

Kaposvár Megyei Jogú Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

„M34/2025-OTÉK” JELZŐSZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Az 1. tervezési pont 1.2. alpontja vonatkozásában



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG DOKUMENTÁCIÓJA
a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§ alapján

ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§ alapján

Jsz.: 50-2369/2025
2026. JÚNIUS HÓ

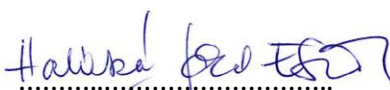
ALÁÍRÓLAP

Kaposvár településrendezési tervének M34/2025-OTÉK módosításához
Az 1. tervezési pont 1.2. alpontja vonatkozásában

MEGBÍZÓ:

SZITA KÁROLY
KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE
7400 KAPOSVÁR, KOSSUTH TÉR 1.
[TEL:82/501-501](tel:82/501-501)

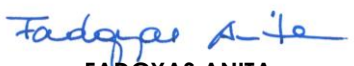
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:


HALÁSNÉ JAKAB ESZTER
VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ
7400 KAPOSVÁR, KOSSUTH TÉR 1.
TEL:82/501-517
E-mail: foepitesz@kaposvar.hu

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.
TEL./FAX.: 82/427-043, 511-923
Email: arkerstudio@arker.hu
Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:


FADGYAS ANITA
TELEPÜLÉSTERVEZŐ (TT 14-0432)
ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT.

TARTALOMJEGYZÉK

A 1. tervezési pont 1.2. alpontja vonatkozásában

CÍMLAP	1
ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
TERVEZŐI NYILATKOZAT	4
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS	5
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	8
Átnézeti térkép	9
Területrendezési tervek vizsgálata	10
Feljegyzések	27
II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	29
- Ortofotók a módosítással érintett telektömbről	30
- Térképmásolatok a módosítással érintett telektömbről	31
- Változtatások részletes bemutatása	32
- Környezeti értékelés az épített környezetre vonatkozóan	35
ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:	38
- Testületi döntés a módosításokról 135/2024. (XI.28.) önkormányzati hat.	39
- Testületi döntés a módosításokról 38/2026.(IV.30.) önkormányzati hat.	41
HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI:	44
- Hatályos településszerkezeti terv kivonata az érintett telektömbre vonatkozóan	45
- Hatályos HÉSZ (a város honlapján megtekinthető)	47
- Hatályos belterületi szabályozási terv kivonat az érintett telektömbre vonatkozóan	47
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI	50
HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE	51
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA	52
IV. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS	53
ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV a beérkezett véleményekről	54
BEÉRKEZETT VÁLASZLEVELEK MÁSOLATAI	55

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Kaposvár településrendezési tervének
M34/2025-OTÉK jelzőszámú módosításához
Az 1. tervezési pont 1.2. alpontja vonatkozásában

Alulírott **Fadgyas Anita** településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a terv elkészítéséhez a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a munka elvégzéséhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnök Kamara tagja vagyok.

A településrendezési terv elkészítésénél a fent hivatkozott Építési törvényen és kormány-rendeleteken kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályi követelményeknek tettem eleget:

- 2023. évi CII. törvény a területfejlesztésről
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK),
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban MTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI.14.) számú MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról,
- Somogy vármegye területrendezési tervéről (SVTrT) Jóváhagyva: 11/2023. (II.4) önk. rendelettel,
- Kaposvár Megyei Jogú város 195/2014. (IX.29.) önkormányzati határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepciója,
- Kaposvár Megyei jogú Város 377/2005. (XII.14.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terve
- Kaposvár Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (továbbiakban KÉSZ, jóváhagyva: KMJV Önkormányzata 70/2005.(XII.15.) önk. rend.-el).
- Megújuló energiaforrás (napelem) műtárgyának létesítési stratégiája és szabályozása (jóváhagyva 174/2017.(XI.9.) önkormányzati határozattal).

Kaposvár, 2026. június



Fadgyas Anita
településtervező: TT 14-0432

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA az 1. tervezési pont 1.2 alpontja vonatkozásában

Előzmények:

Kaposvár közigazgatási területére készült településrendezési eszközök 2005. decemberében kerültek jóváhagyásra, melyet azóta a Közgyűlés több alkalommal módosított. Kaposvár MJV Közgyűlése a 135/2024. (XI.28.) önkormányzati határozat 5) bekezdés a) pontjában döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata az M34/2025-OTÉK jelű módosítási csomaggal elindított eljárás során, 8 tervezési pont érintettségében kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását.

Az előzetes környezeti vizsgálat szükségességének vizsgálatával 2025. október 28-án megindítottuk az eljárást. Az 1. tervezési pont - Gazdasági területfelhasználású területek szabályozásának felülvizsgálata – vonatkozásában a környezet védelméért felelős szervek közül az Állami Főépítész Iroda, továbbá az 1.1 alpontra (munkásszállás rendeltetés) vonatkozóan a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya a dokumentáció kiegészítését és a környezeti vizsgálat lefolytatását kérte.

Az eljárást a 2-8. tervezési pontok vonatkozásában lefolytattuk, a módosítást Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 36/2026. (IV.30.) önkormányzati határozat 2-4. pontjaival, valamint a 15/2026. (V.11.) önkormányzati rendelettel jóváhagyta.

Az 1. tervezési pont vonatkozásában a 38/2026. (IV.30.) önkormányzati határozat 1. pontjával döntött arról, hogy azt külön a TÉKA 135. § (5) bekezdése alapján kerül lefolytatásra.

Jelen tervezési dokumentáció az 1. tervezési pont 1.2. alpontjára vonatkozik, tekintettel az 1.1. alpont érintettségében a környezetvédelmi hatóság által szükségesnek tartott környezeti értékelésre, valamint a módosítás tartalmi különbözőségére. A fentiek figyelembevételével az 1. pont 1.1 alpontja kikerül a véleményezési anyag dokumentációjából.

Jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

A településrendezési eszközök módosítása **általános eljárás** keretében kerül lefolytatásra a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66.§ és 67.§ alapján.

A módosítás leírása:

1.) Gazdasági területfelhasználású területek szabályozásának felülvizsgálata

A helyi építési szabályozás és szabályozási terv az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 2012. augusztus 6-án hatályos követelményeinek (régii OTÉK) megfelelően készült. Az országos építési szabályozás azóta számtalan alkalommal módosult, valamint az új OTÉK– ot felváltó, 2025. január 1-től helyébe lépő, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírásaira tekintettel, a gazdasági területekre vonatkozó előírások felülvizsgálata javasolt elsősorban a létesíthető funkciók tekintetében. Az országos szabályozás alkalmazása az előírások helyi szabályozásba történő integrálása esetén lehetséges.

Az 1 módosítási pont alpontjai:

- o ~~1.1. alpont:~~ HÉSZ módosítás – a Gksz, Geip0-T és Geip övezetek tekintetében az elhelyezhető épületek/rendeltetések vonatkozásában
A környezeti hatástanulmány elkészítése és a környezeti vizsgálat lefolytatása miatt az 1.1. módosítási alpontot a továbbiakban külön eljárásban kezeljük, folytatjuk tovább.

- o **1.2 alpont:** HÉSZ módosítása – a Geip-Z övezet tekintetében az elhelyezhető épületek/rendeltetések tekintetében

1.2 alpontja: HÉSZ módosítása – a Geip-Z övezet tekintetében az elhelyezhető épületek/rendeltetések tekintetében:

A módosítás szükségességét a 3657/116 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló Kaposvári Tudományos és Innovációs Park fejlesztése indokolja. A fejlesztés jellegéből adódóan a kutatás-fejlesztési, innovációs, oktatási, inkubációs és technológiai szolgáltatási funkciók az ipari tevékenységgel szoros egységet alkotnak, ugyanakkor azok egy része a jelenlegi helyi szabályozás alapján nem jelenik meg egyértelműen az övezetben elhelyezhető rendeltetések között.

A módosítás célja nem új területfelhasználási kategória kijelölése, nem érinti a Geip-Z építési övezet területi lehatárolását, beépítési paramétereit vagy egyéb övezeti jellemzőit.

A tervezett beruházás szükséges jogerős építési engedéllyel (SO/ETDR/1135-22/2025 iktatószám, 2025. május 13.), valamint előzetes környezeti vizsgálati döntéssel (SO/KTHF/00797-20/2025, 2025.03.06.) rendelkezik, mely megállapította, hogy környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. A beruházás megvalósítása a hatályos építésügyi, településrendezési és egyéb vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően történik.

A változtatás kizárólag az övezetben elhelyezhető rendeltetések körének pontosítására és bővítésére irányul.

A módosítás keretében javasolt a Geip-Z övezet rendeltetési előírásainak aktualizálása, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) ipari gazdasági területekre vonatkozó előírásainak helyi szabályozásba történő átültetése. Ennek eredményeként biztosíthatóvá válik a kutatás-fejlesztési, iroda, kereskedelmi, szolgáltató és raktározási rendeltetések, továbbá az energiaszolgáltatási és megújuló energiaforrásokat hasznosító műtárgyak elhelyezésének egyértelmű lehetősége.

A módosítás részletes bemutatását a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészeket tartalmazó 2. fejezetének „Változtatások bemutatása” című munkarésze tartalmazza.

A módosítás célja:

A felsorolt módosítási pont megvalósításához szükséges a szabályozási háttér megteremtése a módosításokkal érintett telektömbökben.

A módosítás várható hatása:

A településrendezési eszközök módosítása megteremti a feltételeit a fejlesztések megvalósíthatóságának. A KÉSZ pontosítása, kiegészítése elősegíti az egyértelműbb, átláthatóbb szabályozási környezet használatát.

A módosítással érintett ingatlan területe örökségvédelmi szempontból műemléket, helyi védettségű épületet nem érint. A nyilvántartási adatok szerinti régészeti lelőhelyi érintettség áll fenn, ezért az építési engedély előírásainak megfelelően az építési munkák megkezdése előtt az Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) II. fázisát el kell készíteni, valamint a kivitelezés során régészeti megfigyelést kell biztosítani.

A módosítás az alábbi védelmi és korlátozó elemekkel:

- védett természeti területet,
 - Natura 2000 területet,
 - védelemre tervezett természeti területet,
 - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét
 - ex-lege védett természeti területet, valamint
 - egyedi tájértéket
- nem érintett.

A módosítással érintett terület tájképvédelmi terület övezet által érintett, ezért a tervezett fejlesztések során a tájképi adottságok és értékek védelmét biztosítani szükséges.

A módosítás során a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítási szándék megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a helyi építési szabályzat és annak 19. mellékletének módosítása, valamint kiegészítése a 65. melléklettel.

A módosítás egyeztetési folyamata:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása 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 környezet védelméért felelős szervek megkeresésre kerültek, hogy nyilatkozzanak a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről és arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartják-e a módosításokhoz. Jelen 1.2 tervezési alpontra vonatkozóan a 4. fejezetben szerepeltetett vélemények alapján az épített környezet védelmére kiterjedően folytatja le.

Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére indított eljárás összefoglalója:

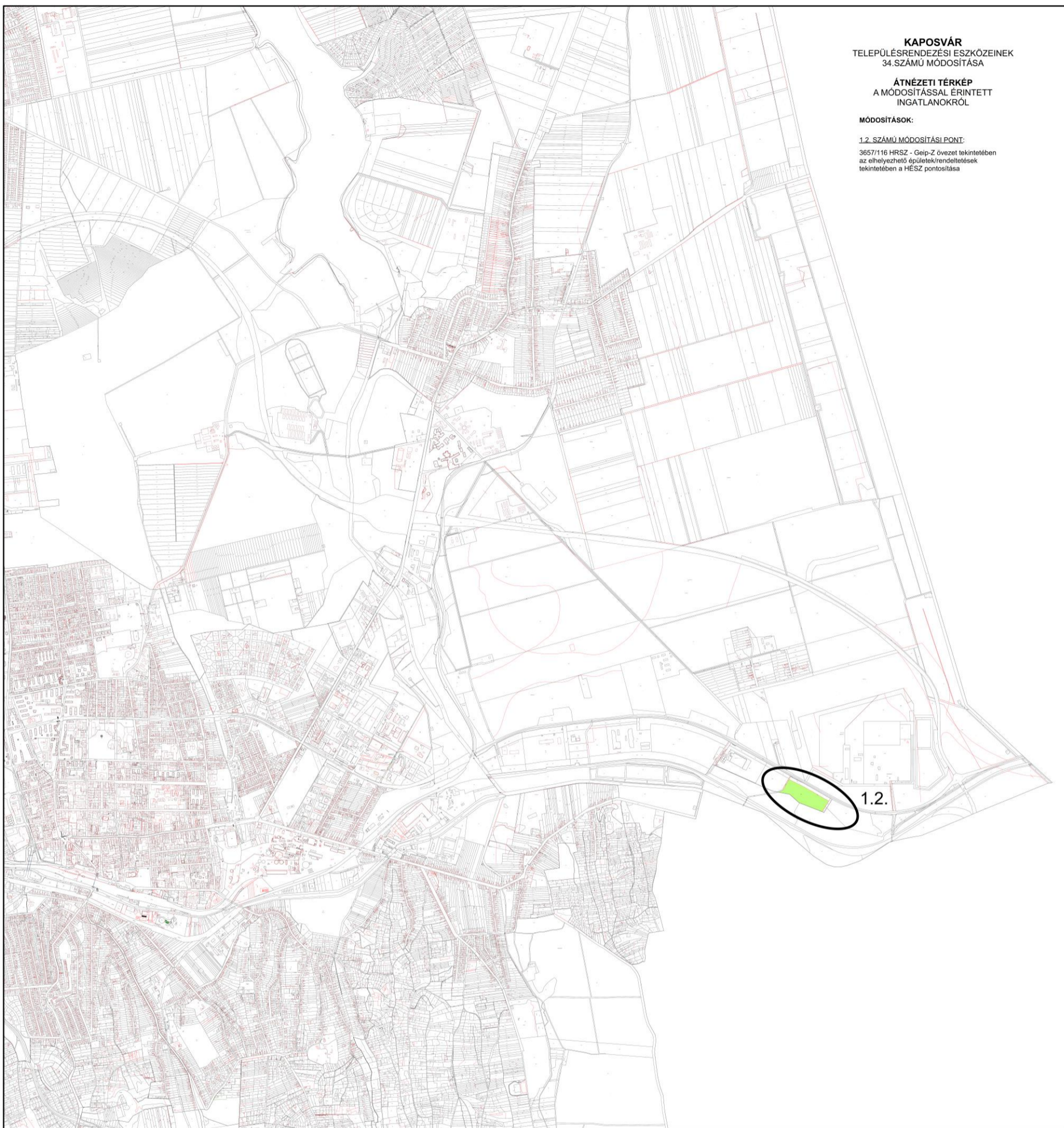
Az 1.2 tervezési alpontra vonatkozóan az önkormányzat az eljárást önállóan, a véleményezési szakasszal egyben az épített környezet védelme tekintetében a környezeti vizsgálatot is lefolytatja.

Kaposvár, 2026. június hó

Fadgyas Anita
településtervező
TT 14-0432

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

ÁTNÉZETI TÉRKÉP



KAPOSVÁR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
34.SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
INGATLANOKRÓL

MÓDOSÍTÁSOK:

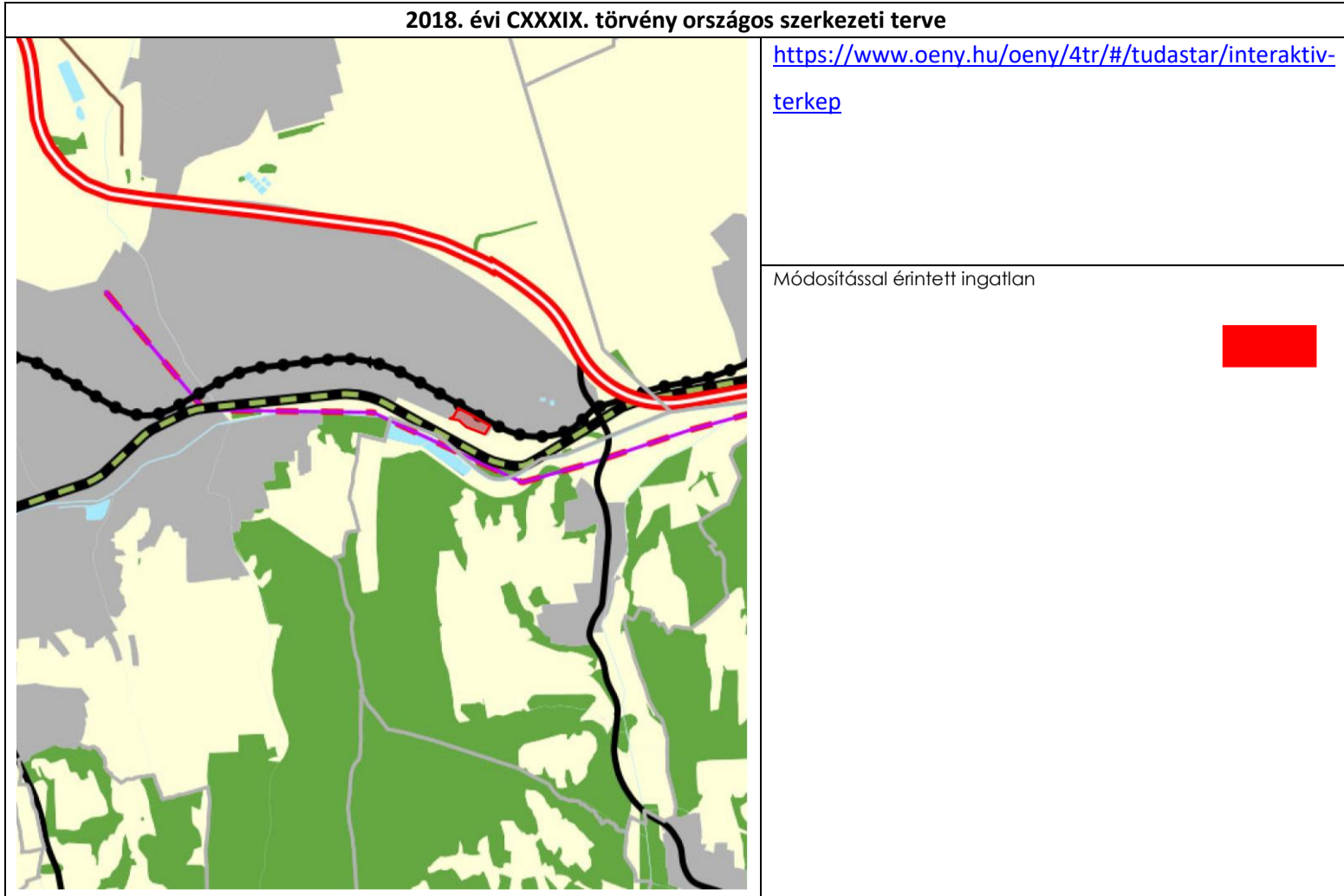
1.2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSI PONT:

3657/116 HRSZ - Geip-Z övezet tekintetében
az elhelyezhető épületek/rendeltetések
tekintetében a HÉSZ pontosítása

