

Kaposvár Megyei Jogú Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

„M24/2022-OTÉK” JELZŐSZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ANYAG DOKUMENTÁCIÓJA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

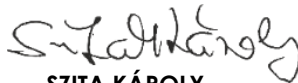
314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ (1) bekezdése alapján

Jsz.: 50-2185/2022
2022. ÁPRILIS HÓ

ALÁÍRÓLAP

Kaposvár településrendezési tervének M23/2021-OTÉK módosításához

MEGBÍZÓ:



SZITA KÁROLY

KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

7400 KAPOSVÁR, KOSSUTH TÉR 1.

TEL:82/501-501

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS:



BOA ÁRPÁD

VÁROSI FŐÉPÍTÉS

7400 KAPOSVÁR, KOSSUTH TÉR 1.

TEL:82/501-517

E-mail: foepitesz@kaposvar.hu

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BETÉTI TÁRSASÁG

7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

TEL./FAX.: 82/427-043, 511-923

Email: epitesz.studio@arker.hu

Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:



FAZEKAS SÁNDORNÉ

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ (TT. 14-0282)

7400 KAPOSVÁR, NÉMETH ISTVÁN FASOR 31.

TEL:82/512-412, Email: fsdr@t-online.hu



FADGYAS ANITA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ (TT 14-0432)

ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT.

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP	1
ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
TERVEZŐI NYILATKOZAT	4
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS	5
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	7
Átnézeti térkép	8
Területrendezési tervek vizsgálata	9
A területfejlesztési dokumentumoknak való megfeleltetés	21
II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	23
- Ortofotók a módosítással érintett telektömbökről	23
- Térképmásolatok a módosítással érintett telektömbökről	24
- Változtatások részletes bemutatása	25
- Alátámasztó szakági munkarészek	32
ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:	39
- Testületi döntés a módosításokról 105/2021.(XI.24.) önkormányzati határozat 5. pont és 21/2022. (II.24.) önkormányzati határozat 5. pont	39
HATÁLYOS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI:	44
- Hatályos településszerkezeti terv kivonata az érintett telektömbre vonatkozóan	44
- Változások	46
- A település területi mérlege	46
- Területrendezési tervekkel való összhang igazolása	47
- Hatályos HÉSZ (a város honlapján megtekinthető)	48
- Hatályos belterületi szabályozási terv kivonat az érintett telektömbre vonatkozóan	48
III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI	50
SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE	51
1. melléklet: SZERKEZETI TERVLAP KIVONAT	52
IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI	53
HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE	54
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA	55
V. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS	56
CÍMZETTEK LISTÁJA	56

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Kaposvár településrendezési tervének M23/2021-OTÉK jelű módosításához

Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnök Kamara tagja vagyok.

A dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek;
- Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (továbbiakban MTt);
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvénynek (továbbiakban Étv);
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendeletnek;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (továbbiakban OTÉK);
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletnek (továbbiakban TFR.);
- a Somogy Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban SMTrT, jóváhagyva: 6/2020.(III.16.) önk. rend.-el);
- Kaposvár Megyei Jogú város 195/2014. (IX.29.) önkormányzati határozattal elfogadott és 130/2017. (VIII.4.) önkormányzati határozat 1. pontjával módosított Településfejlesztési koncepcióhoz
- Kaposvár Építési Szabályzata és Szabályozási Tervének (továbbiakban KÉSZ, jóváhagyva: KMJV Önkormányzata 70/2005.(XII.15.) önk. rend.-el).
- Megújuló energiaforrás (napelem) műtárgyának létesítési stratégiájának és szabályozásának (jóváhagyva 174/2017.(XI.9.) önkormányzati határozattal).

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm..rend. 45.§, átmeneti rendelkezései alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet **2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.**

Kaposvár, 2022. április


Dr Fazekas Sándorné
településtervező: TT 14-0282

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Előzmények:

Kaposvár közigazgatási területére készült településrendezési eszközök 2005. decemberében kerültek jóváhagyásra, melyet azóta a Közgyűlés több alkalommal módosított. Kaposvár MJV Közgyűlése a 105/2021. (XI.24.) önkormányzati határozat 5. a), b) és 21/2022. (II.24.) önkormányzati határozat 5. pontjával döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását, valamint a területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította.

A településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretében kerül lefolytatásra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján.

A módosítások leírása:

1.) Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítása:

A Pécsi út – vasútvonal – Deseda patak – Kapos folyó által határolt tömb.

A Kometa 99 Zrt. hosszú múltra visszatekintő családi vállalkozásból vált Magyarország meghatározó sertésfeldolgozó és húsipari vállalatává. A cég 2020-ban teljes arculatváltáson ment keresztül, majd 2021-ben egy nagyléptékű fejlesztési tervet dolgoztak ki, mely egy 5 éves programot foglal magába. A tervek szerint a bővítés és a korszerűsítés 4 ütemben történik meg, de ütemenként is önállóan működő egységekként tud majd funkcionálni, a termelés folytonosságát is biztosítva.

A bővítések lehetőséget adnak arra, hogy a teljes kiépülés esetén a gyár kapacitása akár többszörösére növekedjen. A növekedés közben kiemelt figyelmet kíván fordítani arra, hogy a bővítés a környezetet csak minimálisan terhelje- ezeket a célokat az elérhető legmodernebb technológiák alkalmazásával, hatékony energiafelhasználással, optimalizált folyamatokkal, energiatudatossággal kívánjuk elérni. Beruházás célja a húsüzem épületeinek bővítése mellett, az üzem teljes körű korszerűsítése is. A jelenleg több épüleategységben működő termelési folyamatok egy tömegben való áttervezése, hatékonyabb anyag és termékáramlások megvalósítása. Az üzemi bővítés magával vonzza a már meglévő épület felújítását, közművek, közlekedési nyomvonalak átépítését is.

A tervezett fejlesztés első üteme az alábbiakat tartalmazza:

- Üzem bővítés (raktározási-, logisztikai- és technológiai funkciókkal);
- Porta épület hídmérlegekkel (A portaépület helyszínrajzi elhelyezésekor figyelembe kellett venni a bővítési folyamatok végleges épületkontúrjait, valamint a teherforgalom közlekedési nyomvonalait, forduló sugarait);
- Sprinkler tartály és központ.

A tervezett, ingatlanon belüli és kívüli közlekedési kapcsolatok és közlekedési nyomvonalak az ingatlan előtti közterület igénybevételeivel járna. Ennek érdekében a Kometa 99 Zrt. a burkolt útfelületet nem érintő, cca. 500 m² területre vonatkozóan a szabályozási terv módosítását kezdeményezte a szabályozási vonal tekintetében az érintett telekterület gyárterülethez történő csatolása érdekében.

A módosítás a településszerkezeti terv és a KÉSZ belterületi szabályozási tervét érinti.

2.) Füredi úti iparterület építési övezetére vonatkozó szabályozási környezet felülvizsgálata és építési paraméterek módosítása:

A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. beruházásában valósul meg a Füredi út mentén, a jelenleg önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon a kaposvári faapríték tűzelésű biomassza fűtőmű kivitelezése. A projekt jelenleg építési engedéllyel rendelkezik, melynek beszerzését megelőzően a KÉSZ előírásainak megfelelően a környezetvédelmi eljárást lefolytatta. A tervezett üzemegység kivitelezése megkezdődött.

A 3,8 ha területű ingatlanból a tervezett beruházás az ingatlan telkének kicsit kevesebb, mint felét fogja igénybe venni (kb. 1,8 ha). Az önkormányzat szeretné a terület fennmaradó részét egyéb hasznosítás céljára alkalmassá tenni, ennek érdekében az ingatlan megoszthatóságának a lehetőségét megteremteni. Ennek

kapcsán az övezetre vonatkozó minimális telekterület mértékét 30.000 m²-ről szükséges csökkenteni 15.000 m²-re.

A KÉSZ szöveges szabályozási előírásainak módosítását érinti, a szabályozási terv mellékletek, és a településszerkezeti terv módosításával nem jár.

A módosítások célja:

A felsorolt módosítási pontok megvalósításához szükséges szabályozási háttér megteremtése a módosításokkal érintett telektömbben.

A módosítások várható hatása:

A településrendezési eszközök módosítása megteremti a feltételeit a fejlesztések megvalósíthatóságának, a kihasználatlan, alulhasznosított területek rehabilitációjának. A beruházói módosítások a gazdasági lehetőségek szélesítése érdekében, a vállalkozások működési feltételeiknek optimalizálása érdekében történnek.

Kaposvár településrendezési eszközeinek M24. számú módosításához környezetvédelmi értékelés nem készült, a biotermék előállításának érdekében a környezetvédelmi hatóság a kiadott építési engedélyezési eljárás keretében nyilatkozott, a KOMÉTA 99 Zrt. esetében környezetvédelmi engedélyt megadta, környezetvédelmi dokumentációhoz készült összefoglalót az „alátámasztó szakági munkarész” tartalmazza.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatások jelentősége eseti meghatározás alapján dönthető el. A környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg. A kormányrendelet fenti rendelkezésére hivatkozva a véleményezési anyaghoz mellékelt levélben az önkormányzat megkéri a környezet védelméért felelős szerveket, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján nyilatkozzanak a módosítás várható környezeti hatásának jelentőségéről vizsgálatot szükségességéről. A környezet védelméért felelős szervek válaszainak ismeretében hozza meg az önkormányzat a döntését, melyet a végső szakmai véleményezési szakaszban szerepeltet.

A szerkezeti terv jóváhagyandó munkarészeit, a helyi építési szabályzat rendelettervezetét, és szabályozási terv módosításának kivonatait a véleményezési anyag vonatkozó (III. és IV.) fejezetei tartalmazzák.

Kaposvár, 2022. április

Fadgyas Anita
településtervező
TT 14-0432

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

ÁTNÉZETI TÉRKÉP

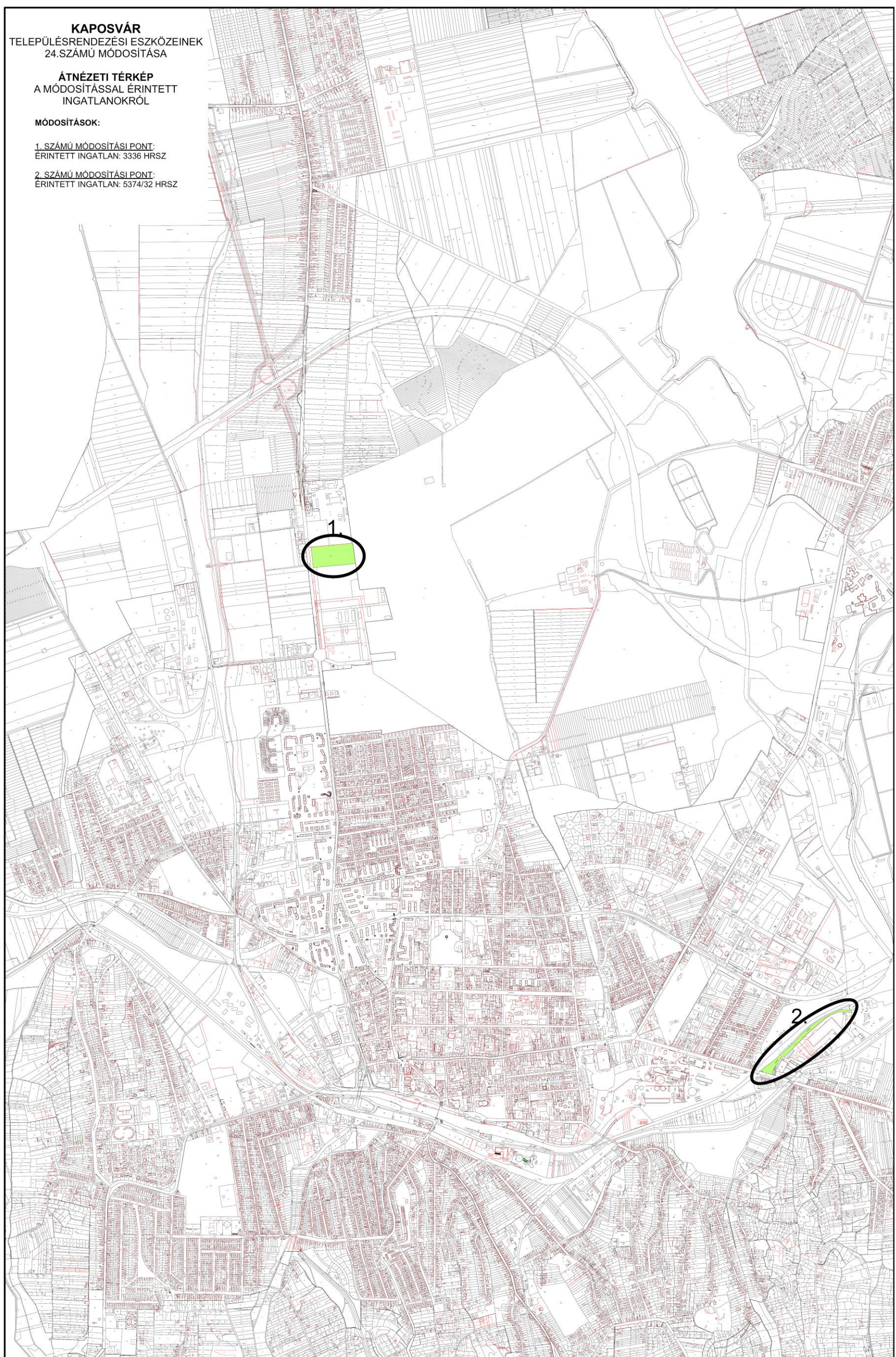
KAPOSVÁR
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK
24.SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
INGATLANOKRÓL

MÓDOSÍTÁSOK:

