület megfelelő tisztántartásával, nedvesítésével, az anyagok helyes deponálásával csökkenthető.

A Csik Ferenc sétányt érintő beruházások kapcsán **javult a közterületek, és a zöldfelületek minősége.** Az idős fák megőrzése mellett jelentős fásításra került sor a sétány mindkét oldalán és a csatlakozó parkolóban. A Jókai liget tervezett rehabilitációja szintén a zöldfelület minőségi fejlesztését irányozza elő a közpark funkciómegújítása mellett. A szálloda telkének zöldfelületi aránya 8%, mely, az OTÉK-ban megengedett 10 % alatt van, ehhez az Állami Főépítész OTÉK alóli felmentését a SOD/08/357-11/2018. számú szakmai véleményében megadta. Ennek fenntartását továbbra is támogatjuk, mert a szálloda és a fürdő gyakorlatilag egymás mellett, egymást kiegészítő funkciót lát el, így a szállodánál hiányzó zöldfelületet a szomszédos fürdőé pótolja. Indokolatlan lenne a szálloda telkét csak azért növelni a fürdő telke rovására, hogy ott nagyobb zöldfelületi arányt lehessen elérni.

A szálloda parkoló igénye részben az épület előtt, nagyobb részt a tőle keletre fekvő területen tervezett. Ennek részleteit az M14/2018- OTÉK jelű módosításhoz készült közlekedési értékelés tartalmazta, az alábbiak szerint:

„A legfeljebb 120 szobás szállodához az OTÉK szerint 120 parkolóhely kialakítása szükséges, ezzel szemben a szállodánál 57db, a parkolóban 179 db személygépjármű, azaz összesen 236 elhelyezése biztosítható. A 116 db-os többletkapacitás felveti az ütemezett megvalósítás lehetőségét. Célszerű, ha első ütemben csak a szálloda előtti 57 parkolóhely és a két nagyobb parkoló sor valósul meg, mely összesen $57+90=147$ parkolót jelent.”

A Csik Ferenc sétány északi oldalán tervezett parkolókkal, melyre a most tervezett módosításban javaslatot teszünk,- a parkoló ellátottságot tovább javítja.

A szálloda fejlesztés **hulladékgazdálkodásra** gyakorolt hatása a beruházás alatt a környezetvédelmi, és munkavédelmi előírásokat betartva semleges, üzemeltetés alatt a jelenlegi közszolgáltatásba integrálható.

A módosítás következményeként **a talajra és vízre** kockázatos hatások nem várhatók.

A tervezett módosítás **épített környezetre gyakorolt hatása kedvező**, mely elsősorban az új szállodaterv kedvezőbb építészeti tömegformálásában, karakterében, környezeti illeszkedésében valósul meg. A tervek részletes ismertetése nem tárgya a környezeti értékelésnek, ezért ennek szemléltetésére csupán annak helyszínrajzát és egyik látványtervét mutatjuk be.

Kaposvár, 2021. 04. 30.


DR FAZEKAS SÁNDORNÉ

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ (TT. 14-0282)
KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKTERÜLET (SZKV/14-0548)
7400 KAPOSVÁR, NÉMETH ISTVÁN FASOR 31.