1.2.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA

2018. évi CXXXIX. törvény országos szerkezeti terve



<https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>

Módosítással érintett ingatlan



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)

- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

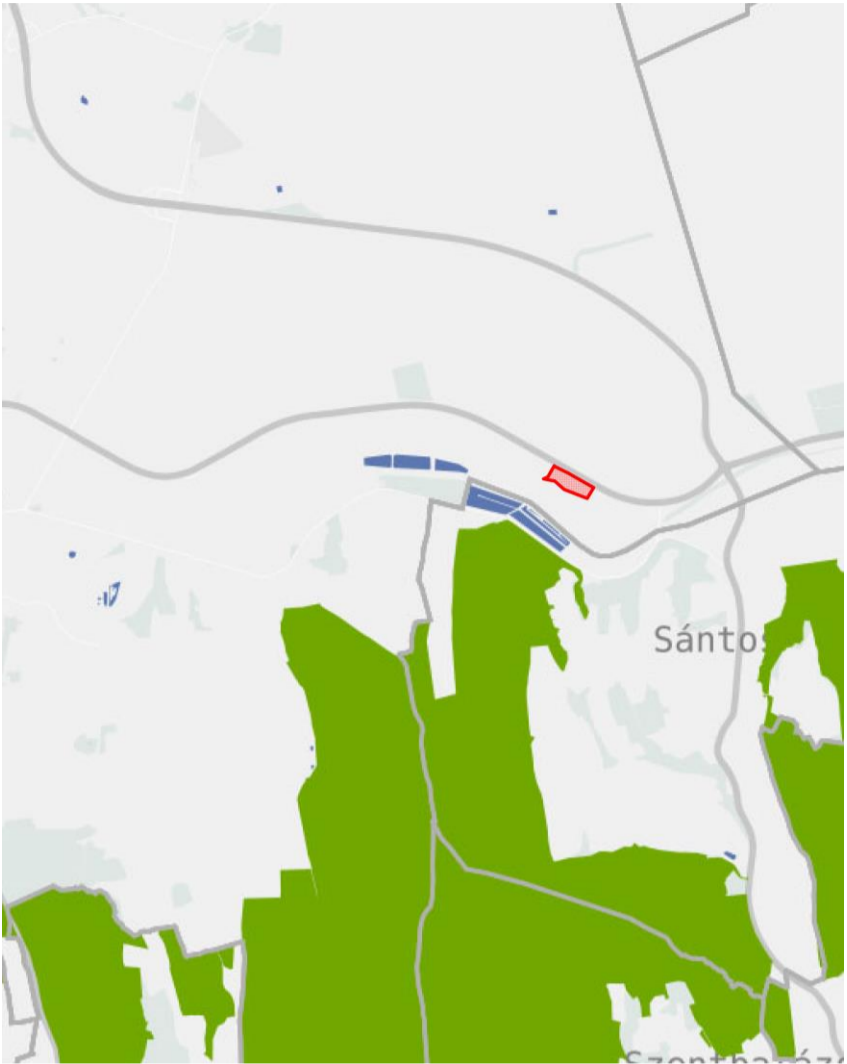




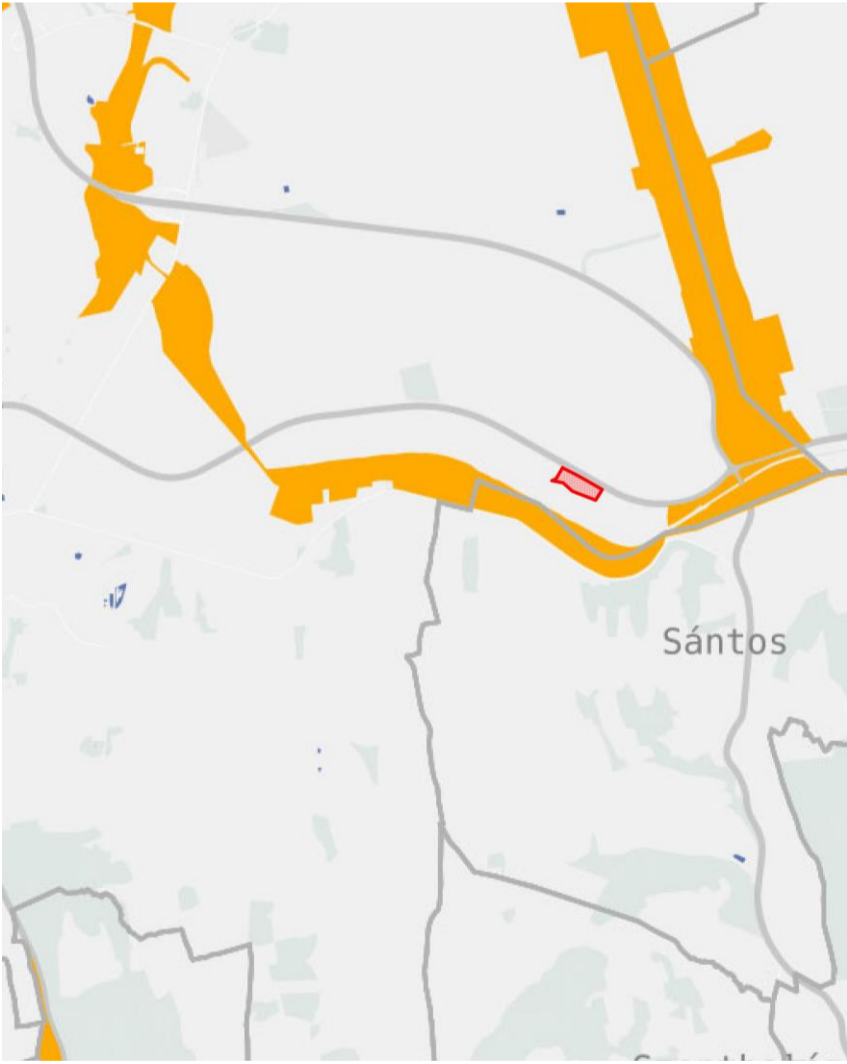
- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

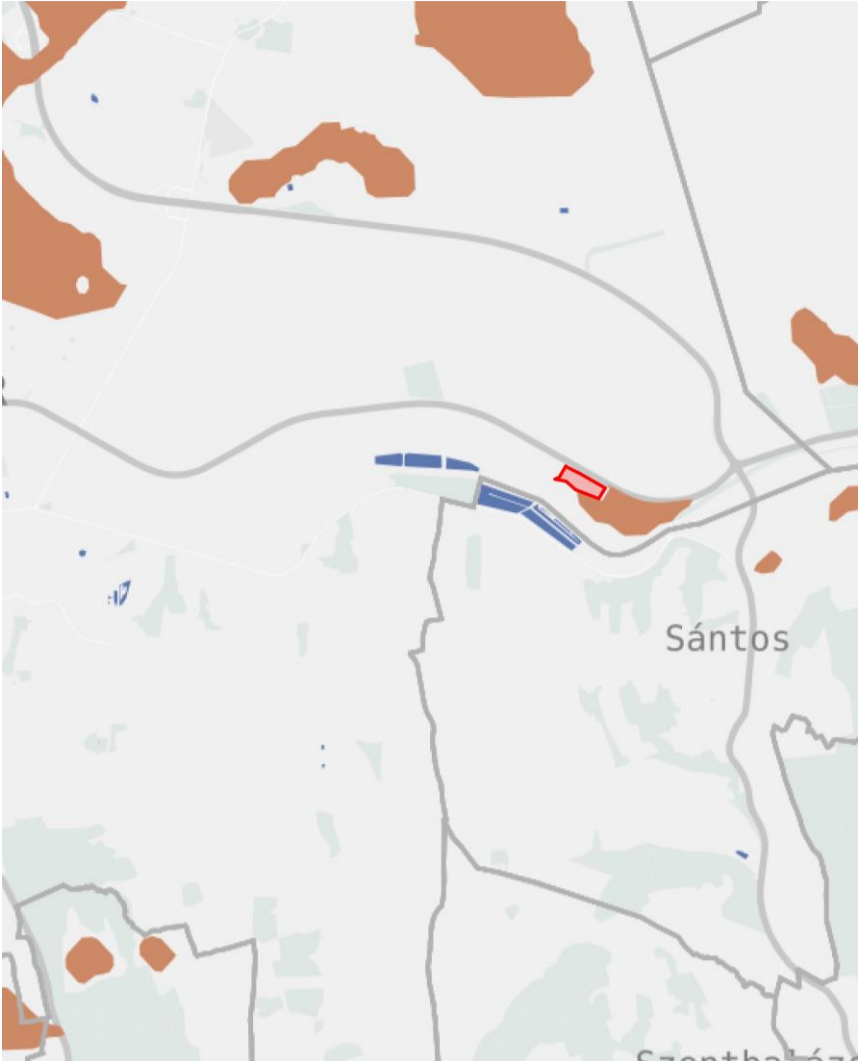


Hulladékgazdálkodási létesítmények

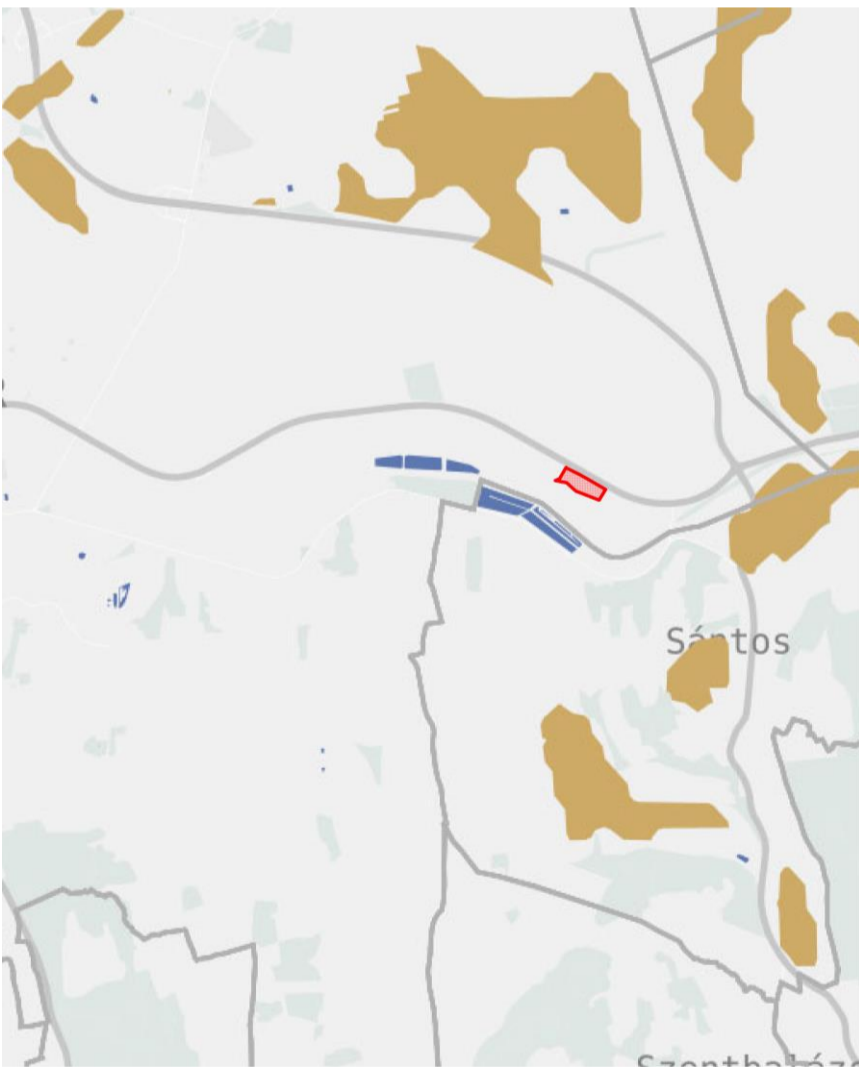

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)



Alaptérképi elemek



- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

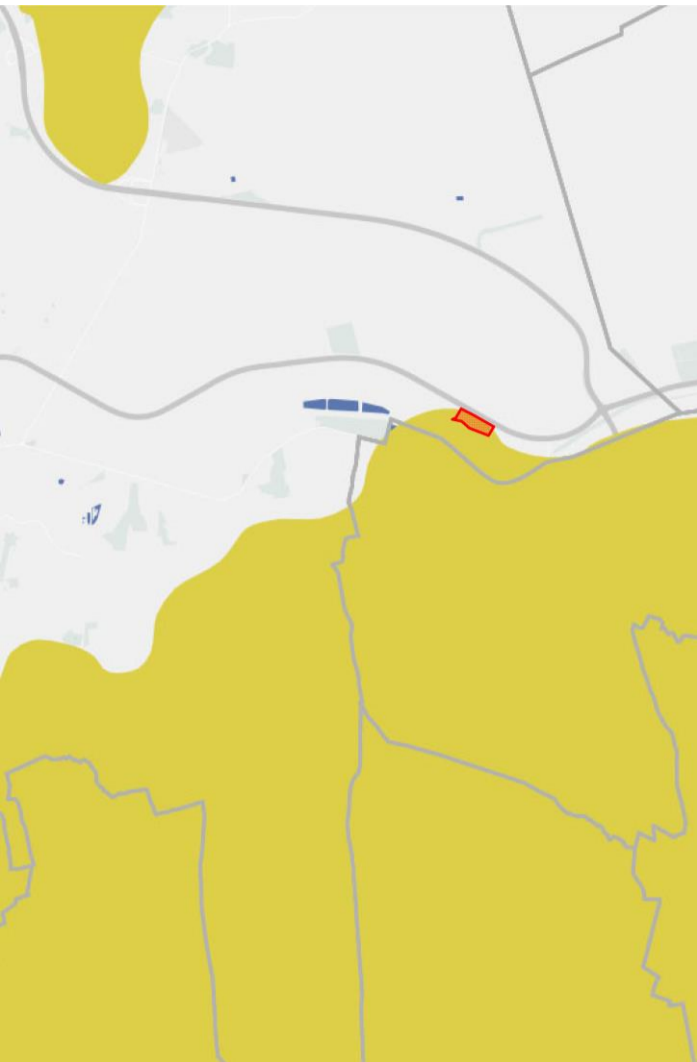


Térségi övezetek szerint			
2018. évi CXXXIX. törvényben és a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott országos övezetek			
Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffertérületének övezete	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Ökológiai hálózat magterületének övezete	Érinti	Nem érinti
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Érinti	Nem érinti
	Ökológiai hálózat puffertérületének övezete	Érinti	Nem érinti
Módosítással érintett területek 		Jelkulcs:  Ökológiai hálózat magterületének övezete  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete  Ökológiai hálózat puffertérületének övezete	
			




kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Nem érinti
	Módosítással érintett területek		Jelkulcs: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 

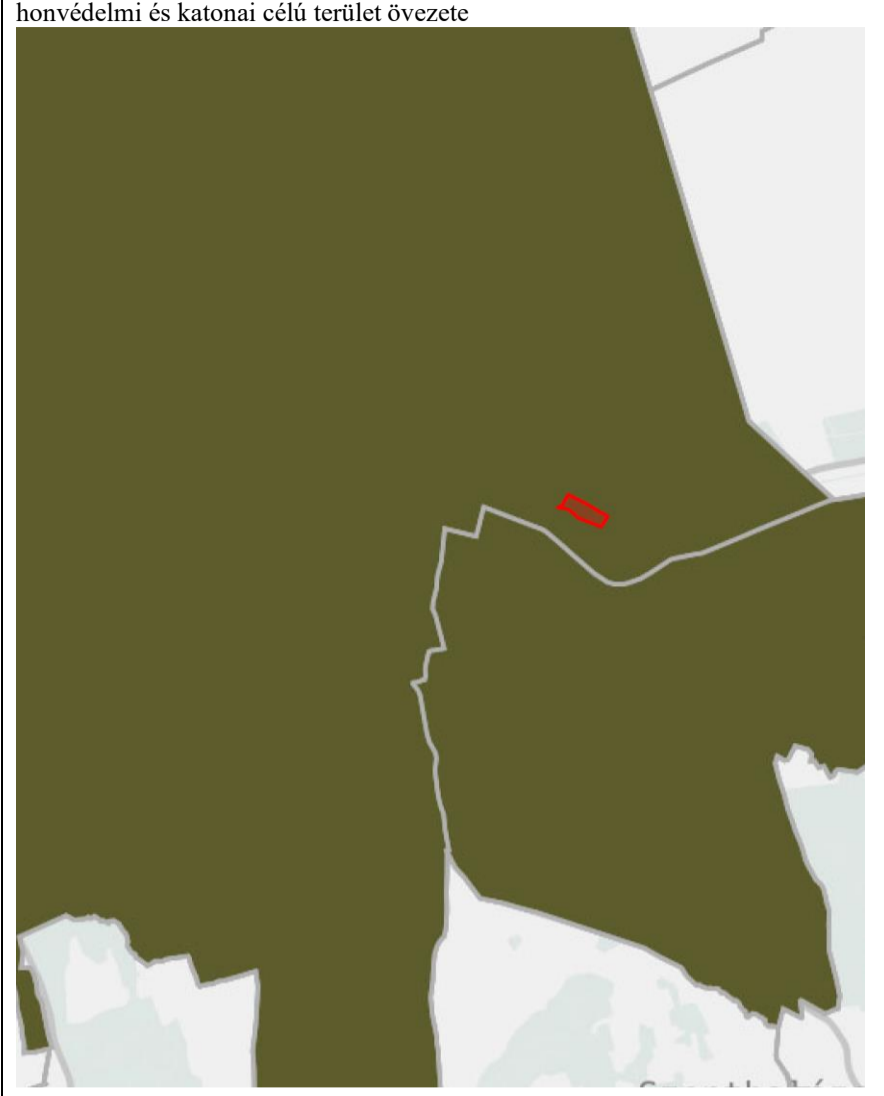


jó termőhelyi adottságú szántók övezete 	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Nem érinti
	Módosítással érintett területek:		Jelkulcs:

erdők övezete:	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Erdők övezete	Érinti	Nem érinti
	Módosítással érintett területek:		Jelkulcs:  Erdők övezete

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti	Nem érinti
	Módosítással érintett területek:		Jelkulcs:  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

tájképvédelmi terület övezete 	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	Érinti
	Módosítással érintett területek		Jelkulcs:  Tájképvédelmi terület övezete

vízminőség-védelmi terület övezete 	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	Érinti
	Módosítással érintett területek		Jelkulcs:  Vízminőség-védelmi terület övezete

<p>honvédelmi és katonai célú terület övezete</p> 	<p>Övezet</p>	<p>Település teljes közigazgatási területét nézve</p>	<p>Módosítással érintett ingatlanokat nézve:</p>
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések</p>	<p>Érinti</p>	<p>Érinti</p>	<p>Érinti</p>
<p>Módosítással érintett területek</p> 	<p>Jelkulcs:</p>  <p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések</p>		

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

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

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

A módosítással érintett ingatlant egy országos övezet érinti, melyek a következők:

- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település
- A módosítások szempontjából irreleváns, mivel az honvédségi területeket nem érintenek.