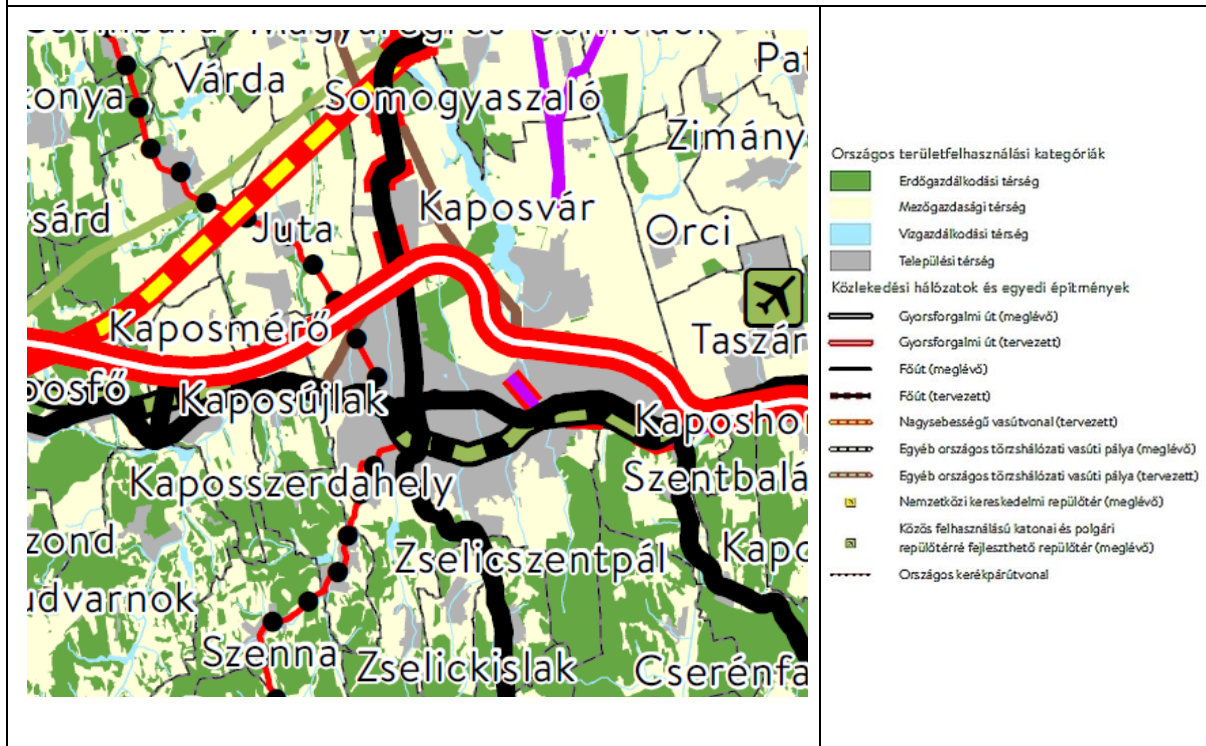
1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSI PONT:
ÉRINTETT INGATLAN: 3336 HRSZ

2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSI PONT:
ÉRINTETT INGATLAN: 5374/32 HRSZ

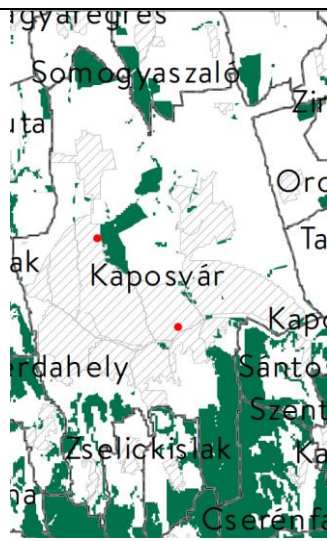


TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA

2018. évi CXXXIX. törvény országos szerkezeti terve



2018. évi CXXXIX. törvényben és a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott országos övezetek			
ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete 3/1 melléklet			
 Ökológiai hálózat magterületének övezete			
 Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete			
 Ökológiai hálózat puffterületének övezete			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Érinti	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Érinti	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	Érinti	Nem érinti	
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 3/2 melléklet			
 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Nem érinti	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete MvM rend. 1 melléklete			
 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Nem érinti	

erdők övezete 3/3 melléklet			
 Erdők övezete			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
Erdők övezete	Érinti	Nem érinti	

erdőtelepítésre javasolt terület övezete MvM rend. 2. melléklet			
 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti	Nem érinti	

tájképvédelmi terület övezete MvM rend. 3. melléklet			
 Tájképvédelmi terület övezete			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	Nem érinti	

világörökségi és világörökség várományos területek övezete 3/4 melléklet			
Világörökségi területek által érintett települések Világörökségi várományos területek által érintett települések Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem érinti	Nem érinti	

vízminőség-védelmi terület övezete MvM rend. 4. melléklet			
Vízminőség-védelmi terület övezete			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	Érinti (összes módosítási pontot)	

nagyvízi meder övezete MvM rend. 5. melléklet			
Nagyvízi meder övezete			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti	

VTT tározók övezete MvM rend. 6. melléklet			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
VTT tározók övezete	Nem érinti	Nem érinti	
honvédelmi és katonai célú terület övezete 3/5 melléklet			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítások vonatkozásában	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Érinti	Érinti (összes módosítási pontot)	
A módosítások szempontjából irreleváns, mivel azok honvédségi területeket nem érintenek.			

Országos övezetek vizsgálata Kaposvár településre vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. tv. alapján:

Összegzés:

A vizsgálat eredményeként elmondható, hogy Kaposvár közigazgatási területét az alábbi 5 országos övezet érinti:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település

A módosítással érintett telektömböket az alábbi egy országos övezet érinti:

- összes módosítási pont kapcsán: **Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település**

Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:

Összegzés:

Kaposvár Község teljes közigazgatási területét az **Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek** közül az alábbiak érintik:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete

Kaposvár településrendezési eszközei módosításával érintett területeket a fenti övezetek közül az alábbi egy övezet érinti:

- összes módosítási pont kapcsán: **Vízminőség-védelmi terület övezete**

Az érintetti övezetre az alábbi előírások vonatkoznak:

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül

keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről

a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett

helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3)

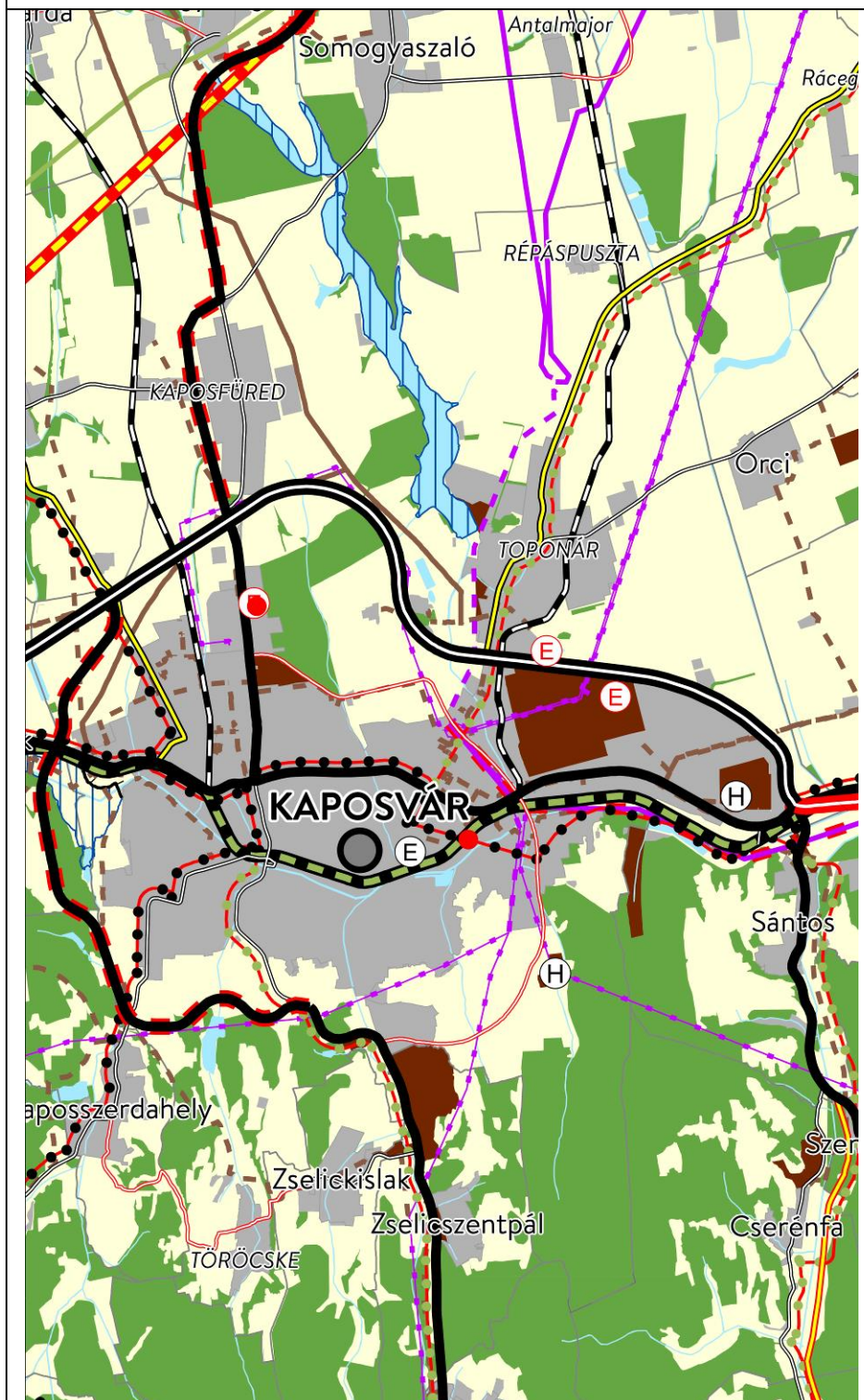
bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető."

A módosítások az OTRT előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

**Somogy Megye 1/2020. (III.16.) Közgyűlési elnöki határozattal jóváhagyott
szerkezeti terve**



Térségi területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség

Településrendszer elemei

	Térségi térszervező központ
---	-----------------------------

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
	Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
	Mellékút (meglévő)
	Mellékút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
	Országos vasúti mellékvonal (tervezett)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Térségi repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Térségi kerékpárútvonal
	Térségi kikötő (meglévő)
	Térségi kikötő (tervezett)
	Kompátkelőhely (meglévő)
	Kompátkelőhely (tervezett)
	Térségi logisztikai központ (meglévő)
	Térségi logisztikai központ (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Földgázelosztó vezeték (meglévő)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

	1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

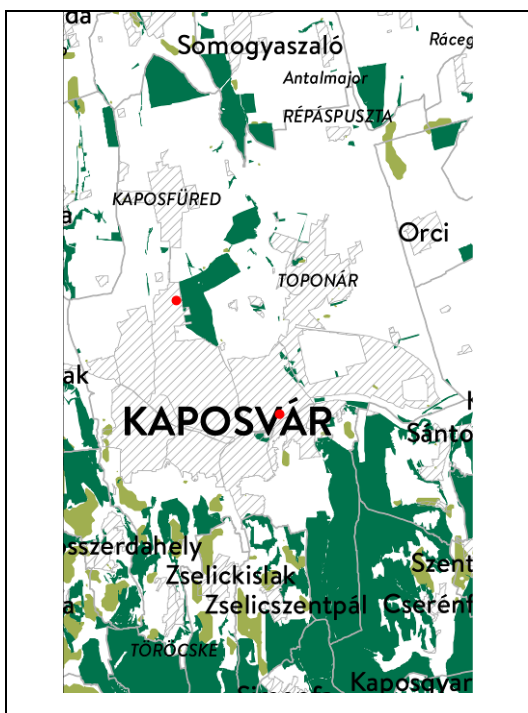
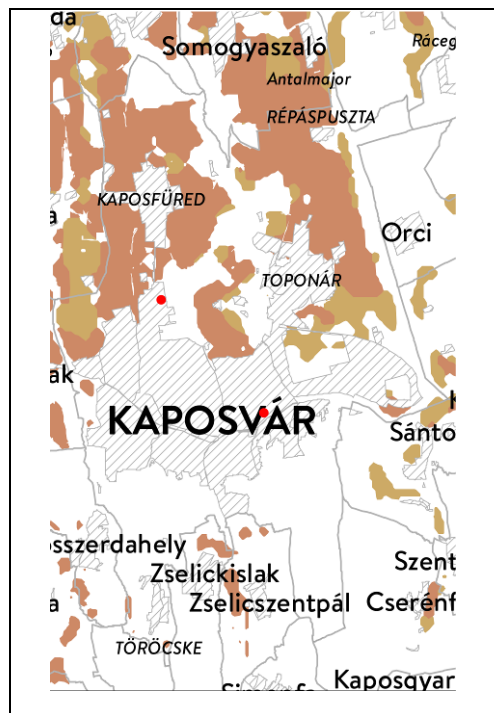
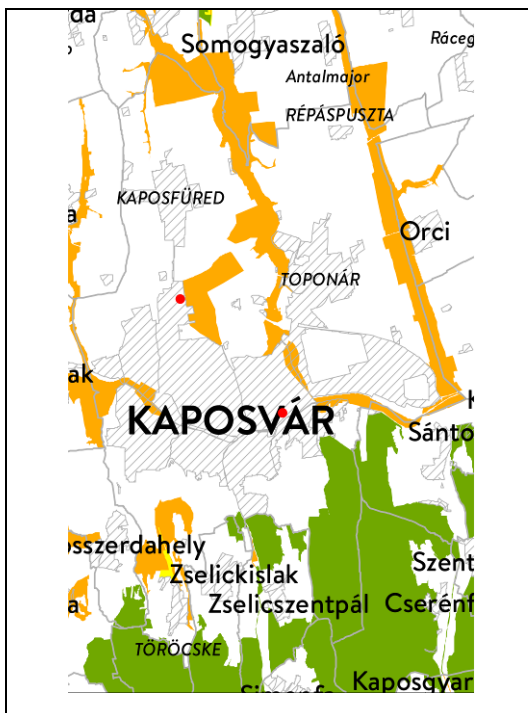
	Térségi hulladékkezelő (meglévő)
---	----------------------------------

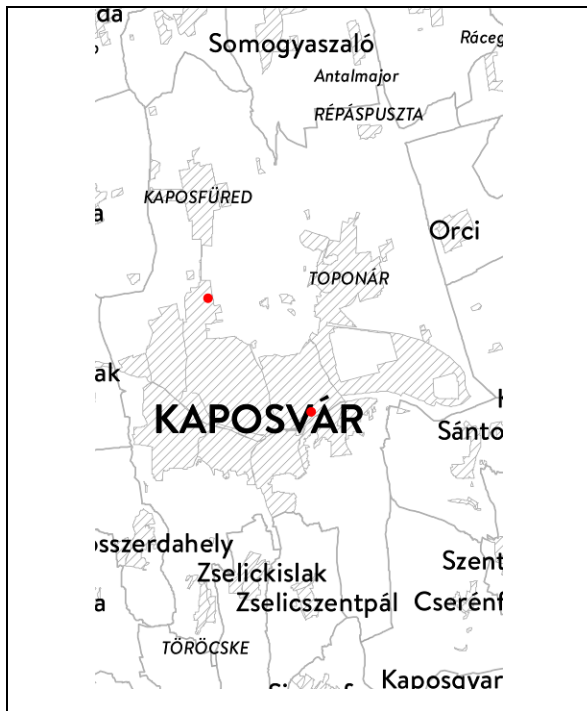
Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Balaton Kiemelt Üdülőkörzet határa
	Megyehatár
	Járáshatár
	Település közigazgatási határa
	Belterülethatár

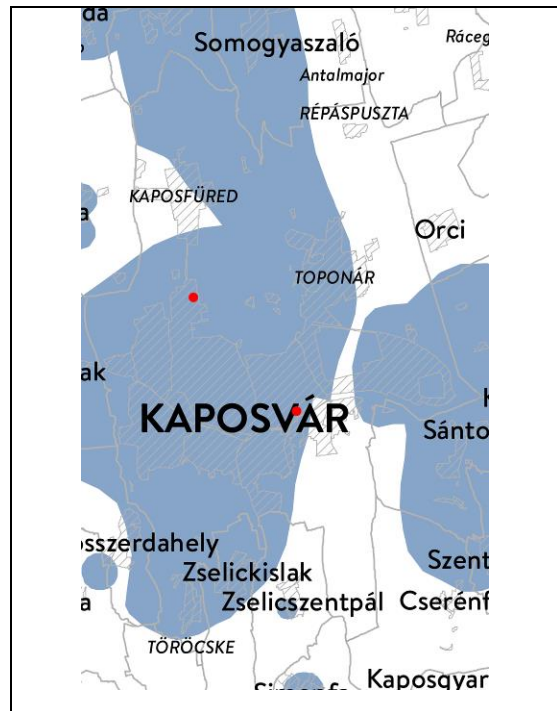
Összefoglaló vizsgálat Somogy megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (III.16.) számú Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének rendelete alapján Kaposvár teljes közigazgatási területére és a módosítással érintett területre vonatkoztatva:

Térségi övezetek területei:	A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	A módosítással érintett területre vonatkozóan:
Országos övezetek:		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Érinti	Nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Nem érinti
Erdők övezete	Érinti	Nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti	Nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	Nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem érinti	Nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	Érinti
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Érinti	Érinti
Megyei övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Érinti	Érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	Érinti	Érinti
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	Érinti	Nem érinti
Vízéróziónal veszélyeztetett terület övezete	Érinti	Érinti
Határozattal elfogadott megyei övezetek:		
Aprófalvas települések övezete	Nem érinti	Nem érinti
Dráva menti települések övezete	Nem érinti	Nem érinti





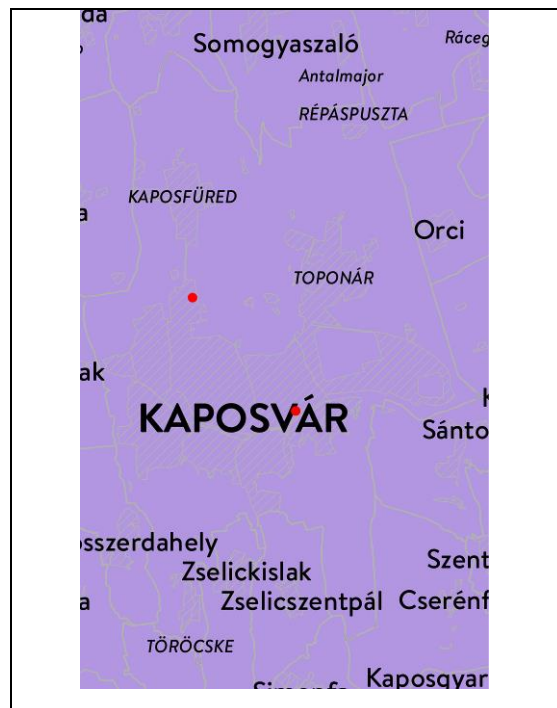
■ Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések



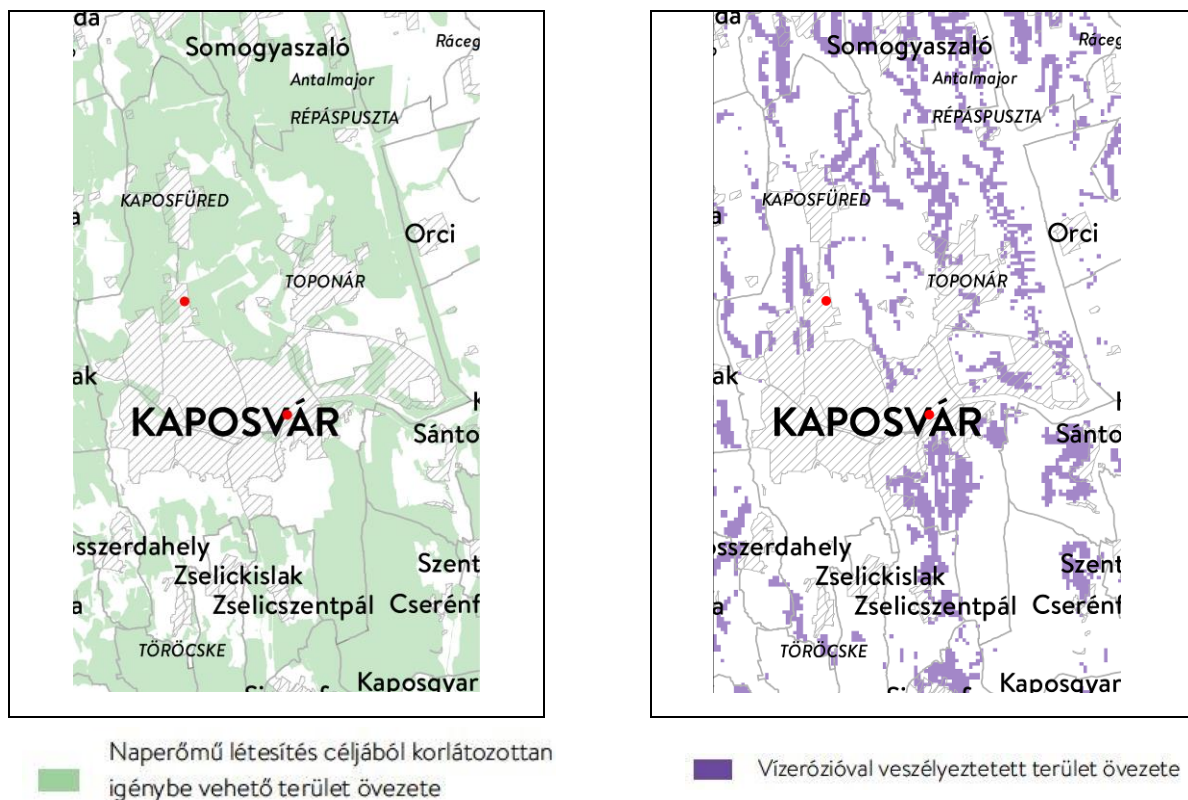
■ Vízminőség-védelmi terület övezete



■ Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések



■ Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



A vizsgálat eredményeként elmondható, hogy Kaposvár teljes közigazgatási területét az országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A módosítással érintett területet a fenti övezetek közül az alábbi két övezet érinti:

- összes módosítási pont kapcsán: **Vízminőség-védelmi terület övezete**
- összes módosítási pont kapcsán: **Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település**

A megyei övezetek közül az Ásványi nyersanyagvagyon övezete és a Földtani veszélyforrás terület övezete érinti Kaposvár teljes közigazgatási területét, így a módosítandó ingatlanok területét is.

Az egyedileg meghatározott megyei övezetek közül Kaposvár teljes közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:

- Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- Vízérőzötéssel veszélyeztetett terület övezete

A módosítással érintett területeket a fenti övezetek közül egyik sem érinti.

A határozattal elfogadott megyei övezetek közül egyik sem érinti Kaposvár teljes közigazgatási területét és a módosítandó ingatlanokat.

A tervezett módosítások nem ellentétesek az Országos- és a Somogy Megyei Területrendezési Tervekkel.

A területfejlesztési dokumentumoknak való megfeleltetésNemzeti Fejlesztés 2030-ig terjedő Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

Az Országgyűlés 1/2014.(1.3.) OGY határozatával fogadta el Magyarország 2030-ig tartó fejlesztési koncepcióját és annak mellékleteként az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót.

Az 1.2. Gazdasági erőforrásaink, gazdasági kihívások és trendek című fejezetének

- 1.2. 3 pontja kiemeli, a duális gazdasági feltételek felértékelődését, hangsúlyozza a hazai kis és középvállalkozások súlyát, döntően a versenyképesség és a helyi foglalkoztatottság növelése terén. Kiemeli a külföldi tulajdonú vállalatoknak, mint a külföldi tőkebevonás eszközeinek növelését, és az ország exportorientáltsága erősítését. A működő tőke, országon belüli elhelyezkedésének arányosítását, a fejlett térségek helyett a kevésbé fejlett régiók irányába.
- 1.2.6 pontja érinti a feldolgozóiparnak, mint húzóágazatnak a kívánatos fejlesztését.
- 1.2.7. pontban külön szól a biztonságos élelmiszerellátás fejlesztésének szükségességéről, az élelmiszerellátásban a hazai, agrárhagyományokra épülő mezőgazdaság jelentőségéről, szerepének növeléséről.
- 1.2.10 pontja az energiapolitika sarkalatos szempontjaként emeli ki a fokozódó energiafogyasztás kihívásainak mérséklése ellen a korszerűsítést, az energiamix diverzifikálását, a fenntartható energiapolitika kialakításának szükségességét. Növelni kell a megújuló energiák arányát, javítani a pazarlóan elavult épületállomány cseréjét.

A 2.3. fejezetében a középtávú fejlesztési célkitűzéseket fogalmazza meg, köztük prioritásként az innovatív gazdaságfejlesztést, az agrár- és élelmiszeripar bővítését, az energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség javítását.

Összességében megállapítható, hogy a módosítással érintett fejlesztések, úgy, a Kometa 99 Zrt. mint a Füredi út keleti oldalán, lévő 5374/32 hrsz. alatti ingatlanon megvalósuló biomassza üzem tekintetében leszögezhető, hogy a M24/2012-OTÉK jelzszámú módosításban megfogalmazott igények összhangban vannak Magyarország 2030-ig tartó fejlesztési koncepciójával

Somogy Megyei Területfejlesztési Konceptiója:

Somogy Megye Területfejlesztési Konceptiója hosszútávra, 2030-ig, határoz meg feladatokat és 2021-27 közötti időszakokra stratégiai célokat.

A megye jövőképe című fejezet Kaposvár tekintetében négy hangsúlyos elemet emel ki;

2. 4.2.2. alfejezetében hangsúlyozza Kaposvár centrum szerepének erősítését, ezen belül az élelmiszeripari központtá válásának szükségességét, a város népességmegtartó erejének növelését, a meglévő vállalkozások bővítését, új munkahelyek létesítését.

Összességében megállapítható, hogy bár Somogy Megye Területfejlesztési Konceptiója, léptékéből adódóan, nem tartalmazhat konkrét kaposvári fejlesztési feladatokat, azok nem ellentétesek a most tervezett módosítási igényekkel.

Kaposvár Településfejlesztési Konceptió

Kaposvár Megyei Jogú Város 195/2014.(IX. 29.) önkormányzati határozattal hagyta jóvá és 130/2017. (VIII.4.) önkormányzati határozattal módosította.

A 2. Jövőkép című fejezet, gazdaság alpontjában megállapítja, hogy „Kaposvár célja a teljes foglalkoztatás elérése.

2.2. Kaposvár Jövőképe a térség szerepére vonatkozóan című alpontja ezt az alábbiak szerink fogalmazza meg

„Regionális és országos szerepkörét elsősorban gazdasági bázisának megerősítésével, az agrár-élelmiszeripari specializáció - mint adottság és lehetőség – kihasználásával érje el.

Az agrár-élelmiszeripari együttműködésnek köszönhetően hozzájárul a vidék – a várostérség, de egész Somogy megye – népességmegtartó erejének növeléséhez, a helyi foglalkoztatás bővítéséhez.

Az agrár - élelmiszeripari szektor és a tradicionálisan erős, magas hozzáadott értéket termelő ágazatok bázisán a Dél-Dunántúli térség logisztikai központjává válik, az ehhez szükséges infrastruktúrafejlesztések biztosítottak. Ennek a szerepkörnek köszönhetően Kaposvár nemzetközi kapcsolatai gazdasági értelemben erősödnek, s a regionális kiszolgáló szerepkör makroregionális- határokon átnyúló kiterjesztése tudatos fejlesztésekkel és befektetés-szervező tevékenységgel megkezdődik.”

3.1 Kaposvár átfogó fejlesztését szolgáló célok című alfejezetben ezt így határozza meg:

„Kaposvár a fenntartható fejlesztés elvének alkalmazása mellett a gazdaság és a mindennapi élet minden területén csökkenteni kívánja az energiafogyasztással járó üvegházhatású gázok kibocsátását, ennek érdekében a közgazdaságilag is indokolható legteljesebb mértékben alkalmazza a megújuló energiaforrásokat. Az energetikai önellátás szintjének növelése egyben a „zöld” munkahelyek számának közvetlen és közvetett – az alkalmazott alapanyagok előállítása révén – várostérségi szintű bővülését is jelenti.”