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

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.

A módosítással érintett ingatlant a fenti övezetek közül az alábbi kettő övezet érinti:

- **Tájképvédelmi terület övezete),**
- **Vízminőség-védelmi terület övezete).**

Az érintetti övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

„4. Tájképvédelmi terület övezete

4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 2. § \(2\) bekezdése](#) szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

„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 vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

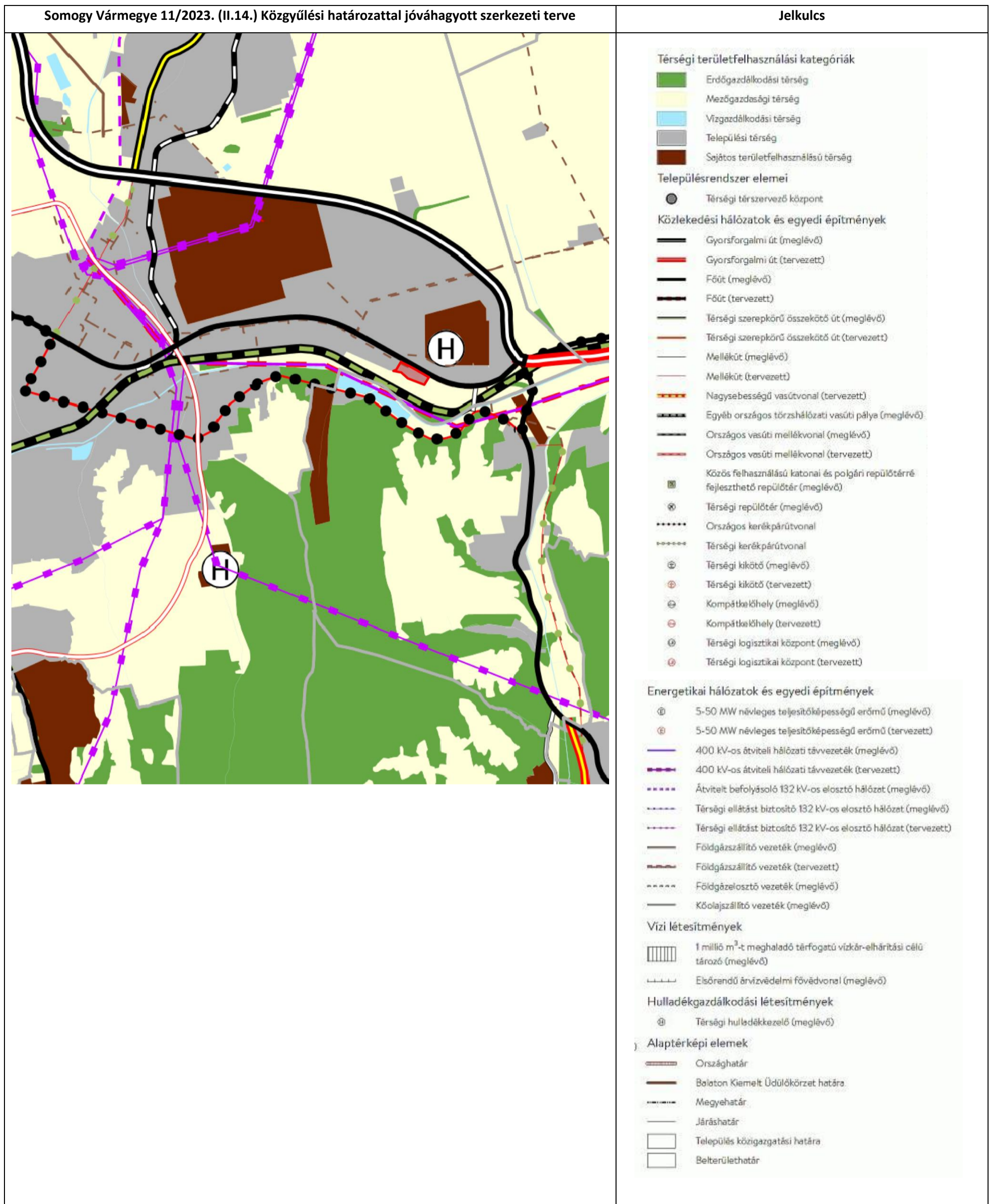
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.







(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 módosítás a TrTv. előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatás a jogszabályokkal összhangban van.



Térségi területfelhasználási kategóriák szerint		
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Erdőgazdálkodási térség	Érinti	Nem érinti
Mezőgazdasági térség	Érinti	Nem érinti
Vízgazdálkodási térség	Érinti	Nem érinti
Települési térség	Érinti	Érinti
Sajátos területfelhasználású térség	Érinti	Nem érinti
Módosítással érintett terület	Jelkulcs  Mezőgazdasági térség  Erdőgazdálkodási térség  Vízgazdálkodási térség  Települési térség  Sajátos területfelhasználású térség 	

Összegzés:

A térségi területfelhasználási kategóriák közül Kaposvár közigazgatási területén az alábbi 5 területfelhasználási kategória található meg:

- erdőgazdálkodási térség (1485,45 ha);
- mezőgazdasági térség (5716,70 ha);
- vízgazdálkodás térség (258,46 ha);
- települési térség (3577,95 ha).
- sajátos területfelhasználású térség (321,03 ha)

A módosítással érintett ingatlant a területfelhasználási kategóriák közül az alábbi egy térség érinti:





- **települési térség.**

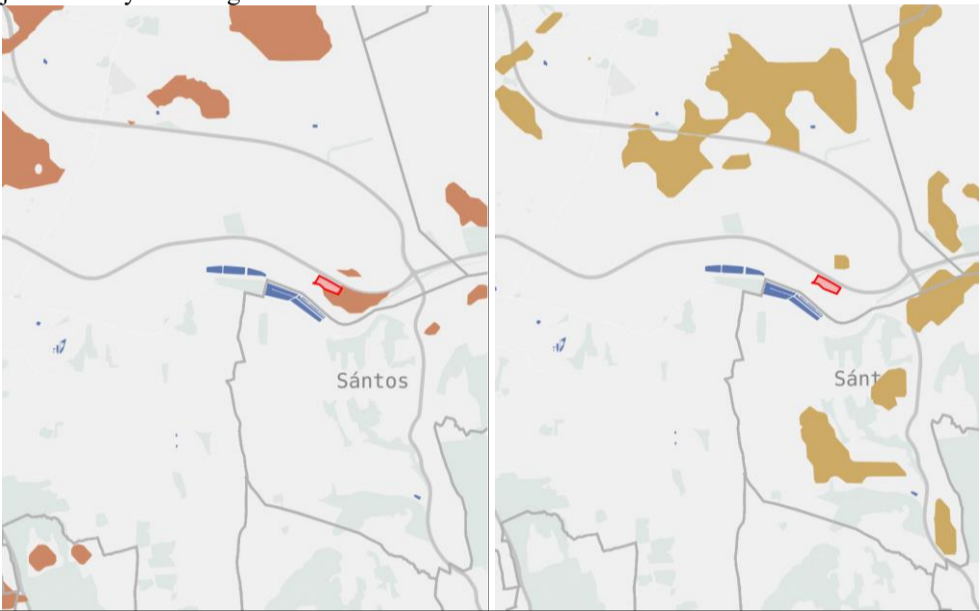


Települési térség érintettség: a kapott digitális adatszolgáltatás alapján a módosítással érintett ingatlanok közül, az összes módosítási pont ingatlanjait érinti a települési térség fedettség, azonban módosítások szempontjából az érintettség irreleváns, mivel a területfelhasználás módosítás a települési térség mértékében változást nem okoz. A módosítás a vonatkozó jogszabályokkal összhangban van, a 2018. évi CXXXIX. tv. 11.§ (2) bekezdés d) pontja kimondja, hogy „d) települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”.




A módosítások az TrTv. térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatások azokkal összhangban vannak.



Összefoglaló vizsgálat Somogy vármegye területrendezési tervéről szóló 11/2023. (II.14.) számú Somogy Vármegyei Közgyűlésének rendelete alapján Kaposvár teljes közigazgatási területére, a módosítással érintett telektömbre és a módosítással érintett ingatlanra vonatkoztatva:



Térségi övezetek területei:	A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	A módosítással érintett ingatlanra 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	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
Vármegyei övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Érinti	Érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	Érinti	Érinti
Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek:		
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	Érinti	Érinti
Vizerózióval veszélyeztetett terület övezete	Érinti	Érinti
Határozattal elfogadott vármegyei övezetek:		
Aprófalvas települések övezete	Nem érinti	Nem érinti
Dráva menti települések övezete	Nem érinti	Nem érinti




ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete		Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Ökológiai hálózat magterületének övezete		Érinti	Nem érinti
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		Érinti	Nem érinti
	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		Érinti	Nem érinti
Módosítással érintett terület	Jelkulcs:  Ökológiai hálózat magterületének övezete  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete			




kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		Érinti	Nem érinti
	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		Érinti	Nem érinti
	Módosítással érintett terület	Jelkulcs:  Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete  Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		



erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Erdők övezete		Érinti	Nem érinti
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Érinti	Nem érinti
	Módosítással érintett terület	Jelkulcs:  Erdők övezete  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		



tájképvédelmi terület övezete	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	Érinti
	Módosítással érintett terület 	Jelkulcs:  Tájképvédelmi terület övezete	

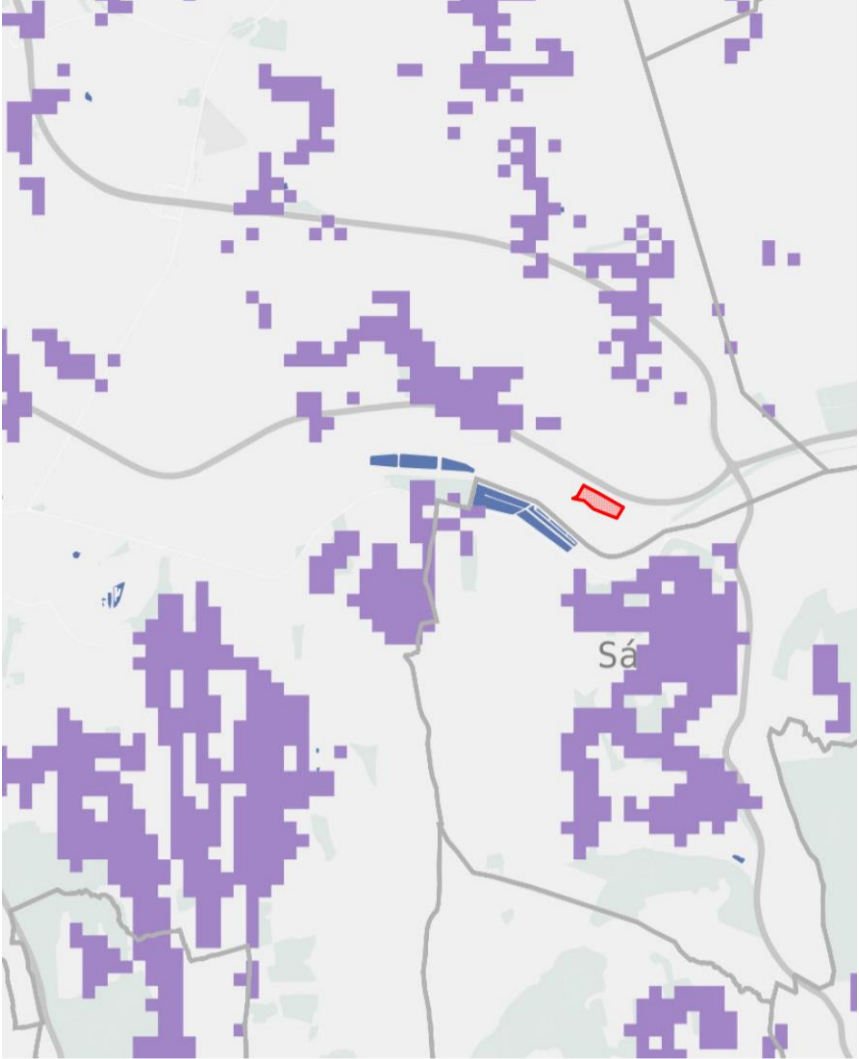


vízminőség-védelmi terület övezete	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	Érinti
	Módosítással érintett terület 	Jelkulcs:  Vízminőség-védelmi terület övezete	

hónvédelmi és katonai célú terület övezete	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Hónvédelmi és katonai célú terület övezete	Érinti	Érinti
Módosítással érintett terület 	Jelkulcs:  Hónvédelmi és katonai célú terület		

ásványi nyersanyagvagyon övezete	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Érinti	Érinti
Módosítással érintett terület 	Jelkulcs:  Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések		

földtani veszélyforrás terület övezet	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Földtani veszélyforrás terület övezete	Érinti	Érinti
	Módosítással érintett terület 	Jelkulcs:  Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	

naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
	Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	Érinti	Érinti
	Módosítással érintett terület 	Jelkulcs:  Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	

<p>vízérőzióval veszélyeztetett terület övezete</p>  <p>The map displays several purple-shaded areas representing water hazard zones. A small red-shaded area is highlighted in the center-right of the map, near a blue-shaded area. The word 'Sá' is visible on the map.</p>	<p>Övezet</p>	<p>Település teljes közigazgatási területét nézve</p>	<p>Módosítással érintett ingatlanokat nézve:</p>
<p>Vízérőzióval veszélyeztetett terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	<p>Érinti</p>	<p>Érinti</p>
<p>Módosítással érintett terület</p> 	<p>Jelkulcs:</p>  <p>Vízérőzióval veszélyeztetett terület övezete</p>		

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 pufferterületének 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 ingatlanokat nézve a fenti övezetek közül, az alábbi négy övezet érinti:

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A vármegyei övezetek közül az Ásványi nyersanyagvagyon övezete és a Földtani veszélyforrás terület övezete érinti Kaposvár teljes közigazgatási területét, így a módosítással érintett ingatlan területét is. **A módosítás szempontjából az érintettségek tekintetében hatással nem rendelkeznek, a jogszabályban foglaltakkal nem ellentétesek.**

Az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete és a vízerózióval veszélyeztetett terület övezete érinti a módosítással érintett ingatlant. **A módosítás szempontjából, az érintettség tekintetében hatással nem rendelkezik, a jogszabályban foglaltakkal nem ellentétes.**

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

A tervezett módosítás az érintett térségi övezetekre vonatkozó előírások alapján megvizsgálásra kerültek és ezek tükrében elmondható, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 34. számú módosítása az 1.2 mód. alpontra a TrTv. és az SVTrT előírásainak figyelembevételével készült.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Településrendezési eszközök eseti módosításához

Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.R.) 7.§ (5) és (7) bekezdése alapján.

Tervezett feladat: A településrendezési terv eseti módosítása a Korm.R. 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a Korm.R. 66.-67.§-a szerinti általános eljárásban.

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei:

A hatályos településrendezési tervek - a 2005. évben jóváhagyott, Kaposvár város teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök (TSZT, KÉSZ, SZT) - az 1997. évi LXXVIII. törvény szerint és az akkor hatályos OTÉK előírásai alapján készültek.

A hatályos településfejlesztési tervek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján készültek. A Településfejlesztési Koncepció valamint az Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-ben, a szakági koncepciók 2015-ben kerültek jóváhagyásra.

Fenti jogszabályi előírásokra valamint az alábbi módosítási pontra figyelemmel a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeinek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

Tervezett módosítás:

- Helyi Építési Szabályzat módosítását érinti:
 - 1. Gazdasági területfelhasználású területek felülvizsgálata és módosítása**

A településrendezési eszközök tervezett módosításaira vonatkozó megállapítások:

- az országos és megyei területrendezési tervekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes;
- a tervezett módosítás során a településhálózati összefüggések, a térségi kapcsolatok nem változnak;
- nem változtatják meg a hatályos településfejlesztési döntéseket, a fejlesztési tervekkel összhangban van, a kialakult építészeti környezethez történő igazodást jelenítik meg;
- a beépítésre szánt területi növekedést nem irányoz elő, a beépítés intenzitásán nem változtat;
- a táji és természeti adottságokat nem befolyásolják, táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett azokat nem változtatja meg;
- a közlekedési rendszerben, közúthálózati kapcsolatban, belső úthálózatban, meglévő, kiépített úttest keresztmetszetében nem eredményez változást;
- a közműhálózat meglévő és tervezett elemeire, műszaki fő infrastruktúrahálózatra nincsenek hatással;

- országos és helyi építészeti értékvédelemre nincsenek hatással;

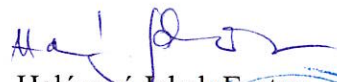
A Korm. R. 7.§ (5) bekezdésére figyelemmel, a tervezés során a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható.

A **megalapozó vizsgálat**hoz a Korm.R. 1. melléklet szerinti tartalmi elemek elkészítése nem szükséges, mert azok a módosítás léptékében nem meghatározó elemek, ugyanis a módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és a változások együttesen nem növelik a területfelhasználás intenzitását.

Az **alátámasztó javaslat** aktualizálását a tervezési terület(ek) által érintett tömbre vonatkozóan, az alábbiakban részletezett tartalommal szükséges elkészíteni. Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítését a rendezési feladat végrehajtása a konkrét tervezési pont vonatkozásában nem indokolja elhagyhatók.

- **MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA:**
 - *a módosítással érintett területek bemutatása:
(átnézeti térkép, szöveges bemutatás építészeti és táji környezet, valamint közmű és közlekedési kapcsolatokra figyelemmel);*
 - *a rendezést érintő módosítási cél ismertetése, összefüggések feltárása;*
 - *a településrendezési terv módosításának leírása;*
- **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT**
 - *a változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása;*
 - *a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése;*
 - *a településrendezési terv módosításának leírása a területrendezési követelmények függvényében;*
 - *Szabályozási koncepció*
 - *a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása;*
 - *a településrendezési javaslatok környezeti hatásainak bemutatása*

Kaposvár, 2024. november 07.