A z érintett városrészekre konkrétizálva így fogalmaz:

északi városrész:

gazdaságfejlesztési beruházások elősegítése a Füredi út menti zöldmezős és alulhasznosított területeken.

keleti városrész:

gazdasági területek infrastrukturális és közlekedési hálózati fejlesztése, vasúti logisztikai fejlesztés, teherpályaudvar kialakítása,

Összességében megállapítható, hogy Kaposvár Településfejlesztési Konceptiója nem ellentétes a most tervezett módosításokkal,

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ORTOFOTÓ A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMBRŐL:

1. Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítása

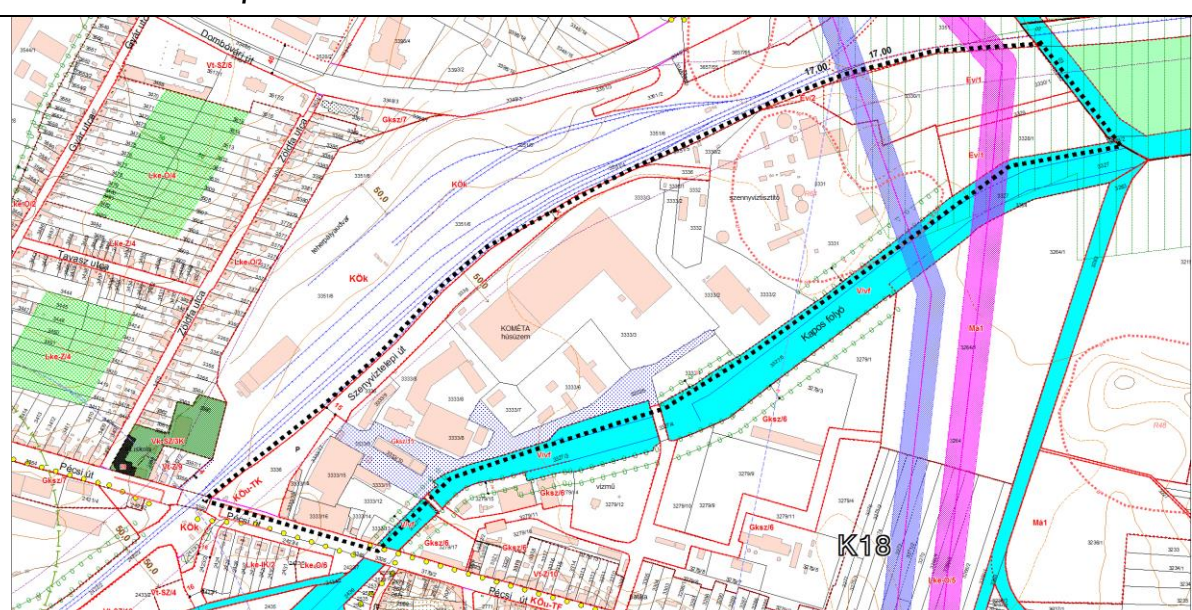


2. Füredi úti iparterület építési övezetére vonatkozó szabályozási környezet felülvizsgálata és építési paraméterek módosítása

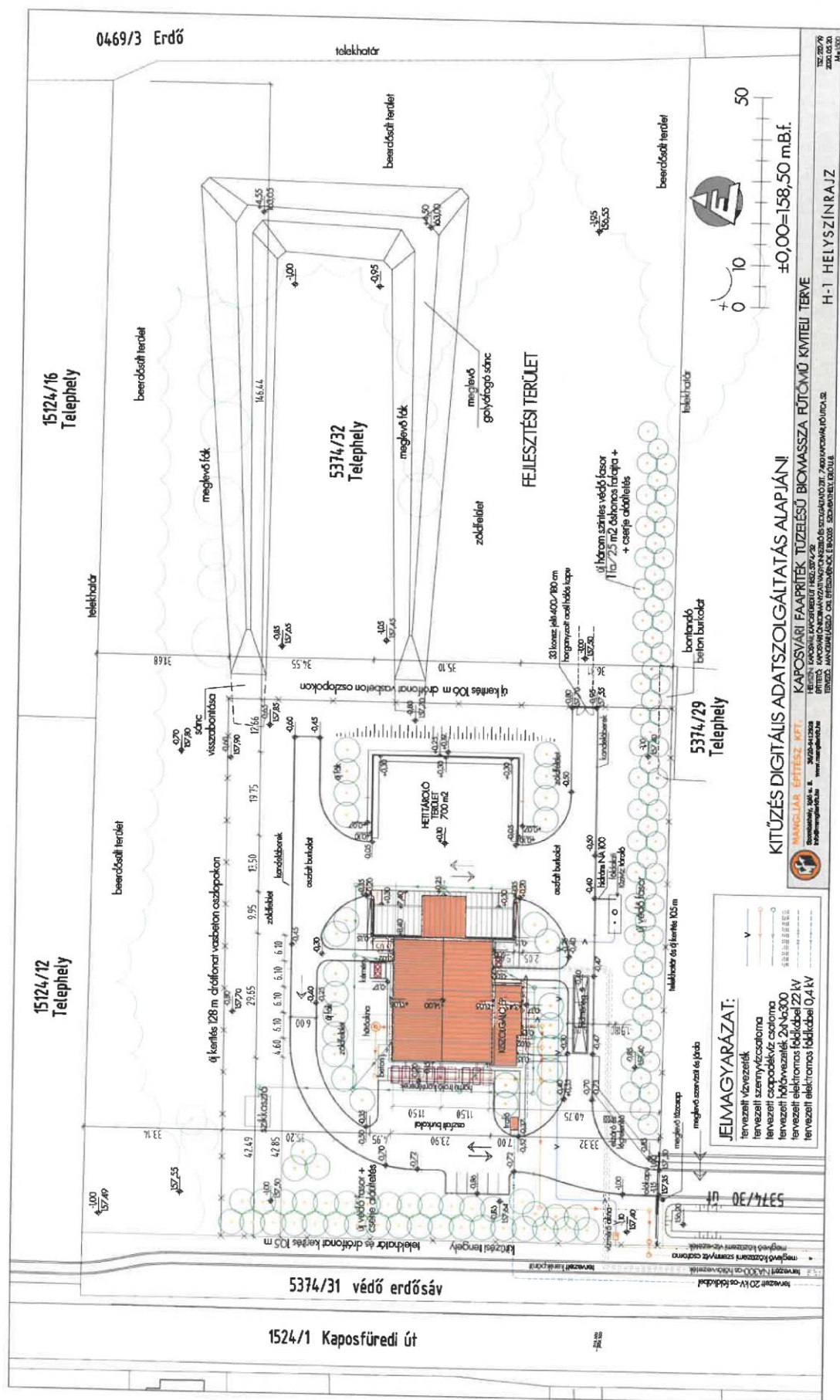


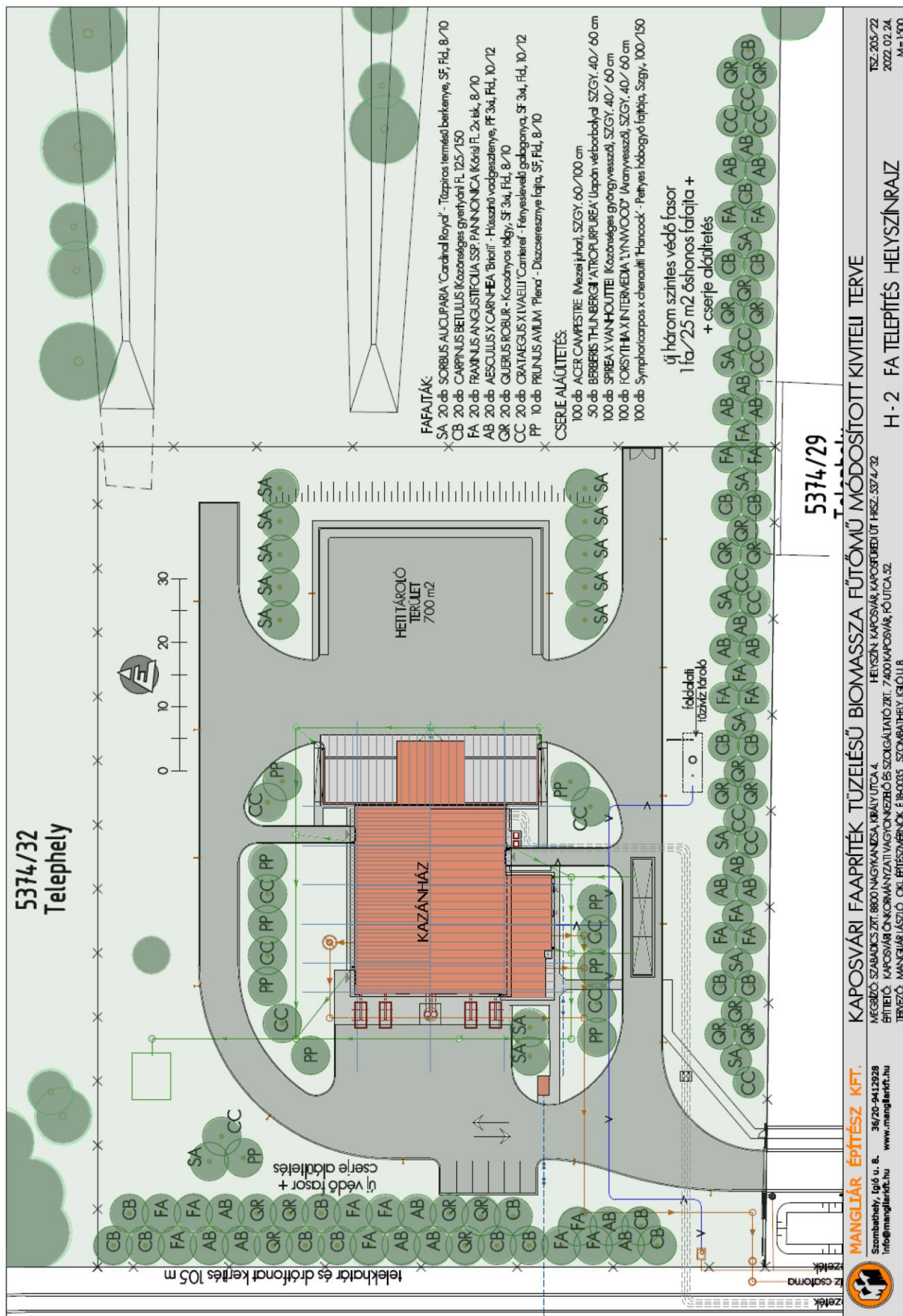
TÉRKÉPMÁSOLAT A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMBRŐL:**1. Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítása****2. Füredi úti iparterület építési övezetére vonatkozó szabályozási környezet felülvizsgálata és építési paraméterek módosítása**

A VÁLTOZTATÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA:

1.	Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítása	
	Kezdeményező:	KOMETA 99 ZRT.
	Érintett helyrajzi számok:	3336
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu-TK
	Övezet a módosítás után:	Gksz/15
Változtatás leírása:		
	A Kometa 99 Zrt. szeretné meglévő üzemét, telephelyét több ütemben korszerűsíteni, fejleszteni, melynek első ütemeként a telep délnyugati oldalára áttelepítené a porta épületet és a hídmérlegelőt. A telephely megközelítésének módosulása következtében megváltozik a teherforgalom közlekedési nyomvonala. A telephelyre érkező targoncák, tehergépjárművek forduló sugarának biztosítása érdekében a beruházó szeretné, az útnyomvonal burkolt útfelületét nem érintő, 515,02 m2-es területet megvenni és az üzemmel azonos övezetbe átsorolni.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A belterületi szabályozási tervlapon (K18) a Szennyvíztelepi út délnyugati részén geodéziai bemérési terv alapján a szabályozási vonal módosításra kerül. A 3336 hrsz-ú ingatlan 515,02 m2-es útként jelölt területe kereskedelmi, szolgáltató Gksz övezetre módosul. Az önkormányzat a módosítást támogatja, a képviselő-testület 105/2021.(XI.24.) számú önkormányzati határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.	
Módosítás előtti állapot:		
		

2.	Füredi úti iparterület építési övezetére vonatkozó szabályozási környezet felülvizsgálata és építési paraméterek módosítása	
	Kezdeményező:	Tulajdonos (Önkormányzat)
	Érintett helyrajzi számok:	5374/32
	Övezet a módosítás előtt:	Geip/E
	Övezet a módosítás után:	Geip/E
Változtatás leírása:		
	A Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. beruházásában valósul meg a Füredi út mentén, a jelenleg önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon a biomasza fűtőmű kivitelezése. A tervezett üzemegység kivitelezése megkezdődött. A jelenleg 3,8 ha területű ingatlanból a tervezett beruházás az ingatlantelkének cca. 17.620 m²-t fogja igénybe venni. Ennek kapcsán javasoljuk az övezetre vonatkozó minimális telekterület 30.000 m²-ről történő csökkentését annak érdekében, hogy az ingatlan megosztható - és a továbbiakban egyéb célra is hasznosítható - legyen, tekintettel arra, hogy a helyszínrajzon ábrázolt fejlesztési terület szükségtelennek bizonyul.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	Hatályos KÉSZ 49§ 3) pontja módosításra kerül, az érintett 5374/32 hrsz ingatlan vonatkozásában a minimális telekterület mértéke 15.000 m²-re kerül csökkentésre, hogy az ingatlan megoszthatóságának feltétele biztosított legyen. Az önkormányzat a módosítást támogatja, a képviselő-testület 105/2021.(XI.24.) számú önkormányzati határozat 5. b és 21/2022. (II.24.) önkormányzati határozat 5. pontjával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.	
Módosítás előtti állapot:		
Módosítás utáni állapot:		
Nem módosul!		





ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

Kaposvár településrendezési eszközeinek M24/2021-OTÉK jelű módosításához

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 105/2021. (XI.24.) önkormányzati határozatának 5. pontjával elrendelte

- a.) a vasúti vágány- Desede patak –Kapos folyó –Pécsi út által határolt telektömb vonatkozásában, a Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítását, a Kometa 99 Zrt. gazdaságélénkítő beruházásának támogatása érdekében, valamint
- b.) a Kaposvár, 5374/32 hrsz. alatti ingatlan Geip-E építési övezetére vonatkozó szabályozási előírásának felülvizsgálatát.

Tekintettel arra, hogy a b) pontban foglalt módosítási szándék egyértelmű, az ingatlan helyrajzi számának elírása miatt módosító határozatot hozott az önkormányzat a 21/2022. (II.24.) önkormányzati határozat 5. pontjával.

A Közgyűlés mindkét fejlesztési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítását a Kometa 99 Zrt. tervezett fejlesztése teszi szükségessé. Az üzem területére történő be- és kihajtás helyének, paramétereinek módosítása tervezett. A kamionok kanyarodási ívsugarának megfelelő paraméterekkel történő biztosítása érdekében szükségessé vált a telephely kismértékű, 515,02 m² –rel történő bővítése, a Szennyvíztelepi út irányába. Ez a terület jelenleg az út szabályozási vonalán belül helyezkedik el, de kiépített burkolattal nem rendelkezik, a gépjármű forgalommal nem érinti.



ortofotó a Kometa 99 Zrt. telephelyéről a tervezett új forgalmi bejárat a piros karika jelöli

A kaposvári 5374/32 hrsz-ú ingatlan a Füredi út keleti oldalán, a laktanyától északra, az út keleti oldalán helyezkedik el, a terület az önkormányzat tulajdonában van, itt valósulna meg a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. beruházásában a biomassza fűtőmű.

A tervezett üzemegység kiviteli tervei elkészültek. A 3,8 ha területű ingatlanból a tervezett beruházáshoz a telek felére van jelenleg szükség, ezért igényként fogalmazódott meg az övezetre vonatkozó minimális 30.000 m² telekterület csökkentése, hogy az ingatlan megosztható legyen. A terület jelenleg kiépített közúti kapcsolattal rendelkezik, tervezett megosztását követően **az új, belső ingatlan a Geip-E övezetben kialakított magánút útterületen, illetve a Geip/E-Ev övezeten keresztül megközelíthető.**

a Kometa 99 Zrt előtti terület



ortofotó az 5374/32 hrsz-ú ingatlan jelölésével

TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TELEPÜLÉSRENDEZÉS

A településszerkezeti és szabályozási tervlapokon lehatárolt mindkét módosítással érintett terület gazdasági területbe sorolt, ez az építési övezet, a Füredi úti ingatlan esetében nem változik, A Kometa 99. Kft esetében az üzemi terület a Szennyvíztelepi út rovására bővül.

A Kometa 99 Zrt. telephelye Gksz/15 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület. A telephelyet hasonló övezeti besorolását az ingatlan veszik körül, illetve nyugatról a vasút, dél-keletről a Kapos folyó határolja. Az ingatlan déli irányból, a Pécsi útról, az erre csatlakozó Szennyvíztelepi útról közelíthető meg. Az út kiépült, mely biztosítja az üzem áru feltöltését, és a késztermékek kiszállítását. A módosítás célja a telephely 515,02 m² –rel történő kiegészítése a közút egy kihasználatlan, burkolatlan részéből. A módosítás szükségessé teszi a településszerkezeti és belterületi szabályozási terv módosítását.

A Kaposvár, 5374/32 hrsz. alatti ingatlan területe energiatermelő és szolgáltató területbe sorolt, (Geip-E) ahol a helyi építési szabályzat 49.§ szerint energiatermelő és szolgáltató létesítmények helyezhetők el. Az övezetet Geip/E-Ev jelű védelmi erdő választja el a szomszédos, gazdasági területektől. A tervezett módosítás sem a településszerkezeti, sem a szabályozási tervet nem érinti, a hatályos területfelhasználást megtartja, kizárólag a Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban KÉSZ) érinti, lehetővé téve a telek megosztását.

A településszerkezeti és belterületi szabályozási terveken jelölt védőövezetek, védőterületek, beültetési kötelezettségek építési övezeti előírások tervezett változásai a hatályos KÉSZ előírásaival összhangban vannak, annak lényeges elemei nem változnak.

1. TÁJRENDEZÉS, TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM¹

A tervezett módosítással érintett területek a város belterületén, ipari területeken fekszenek.

Természeti értékek

Nem érintenek egyedi jogszabállyal vagy a természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. tv.) erejénél fogva védett ún. **ex lege terület**, valamint országos- vagy helyi jelentőségű **védett természeti területet**.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet szerinti közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, **Natura 2000 terület nincs** a kijelölt területeken, és nem érintik az **országos ökológiai hálózatot** sem.

A tervezési területet **nem érinti. a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott tájképvédelmi övezet**.

A tervezett módosítások értékes élőhelyeket, növényállományt nem érintenek.

A konkrét fejlesztési területek ökológiai értéke csekély, az ingatlan újrahasznosításával, illetve módosított területfelhasználással a **biológiai aktivitás érték érdemben nem változik**.

A módosítások településképi vonatkozásban nem érintik közvetlenül a fejlesztéseket sem a Kometa 99. Zrt. által tervezett üzemfejlesztést, sem a Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. által tervezett biomassza fűtőmű projektet. A **helyi tervtanács építészeti és településképi szempontból** a beruházásokat áttekintette és azokat engedélyezésre javasolta. (biomassza fűtőmű esetében KÖFI/4-2/2019. számú, Kometa 99 Zrt. üzemfejlesztésére B/3/2021. számú véleményben)

2. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítással érintett területeken régészeti lelőhely vagy műemlék nincs, nem érintenek műemléki környezetet, vagy helyi védelem alatt álló értéket.

3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Mint azt fentiekben jeleztük, a településrendezési tervek módosításának nem tárgya a tervezett üzemi beruházások megvalósítása, azok engedélyezése. Környezeti hatásait tekintve sem a Szennyvíztelepi út szabályozási szélességének változása, sem a tervezett biomassza üzem területére vonatkozó építési övezeti előírások módosítása nincs közvetlen összefüggésben a környezeti elemek alakulásával.

A Kometa 99 Zrt. a tervezett üzemfejlesztésére az egységes környezethasználati engedélyt a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától megkapta (többször módosított SO/TO00245-9/2020 számú határozatával).

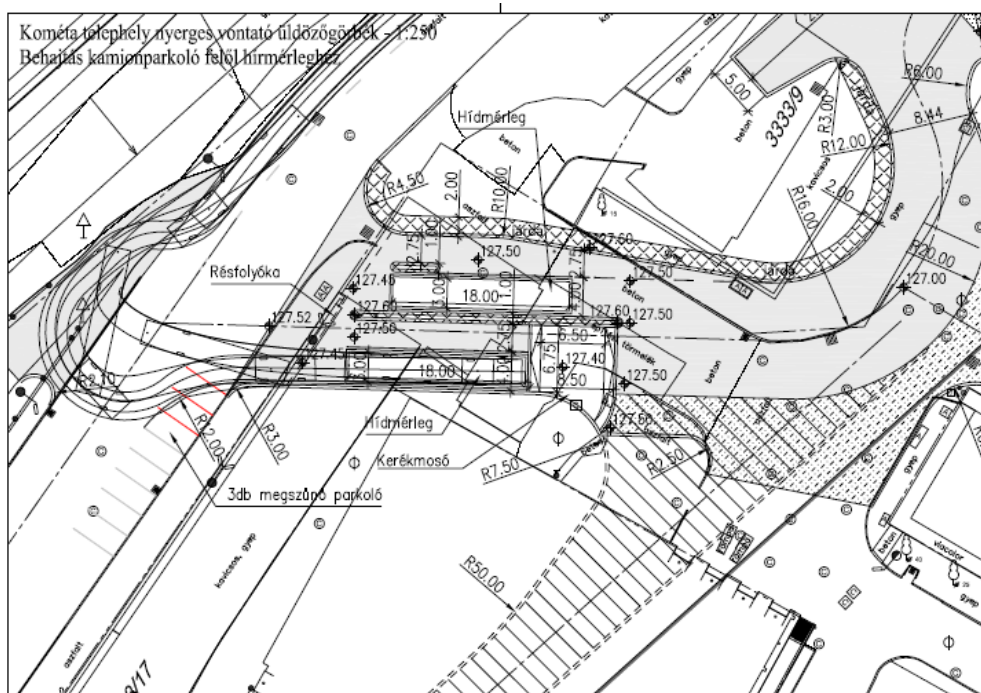
¹ Készült KMJV településrendezési eszközei M13/1 jelű módosításának jóváhagyott dokumentációja szakági munkarészének felhasználásával, (készítette a TÁJOLÓ-TERV KFT.)

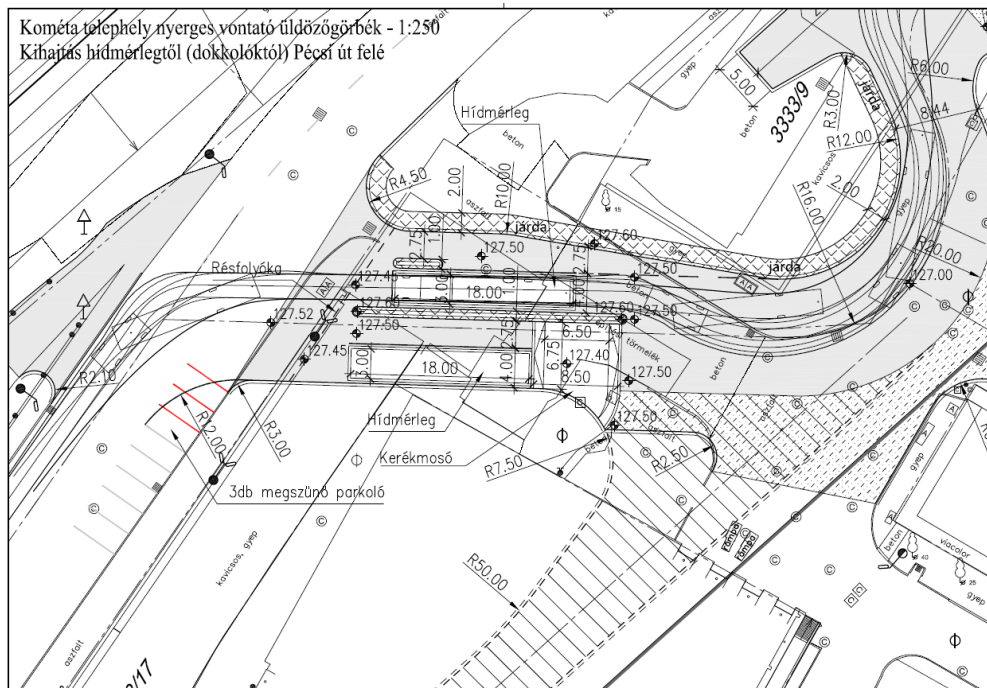
A Biomassza üzem építési engedéllyel rendelkezik, melyet a Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BA-04/MMBO-MB/413-26/2019 számú határozatával engedélyezett. Az engedélyt az illetékes környezetvédelmi hatóság SO-04Z/KO/659-6/2019 számon véleményezte.

4. KÖZLEKEDÉSI ÉRTÉKELÉS ÉS JAVASLAT

A Kometa 99 Zrt. által kezdeményezett módosítás célja a Szennyvíztelepi út szabályozási szélességének korrekciója, az üzemi terület 515,02 m²-rel történő bővítése a közút területéből. Megvizsgáltuk a tervezett változás közlekedési forgalomra gyakorolt hatását. Megállapítottuk, hogy az üzemi terület teherforgalma, a szükséges ívsugarakkal csak az igényelt terület igénybevételével oldható meg. Az útcsatlakozás több alternatívában is elkészült, de a szükséges hídmérlegek, portaépületek és egyéb járulékos létesítmények a jelzett területet feltétlenül igénylik, az ennek hiányában nem oldható meg.

Az útcsatlakozás tervét az északi, kamionparkolók felőli és a déli irányból mutatjuk be.





A Szennyvíztelepi út az üzemi forgalmat biztonsággal képes kiszolgálni ma is, de az üzemfejlesztés későbbi ütemében tervezett a 310. számú Dombvári út irányából egy közvetlen kapcsolat kiépítése is. A Szennyvíztelepi út jelenleg a Kométa 99 Zrt. igényét elégíti ki, miután megszűnt az út északi végén lévő szippantott szennyvizek ürítő helye, mely a korábbi években még jelentősen napi 30-40 db szippantó járművel terhelte az utat. A régi telephelyen ma már csak a városi végátemelő üzemel, napi gépjármű forgalma elenyésző, 2-3 kisteherautó.

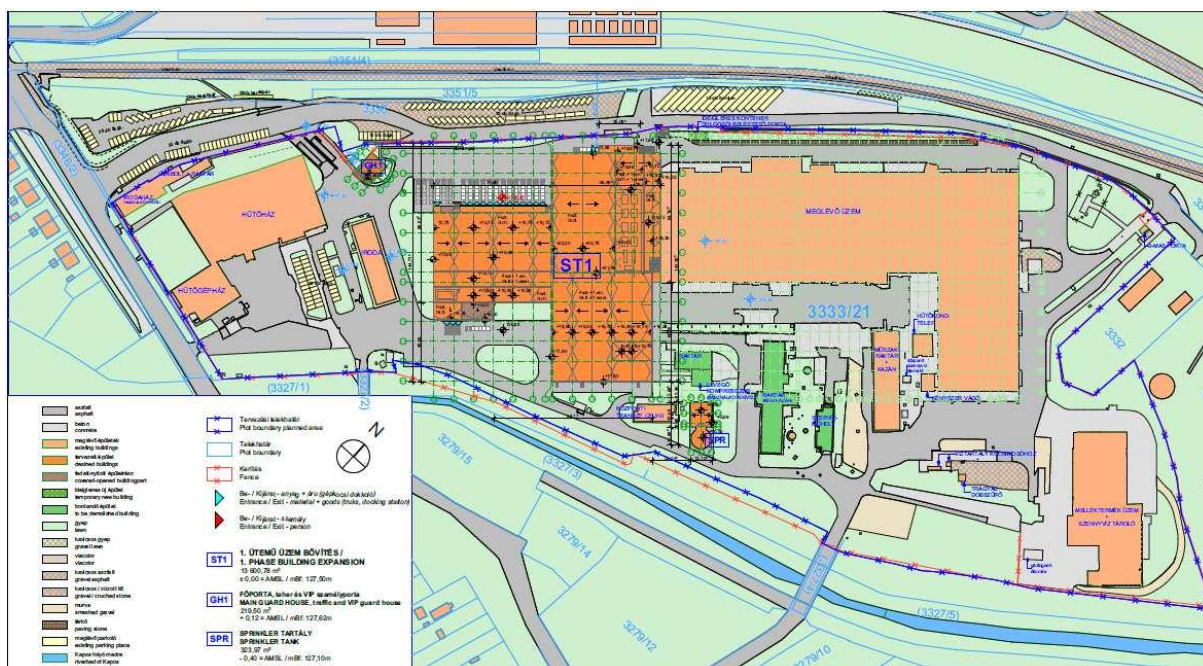
A Szennyvíztelepi úton, illetve annak szabályozási területén belül megoldott a húsüzem parkoló igényének kielégítése. Az építészeti tervekhez készült parkoló mérleg ezt alábbiak szerint mutatja be:

	nettó alapterület		kvótaterület		Parkolatszám mutató		Számított parkolatszám
	(m2)		(m2)				
	Meglévő ép.	Tervezett ép.	Meglévő ép.	Tervezett ép.	Meglévő ép.	Tervezett ép.	(db)
Egyéb rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei	1642,99	95,05	20		82,14	4,75	88
Raktározási egységek raktárhelyiségei	8984,64	8143,75	1500		5,98	5,42	12
Ipari egységek gyártó, szerelő helyiségei	7752,39	5457,28	200		38,76	27,28	67
Parkolóhely számok az OTÉK 4.sz. melléklete alapján							167

A szükséges parkolók Kaposvár Város Önkormányzatával egyeztetve a jövőben is részben közterületen, részben saját telken belül maradnak.