Halászné Jakab Eszter
városi főépítész



2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

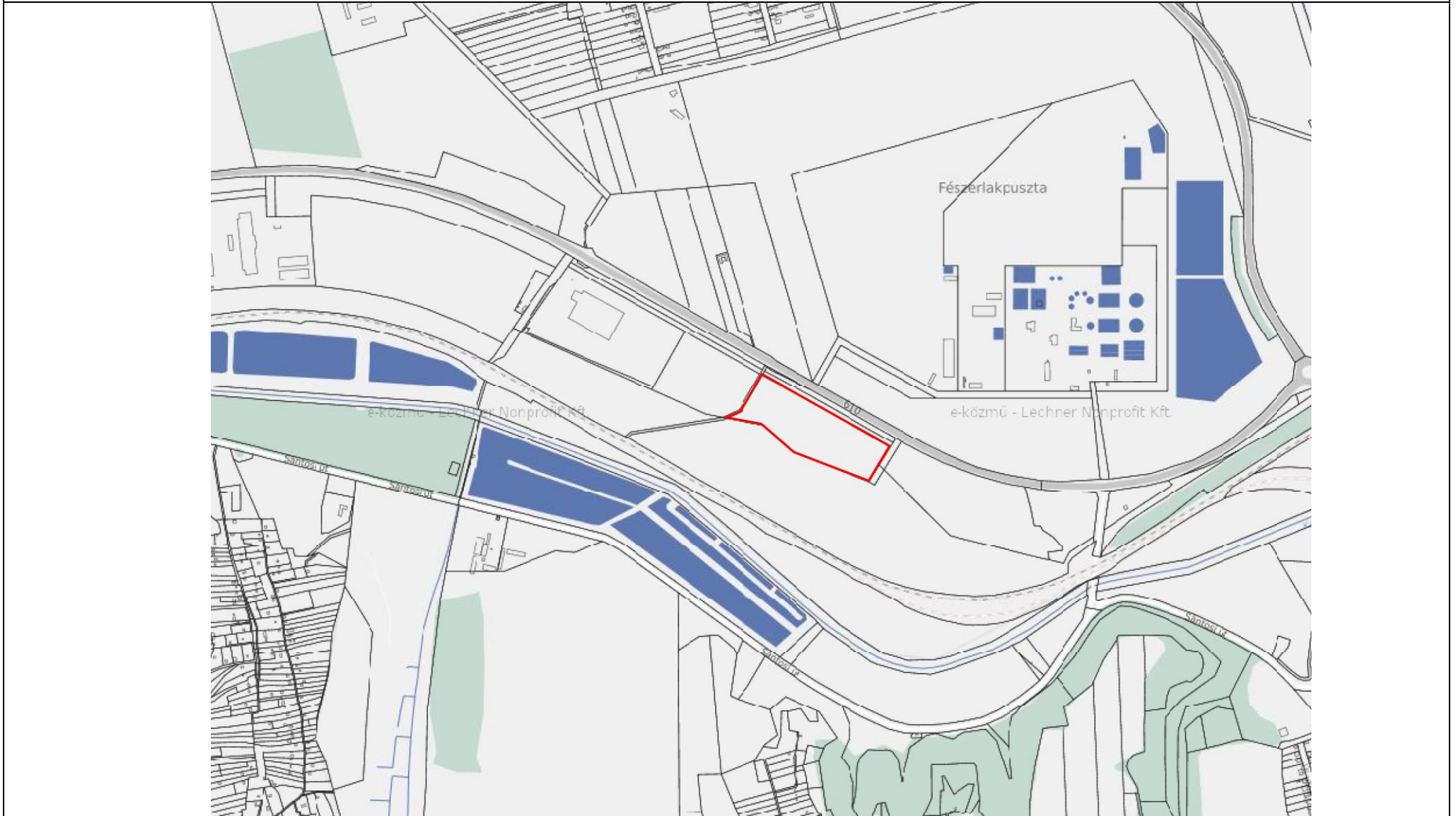
GEORTOFOTÓ A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMBÖKRŐL

1. Módosítás: HÉSZ pontosítás– a Geip-Z övezet tekintetében az elhelyezhető épületek/rendeltetések tekintetében



TÉRKÉPMÁSOLAT A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMBÖKRŐL:

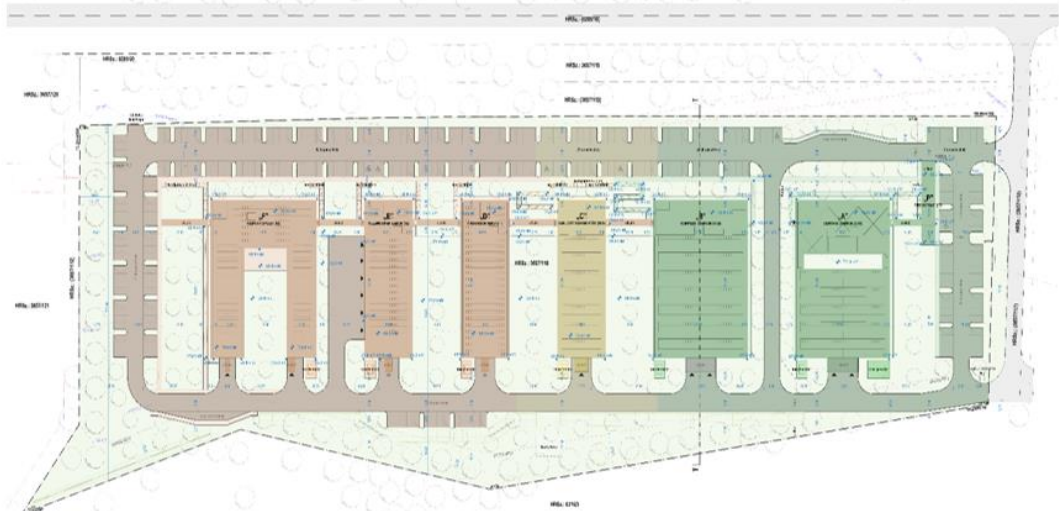
1.2. Módosítás: HÉSZ pontosítás- a Geip-Z övezet tekintetében az elhelyezhető épületek/rendeltetések tekintetében



A VÁLTOZTATÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA:

1.	Gazdasági területfelhasználású területek szabályozásának felülvizsgálata:	
1.2	HÉSZ módosítása a Geip-Z övezet tekintetében az elhelyezhető épületek/rendeltetések tekintetében	
	Kezdeményező:	önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	3657/116 hrsz
	Övezetek/építési övezetek a módosítás előtt:	Geip-Z
	Övezet a módosítás után:	nem változik
Változtatás leírása:		
<p>A helyi építési szabályozás és szabályozási terv az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 2012. augusztus 6-án hatályos követelményeinek (régii OTÉK) megfelelően készült. Az országos építési szabályozás azóta több alkalommal módosult, majd annak helyébe 2025. január 1-jétől a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) lépett.</p> <p>Kaposvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának 50/A. §-a szerint a Geip-Z, jelentős zavaró hatású ipari termelő tevékenységek építési övezetében az OTÉK „jelentős mértékű zavaró hatású ipari területeken” megengedett épületek és építmények helyezhetők el. A szabályozás a korábbi országos előírásokra épül, ezért a TÉKA által biztosított, az ipari gazdasági területeken elhelyezhető rendeltetések teljes köre jelenleg nem jelenik meg a helyi szabályozásban.</p> <p>A tervezett módosítás szükségessége elengedhetetlen, hogy a gazdasági szereplők igényeire a város reagálni tudjon és támogassa a fejlesztő szándékú beruházásokat, mely a település gazdasági és egyben társadalmi fejlődésére is pozitív hatással tud lenni.</p> <p>A Tudományos és Innovációs Park a város gazdaságfejlesztési célkitűzéseit szolgálja, elősegíti a magas hozzáadott értékű tevékenységek megtelepedését, a kutatás-fejlesztési kapacitások bővülését, az egyetemi és vállalati együttműködések erősítését, valamint új munkahelyek létrehozását. A létesítmény az innovációs és technológiatranszfer-folyamatok területén olyan, jelenleg hiányzó funkciót tölt be a város és a térség gazdasági-tudományos rendszerében, amely lehetőséget teremt a kutatási eredmények gyakorlati hasznosítására, az innovatív vállalkozások fejlődésére és a tudásintenzív gazdasági tevékenységek megerősödésére.</p> <p>A módosítási alpont vonatkozásában, az elhelyezhető épületek, építmények körének bővítése érdekében, a TÉKA előírásainak alkalmazása javasolt.</p> <p>A 3657/116 hrsz.-ú, négy hektárnyi területen zöldmezős beruházásként felépülő Science parkban a Kaposvári Tudományos és Innovációs Park Nonprofit Kft. Kaposváron több épületből álló Tudományos és Innovációs Parkot tervez, amely kutatás-fejlesztéshez kapcsolódó ipari csarnokok és laborépületek kialakítását jelenti.</p> <p>A működtetés során fémmegmunkálással, kötéstechológiával és környezetszennyező anyagok újrahasznosításával kapcsolatos kutatásokat és fejlesztéseket is terveznek, továbbá intelligens vezérléstechnikai eszközökkel felszerelt okosépületben gépipari és villamosipari technológiák fejlesztését, prototípusok tervezését, tesztelését, gépjárművek robotokkal segített összeszerelését, kompozit anyagok tesztelését végzik majd.</p> <p>A gazdasági eredmények várhatóan pozitív kihatással lesznek a város gazdasági célkitűzéseire is.</p>		

A park hat épületéből álló épületegyüttes kivitelezését három építési ütemben tervezik. Első ütemben a gépipari csarnok, a kompozit csarnok és a porta épület kerülne kialakításra. Második ütemben a daruzott csarnoktér, harmadik ütemben az inkubációs terek, villamosipari csarnok és a központi épület kivitelezése tervezett. Az épületek két tagból állnak, egyrészt egy kisebb alapterületű szociális részből, illetve magából a csarnoktérből.



Forrás: Science Pillar Nonprofit KFT.

A Tudományos és Innovációs Park szolgáltatás-orientált, multifunkciós innovációs központként működik majd, melynek szolgáltatáspalettája sokrétű, több ipari célcsoport igényeit figyelembe véve. Ezek alapján kerültek meghatározásra a csarnokok tervezett profiljai. A tervezett főrendeltetések mellett a csarnoképületekben laborok működtetése tervezett, elsősorban bemutatók és technológiák ismertetése céljából.

Az inkubációs épületben általános laboratóriumok kialakítása tervezett, mely elsősorban számítógépes kutató-fejlesztő tevékenységet végzők számára, start up cégeknek vagy home office kiváltására informatikai eszközökkel támogatott munkavégzéshez kínálják majd a lehetőséget.

A Kaposvári Tudományos és Innovációs Park Nonprofit Kft. a jövőben tervezi működtetésük során a megújuló energiaforrások létesítését az üzemeltetés és fenntartás gazdaságossági szempontú érdekében. Az övezetre jelenleg a kiserőmű létesítése engedett meg, 0,5 MW teljesítményig.

A tervezett beruházás építési engedéllyel (SO/ETDR/1135-22/2025.), valamint előzetes környezeti vizsgálati döntéssel rendelkezik. A projekt folyamatos feltöltése miatt a működtetés érdekében indokolt a tervezett kiegészítő rendeltetések miatt a vonatkozó HÉSZ előírások pontosítása, a TÉKA szerinti lényegesen szélesebb körű funkciók lehetőségének megteremtése.

A módosítás nem érinti a Geip-Z építési övezet területi lehatárolását, valamint az építési övezet beépítési paramétereit és egyéb övezeti jellemzőit. A változtatás kizárólag az övezetben elhelyezhető rendeltetések körének bővítésére és pontosítására irányul, a hatályos országos szabályozással való összhang megteremtése érdekében.

TÉKA

„23. § (1) Az **ipari gazdasági terület** a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, egyben tartalmazhat a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű ipari építményeket is.

(2) Az ipari gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

	<p>a) iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató és raktár, c) kutatás-fejlesztés és d) energiaszolgáltatási, megújuló energiaforrás műtárgyai egyéb rendeltetést tartalmazhat."</p> <p>A fenti alponban vázolt módosításra a TÉKA biztosít lehetőségeket. A 280/2024. (IX.30.) Kr. 135.§ (5) bekezdés értelmében az OTÉK alapú településrendezési eszközök módosítását a TÉKA I-V. fejezetének és 1-6. mellékletében foglaltaknak megfelelően kerül módosításra.</p>
<p>Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:</p>	
	<p>A módosítás a KÉSZ szöveges előírásait érinti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • KÉSZ 50/A. § <p>A KÉSZ 50/A §. (1) bek. hatályos: „50/A. § (1) A Geip-Z építési övezetben az OTÉK „jelentős mértékű zavaró hatású ipari területeken” megengedett épület, építmény helyezhető el.”</p> <p><u>A KÉSZ 50/A §. (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul és kiegészül az (1a) bekezdéssel:</u></p> <p>50/A. § (1) A Geip-Z építési övezetben a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetőek el, egyben tartalmazhat a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű ipari építményeket is.</p> <p>(1a) Az építési övezetben elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:</p> <p>a) iroda b) kereskedelmi, szolgáltató és raktár, c) kutatás-fejlesztés és d) energiaszolgáltatás, megújuló energiaforrás műtárgyai egyéb rendeltetést tartalmazhat.</p> <p>A KÉSZ kiegészítésre kerül a 65. melléklettel, mely a TÉKA alapú előírásokkal érintett területeket tartalmazza.</p>

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE VONATKOZÓAN
Kaposvár MJV településrendezési eszközeinek M34 jelű 1.2. módosítási alpontra vonatkozóan

ELŐZMÉNY:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 135/2024. (XI.28.) önkormányzati határozat 5) bekezdés a) pontjában döntött Kaposvár településrendezési eszközeinek M34 jelű 1.2. módosítási alpontjáról.

Az önkormányzat megküldte a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti véleményezési anyagot a környezetvédelméért felelős szerveknek.

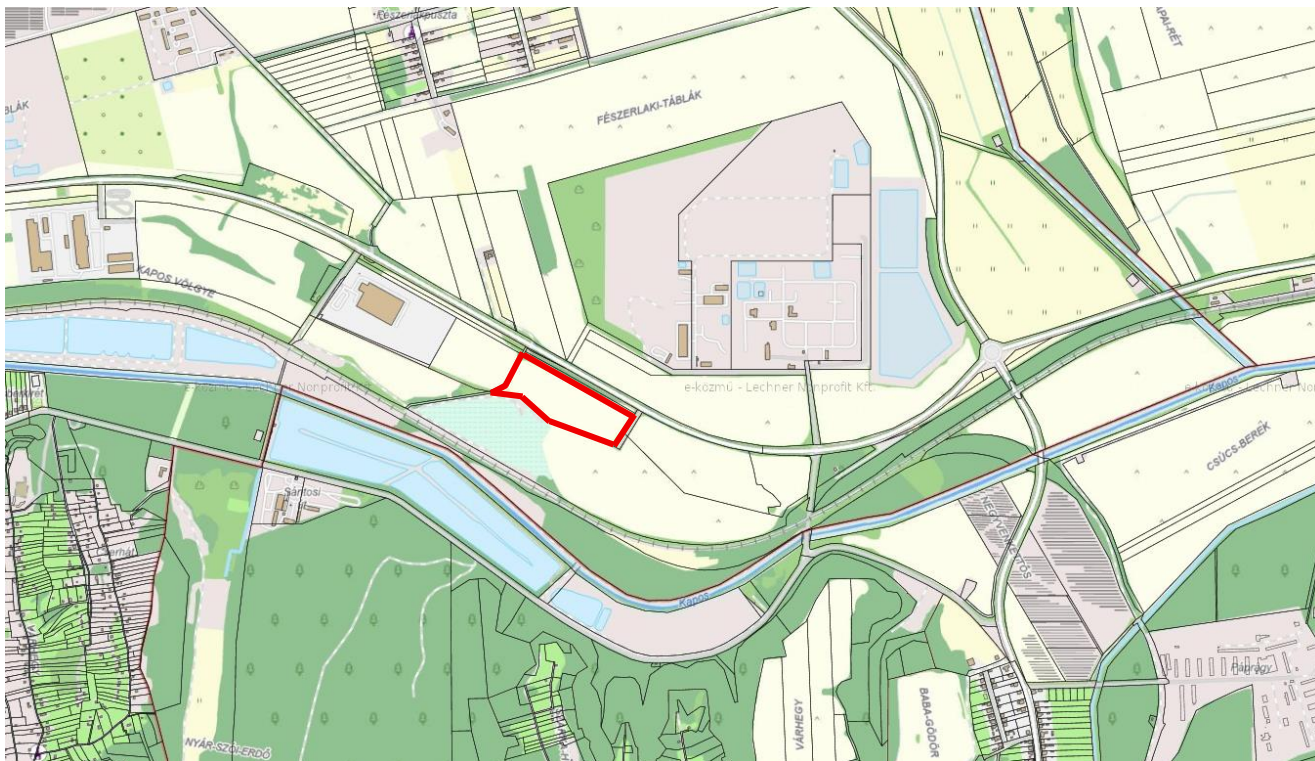
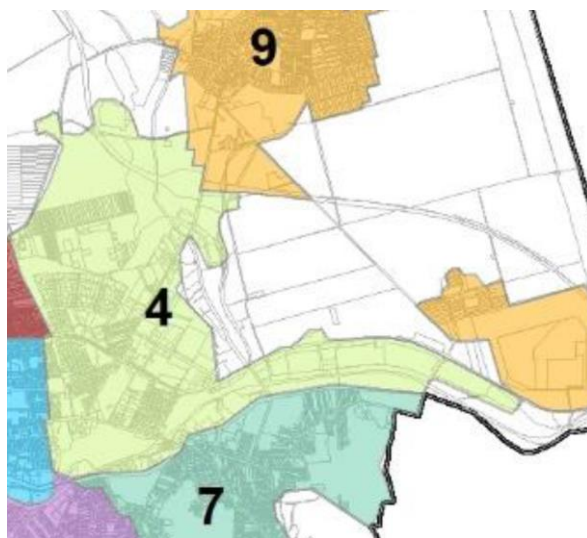
2025. január 20.-án a Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítési Irodától kapott, SO/08/00902-2/2025. vélemény alapján, szükségesnek tartják a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését az épített környezet védelmére kiterjedően.

1. HÉSZ MÓDOSÍTÁS – A GEIP-Z ÖVEZET TEKINTETÉBEN AZ ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEK/RENDELTETÉSEK TEKINTETÉBEN

A módosítással érintett ingatlan a Kiscát és környéke városrészben található.

A városrész alapvetően gazdasági, azon belül ipari, kereskedelmi-szolgáltató területek uralkodnak. A városrészben vannak alulhasznosított, funkcióváltó telephelyek, és beépülésre váró fejlesztési területek. Az építészeti környezetet és karaktert az ipari technológia és az ipari épületkarakter határozza meg a Mező utca, Dr. Guba Sándor utca, Dombóvári út mentén, valamint a keleti ipari parkban.

Az építészeti eszközzel rendszer sokfélesége nem eredményez egységes karaktert.



Kaposváron, a 3657/116 helyrajzi számú ingatlanon a Kaposvári Tudományos és Innovációs Park Nonprofit Kft. beruházásában Tudományos és Innovációs Park (Science Park) létesítése tervezett. A fejlesztés célja egy olyan innovációs és kutatás-fejlesztési központ kialakítása, amely elősegíti az egyetemi, kutatóintézeti és vállalati együttműködéseket, valamint támogatja a tudásintenzív és magas hozzáadott értékű gazdasági tevékenységek letelepedését.

A beruházás Kaposvár város stratégiai jelentőségű gazdaságfejlesztési projektje, amely a helyi gazdaság versenyképességének erősítését, az innovációs ökoszisztéma fejlesztését, valamint új kutatás-fejlesztési és munkahelyteremtő beruházások ösztönzését szolgálja. A projekt a város hosszú távú fejlesztési céljaival összhangban hozzájárul a magas hozzáadott értékű iparágak és K+F tevékenységek térségbe vonzásához.

A beruházás jogerős építési engedéllyel (SO/ETDR/1135-22/2025 iktatószám, 2025. május 13.), valamint előzetes környezeti vizsgálati döntéssel (SO/KTHF/00797-20/2025, 2025.03.06.) rendelkezik. A beruházás megvalósítása a hatályos építészeti, településrendezési és egyéb vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően történik.

A módosítás kizárólag az övezetben elhelyezhető rendeltetések körének bővítésére és egyértelműsítésére irányul.

Védelmi és korlátozó elemek:

A 3657/116 hrsz-ú ingatlant

- Ökológiai hálózat magterületét, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezetét,
- védett természeti területet,
- Natura 2000 területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- ex-lege védett természeti területet, valamint
- egyedi tájértéket

nem érint.

A beruházással érintett ingatlan tájképvédelmi terület övezet által érintett. A fejlesztés során a tájképvédelmi előírások figyelembevételével kell eljárni, különös tekintettel a beépítés mértékére, az építménymagasságra, az anyaghasználatra, valamint a környezetbe illeszkedő építészeti kialakításra.

A beruházás célja nem sértheti a tájképi értékek megőrzését, ezért a tervezés és kivitelezés során a vonatkozó természetvédelmi és településképi követelmények betartása kötelező.

A beruházás méreténél fogva nagyberuházásnak minősül. Az építési engedélyezési eljárás során az engedélyezési tervdokumentációt az Országos Építészeti Tervtanács véleményezte, az EPAT/5016-1/2024/ÉPSFO számú tervtanácsi véleménnyel a tervezett zöldfelületre vonatkozó észrevételek mellett engedélyezésre ajánlotta.

Örökségvédelmi és régészeti szempontok:

A 3657/116 hrsz-ú területen védendő művi vagy természeti értékek **nem találhatóak**, mint műemlék, helyi védett épület, építmény, objektum és helyi területi védelemmel érintett terület, így ezeknek sérülési lehetősége nincs.

A módosítással érintett ingatlan **régészeti lelőhely által érintett** területen helyezkedik el. A beruházás építési engedélyezési eljárása során a régészeti örökségvédelmi szempontok vizsgálata megtörtént, és az illetékes örökségvédelmi hatóság az engedélyezéshez feltételeket határozott meg.

azonosító	lelőhely szám	név	hrsz
40009	52	Kaposvár-Dombóvári vasútvonal É-i oldala II.	0276/3, 0278/6, 3657/115, 3657/116 , 3657/117, 3657/118

A beruházás megvalósítása során az örökségvédelmi előírásoknak megfelelően kell eljárni. A beruházás nagyberuházásnak minősül, ezért a teljes érintett területen régészeti megfigyelést kell biztosítani, valamint el kell készíttetni az Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) II. fázisát. A régészeti feladatok ellátására a területileg illetékes múzeumi szervezettel szerződést kell kötni. Amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, lelet vagy megőrzésre érdemes régészeti objektum, fal-, illetve épületmaradvány kerül elő, azt haladéktalanul jelezni kell az illetékes örökségvédelmi hatóságnak, és a további munkavégzés kizárólag a hatóság által meghatározott feltételek szerint folytatható.

Szabályozási környezet:

Érintett helyrajzi számok	Érintett övezet a módosítás előtt	övezet a módosítás után
36577/116	Geip-Z	Geip-Z

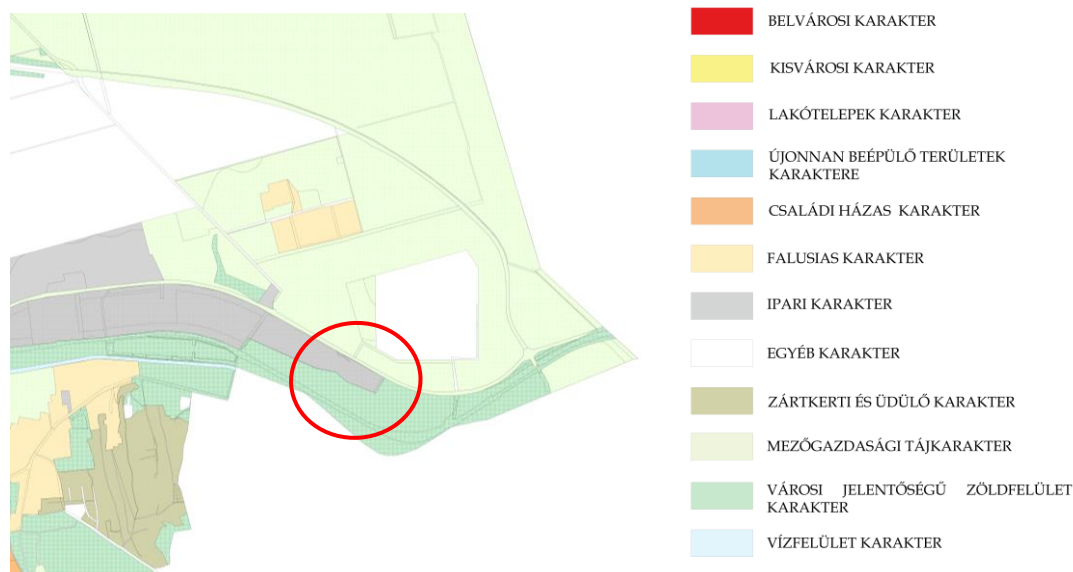
A módosítást követően nem változik a Geip-Z építési övezet területi lehatárolása, valamint az építési övezet beépítési paraméterei és egyéb övezeti jellemzőit.

A változtatás kizárólag az övezetben elhelyezhető rendeltetések körének bővítésére és pontosítására irányul, a beépítési intenzitás ezáltal nem nő.

Településkép védelmi rendelet vonatkozó előírásai:

Kaposvár Város 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelete rendelkezik a településkép védelméről.

A rendelet 3. melléklete szerint, a településképi karakterek területeinek térképi bemutatása alapján:



- 3657/116 hrsz-ú ingatlan **ipari karakterbe** került besorolásba.

A területekre vonatkozó előírások:**21.§ (8) bekezdés:**

(8) Ipari karakterű területek jellemzően a gazdasági, üzemi és ipari területek.

A településkép védelméről szóló rendelet melléklete szerinti karaktertérkép a jelenleg hatályos területfelhasználásnak megfelelően sorolta a területet ipari karakterbe.

ÖSSZEGRZÉS:

A meglévő környezeti állapot és a természeti, illetve épített környezeti értékek védelmét a hatályos jogszabályi és településrendezési előírások biztosítják. A módosítási szándék a környezeti állapot és szempontjainak figyelembevételével kerültek kialakításra.

Megállapítható, hogy a Geip-Z övezet rendeltetés körének pontosítása, valamint a hatályos országos településrendezési és építésügyi szabályozással való összhang megteremtése sem a tervezett beruházás megvalósíthatóságát, sem a kialakult állapotot, használati viszonyokat nem befolyásolja. A településrendezési eszközök módosítása a meglévő állapotokhoz és a már kialakult környezeti terheléshez illeszkedik.

A módosítás a környezeti elemek állapotát nem veszélyezteti, és nem eredményez jelentős kedvezőtlen környezeti hatást.

Kaposvár, 2026. június


Fodgyas Anita
 Településtervező
 TT 14-0432

2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

**KIVONAT**

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése
2024. november 28. ülésének jegyzőkönyvéből

135/2024. (XI. 28.) önkormányzati határozat:

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

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 377/2005. (XII. 14.) számú határozattal jóváhagyott és többször módosított településszerkezeti tervét az „M29/2024-OTÉK” jelű módosítás kapcsán a Szennyvíztelepi út – Deseda patak – Nádasdi árok – Pécsi utca által határolt tömb vonatkozásában a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal módosítja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a településszerkezeti terv jelmagyarazatát a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal módosítja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

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

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

4. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az „M29/2024-OTÉK” jelű módosítás kapcsán az Állami Főépítész SO/08/00719-5/2024. számú záró szakmai véleményét elfogadja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

5. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése

- a) elrendeli a Településrendezési terv felülvizsgálatát és módosítását a gazdasági területfelhasználású területek kapcsán. Az eljárásba eseti partnerként az érintett ingatlan tulajdonosokat vonja be;

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: 2025. december 31.

- b) megállapítja, hogy a módosítási szándék a hatályos fejlesztési tervben meghatározottakkal összhangban vannak ezért a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

- c) jóváhagyja a településrendezési eszközök eseti módosítása alapjául szolgáló megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeit meghatározó, az előterjesztés 2. melléklete szerinti önkormányzati főépítész feljegyzést a módosítási szándék vonatkozásában.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

6. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Kaposvár Megyei Jogú Város Településkép védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) számú önkormányzati rendeletének módosítási szándékát a jogszabály harmonizációra tekintettel jóváhagyja, valamint az előterjesztés 3. melléklete szerinti szakmai összefoglalót elfogadja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

Kaposvár, 2024. november 28.

Szita Károly s.k.
polgármester

dr. Csillag Gábor s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Kaposvár, időbélyegző szerint.

dr. Bérczi Antal
testületi referens

K I V O N A T

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése
2026. április 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

38/2026. (IV. 30.) önkormányzati határozat:

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

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az „M34/2025-OTÉK” jelű módosítás 1. tervezési pontja tekintetében úgy döntött, hogy az eljárás során indokolt szakági javaslatok szükségessége miatt azt a későbbiekben önálló eljárás keretében, a TÉKA 135.§ (5) bekezdése alapján folytatja le.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 377/2005. (XII. 14.) számú határozattal jóváhagyott és többször módosított településszerkezeti tervét az „M34/2025-OTÉK” jelű módosítás (2.-8. tervezési pontjai) kapcsán:
 - a) a Tallián Gy. utca – Vöröstelek utca – Pázmány P. utca – Damjanich utca által határolt tömb vonatkozásában a határozat 1. melléklete szerinti-;
 - b) a belterületi határvonal - Fejedelem utca – Kócsag utca – 13008/37, /28 és 13009/9 hrsz-ú közutak - Kemping utca – Deseda tó és kemping területe által határolt tömb vonatkozásában a határozat 2. melléklete szerinti-;
 - c) a Nyár utca – Kapos folyó – Kócsag utca – Zselic csatorna által határolt tömb vonatkozásában a határozat 3. melléklete szerinti-;
 - d) a Vikár Béla utca – Pálóczi H. Ádám utca – Gerle utca által határolt tömb vonatkozásában a határozat 4. melléklete szerinti-;
 - e) a Pécsi utca – Sikálós út – belterületi határvonal által határolt tömb vonatkozásában a határozat 5. melléklete szerinti-;
 - f) a Csillag utca – 17650 hrsz-ú út – Somhegyi utca – Nádasdi utca – belterületi határ által határolt tömb vonatkozásában a határozat 6. melléklete szerinti tartalommal módosítja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

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

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

4. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az „M34/2025-OTÉK” jelű módosítás 2-8. tervezési pont kapcsán az Állami Főépítész SO/08/00045-5/2026. számú záró szakmai véleményét elfogadja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

5. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése

a) elrendeli a Településrendezési terv módosítását

- aa) a Kaposvár, Cseri út és Kapos folyó tömbbelsőjében az érintett ingatlanokon napelempark kialakítása érdekében, a területfelhasználás vonatkozásában. Az érintett beruházási területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Az eljárásba eseti partnerként Kapos Holding Nonprofit Zrt.-t vonja be.
- ab) a Kometa 99. Zrt. üzemerületén a megújuló energia műtárgyainak létesítésével kapcsolatos szabályozás vonatkozásában. Az érintett beruházási területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Az eljárásba eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;
- ac) a Kaposvár, 06/2 hrsz és 04/5 hrsz alatti ingatlanokat érintő övezeti határvonal tekintetében. Az eljárásba eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: 2027. március 31.

- b) megállapítja, hogy a módosítási szándékok a hatályos fejlesztési tervben meghatározottakkal összhangban vannak ezért a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

- c) jóváhagyja a településrendezési eszközök eseti módosítása alapjául szolgáló megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeit meghatározó, az előterjesztés 3. melléklete szerinti önkormányzati főépítész feljegyzést az a) pontban foglalt módosítási szándékok vonatkozásában.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

- d) az 5. a) aa) és ac) pont szerinti módosítási szándékok vonatkozásában

- da) megállapítja, hogy új beépítésre szánt terület, illetve különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésével jár, mely során az új kijelöléssel azonos

- mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet kerül csereterületként kijelölésre, ezzel a zöldterület övezet nagysága a közigazgatási területen belül összességében nem csökken;
- db) igazolja, hogy a már beépítésre szánt területen a beruházási célnak megfelelő szabad barnamezős terület, egyéb terület nem áll rendelkezésre, illetve a helyhez kötöttség miatt máshol nem megvalósítható, valamint a Méptv. 8. § (3) bekezdés e) pontban foglalt követelmények teljesülnek;

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

- e) felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozására vonatkozó településrendezési szerződések aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

- f) Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az 51/2023. (IV.27.) önkormányzati határozat 5. I. b) pontjával jóváhagyott módosítási szándékot visszavonja.

Kaposvár, 2026. április 30.

Szita Károly s.k.
polgármester

dr. Csillag Gábor s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint.

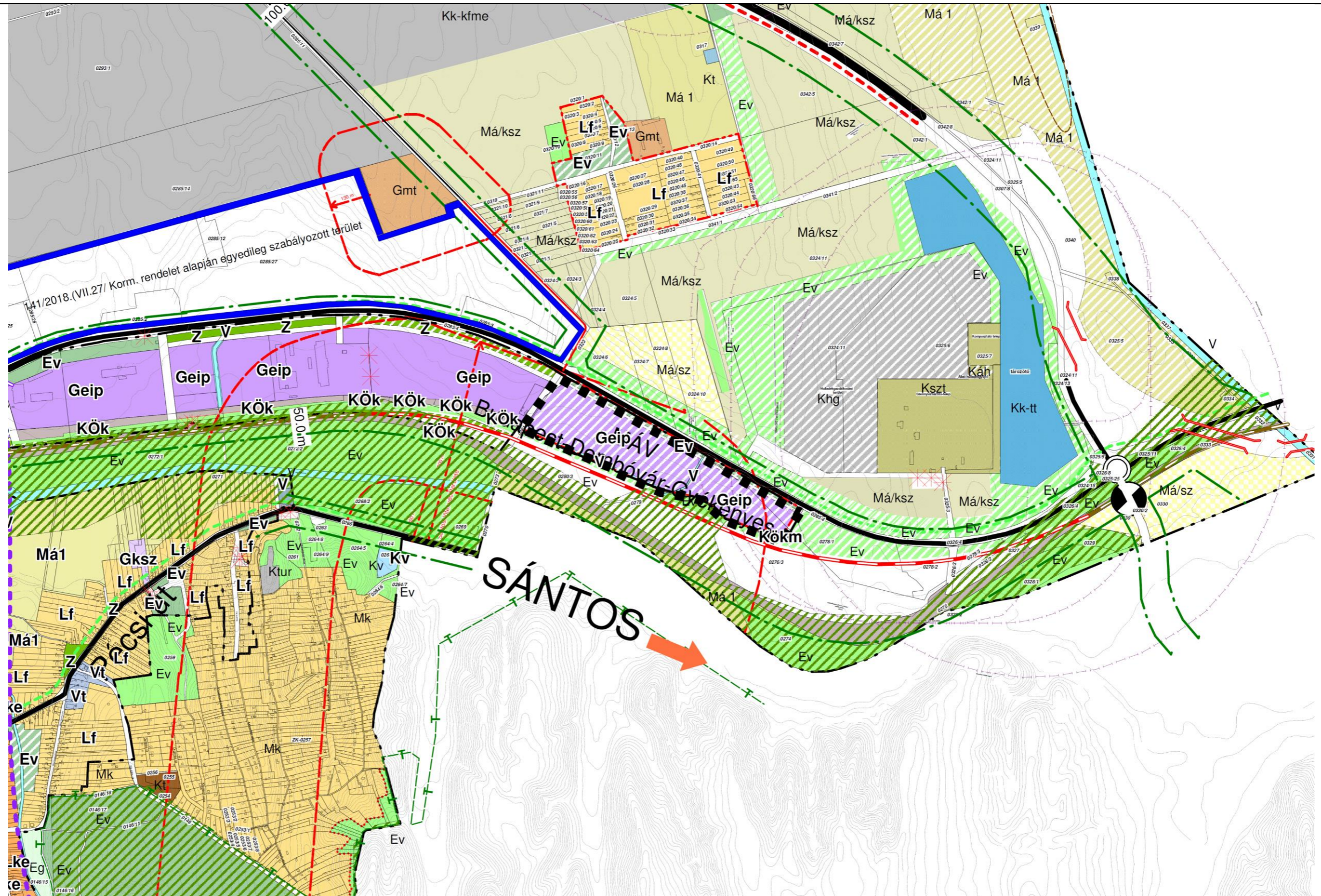
dr. Bérczi Antal
testületi referens

2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATA

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT:

1.2.



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

	Nagyvárosias lakóterület (megengedett szintterület-sűrűség: 2,0)
	Kisvárosias lakóterület (1,5)
	Kertvárosias lakóterület (0,6)
	Falusias lakóterület (0,5)
	Központi vegyes terület (2,0)
	Településközponti vegyes terület (2,4)
	Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató (1,2)
	Gazdasági terület - egyéb ipari terület (1,0)
	Gazdasági terület - mezőgazdasági telephely (1,0)
	Üdülőházas üdülőterület (0,4)
	Hétvégi házas üdülőterület (0,2)
	Különleges terület - hatásterületen lévő lakóövezet (0,6)
	Különleges terület - egyetem területe (0,8)
	Különleges terület - bevásárlóközpontok területe (0,6)
	Különleges terület - vásártér (0,2)
	Különleges terület - garázsok (0,4)
	Különleges terület - sportterület (0,7)
	Különleges terület - sporthorgászati rekreációs terület (0,1)
	Különleges terület - strandterület (0,4)
	Különleges terület - szabadidő központ (0,2)
	Különleges terület - honvédelmi terület (0,8)

	Különleges terület - tömegközlekedési bázisterület (0,2)
	Különleges terület - temető területe (0,1)
	Különleges terület - vízműterület (0,4)
	Különleges terület - kemping (0,8)
	Különleges terület - beépítésre nem szánt, közforgalom elől elzárt terület
	Különleges terület - hulladéklerakó területe (0,8)
	Különleges terület - hulladékgazdálkodási terület (0,1)
	Különleges terület - szennyvíztisztító területe (0,4)
	Különleges terület - állati hulladékgyűjtő területe (0,1)
	Különleges terület - turisztikai területe (0,8)

Beépítésre nem szánt területek

	Közlekedési terület - vasúti terület
	Közlekedési terület - közműterület
	Közlekedési terület - autóbusszpályaudvar
	Közlekedési terület - autóbusszparkoló
	Közlekedési terület - telephely
	Zöldterület
	Erdőterület - egészségügyi-, szociális- turisztikai
	Erdőterület - gazdasági
	Erdőterület - védelmi
	Mezőgazdasági terület - szántó
	Mezőgazdasági terület - korlátozott használatú szántó
	Mezőgazdasági terület-állatpark
	Mezőgazdasági terület - nem beépíthető
	Mezőgazdasági terület - gyp
	Mezőgazdasági terület - kertés
	Távlatban fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület
	Tározó tó
	Sportpályák
	Hőközpont
	Közműterület
	Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára kijelölt terület
	Közforgalom elől elzárt parkoló
	Inert hulladéklerakó
	Honvédségi és kommunális területek védőterületének határa
	Árvízirtározó hatásterületének határa
	Veszélyességi övezet határa (belső, középső, külső)
	Sántosi lőtér védőövezet határa
	Közút védőterületének határa
	Megszüntető jel

KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

MEGLÉVŐ ELEMÉK	TERVEZETT ELEMÉK	KÖZLEKEDÉSI KONCEPCIÓ JAVASOLT ELEMÉK
		Országos főút (1. rendű)
		Országos főút (2. rendű)
		Országos főút (3. rendű)
		Országos mellékút (II. rendű)
		Települési főút (kiszolgáló szakasz)
		Gyűjtőút
		Lakó-, kiszolgáló út
		Kerékpárút
		Gyalogos utca
		Különszintű csomópont
		Körforgalom
		Szintbeni közúti-vasúti keresztezés
		Autóbussz pályaudvar/Autóbussz centrum
		Vasútvonal
		Vízfolyás korrekció
		Út alatti átvezetés

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:



BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZETI JEL
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ELTÉRÉSEKEL SZABÁLYOZOTT ÉRÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	TELEK BEÉPÍTHETŐ RÉSZE
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	KIZÁRÓLAG TÉRSZÍN ALATTI ÉPÍTÉSI HELY
	TELEK ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZE
	KÖZTERÜLET FÖLÖTTI BEÉPÍTÉS
	MINIMÁLIS-MAXIMÁLIS HOMLOKZATMAGASSÁG
	SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATKOZÓ MÉRTEK (MÉTERBEN)
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM TERÜLETI HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜLI FUNKCIONÁLIS ZÓNA
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA GÉPKOCSI/MEGKÜLÖNBÖZTETETT GÉPKOCSI ÁTHAJTÁS HELYE BIZTOSÍTANDÓ
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA GYALOGOS ÁTJÁRÁS HELYE BIZTOSÍTANDÓ
	VEGYESFORGALMÚ ÚT
	GYALOGOS ZÓNA
	TERVEZETT KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
	TERVEZETT VASÚTI VÁGÁNY, ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
	TERVEZETT SZINTBENI KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	HELYBIZTOSÍTÁS KÜLÖNSZINTŰ GYALOGOS ÁTVEZETES (ALULJÁRÓ/FELÜLJÁRÓ) LÉTESÍTMÉNYEINEK ELHELYEZÉSÉRE
	TERVEZETT KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ
	TERVEZETT KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ /TÁJÉKOZTATÓ KAPACITÁS
	KÖZHASZNÁLATÚ MÉLYGARÁZS ÉPÍTÉSI HELYE/ KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADOTT MÉLYGARÁZS
	MEGTARTANDÓ ZÖLDFELÜLET TELKE
	BEÜLTETESI KÖTELEZETTSÉG
	BEERDŐSÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	HELYBIZTOSÍTÁS KÜLÖNSZINTŰ GYALOGOS ÁTJÁRÓ FOGADÓÉPÜLETE RÉSZÉRE
	BELTERÜLET HATÁRA MEGLÉVŐ / TERVEZETT
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	ÉPÍTÉSZETI HANGSÚLY
	GAZDASÁGI MEGKÖZELÍTÉS IRÁNYA
	MÉLYGARÁZS BEJÁRATA
	KÖZHASZNÁLATRA ÁTADANDÓ TERÜLET

NEM KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETRÉSZ
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FASOR
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FA
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT PARK
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TEMETŐ
	KÖZHASZNÁLATRA ÁTADOTT MAGÁNÚT
	JAVASOLT HOMLOKZATOSÍTÁS
	KERÉKPÁRÚT
	ELTÉRŐ HASZNÁLATÚ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK/ ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZ / PARKOLÓTERÜLET
	VASÚTTERÜLET ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZÉRE

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK:

MÁS JOGSZABÁLYOKBAN, ELŐÍRÁSOKBAN, MAGASABB RENDŰ TERVEKBEN SZEREPLŐ ELEMEK:

	MŰEMLEK ÉPÜLET ÉS TELKE
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET/MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	HELYI VÉDETT ÉPÜLETHOMLOKZAT
	HELYI VÉDETT EGYÉB RÉSZLET, HARANGLÁB, KERESZT
	HELYI ÉRTEKVEDELMI TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLETE
	TERMÉSZETI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ PARK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ FAEGYED TELKE
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ FASOR
	VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET HATÁRA (KÜLSŐ, KÖZÉPSŐ, BELSŐ)
	EGYÉB - NEM JOGSZABÁLYON ALAPULÓ - TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK:
	MEGLÉVŐ-MEGMARADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL (BELTERÜLETEN / KÜLTERÜLETEN)
	MŰEMLEK ÉPÜLET TELKE
	TERÜLETEK VEDŐTÁVOLSÁGA (HONVÉDSÉG ÉS KOMMUNÁLIS LÉTESÍTMÉNYEK)
	VÍZMŰTŰT HIDROGEOLÓGIAI VEDŐIDOM
	KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK VEDŐTÁVOLSÁGA, ILL. VEDŐSÁVJA
	ELEKTROMOS TÁVVEZETEK ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
	GÁZVEZETÉK ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
	MIKROHULLÁMÚ SÁV (32 M, 26 M, 20 M)
	FELSZÍNMOZGÁS VESZÉLYES TERÜLET
	KÖZHASZNÁLAT ELŐL ELZÁRT MAGÁNÚT
	JELENTŐSEBB PARKOLÓHELY / MÉLYGARÁZS FERŐHELYSZÁMMAL
	MEGLÉVŐ KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
	MEGLÉVŐ VASÚTI VÁGÁNY
	MEGLÉVŐ SZINTBENI KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTEZÉS
	MEGLÉVŐ GYALOGOS FELÜLJÁRÓ
	ALAPTERKÉPEN SZEREPLŐ, MEGLÉVŐ ÉPÜLET
	GEODÉZAIAG NEM BEMÉRT, MEGLÉVŐ ÉPÜLET
	SZINTVONAL (5 M ALAPSZINTKÖZZEL)
	NYILVÁNTARTOTT NYERSANYAG LELŐHELY
	ÁRVIZI TÁROZÓ HATÁSTERÜLETEK HATÁRA
	MAGÁNÚT JAVASOLT TELEKHATÁRA
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VEDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
	NEM BEÉPÍTHETŐ ÉS NEM FÁSHATÓ KÖZMŰ- ÉS HIRKÖZLESI KABELSÁV
	SÁNTOSI LÓTÉR VEDŐÖVEZETE
	SZENNYVÍZATEMELŐ ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
	JAVASOLT TELEKHATÁR

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

AZ ÖVEZETI JELEKBEN SZEREPLŐ RÖVIDÍTÉSEK MAGYARÁZATA:

Ln	NAGYVÁROSAS LAKÓTERÜLET
Lk	KISVÁROSAS LAKÓTERÜLET
Lke	KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLET
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
Vk	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
Geip	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Geip-E	ENERGIA TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
Geip0-T	NEM JELENTŐS ZAVARÓ HATÁSÚ GAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ, TERMELŐ TEVÉKENYSÉG TERÜLETE
Gksz	KERESKEDELMI - SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
Gmt	MEZŐGAZDASÁGI TELEPHELY
Üu	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
Üh	HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
Ke	KÜLÖNLEGES TERÜLET - EGYETEM TERÜLETE
Kbk	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEVÁSÁRLÓ KÖZPONTOK TERÜLETE
Kvt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁSÁRTÉR
Kh	KÜLÖNLEGES HONVÉDELMI ÉS RENDVÉDELMI TERÜLET
Ks	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET
Ksh	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTHORGÁSZATI REKREÁCIÓS TERÜLET
Kst	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRANDTERÜLET
Ksz	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐ KÖZPONT
Ktb	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TÖMEGKÖZLEKEDÉSI BÁZIS TERÜLET
Kg	KÜLÖNLEGES TERÜLET - GARÁZSOK
Kt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLETE
Khu	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETE
Khg	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
Káh	KÜLÖNLEGES TERÜLET - ÁLLATI HULLADÉKGYŰJTŐ TERÜLETE
Kszt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLETE
K-hl	KÜLÖNLEGES TERÜLET-HATÁSTERÜLETEN LÉVŐ LAKÓÖVEZET
Ktur	KÜLÖNLEGES TURISZTIKAI TERÜLET
K kemp	KÜLÖNLEGES KEMPING TERÜLET
Kk-sp	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
Kk-tt	KÜLÖNLEGES TERÜLET TÁROZÓTÓ
Kk-kö	KÜLÖNLEGES KÖZMŰÉPÍTMÉNY TERÜLETE
Kkp	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT, KÖZFORGALOM ELŐL ELZÁRT PARKOLÓ
KÖK	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KÖkm	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZMŰTERÜLET
KÖu	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
KÖ-mu	KÖZFORGALOM ELŐL EL NEM ZÁRT MAGÁNÚT
KÖ-apu	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET-AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR
KÖ-ap	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET-AUTÓBUSZPARKOLÓ
Z/kp	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
Z/ak	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT
Z/kt	ZÖLDTERÜLET - KÖZTÉR
Z/ke	ZÖLDTERÜLET - KEGYELETI PARK
Z/ez	ZÖLDTERÜLET - EGYÉB ZÖLDTERÜLET
Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
Ee	EGÉSZSÉGÜGYI - SZOCIÁLIS - TURISZTIKAI ERDŐ
Kk-tt-ETÁROZÓ TÓ	VÉDELMI ERDŐ TERÜLETE
Ev	VÉDELMI ERDŐ
Má/sz	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓTERÜLET
Má/f	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TÁVLATBAN FEJLESZTÉSRE KJELÖLT TERÜLET
Má/f/sz	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ SZÁNTÓTERÜLET
Má/áp	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLLATPARK
Má 0	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
Má 1	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEPTERÜLET
Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V/f	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - FOLYÓVIZEK TERÜLETEI
V/áv	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLÓVIZEK TERÜLETEI
V/vb	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZBESZERZÉSI TERÜLETEK
-T	TÖMBTELKES BEÉPÍTÉS
-Z	ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS
-SZ	SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS
-O	OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS
-IK	IKRES BEÉPÍTÉS
-Á	ÁLTALÁNOS
-E	ENERGIATERMELŐ, SZOLGÁLTATÓ
-OF	ORSZÁGOS FŐÚT
-OM	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
-TF	TELEPÜLÉSI FŐÚT
-TF/th	TELEPÜLÉSI FŐÚT, TELEPHELY
-TGY	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
-TK	TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ ÚT
K	KÖZINTÉZMÉNY-DOMINÁNS TERÜLET

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

KÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
...../2026. (.....) önkormányzati rendelete
Kaposvár Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005.(XII.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: MÉPtv.) 81.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a MÉPtv. 22.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

- (1) Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 50.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Geip-Z építési övezetben a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetőek el, egyben tartalmazhat a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű ipari építményeket is.”

- (2) Az R. 50/A. § a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az építési övezetben elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:

- a) iroda*
 - b) kereskedelmi, szolgáltató és raktár,*
 - c) kutatás-fejlesztés és*
 - d) energiaszolgáltatás, megújuló energiaforrás műtárgyai*
- egyéb rendeltetést tartalmazhat.”*

2.§

- (1) A R. 1. melléklet szerinti 65. melléklettel egészül ki.

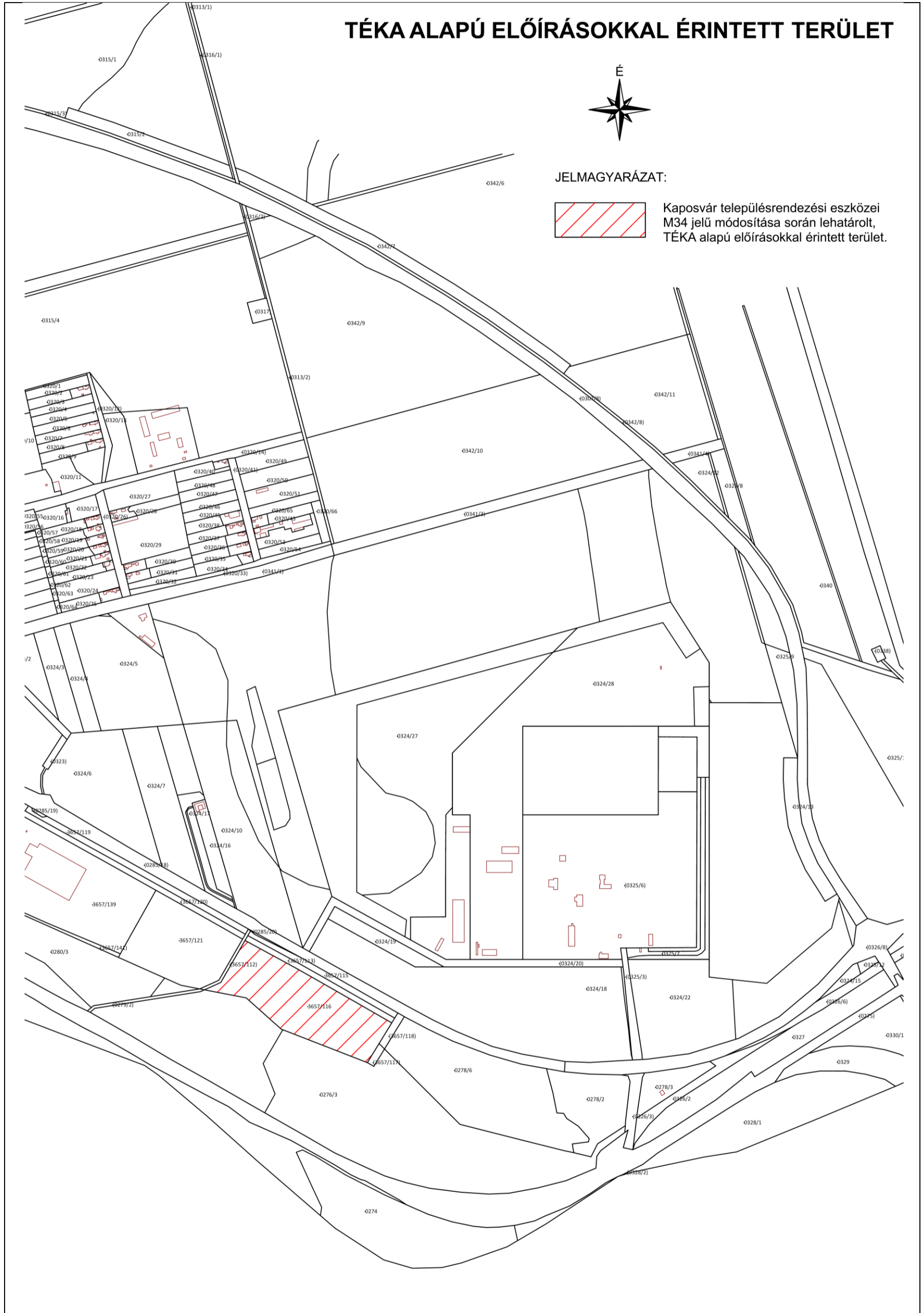
3.§

Ez a rendelet 2026. hó -én lép hatályba.

Kaposvár, 2026.

Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző



4. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK

ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

Kaposvár Város Településrendezési Terve „M34/2025-OTÉK” jelű módosítás kapcsán, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Kr.) szabályozottak alapján, kikértük a Kr. 3. melléklet II. pontjában meghatározott, érintett környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezetet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve a környezeti vizsgálatot szükségesnek tartják-e.

Az eljárás során megkeresett közigazgatási szervek az alábbiak szerint nyilatkoztak:

	Általános eljárás – M34/2025-OTÉK
	<i>Környezeti vizsgálat szükségességére adott észrevétel</i>
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	SO/08/00902-2-1/2025. <i>az épített környezet védelmére kiterjedően szükségesnek tartja az 1. tervezési pont vonatkozásában</i>
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	SO/KTHF/0054-23/2025. <i>az 1. tervezési pont tekintetében szükségesnek tartja dokumentáció kiegészítését és pontosítását, a környezeti értékelés szükségességére vonatkozóan ezt követően dönt</i>
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	-
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	-
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	SO/NEF1/00455-2/2025. – <i>nem tartja szükségesnek közegészségügyi szempontból</i>
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály	-
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	-
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	-

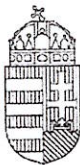
A környezetvédelemért felelős szervek beérkezett véleményeit elfogadva azokkal egyetértve a környezeti értékelést elfogadásra javasolom.

KAPOSVÁR, 2025. november 13.

Közreműködött: Halászné Jakab Eszter
főépítési munkatárs


Szita Károly
polgármester

5840
2025 NOV 12. a



Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2025.11.11. 15:12:21

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szita Károly
polgármester részére

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

Kaposvár
Kossuth tér 1.
7400
Hivatali kapu: SBATY

Iktatószám: SO/08/00902-2/2025.
Ügyintéző: Kutnyák Zsolt
Telefonszám: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH
Hivatkozási szám: FI/37/2025
Ügyintézőjük: H. Jakab Eszter

Tárgy: Kaposvár településrendezési tervének M34/2025-OTÉK jelű módosítása kapcsán – környezeti vizsgálat készítésének szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott tárgyú, hivatali kapun érkezett megkeresésében kéri szakmai véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) előírásai alapján arról, hogy Kaposvár településrendezési Kaposvár településrendezési tervének M34/2025-OTÉK jelű módosítása kapcsán a megkereső levele és a megküldött dokumentáció tartalma alapján a tervezett változtatás következtében várható-e jelentős környezeti hatás.

A tervezett módosításokról a dokumentációba becsatolt dokumentumok alapján Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 135/2024. (XI.28.) önkormányzati határozat 5) bekezdés a) pontjában és a 11/2025. (II.27.) önkormányzati határozat 4) bekezdés a) ab), ac, ad, ae, af és ag) pontjaiban döntött.

A tervezett M34/2025-OTÉK jelű módosítás célja:

- 1.) Gazdasági területfelhasználású területek szabályozásának felülvizsgálata
- 2.) Kaposvár, Tallián Gy. utca 3920 hrsz és 3921 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó építési övezeti határvonal módosítása
- 3.) Kaposvár, Deseda utca, 13008/36 hrsz alatti ingatlant érintő építési övezeti határvonal módosítása
- 4.) Kaposvár, Nyár utca 7071 hrsz alatti ingatlanon vízelvezető árok kiszabályozása
- 5.) Kaposvár, Palóczy Horváth Ádám utca szabályozási vonalának módosítása
- 6.) Kaposvár, Kisgát III. városrészben lévő Lke-SZ/11 és Lke-SZ/12 építési övezetekre vonatkozó beépítési százalék növelése
- 7.) Kaposvár, 3125 hrsz. és 3126 hrsz. alatti ingatlanok övezeti határvonal módosítása
- 8.) Visszapótlás – 443 m2 véderdő (17438 hrsz.)

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az SKVr. előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

Az 1. módosítási pont vonatkozásában a tervezett módosítás, valamint az engedélyezni kívánt rendeltetések, az érintett területek jelenlegi és jövőbeni használatában olyan változást eredményeznek, amelyek miatt a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését szakmailag szükségesnek tartjuk az épített környezet védelmére kiterjedően.

A 2-8. módosítási pontok vonatkozásában a megküldött dokumentációban ismertetettek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 60.§ (3) bekezdése alapján a környezeti értékelést az alátámasztó javaslat részeként az új R. 2. mellékletének 2. pontja szerinti tartalommal kérjük elkészíteni, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (Kvt.) előírásaira.

Egyéb észrevétel (a teljesség igénye nélkül!)

Az 1. módosítási pontban jelzett OTÉK előírásaitól megengedőbb szabályozás tekintetében kérjük annak egyértelmű, pontos meghatározását megfogalmazni.

Kérjük a munkásszálló elhelyezésének lehetőségét konkrétan, önálló építési övezetként meghatározni, a tervezett „m” megjelölés helyett.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a 2. módosítási pont esetében a településszerkezeti terv „módosítás utáni állapot” és a belterület szabályozási terv „módosítás utáni állapot” nincs összhangban. Kérjük a módosítási szándéknak megfelelően pontosítani.

Felhívjuk a figyelmet a 3.1 módosítási pont tekintetében a közlekedési területnek a 13008/28 hrsz telek szélességére történő csökkentésével, hogy a szabályozási terven jelölt közlekedési terület 12 méter szélessége nem tartható. Javasoljuk a közlekedési terület ezen részének használhatóságát, szükségességét megvizsgálni.

Felhívjuk a figyelmet a 3.2 módosítási pont tekintetében, hogy a belterületi határ nem azonosítható be egyértelműen, mivel a megszüntető jelek annak megszüntetését jelölik, azonban új belterületi határ nincs kijelölve, illetve a külterületi szabályozási terv és a belterületi szabályozási terv is a megszüntetendő belterületi határt veszi figyelembe. Kérjük pontosítani a jelöléseket, a belterületi határt egyértelműen beazonosítható módon ábrázolni.

Felhívjuk az Önkormányzat és a Tervező figyelmét a 6. módosítási pont tekintetében, amennyiben a város területén van még Lke-Sz/11 vagy Lke-Sz/12 építési övezetbe sorolt terület, abban az esetben kérjük új építési övezet kijelölést az érintett terület vonatkozásában.

Felhívjuk a figyelmet, hogy 8. módosítás vonatkozásában nem a belterületi szabályozási terv kerül módosításra, kérjük pontosítani a 76. oldalon a módosítás bemutatását.

Kérjük a jóváhagyandó munkarészekben az övezet/építési övezet jelölését pontosítani, egyértelműen ábrázolni, kerülni azok lefedését a terlapokon.

Kérjük a változások bemutatását megfelelő méretű tervlapi kivágaton bemutatni a megfelelő értelmezhetőség érdekében.

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszközök módosításának dokumentációjával kapcsolatos részletes szakmai véleményünket az egyeztetés eljárás során fogjuk megadni.

Tájékoztatás (egyeztetési eljárás):

Az egyeztetési eljárással kapcsolatban:

A környezeti vizsgálat a terv és annak kidolgozási, elfogadási folyamatának része [SKVr. 6.§]. A környezeti értékelésbe az SVKr. 3. melléklete szerinti környezetvédelemért felelős szervek vesznek részt.

Kérjük az SKVr. eljárási szabályainak betartását, mely alapján az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy

döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is [SKVr. 4.§ (5) bekezdés, 5.§ (2) bekezdés].

Ha az önkormányzat véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, abban az önkormányzat végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel [SKVr. 5.§ (1) bekezdés].

Az önkormányzat döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket [SKVr. 5.§ (3) bekezdés].

Felhívjuk a figyelmet, hogy **környezeti vizsgálat szükségessége esetén a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait új R. határozza meg [SKVr. 8.§ (7) bekezdés].** Ha a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meg kell határozniuk az önkormányzat számára, hogy az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést, az alátámasztó javaslat részeként milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni, mely esetben az SKVr. 7.§-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor. **Az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a környezet védelméért felelős szervek az új R. 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.** [új R. 7.§ (4) bekezdés, 60.§ (3) bekezdés, 2. melléklet 2. pont]

Az SKVr. 7.§-a szerinti külön eljárásra nincs szükség, a tematika tartalmát nem kell véleményezni [új R. 60.§ (3) bekezdés].

Környezeti értékelés készítése esetén a környezeti értékelés véleményeztetése nélkül véleményezési szakasz nem kezdeményezhető, tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés a környezeti vizsgálattal érintett terv munkarésze [SKVr. 8.§ (1) bekezdés, új R. 7.§ (4) bekezdés, 2. melléklet 2. pont].

A környezeti értékelést az E-TÉR felületen kell véleményeztetni [új R. 62.§ (2) bekezdés a) pont]. Az E-TÉR felületén bármely egyeztetés kezdeményezése a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé, és az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik [új R. 62.§ (3) bekezdés, 63.§ (3) bekezdés].

Felhívjuk a figyelmet, hogy az új R. 2023.01.27. napjától hatályos módosítása (Mód. Kr.2.) a partnerségi egyeztetés szabályaira is kiterjedt [új R. 65.§ (3)-(4) bekezdés, 75.§].

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a várható környezeti hatás jelentőségének, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. számú melléklet II.2. b) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai véleményünket az SKVr. 4. § (2) és (4) bekezdés rendelkezése alapján az SKVr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.

Kaposvár, *elektronikus időbélyegző szerint*

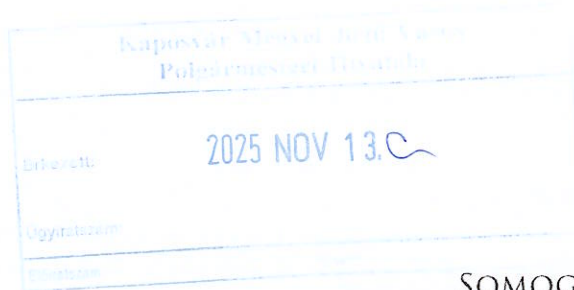
Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapják:

- 1.) Címzett (Hivatali Kapu: SBATY)
- 2.) Irattár



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Független közle
↙

Digitálisan aláírta:
Somogyi Zoltán
2025.11.12. 15:00:05

Szita Károly részére
polgármester

Kaposvár Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/00054-23/2025.
Ügyintéző: Heim Lívია
Telefonszám: 82/795-945
Hivatkozási szám: FI/37/2025.

„Elektronikus úton továbbítva”

Tárgy: Kaposvár Város településrendezési eszközeinek M34/2025-OTÉK jelű módosítása környezeti értékelés készítésének szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) fenti tárgyú településrendezési eszközök módosítási eljárásban 2025. október 28. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (a továbbiakban: **Kormányhivatal**).

A Módosítás tartalma:

1. Módosítási pont: Gazdasági területfelhasználású területek szabályozásának felülvizsgálata

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírásaira tekintettel, a gazdasági területekre vonatkozó előírások felülvizsgálata javasolt elsősorban a létesíthető funkciók tekintetében. Az országos szabályozás alkalmazása az előírások helyi szabályozásba történő integrálása esetén lehetséges.

Az övezeti előírásokban tervezett változások:

Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló Kaposvár megyei Jogú Város Önkormányzatának 70/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban HÉSZ) **48.§** az alábbiak szerint módosul:

„A kereskedelmi, szolgáltató **gazdasági** területek építési övezetei elsősorban a védőtávolságot nem igénylő, **a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági**, kereskedelmi, jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, valamint az egyéb kereskedelmi, szolgáltató, ellátó építmények elhelyezésére szolgálnak.”

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -
e-mail: kornyezetvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989
E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A HÉSZ 48.§ (2) bekezdése kiegészül a következő (l) ponttal:

„(2) Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteiben – amennyiben az építési övezetre vonatkozóan ettől eltérő rendelkezés nem szerepel – általánosan elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek;
- b) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a alkalmazottak számára szolgáló lakások, kivéve a Geip/E terület védőövezetében;
- c) kereskedelmi, raktár-kereskedelmi épület, legfeljebb 12 000 m² bruttó szintterületig;
- d) ellátó, szolgáltató épületek;
- e) irodaépület;
- f) parkolóház;
- g) üzemanyagtöltő, autómosó;
- h) közlekedési és szállítási építmények;
- i) sportépítmény;
- j) valamint a gazdasági tevékenységet kiszolgáló és kiegészítő, egyéb épületek, építmények.
- k) igazgatási épület, kivéve a Geip/E terület védőövezetében
- l) **munkásszállás, ahol a szabályozási terven az „m” kiegészítő kód rögzíti.**”

A HÉSZ 49/A. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Geip0-T területek építési övezetei elsősorban olyan védőtávolságot nem igénylő, **a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági**, üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, valamint az egyéb kereskedelmi, szolgáltató, ellátó építmények elhelyezésére szolgálnak, melyek úthálózatuk által telepszerű egységbe szervezettek.”

A HÉSZ 49/A.§ (2) bekezdése kiegészül az i) ponttal:

„(2) Szolgáltató, termelő területek építési övezeteiben – amennyiben az építési övezetre vonatkozóan ettől eltérő rendelkezés nem szerepel – általánosan elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek;
- b) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a alkalmazottak számára szolgáló lakások, kivéve a Geip/E terület védőövezetében;
- c) kereskedelmi, raktár-kereskedelmi épület, legfeljebb 12.000 m² bruttó szintterületig;
- d) ellátó, szolgáltató épületek;
- e) irodaépület;
- f) parkolóház;
- g) üzemanyagtöltő, autómosó;
- h) közlekedési és szállítási építmények;
- i) sportépítmény;
- j) valamint a gazdasági tevékenységet kiszolgáló és kiegészítő, egyéb épületek, építmények;
- k) igazgatási épület, kivéve a Geip/E terület védőövezetében;
- l) **munkásszállás, ahol a szabályozási terven az „m” kiegészítő kód rögzíti.**”

A HÉSZ 50. § (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„50. § (1) A Geip építési övezetek elsősorban azon, **a környezetre jelentős kedvezőtlen zavaró hatást nem gyakorló ipari termelőtevékenységek épületeinek, építményeinek elhelyezésére szolgálnak, amelyek más gazdasági területeken nem helyezhetők el.**

50. § (2) Az építési övezetek területein amennyiben az építési övezetre vonatkozóan ettől eltérő rendelkezés nem szerepel – **önállóan vagy vegyesen** általánosan elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

- b) kereskedelmi, szolgáltató, raktár épület;
- d) a gazdasági tevékenységet szorosan kötődő, kiszolgáló és kiegészítő, egyéb épületek, építmények (iroda, szociális, járműtároló);
- e) a gazdasági célú épületen belül, **kizárólag egy** szolgálati lakás, kivéve a Geip/E terület védőövezetében;
- f) **munkásszállás, ahol a szabályozási terven az „m” kiegészítő kód rögzíti.**”

A HÉSZ 50/A §. (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul és kiegészül az (1a) bekezdéssel:

„50/A. § (1) A Geip-Z építési övezetben a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el, egyben tartalmazhat a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű ipari építményeket is.

(1a) Az építési övezetben elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:

- a) iroda
- b) kereskedelmi, szolgáltató és raktár,
- c) kutatás-fejlesztés és
- d) energiaszolgáltatás, megújuló energiaforrás műtárgyai egyéb rendeltetést tartalmazhat.”

A HÉSZ 15. melléklete a Geip-Z övezet tekintetében módosításra kerül.

„Az övezetre a kiserőmű telepítése megengedett (max. 4,99 MW teljesítményig) kerül meghatározásra.”

1.1 HÉSZ módosítása – a Gksz, Geip0-T és Geip övezetek tekintetében az elhelyezhető épületek/rendeltetések vonatkozásában

A gazdasági területek vonatkozásában folyamatos beruházói igényként jelentkezik a munkásszállás rendeltetés lehetőségének megteremtése. „munkásszállás rendeltetés: olyan rendeltetés, amely hosszabb átmeneti időtartamra szóló közösségi szálláshely biztosítására szolgál, elsődlegesen munkavállalók számára.” Az egyes építészeti tárgyú kormányrendeletek módosításáról 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: TÉKA) a kereskedelmi, szolgáltató, valamint az általános gazdasági területek vonatkozásában a gazdasági területhez kapcsolódó diák és munkásszállás rendeltetés elhelyezését lehetővé teszi az OTÉK 2012. augusztus 06-ai állapotától eltérően. A munkásszállás rendeltetés biztosítása a gazdasági területfelhasználású, a városközponttól jellemzően távolabb eső területeken javasolt, illetve azokban a gazdasági területfelhasználású építési övezetekben, ahol gazdasági beruházás mellett konkrét építési szándék jelentkezett ilyen rendeltetésre.

A tervezett HÉSZ és Szabályozási tervmódosítással érintett területek:

- 1.1.1. Dombóvári út déli oldalán az üvegyárral szemközt (Dombóvári út – 3657/89 hrsz-ú árok – vasútvonal – 0279/2 és 3657/112 hrsz.-ú árok által határolt tömb);
- 1.1.2. Videoton Ipari park területe és a Guba S. utca mentén lévő gazdasági területek (a 610-es út – 61. sz. főút – Dr. Guba S. utca által határolt tömb);
- 1.1.3. Raktár utca nyugati oldal menti, Jutai út menti ingatlanok menti gazdasági területek, SÁÉV telep területe (Balaton utca – 5776 hrsz.-ú utca – vasútvonal – mezőgazdasági terület – Szent István utca – Tóth Árpád utca – Jutai út által határolt tömb és a Béke utca – Szondi György utca – Kinizsi lakótelep utca – 5735/14 hrsz.-utca – vasútvonal által határolt tömb);
- 1.1.4. TANÉP telep területe (Kapos-folyó – 9327 hrsz-ú árok – vasútvonal által határolt tömb).

1.2 HÉSZ módosítása - a Geip-Z övezet tekintetében az elhelyezhető épületek/rendeltetések tekintetében

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Jellemzően a kutatás-fejlesztés, valamint a megújuló energiaforrás műtárgyai egyéb rendeltetés elhelyezésének vonatkozásában:

A 3657/116 hrsz.-ú, négy hektárnyi területen zöldmezős beruházként felépülő Science parkban a Kaposvári Tudományos és Innovációs Park Nonprofit Kft. Kaposváron több épületből álló Tudományos és Innovációs Parkot tervez, amely kutatás-fejlesztéshez kapcsolódó ipari csarnokok és laborépületek kialakítását jelenti. A Kaposvári Tudományos és Innovációs Park Nonprofit Kft. a jövőben tervezi működtetésük során a megújuló energiaforrások létesítését az üzemeltetés és fenntartás gazdaságossági szempontú érdekében. Az övezetre jelenleg a kiserőmű létesítése engedett meg, 0,5 MW teljesítményig. Erre vonatkozóan szintén szükséges a vonatkozó előírások módosítása. A tervezett beruházás során a csarnoképületekre építési engedéllyel, valamint környezethasználati engedéllyel rendelkezik. A projekt folyamatos feltöltése miatt a működtetés érdekében indokolt a tervezett kiegészítő rendeltetések miatt a vonatkozó HÉSZ előírások pontosítása, a TÉKA szerinti lényegesen szélesebb körű funkciók lehetőségének megteremtése.

2. Módosítási pont: Kaposvár, Tallián Gy. utca 3920 hrsz és 3921 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó építési övezeti határvonal módosítása

A Tallián Gy. utcai kertvárosi lakóingatlanok telekvégei a tömbbelsőben lévő kisvárosi lakóövezethez kerültek 2005-ben kiszabályozásra. A tervezett keleti telekhatár a szomszédos ingatlanok keleti telekhatárához, valamint a kertvárosi lakóterületek átlagos méretéhez igazodóan került meghatározásra, figyelembe véve a terepszint különbségeket. Az övezeti határvonallal érintett két lakóingatlan tulajdonosai a lassan két évtizedes szabályozás alapján nem értékesítették a telekvégeket és a jövőben sem áll érdekükben, így az övezeti határvonal szabályozásának törlését, jelenlegi telekhatárra történő visszaállítását kezdeményezték, mert jelen állapotban az ingatlanok az építési jogszabályok értelmében nem rendezettek, azon építési tevékenység nem folytatható.

3. Módosítási pont: Kaposvár, Deseda utca, 13008/36 hrsz alatti ingatlant érintő építési övezeti határvonal módosítása

A Deseda utca 13008/36 hrsz alatti telekingatlant jelenleg két lakóövezeti besorolás érinti. A két kertvárosi lakóterület az ingatlan vonatkozásában az állattartási előírások miatt, tulajdonosi kérelemre került kiszabályozásra a korábbi években. Állattartás az ingatlanon jelenleg nem folyik, tulajdonos az ingatlant egyben szeretné hasznosítani, ezért az azonos építési övezetbe történő szabályozást kezdeményezte. A módosítás során a nagyobb területi kiterjedést érintő kertvárosi (LkeSz/4) lakóövezettel kerül együttesen szabályozásra. Ezzel együtt az övezethatár által lehetőséget nyújtott telekalakítások miatt indokoltá vált közlekedési terület szabályozási vonala visszaállításra kerül a közút eredeti telekhatárára. A módosítással érintett terület vizsgálata során eltérést találtak a településrendezési eszközök rajzi tervlapjai között. Korábban a kettős szabályozás elkerülése érdekében a külterületi szabályozási terven a belterületi rész kitarakásra került. Az egyes módosításoknál a szerkesztések során a földiák elállítása kerülhetett, így a szürke kitarakás nincs összhangban a belterületi szabályozási tervlappal. A rajzi hiba javításra kerül, összhangban, a külterületi szabályozási tervvel és a belterületi szabályozási tervvel annak érdekében, hogy kettős szabályozás ne forduljon elő, illetve ne legyen szabályozatlan terület. A 0443/4, 13008/30, 13008/31 ingatlanok, valamint a 0443/8 és 0446/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének területfelhasználása tekintetében szintén eltérés látható a szerkezeti terv és a belterületi szabályozási terv között. A kialakult használat szerint és a belterületi szabályozási terv alapján kerül a 0443/8, 0443/4, 13008/30 és 0446/2 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében az ellentmondás feloldásra, a szerkezeti terv lejavításra. A 13008/31 hrsz.-ú ingatlan tekintetében viszont fordítva, a szerkezeti terv figyelembevételével kerül a szabályozási terv korrigálásra.

4. Módosítási pont: Kaposvár, Nyár utca 7071 hrsz alatti ingatlanon vízelvezető árok kiszabályozása

A Nyár utcai magántulajdonban lévő lakóingatlanon nyílt víz-elvezetésű árok húzódik, melyet az önkormányzat át kíván venni tulajdonba és kezelésbe a fenntartási és üzemeltetési feladatok ellátása érdekében. Az árok területfelhasználásának megfelelő területi besorolás kiszabályozása szükséges mind a területhasználat mind a telekalakítás érdekében. A Nyár utcai vízelvezetés biztosítása és fenntartása szükségszerű, ennek érdekében a terület rendezése indokolt. Az árok területének vízgazdálkodási területbe, folyóvizek területe övezetbe sorolása javasolt. A módosítással érintett tömbben a rajzi feldolgozás során, a 7063 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználása tekintetében eltérést mutat a TSZT és a belterületi szabályozási terv. A rajzi hiba feloldásaként, a kialakult állapotnak megfelelő szabályozást kell megteremteni, amely értelmében a szerkezeti terv a belterületi szabályozási terv szerint kerül lejavításra.

5. Módosítási pont: Kaposvár, Pálóczi Horváth Ádám utca szabályozási vonalának módosítása

A Kaposvár, 6600/4 hrsz alatti, Pálóczi H. Ádám utca 26. szám alatti ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz a közterület szabályozási vonalának módosítása ügyében. Az 1990-es években a közterület nyugati része ingatlancsere során magántulajdonban került. A telekosztást követően a tulajdonviszonyok rendezése megtörtént, azonban a szabályozási terv ezt nem vette figyelembe, így a korábbi útterületből kialakult ingatlanok nem csatolhatók a lakóingatlanhoz. Az ingatlan azóta beépült, a lakóépület jelenleg több hrsz-on található. A szabályozási vonal módosítása szükséges a telekrendezéshez, az út szélessége kialakult, annak csökkentése nincs hatással a közlekedési területre.

6. Módosítási pont: Kaposvár, Kísgát III. városrészben lévő Lke-SZ/11 és Lke-SZ/12 építési övezetekre vonatkozó beépítési százalék növelése

Lakossági kezdeményezésre került napirendre a Kísgát III. ütem fejlesztése által kialakult, Napsugár lakópark kertvárosi lakóövezet, Lke/11 és Lke/12 építési övezetere vonatkozó 20 %-os beépítési lehetőség 25 %-ra történő módosítása. A szabályozás alapján a 2010-es évek elején kialakult telkekre vonatkozóan, jellemzően az átlagos családházias beépítésnél magasabb lakásszámmal tervezett beépítési lehetőség került meghatározásra beruházói igény alapján. A terület jelenleg 85 %-ot meghaladóan, kialakult beépítéssel rendelkezik, jellemzően 2-4 önálló lakás rendeltetési egységből álló lakóépületekkel. A többnyire kivitelezői beruházásban megvalósult többlakásos lakóépületeknél már a főépület megépítése során a megengedett beépítési lehetőség kihasználásra került, figyelmen kívül hagyva a főépületet kiszolgáló egyéb rendeltetési igények jelentkezését, utólagos kielégítésnek lehetőségét. Ennek következtében vagy nincs lehetőség további kiegészítő funkciójú épületek építésére, vagy a tulajdonostársaknak teljes körűen nem marad lehetősége. A beépítési intenzitás a kialakítható telekmérethez igazodóan – jelen építési övezetek esetén a minimális 1400 m²-es és 2100 m²-es telekterületekre vonatkozóan - 20 %-os beépítési lehetőséggel került meghatározásra. A környező lakó építési övezeteket figyelembe véve, valamint az építési övezetre vonatkozó, a beépítési intenzitását befolyásoló további beépítési paraméterek változatlan alkalmazása mellett, a beépítési lehetőség 5 %-kal történő növelése tervezett, mely szakmailag támogatható.

7. módosítási pont: Kaposvár, 3125 hrsz. és 3126 hrsz. alatti ingatlanok övezeti határvonal módosítása

A Kaposvár, Pécsi utca 122. szám, 3126 hrsz alatti ingatlant az önkormányzat a közelmúltban megvásárolta az óvoda ingatlanának bővítése céljából. A területi használat során az ingatlan hátsó telekrésze az óvoda területéhez elkerítésre került. Az ingatlanok együttes hasznosítására abban az

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

esetben van mód, ha az ingatlanok azonos építési övezetbe soroltak. Tekintettel arra, hogy jelenleg több eltérő építési övezet került meghatározásra a két ingatlant érintően az övezeti határvonal módosítása szükséges. A módosítás során észlelték, hogy a 3126 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a hatályos szerkezeti terv és a hatályos belterületi szabályozási terv között ellentmondás áll fenn. A rajzi hiba feloldásaként, a kialakult állapotnak megfelelő szabályozást kell megteremteni. Az érintett ingatlant a belterületi szabályozási tervnek megfelelően központi vegyes területként használják, így az érintett ingatlant a módosítás során is ennek megfelelően rendeztük.

8. Módosítási pont: Visszapótlás – 443 m2 véderdő (17438 hrsz.)

Kaposvár módosítási pontjai közül az 5. tervezési pont kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor. A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdés b) pontja alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25 %-nak megfelelő kiterjedésű új zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni. A Lke övezetbe átsorolásra kerülő területrész (61 m²) miatt a szükséges 25%-os erdőterület visszapótlásnak minimum 15,25 m² nagyságúnak kell lennie. A zöldterület/erdőterület kijelölése a módosítással érintett területen nem valósítható meg, ezért a település arra alkalmas területén, az 17438 hrsz.-ú ingatlanon kerül véderdőterület kijelölésre. Az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán a Méptv. 8.§ (3) bekezdés b) pontja alapján biológiai aktivitás érték számításra is sor került. A számítás során megállapításra került, hogy a visszapótlásként kijelölendő véderdő terület (15,25 m²) nem elégséges, így a véderdőbe átsorolandó terület nagyságát növelni szükséges. A fentiek alapján véderdő terület kerül kijelölésre az 17438 hrsz.-ú ingatlanon 443 m² terület nagyságban.

A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt áttanulmányozta és a következő véleményt adja.

A település rendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben hátrányos következményekkel ne járjanak, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett, melynek során a meglévő és a telepítendő funkciókra egyaránt tekintettel kell lenni.

Természet-és tájvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal megállapította, hogy **3. módosítási pont vonatkozásában Kaposvár 0443/4, 0443/8, 0446/2 hrsz.-ú területek** a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) 4.§ 35. pontjában meghatározott **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét**, valamint a 4.§ 43. pontjában meghatározott **tájékvédelmi terület övezetét érinti.**

A tájékvédelmi terület övezete a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) (2) bekezdésének c) pontja szerint a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal megállapította, hogy Kaposvár településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására vonatkozóan, természet- és tájvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Kormányhivatal táj- és természetvédelmi szempontú véleményét a benyújtott dokumentáció, a Tvt., a MTrT., az területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet alapján alakította ki.

Zajvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal az **1.1 módosítási alpont** vonatkozásában megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció alapján **nem határozható meg egyértelműen**, hogy a HÉSZ módosítással érintett „m” jellel kiegészített övezetek esetében a munkásszállás funkciót, mely helyrajzi számú területek esetében tervezi telepíteni.

A munkásszállásokra vonatkozó nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) a létesítmény és a szálláshely kialakítása vonatkozásában 6. § (2) bekezdése b) pontja alapján a szálláshely a 2. számú mellékletben foglalt minősítési követelmények szerint **feleljen meg a környezetvédelem feltételeinek**.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: zajR.) 2.§ a) pontja alapján a védendő terület és védendő épület, helyiség, amely emberi tartózkodásra, tevékenység végzésére szolgál, és ahol az emberi tevékenység zavarásának megakadályozása vagy az emberi egészség védelme érdekében a környezeti zaj, rezgés mértékét korlátozni kell.

A zajR. 9. § (2) bekezdése alapján a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A településrendezés a zajvédelem legfontosabb alappillére, ezért fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi követelmények teljesülésére, teljesíthetőségére. A tervezett módosításokat követő konfliktusok megelőzése érdekében a településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a különböző felhasználású területek és **létesítmények egymáshoz viszonyított elhelyezésénél a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen**, és a zajvédelmi szempontból védendő területeket és épületeket minél kisebb mértékben terhelje a különböző létesítményekből érkező zaj. Ilyen esetben fontos, hogy **a megelőzésen legyen a hangsúly**.

A fentiekre tekintettel Kormányhivatal zajvédelmi szempontból a **2-8. módosítási pontok** vonatkozásában - zajvédelmi szempontból - **nem tartja szükségesnek**, Rendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatását. Ugyanakkor a Kormányhivatal az 1.1 módosítási pont** vonatkozásában a benyújtott dokumentációt **nem fogadja el, annak pontosítása, kiegészítése szükséges az alábbiak szerint:**

- Konkrét helyrajzi számok megadásával határolja le pontosan, hogy a HÉSZ módosítással érintett gazdasági terület övezetek közül melyeken tervezett munkásszálló és szolgálati lakás elhelyezése.

Az 1. módosítási pont vonatkozásában a Kormányhivatal a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a fent megfogalmazott pontosítást, kiegészítést **követően dönt**.

A Kormányhivatal felhívja továbbá a figyelmet, hogy az 1.1 alpontban jelölt területeken számos vállalkozás rendelkezik hatályos zajkibocsátási határérték határozattal, így erre figyelemmel kell a munkásszálló és szolgálati lakás funkció telepítésének tervezését elvégezni!

A Kormányhivatal zajvédelmi szempontú véleményét a benyújtott dokumentáció, ZajR. 3. § (1) bekezdése, a ZajR. 9. § (2) bekezdése és a ZajR. 10. (1) bekezdése alapján alakította ki.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A Kormányhivatal az **SO/KTHF/03644-20/2023. iktatószám**on a **Magyar Cukorgyártó és Forgalmazó Zrt.** (7400 Kaposvár, Pécsi u. 10-14., 7400 Kaposvár, Baross Gábor u. 43. a továbbiakban: Környezethasználó) részére – a lefolytatott módosítási eljárás alapján egységes szerkezetben – a Kaposvári Cukorgyár üzemeltetésére **egységes környezethasználati engedélyt (a továbbiakban: IPPC Engedély) adott.**

Az IPPC engedély szerint a Kormányhivatal jogelődje, a Baranya Megyei Kormányhivatal a Kaposvár, 0324/22. helyrajzi szám alatti telephelyen létesített levegőterhelést okozó diffúz források geometriai középpontjaitól, a D22 azonosítószámú légszennyező diffúz forrás súlypontjától (Y=559986; X=113766 EOV koordinátáktól) számított 800 m sugarú kör és a D23 azonosítószámú légszennyező diffúz forrás súlypontjától (Y=559990; X=114 053 EOV koordinátáktól) számított 700 m sugarú kör burkoló görbéjén belüli területre védelmi övezetet állapított meg, melyet a Kormányhivatal fenntart.

Az Engedélyben a Kormányhivatal:

- tájékoztatta a védelmi övezettel érintett **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatát**, hogy a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Lr.) 5. § (3) bekezdése alapján előírt és a határozat rendelkező részébe foglalt **védelmi övezet tekintetében fennálló jogszabályi korlátozásokat, tilalmakat a Kormányhivatal a későbbi hatósági, illetve szakhatósági eljárásai, valamint a hatósági ellenőrzései során érvényre juttatja,**
- **tájékoztatta továbbá**, hogy jelenleg a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet (továbbiakban: NFGM rendelet) 1. § (2) bekezdése értelmében, **a telekalakítási és építési tilalom elrendelésére csak a települési önkormányzat rendeletében van lehetősége,**
- **felhívta a Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának** figyelmét, hogy a megállapított védelmi övezet vonatkozásában **a helyi rendezési tervüket vizsgálják felül, és amennyiben szükséges, intézkedjenek annak módosítása érdekében.**

Az Lr. 5. § (6) – (7) bekezdése értelmében, a védelmi övezet területén nem lehet: lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény. A védelmi övezet a tervezett tevékenység folytatásának fennállásáig érvényes.

A Kormányhivatal a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló információk alapján megállapította, hogy a tervezett HÉSZ módosítás 1.1.1. alpontja - Dombóvári út déli oldalán az üvegyárral szemközti, Dombóvári út – 3657/89 hrsz-ú árok – vasútvonal – 0279/2 és 3657/112 hrsz-ú árok által határolt tömb – terület a levegővédelmi övezetre vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendelésére vonatkozóan nem tartalmaz rendelkezéseket.

A Kormányhivatal megállapította továbbá, hogy a tervezett HÉSZ módosítás 1.1.1. alpontja vonatkozásában, hogy a benyújtott dokumentáció alapján nem határozható meg egyértelműen, hogy a HÉSZ módosítással érintett „m” jellel kiegészített övezetek esetében a munkásszállás funkciót, mely helyrajzi számú területek esetében tervezi telepíteni.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyezetvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A fentiekre tekintettel Kormányhivatal levegőtisztaság-védelmi szempontból a 2-8. módosítási pontok, valamint az 1.1.2.-1.1.4. és 1.2 alpontok vonatkozásában nem tartja szükségesnek Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását. Ugyanakkor a Kormányhivatal az 1.1.1. módosítási alpont vonatkozásában a benyújtott dokumentációt nem fogadja el, annak pontosítása, kiegészítése szükséges az alábbiak szerint:

- Konkrét helyrajzi számok megadásával határolja le pontosan, hogy a HÉSZ módosítással érintett gazdasági terület övezetek közül melyeken tervezett munkásszálló és szolgálati lakás elhelyezése.

A Kormányhivatal felhívja továbbá a figyelmet, hogy a védelmi övezettel érintett helyrajzi számok vonatkozásában a munkásszálló funkció telepítése nem támogatható!

Az 1.1.1. módosítási alpont vonatkozásában a Kormányhivatal a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a fent megfogalmazott pontosítást, kiegészítést követően dönt.

A Kormányhivatal levegőtisztaság-védelmet érintő véleményét az Lr. alapján alakította ki.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi módosítással érintett területek közvetlen közelében nem található működő hulladéklerakó, rekultiválásra váró hulladéklerakó és hulladékkezelő telep és nem érintenek hulladékgazdálkodási területet.

A Kormányhivatal megállapította továbbá, hogy Kaposvár Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására vonatkozóan, hulladékgazdálkodási szempontból nem tartja szükségesnek a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Kormányhivatal hulladékgazdálkodást érintő véleményét a benyújtott dokumentáció, valamint a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján alakította ki.

Földtani-közeg védelmi szempontból:

A benyújtott dokumentáció alapján a Kormányhivatal nem tudja egyértelműen meghatározni, hogy a módosítással érintett területeken történt-e, illetve azt érintően, a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet (továbbiakban: FAVr.) mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben vagy a felszín alatti vízben okozott szennyeződés található-e.

Továbbá a Kormányhivatalnak nem tudja egyértelműen megállapítani, hogy az 1.1 alpontban megjelölt terület ingatlanjait érintően található-e FAVr. szerinti tartós környezeti károsodásra vonatkozó bejegyzés.

A fentiekre tekintettel Kormányhivatal földtani-közeg védelmi szempontból a 2-8. módosítási pontok vonatkozásában nem tartja szükségesnek a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását. Ugyanakkor a Kormányhivatal az 1.1 módosítási pont vonatkozásában a benyújtott dokumentációt nem fogadja el, annak pontosítása, kiegészítése szükséges az alábbiak szerint:

- **Konkrét helyrajzi számok megadásával határolja le pontosan, hogy a HÉSZ módosítással érintett gazdasági terület övezetek közül melyeken tervezett munkásszálló és szolgálati lakás elhelyezése.**

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Az 1. módosítási pont vonatkozásában a Kormányhivatal a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a fent megfogalmazott pontosítást, kiegészítést **követően dönt.**

A Kormányhivatal földtani-közeg védelmét érintő véleményét a benyújtott dokumentáció, valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. §-a alapján alakította ki.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal környezetvédelmi szempontból aggályosnak tartja, hogy az 1.1 alpontban meghatározott összes gazdasági területre munkásszálló és vagy szolgálati lakás funkció telepítésre kerüljön.

Összességében a Kormányhivatal az 1.2 módosítási alpont, valamint a 2-8. módosítási pontok vonatkozásában nem tartja szükségesnek a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Ugyanakkor a Kormányhivatal az 1.1 módosítási alpont vonatkozásában a benyújtott dokumentációt nem fogadja el, annak pontosítása, kiegészítése szükséges az alábbiak szerint:

- **Konkrét helyrajzi számok megadásával határolja le pontosan,** hogy a HÉSZ módosítással érintett gazdasági terület övezetek közül melyeken tervezett munkásszálló és vagy szolgálati lakás funkció elhelyezése.

Az 1.1 módosítási alpont vonatkozásában a Kormányhivatal a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a fent megfogalmazott pontosítást, kiegészítést követően dönt.

A véleményezési szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 64. § (1) és (2) bekezdés előírásainak megfelelően adta meg.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

Somogyi Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzati Hivatal (HK)
2. Irattár (KUV)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal



2025 DEC 0 8.

EA

H. JAKAB ESZTER

61401
2025 DEC 05. a

FI/37-h/2025

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200
dunadrava@ddnp.hu

Kaposvár Megyei Jogú Város
Halászné Jakab Eszter
főépítész

Kaposvár
Kossuth tér 1

7 4 0 0

Tisztelt Címzett!

Igazgatóságunk Kaposvár településrendezési tervének a M34/2025 számú módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A térképrészletet megvizsgálva megállapítható, hogy az érintett területek nem részei a Natura 2000, ökológiai hálózat és természeti területek hálózatának, a területen védett élőlények populációinak előfordulásáról Igazgatóságunknak nincs tudomása.

A tervezett módosításhoz környezeti hatásvizsgálat lefolytatása Igazgatóságunk véleménye szerint nem szükséges.

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság a készülő rendezési terv további véleményezésében nem kíván részt venni.

Pécs, 2025. december 4.

Üdvözlettel

István

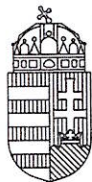
Digitálisan aláírta:
István Imre

Imre

Dátum: 2025.12.04
15:34:31 +01'00'

István Imre
általános igazgatóhelyettes

57954
2025 NOV 18. C
FI/BF-2/2025



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
2025.11.07. 13:50:49

Független: hede

Szita Károly

polgármester részére

**Kaposvár Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala**

elektronikus úton

Iktatószám: SO/NEF1/00455-2/2025.

Ügyintéző: Mészáros Judit

Telefonszám: 06-82/795-639

E-mail: meszaros.judit@somogy.gov.hu

Hivatkozási szám: FI/37/2025.

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről Kaposvár településrendezési eszközeinek M34/2025-OTÉK számú módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Kaposvár Város településrendezési eszközök M34/2025-OTÉK számú módosítása kapcsán érkezett megkeresésére – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 12. pontja alapján - a véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam.

A módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

A módosítások kapcsán hatáskörömbé tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kr. 4. § (2) bekezdése alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából

Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona

vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név: SBATY ; KRID: 600070303)
2. Irattár