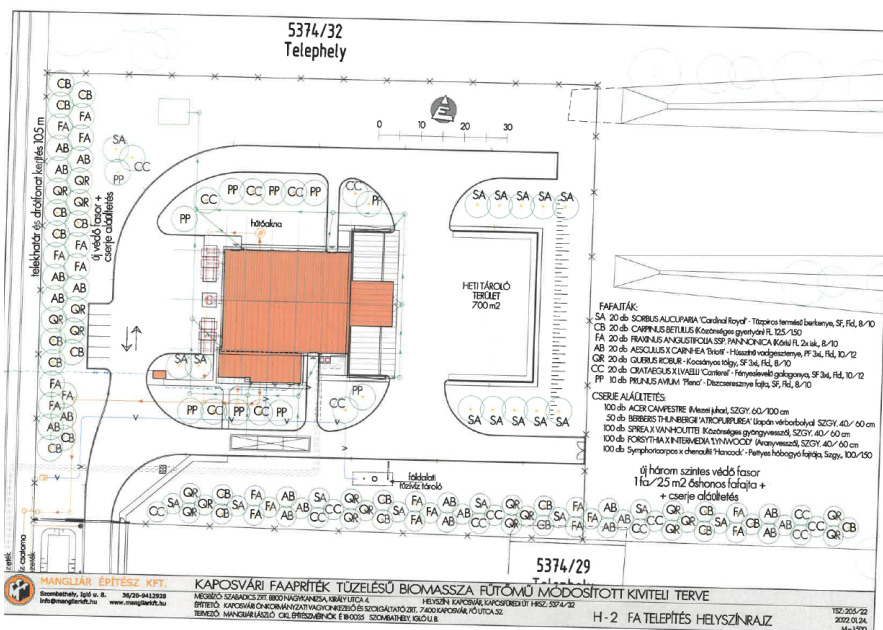
- közterületen 134 db, - saját telken belül 39 db üzemel, így a személygépkocsi parkolása biztosított.

Az üzem számára elengedhetetlen kamion parkoló szintén közterületen helyezkedik el, ahol min. 15 db kamion parkolására elegendő hely áll rendelkezésre. További parkolók kialakítása nem tervezett, az jelenleg is megfelelő.



Összességében megállapítható, hogy a Szennyvíztelepi úton már kialakított parkolók, a kiépült szilárd burkolatú útpálya megfelelő, további fejlesztése nem indokolt, így a húsüzem által igényelt **515,02 m² területnek az üzemi területhez történő csatolása közlekedési szempontból támogatható.**

A tervezett **biomassza fűtőmű** közlekedési feltárása a Füredi útról megoldott, burkolt úton a telephely megközelíthető. a szükséges parkolók kialakítása telken belül kialakítható.



5. KÖZMŰELLÁTÁS

A módosítással érintett területek a közműellátása biztosított, a Szennyvíztelepi úton lévő igényelt területet közműhálózat nem érinti. a két terület közműhálózatát a hatályos közműterkép kivonatokon mutatjuk

be. A Kometa 99 Zrt esetében azonban szükségesnek tartjuk a terület átadását megelőzően a területen lévő esetleges közműhálózat nyomvonalának ellenőrzését, pontos tisztázását, mely indokolt esetben, szükségessé teheti egyes közmű kiváltását.



részlet az e- közműterképből



részlet az e- közműterképből

	gáz vezetékek		vízvezetékek		szennyvízcsatorna
	elektromos vezetékek		hírközlés		

ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

KIVONAT

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése
2021. november 24-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

105/2021. (XI. 24.) önkormányzati határozat:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Kaposvár Településrendezési eszközeit és a településkép védelmét érintő döntésekről szóló előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 377/2005. (XII. 14.) számú határozattal jóváhagyott és többször módosított településszerkezeti tervét az „M20/2021-OTÉK” jelű módosítás kapcsán, a 92/2020. (XII.1.) önkormányzati határozat 4./h) pontjával támogatott módosítási igény tekintetében, a vasúti vágány, a Kapos folyó és a Bartók Béla utca által határolt telektömb vonatkozásában a határozat melléklete szerinti tartalommal módosítja;

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
Határidő: azonnal

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli a településszerkezeti terv egységes szerkezetben történő feldolgozását.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
Határidő: azonnal

3. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az „M20/2021-OTÉK” jelű módosítás kapcsán az Állami Főépítész SO/08/00173-22/2021. számú záró szakmai véleményét elfogadja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
Határidő: azonnal

4. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a Kaposvár „M23/2021-OTÉK” jelű településrendezési eszközök módosításának a partnerségi valamint államigazgatási szervekkel történt egyeztetéséről szóló, az előterjesztés 3. mellékletében rögzített jegyzőkönyv tartalmát elfogadja és a véleményezési szakaszt lezárja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
Határidő: azonnal

5. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli a Szerkezeti Terv valamint a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását:

a) a vasúti vágány – Deseda patak – Kapos folyó – Pécsi út által határolt tömb vonatkozásában, a Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítása

érdekében. A Kométa 99 Zrt. gazdaságélénkítő beruházásának támogatása érdekében a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. A módosítási eljárásba eseti partnerként a Kométa 99 Zrt.-t vonja be;

- b) a Kaposvár, 5374/2 hrsz alatti ingatlan, Geip-E építési övezetének szabályozási környezeti felülvizsgálata és építési használatra vonatkozó határértékek módosítása tekintetében. Az érintett ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. A módosítási eljárás során eseti partnerként a Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt-t vonja be.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész

Határidő: 2022. június 30.

6. Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere a Kaposvár Megyei Jogú Város Településképi Védelméről szóló 49/2017. (XII. 13.) számú önkormányzati rendeletének módosítási szándékát jóváhagyja.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész

Határidő: azonnal

Kaposvár, 2021. november 24.

Szita Károly s.k.
polgármester

dr. Csillag Gábor s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Kaposvár, 2021. december 2.

dr. Bérczi Antal
testületi referens



K I V O N A T

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése
2022. február 24-i ülésének jegyzőkönyvéből

21/2022. (II. 24.) önkormányzati határozat:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Kaposvár Településrendezési eszközeit érintő döntésekről szóló előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 377/2005. (XII. 14.) számú határozattal jóváhagyott és többször módosított településszerkezeti tervét az „M23/2021-OTÉK” jelű módosítás kapcsán:
 - a) a belterületi határvonal – Szent István utca – 6128/2 hrsz alatti közút által határolt tömb vonatkozásában a határozat 1. melléklete szerinti -;
 - b) a Kaposvár, 0553/22 hrsz. alatti ingatlant érintő területfelhasználás módosítása vonatkozásában a határozat 2. melléklete szerinti-;
 - c) a Berkenye utca – Diófa utca – belterületi határvonal – Egyenesi út által határolt tömb vonatkozásában a határozat 3. melléklete szerinti-;
 - d) a vasúti vágány – Kapos folyó – 9327 hrsz alatti árok által határolt tömb vonatkozásában a határozat 4. melléklete szerinti-;
 - e) a vasúti vágány – Vár utca – Áchim A. utca által határolt tömb vonatkozásában a határozat 5. melléklete szerinti-;
 - f) a Raktár utca – 017/2 hrsz és 054/2 hrz alatti árok - 61 főút – fonyódi vasútvonal által határolt tömb vonatkozásában a határozat 6. melléklete szerinti -;
 - g) a 61. számú főút – Guba S. utca – Toponári út – Kemping utca - 0483 hrsz alatti közút által határolt tömb vonatkozásában a határozat 7. melléklete szerinti-;
 - h) a Fő utca - Kertalja utca – Kisgáti utca - Blaha Lujza utca – Damjanich utca – Virág utca által határolt tömb vonatkozásában a határozat 8. melléklete szerinti-;
 - i) az Árpád utca – Guba S. utca – Jászai M. utca – Rege utca – Kós Károly utca – Álmos vezér utca – Előd vezér utca - Ond vezér utca által határolt tömb vonatkozásában a határozat 9. melléklete szerinti tartalommal módosítja;

Felelős: Szita Károly polgármester
 Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
 Határidő: azonnal

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli a településszerkezeti terv egységes szerkezetben történő feldolgozását.

Felelős: Szita Károly polgármester
 Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
 Határidő: azonnal

3. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az „M23/2021-OTÉK” jelű módosítás kapcsán az Állami Főépítész SO/08/00056-4/2022. számú záró szakmai véleményét elfogadja.

Felelős: Szita Károly polgármester
 Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
 Határidő: azonnal

4. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli a Szerkezeti Terv valamint a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását:

- a) a Deseda árok – tervezett északi harántoló út – Dr. Guba S. utca – Árpád utca által határolt tömb vonatkozásában a Kisdéti városrész északi irányú lakóterületi bővítése érdekében. A módosítási eljárásba eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;
- b) a Szigetvár - Kaposvár kerékpárút megvalósulása érdekében a belterületi kerékpárút nyomvonal módosítását érintően. A módosítási eljárás során eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat és tervezőt vonja be;
- c) a Somhegyi u. – belterületi határvonal – Nádasdi utca – közigazgatási határvonal által határolt tömb vonatkozásában az inert hulladéklerakó területének bővítése érdekében. A módosításba eseti partnerként a Kaposvári Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-t vonja be;
- d) a Bartók B. u. – Géza utca – 7846 hrsz alatti közút által határolt tömb vonatkozásában a Balázs János utca szabályozási vonalának és csatlakozó kisvárosi lakóterület építési környezetének felülvizsgálata tekintetében. A módosítási eljárásba eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;
- e) a Lonkai út szabályozási vonalának felülvizsgálata vonatkozásában a Csalogány utca és Munkácsy M. utca közötti szakaszt érintően; A módosítási eljárásba eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;
- f) A TOP-6.1.1-16KA1-2017-0001 Füredi út iparterület infrastruktúra fejlesztése projekt kapcsán megvalósult közúti csomópont, járda és telephelyet feltáró út tulajdonjogi rendezése érdekében a szabályzási vonalat érintően a kezelői lehatárolási terv szerint; A módosítási eljárásba eseti partner nem kerül bevonásra;
- g) A Kaposvár, 5727/17 hrsz alatti, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan részterületét érintően a területfelhasználás vonatkozásában; A módosítási eljárásba eseti partner nem kerül bevonásra;

Felelős: Szita Károly polgármester
 Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
 Határidő: 2022. szeptember 30.

5. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a 105/2021. (XI.24.) önkormányzati határozat 5/b. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„5. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli a Szerkezeti Terv valamint a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását:

b) a Kaposvár, 5374/32 hrsz alatti ingatlan, Geip-E építési övezetének szabályozási környezeti felülvizsgálata és építési használatra vonatkozó határértékek módosítása tekintetében. Az érintett ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. A módosítási eljárás során eseti partnerként a Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt-t vonja be.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
Határidő: 2022. június 30.”

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
Határidő: azonnal

Kaposvár, 2022. február 24.

Szita Károly s.k.
polgármester

dr. Csillag Gábor s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Kaposvár, 2022. március 2.

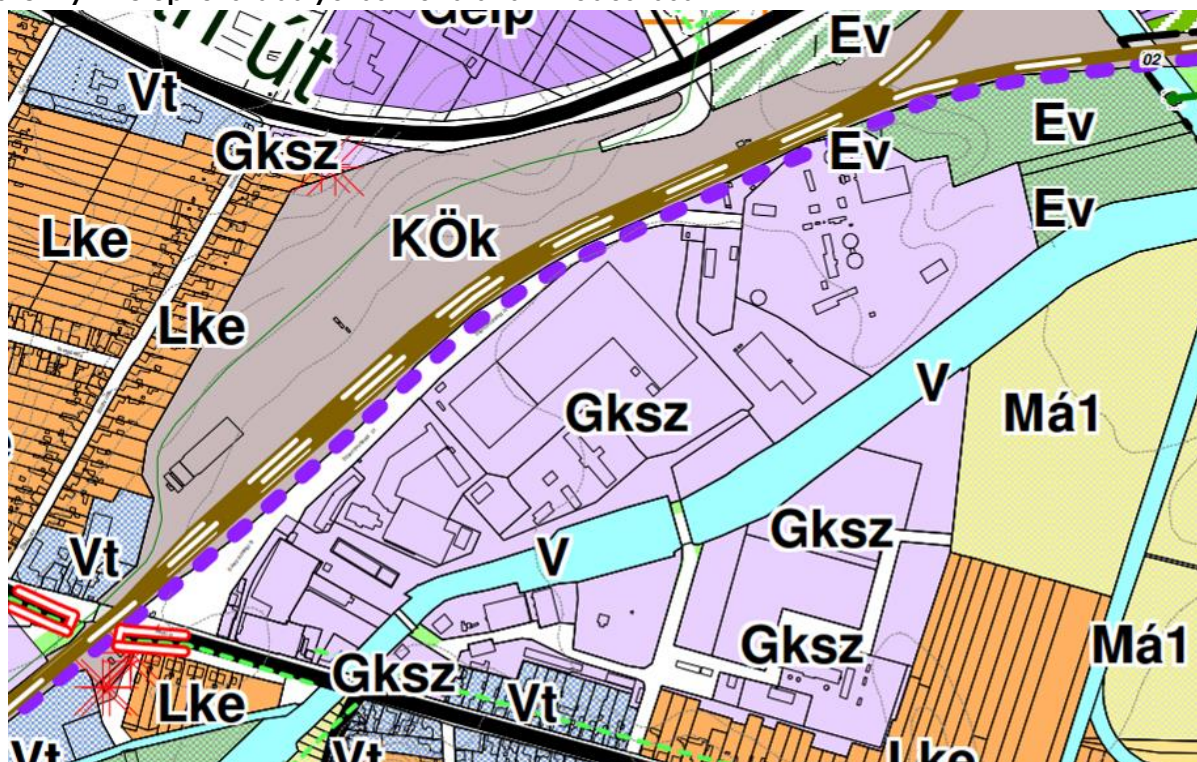


dr. Bérczi Antal
testületi referens

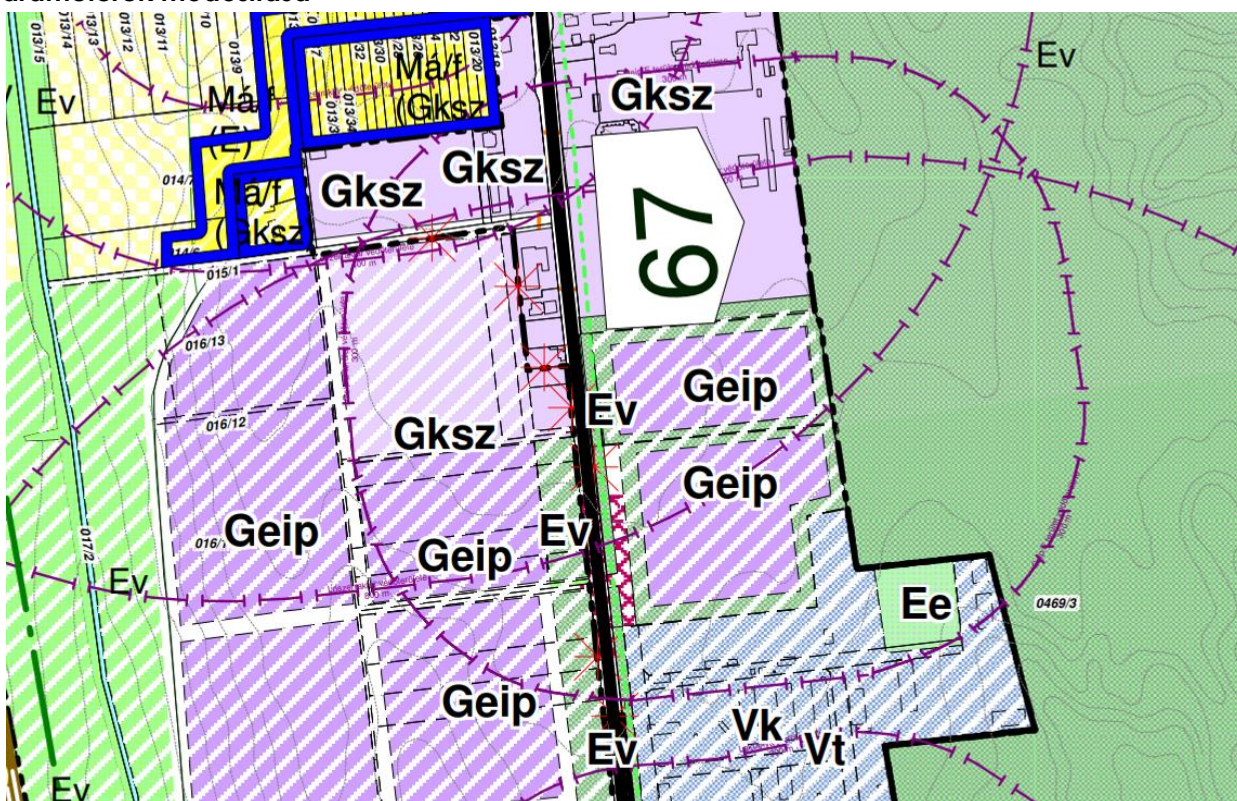
HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI:

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONATA:

1. Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítása



2. Füredi úti iparterület építési övezetére vonatkozó szabályozási környezet felülvizsgálata és építési paraméterek módosítása



JELMAGYARÁZAT

	Jelenlegi belterület határ
	Tervezett belterület határ
	Közigazgatási határ
	Helyi jelentőségű védett természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védelemre javasolt terület határa

	Nyilvántartott nyersanyag lelőhely
	Jelenlegi területfelhasználás
	Tervezett területfelhasználás
	Tartalék terület és tervezett területfelhasználása

Beépítésre szánt területek

	Ln	Nagyvárosias lakóterület (Megengedett szintterületsűrűség: 2,0)
	Lk	Kisvárosias lakóterület (1,5)
	Lka	Kertvárosias lakóterület (0,6)
	Lt	Falusias lakóterület (0,5)
		Központi vegyes terület (2,0)
	Vt	Településközponti vegyes terület (2,4)
	Gks	Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató (1,2)
	Gelp	Gazdasági terület - egyéb ipari terület (1,0)
	Gmt	Gazdasági terület - mezőgazdasági telephely (1,0)
	Üu	Üdülőházas üdülőterület (0,4)
	Üh	Hétvégiházaz üdülőterület (0,2)
	K-hl	Különleges terület-hatásterületen lévő lakóövezet (0,6)
	Ka	Különleges terület - egyetem területe (0,8)
	Kbk	Különleges terület - bevásárlóközpontok területe (0,6)
	Kvt	Különleges terület - vásártér (0,2)
	Kg	Különleges terület - garázsok (0,4)
	Ks	Különleges terület - sportterület (0,7)
	Ksh	Különleges terület - sporthorgászati rekreációs terület (0,1)
	Kst	Különleges terület - strandterület (0,4)
	Ksz	Különleges terület - szabadidő központ (0,2)
	Kh	Különleges terület - honvédelmi terület (0,8)

	Ktb	Különleges terület - tömegközlekedési bázisterület (0,2)
	Kt	Különleges terület - temető területe (0,1)
	Kv	Különleges terület - vízműterület (0,4)
	Kkemp	Különleges terület - kempingt (0,8)
	Kkp	Különleges terület - beépítésre nem szánt, közforgalom elől elzárt terület
	Khu	Különleges terület - hulladéklerakó területe (0,1)
		Különleges terület - hulladékgazdálkodási terület (0,1)
	Kszl	Különleges terület - szennyvíztisztító területe (0,4)
	Kah	Különleges terület - állati hulladékgyűjtő területe (0,1)
	Ktur	Különleges terület - turisztikai területe (0,8)

Beépítésre nem szánt területek

	KÖk	Közeledési terület - vasúti terület
	KÖ	Közeledési terület - közműterület
	KÖspu	Közeledési terület - autóbusszpályaudvar
	KÖap	Közeledési terület - autóbusszparkoló
	KÖth	Közeledési terület - telephely
	Z	Zöldterület
	Ee	Erdőterület - egészségügyi-, szociális- turisztikai
	Eg	Erdőterület - gazdasági
	Ev	Erdőterület - védelmi
	Má/sz	Mezőgazdasági terület - szántó
	Má/ksz	Mezőgazdasági terület - korlátozott használatú szántó
	Má/áp	Mezőgazdasági terület-állatpark
	Má0	Mezőgazdasági terület - nem beépíthető
	Má1	Mezőgazdasági terület - gyep
	Mk	Mezőgazdasági terület - kertés
	Má/f	Távlatban fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági terület
	V	Vízgazdálkodási terület
	Kk/tt	Tározó tó
	Kk-sp	Sportpályák
	Kk-kö	Hőközpont
	KÖkm	Közműterület
	Kk-kfme	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára kijelölt terület
		Inert hulladéklerakó
		Honvédségi és kommunális területek védőterületének határa
		Árvízirtározó hatásterületének határa
		Veszélyességi övezet határa (belső, középső, külső)
		Sántosi lőtér védőövezet határa
		Közút védőterületének határa

VÁLTOZÁSOK

Kaposvár MJV. településrendezési eszközeinek 24. számú módosítása Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 105/2021. (XI. 24.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét a 3336 és a 5374/32 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában érinti az alábbiak szerint:

- Az 1. számú módosítási pontban a 3336 hrsz-ú ingatlan települési kiszolgáló utak területbe sorolt részének területfelhasználása módosul kereskedelmi, szolgáltató területre. A módosítás **515,02 m²** területet érint.
KÖu-TK→Gksz
- A 2. számú módosítási pontban a 5374/32 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a HÉSZ módosítása területfelhasználás változást nem jelent. Nem releváns.

TERÜLETI MÉRLEG

A tervezett módosítás különböző területfelhasználásokat, és területnagyságot érintő változásait a módosítással érintett telektömbre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:

területfelhasználás változásai						
jelenlegi				tervezett		
hrsz	területfelhasználás	övezeti jel	területe (m ²)	területfelhasználás	övezeti jel	területe (m ²)
3336	közlekedési terület	KÖu	515,02	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	515,02
ÖSSZESEN			515,02			515,02

Összes növekmény:	övezeti jel	terület (m ²)	Összes csökkenés	övezeti jel	terület (m ²)
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	515,02	Közlekedési terület	KÖu	515,02
	Szum	515,02		Szum	515,02

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZAHNG IGAZOLÁSA

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete szerinti vizsgálat:

A megalapozó vizsgálatok során kimutatásra került, hogy az Országos övezetek közül a módosítással érintett területeket az alábbi övezetek érintik:

- **Vízminőség-védelmi terület övezete**
- **Honvédelmi és katonai célú terület övezete.**

A honvédelmi és katonai célú terület övezeti érintettség a módosítások szempontjából irreleváns, mivel azok honvédségi területeket nem érintenek.

2. A Somogy Megyei Közgyűlés 6/2020. (III.16.) számú rendelete (Somogy megye területrendezési tervének) szerinti vizsgálat:

Somogy Megye Területrendezési tervének módosítandó területeit érintő övezetei:

- **ásványi nyersanyag vagyon övezete** (a település közigazgatási területének egészét fedi, így minden módosítást érint),
- **földtani veszélyforrás terület övezete** (a település közigazgatási területének egészét fedi, így minden módosítást érint),
- **Vízéróziónal veszélyeztetett terület övezete.**

Somogy Megye Területrendezési Terve érintett övezeteinek előírásai a tervezett módosításokkal összhangban vannak.

Összegzés:

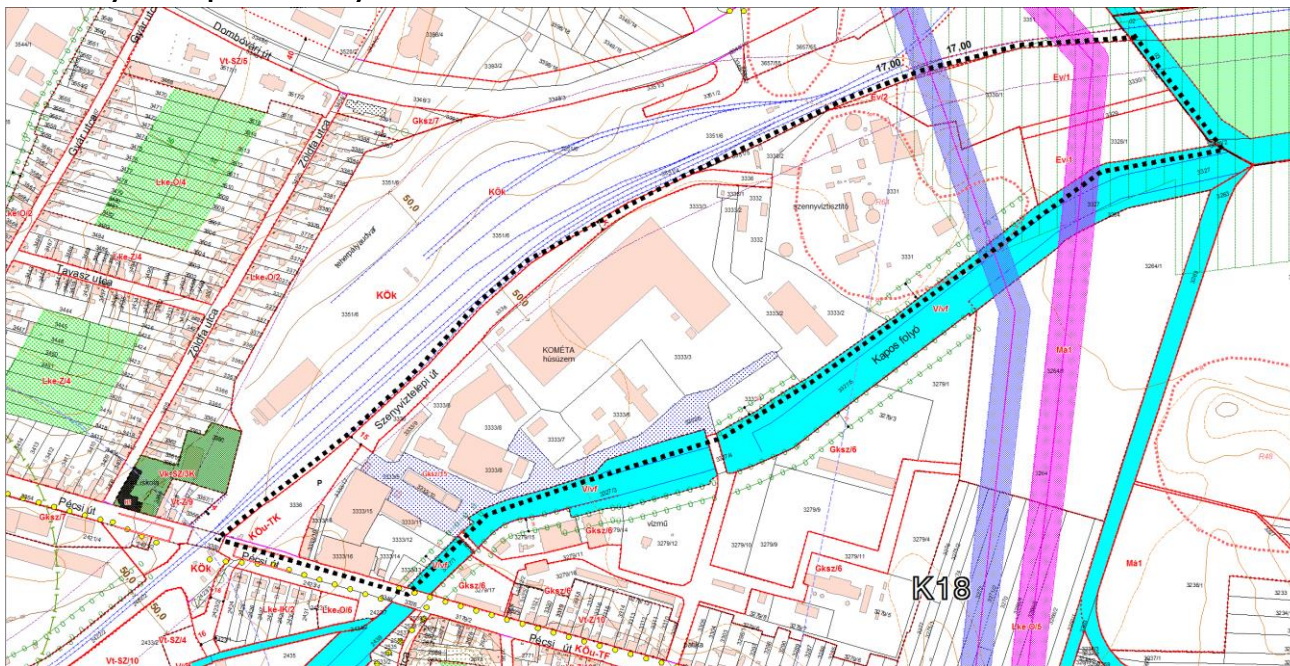
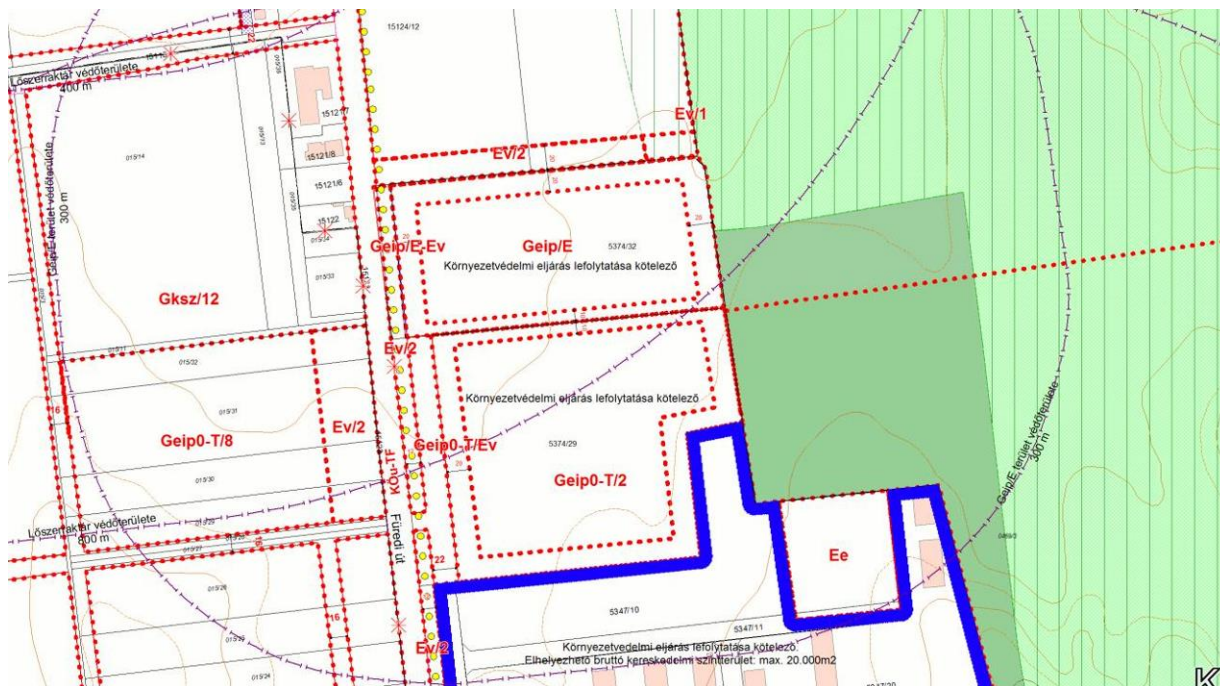
A tervezett módosítások az érintett térségi övezetekre vonatkozó előírások alapján megvizsgálásra kerültek és ezek tükrében elmondható, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 24. számú módosítása az MTt és Somogy Megye Területrendezési Terve előírásainak figyelembevételével készült, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET:

Kaposvár Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata (KÉSZ) a város honlapjáról az alábbi webcímen tölthető le:

<https://kph.kaposvar.hu/data/dl/szabalyozasiterv/index.php>

HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATOK:

1. Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítása**2. Füredi úti iparterület építési övezetére vonatkozó szabályozási környezet felülvizsgálata és építési paraméterek módosítása**

BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMOK

Szabályozási vonal

Övezet határa

Tervezett belterület határa

Tervezett belterület

Eg övezeti jel

Szabályozási elemekre vonatkozó méretek

Helyi védelemre javasolt terület határa

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

Közigazgatási határ

Helyi jelentőségű védett természeti terület határa

Nyilvántartott nyersanyag lelőhely

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK

ERDŐTERÜLET

Ee Egészségügyi-, szociális- turisztikai erdőterület

Ee/1 Turisztikai erdőterület

Eg Gazdasági erdőterület

Védelmi erdők területe

Ev/1 Védett erdő

Védelmi erdő

Ev/3 Honvédelmi védő erdőterület

Ev/4 Honvédelmi érdekeket szolgáló védő erdőterület

Ev/5 Ökoturisztikai védelmi erdő

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Általános mezőgazdasági területek

Má/sz Szántóterület

Má/ksz Korlátozott használatú szántóterület

Má/ap Különleges mezőgazdasági terület - állatpark

Má0 Nem beépíthető mezőgazdasági terület

Má1 Gyepterület

Má/f Távlatban fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági ter.

Má/f (Lke) Távlati fejlesztésű kertvárosias lakóterület

Má/f (Geip) Távlati fejlesztésű gazdasági terület - egyéb ipari terület

Má/f (Geip-E) Távlati fejlesztésű gazdasági terület - egyéb ipari terület - energiatermelő-szolgáltató terület

Má/f (Gksz) Távlati kereskedelmi, szolgáltató terület

Má/f (E) Távlati erdő terület

VÉDŐTERÜLETEK HATÁRA

Honvédségi és kommunális védőterületek határa

Árvízi tározó hatásterületének határa

Sántosi lóter védőövezetének határa

Régészeti terület határa

előzetes régészeti vizsgálat által meghatározott lelőhely határa

Közüti védőterületének határa

EGYÉB MŰTÁRGYAK

VK vízfolyás korrekció

Út alatti átvezetés

Kertes mezőgazdasági területek

Mk/1 Deseda-tó toponári városrész hétvégi házas terület

Mk/2 Deseda-tó toponári városrész szőlőhegyi terület

Mk/3 Deseda-tó kaposfüredi városrész szőlőhegy

Mk/4 Zselic kertes terület

Mk/5 Nagytelkes kertes mezőgazdasági terület

Mk/6 Kistelkes kertes mezőgazdasági terület

ZÖLDTERÜLET

Z/kp Közpark

Z/ke Kegyeleti park

Z/ez Egyéb zöldterület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

V/vf Folyóvizek területei

V/áv Állóvizek területei

V/vb Vizbeszerzési területek

KÜLÖNLEGES TERÜLET

Khu/1 Inert hulladéklerakó területe

Khu/2 Megszűnt kommunális hulladéklerakó területe

Kk-hu Inert hulladéklerakó területe

beépítésre nem szánt területen

Khg Hulladékgazdálkodási terület

Kah Állati hulladékgyűjtő területe

Kv Vízműtelepek

Kszt Szennyvíztisztító területe

Khk Hulladékhasznosító területe

Kt Temető területe

Ks/1 Lovassportra szolgáló terület

Ks/2 Egyéb sportolásra szolgáló terület

Ksh Sporthorgászati rekreációs terület

Kst Strandterület

Kh Honvédelmi és rendvédelmi terület

K-tt Tározó tó

Ktur Turisztikai terület

Kk-sp Sportterület

Kk-kfmp Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

GAZDASÁGI TERÜLET

Gksz Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz/4, Gksz/6, Gksz/11, Gksz/13)

Geip Nem jelentős zavaró hatású ipari

termelő tevékenységek területe

Gmt Mezőgazdasági telephely

Vt Településközponti vegyes terület (Vt-Sz/11, Vt-Sz/12)

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

KÖu-OF Országos főút

KÖu-OM Országos mellékút

KÖk Vasúti terület

KÖkm Közlekedési terület - közműterület

P Közcélú parkoló

Tervezett hid

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE**...../2022. (.....) önkormányzati határozat**

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Kaposvár településrendezési eszközei módosításának jóváhagyásáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 377/2005. (XII. 14.) számú határozattal jóváhagyott és többször módosított településszerkezeti tervét az „M24/2022-OTÉK” jelű módosítás kapcsán a vasúti vágány – Deseda patak – Kapos folyó – Pécsi út által határolt tömb vonatkozásában a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal módosítja;

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
Határidő: azonnal

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli a településszerkezeti terv egységes szerkezetben történő feldolgozását.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
Határidő: azonnal

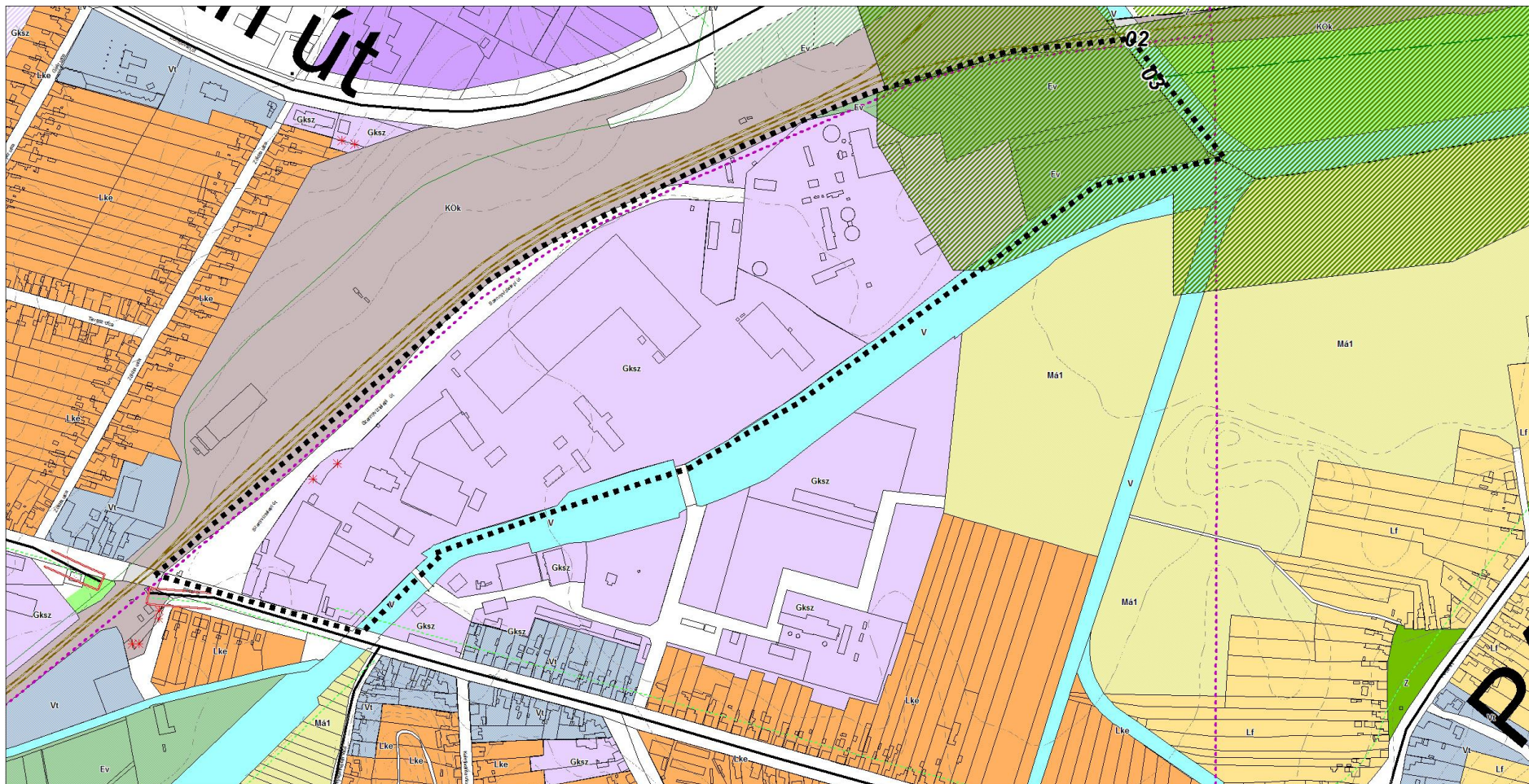
Kaposvár, 2022. ...hó-án

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT:

1. melléklet
..../2022. (....) önk. határozathoz



4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

KÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
...../2022. (.....) önkormányzati rendelete
Kaposvár Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005.(XII.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

(1) Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 49.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezeti jellemzőket az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítési max. mértéke %	Min.-max. építmény-magasság m	Max. szint-területi mutató m ² /m ²	Min. telek-terület m ²	Min. zöld-felületi arány %	Szint alatti beépítés %	Közmű-vesítettség
Geip-E	SZ	40	3.0-16.0	1	15000	25	50	T
Geip/E-Ev	véderdő	-	-	-	-	-	-	-

2.§

(1) A R.-hez tartozó Belterületi szabályozási terv K18 tervlapja: a vasúti vágány – Deseda patak – Kapos folyó – Pécsi út által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

3.§

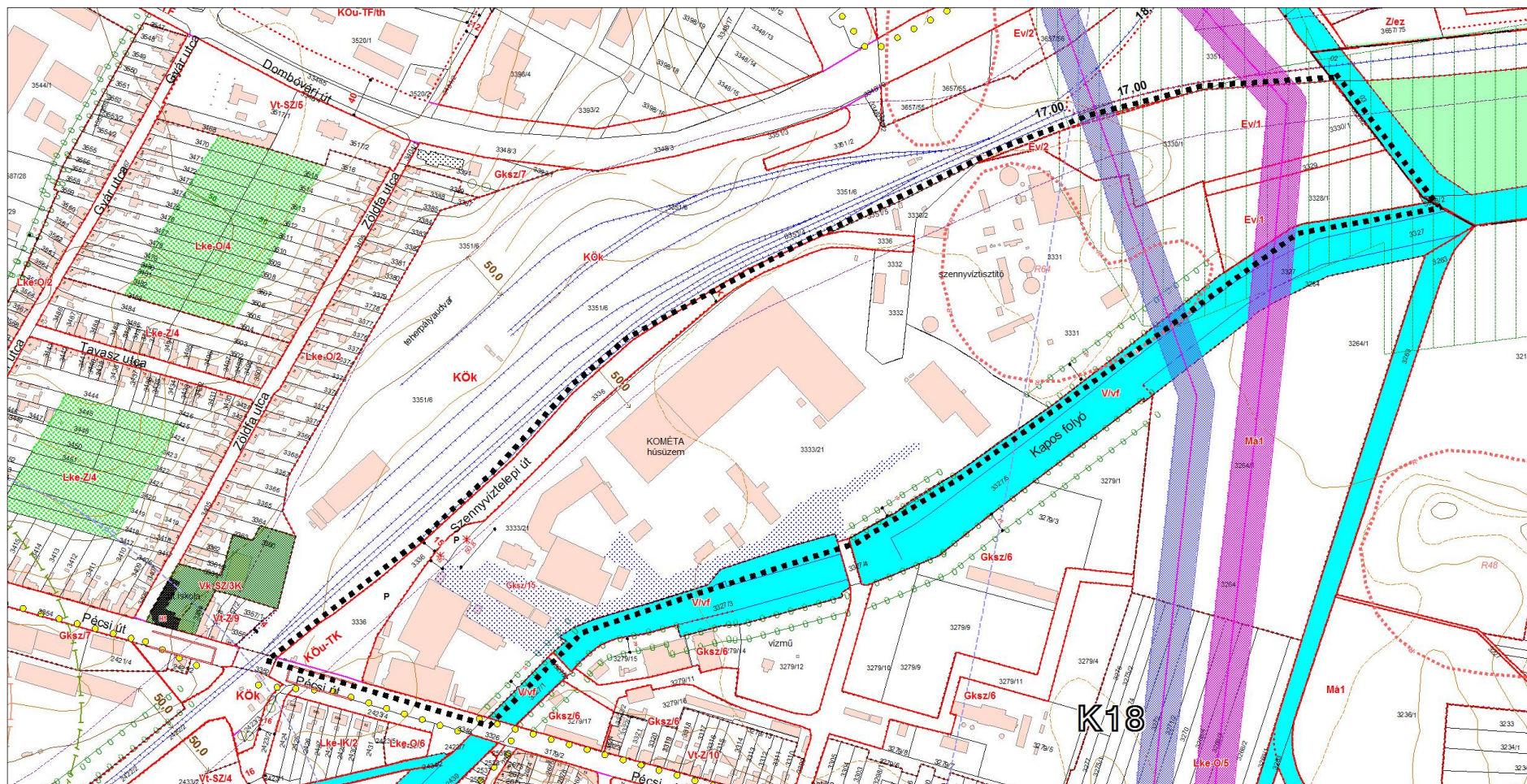
Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kaposvár, 2022.

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

1. melléklet/2022. (.....) önkormányzati rendelethez



5.EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS