Kaposvár Megyei Jogú Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

„M34/2025-OTÉK”
JELZŐSZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A 2. - 8. tervezési pontok 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
2025. DECEMBER HÓ

ALÁÍRÓLAP

Kaposvár településrendezési tervének M34/2025-OTÉK módosításához
A 2. - 8. tervezési pontok vonatkozásában

MEGBÍZÓ:

SZITA KÁROLY
KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE
7400 KAPOSVÁR, KOSSUTH TÉR 1.
TEL:82/501-501

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:

HALÁSZNÉ 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 2. - 8. tervezési pontok vonatkozásában

CÍMLAP	1
ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
TERVEZŐI NYILATKOZAT	4
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS	5
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	9
Átnézeti térkép	10
Területrendezési tervek vizsgálata	11
Feljegyzések	37
II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	40
- Ortofotók a módosítással érintett telektömbről	41
- Térképmásolatok a módosítással érintett telektömbről	47
- Változtatások részletes bemutatása	53
- Kimutatás – település teljes zöldterületénekkimutatása	69
- közlekedés	70
- Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	78
ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:	83
- Testületi döntés a módosításokról 135/2024. (XI.28.) önkormányzati hat.	84
- Testületi döntés a módosításokról 11/2025.(II.27.) önkormányzati hat.	86
- Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottság 64/2025. (XI.19.) számú	89
HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI:	90
- Hatályos településszerkezeti terv kivonata az érintett telektömbre vonatkozóan	91
- Változások	99
- A település területi mérlege	101
- Területrendezési tervekkel való összhang igazolása	102
- Biológiai aktivitásérték számítás eredménye	105
- Hatályos HÉSZ (a város honlapján megtekinthető)	106
- Hatályos belterületi szabályozási terv kivonat az érintett telektömbre vonatkozóan	106
III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI	115
SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE	116
1. melléklet: MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVONAT	117
IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI	123
HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE	124
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA	126
V. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS	135
ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV a beérkezett véleményekről	136
BEÉRKEZETT VÁLASZLEVELEK MÁSOLATAI	137

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Kaposvár településrendezési tervének
M34/2025-OTÉK jelzőszámú módosításához
A 2. - 8. tervezési pontok vonatkozásában

Alulírott **Fadgyas Anita** településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során a magyar építészetről 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, 2025. december

Fadgyas Anita
településtervező: TT 14-0432

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A 2. - 8. tervezési pontok 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 és a 11/2025. (II.27.) önkormányzati határozat 4 bekezdés a) ab), ac, ad, ae, af és ag) pontjaiban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását.

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 környezeti hatástanulmány elkészítése és a környezeti vizsgálat lefolytatása miatt az 1. módosítási pontot a továbbiakban külön eljárásban kezeljük, folytatjuk tovább.

2.) 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 értelmébe nem rendezettek, azon építési tevékenység nem folytatható.

3.) 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 indokolttá vált közlekedési terület szabályozási vonala visszaállításra kerül a közút eredeti telekhatárára. Az önkormányzat a tulajdonát képező közlekedési területet, a kialakult állapotnak megfelelően, mint gyalogút kívánja a továbbiakban fenntartani. Az útterület a szabályozási terven kialakult szélességgel és gyalogút jelöléssel lesz ábrázolva.

A módosítással érintett terület vizsgálata során eltérést találtunk a településrendezési eszközök rajzi tervlapjai között. Korábban a kettős szabályozás elkerülése érdekében a külterületi szabályozási terven a belterületi rész kitakarásra került. Az egyes módosításoknál a szerkesztések során a fóliák elállítása kerülhettek, így a szürke kitakarás nincs összhangban a belterületi szabályozási tervlappal. A rajzi hiba javításra kerül, összhangba kerül a külterületi szabályozási terv és a belterületi szabályozási terv 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.) 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 fedeztünk fel a TSZT és a belterületi szabályozási terv között. A rajzi hiba feloldásaként, a kialakult állapotnak megfelelő szabályozást kell megteremteni, amely értelmében a szerkezeti terv a belterületi szabályozási terv szerint kerül lejavításra.

5.) Kaposvár, Palóczi 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 csatolhatóak a lakóingatlanhoz. Az ingatlan azóta beépült, a lakóépület jelenleg több hrsz-on található.
A szabályzási vonal módosítása szükséges a telekrendezéshez, az út szélessége kialakult, annak csökkentése nincs hatással a közlekedési területre.

6.) Kaposvár, Kisgát III. városrészben lévő Lke-SZ/11 építési övezet átsorolása és Lke-SZ/12 építési övezetre vonatkozó beépítési százalék növelése

Lakossági kezdeményezésre került napirendre a Kisgát III. ütem fejlesztése által kialakult, Napsugár lakóparkként emlegetett kertvárosi lakóövezet, Lke/11 és Lke/12 építési övezetére vonatkozó 20 %-os beépítési lehetőség 25 %-ra történő módosítása.

A szabályozás alapján a 2010-es évek elején kialakult telkekre vonatkozóan, jellemzően az átlagos családiházas 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 szakmailag támogatható.

Lke-Sz/11-es építési övezet Kaposvár területén máshol is van, ezért a beépítési % növelése miatt az érintett terület vonatkozásában az Lke-Sz/11 helyett új építési övezet kijelölése szükséges. Az új építési övezet Lke-Sz/15 lesz, melynek építési előírásai a beépítési % kivételével megegyezik az Lke-Sz/11 építési övezet előírásaival. Az Lke-Sz/12 építési övezet Kaposvár területén máshol nem jelenik meg, így elég annak csak beépítési paraméterének változtatása.

7.) 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 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 észleltük, 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.) 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 módosítások részletes bemutatását a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészeket tartalmazó 2. fejezetének „Változtatások bemutatása" című munkarésze tartalmazza.

A módosítás célja:
A felsorolt módosítási pontok megvalósításához szükséges a szabályozási háttér megteremtése a módosítássokkal érintett telektömbökben.

A módosítás várható hatása:

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

A módosításokkal érintett ingatlanok területe örökségvédelmi szempontból műemléket, helyi védett épületet nem érintenek, valamint a nyilvántartási adatok szerinti régészti lelőhelyi érintettség sem áll fenn.

A módosítások az alábbi védelmi és korlátozó elemekkel:

- védett természeti területet,
- Natura 2000 területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét
- Tájképvédelmi terület övezetét
- ex-lege védett természeti területet, valamint
- egyedi tájértéket

nem érintettek.

A módosítások során a 6490, 6489 és 6487/1hrsz- ú ingatlanok övezeti átsorolásából adódóan a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területek kijelölésével nem csökkenhet". A módosítás során biológiai aktivitásérték számítás készült. A számítás során biológiai aktivitásérték növekmény keletkezett, melyet a 419/2021. (VII.15.) Korm rendelet 18.§ (3) bekezdése értelmében a település a további módosítások során érvényesíthet. A keletkezett többlet pontérték a településszerkezetei terv módosítását elfogadó határozatban kerül rögzítésre.

Továbbá figyelemmel, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, a Méptv. 8.§ (1) bekezdésének előírásait igazolni szükséges. A módosítás során kimutatás készült, a település teljes zöldterületére vonatkozóan, illetve a jogszabályi előírás teljesülés bemutatására.

A módosítási szándék megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a belterületi szabályozási terv: K17, K19, K23, K25, K28, TOP3 tervlapjainak és külterületi szabályozási tervlap (KSZ) módosítása. A módosított tervlapok kivonata a dokumentációban szerepeltetésre kerültek.

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 10. mellékletének 119. sora szerint a területfejlesztési és területrendezési dokumentumok adatszolgáltatója irodánk részére a szükséges állományt rendelkezésre bocsátotta, amely felhasználásra került a dokumentáció összeállítása során.

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.

Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére indított eljárás összefoglalója:

A környezet védelméért felelős szervek közül az Állami Főépítész Iroda az 1. módosítási pont vonatkozásában kérte a környezeti vizsgálat lefolytatását. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya az 1. módosítási pont kapcsán a dokumentáció pontosítását, kiegészítését kérte véleménye kiadásához.

Az 1. tervezési pont a fentiek értelmében kikerült a véleményezési anyag dokumentációjából, és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottság 64/2025. (XI.19) határozata alapján a 2.-8. módosítási pontokra környezetihatásvizsgálat lefolytatására nem kerül sor.

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottság 64/2025. (XI.19.) határozatában foglaltaknak megfelelően a beérkezett véleményeket összefoglaló jegyzőkönyv elfogadásra került, és ezzel a környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló egyeztetés lezárásra került. (A döntést a dokumentáció tartalmazza.)

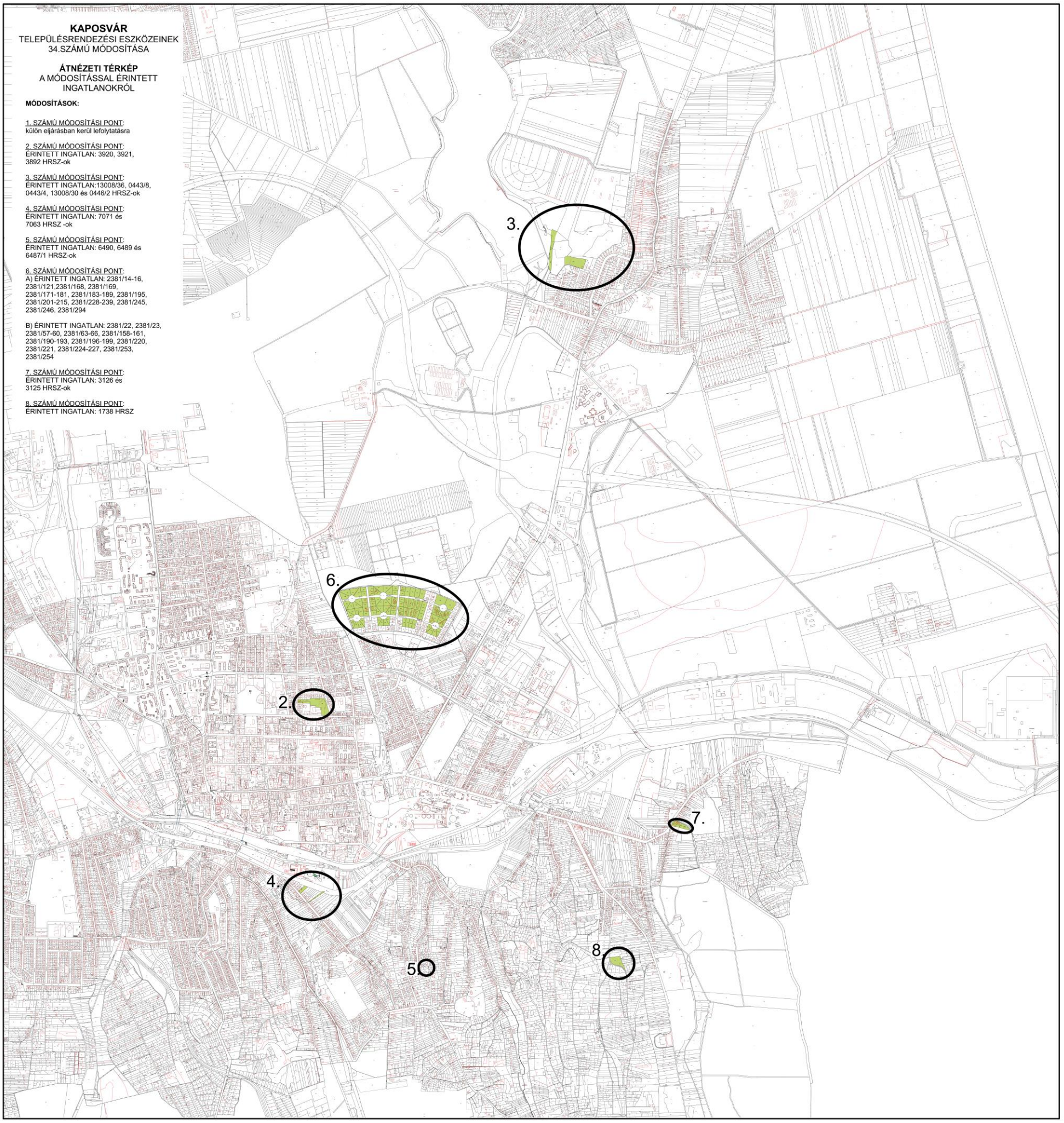
A 2., 3., 4., 5., 6., 7. és 8. módosítási pontokra vonatkozóan az önkormányzat a véleményezési szakaszt lefolytatja.

Kaposvár, 2025. december hó

Fadgyas Anita
településtervező
TT 14-0432

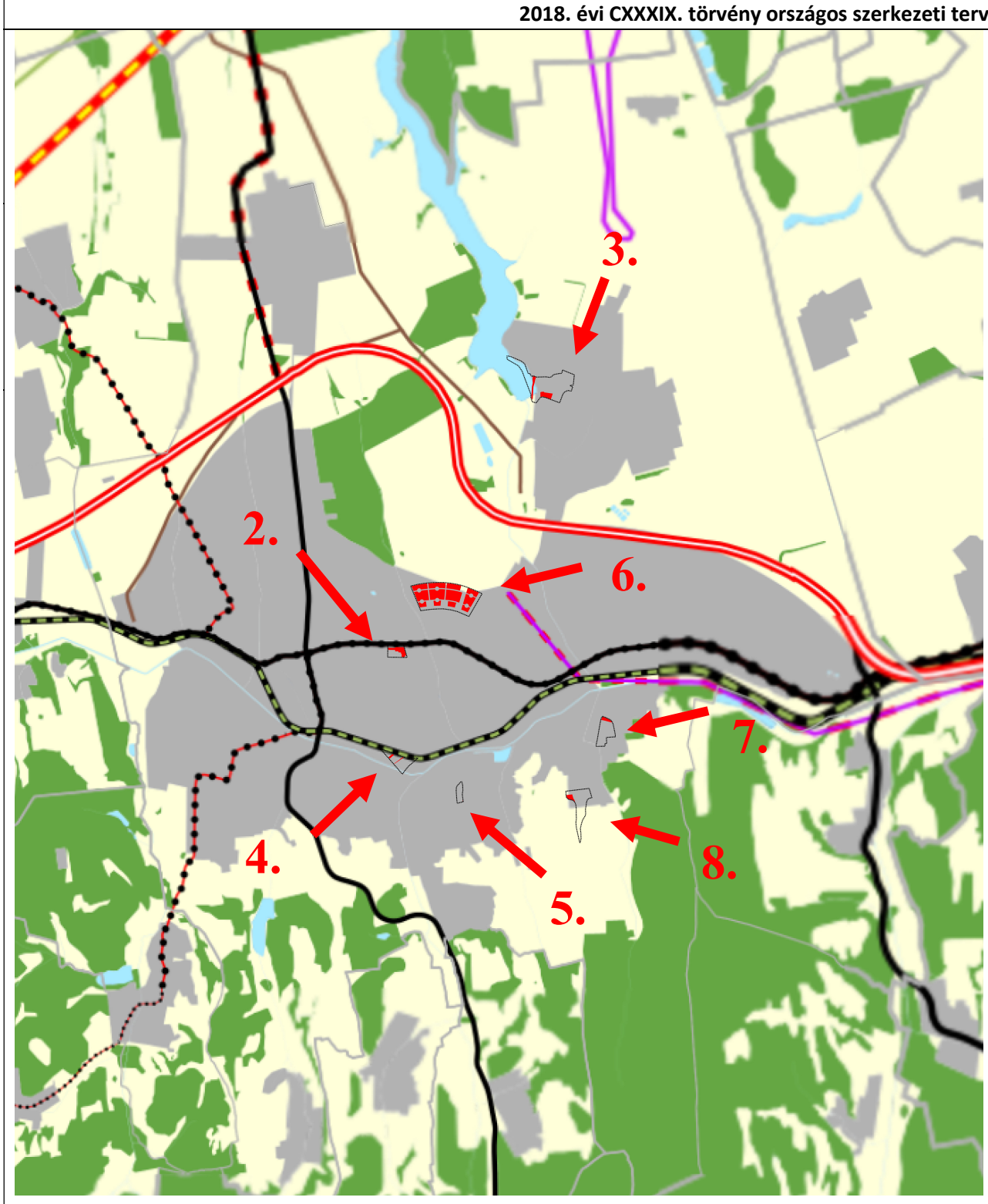
1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

ÁTNÉZETI TÉRKÉP



TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA

2018. évi CXXXIX. törvény országos szerkezeti terve



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

Módosítással érintett telektömb

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 repülőtérré fejleszthető 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)
- Radioaktívhulladék-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 pufferterületének övezete

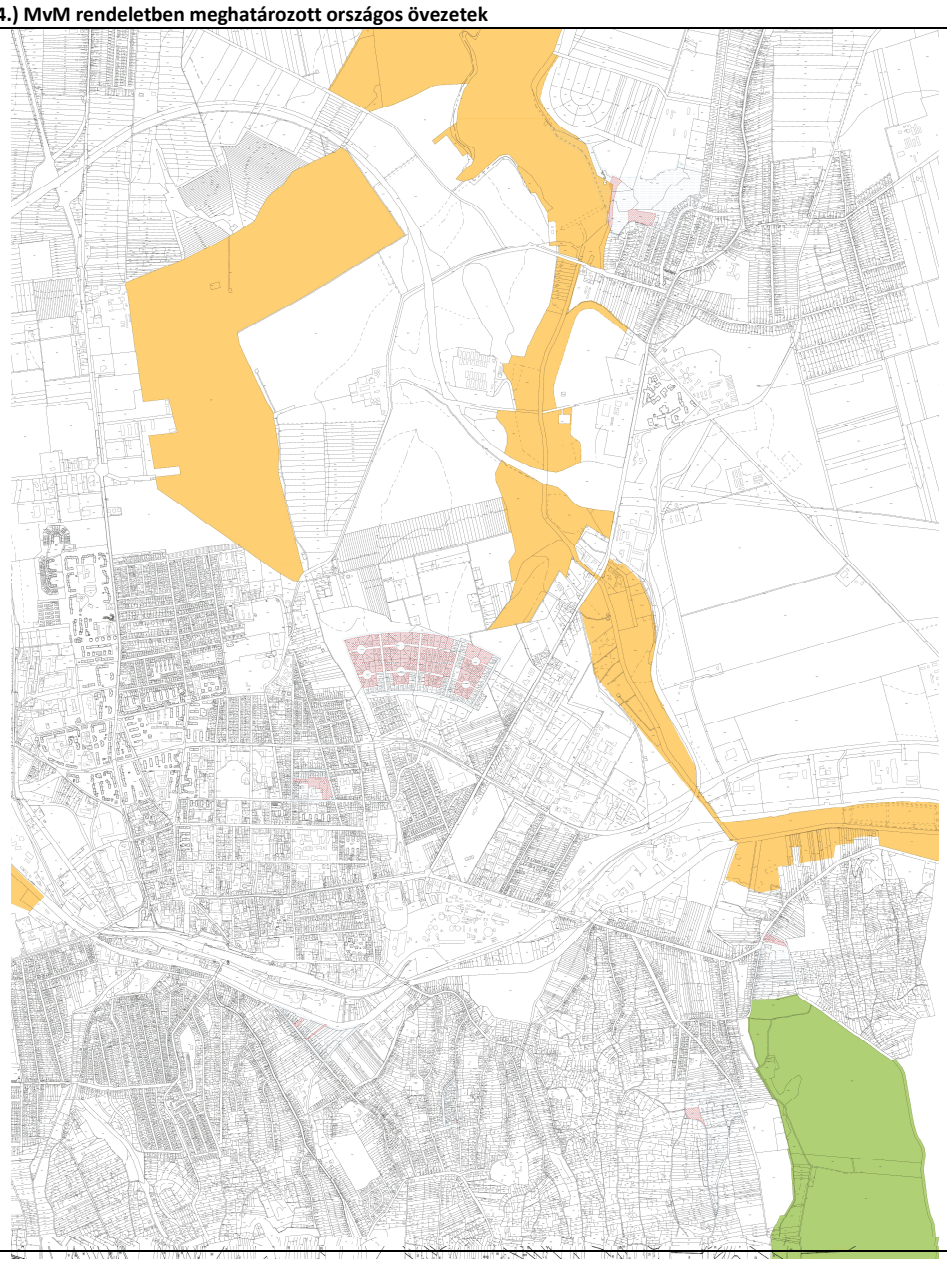
Jelkulcs:

Ökológiai hálózat magterületének övezete
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Ökológiai hálózat magterületének övezete	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(3. módosítási pont)*
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti



kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

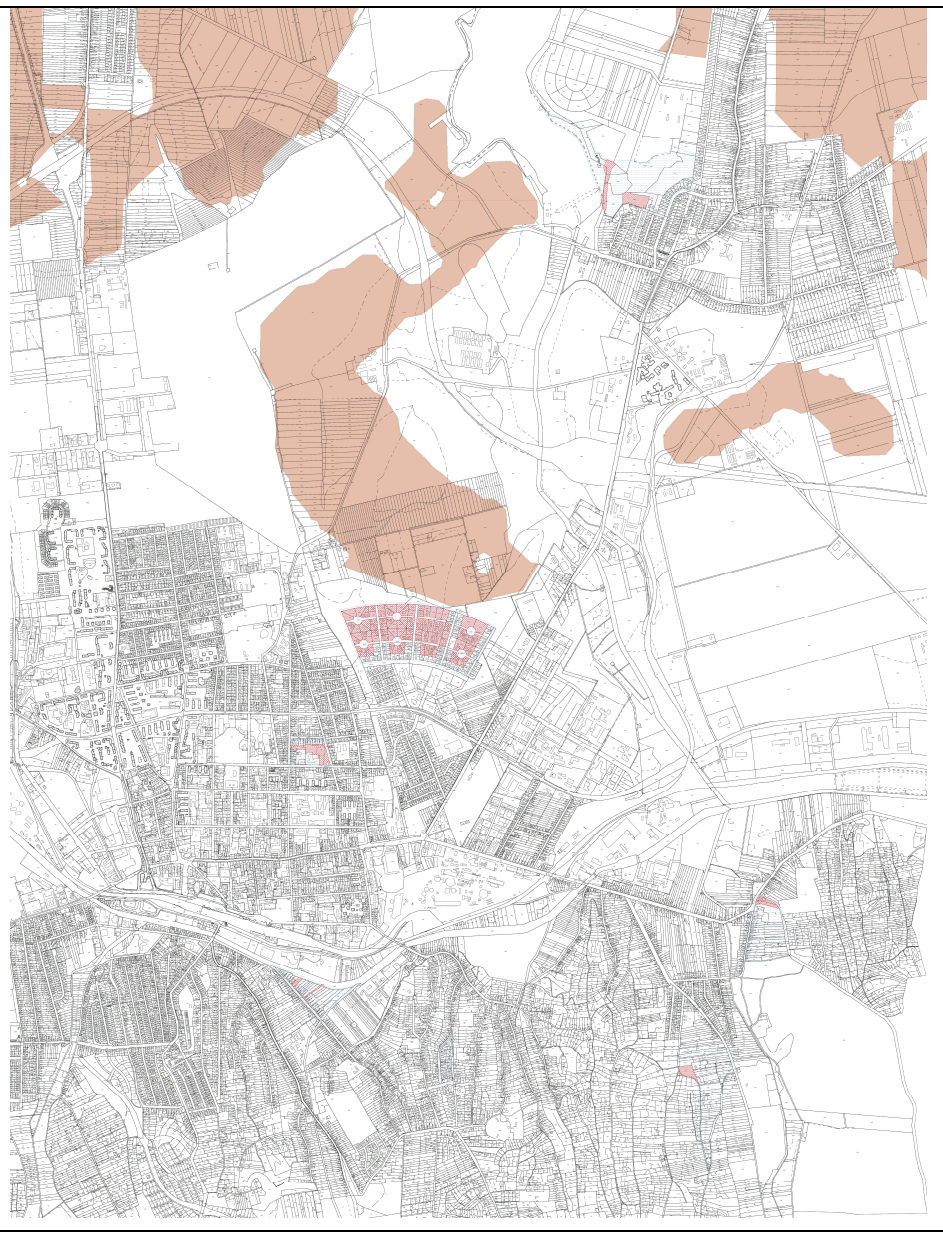
Jelkulcs:

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti



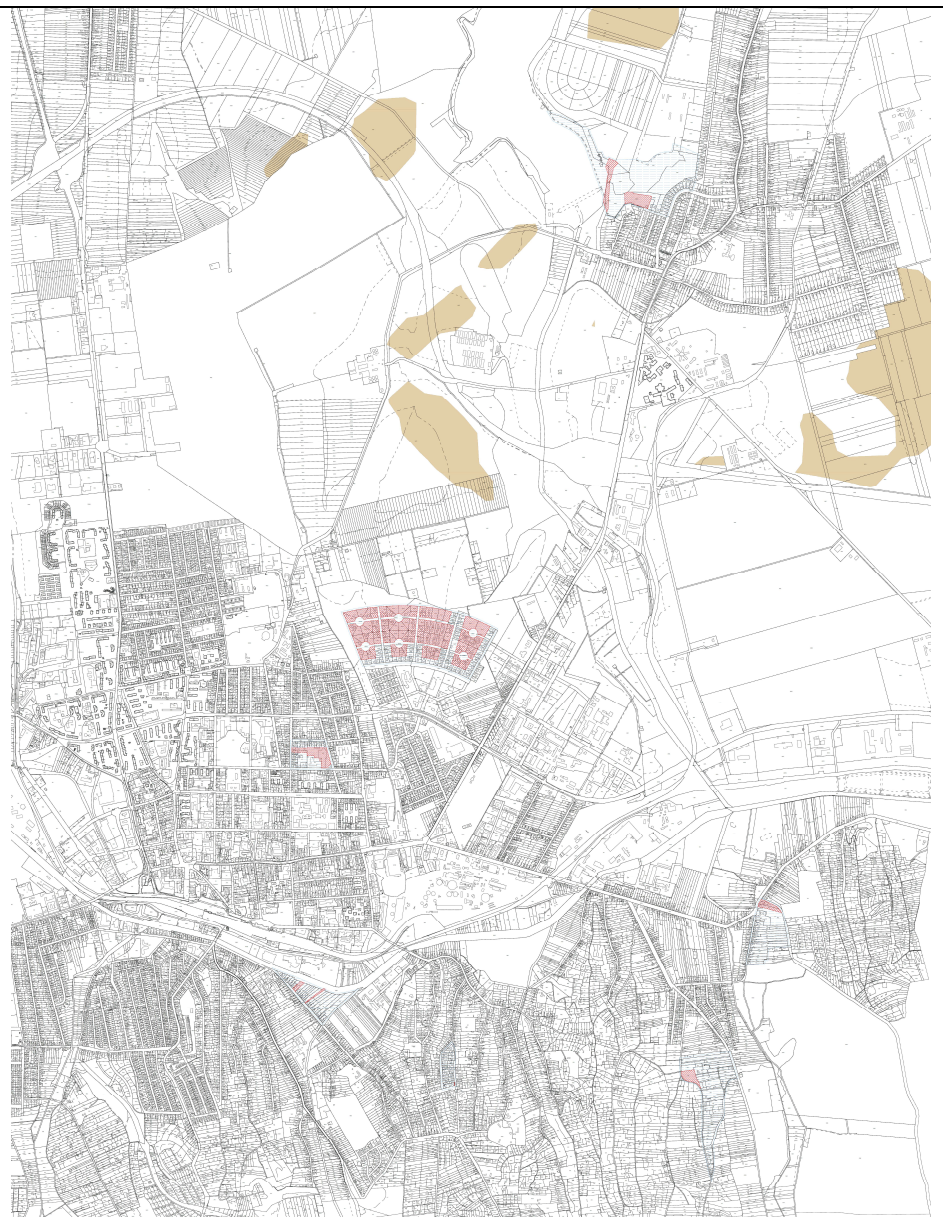
jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Jelkulcs:

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti



erdők övezete

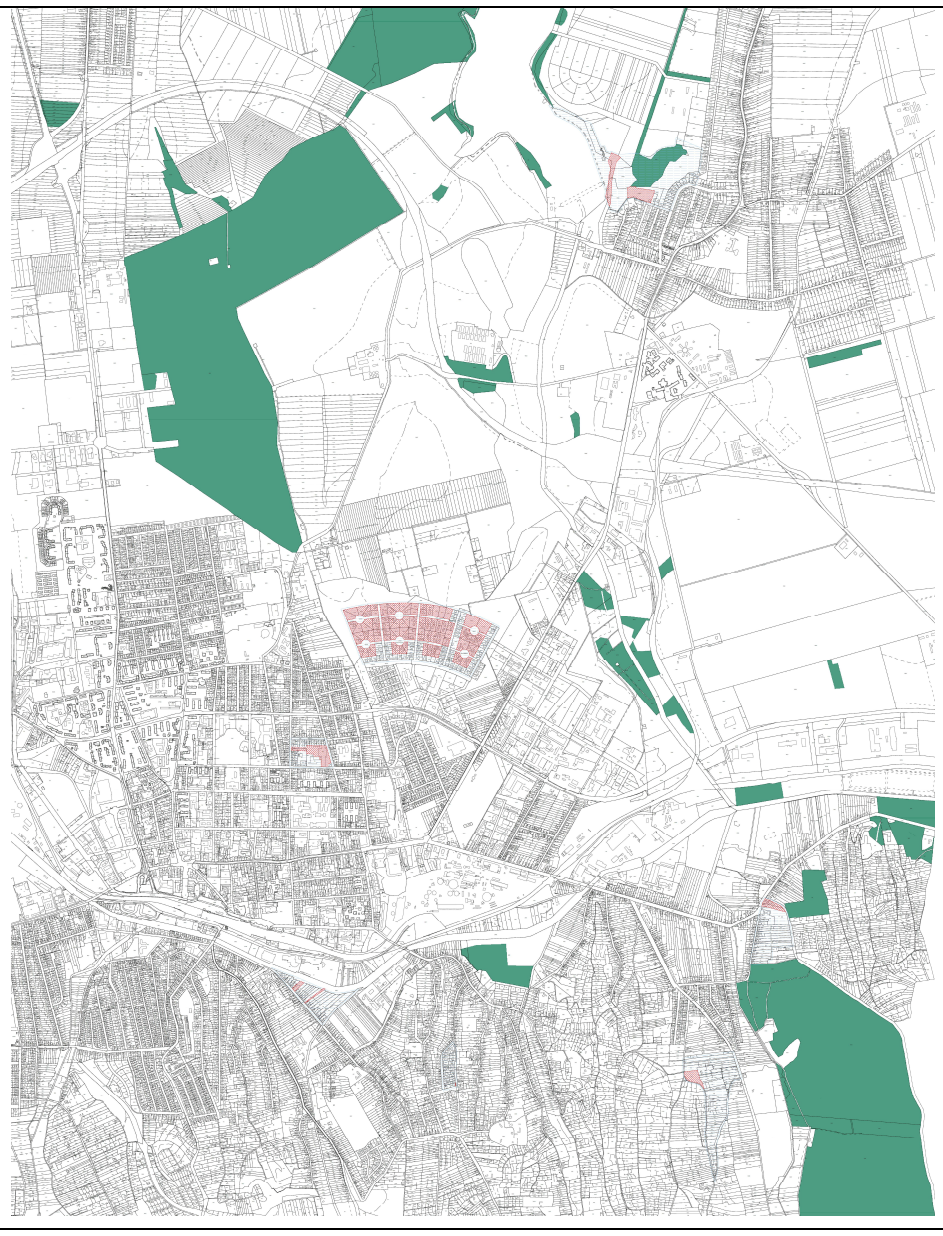
Jelkulcs:

Erdők övezete

Módosítással érintett telektömb

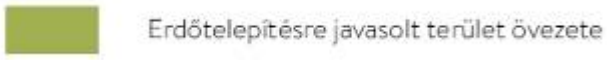
Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Erdők övezete	**Érinti**	**Érinti**	Nem érinti



erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Jelkulcs:



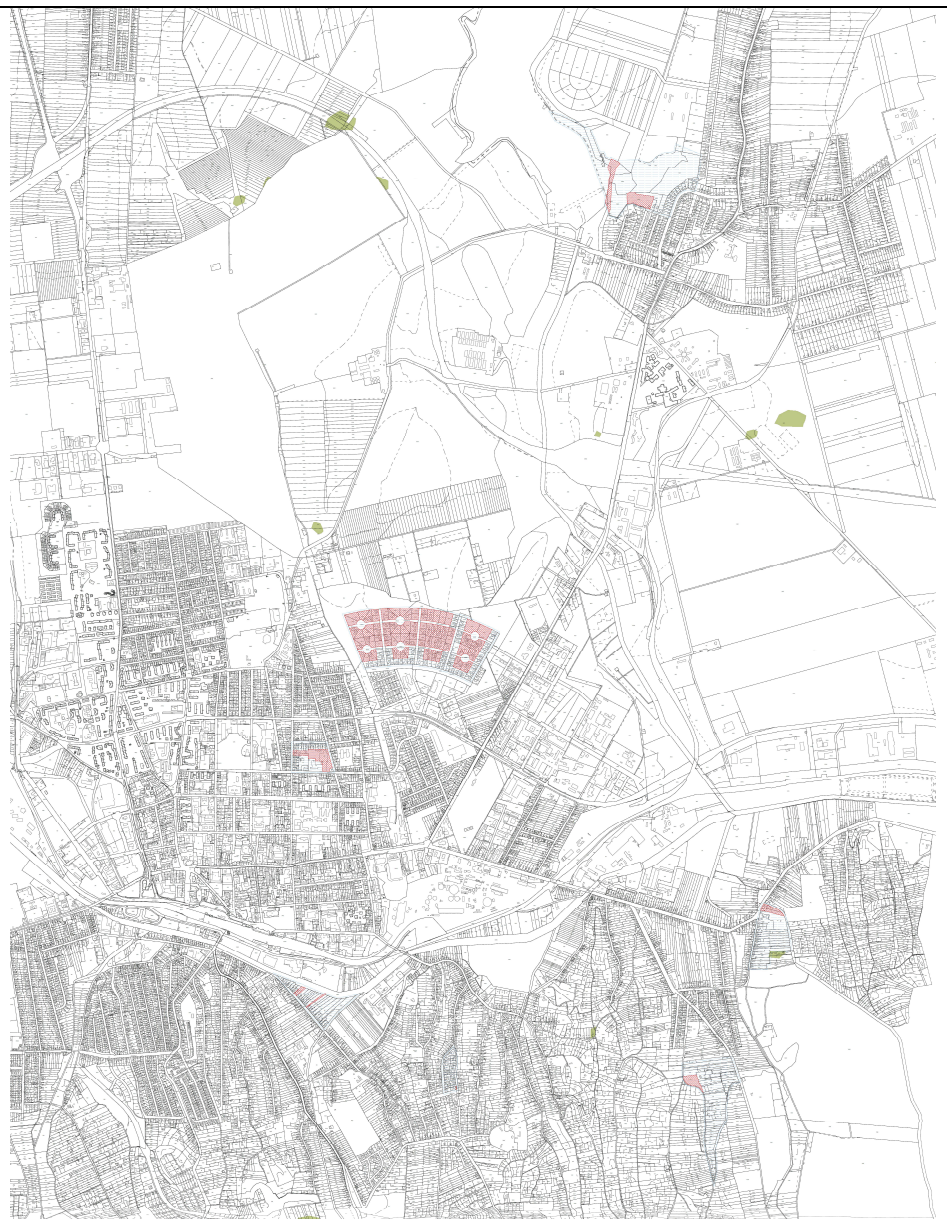
Módosítással érintett telektömb



Módosítással érintett területek



Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	Nem érinti



tájképvédelmi terület övezete

Jelkulcs:



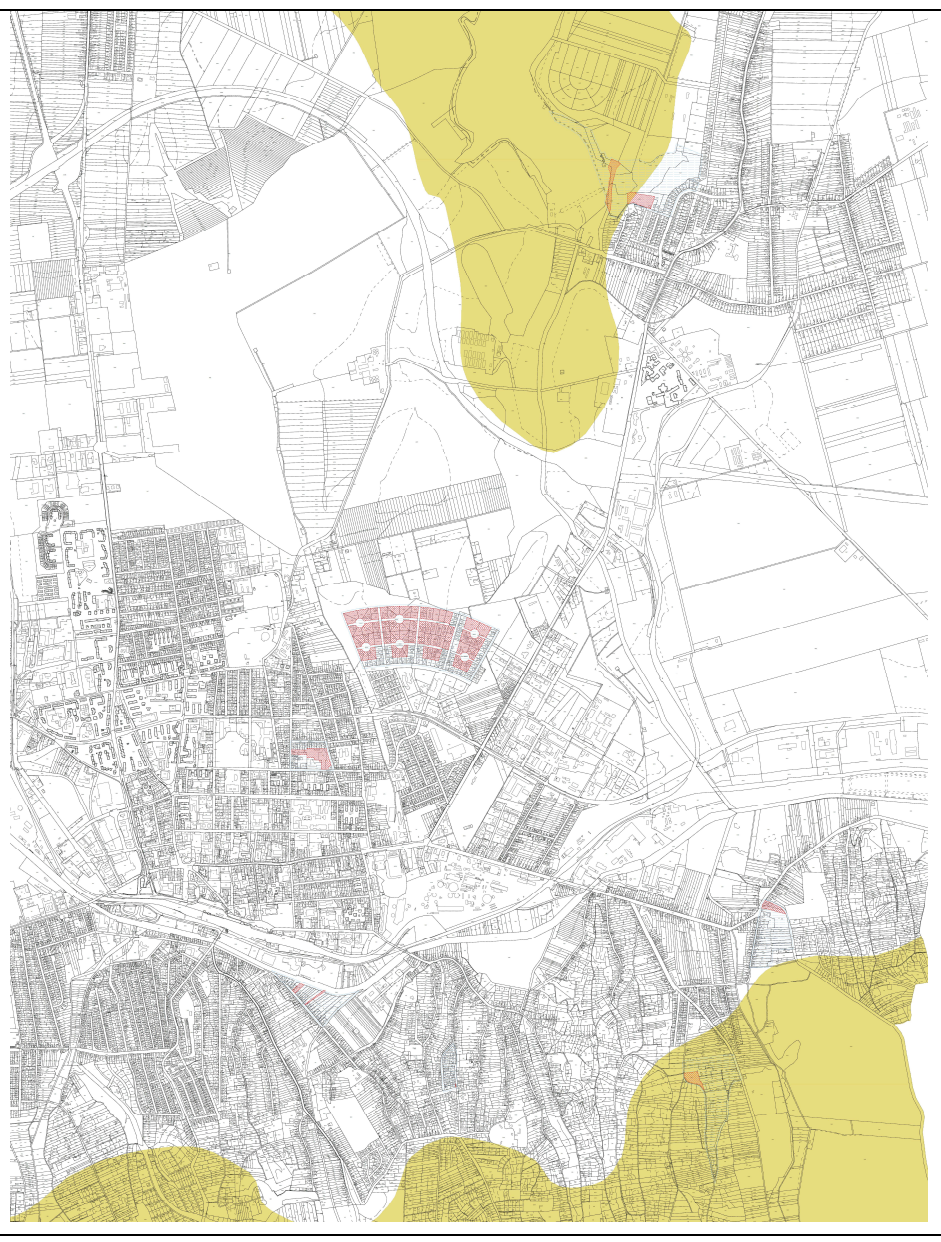
Módosítással érintett telektömb



Módosítással érintett területek



Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Tájképvédelmi terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(3.és 8. módosítási pontok)*



világörökségi és világörökség várományos területek övezete

Jelkulcs:

Világörökségi területek által érintett települések

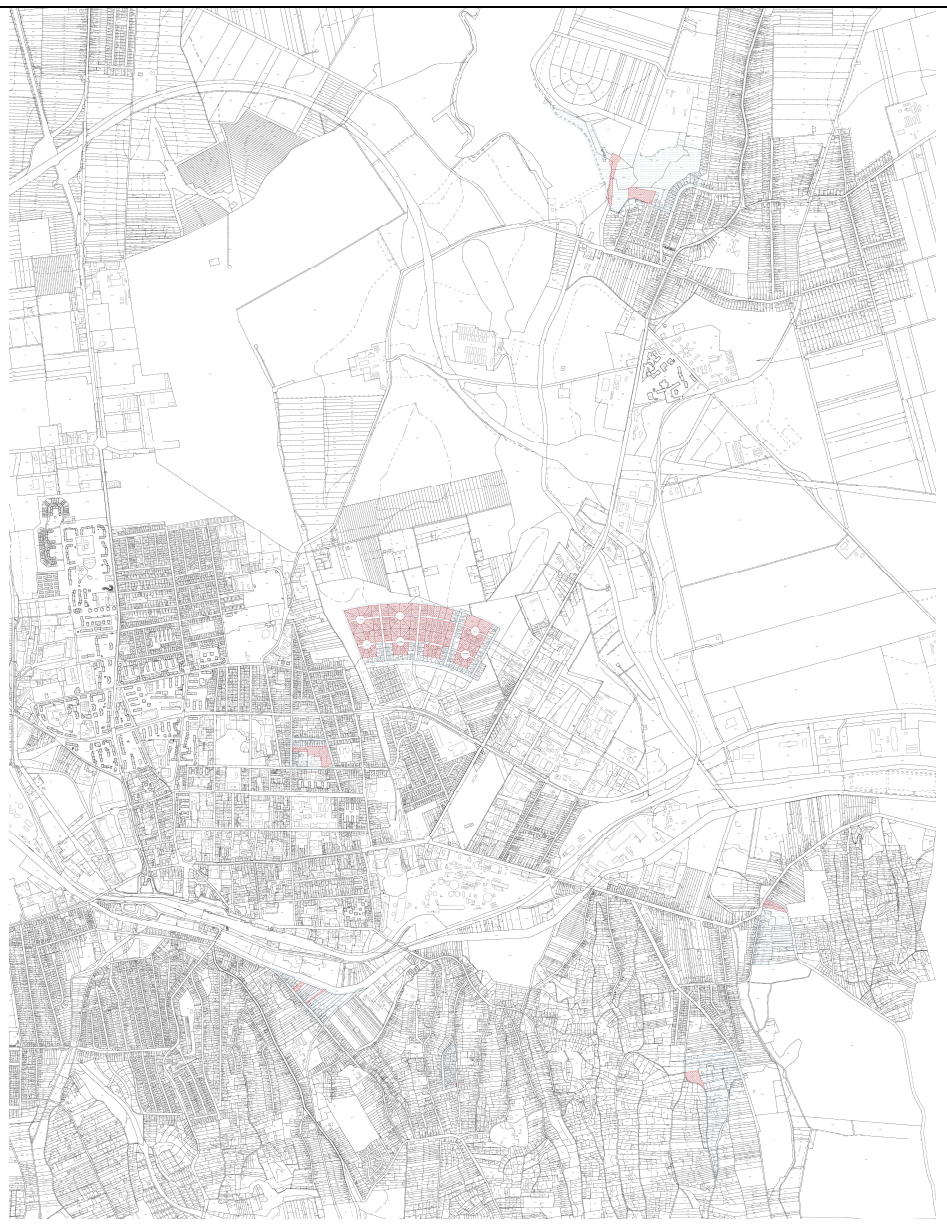
Világörökségi várományos területek által érintett települések

Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti



vízminőség-védelmi terület övezete

Jelkulcs:

Vízminőség-védelmi terület övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Vízminőség-védelmi terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(2., 3. és 6. módosítási pontok)*



nagyvízi meder övezete

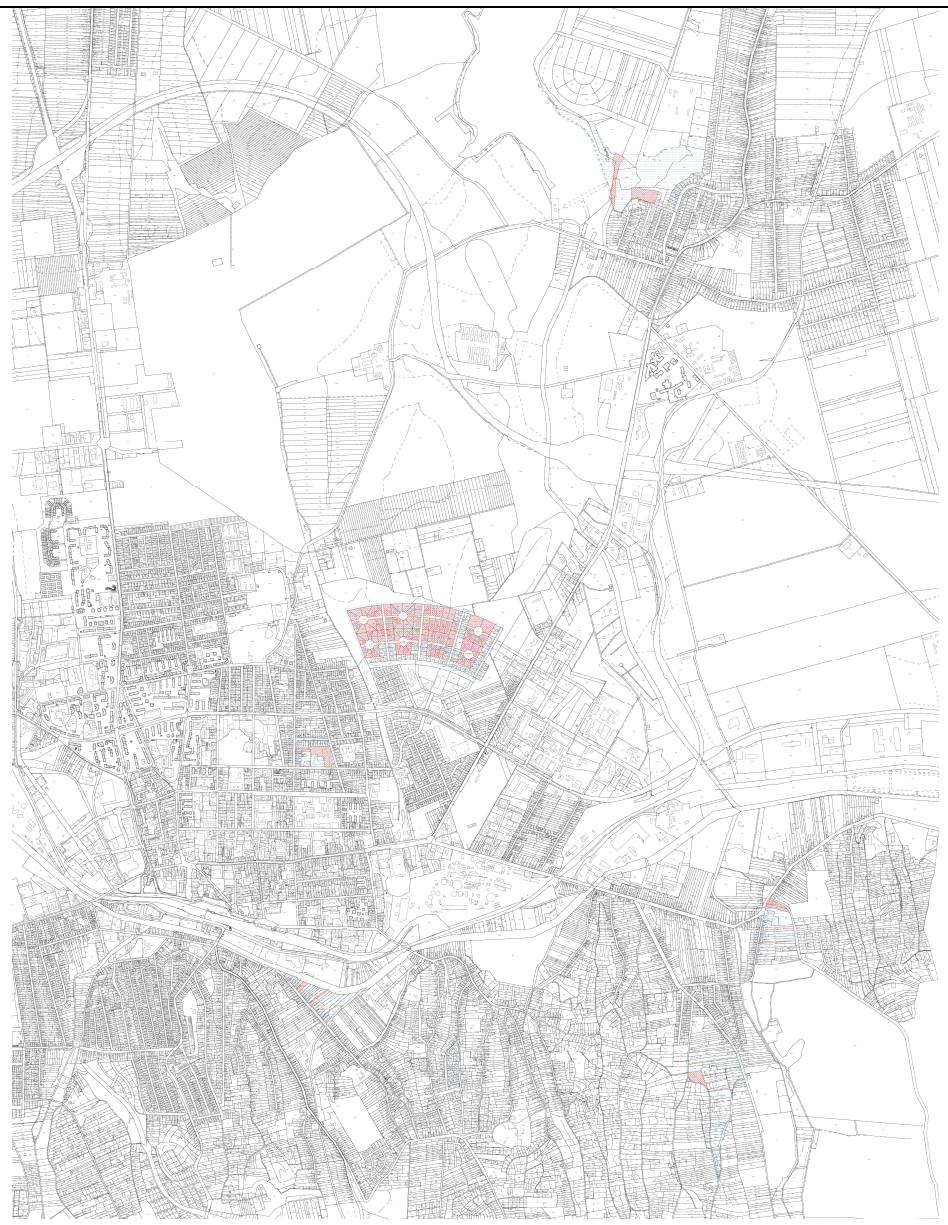
Jelkulcs:

Nagyvízi meder övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti



VTT-tározók övezete

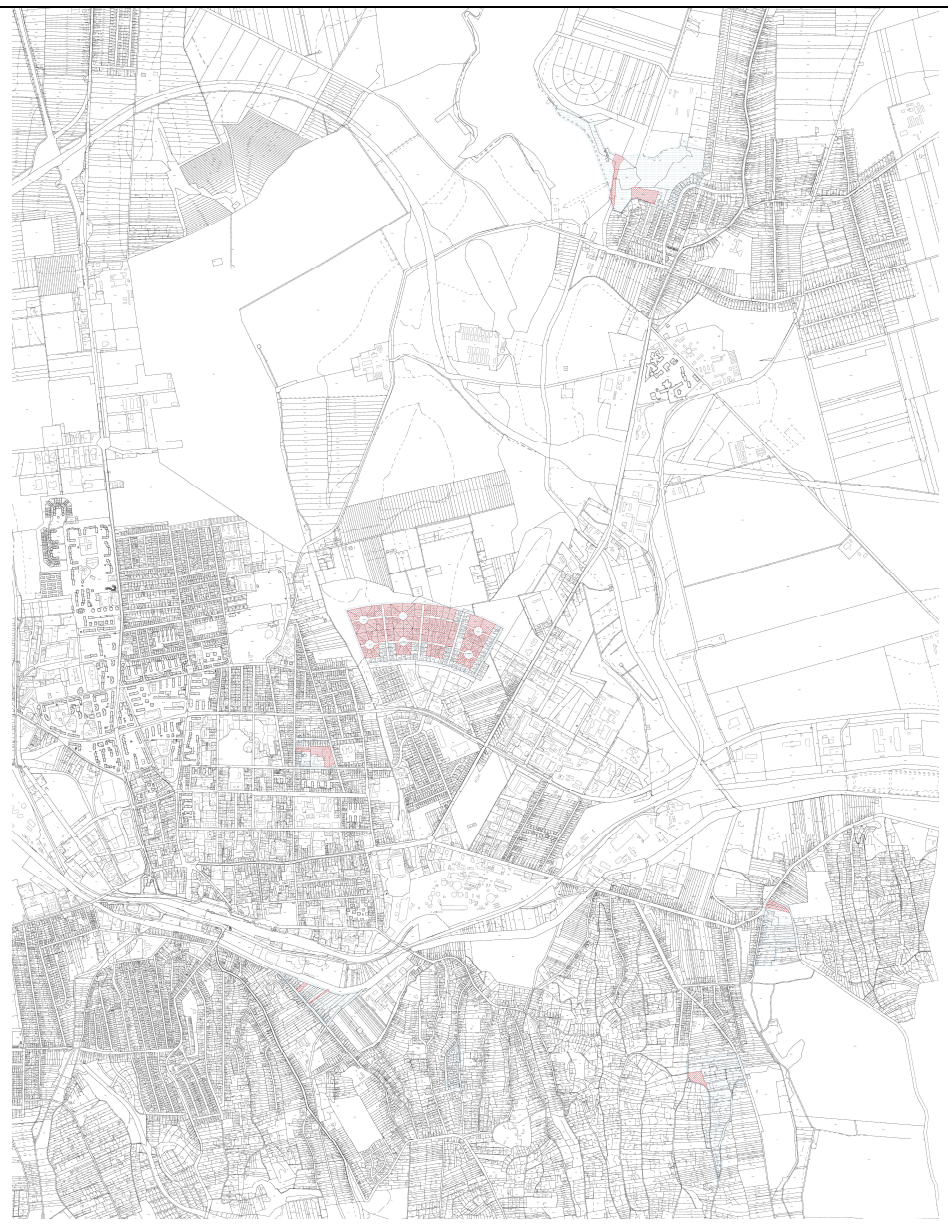
Jelkulcs:

VTT-tározók övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
VTT-tározók övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti



honvédelmi és katonai célú terület övezete

Jelkulcs:

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(összes módosítási pontot)*



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
- Ökológia hálózat pufferterületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település

A módosítással érintett telektömböket és a módosítással érintett ingatlanokat két országos övezet érinti, melyek a következő:

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az érintettség a 3. módosítási pont kapcsán észrevett (0443/8, 0443/4, 13008/30 és 0446/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintően) szerkezeti terv és a szabályozási terv közötti javítást érintően áll fennt. A kialakult állapotnak megfelelően, a szabályozási terv figyelembevételével kerül az ellentmondás feloldásra, azaz közlekedési terület kerül jelölésre, ami a 2018. évi CXXXIX. tv. 26.§ (4) bekezdésének előírásaival összhangban van.

- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település

A módosítások szempontjából irreleváns, mivel azok 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.

Kaposváron a módosítással érintett telektömböket a fenti övezetek közül az alábbi három övezet érinti:
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete.

A módosítással érintett ingatlanokat is a fenti övezetek közül az alábbi kettő övezet érinti:
- **Tájképvédelmi terület övezete,**
- **Vízminőség-védelmi terület övezete.**

Az érintetti övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

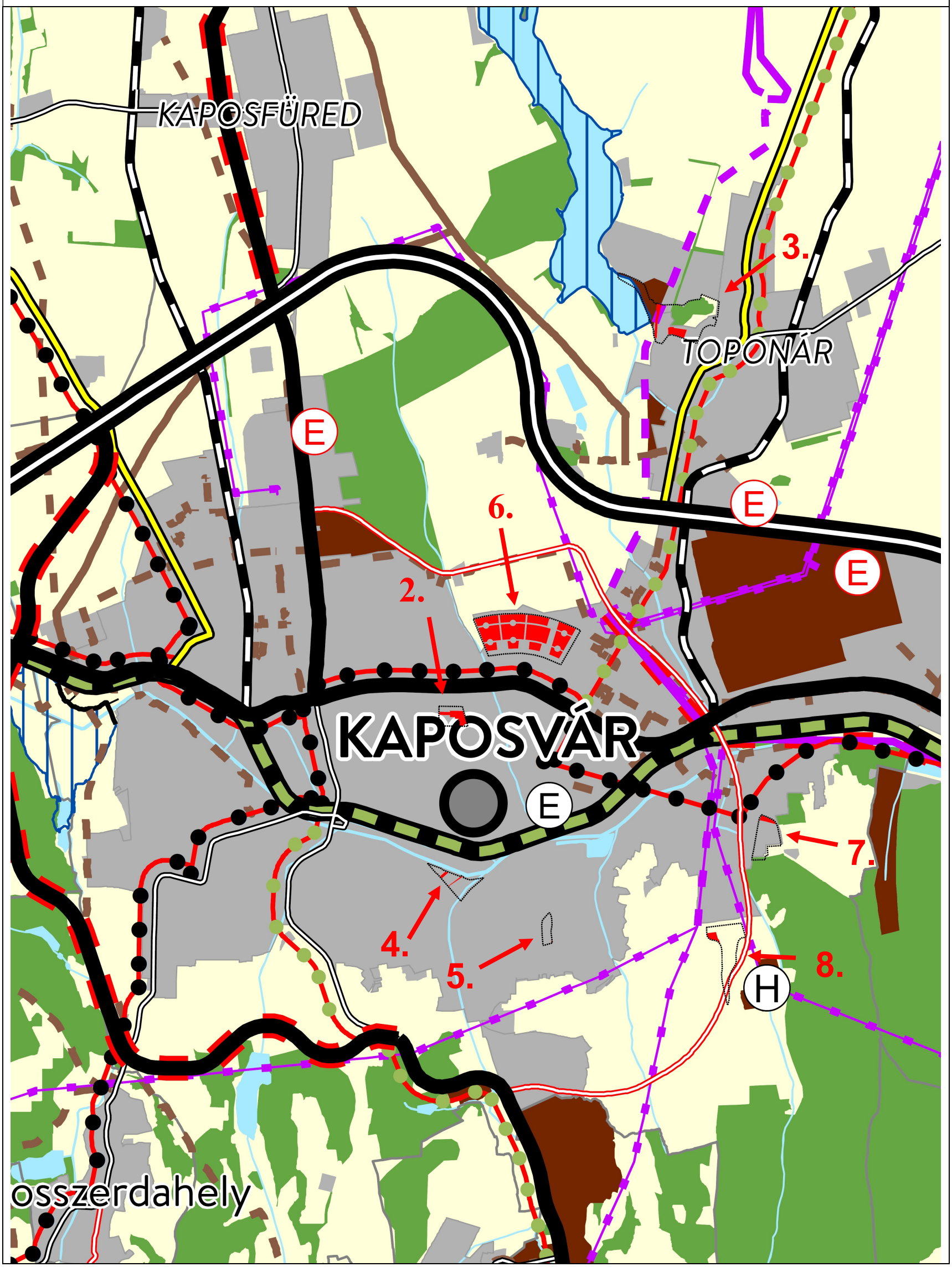
„*4. **Tájképvédelmi terület övezete***
***4.§** (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz 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 településkép védelméről 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 településkép védelméről 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 módosítások a TrTv. előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

Somogy Vármegye 11/2023. (II.14.) Közgyűlési határozattal jóváhagyott szerkezeti terve




Térségi területfelhasználási kategóriák
Erdőgazdálkodási térség
Mezőgazdasági térség
Vízgazdálkodási térség
Települési térség
Sajátos területfelhasználású térség
Településrendszer elemei
Térségi térszervező központ
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények
Gyorsforgalmi út (meglévő)
Gyorsforgalmi út (tervezett)
Főút (meglévő)
Főút (tervezett)
Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
Mellékút (meglévő)
Mellékút (tervezett)
Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
Országos vasúti mellékvonal (tervezett)
Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérré fejleszthető repülőtér (meglévő)
Térségi repülőtér (meglévő)
Országos kerékpárútvonal
Térségi kerékpárútvonal
Térségi kikötő (meglévő)
Térségi kikötő (tervezett)
Kompátkelőhely (meglévő)
Kompátkelőhely (tervezett)
Térségi logisztikai központ (meglévő)
Térségi logisztikai központ (tervezett)
Energetikai hálózatok és egyedi építmények
5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
Földgázszállító vezeték (meglévő)
Földgázszállító vezeték (tervezett)
Földgázelosztó vezeték (meglévő)
Kőolajszállító vezeték (meglévő)
Vízi létesítmények
1 millió m3-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
Hulladékgazdálkodási létesítmények
Térségi hulladékkezelő (meglévő)
Alaptérképi elemek
Országhatár
Balaton Kiemelt Üdülőkörzet határa
Megyehatár
Járáshatár
Település közigazgatási határa
Belterülethatár

Térségi területfelhasználási kategóriák szerint

erdőgazdálkodási térség

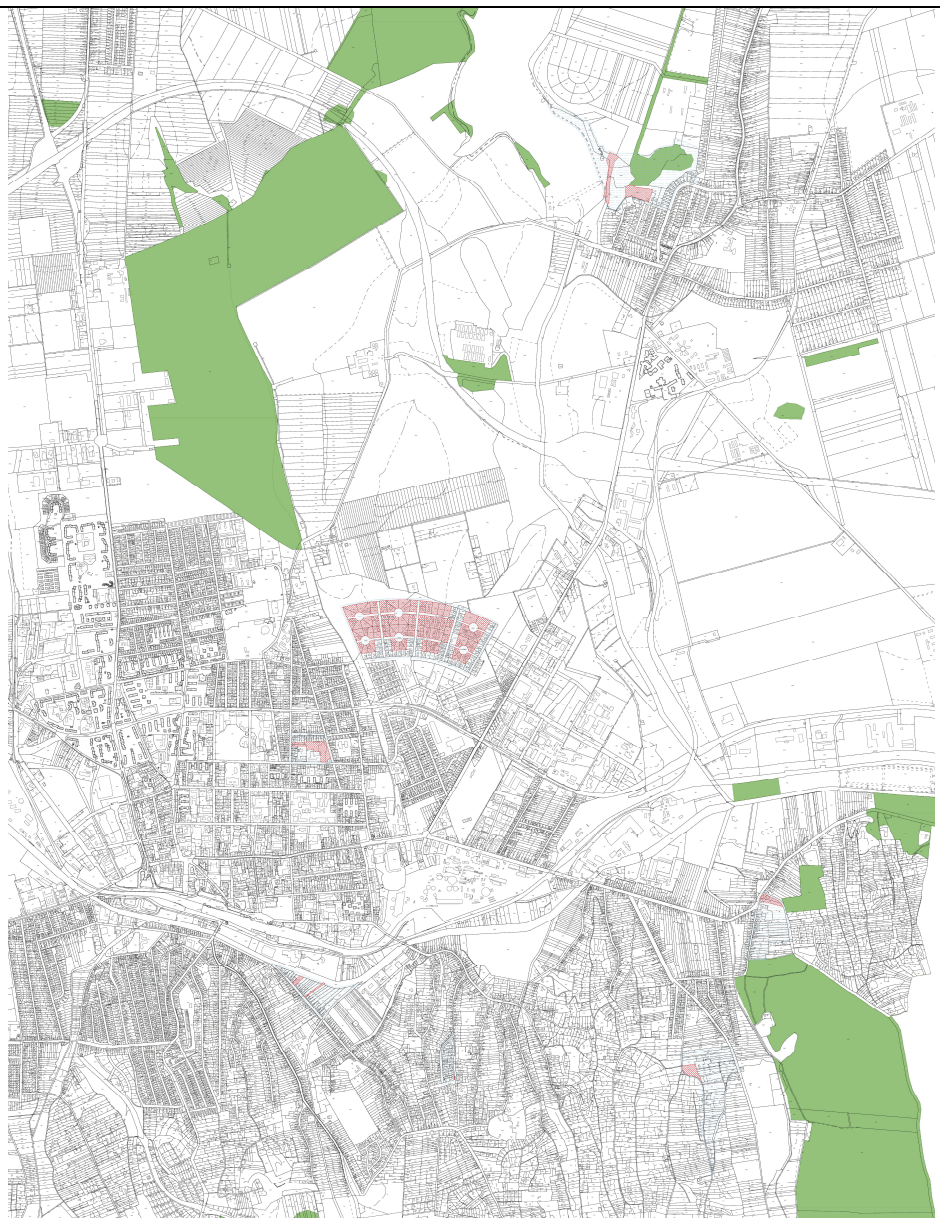
Jelkulcs:

Erdőgazdálkodási térség

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Erdőgazdálkodási térség	**Érinti**	**Érinti** *(3. módosítási pont tömbjét)*	Nem érinti



mezőgazdasági térség

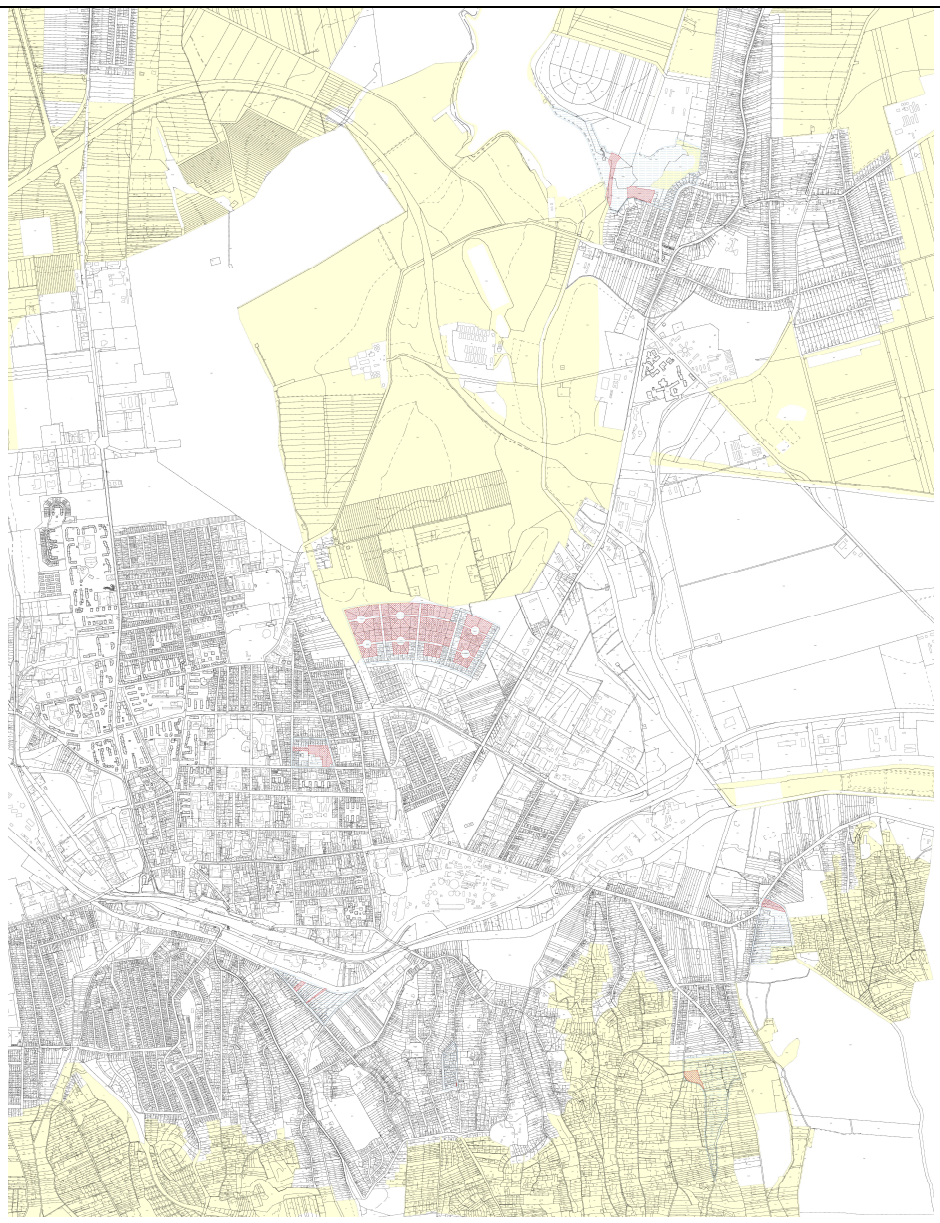
Jelkulcs:

Mezőgazdasági térség

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Mezőgazdasági térség	**Érinti**	**Érinti** *(3. és 8. módosítási pontok tömbjét)*	**Érinti** *(8. módosítási pontot)*



vízgazdálkodási térség

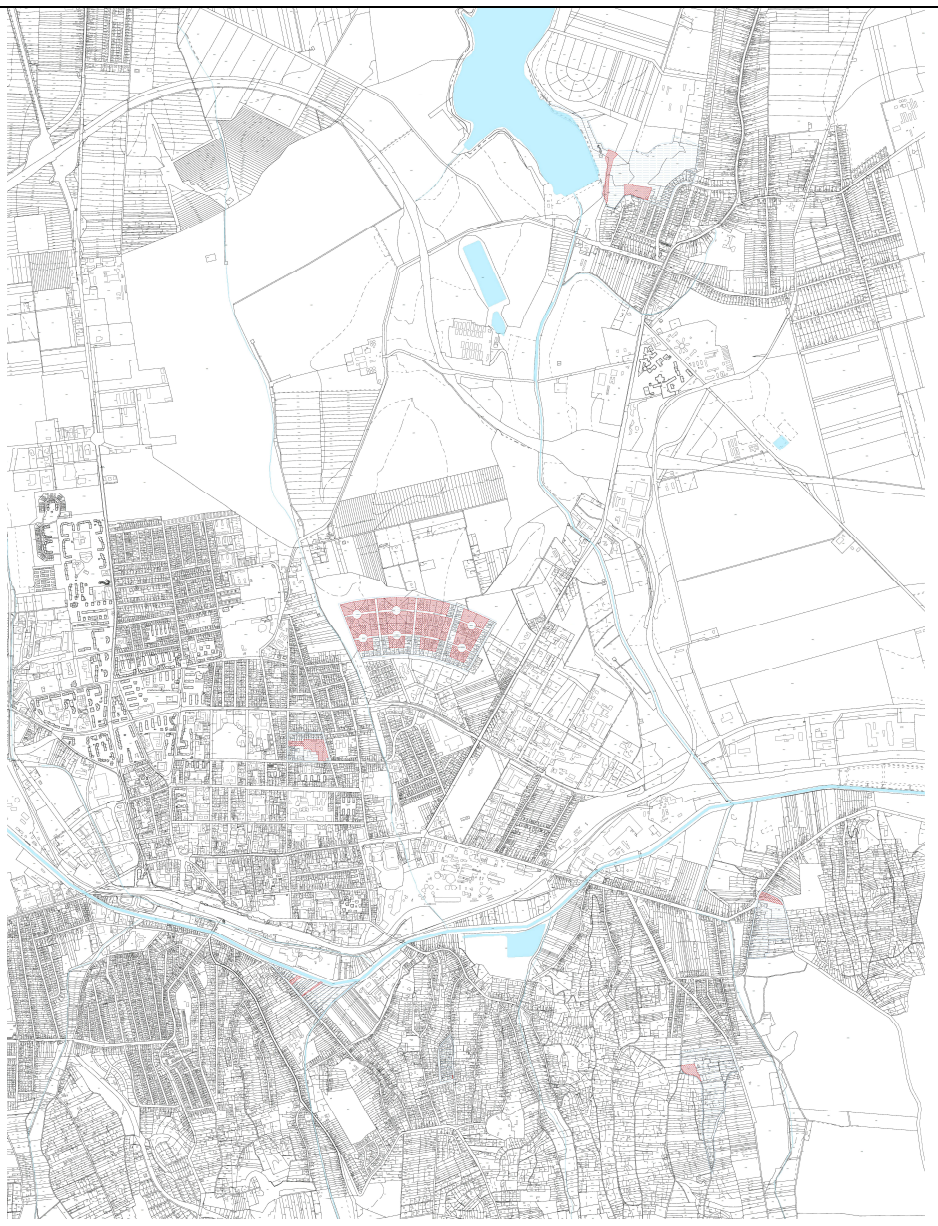
Jelkulcs:

Vízgazdálkodási térség

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Vízgazdálkodási térség	**Érinti**	**Érinti** *(3. módosítási pont tömbjét)*	Nem érinti



településI térség

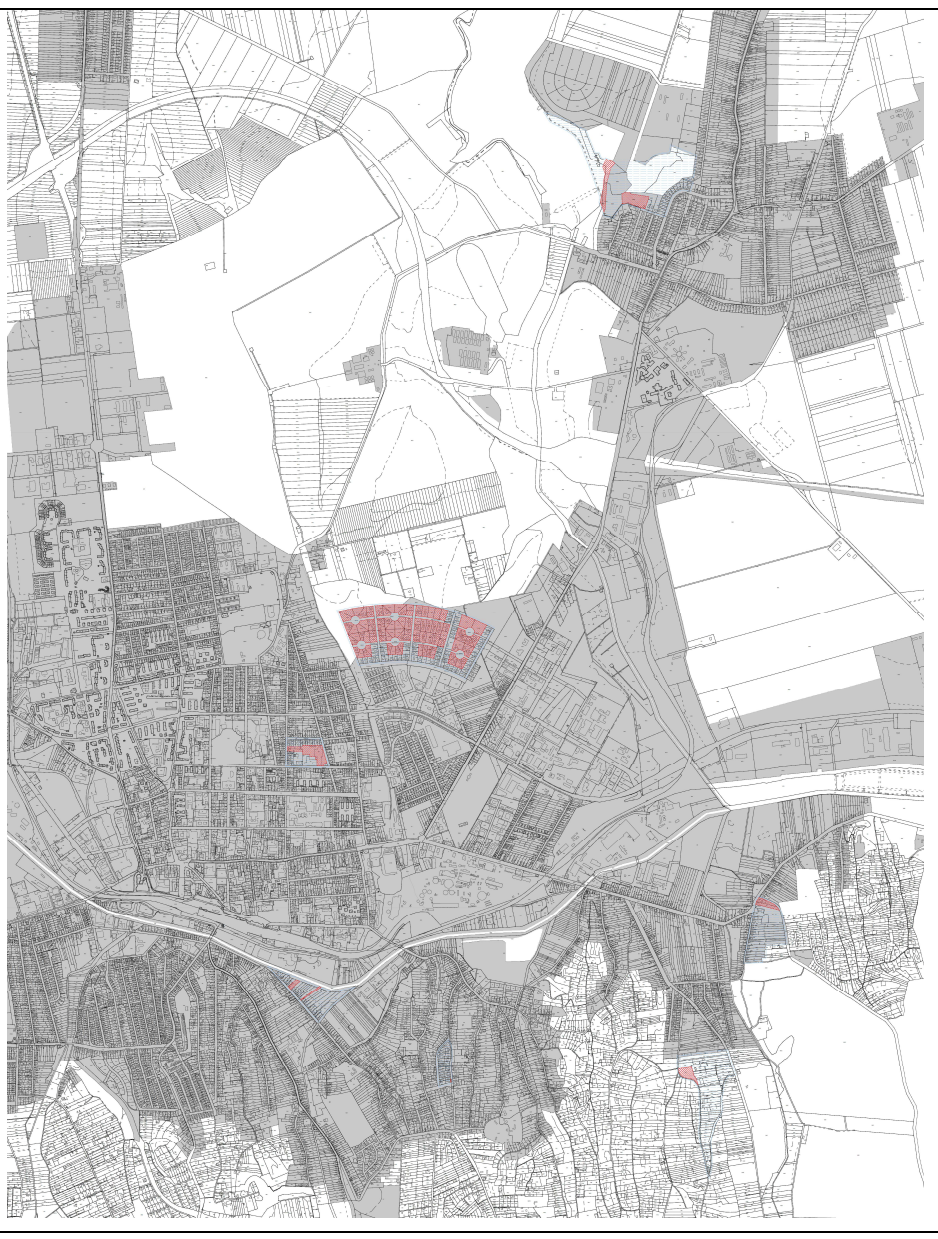
Jelkulcs:

Települési térség

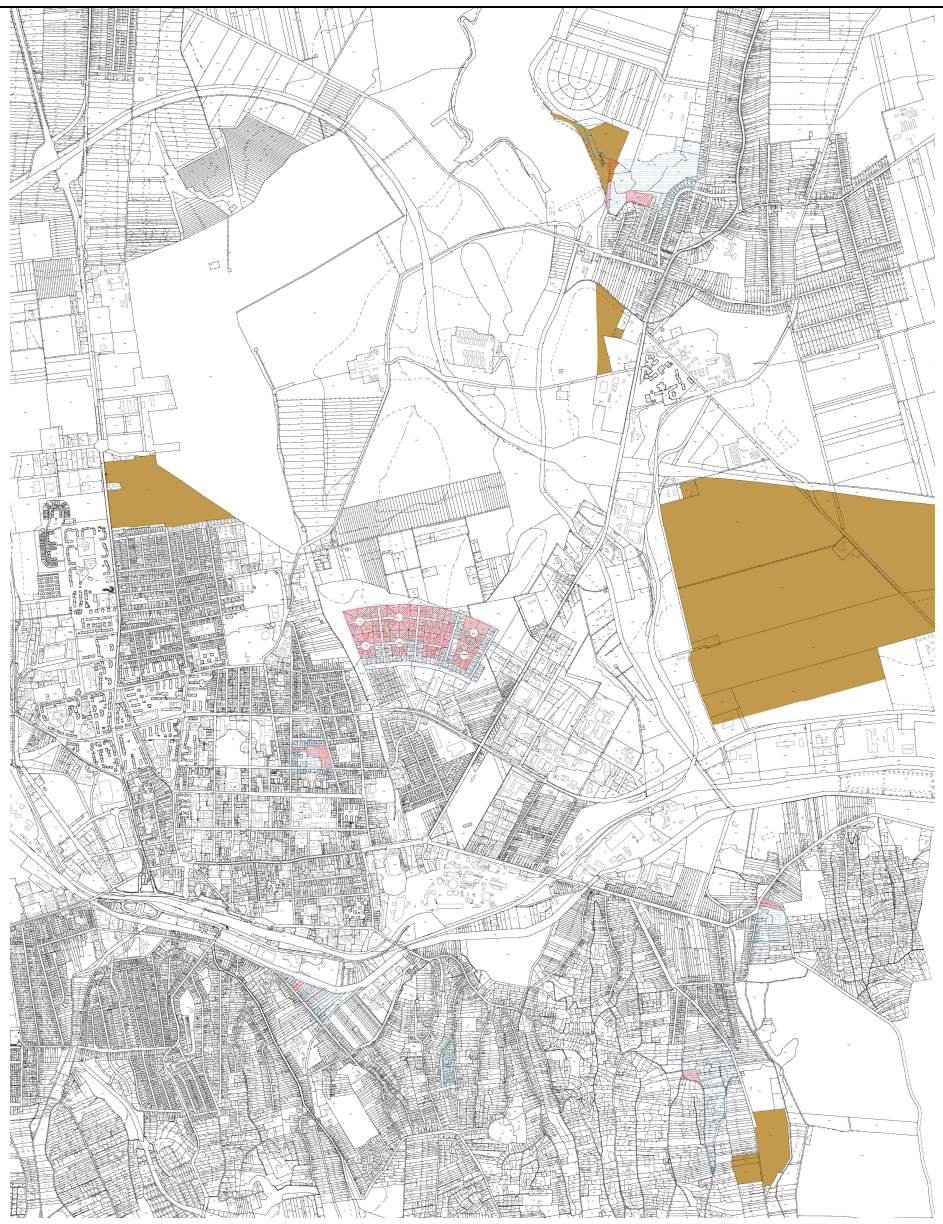
Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Települési térség	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(2., 3., 4., 5., 6. és 7. módosítási pontot)*



sajátos területfelhasználású térség			
Jelkulcs: Sajátos területfelhasználású térség			
Módosítással érintett telektömb			
Módosítással érintett területek			
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Sajátos területfelhasználású térség	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(3. módosítási pontot)*



<u>Összegzés:</u>
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)

Kaposváron a módosítással érintett <u>telektömböket</u> a területfelhasználási kategóriák közül mindegyik térség érinti:
- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodás térség,
- települési térség,
- sajátos területfelhasználású térség.

A módosítással érintett ingatlanokat a területfelhasználási kategóriák közül az alábbi két térség érinti:
- **mezőgazdasági térség,**
- **települési térség,**
- **sajátos területfelhasználású térség.**

- Mezőgazdasági térség érintettség: A módosítási pont kapcsán fent áll az érintettség. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ b) pontja alapján:
  „11. §A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével….
  ….b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;"

Módosítások Kaposvár mezőgazdasági területe a szerkezeti terv szerint - az elfogadásuk sorrendjében	**Csökkenés mértéke**	**Terület mértéke**	**%**	**Megjegyzés**
Somogy Vármegye területrendezési Terv alapján – 11/2023. (II.14.) sz. r. (kiindulási adat)		5716,70 ha	Nem releváns	Legalább 75 % mezőgazdasági övezetbe kell sorolni
***M23**-as módosítást követően*	-127,22 ha	5.589,48 ha	97,77 % (>75%)	Megfelel
***M26**-as módosítást követően*	-152,54 ha	5.436,94 ha	95,11 % (>75%)	Megfelel
***M28**-as módosítást követően*	-0,015 ha	5.436,93 ha	95,11 % (>75%)	nem releváns
***M29**-as módosítást követően*	0 ha	5.436,93 ha	nem változik	nem releváns
***M32**-as módosítást követően*	0 ha	5.436,93 ha	nem változik	Megfelel
***M31**-as módosítást követően*	-3,78 ha	5.433,15 ha	95,04 % (>75%)	Megfelel
***M30**-as módosítást követően*	1,275 ha	5431,87 ha	95,02 % (>75%)	Megfelel
***M33**-as módosítást követően*	0 ha	5431,87 ha	nem változik	nem releváns
***M35**-as módosítást követően*	0,784	5431,09 ha	95,004 % (>75%)	Megfelel
***M34**-ös módosítást követően*	0,044	5431,04 ha	95,003 % (>75%)	Megfelel
SZUM		**5431,04 ha**	**95,003 % (>75%)**	**Megfelel**

- 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*".
- Sajátos területfelhasználású térség érintettség: a kapott digitális adatszolgáltatás alapján a módosítással érintett ingatlanok közül, 3. módosítási pont rajzi javítás, tervek közti összhang megteremtése érdekében érintett ingatlanokat érinti a sajátos területfelhasználású térségi fedettség. A 2018. évi CXXXIX. tv. 11.§ (2) bekezdés e) pontja kimondja, hogy közúti közlekedési céljára a terület átsorolható, azaz a szabályozási terv szerinti javítás elvégezhető.

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:	Módosítással érintett telektömbre vonatkozóan:	A módosítással érintett ingatlanra vonatkozóan:
Országos övezetek:			
Ökológiai hálózat magterületének övezete	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti**
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	**Érinti**	**Érinti**	Nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti
Erdők övezete	**Érinti**	**Érinti**	Nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	Nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti**
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti**
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti**
Vármegyei övezetek:			
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti**
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti**
Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek:			
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti**
Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti**
Határozattal elfogadott vármegyei övezetek:			
Aprófalvas települések övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti
Dráva menti települések övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti

ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete

Jelkulcs:

Ökológiai hálózat magterületének övezete

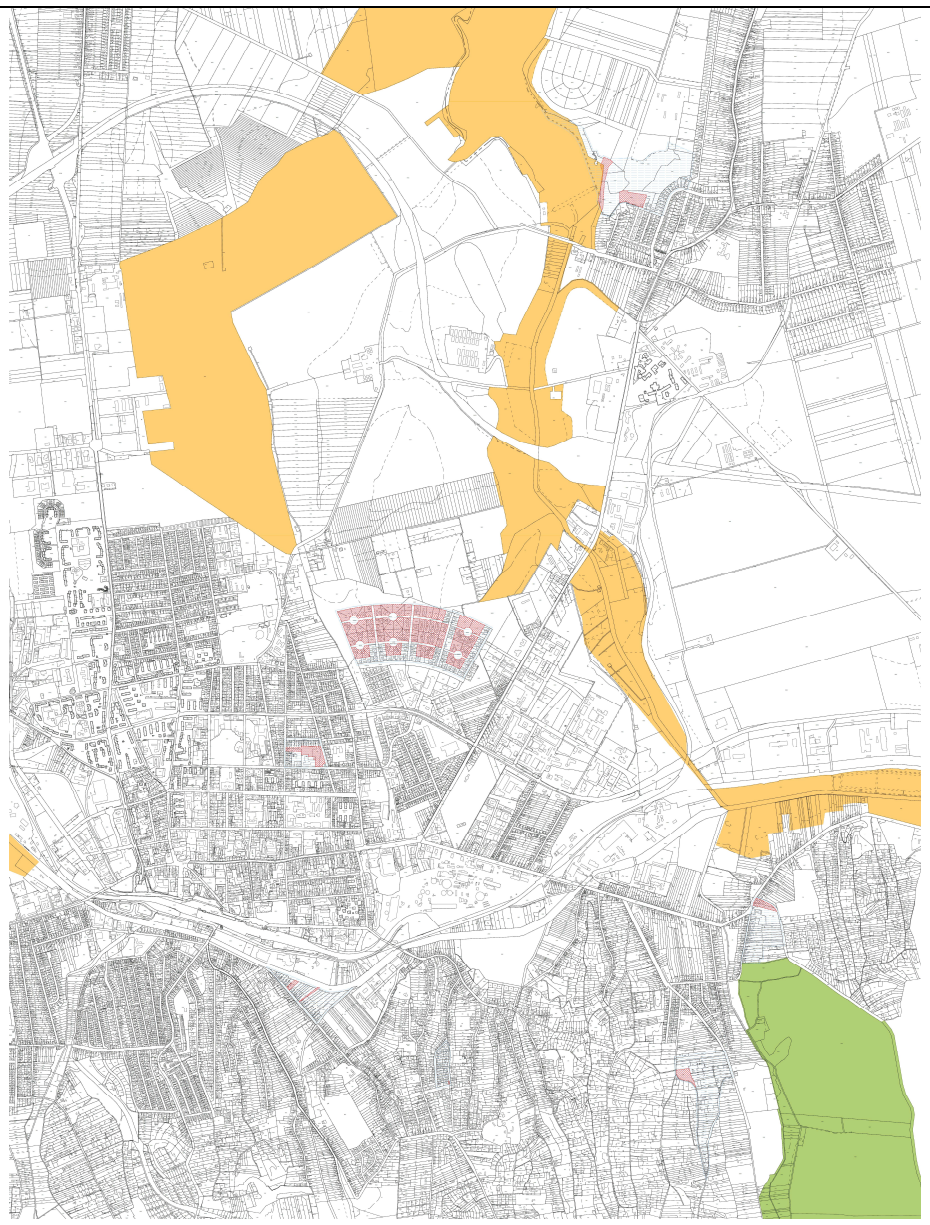
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

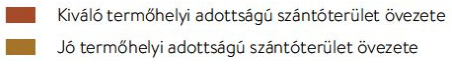
Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Ökológiai hálózat magterületének övezete	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti**
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti



kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,

jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jelkulcs:

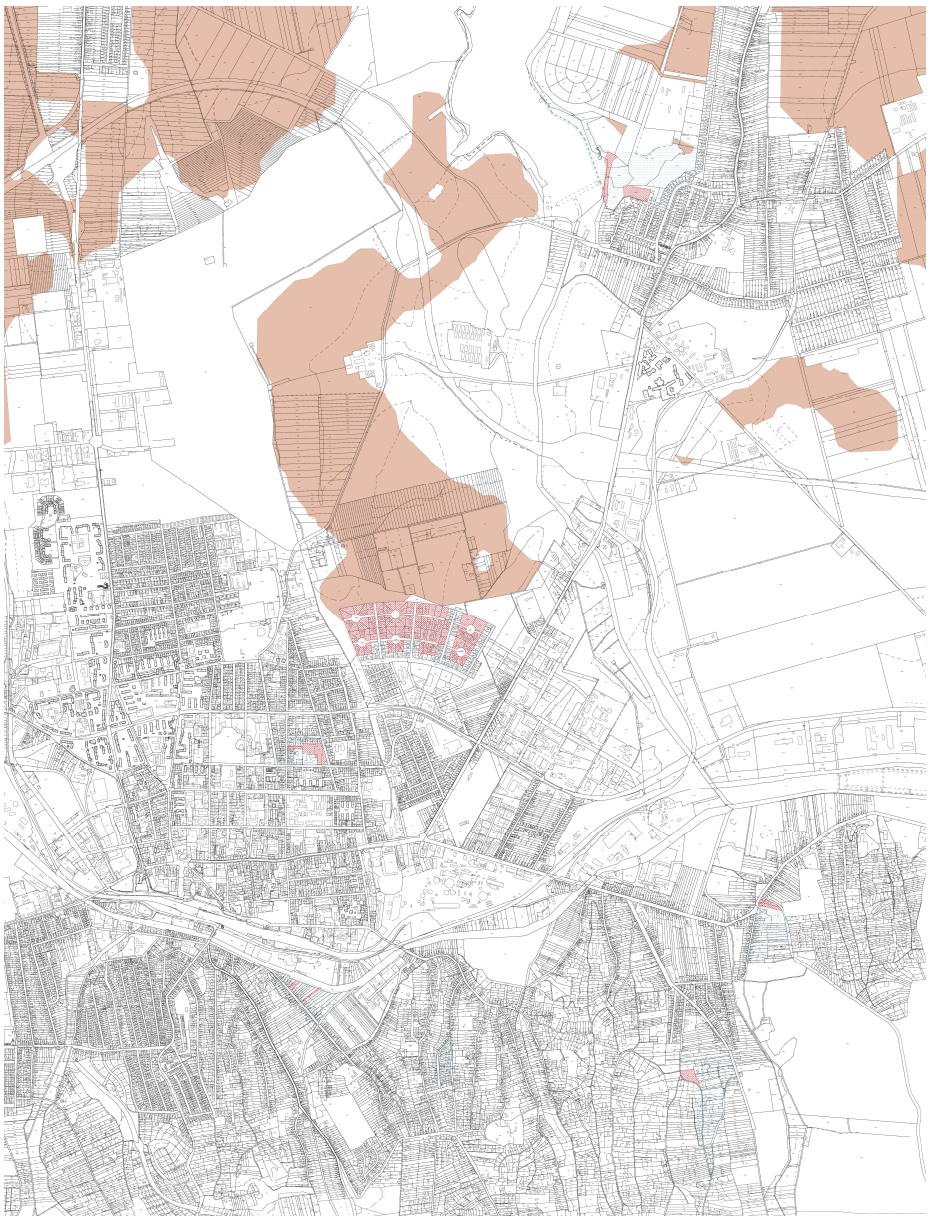


Módosítással érintett telektömb

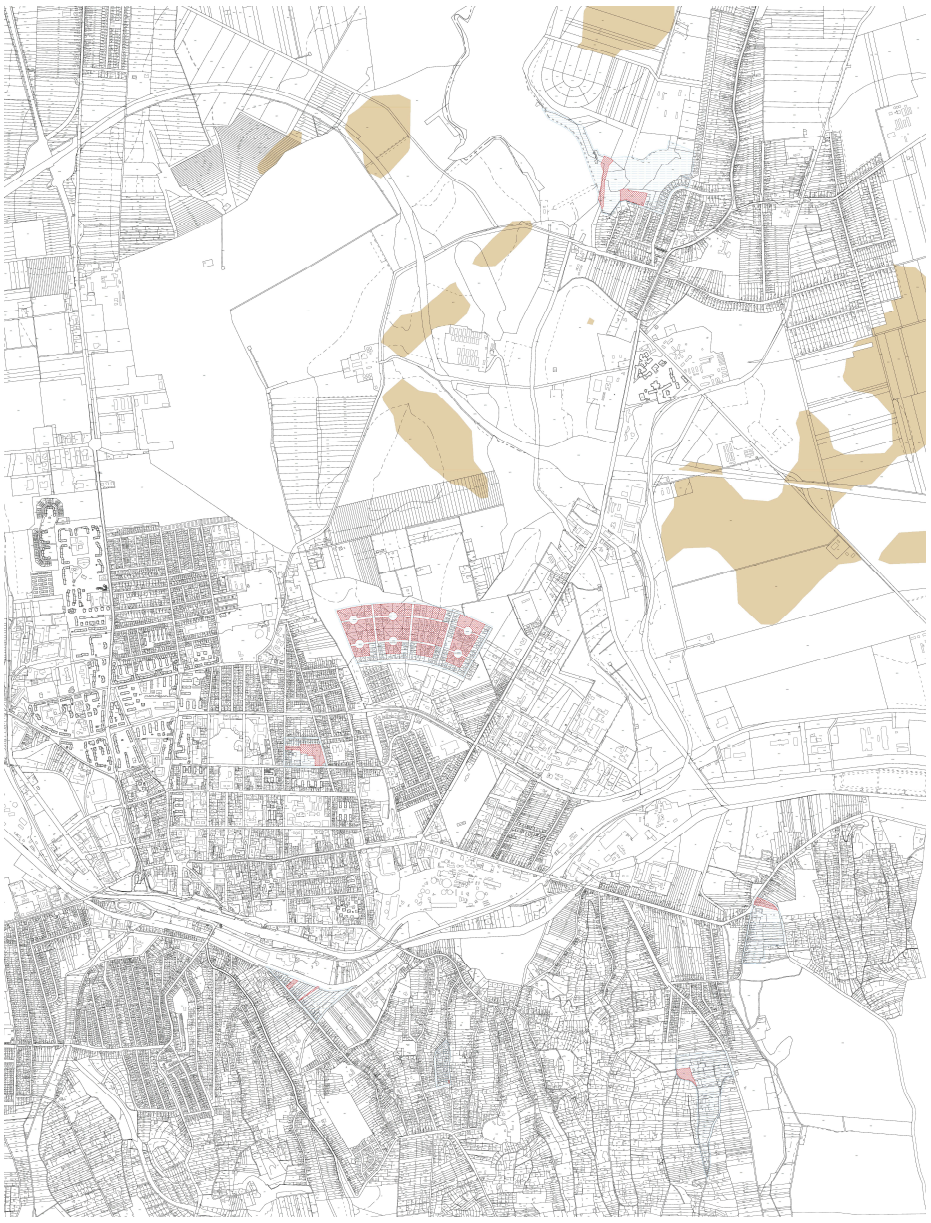
Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	**Érinti**	**Érinti**	Nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti

kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,



jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



erdők övezete,
erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Jelkulcs:

Erdők övezete

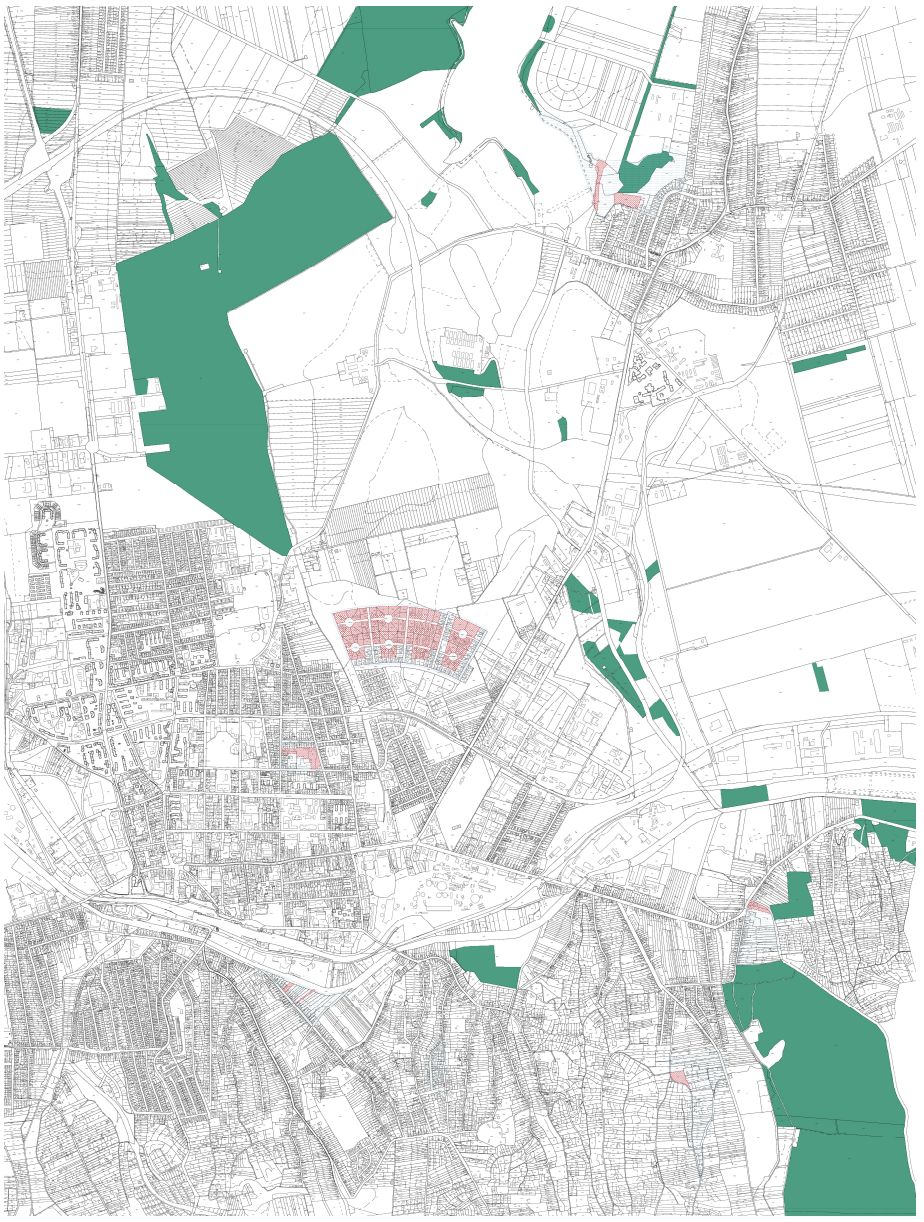
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Módosítással érintett telektömb

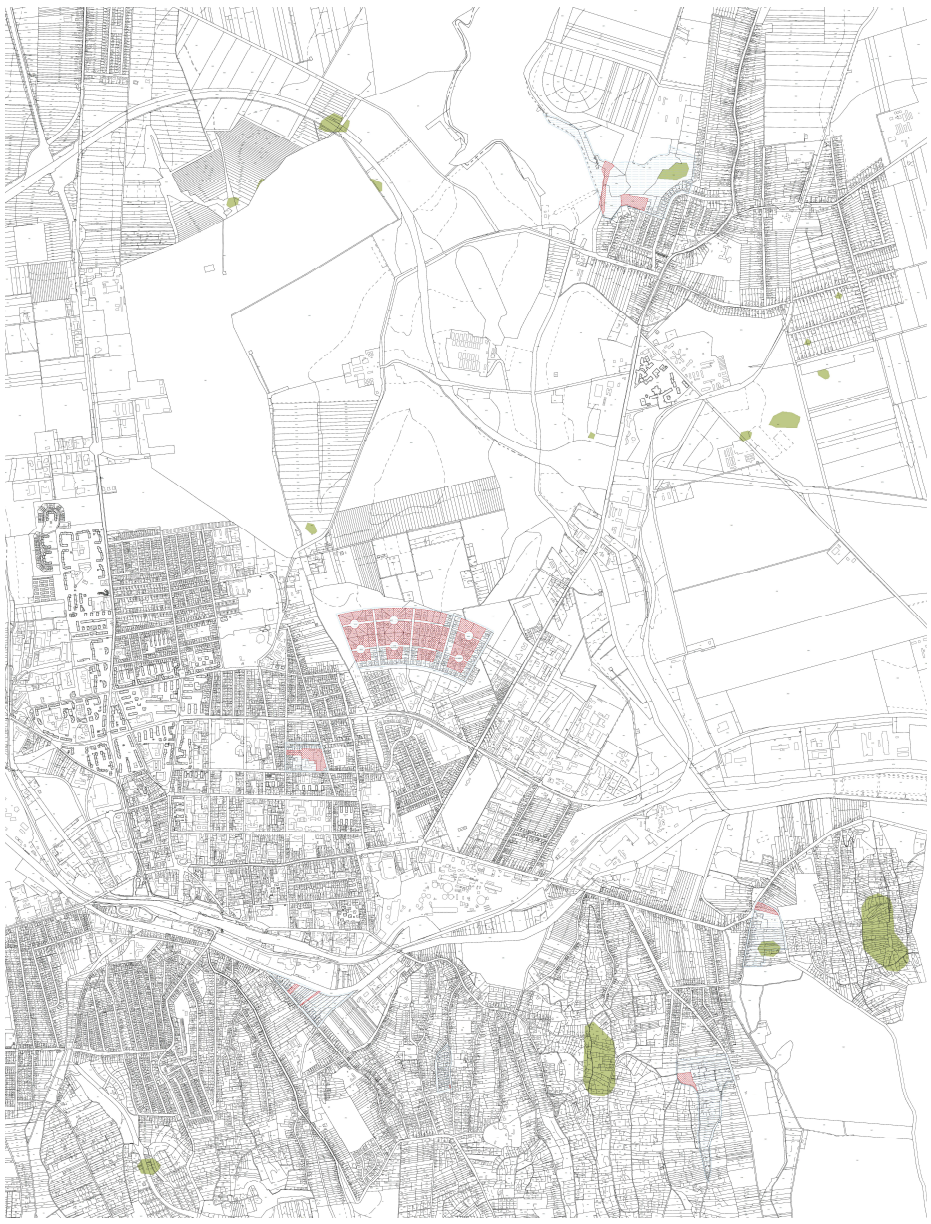
Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Erdők övezete	**Érinti**	**Érinti**	Nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	Nem érinti

erdők övezete



erdőtelepítésre javasolt terület övezete



tájképvédelmi terület övezete

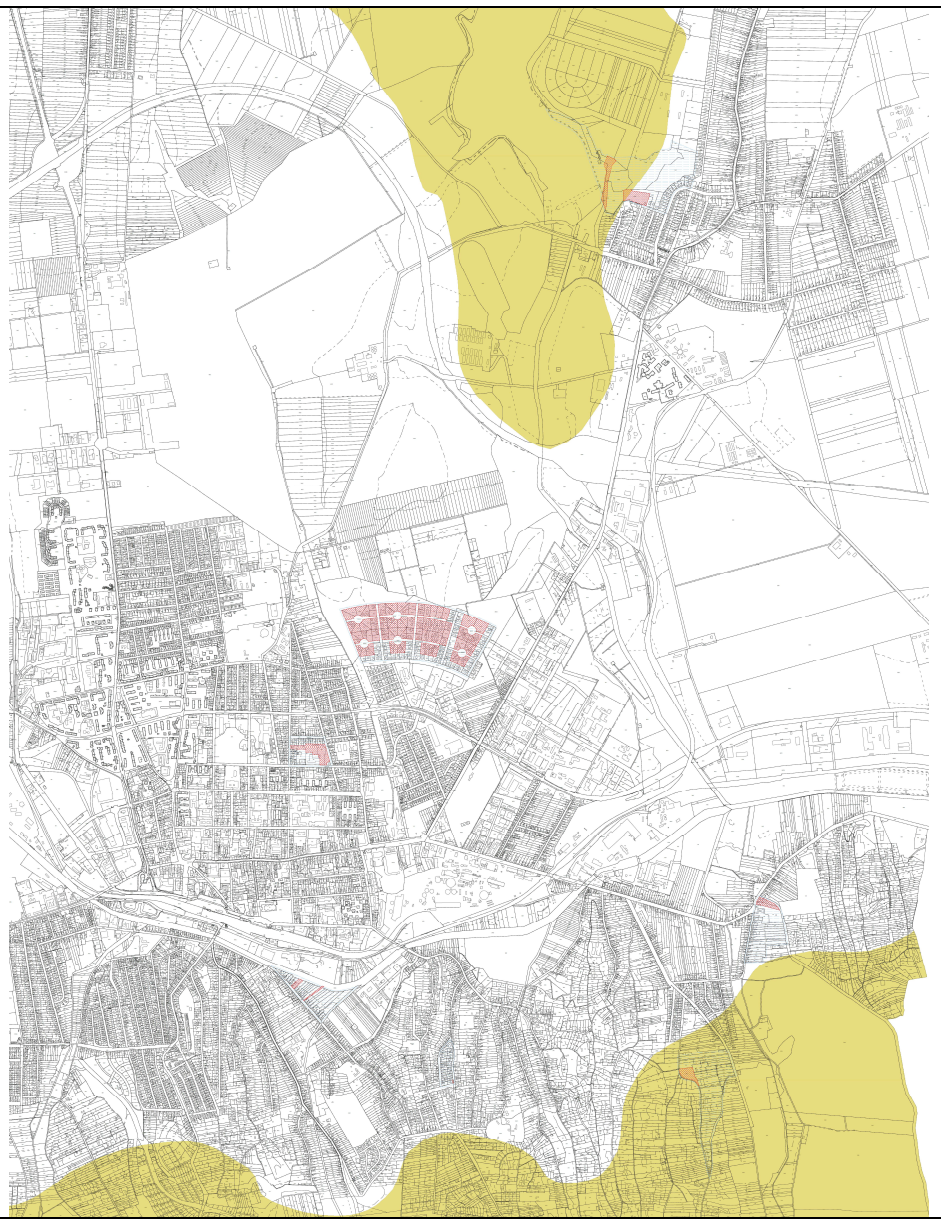
Jelkulcs:

Tájképvédelmi terület övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Tájképvédelmi terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(3. és 8. módosítási pontotokat)*



világörökségi és világörökségi várományos területek

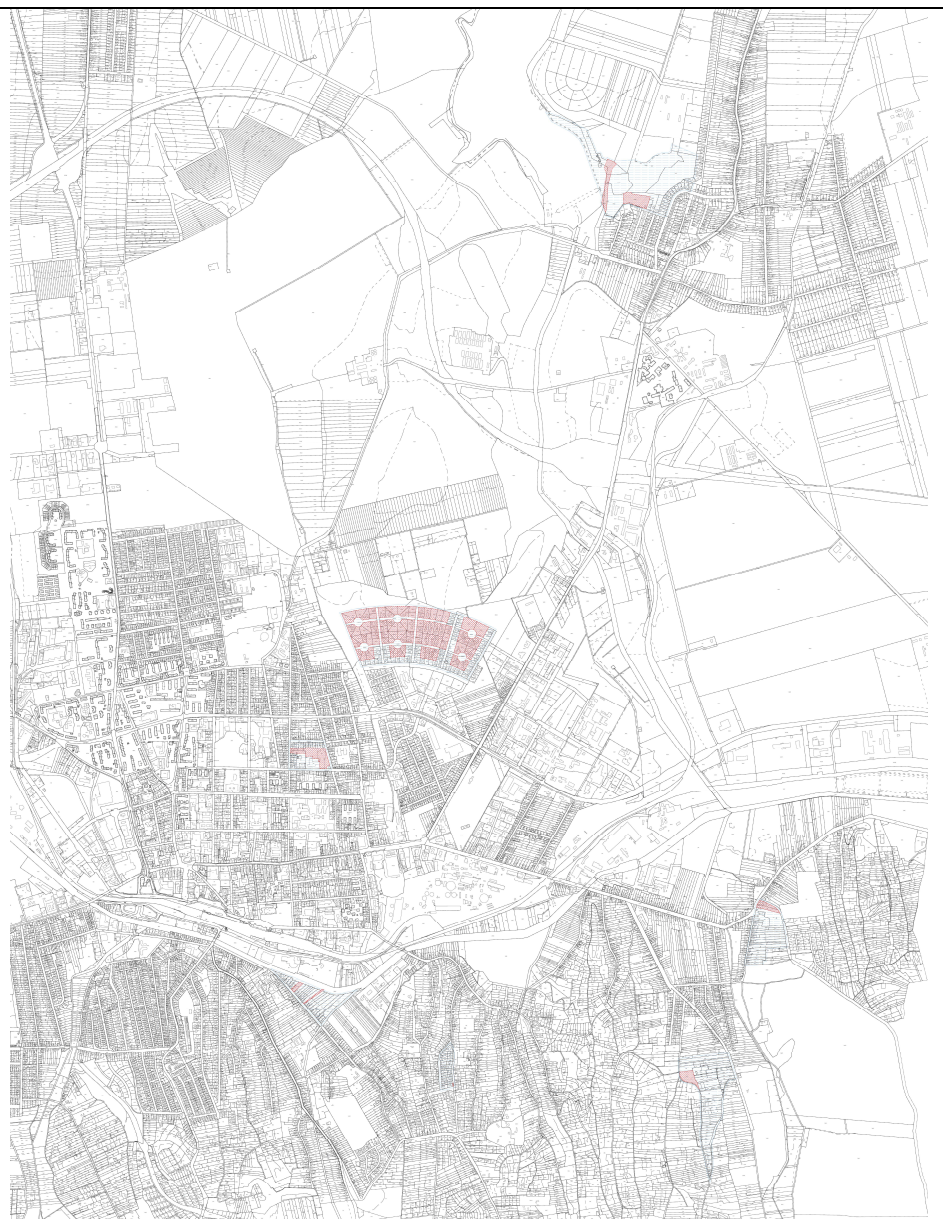
Jelkulcs:

Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
világörökségi és világörökségi várományos területek	**Érinti**	Nem érinti	Nem érinti



vízminőség-védelmi terület övezete

Jelkulcs:

Vízminőség-védelmi terület övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
vízminőség-védelmi terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(2., 3., 4. és 5. módosítási pontokat)*



nagyvízi meder övezete

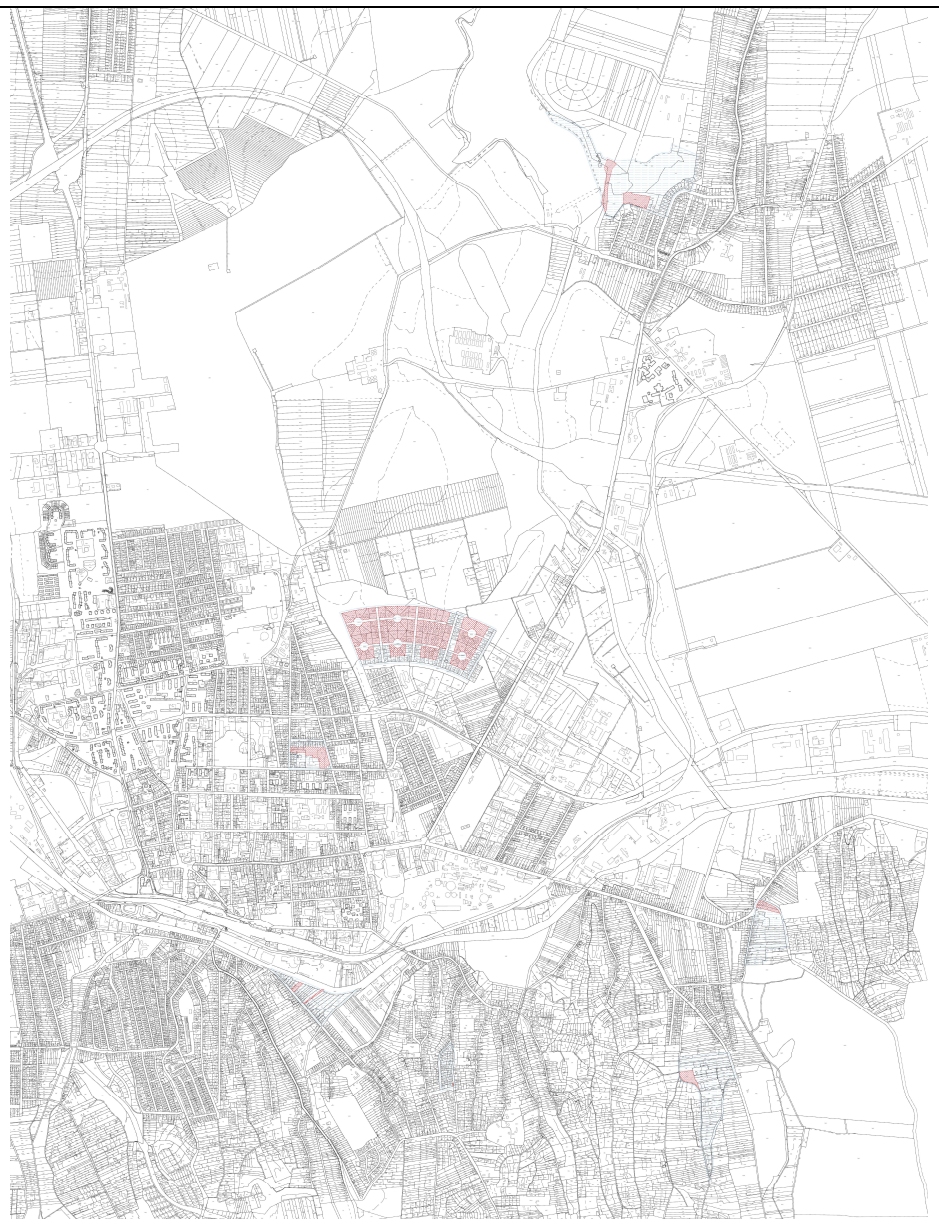
Jelkulcs:

Nagyvízi meder övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti



honvédelmi és katonai célú terület övezete

Jelkulcs:

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(összes módosítási pontot)*



ásványi nyersanyagvagyon övezete

Jelkulcs:

Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(összes módosítási pontot)*



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Jelkulcs:

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti



földtani veszélyforrás terület övezet

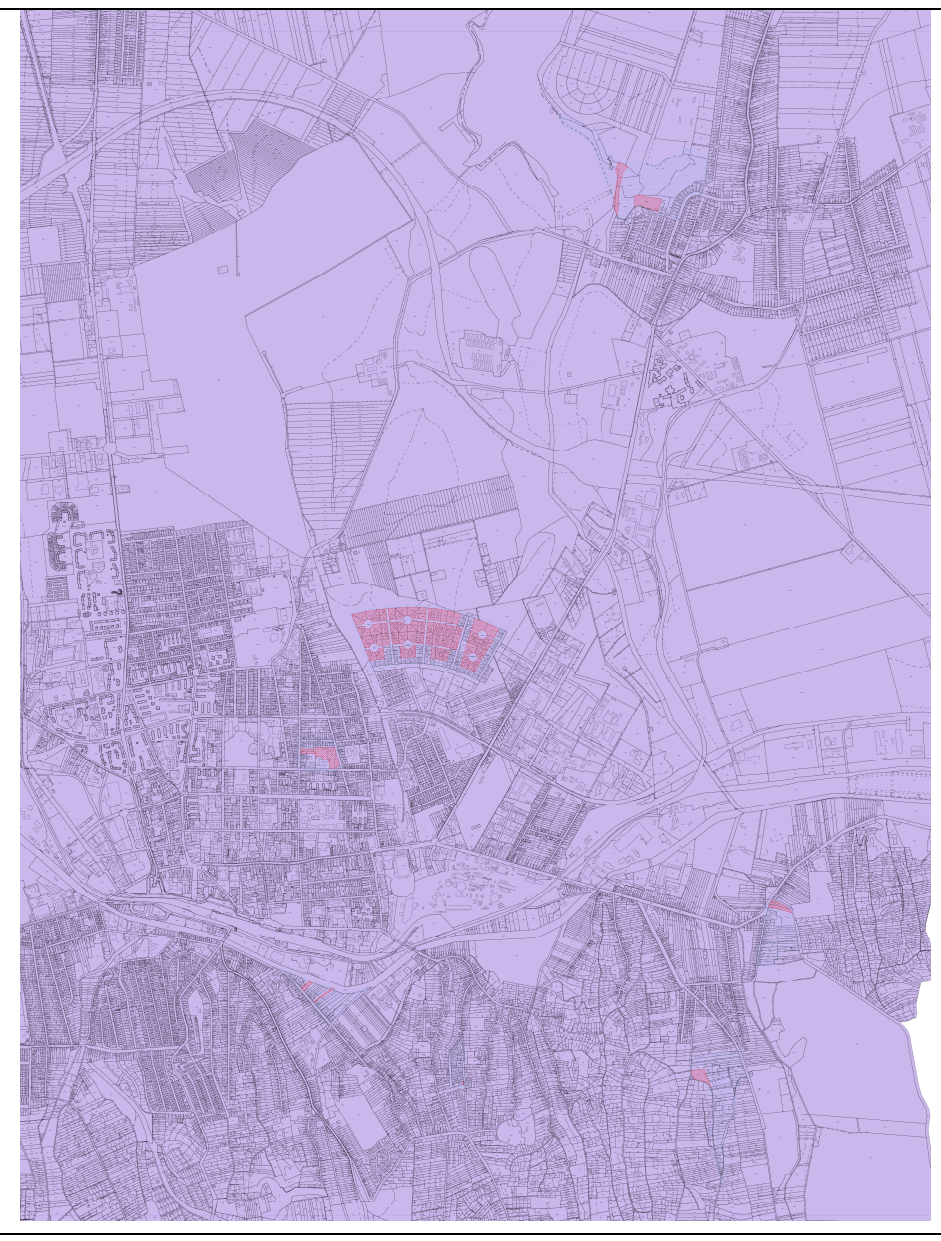
Jelkulcs:

Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Földtani veszélyforrás terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(összes módosítási pontot)*



naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

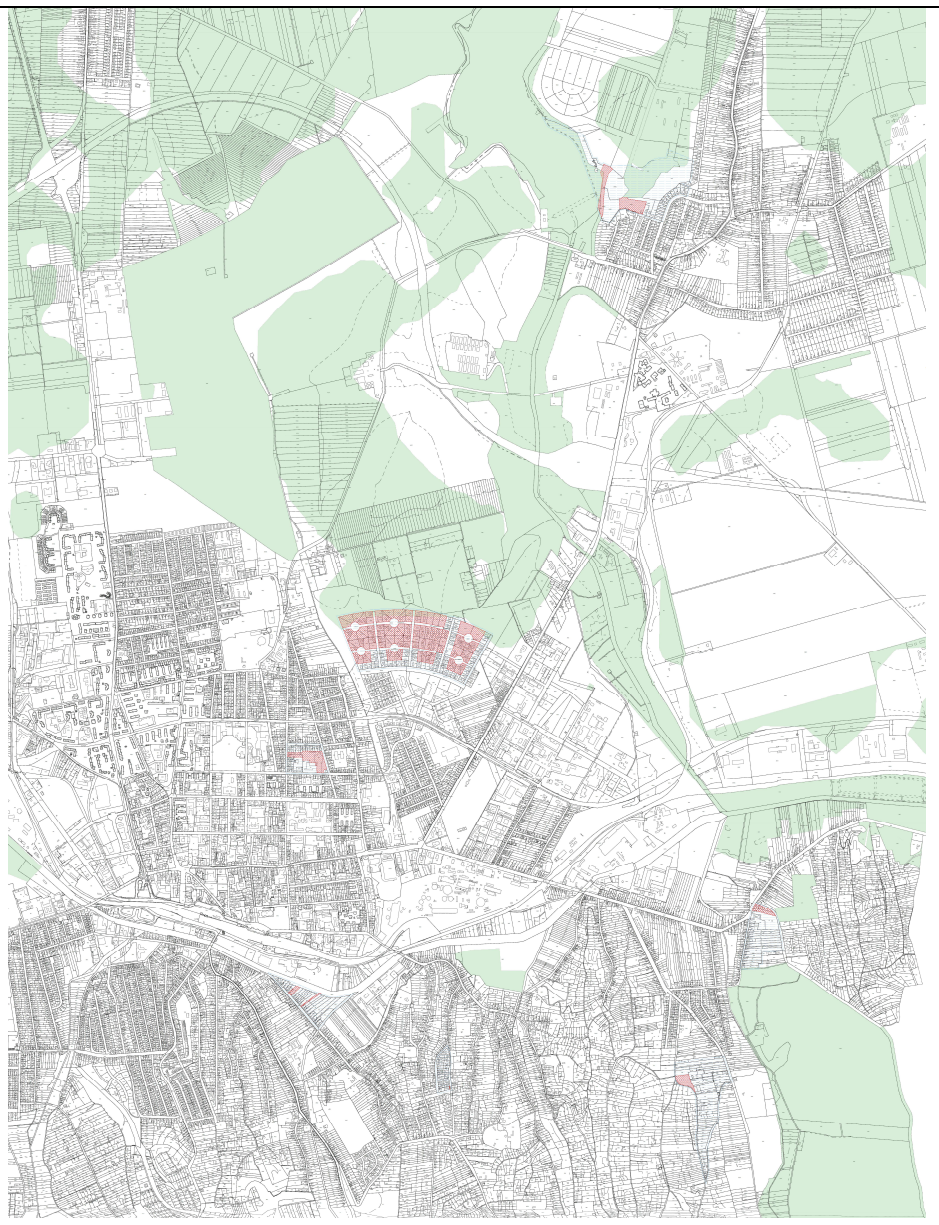
Jelkulcs:

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(3 módosítási pontot)*



vízerózióval veszélyeztetett terület övezete

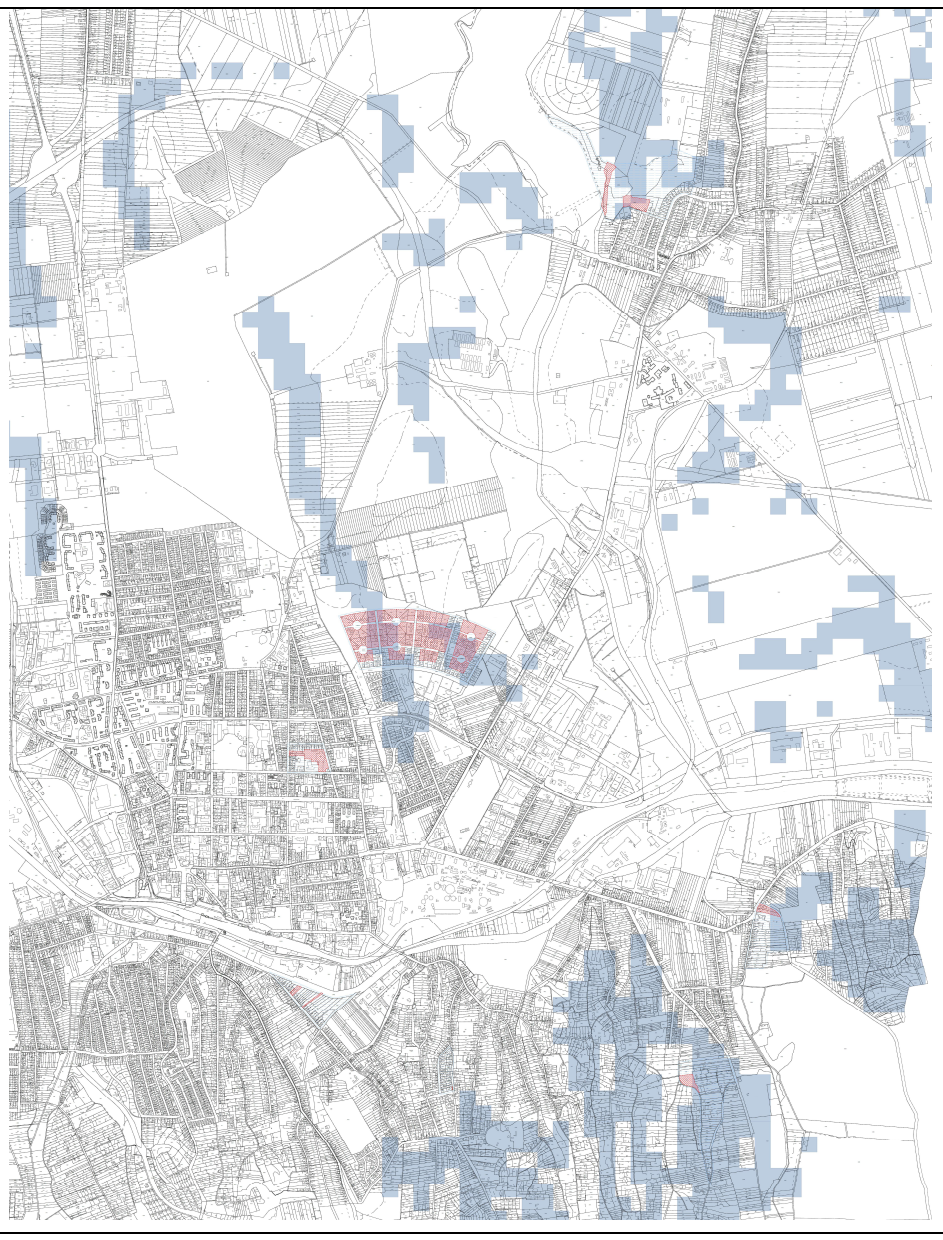
Jelkulcs:

Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete	**Érinti**	**Érinti**	**Érinti** *(3., 7. és 8. módosítási pontokat)*



aprófalvas települések egyedi övezete

Jelkulcs:

Aprófalvas települések övezete (500 fő alatt)

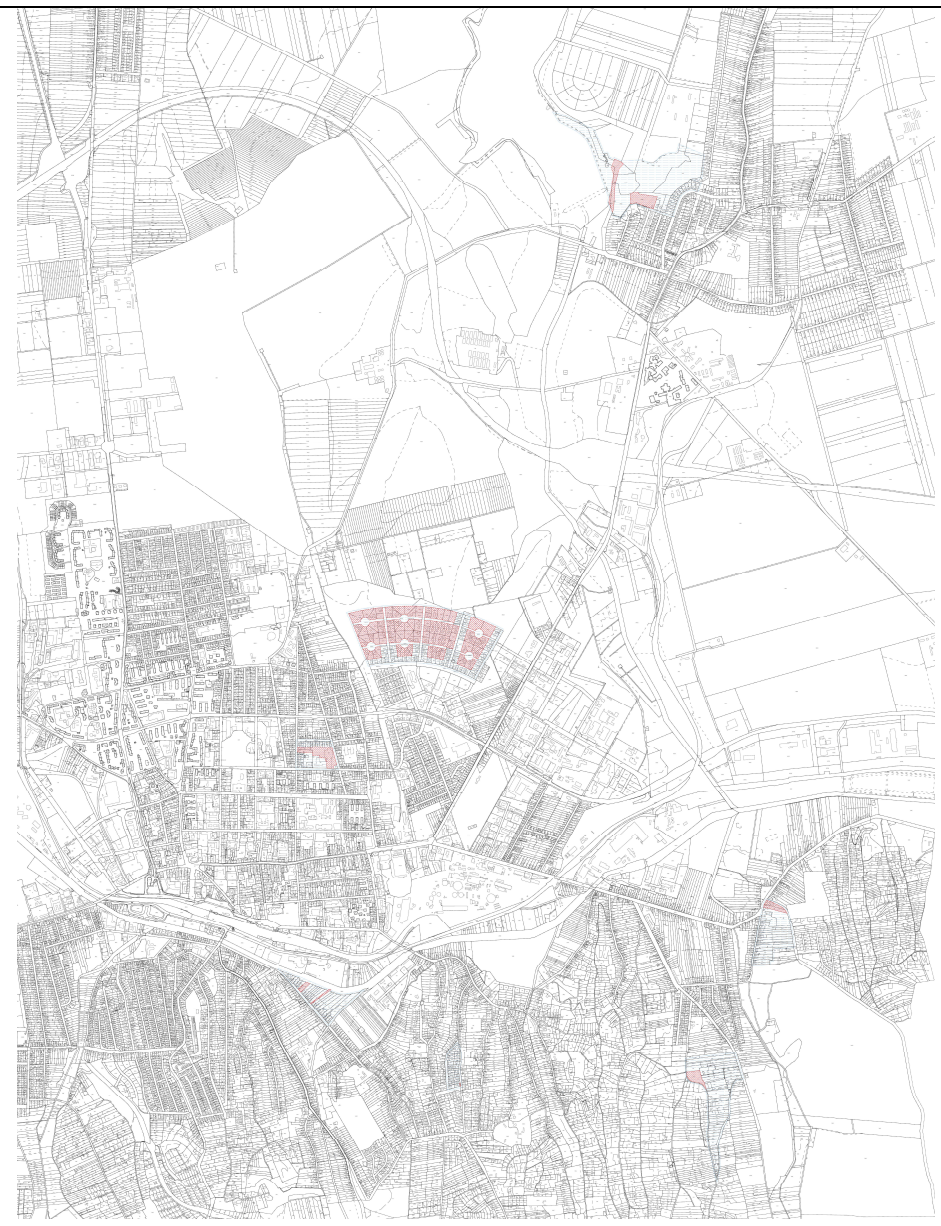
Aprófalu (200 - 499 fő)

Törpefalu (200 fő alatt)

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Aprófalvas települések egyedi övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti



Dráva menti települések övezete

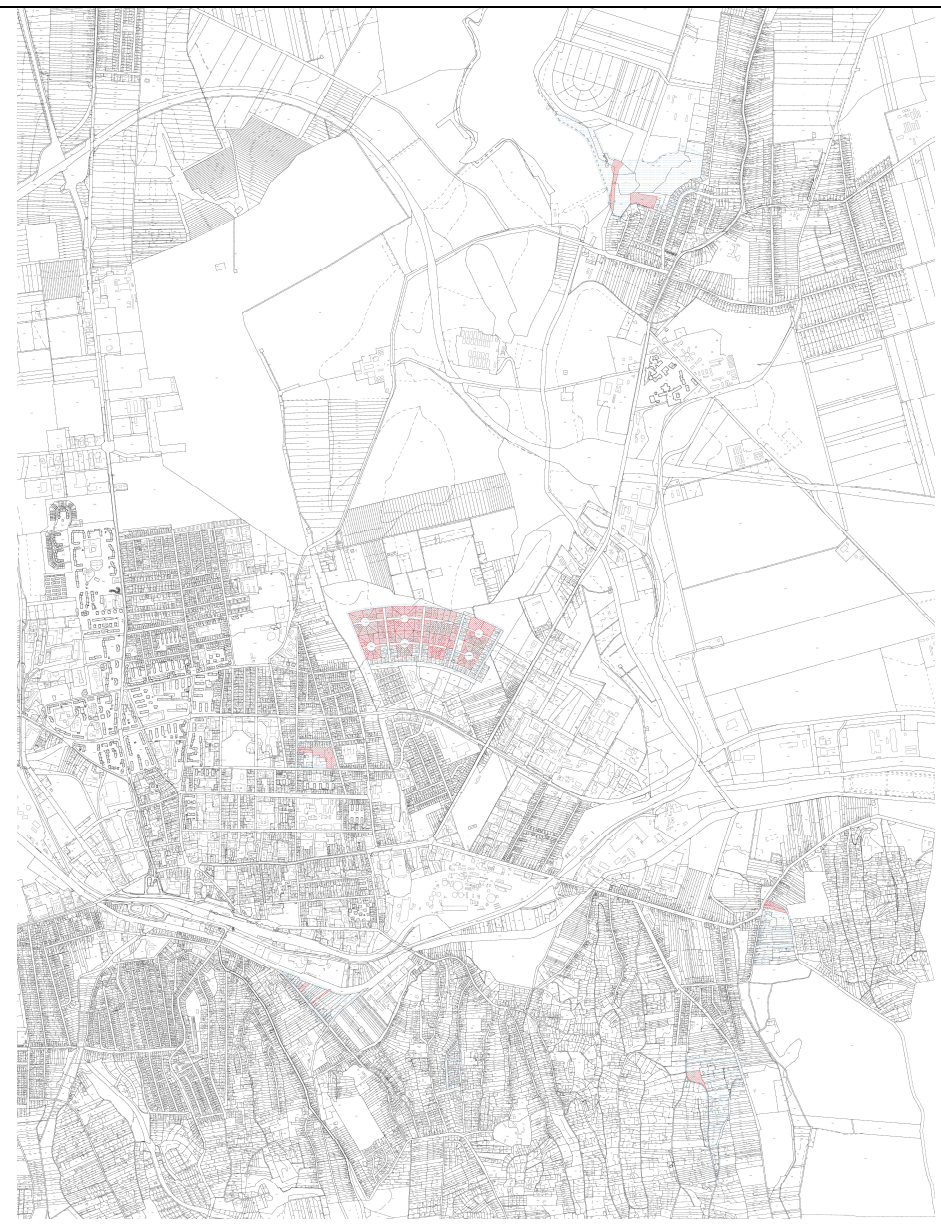
Jelkulcs:

Dráva menti települések övezete

Módosítással érintett telektömb

Módosítással érintett területek

Övezet	Település teljes közigazgatási területét nézve	Módosítással érintett telektömböt nézve	Módosítással érintett ingatlanokat nézve:
Dráva menti települések övezete	Nem érinti	Nem érinti	Nem érinti



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 telektömböket nézve a fenti övezetek közül, az alábbi hét övezet érinti:

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- Kiváló 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 telektömböket és a módosítással érintett ingatlanok területét is. **A módosítások 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 telektömböket és a módosítással érintett ingatlanokat. **A módosítások 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 módosítások az érintett térségi övezetekre vonatkozó előírások alapján megvizsgálásra kerültek és ezek tükrében elmondható, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 34. számú módosítása az 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.§ (7) bekezdése alapján.

Tervezett módosítások:

- Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzat módosítását érinti:
  - **Kaposvár, Tallián Gy. utca 3920 hrsz és 3921 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó építési övezeti határvonal módosítása**
  - **Kaposvár, Nyár utca 7071 hrsz alatti ingatlanon vízelvezető árok kiszabályozása**
  - **Kaposvár, Pálóczi Horváth Ádám utca szabályzási vonalának módosítása**
  - **Kaposvár, 3125 hrsz és 3126 hrsz alatti ingatlanok övezeti határvonal módosítása**
- Helyi Építési Szabályzat módosítását érinti:
  - **Kaposvár, Deseda utca, 13008/36 hrsz alatti ingatlant érintő építési övezeti határvonal módosítása**
  - **Kaposvár, Kisgát III. városrészben lévő Lke-SZ/11 és Lke-Sz/12 építési övezetekre vonatkozó beépítési százalék növelése**

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

Hatályos településrendezési eszközök:
- 377/2005. (XII. 14.) számú határozattal jóváhagyott *Településszerkezeti Terv*;
- 70/2005. (XII.15.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott *Kaposvár Építési Szabályzata és Szabályozási Terve.*

A város teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök *(TSZT, KÉSZ, SZT)* - az 1997. évi LXXVIII. törvény valamint a végrehajtására kiadott 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet – 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.

Telepítési tanulmányterv és beépítési terv:
A módosítások tekintetében azok jellegére, építészeti, környezeti, természeti hatására tekintettel telepítési tanulmányterv készítése nem releváns.

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 minimálisan, az út szabályozási szélességének 3 m-el való csökkentése miatt irányoz elő;
- a beépítés intenzitásán kismértékben eredményez növekedést 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;
- régészeti területi érintettség nem áll fennáll.

Fenti jogszabályi előírásokra valamint tervezési feladatok által meghatározott módosításokra figyelemmel a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeinek tekintetében az alábbiakat határozom meg:

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményei:

A **megalapozó vizsgálathoz** a Korm.R. 1. melléklet szerinti tartalmi elemek közül a módosítás léptékében a megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések;
- Területrendezési követelmények;
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat;
- Közlekedés;
- a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők;
- az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata;

Az **alátámasztó javaslatot a Korm.R. 2. melléklet szerinti tartalommal** a tervezési terület által érintett tömbre vonatkozóan, az alábbiakban részletezett tartalommal szükséges elkészíteni.
Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítése a rendezési feladat végrehajtása során a tervezési pont vonatkozásában nem indokolja elhagyhatók.

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA:
  - a módosítással érintett terület 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 a területrendezési követelmények függvényében;

- TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT
  - a változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása;
  - a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal;
  - Szabályozási koncepció
    - a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása;

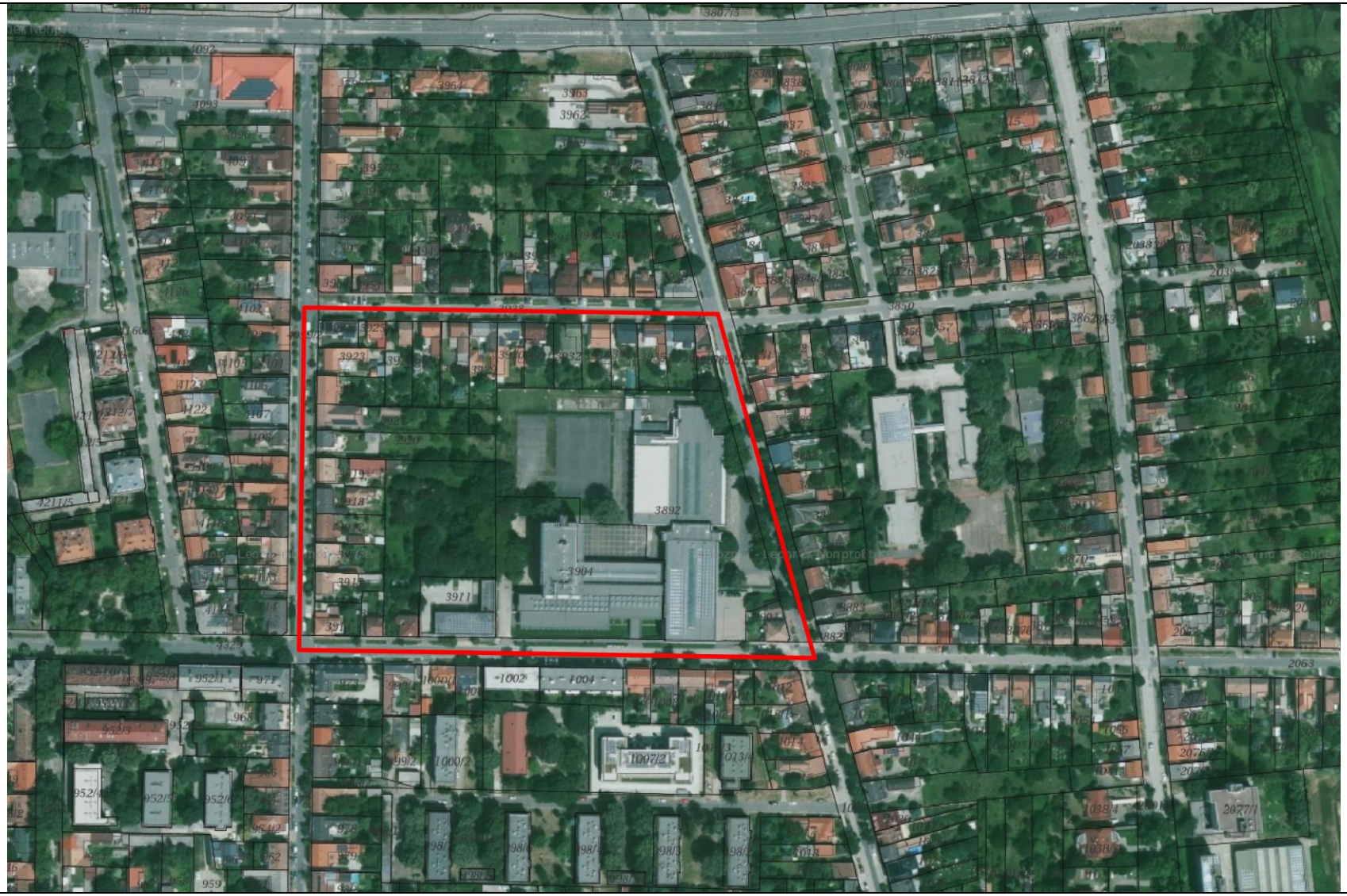
Kaposvár, 2025. február 03.

Halászné Jakab Eszter
városi főépítész

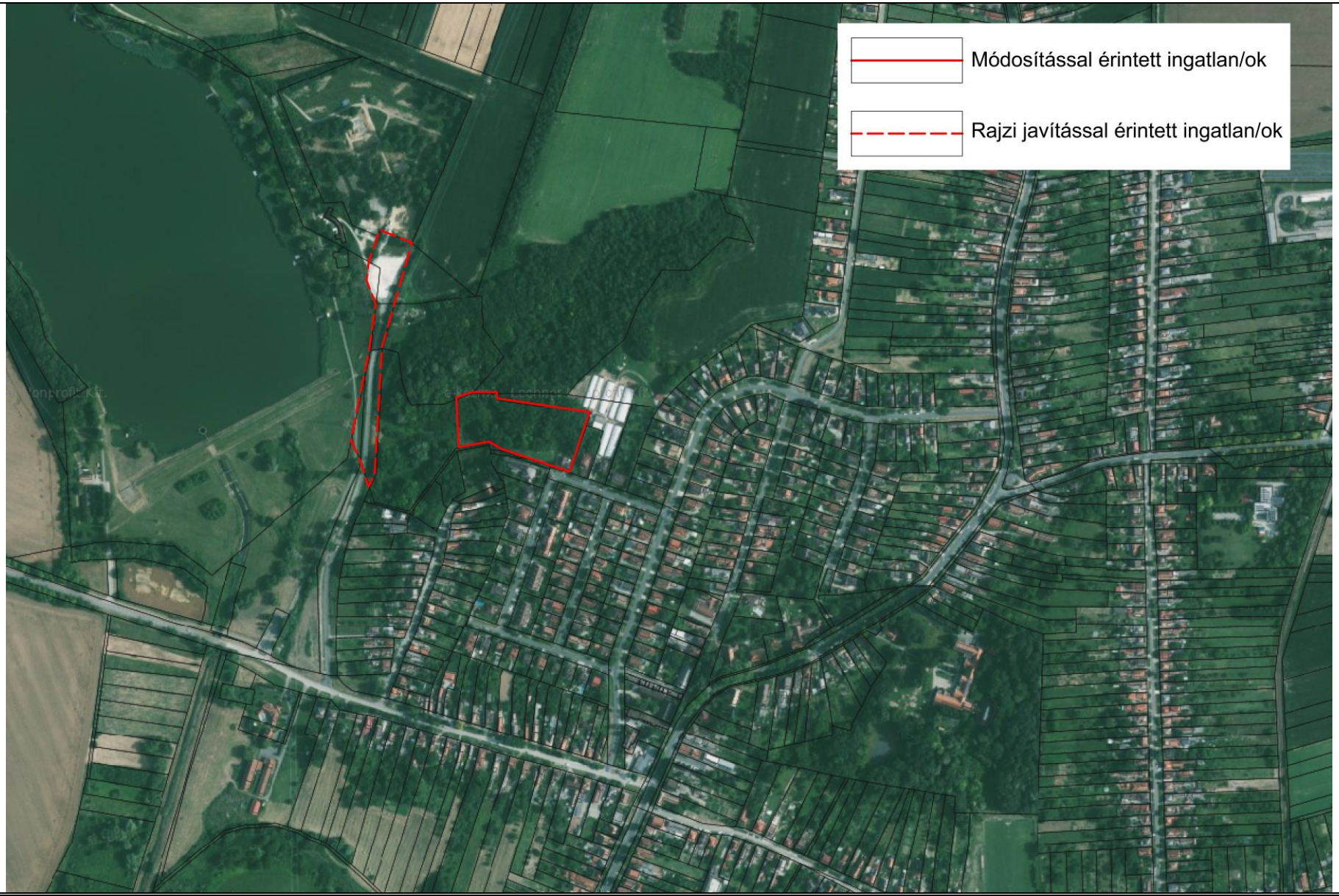
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ORTOFOTÓ A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMBÖKRŐL

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



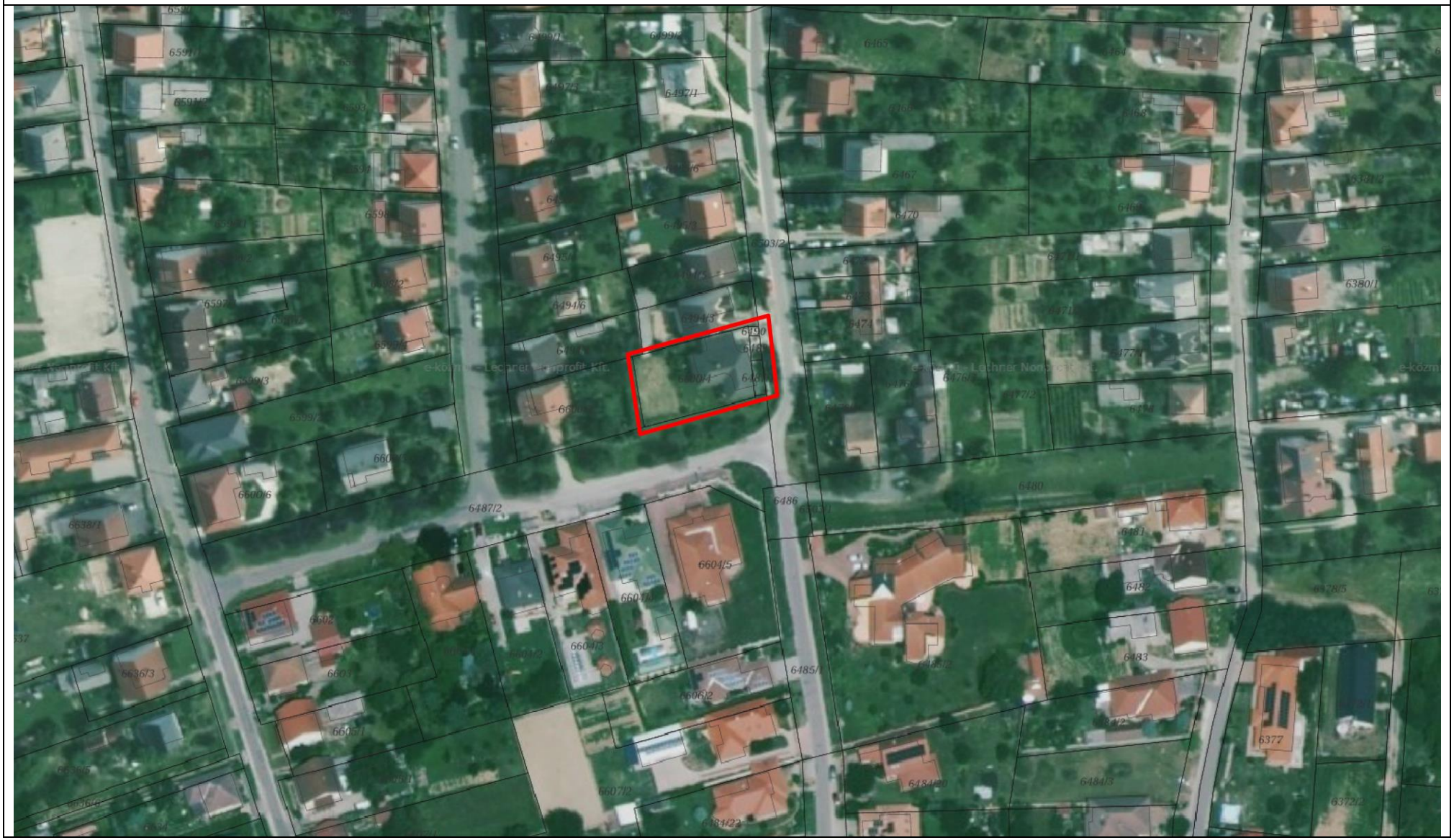
3. Módosítás: Kaposvár, Deseda utca, 13008/36 hrsz. alatti ingatlant érintő építési övezeti határvonal módosítása



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



5. Módosítás: Kaposvár, Palóczi Horváth Ádám utca szabályozási vonalának módosítása



6. Módosítás: Kaposvár, Kisgát III. városrészben lévő Lke-Sz/11 építési övezet átsorolása és Lke-Sz/12 építési övezetre vonatkozó beépítési százalék növelése

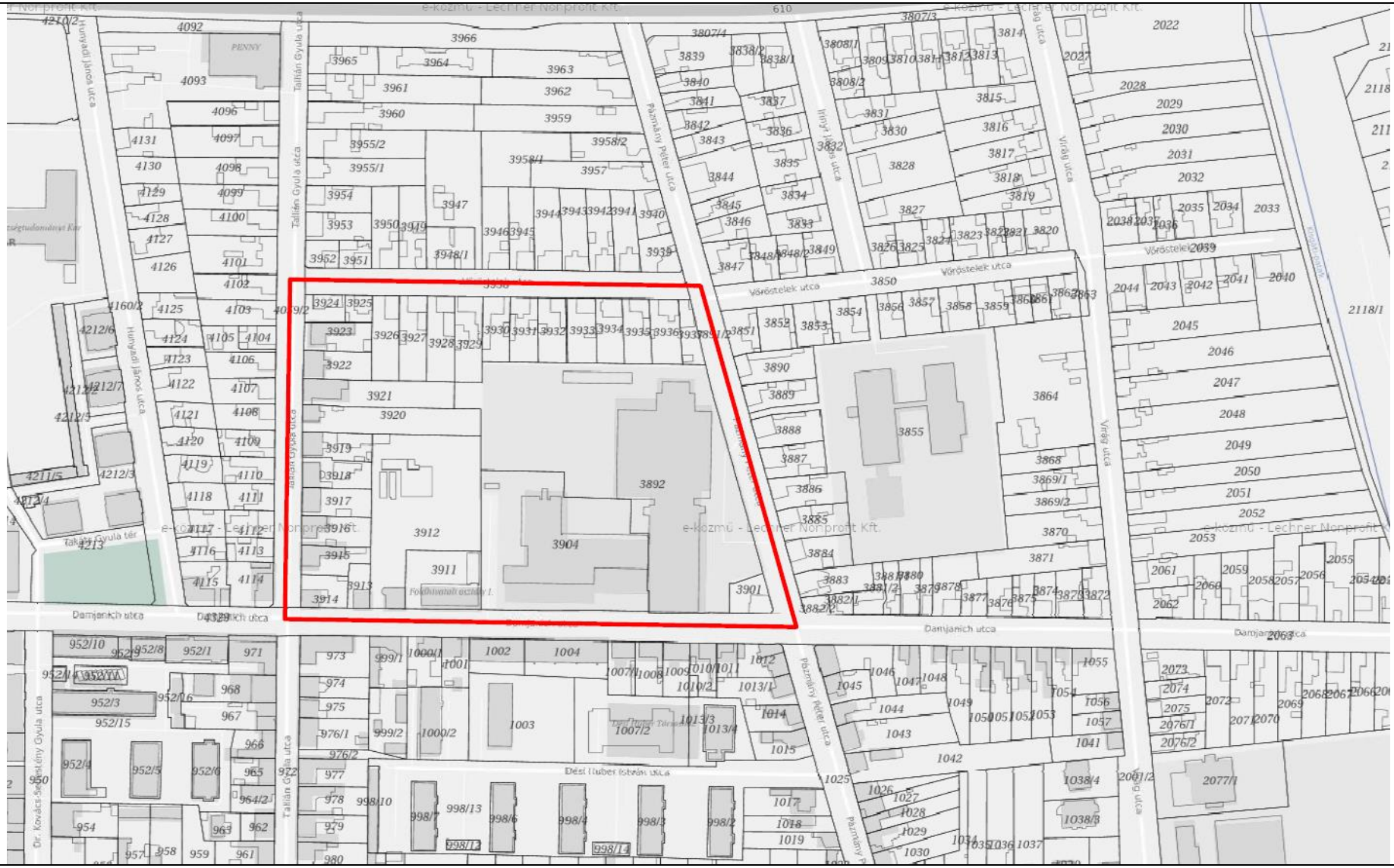


7. Módosítás: Kaposvár, 3125 hrsz és 3126 hrsz alatti ingatlanok övezeti határvonal módosítása



TÉRKÉPMÁSOLAT A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMBÖKRŐL:

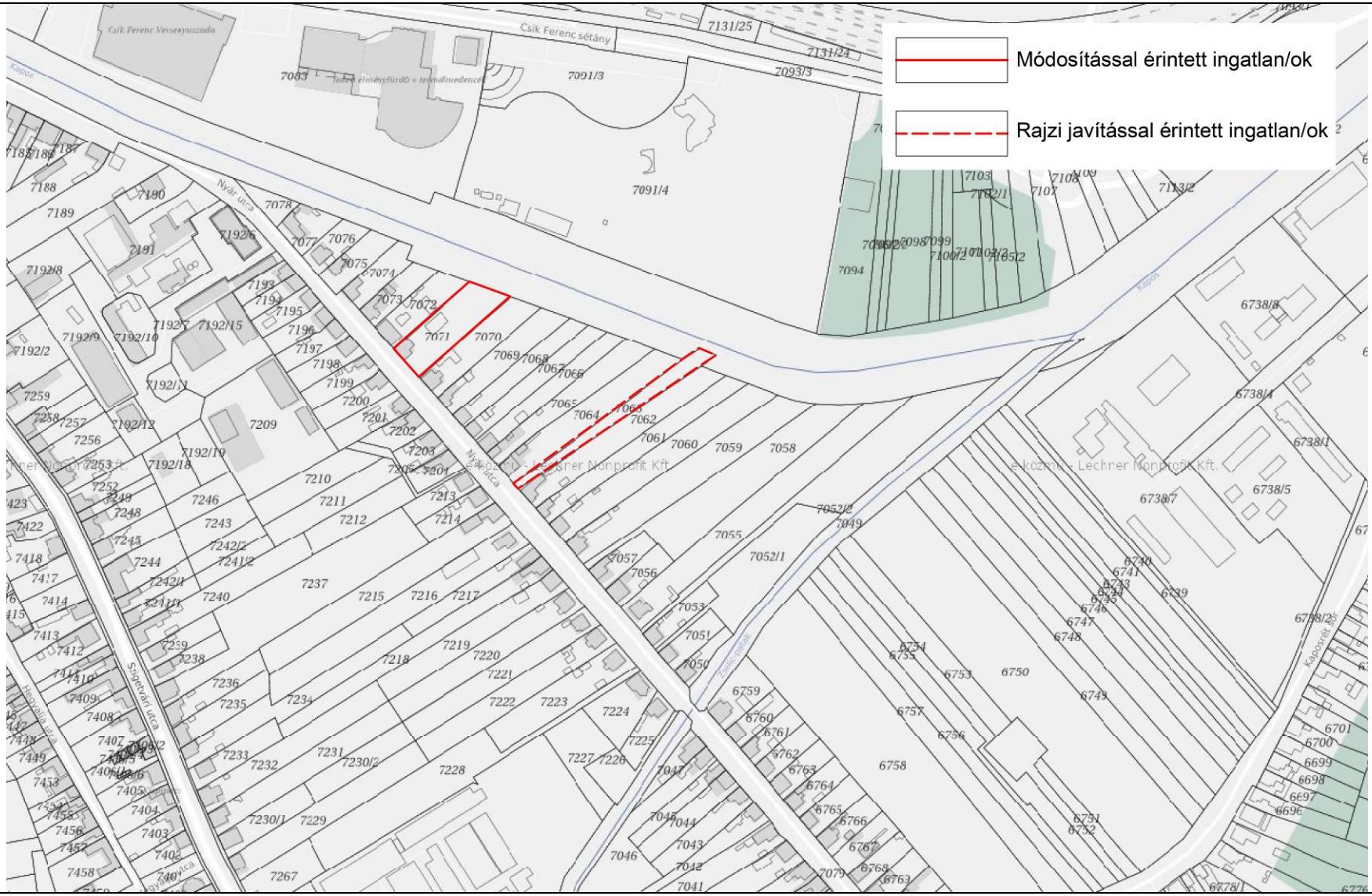
2. Módosítás: Kaposvár, Tallián Gy. utca 3920 hrsz és 3921 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó építési övezeti határvonal módosítása



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



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



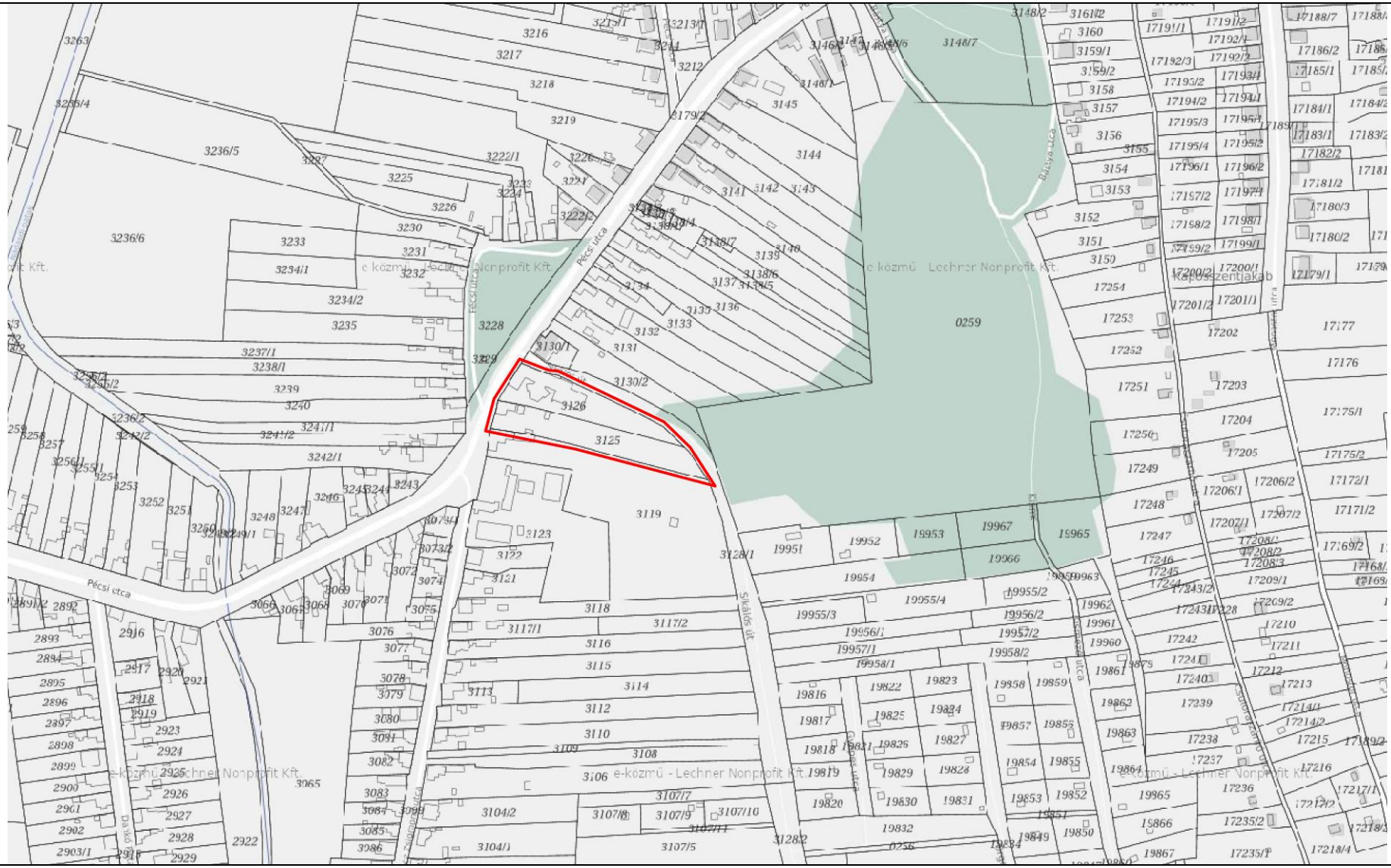
5. Módosítás: Kaposvár, Palóczi Horváth Ádám utca szabályozási vonalának módosítása



6. Módosítás: Kaposvár, Kisgát III. városrészben lévő Lke-Sz/11 építési övezet átsorolása és Lke-Sz/12 építési övezetre vonatkozó beépítési százalék növelése



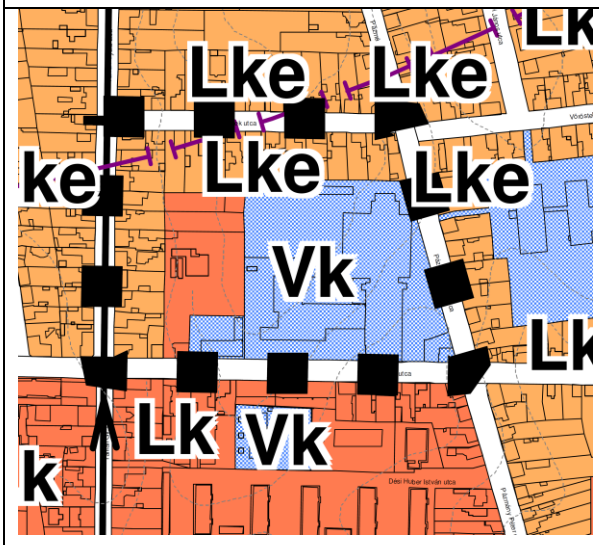
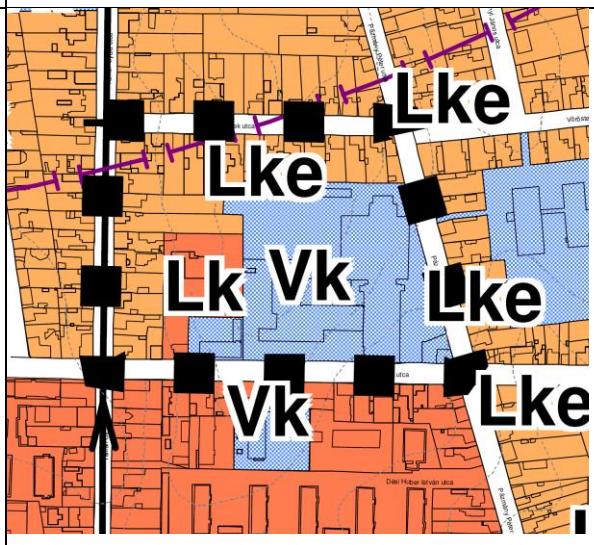
7. Módosítás: Kaposvár, 3125 hrsz és 3126 hrsz alatti ingatlanok övezeti határvonal módosítása

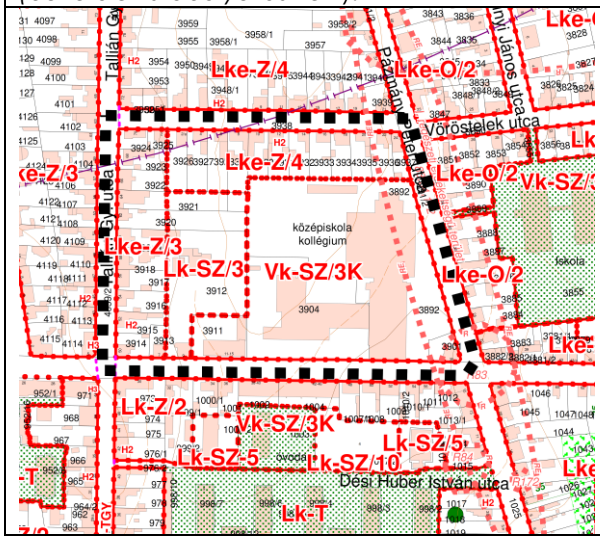
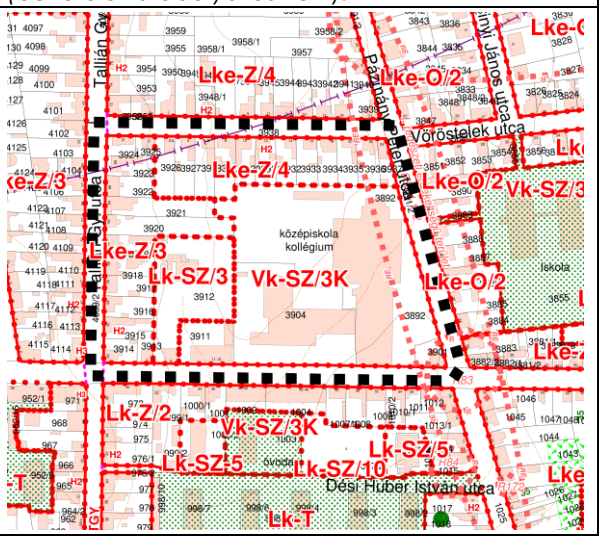


A VÁLTOZTATÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA:

TARTALOMJEGYZÉK:

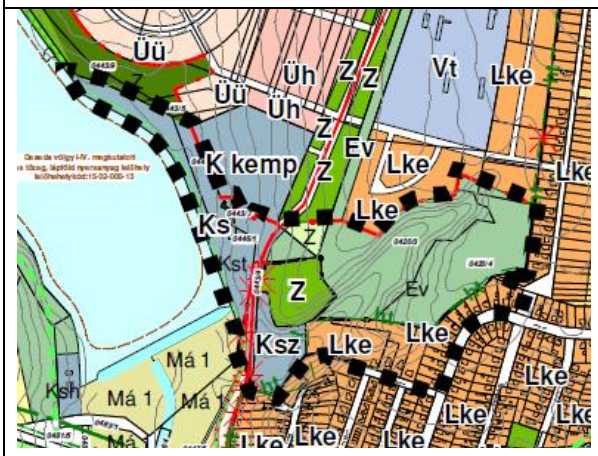
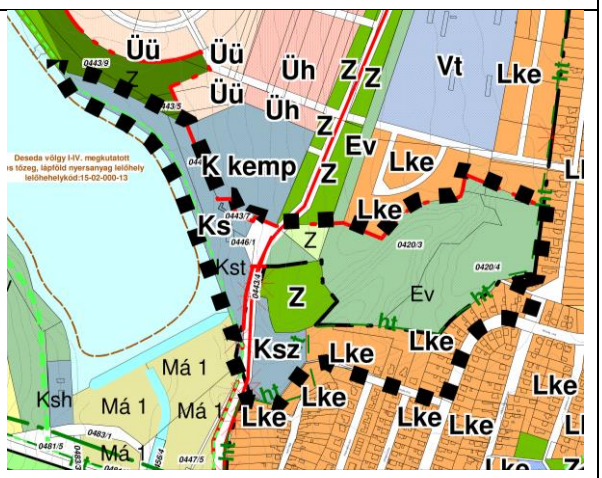
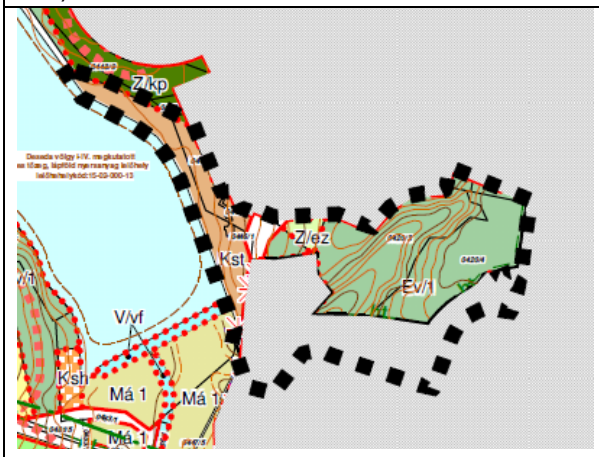
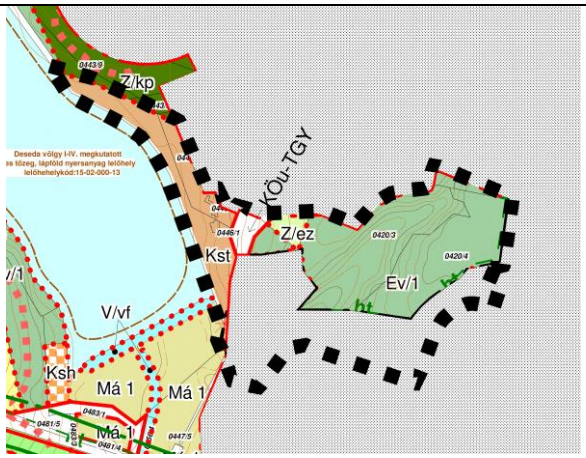
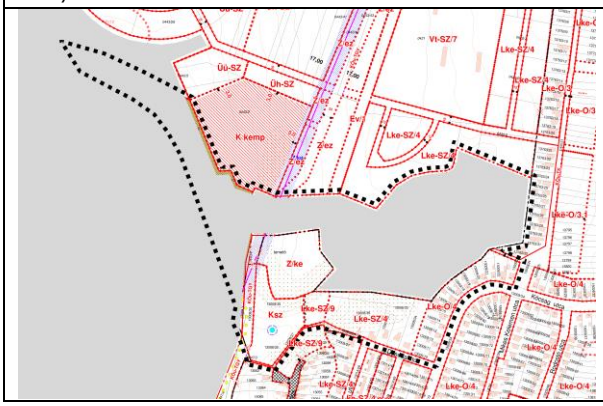
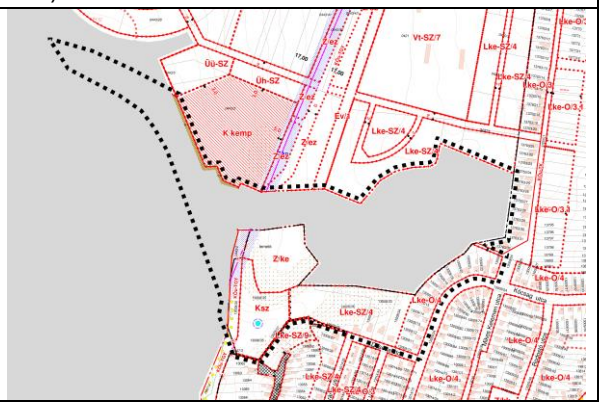
2.	Tallian Gy. utca 3920 hrsz. és 3921 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó építési övezeti határvonal módosítása	
3.	3.1	Kaposvár, Deseda utca, 13008/36 hrsz. alatti ingatlant érintő építési övezeti határvonal módosítása
	3.2	Javítás: tervlapok eltérésének feloldása
4.	4.1	Kaposvár, Nyár utcai 7071 hrsz. alatti ingatlanon vízelvezető árok kiszabályozása
	4.2	Javítás: tervlapok eltérésének feloldása
5.	Kaposvár, Pálóczi Horváth Ádám utca szabályozási vonalának módosítása	
6.	Kaposvár, Kisgát III. városrészben lévő Lke-Sz/11 építési övezet átsorolása és Lke-Sz/12 építési övezetre vonatkozó beépítési százalék növelése	
7.	7.1	Kaposvár, 3125 hrsz és 3126 hrsz. alatti ingatlanok övezeti határvonal módosítása
	7.2	Javítás: tervlapok eltérésének feloldása
8.	Visszapótlás – 443 m2 véderdő (17438 hrsz.)	

2.	**Tallian Gy. utca 3920 hrsz. és 3921 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó építési övezeti határvonal módosítása** Tallian Gy.-utca - Vöröstelek utca – Pázmány P. utca – Damjanich utca által határolt tömb TSZT, BSZT (K17) szelvény	
	Kezdeményező:	magánszemély
	Érintett helyrajzi számok:	3920, 3921, 3892
	Övezetek/építési övezetek a módosítás előtt:	**Lke – Z/3, Lk-Sz/3, Vk-Sz/3K**
	Övezet a módosítás után:	**Lke-Z/3, Vk-Sz/3K**
Változtatás leírása:		
	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. A szabályozással 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 kezdeményezték, mert jelen állapotban az ingatlanok az építési jogszabályok értelmébe nem rendezettek, azon építési tevékenység nem folytatható. A módosítás során a 3920 és 3921 hrsz.-ú ingatlanok esetében a meglévő telekhatárra kerül visszahelyezésre az övezeti határvonal.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A módosítás érinti a Településszerkezeti tervlapot, a KÉSZ belterületi szabályozási tervlapját. A belterületi szelvények közül a **K17**-t. A 3920 és 3921 hrsz.- ingatlanok egy részének kisvárosias lakóterület (Lk-SZ/3) övezeti besorolása kertvárosias lakóterület (Lke-Z/3, Lke-Z/4) övezetre módosul. A 3892 hrsz.- ingatlanok egy része kisvárosias lakóterület (Lk-SZ/3) övezeti besorolása központi vegyes területre (Vk-Sz/3K) övezetre módosul.	
Módosítás előtti állapot *(településszerkezeti terv)**:***	***Módosítás utáni állapot*** *(településszerkezeti terv)**:***	
		

Módosítás előtti állapot *(belterületi szabályozási terv)**:***	***Módosítás utáni állapot:*** *(belterületi szabályozási terv)**:***
	

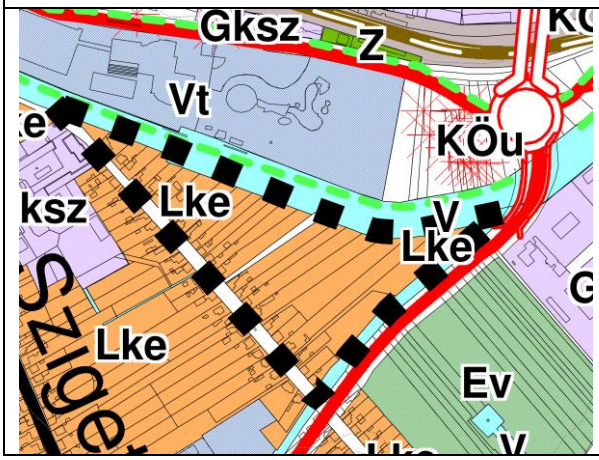
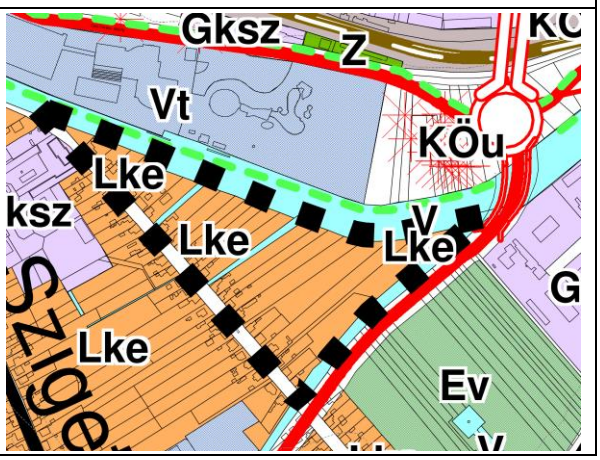
3.	**Kaposvár, Deseda utca, 13008/36 hrsz. alatti ingatlant érintő építési övezeti határvonal módosítása** Belterületi határvonal – Fejedelem utca – Kócsag utca – 13008/37, /28 és 13009/9 hrsz.-ú közutak – Kemping utca – Deseda tó és kemping területe által határolt tömb BSZT (TOP3 szelvény) módosítást érint		
	Kezdeményező:		magánszemély
	Érintett helyrajzi számok:	***3.1***	13008/36
		3.2	0443/8, 0443/4, 13008/30, 0446/2, 13008/31
	Övezetek/építési övezetek a módosítás előtt:		**Lke-Sz/4, Lke-Sz/9, Kst**
	Övezet a módosítás után:		**Lke-Sz/4, KÖu-Tgy, Kst**

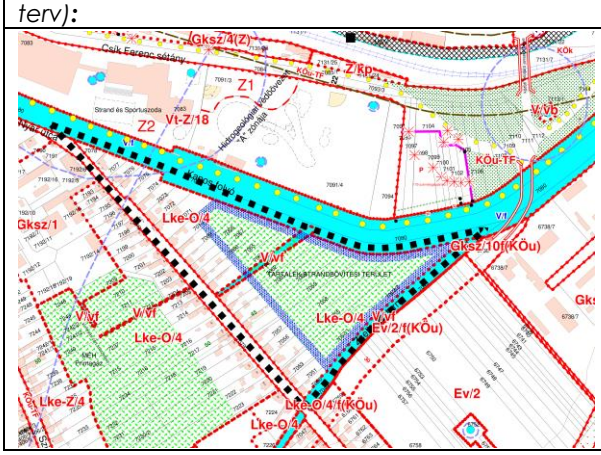
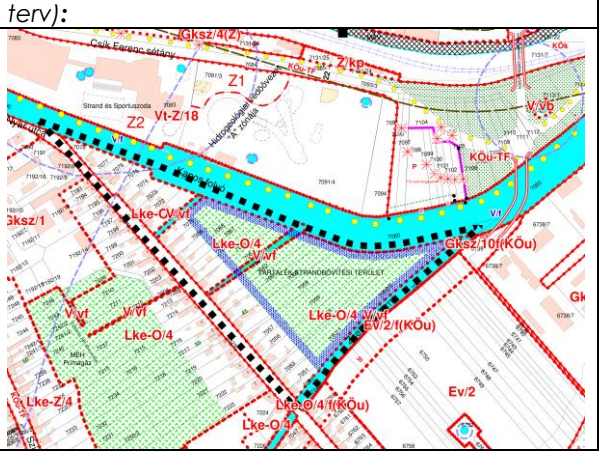
Változtatás leírása:	
3.1	A Deseda utca 13008/36 hrsz alatti telekingatlant jelenleg két lakóövezeti besorolás érinti. A két kertvárosi lakóterület az ingatlan vonatkozásában az állattartási előírások miatt, tulajdonosi kérelemre került kiszabályozásra a korábbi években. Állattartás az ingatlanon jelenleg 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 indokolttá vált közlekedési terület szabályozási vonala visszaállításra kerül a közút telekhatárára. A visszahúzást követően, a közlekedési terület a kialakult állapotnak megfelelően továbbra is gyalogos útként fog működni. Az egyértelműbb használat érdekében a szabályozási terven feljelölésre kerül a gyalogút.
3.2	A módosítással érintett terület vizsgálata során eltérést találtunk a településrendezési eszközök rajzi tervlapjai között. Korábban a kettős szabályozás elkerülése érdekében a külterületi szabályozási terven a belterületi rész kitakarásra került. Az egyes módosításoknál a szerkesztések során a fóliák elállítása kerülhettek, így a szürke kitakarás nincs összhangban a belterületi szabályozási tervlappal. A rajzi hiba javításra kerül, összhangba kerül a külterületi szabályozási terv és a belterületi szabályozási terv 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.
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:	
	A módosítás érinti a KÉSZ belterületi szabályozási tervlapját. A belterületi szelvények közül a **TOP3**-at. A belterületi szabályozási tervlapon a 13008/36 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása nem változik, marad kertvárosias lakóterület. Az ingatan nyugati részének szabályozza módosul és az ingatlan keleti részével azonos előírások vonatkoznak rá (Lke-SZ/4). A módosítás értelmében a telket felosztó övezeti vonal törlésre kerül. A módosítással érintett ingatlan déli részén húzódó közlekedési terület szabályozási szélességének felülvizsgálatával, a 13008/36 hrsz.-ú ingatlan egy részének övezeti besorolása módosul közlekedési terület (KÖu) övezetről kertvárosias lakóterület (Lke) övezetre. A 13008/30, 0443/4 hrsz.-ú ingatlanok teljes területének és 0443/8, 0446/2 hrsz.-ú ingatlanok egy részének területfelhasználása módosul különleges strandterület (Kst) övezetről közlekedési

	terület (KÖu) övezetre. A 13008/31hrsz.-ú ingatlan teljes területe, - a szerkezeti terv értelmében -, közlekedési terület (KÖu) övezetről különleges strandterület (Kst) övezetre módosul.
Módosítás előtti állapot *(településszerkezeti terv)**:***	***Módosítás utáni állapot*** *(településszerkezeti terv)**:***
	
Módosítás előtti állapot *(külterületi szabályozási terv)**:***	***Módosítás utáni állapot*** *(külterületi szabályozási terv)**:***
	
Módosítás előtti állapot *(belterületi szabályozási terv)**:***	***Módosítás utáni állapot*** *(belterületi szabályozási terv)**:***
	

<table>
<tr><td>4.</td><td colspan="3">Kaposvár, Nyár utcai vízelvezető árok kiszabályozása
Nyár utca – Kapos-folyó – Kócsag utca – Zselic csatorna által határolt tömb
TSZT, BSZT (K23 szelvény) módosítást érint</td></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td colspan="2">Kezdeményező:</td><td>önkormányzat</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Érintett helyrajzi számok:</td><td>4.1</td><td>7071</td></tr>
<tr><td>4.2</td><td>7063</td></tr>
<tr><td colspan="2">Övezetek/építési övezetek a módosítás előtt:</td><td>Lke-O/4, KÖu</td></tr>
<tr><td colspan="2">Övezet a módosítás után:</td><td>Lke-O/4, V/vf</td></tr>
<tr><td colspan="4">Változtatás leírása:</td></tr>
<tr><td>4.1</td><td colspan="3">A Nyár utcai magántulajdonban lévő lakóingatlanon nyílt víz-elvezetésű árok húzódik, melyet az önkormányzat át kíván venni tulajdonba és kezelésbe a fenntartás és üzemeltetési feladatok ellátása érdekében. Az árok területfelhasználásának megfelelő területi besorolás kiszabályozása szükséges mind a területhasználat mind a telekalakítás érdekében.

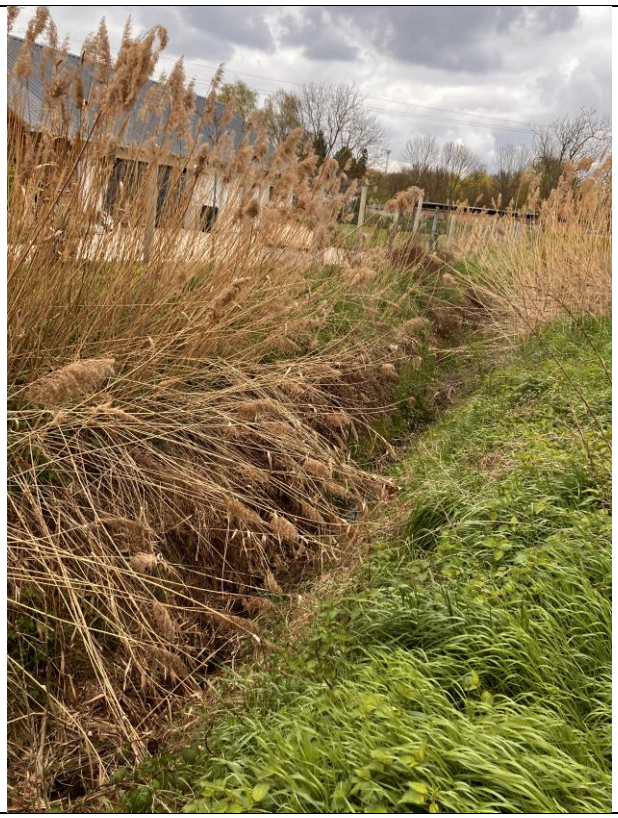
A Nyár utcai vízelvezetés biztosítása és fenntartása szükségszerű, ennek érdekében a terület rendezése indokolt. Az árok területének vízgazdálkodási területbe történő átsorolása szakmailag támogatható a szabályozási terv módosítása során folyóvizek területe övezetbe sorolása javasolt.</td></tr>
<tr><td>4.2</td><td colspan="3">A módosítással érintett tömbben a rajzi feldolgozás során, a 7063 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználása tekintetében eltérést fedeztünk fel a TSZT és a belterületi szabályozási terv között. A rajzi hiba feloldásaként, a kialakult állapotnak megfelelő szabályozást kell megteremteni, amely értelmében a szerkezeti terv a belterületi szabályozási terv szerint kerül lejavításra.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">A módosítás érinti a Településszerkezeti tervlapot, a KÉSZ belterületi szabályozási tervlapját. A belterületi szelvények közül a K23-t.

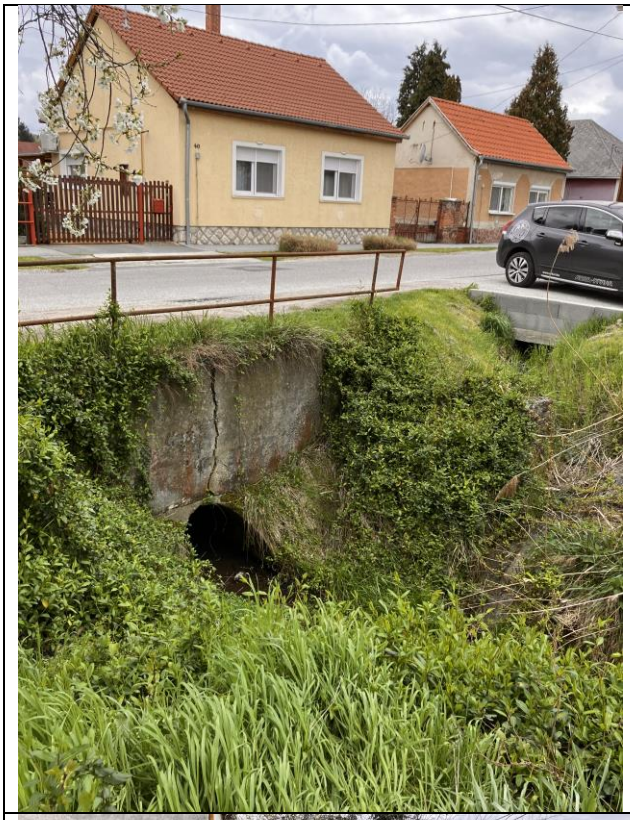
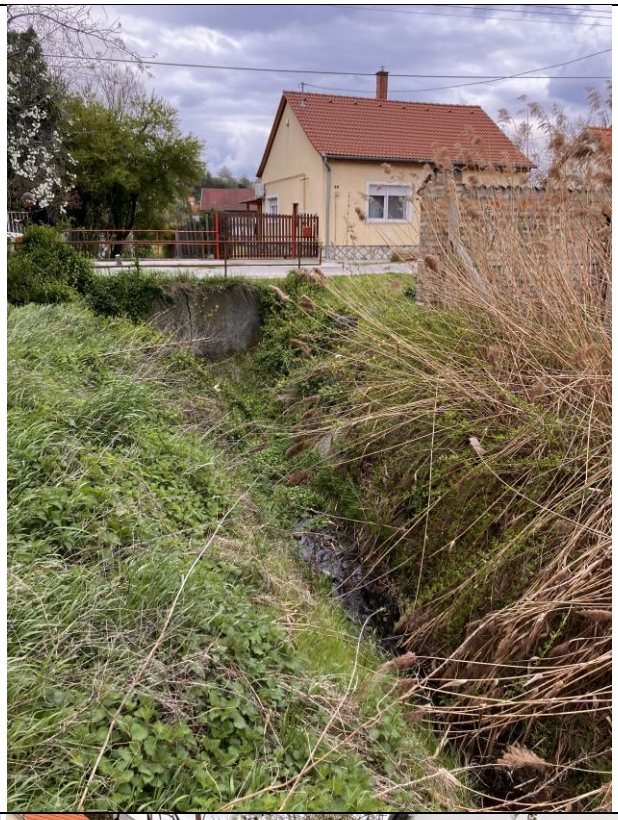
A belterületi szabályozási tervlapon a 7071 hrsz.-ú ingatlan dél-keleti részének övezeti besorolása változik kertvárosias lakóterület (Lke-0/4) övezetről vízgazdálkodási terület (V/vf) övezetre.
A 7063 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása változik közlekedési terület (KÖu) övezetről vízgazdálkodási terület (V/vf) övezetre.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Módosítás előtti állapot (településszerkezeti terv):</td><td colspan="2">Módosítás utáni állapot (településszerkezeti terv):</td></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td><td colspan="2"> 
</td></tr>
</table>

Módosítás előtti állapot *(belterületi szabályozási terv)**:***	***Módosítás utáni állapot*** *(belterületi szabályozási terv)**:***
	

Fotó felvétel a helyszínről

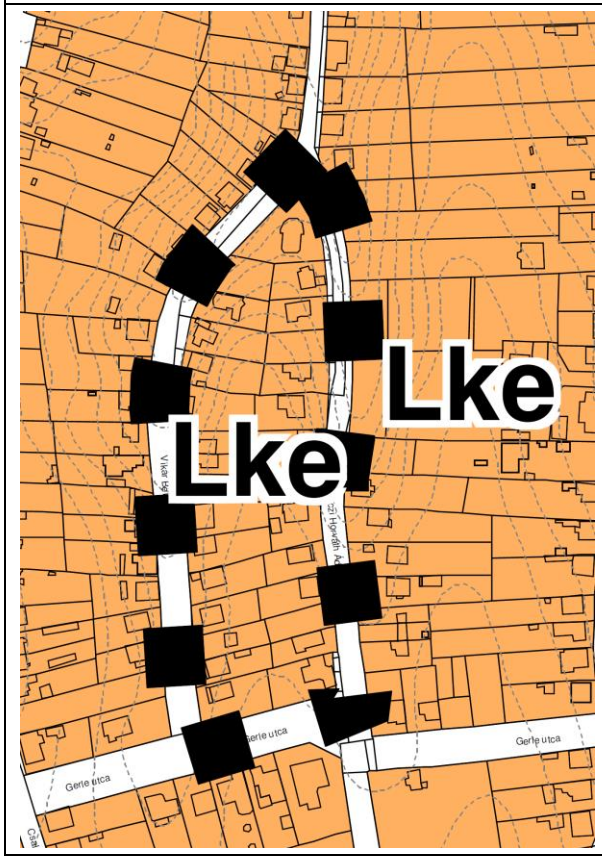
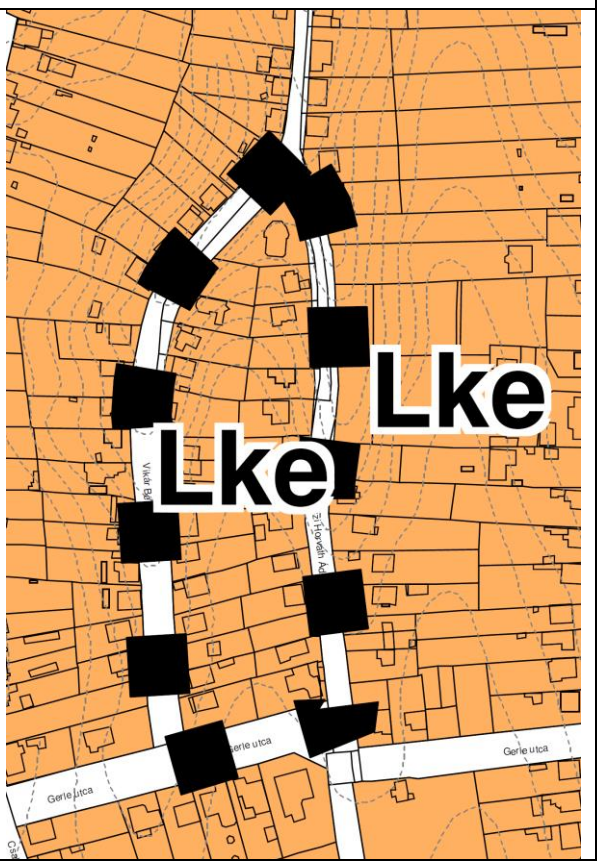


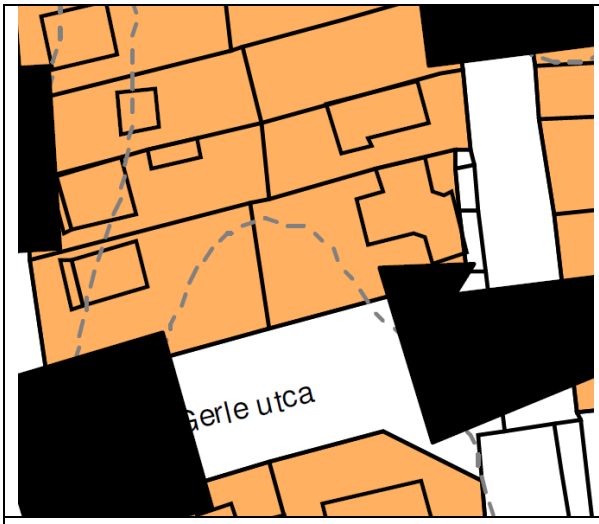


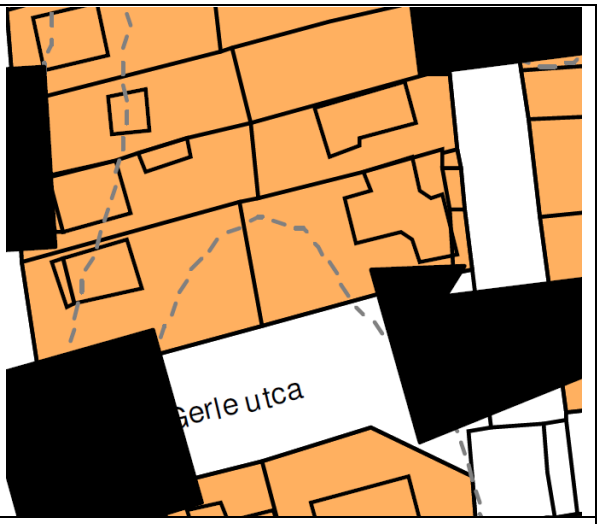




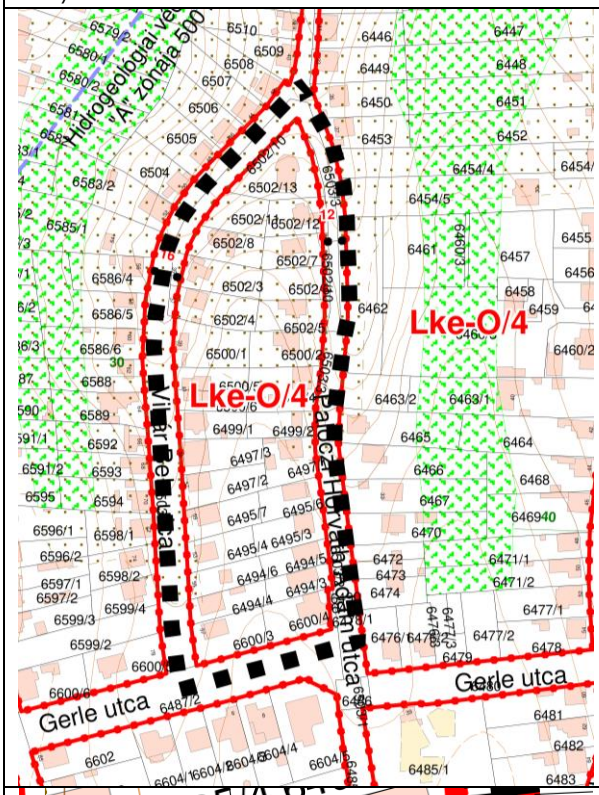
5.	**Kaposvár, Pálóczi Horváth Ádám utca szabályozási vonalának módosítása** Vikár Béla utca – Pálóczi H. Ádám utca – Gerle utca által határolt tömb TSZT, BSZT (K28 szelvény) módosítást érint	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	6490, 6489, 6487/1
	Övezetek/építési övezetek a módosítás előtt:	**KÖu-TGy**
	Övezet a módosítás után:	**Lke-O/4**
Változtatás leírása:		
	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 készítésénél a szabályozási vonal ezt nem vette figyelembe, így a korábbi útterületből kialakult ingatlanok nem csatolhatóak a lakóingatlanhoz. Az ingatlan azóta beépült, a lakóépület jelenleg több hrsz-on található. A szabályzási vonal módosítása szükséges a telekrendezéshez, az út szélessége kialakult, annak csökkentése nincs hatással a közlekedési területre.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A módosítás érinti a Településszerkezeti tervlapot, a KÉSZ belterületi szabályozási tervlapját. A belterületi szelvények közül a **K28**-t. A belterületi szabályozási tervlapon a 6490, 6489 és 6487/1 hrsz.-ú ingatlanok teljes területének területfelhasználása besorolása változik közlekedési terület (KÖu-TGy) övezetről kertvárosias lakóterület (Lke-O/4) építési övezetbe kerül.	
Módosítás előtti állapot *(településszerkezeti terv)**:***		***Módosítás utáni állapot*** *(településszerkezeti terv)**:***
		

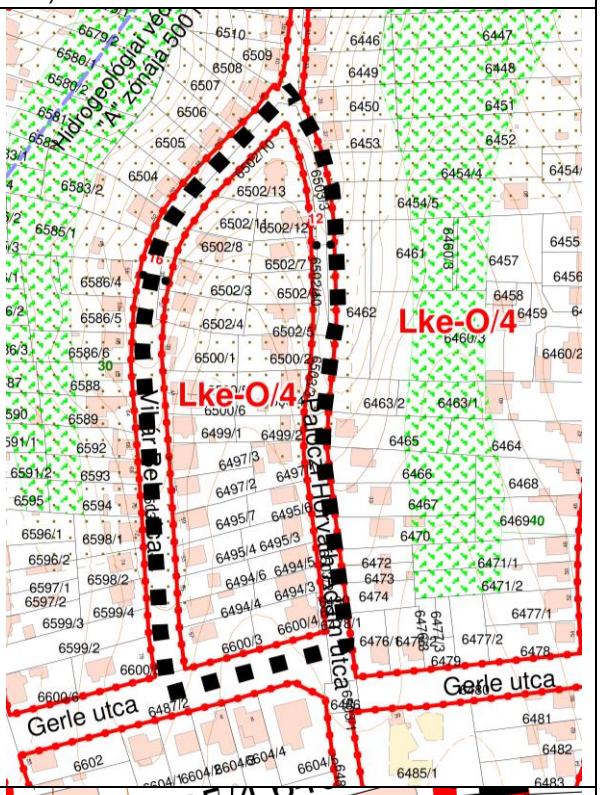


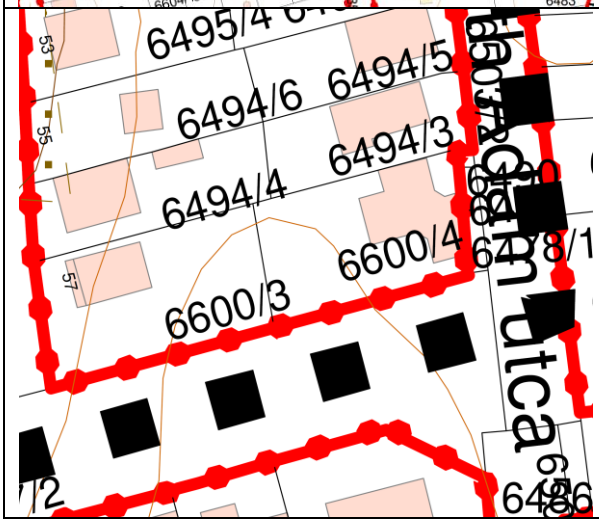
Módosítás előtti állapot *(belterületi szabályozási terv)**:***

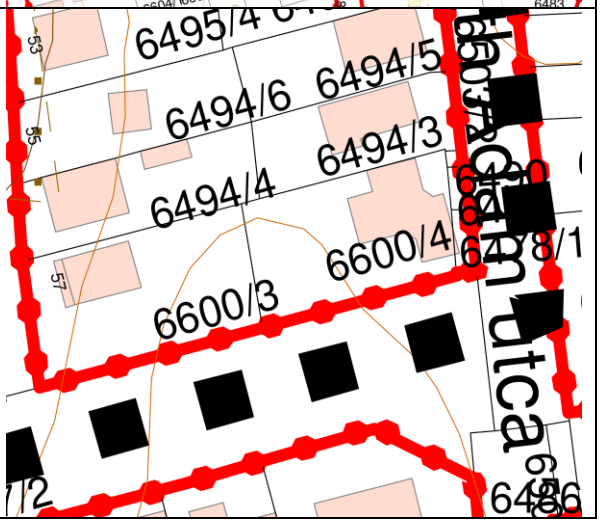


Módosítás utáni állapot *(belterületi szabályozási terv)**:***









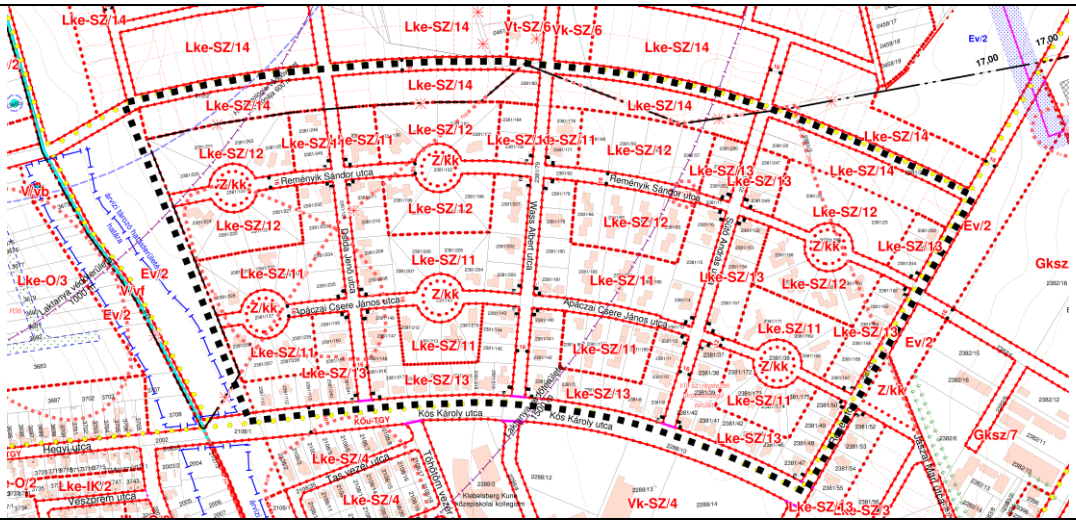
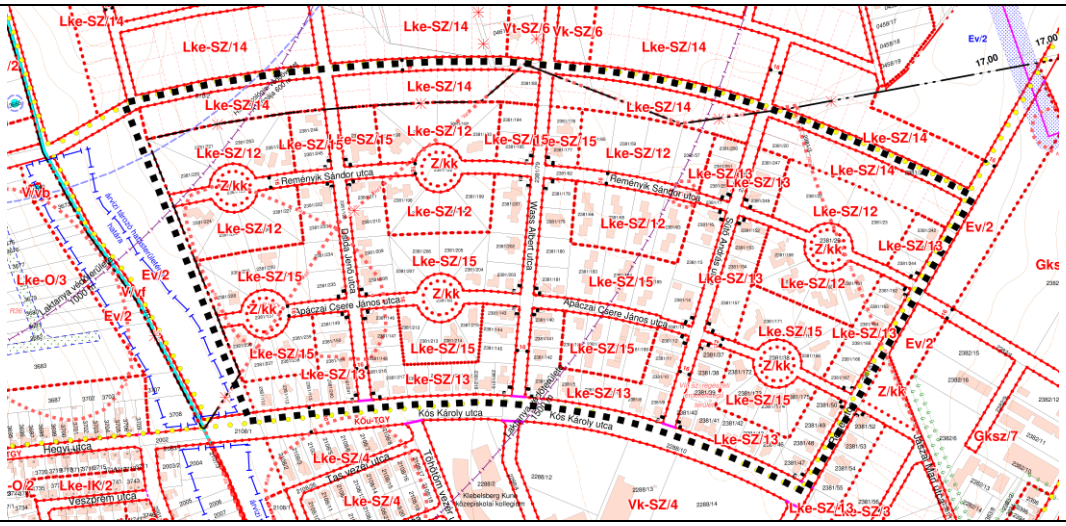
<table>
<tr><td>6.</td><td colspan="3">Kaposvár, Kisgát III. városrészben lévő Lke-Sz/11 övezet átsorolása és Lke-Sz/12 építési övezetre vonatkozó beépítési százalék növelése
Rege utca – Kós Károly utca – Kócsag utca – belterületi határvonal által határolt tömb
HÉSZ, BSZT (K11, K12 szelvények) módosítást érint</td></tr>
<tr><td rowspan="6"></td><td colspan="2">Kezdeményező:</td><td>lakossági</td></tr>
<tr><td colspan="3">Érintett helyrajzi számok:</td></tr>
<tr><td>A)</td><td>Lke-Sz/11-ből Lke-Sz/15 kerül átsorolásra</td><td>2381/14-16, 2381/121, 2381/168, 2381/169, 2381/171-181, 2381/183-189, 2381/195, 2381/201-215, 2381/228-239, 2381/245, 2381/246, 2381/294</td></tr>
<tr><td>B)</td><td>Lke-Sz/12 övezet beépítési % növelése</td><td>2381/22, 2381/23, 2381/57-60, 2381/63-66, 2381/158-161, 2381/190-193, 2381/196-199, 2381/220, 2381/221, 2381/224-227, 2381/253, 2381/254</td></tr>
<tr><td colspan="2">Övezetek/építési övezetek a módosítás előtt:</td><td>Lke-Sz/11, Lke-Sz/12</td></tr>
<tr><td colspan="2">Övezet a módosítás után:</td><td>Lke-Sz/12, Lke-Sz/15</td></tr>
<tr><td colspan="4">Változtatás leírása:</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Lakossági kezdeményezésre került napirendre a Kisgát III. ütem fejlesztése által kialakult, Napsugár lakóparkként emlegetett kertvárosi lakóövezet, Lke/11 és Lke/12 építési övezetére vonatkozó 20 %-os beépítési lehetőség 25 %-ra történő módosítása.

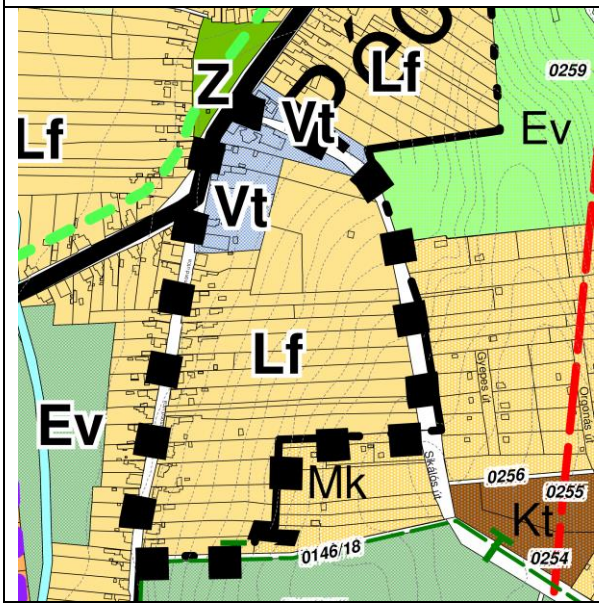
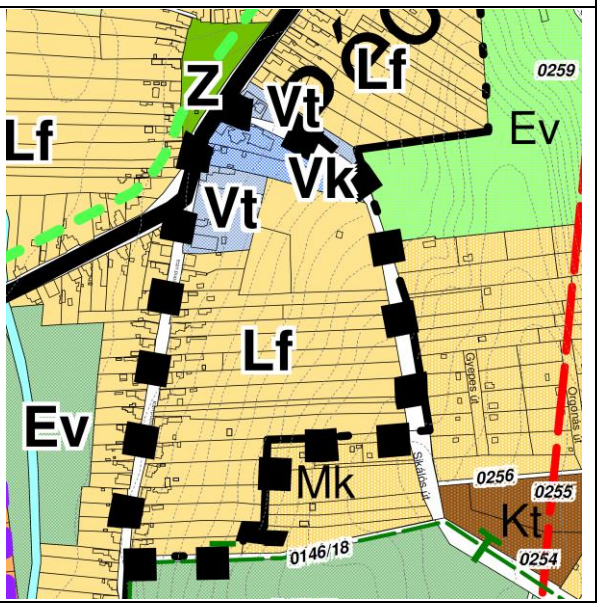
A szabályozás alapján a 2010-es évek elején kialakult telkekre vonatkozóan, jellemzően az átlagos családiházas beépítésnél magasabb lakásszámmal tervezett beépítési lehetőség került meghatározásra beruházói igény alapján. A terület jelenleg 85 %-ot meghaladóan, kialakult beépítéssel rendelkezik, jellemzően 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 teljeskörüen 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.

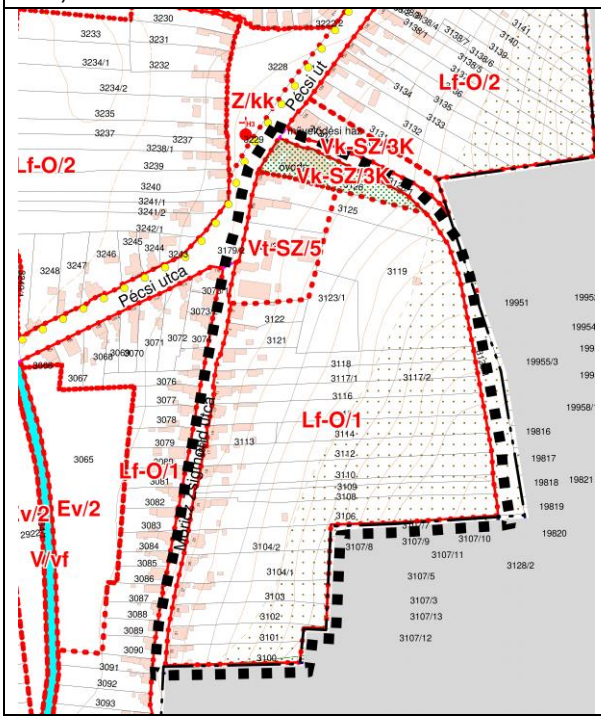
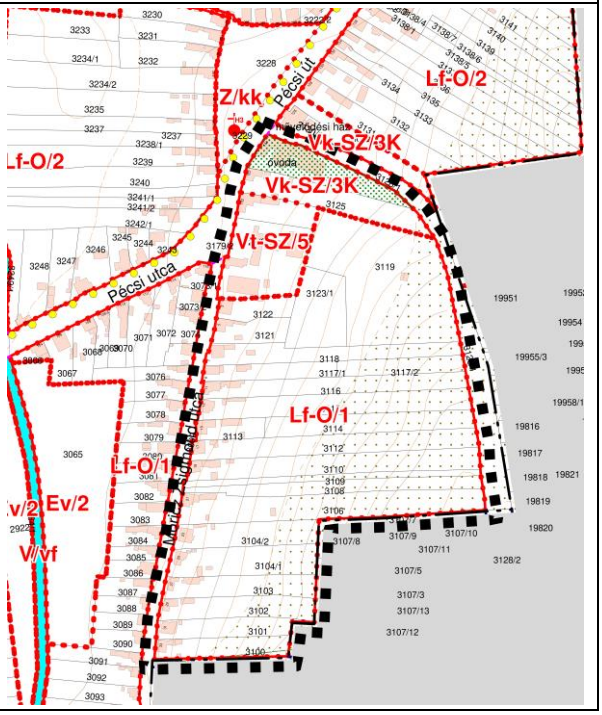
A környező lakó építési övezeteket figyelembe véve, valamint az építési övezetre vonatkozó, a beépítési intenzitását befolyásoló további beépítési paraméterek változatlan alkalmazása mellett, a beépítési lehetőség 5 %-kal történő növelése szakmailag támogatható.

Lke-Sz/11-es építési övezet Kaposvár területén máshol is van, ezért a beépítési % növelése miatt az érintett terület vonatkozásában az Lke-Sz/11 helyett új építési övezet kijelölése szükséges. Az új építési övezet Lke-Sz/15 lesz, melynek építési előírásai a beépítési % kivételével megegyezik az Lke-Sz/11 építési övezet előírásaival. Az Lke-Sz/12 építési övezet Kaposvár területén máshol nem jelenik meg, így elég annak csak beépítési paraméterének módosítása.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">A módosítás érinti a KÉSZ-t és annak belterületi szabályozásit tervlapjait (K11, K12).
Az övezeti besorolás nem változik, a telkek maradnak kertvárosias lakóövezetben.
A módosítással érintett területen az Lke-Sz/11 építési övezet övezeti számozása módosul a beépítési előírások változása miatt az alábbiak szerint:

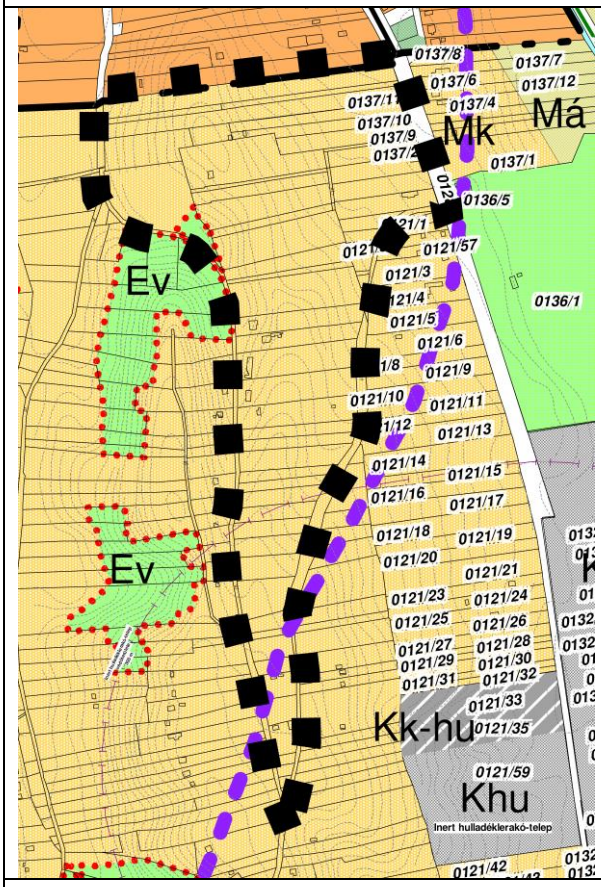
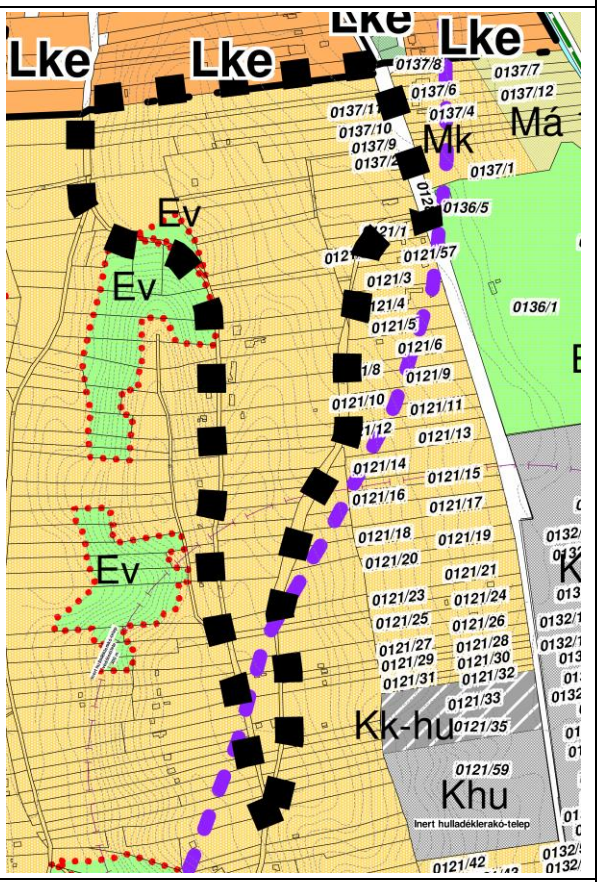
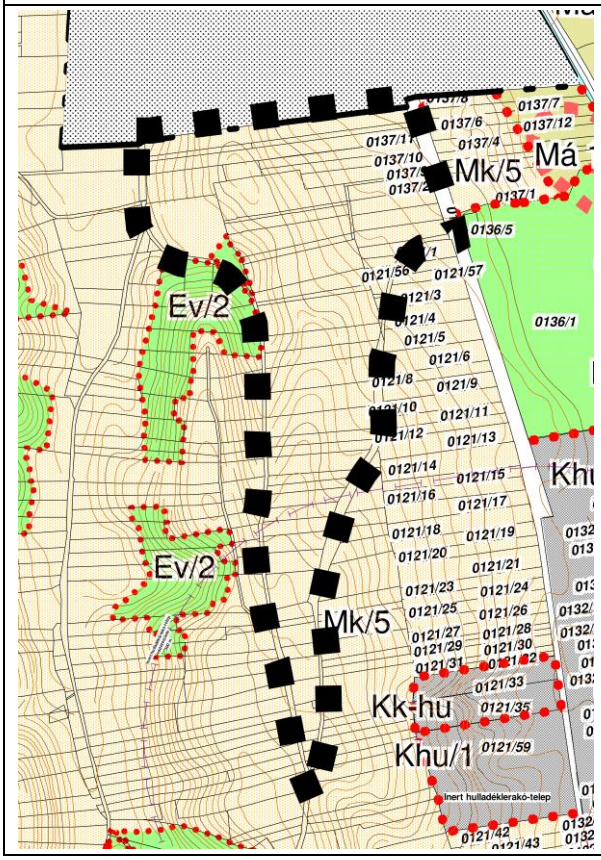
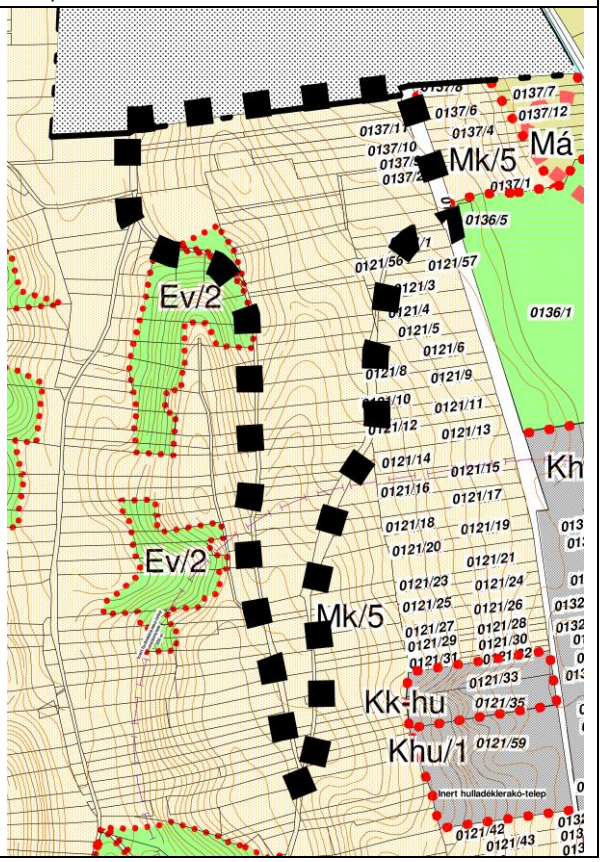
<u>Övezeti besorolás:</u> Lke-Sz/11 (Kisvárosias lakóterület ép. övezet) - <u>Lke-Sz/15 (Kisvárosias lakóterület ép. övezet)</u></td></tr>
</table>

	Beépítési mód: SZ (szabadon álló) → SZ (nem változik) Építmény magasság (min.-max.): 3,0-5,0 méter → 3,0-5,0 méter (nem változik) **Beépítési százalék:** 20% → **25% (módosul)** Kialakítható telek területe min.: 1400 m2 → 1400 m2 (nem változik) Minimális zöldfelület: 50 % → 50 % (nem változik) Szintterület mutató max.: 0,35 → 0,35 (nem változik) Szint alatti beépítés: 30 % → 30 % (nem változik) Közművesítettség: T → T (nem változik) A KÉSZ-ben az Lke-SZ/12 építési övezetben a beépítési százalék kerül 20 %-ról 25 %-ra megnövelve. Lke-Sz/12 építési övezet Kaposváron máshol nincs, csak a Kisgáti III. városrészben. <u>Övezeti besorolás: **Lke-Sz/12** (Kisvárosias lakóterület ép. övezet)</u> Beépítési mód: SZ (szabadon álló) → SZ (nem változik) Építmény magasság (min.-max.): 3,0-5,0 méter → 3,0-5,0 méter (nem változik) **Beépítési százalék:** 20% → **25% (módosul)** Kialakítható telek területe min.: 2100 m2 → 2100 m2 (nem változik) Minimális zöldfelület: 50 % → 50 % (nem változik) Szintterület mutató max.: 0,35 → 0,35 (nem változik) Szint alatti beépítés: 30 % → 30 % (nem változik) Közművesítettség: T → T (nem változik)
Módosítás előtti állapot** (belterületi szabályozási terv)**:	
	
Módosítás utáni állapot** (belterületi szabályozási terv)**:	
	

7.	**Kaposvár, Pécsi utca 122-124 szám alatti ingatlanok övezeti határvonal módosítása** Pécsi utca – Siklósi út – belterületi határvonal TSZT, BSZT (K19, K25 szelvény) módosítást érint	
	Kezdeményező:	önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	3126, 3125
	Övezetek/építési övezetek a módosítás előtt:	**Vk-Sz/3K, Vt-Sz/5, Lf-O/1**
	Övezet a módosítás után:	**Vk-Sz/3K**
Változtatás leírása:		
	A Kaposvár, Pécsi utca 122., 3125 hrsz. alatti ingatlant az önkormányzat 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 esetben van mód, ha az ingatlanok azonos építési övezetbe soroltak. Tekintettel arra, hogy jelenleg több eltérő építési övezetet került meghatározásra a két ingatlant érintően az övezeti határvonal módosítása szükséges. A módosítás során észleltük, 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 ingatlanokat a kaposvári intézményterületekhez hasonlóan a belterületi szabályozási tervnek megfelelően központi vegyes területként használják, így az érintett ingatlant a módosítás során is ennek megfelelően rendeztük.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A módosítás érinti a Településszerkezeti tervlapot, a KÉSZ belterületi szabályozási tervlapját. A belterületi szelvények közül a **K19** és **K25**-t. A belterületi szabályozási tervlapon a 3125 hrsz.-ú ingatlan teljes területének övezeti besorolása változik központi vegyesterület (Vk-SZ/3K) övezetre.	
Módosítás előtti állapot *(településszerkezeti terv)**:***	***Módosítás utáni állapot*** *(településszerkezeti terv)**:***	
		

Módosítás előtti állapot *(belterületi szabályozási terv)**:***	***Módosítás utáni állapot*** *(belterületi szabályozási terv)**:***
	

8.	**Visszapótlás – 443 m2 véderdő (17438 hrsz.)** TSZT, KSZT módosítást érint	
	Kezdeményező:	önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	17438
	Övezetek/építési övezetek a módosítás előtt:	**Mk/5**
	Övezet a módosítás után:	**Ev/2**
Változtatás leírása:		
	A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5 %-nak megfelelő kiterjedésű zöldterületet kell kijelölni. Az 5. módosítási pont kapcsán, a 6490, 6489, 6487/1 hrsz. ingatlanok kertvárosias lakóterület (Lke-O/4) övezetbe átsorolásra kerülő területek (61 m2) miatt a szükséges 5 %-os zöldterület/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.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A módosítás érinti a Településszerkezeti tervlapot, a KÉSZ külterületi szabályozási tervlapját. A külterületi szabályozási tervlapon az 17438 hrsz.-ú ingatlan egy része (443 m2) övezeti besorolása változik nagytelkes kertes mezőgazdasági terület (Mk/5) övezetről védelmi erdőterület (Ev/2) övezetre.	

Módosítás előtti állapot *(településszerkezeti terv)**:***	***Módosítás utáni állapot*** *(településszerkezeti terv)**:***
	
Módosítás előtti állapot *(külterületi szabályozási terv)**:***	***Módosítás utáni állapot*** *(külterületi szabályozási terv)**:***
	

Települési zöldterületek kimutatása

Kaposvár településrendezési tervének M34/2025-OTÉK módosításához

2023. évi C. törvény (MÉpTv.) 8.§ (1) bekezdése szerint:
(1) A zöldterület övezet nagysága
a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és
b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

Jelenlegi (kiindulási) állapot			
Terület *(Település teljes közigazgatási területén)*	***m2***	***3%***	***Eredmény:***
Beépítésre szánt terület (szum)	***25.965.228,32***	*25.965.228,32*0,03=* ***778.956,85 m2***	***Megfelel!*** *912.438,29 < 778.956,85*
Lakóterület (Ln, Lk, Lke, Lf)	*13.591.387,6*		
Vegyes terület (Vt, Vk)	*2.488.912,16*		
Gazdasági terület (Gksz, Geip, Gmt)	*5.683.009,88*		
Üdülőterület (Üü, Üh)	*214.199,31*		
Különleges terület (K-hl, Ke, Kbk, Kvt, Kg, Ks, Ksh, Kst, Ksz, Kh, Kt, Kv, K Kemp, Khu, Khg, k-szt, Káh, Ktur)	*3.079.567,46*		
Egyedileg szabályozott terület	*908.151,91*		
Zöldterületek (szum)	***912.438,29***	*irreleváns*	
közpark, közkert, köztér, kegyeleti park, egyéb zöldterület (Z/kp, Z/kk, Z/kt, Z/ke, Z/ez)	*912.438,29*		

Módosítást (TRE 34. sz. mód.) követő állapot			
Terület *(Település teljes közigazgatási területén)*	***m2***	***3%***	***Eredmény:***
Beépítésre szánt terület (szum)	***25.964.753,9***	*25.892.753,9*0,03=* ***778.942,62 m2***	***Megfelel!*** *912.438,29 < 778.942,62*
Lakóterület (Ln, Lk, Lke, Lf)	*13.589.343,13*		
Vegyes terület (Vt, Vk)	*2.490.482,21*		
Gazdasági terület (Gksz, Geip, Gmt)	*5.683.009,88*		
Üdülőterület (Üü, Üh)	*214.199,31*		
Különleges terület (K-hl, Ke, Kbk, Kvt, Kg, Ks, Ksh, Kst, Ksz, Kh, Kt, Kv, K Kemp, Khu, Khg, k-szt, Káh, Ktur)	*3.079.567,46*		
Egyedileg szabályozott terület	*908.151,91*		
Zöldterületek (szum)	***912.438,29***	*irreleváns*	
közpark, közkert, köztér, kegyeleti park, egyéb zöldterület (Z/kp, Z/kk, Z/kt, Z/ke, Z/ez)	*912.438,29*		

Összegzés: A módosítást követően Kaposváron a zöldterület nem kevesebb a település beépítésre szánt területének 3%-nál, azaz a MÉpTv. 8.§ (1) bekezdés b) pontja teljesül.

Kaposvár, 2025. szeptember hó.

Fadgyas Anita
.....
Fadgyas Anita
településtervező
TT 14-0432

KÖZLEKEDÉSI ÉRTÉKELÉS

Kaposvár településrendezési eszközeinek M34/2025-OTÉK jelű módosításához

Bevezetés:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 135/2024. (XI.28.) önkormányzati határozat 5) bekezdés a) pontjában és a 11/2025. (II.27.) önkormányzati határozat 4 bekezdés a) ab) -ag) pontjaiban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását.

Ennek keretében megbízó kérte, a jelen módosítási csomagban szereplő, alábbi tervezési pontok kapcsán a releváns módosításokhoz közlekedési szakági alátámasztó munkarész kidolgozását.

Az M34/2025-OTÉK jelzőszámú módosítás az alábbi tervezési pontokat tartalmazta:

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, Palóczi 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

A környezeti hatástanulmány elkészítése és a környezeti vizsgálat lefolytatása miatt az 1. módosítási pontot a továbbiakban külön eljárásban kezeljük, jelen eljárásnak nem része.

A fenti módosítási igények közül a 3. és 5. pont vonatkozásában releváns a közlekedési szempontú vizsgálat. Ezen módosításoknál van a közút meglévő, illetve tervezett szabályozási vonalának érintettsége. A módosítás célját és várható hatását a településrendezési terv dokumentációja részletesen tartalmazza, ezért erről csak annyiban teszünk említést, amennyiben az összefügg a közlekedési infrastruktúra változásaival.

3. A Deseda utca, 13008/36 hrsz. alatti ingatlant érintő módosítás közlekedést befolyásoló hatása

Toponári városrészben, a Deseda utca folytatásánál található a módosítással érintett ingatlanterület. A településrendezési terv az ingatlant lakóterületként, két eltérő kertvárosias övezetbe sorolja.

Előzmény:

Korábbi módosítási eljárás során (M10) tulajdonosi kérelemre került sor a 13008/36 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználásának módosítására, a szabályozási előírások megváltoztatására.

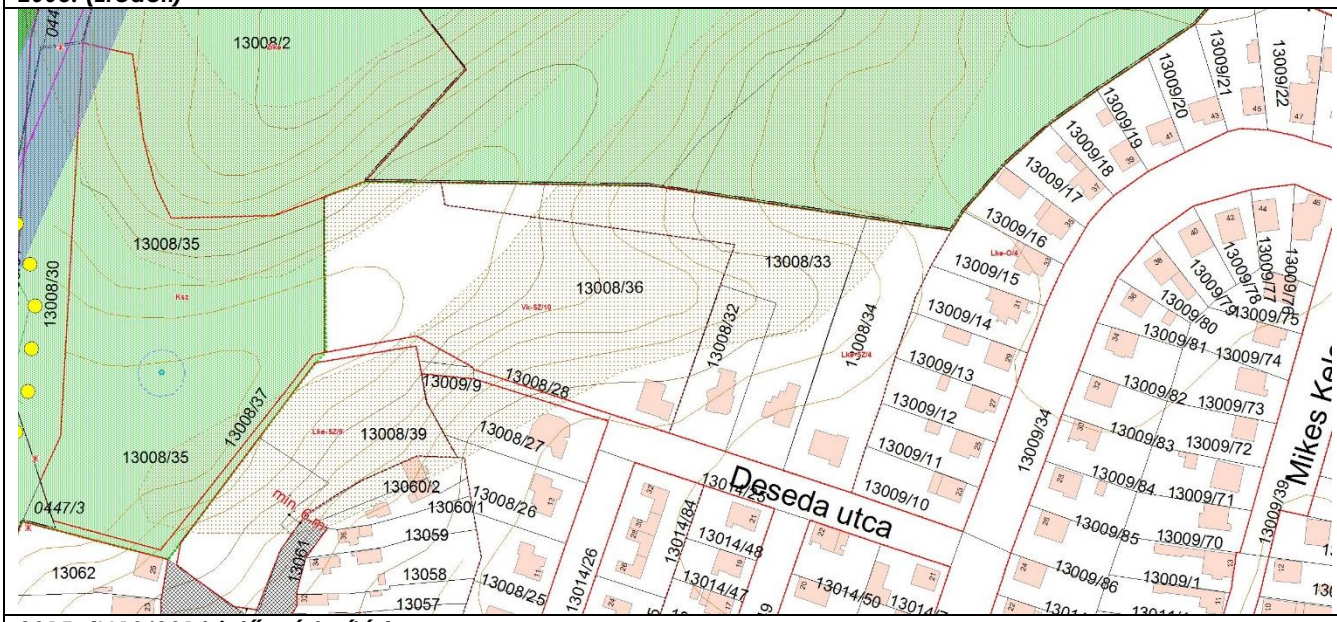
A tulajdonos elsősorban lakóterületként kívánta hasznosítani a területet, ahol részben állattartás is folytatható, így a telek nyugati része Lke-SZ/9 övezetbe, míg keleti része Lke-SZ/4 övezetbe került besorolásra. Az Lke-SZ/9 építési övezet tette volna lehetővé a haszonállat tartását (max. 150 m2-es egytömegű épületben).

A szabályozás során a telek megosztására tekintettel a közlekedési szempontokra is figyelemmel kellett lenni, az LKe-SZ/9 övezetbe sorolt ingatlanrész közúti kapcsolatát is biztosítani kellett.

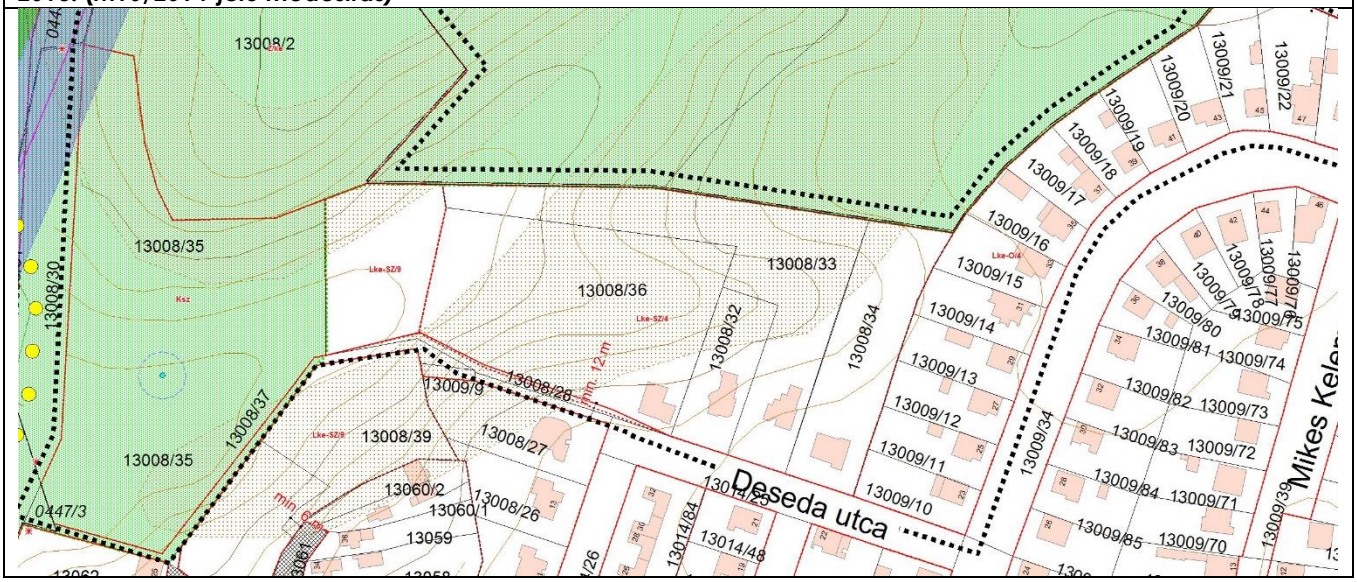
Az ingatlant délről gépkocsi közlekedésre alkalmatlan, jellemzően a gyalogosok és kerékpárosok által sem használt földút található. A földút a 13008/28, 13009/9 és 13008/37 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokon vezet át.

A módosítás során a földút keleti szakasza kiszélesítésre került. A 13008/36 hrsz.-ú ingatlan tervezett déli telekhatára a szabályozási vonallal északi irányba eltolásra került, így a minimális 12 méter szélességgel az ingatlan megközelítése, közúti kapcsolat biztosítottá vált.

2005. (Eredeti)



2015. (M10/2014-jelű módosítás)



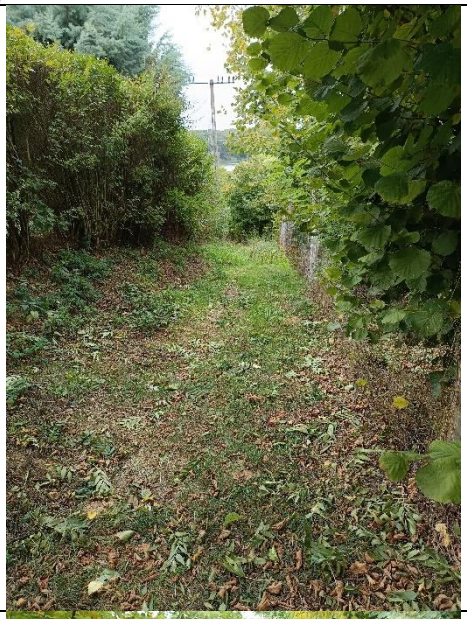
Jelen eljárás során:

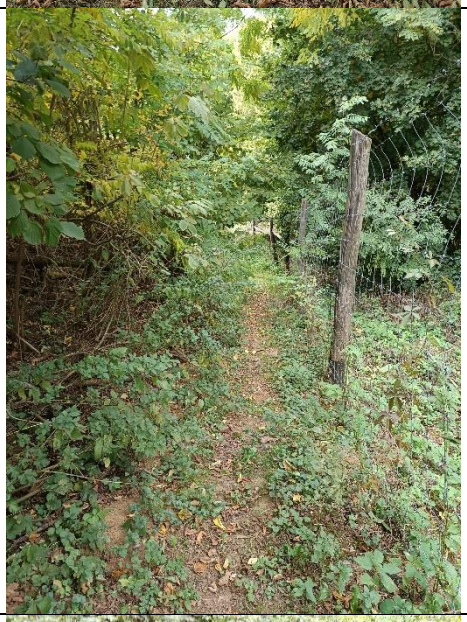
A korábbi beruházási szándék nem valósult meg. Állattartás az ingatlanon nem folyt, építési beruházás sem történt. A meglévő „gyalogút" kiszélesítésére sem valósult meg.

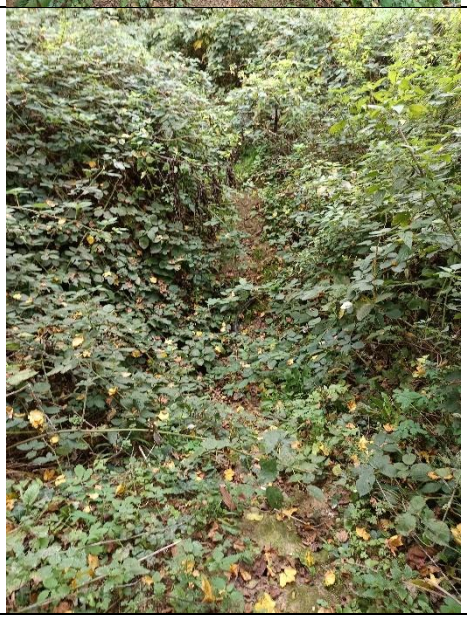
A tulajdonos jelenleg az ingatlant egyben kívánja hasznosítani, ezért a telek nyugati részére is az Lke-SZ/4 építési előírások meghatározását kérte. A módosításnak akadálya nincs.

Az eljárás során az önkormányzat a szabályozási terv alapján a kiszélesített út létjogosultságát megvizsgálta és nem tartja indokoltnak, a jelen szabályozás fenntartását.

Fotók – a helyszíni bejárásról





A helyszíni bejárás során megállapításra került, hogy a terepviszonyok miatt sem kedvező az út létesítése, a meglévő kiszélesítése. A bejáráson tapasztaltak alapján jelenleg egy alig használt, elhanyagolt

állapotban lévő, növényzettel benőtt (be erdősült) ösvényt találtunk, melyet az elmondások alapján már csak a régi lakók ismernek, de ők sem használják napi sziten. Javasolt az ösvényt, - komoly anyagi ráfordítások (bozótirtás, terepléspcső kialakítása, patak fölötti híd építése) után, - erdei **gyalogútként kezelni, kiszabályozni**.

Közművek:



Közlekedési javaslat:

Az önkormányzat fenntartási és tulajdoni szempontokat vizsgálva kérte a szabályozási vonal visszahúzását a 13008/36 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatárra. A „gyalogút" a szabályozási terven kialakult szélességgel lesz feljelölve és erre a szakaszra gyalogút jelölés kerül ábrázolásra. A tervezett módosítás támogatható.

5. Palóczi Horváth Ádám utca szabályozási vonalának módosítása – közlekedési terület csökkentésének a vizsgálata

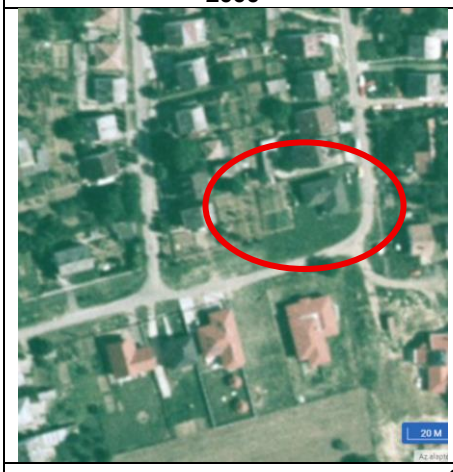
A módosítással érintett ingatlanok a Rómahegyi városrészben, a Gerle utca és a Palóczi Horváth Ádám utca kereszteződésben találhatóak. Az ingatlantulajdonos kezdeményezte a több évtizede kialakult állapotnak megfelelő szabályozás megteremtését.

A módosítás az alábbi magántulajdonú ingatlanokat érinti:

- 6600/4 hrsz;
- 6490 hrsz;
- 6489 hrsz;
- és 6487/1 hrsz.

A 6490, 6489 és 6487/1 hrsz.- ingatlanok a 1990-es években önkormányzati tulajdonból kerültek magántulajdonba. A tulajdoni viszonyok rendezésre kerültek, azonban a szabályozási terv nem követte nyomon a változást, így a telkek összevonására a szabályozási vonal miatt nem is kerülhetett sor. A lakóingatlan azóta beépült, az épület jelenleg több hrsz.-on található.

Ortofotó - idősáv

2000	2003	2025
		

2025





A tervezési terület kertvárosi, családiházas környezetben található. Az épületek általában utcával párhuzamos gerinccel, egymáshoz illeszkedve épültek. A telkek homlokvonala szabályos, rendezett.

A Gerle utca és Palóczi Horváth Ádám utca egyenes vonalvezetésű, két-irányú forgalommal, lakó-pihenő övezettel jelzett kiszolgáló utak. A megengedett sebesség legfeljebb 20 km/óra. Külön járda ezekben az utcákban nincs kiépítve.

A Palóczi Horváth Ádám utca szélessége kialakult, a belterületi szabályozási tervlapon 12 m-es szabályozási széleséggel szerepel.

A Palóczi Horváth Ádám utca enyhén ívesen csatlakozik a Gerle utcába. A kereszteződés belátható, melyet tovább segít a sebeségkorlátozás.

A sarokingatlant mindkét irányban jellemzően széles közterületi zöldsáv határolja. A közút fejlesztése nem tervezett.

A 6490, 6489 és 6487/1 hrsz.-ú ingatlanok közlekedési területfelhasználásban tartása nem szükséges, a kereszteződés, illetve az út kiszélesítése nem indokolt.

Közművek:





Az utcák kiszabályozott szélességében kerültek kiépítésre a közművek. A közművek építése során a tulajdoni viszonyokat vették figyelembe, a közművek az önkormányzati tulajdonú közút területén találhatóak.

Részletek a tervezési terület környezetében lévő kereszteződésről:






Ádám u.


Gerle u.

Közlekedési javaslat:

Az út szélessége kialakult, módosítása nem indokolt. A 6600/4, 6490, 6489 és 6487/1 hrsz.- ingatlanokat érintő telekrendezéshez szükséges szabályozási vonal módosítása közlekedési szempontból kihatással nincs.

Kaposvár, 2025. december hó

Fadgyas Anita
településtervező
TT 14-0432

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE VONATKOZÓAN

Kaposvár MJV településrendezési eszközeinek M34 jelű módosítása 6. Kisgát III. városrészben lévő Lke-Sz/11 övezeti átsorolásához és Lke-Sz/12 építési övezetre vonatkozó beépítési százalék növeléséhez

ELŐZMÉNY:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 135/2024. (XI.28.) önkormányzati határozat 5) a) pontjában és a 11/2025. (II.27.) önkormányzati határozat 4 bekezdés a) ab) - ag) pontjaiban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását.

Az M34/2025-OTÉK jelzőszámú módosítások közül az épített környezet védelmére vonatkozóan a 6. tervezési pont vonatkozásában szükséges az előzetes vizsgálat:

6. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSI PONT: KISGÁT III. VÁROSRÉSZBEN LÉVŐ LKE-SZ/11 ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÁTSOROLÁS ÉS LKE-SZ/12 ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE VONATKOZÓ BEÉPÍTÉSI SZÁZALÉK NÖVELÉS

Módosítási igény:

Lakossági kezdeményezésre került napirendre a Kisgát III. ütem fejlesztése által kialakult, Napsugár lakóparkként emlegetett kertvárosi lakóövezet, Lke/11 és Lke/12 építési övezetére vonatkozó 20 %-os beépítési lehetőség 25 %-ra történő módosítása.

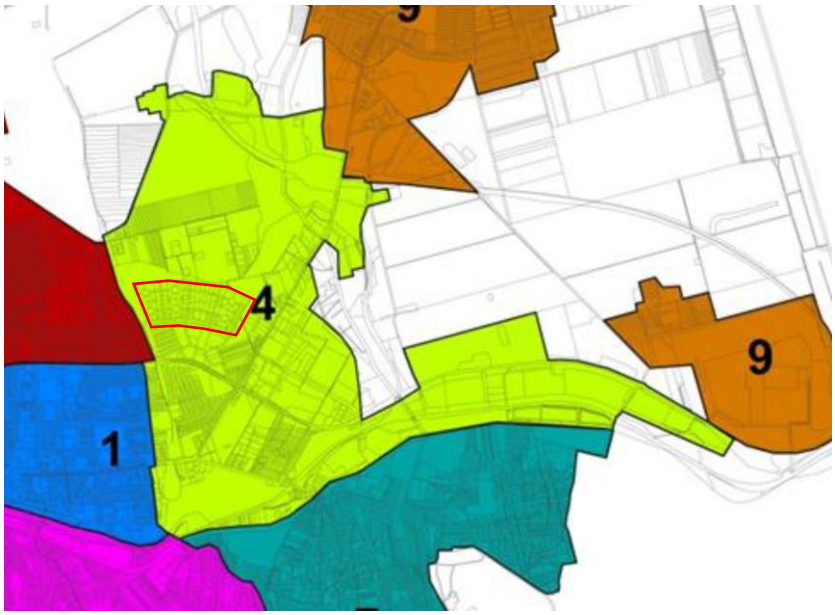
A többnyire kivitelezői beruházásban megvalósult többlakásos lakóépületeknél már a főépület megépítése során a megengedett beépítési lehetőség kihasználásra került, figyelmen kívül hagyva a főépületet kiszolgáló egyéb rendeltetési igények jelentkezését, utólagos kielégítésnek lehetőségét.
Ennek következtében vagy nincs lehetőség további kiegészítő funkciójú épületek építésére, vagy a tulajdonostársak közül már nem mindegyiknek marad lehetősége további beépítésre.

Elhelyezkedés

A módosítással érintett ingatlanok a „Kisgát és környéke" városrészben található. Funkciók tekintetében a városrész elsősorban lakó- és gazdasági funkciójú területekből áll.

Városrészek:

1. Belváros
2. Északnyugati városrész
3. Északi városrész
4. Kisgát és környéke, Cukorgyár, Pécsi utca és környéke
5. Kecelhegy – Cser
6. Donner – Rómahegy
7. Ivánfahegy – Kaposszentjakab
8. Kaposfüred
9. Toponár – Répáspuszta – Fészerlak – Deseda
10. Töröcske – Zselic kertváros



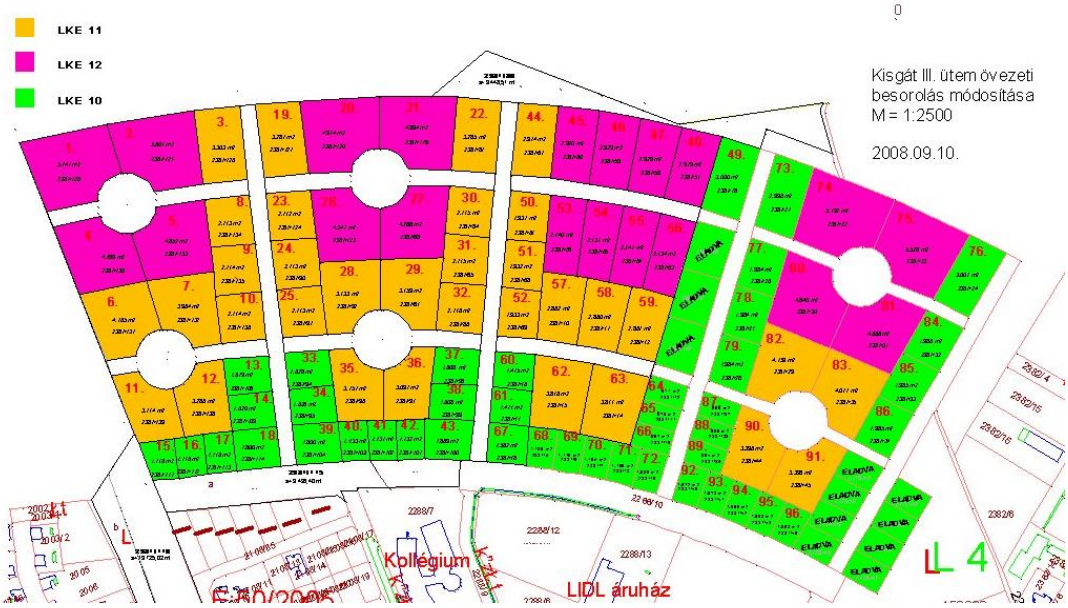
A városrész kisgáti területén kertvárosi lakóterület formájában jelenik meg a lakófunkció. Ez az egyik legújabb, legfiatalabb része a településnek, mely fejlesztése több ütemben (I.-IV.) valósult meg és jelenleg is folyamatban van.
A Kisgát III. városrész tiszta lakóterületi funkcióval bír. Az új lakóterület kialakulásával egy, a korábbi családiházas beépítéstől léptékében és építészeti megjelenésében eltérő, újszerű családi házas övezet jött létre.



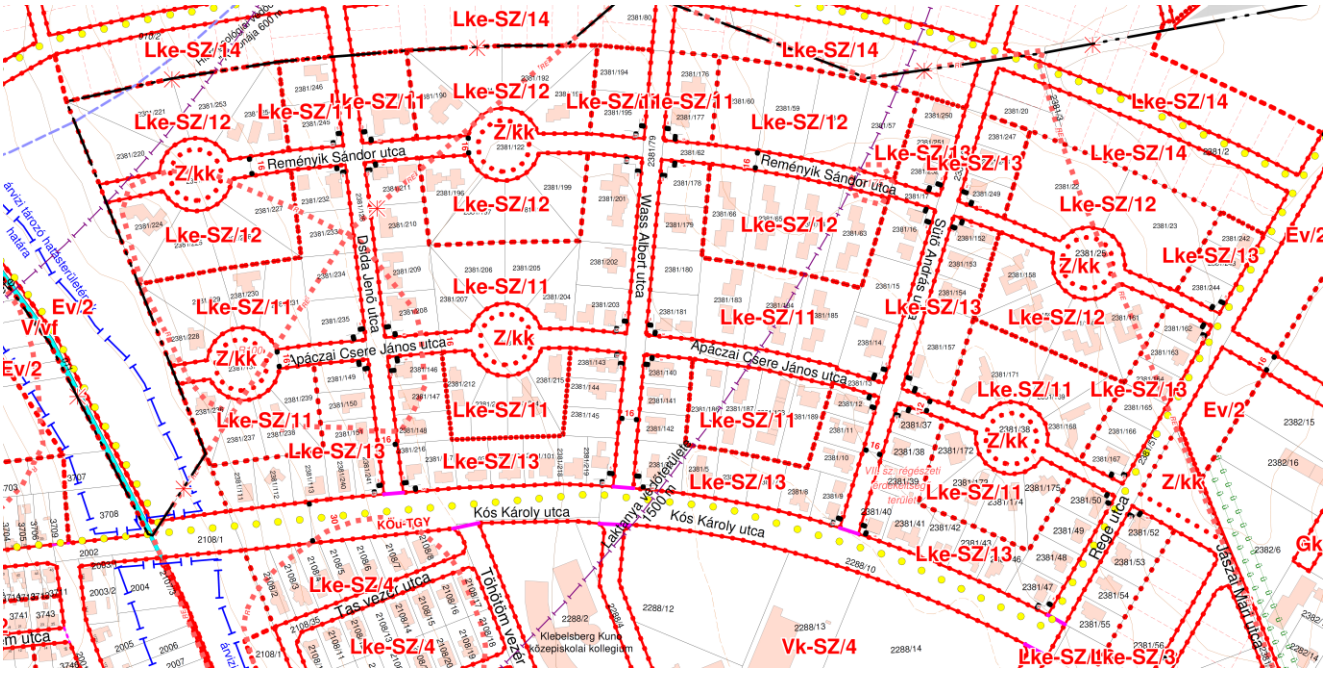


Szabályozási környezet:

A szabályozási terv és ennek megfelelően a 2010-es évek elején kialakult telekosztás jellemzően 3 típusú telekmérettel kalkulált.



Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítési max. mértéke %	Min.-max. építmény-magasság m	Max. szintterületi mutató m2/m2	Min. telekterület m2	Min. zöldfelületi arány %
Lke-Sz/11	SZ	20	3,0-5,0	0,35	1400	50
Lke-Sz/12	SZ	20	3,0-5,0	0,35	2100	50
Lke-Sz/13	SZ	25	3,0-5,0	0,35	800	50



A beépítési intenzitás a kialakítható telekméretekhez igazodóan – jelen építési övezetek esetén a minimális 1400 m2-es és 2100 m2-es telekterületekre vonatkozóan - 20 %-os beépítési lehetőséggel került meghatározásra.

Az Lke-Sz/11 és Lke-Sz/12 övezeti besorolású ingatlanok magasabb lakásszám kialakításával, főként kistársasházi beépítésre voltak tervezve, míg az Lke-SZ/10 építési övezet általánosan kisebb telekmérettel, legfeljebb 2 lakásosként kerültek meghatározásra a szabályozási terv készítésekor, beruházói igény alapján.
Korábbi módosítás alkalmával az Lke-SZ/10 övezetek szintén, a beépítési mérték növelése érdekében átsorolásra kerültek Lke-Sz/13 építési övezetbe.

A Kisgát III. területe jelenleg 85 %-ot meghaladóan, kialakult beépítéssel rendelkezik, jellemzően 2-4 db, önálló lakás rendeltetési egységekből álló, tömegükben, telepítésükben, megjelenésükben nagyon vegyes építészeti környezetet eredményező lakóépületekkel.
A módosítással érintett lakótömbök a vizsgált, Kisgát III. lakóterület 58 %-át teszik ki. A módosítással érintett ingatlanok 70 %-a beépített lakóépületekkel, így a további beépítési lehetőség ezek vonatkozásában várhatóan, ténylegesen a kiszolgáló funkciók számára létesítendő kisebb léptékű épületek (garázs, nyárikonyha, tároló stb.) igényét szolgálná ki.
A kialakult telekstruktúra mellett a legkisebb térmértékkel rendelkező ingatlannál cca. 70 m2, a legnagyobb térmértékkel rendelkező ingatlannál 145 m2 plusz beépítési lehetőséget eredményez.

Figyelembe véve a beépítésre szánt terület Lke besorolású építési övezeteit, az országos 35 %-os határértéket, a módosítással érintett ingatlanok Kisgát III. lakóterületre vetített területi arányát és a plusz beépítési lehetőség vetített arányát (2,9 %) megállapítható, hogy a módosítással érintett építési övezetek beépítési határértékének 5 %-kal történő emelése, a beépítési intenzitását befolyásoló további beépítési paraméterek változatlan alkalmazása mellett, a beépítés intenzitását csekély mértékben módosítja.

A módosítás során, mivel Lke -Sz/11 építési övezet a tervezési területen kívül Kaposvár területén máshol is van, ezért a beépítési % növelése miatt új építési övezet kijelölése szükséges. Az új építési övezet Lke-Sz/15 lesz,

melynek építési előírásai a beépítési % kivételével megegyezik az Lke-Sz/11 építési övezet előírásaival. Az Lke-Sz/12 építési övezet Kaposvár területén máshol nem jelenik meg, így elég annak csak a beépítési paraméterének módosítása.

Védelmi és korlátozó elemek:

- védett természeti területet,
- Natura 2000 területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét
- Tájképvédelmi terület övezetét
- ex-lege védett természeti területet, valamint
- egyedi tájértéket

nem érint.

Örökségvédelmi és régészeti szempontok:

A területen védendő művi vagy természeti értékek **nem találhatók**, mint műemlék, helyi védett épület, építmény, objektum és helyi területi védelemmel érintett terület, így ezeknek sérülési lehetősége nincs.

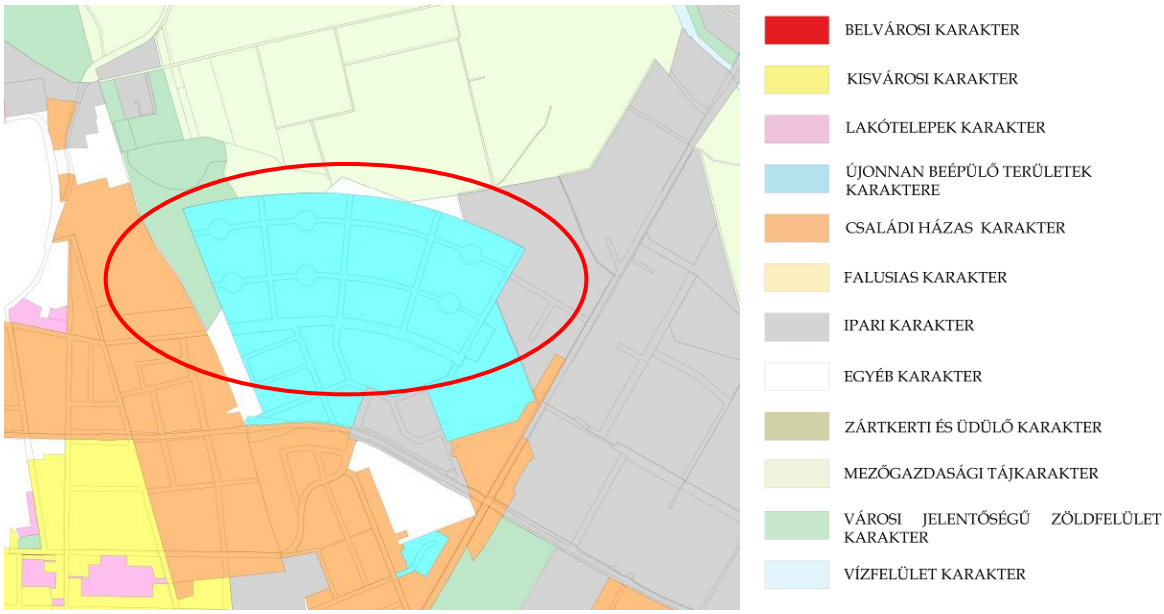
A településrendezési terv, valamint a Somogy Vármegye Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által adott adatszolgáltatás alapján a tervezési területen régészeti lelőhely található (KÖH azonosító: 43488, 63222).

Építkezés során a régészeti értékek, leletek feltárása esetén, a kulturális örökség védelméről szóló LXIV. törvény szabályai és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletek szerint kell eljárni.

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:



A tervezési terület ingatlanjai újonnan beépülő területek karakterébe kerültek besorolásra.

A területre vonatkozó előírások:

21.§ (7) bekezdés:

„(7) Újonnan beépülő lakóterületek karakterének területe jellemzően a város beépítésre szánt területének határában tervszerűen kialakított, lakóparkszerű terület. Újonnan beépülő lakóterületek karakterének területén:

a) a telkek területének minden 100 m2-re után egy db előnevelt, minimum 10/12 cm törzsátmérőjű honos lombos fa telepítendő,

b) utcai kerítés – a jelen rendelet eltérő rendelkezése hiányában – legfeljebb 1,80 m magas, nem tömör kialakítású lehet, a belátás elleni takarás csak növényzettel alakítható ki."*

A településkép védelméről szóló rendelet melléklete szerinti karaktertérkép a jelenleg hatályos területfelhasználásnak megfelelően sorolta a területeket a településképi karakterekbe. A szabályozási terv módosítást követően a településképi karakter módosítása nem szükséges.

ÖSSZEGZÉS:

A meglévő környezetállapot és értékek védelmét a hatályos szabályozás biztosítja. A jelen tervben meghatározott módosítási szándék a környezeti állapot figyelembevételével kerültek meghatározásra.
Összegezve megállapítható, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítása nem veszélyezteti a környezeti elemeket.

Kaposvár, 2025. december

Fadgyas Anita
Településtervező
TT 14-0432

2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT DOKUMEN
dr. Bérczi Antal testületi refere
2024.12.04. 10:2

K I V O N A T

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 jelmagyarázatát 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 ingatlantulajdonosokat 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 főépítészi 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. mellélete 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

ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT DOKUMENTUM
dr. Bérczi Antal testületi referens

2025.03.06. 14:44:56

K I V O N A T

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése
2025. február 27-i ülésének jegyzőkönyvéből

11/2025. (II. 27.) önkormányzati határozat:

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 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 „M32/2024-OTÉK" jelű módosítás kapcsán a Kenyérgyár utca – Izzó utca – Dombóvári út 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 Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli a településszerkezeti terv egységes szerkezetben történő feldolgozását.

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

3. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az „M32/2024-OTÉK" jelű módosítás kapcsán az Állami Főépítész SO/08/00066-23/2025. számú záró szakmai véleményét elfogadja.

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

4. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése
   a) elrendeli a Településrendezési terv módosítását
      aa) a Kaposvár délkeleti iparterület megközelítésének fejlesztésének előkészítése tárgyú projekt megvalósítása érdekében, az érintett telektömb építési szabályozási környezetének felülvizsgálatát érintően. Az eljárásba eseti partnerként a beruházót, tervezőt valamint az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;
      ab) a Kaposvár, Tallián Gy. utca 3920 hrsz és 3921 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó építési övezeti határvonal módosítása vonatkozásában. Az eljárás során eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;

ac) a Kaposvár, Deseda utca, 13008/36 hrsz alatti ingatlant érintő építési övezeti határvonal módosítása vonatkozásában. Az eljárás során eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;

ad) a Kaposvár, Nyár utca 7071 hrsz alatti ingatlanon vízelvezető árok kiszabályozása vonatkozásában. Az eljárás során eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;

ae) a Kaposvár, Pálóczi Horváth Ádám utca szabályzási vonalának módosítása vonatkozásában. Az eljárás során eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;

af) a Kaposvár, Kisgát III. városrészben lévő Lke-SZ/11 és Lke-Sz/12 építési övezetekre vonatkozó beépítési százalék növelése vonatkozásában. Az eljárás során eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;

ag) a Kaposvár, Pécsi utca 122-124 szám alatti ingatlanok övezeti határvonal módosítása vonatkozásában. Az eljárás során eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: 2026. 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) a 4. a) aa) pont szerinti módosítási szándék vonatkozásában

ca) jóváhagyja az előterjesztés 2. melléklete szerinti önkormányzati főépítészi feljegyzést;

cb) elfogadja az előterjesztés 5. melléklete szerinti telepítési tanulmánytervet;

cc) felhatalmazza a polgármestert a telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.

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

d) jóváhagyja az előterjesztés 3. melléklete szerinti önkormányzati főépítészi feljegyzést a 4. a) ab)-ag) módosítási szándékok vonatkozásában.

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

Kaposvár, 2025. február 27.

Szita Károly s.k.
polgármester

dr. Csillag Gábor s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Kaposvár, időbélyegző szerint.

dr. Bérczi Antal
testületi referens

KIVONAT

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottságának 2025. november 19-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

64/2025. (XI. 19.) Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottsági határozat:

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottsága átruházott hatáskörében megtárgyalta a Környezeti vizsgálat lefolytatásáról és környezeti értékelés elfogadásáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottsága a Kaposvár **„M34/2025-OTÉK"** jelű településrendezési eszközök módosításának 2.-8. pontja vonatkozásában, a környezetvédelemért felelős közigazgatási szervek véleményével megegyezően a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. A beérkezett véleményeket tartalmazó, az előterjesztés melléklete szerinti összefoglaló jegyzőkönyvet elfogadja, ezzel a környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló egyeztetést lezárja.

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

Kaposvár, 2025. november 19.

Battyányi Norbert s.k.
tanácsnok

Vörös Péter s.k
tanácsnok

Kaposvár, 2025. november 25.

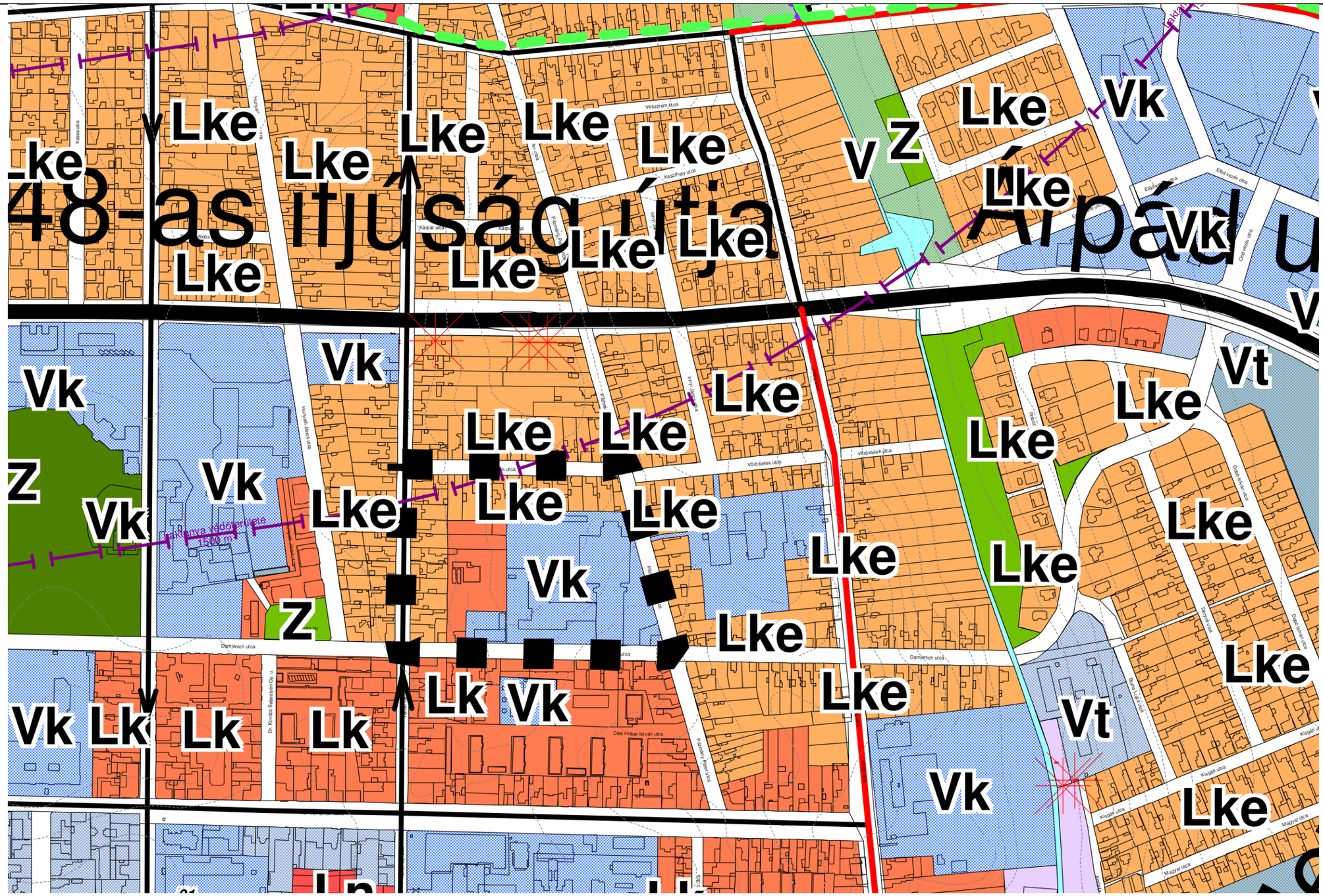
A kivonat hiteles:

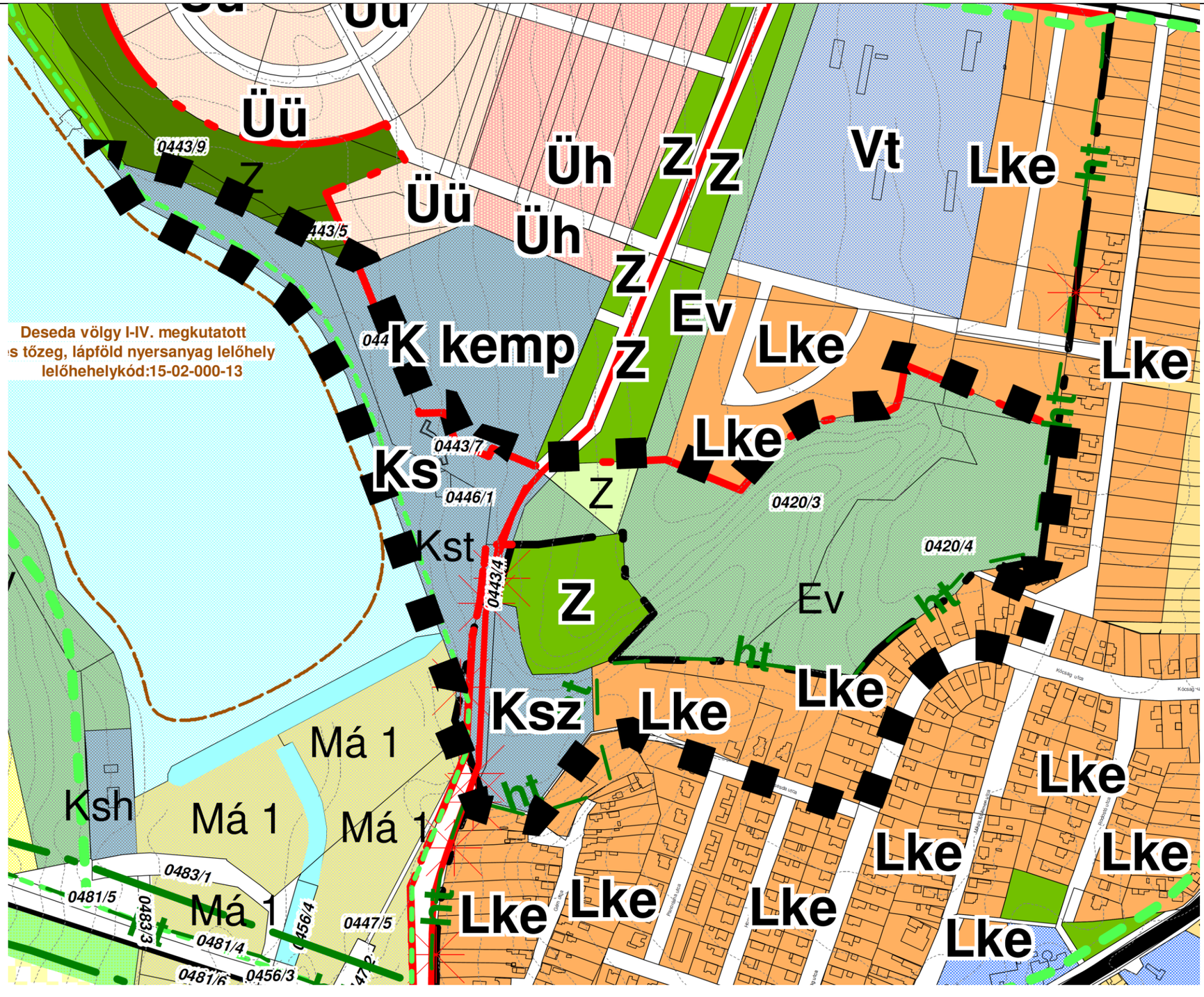
Károly-Vincze Renáta
bizottsági titkár

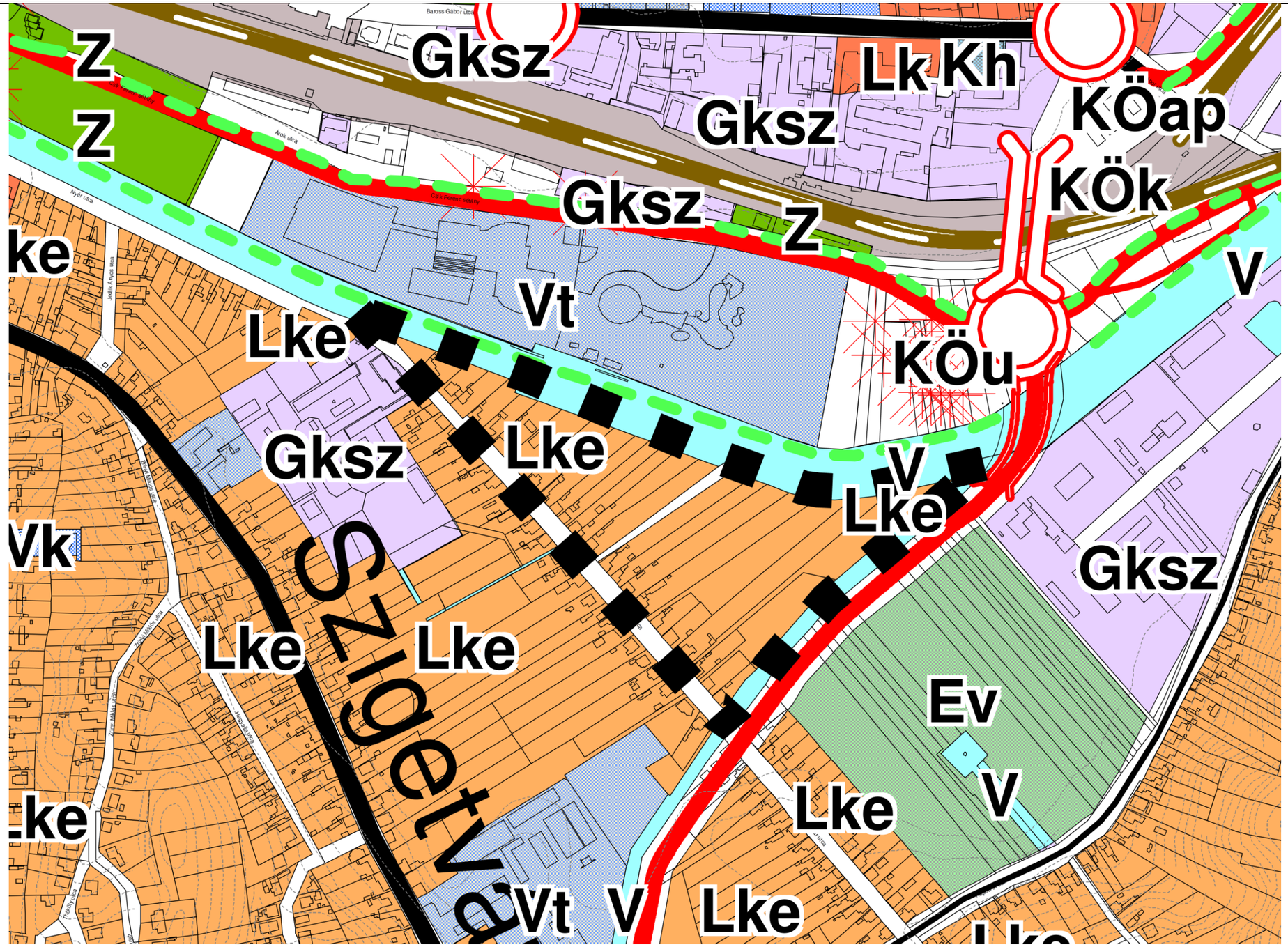
2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATA

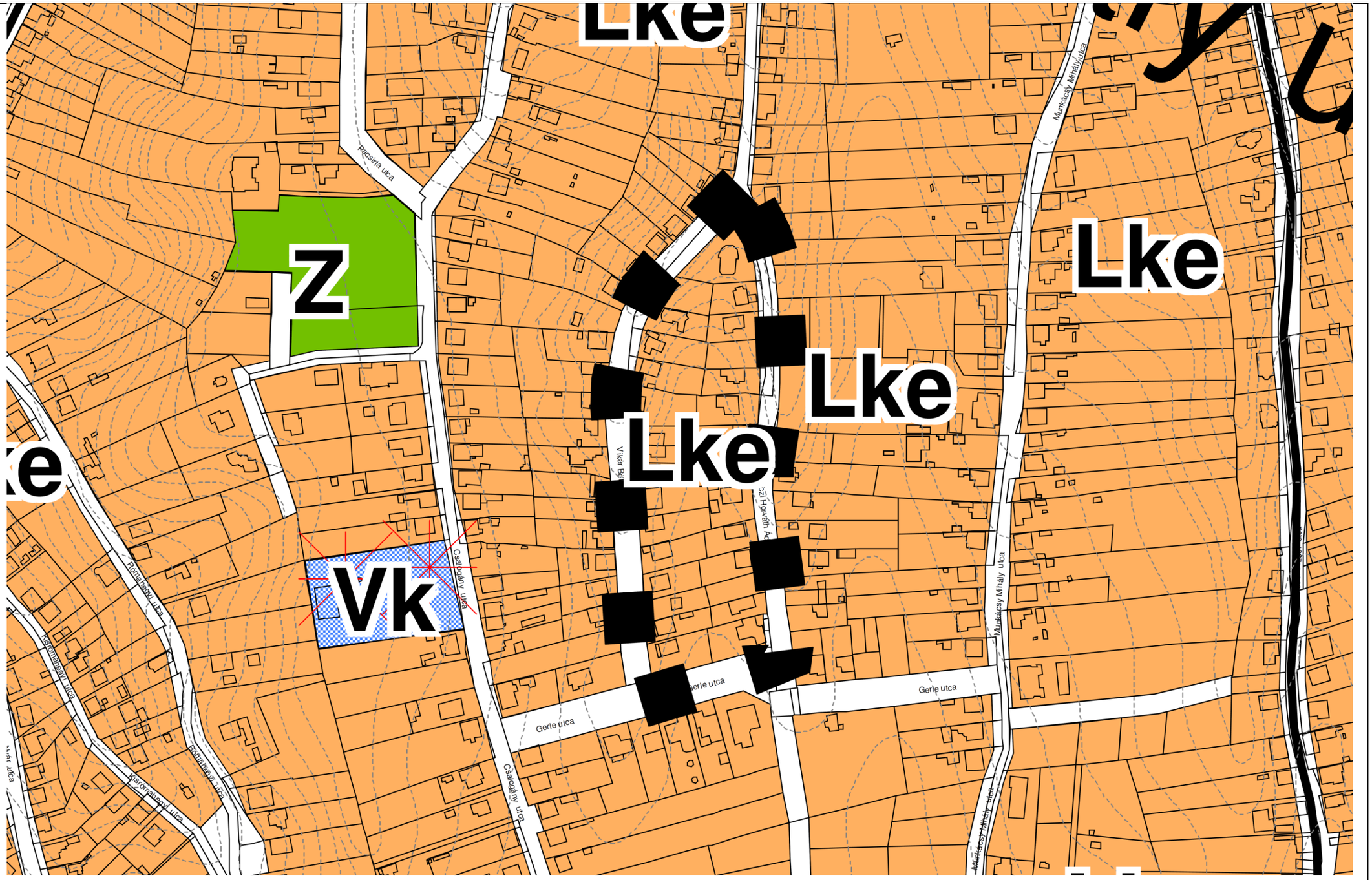
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT:

2.	

3.	 Deseda völgy I-IV. megkutatott s tőzeg, lápföld nyersanyag lelőhely lelőhehelykód:15-02-000-13 Üü Üh Z Vt Lke K kemp Ev Ks Kst Ksz Ksh Má 1 ht 0443/9 0443/5 0443/7 0446/1 0443/4 0420/3 0420/4 0483/1 0481/5 0483/3 0481/4 0481/6 0456/3 0456/4 0447/5

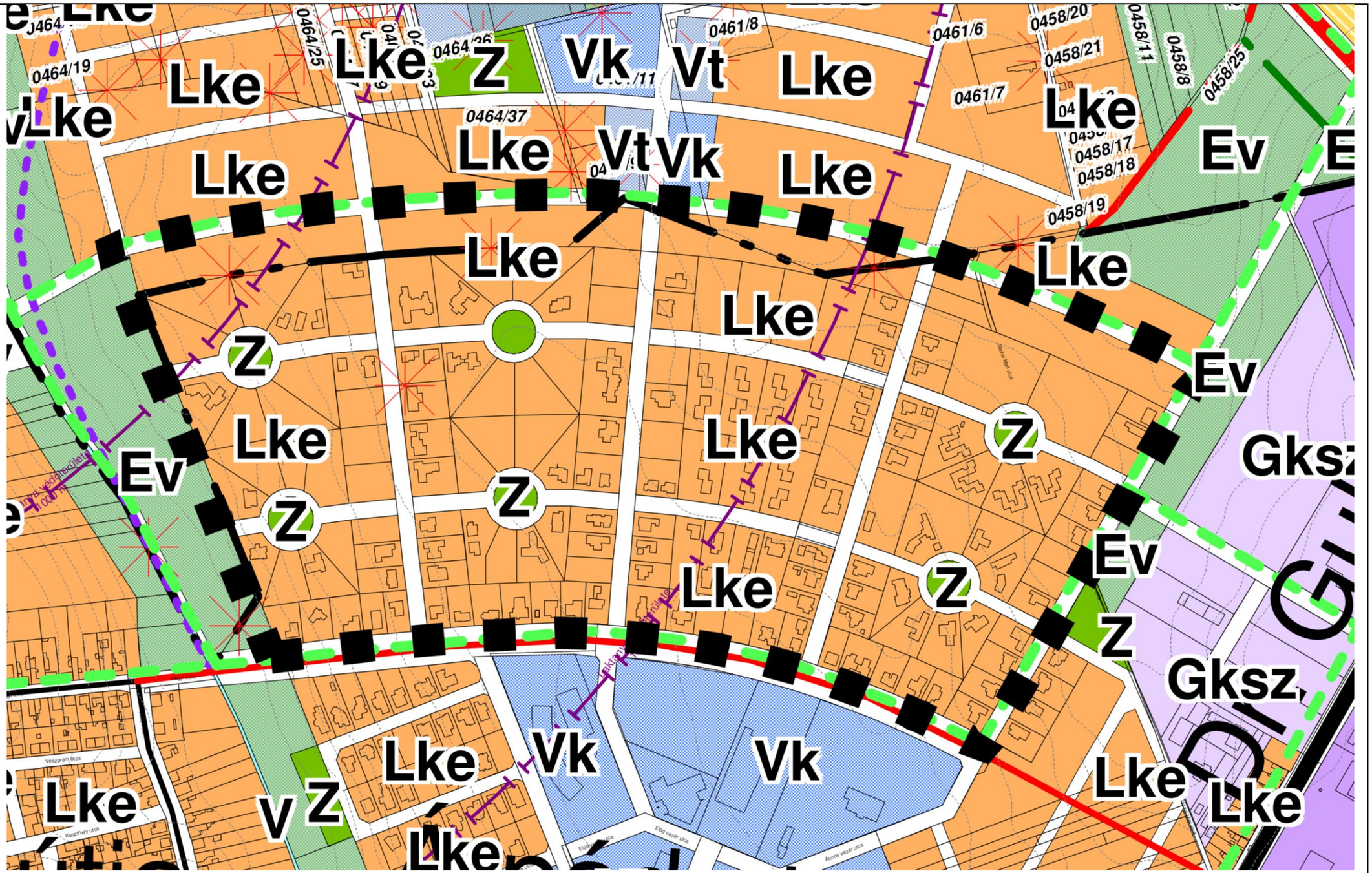
4.	

Z
Gksz
Lk Kh
KÖap
Z
Gksz
KÖk
Gksz
Z
ke
V
Vt
Lke
KÖu
Gksz
Lke
V
Lke
Gksz
Vk
Szigetvár
Lke
Lke
Ev
V
Lke
.ke
Vt
V
Lke

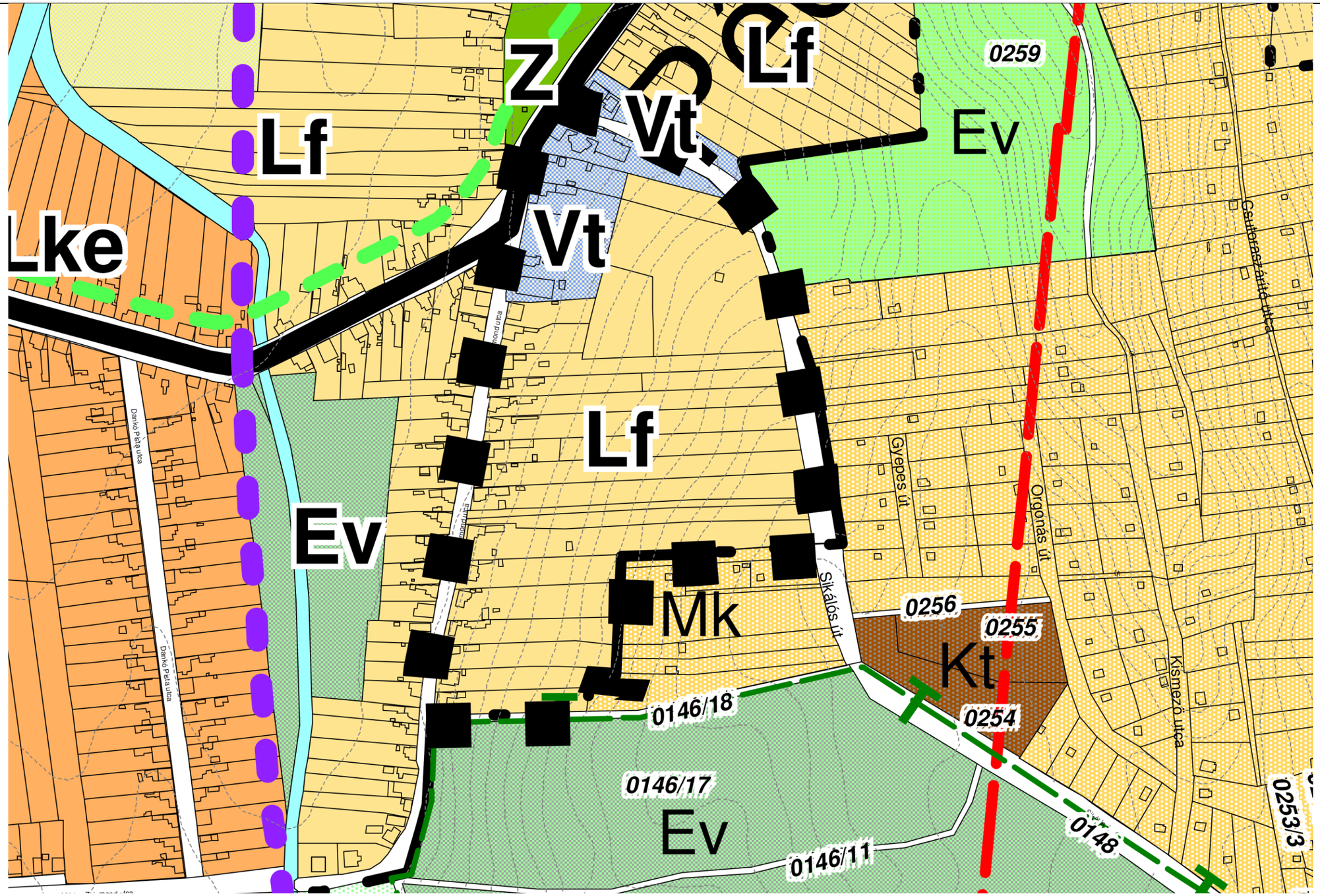
5.	

Lke
Z
Lke
Lke
Lke
Vk
Pacsirta utca
Munkácsy Mihály utca
Csalogány utca
Gerle utca
Gerle utca
Gerle utca
Munkácsy Mihály utca
Csalogány utca
Kisromahegyi utca
Kisromahegyi utca
Rómahegyi utca
Rómahegyi utca

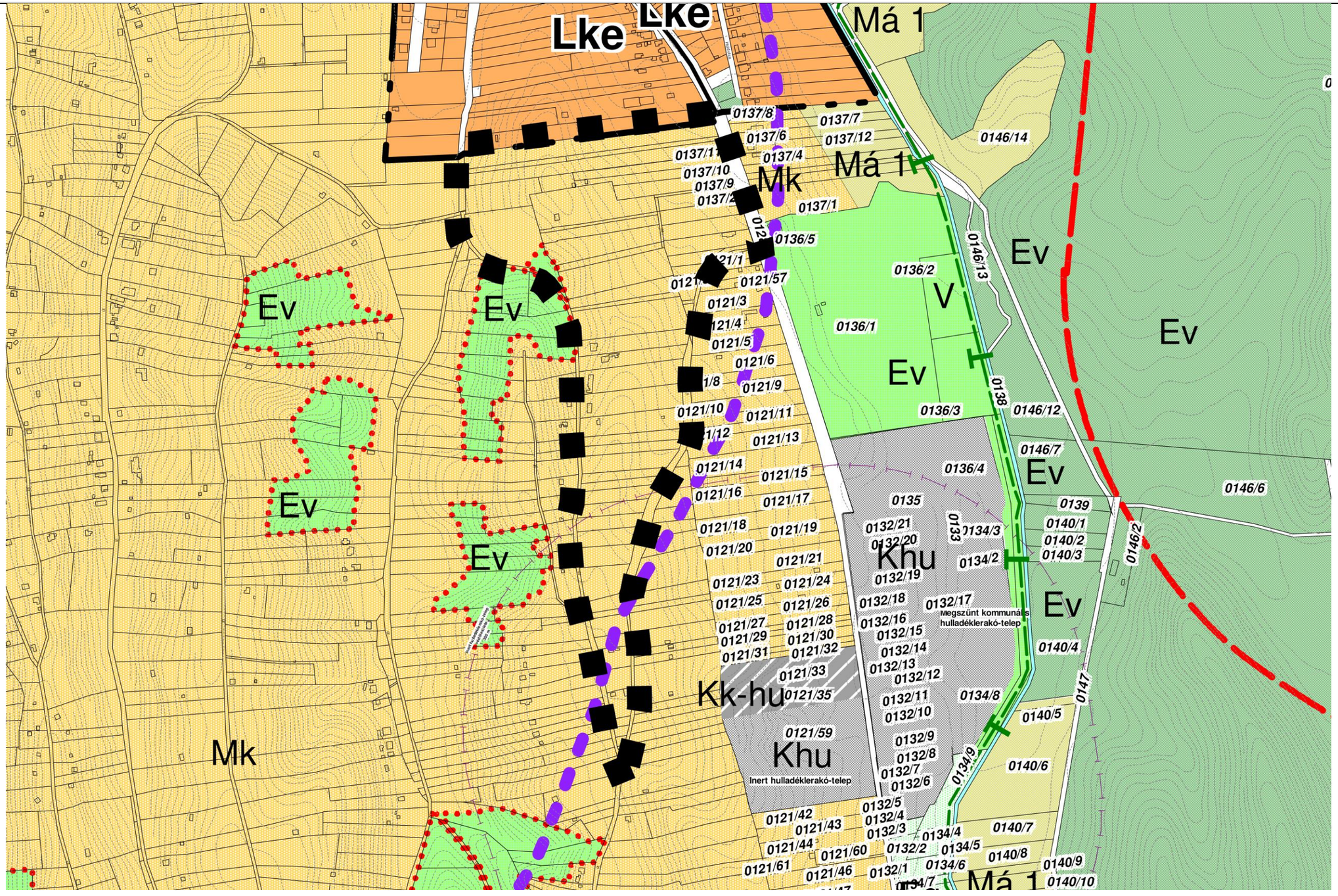
6.


0464/19
0464/25
0464/37
0461/8
0461/6
0461/7
0458/20
0458/21
0458/11
0458/8
0458/25
0458/17
0458/18
0458/19
Lke
Z
Vk
Vt
Ev
Gksz
Vesprém utca
Keszthely utca
Előd vezér utca
Álmos vezér utca

7.


Z
Lf
Vt
Lf
Ev
0259
Lke
Vt
Lf
Ev
Mk
Kt
0256
0255
0254
0146/18
0146/17
Ev
0146/11
0148
0253/3
Gyepes út
Orgonás út
Sikálós út
Kismező utca
Csutoraszárító utca
Dankó Pista utca

8.


Lke
Lke
Lke
Má 1
Má 1
Mk
Ev
Ev
Ev
Ev
Ev
Ev
Ev
V
Khu
Kk-hu
Khu
Inert hulladéklerakó-telep
Mk
Khu
megszűnt kommunális hulladéklerakó-telep
Má 1
0137/8
0137/7
0137/12
0137/6
0137/4
0137/11
0137/10
0137/9
0137/2
0137/1
0136/5
0136/2
0136/1
0136/3
0136/4
0146/14
0146/13
0146/12
0146/7
0146/6
0138
0135
0139
0133
0134/3
0134/2
0134/8
0134/9
0140/1
0140/2
0140/3
0140/4
0140/5
0140/6
0140/7
0140/8
0140/9
0140/10
0147
0146/2
0121/57
0121/3
0121/4
0121/5
0121/6
0121/8
0121/9
0121/10
0121/11
0121/12
0121/13
0121/14
0121/15
0121/16
0121/17
0121/18
0121/19
0121/20
0121/21
0121/23
0121/24
0121/25
0121/26
0121/27
0121/28
0121/29
0121/30
0121/31
0121/32
0121/33
0121/35
0121/59
0121/42
0121/43
0121/44
0121/60
0121/61
0121/46
0132/21
0132/20
0132/19
0132/18
0132/17
0132/16
0132/15
0132/14
0132/13
0132/12
0132/11
0132/10
0132/9
0132/8
0132/7
0132/6
0132/5
0132/4
0132/3
0132/2
0132/1

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
- (Lke) Tartalék terület és tervezett területfelhasználása

Beépítésre szánt területek

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

KÖZLEKEDÉSI ELEMEK

MEGLÉVŐ ELEMEK	TERVEZETT ELEMEK	KÖZLEKEDÉSI KONCEPCIÓ JAVASLOT ELEMEI	
			Országos főút (I. rendű)
			Országos főút (autópálya) második pályaépítése
			Országos főút (II. rendű), Országos mellékút belterületi szakasz (II. rendű) Települési főút külterület szakasz (ök., bekötőút),
			Gyűjtőút
			Lakó-, kiszolgáló út
			Kerékpárút
			Gyalogos utca
			Különszintű csomópont
			Körforgalom
			Szintbeni közúti-vasúti keresztezés
AP			Autóbusz pályaudvar/Autóbusz decentrum
			Vasútvonal
VK			Vízfolyás korrekció,
			Út alatti átvezetés

- Ktb Különleges terület - tömegközlekedési bázisterület (0,2)
- Kt Különleges terület - temető területe (0,1)
- Kv Különleges terület - vízműterület (0,4)
- K kemp Különleges terület - kempingt (0,8)
- Kkp Különleges terület - beépítésre nem szánt, közforgalom elől elzárt terület
- Khl Különleges terület - hulladéklerakó területe (0,1)
- Khg Különleges terület - hulladékgazdálkodási terület (0,1)
- Kszt Különleges terület - szennyvíztisztító területe (0,4)
- Kah Különleges terület - állati hulladékgyűjtő területe (0,1)
- Kht Különleges terület - turisztikai területe (0,8)

Beépítésre nem szánt területek

- KÖk Közlekedési terület - vasúti terület
- KÖ Közlekedési terület - közműterület
- KÖapu Közlekedési terület - autóbuszpályaudvar
- KÖap Közlekedési terület - autóbuszparkoló
- KÖth Közlekedési terület - telephely
- Z Zöldterület
- Ee Erdőterület - egészségügyi-, szociális- turisztikai
- Eg Erdőterület - gazdasági
- Ev Erdőterület - védelmi
- Má/sz Mezőgazdasági terület - szántó
- Má/ksz Mezőgazdasági terület - korlátozott használatú szántó
- Má/áp Mezőgazdasági terület-állatpark
- Má0 Mezőgazdasági terület - nem beépíthető
- Má1 Mezőgazdasági terület - gyep
- Mk Mezőgazdasági terület - kertes
- Má/t Távlatban fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági terület
- V Vízgazdálkodási terület
- Kk/tt Tározó tó
- Kk-sp Sportpályák
- Kk-kő Höközpont
- KÖkm Közműterület
- Kk-kfme Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára kijelölt terület
- Kk-p Közforgalom elől elzárt parkoló
- Inert hulladéklerakó
- Honvédségi és kommunális területek védőterületének határa
- Árvíztározó hatásterületének határa
- Veszélyességi övezet határa (belső, középső, külső)
- Sántosi lőtér védőövezet határa
- Közút védőterületének határa
- Megszüntető jel

VÁLTOZÁSOK

Kaposvár MJV. településrendezési eszközeinek 34. számú módosítása Kaposvár 377/2005. (XII.14.) számú önk. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbi hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában érinti az alábbiak szerint:

2. A 2. számú módosítás során a **3920** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul kisvárosias lakóterületről kertvárosias lakóterületre. A módosítás **893,9 m2** területet érint.
Lk→Lke

   A 2. számú módosítás során a **3921** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul kisvárosias lakóterületről kertvárosias lakóterületre. A módosítás **650,91 m2** területet érint.
Lk→Lke

   A 2. számú módosítás során a **3892** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul kisvárosias lakóterületről központi vegyes területre. A módosítás **212,33 m2** területet érint.
Lk→Vk

3. A 3. számú módosítás során a **13008/36** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul közlekedési területről kertvárosias lakóterületre. A módosítás **403,22 m2** területet érint.
KÖu→Lke

   A 3. számú módosítás során a **13008/30** hrsz-ú ingatlan egészének területfelhasználása módosul különleges strandterületről közlekedési területre. A módosítás **3516 m2** területet érint.
Kst→KÖu

   A 3. számú módosítás során a **0443/4** hrsz-ú ingatlan egészének területfelhasználása módosul különleges strandterületről közlekedési területre. A módosítás **1235,6 m2** területet érint.
Kst→KÖu

   A 3. számú módosítás során a **0443/8** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul különleges strandterületről közlekedési területre. A módosítás **3833,40 m2** területet érint.
Kst→KÖu

   A 3. számú módosítás során a **0446/2** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul különleges strandterületről közlekedési területre. A módosítás **989,42 m2** területet érint.
Kst→KÖu

4. A 4. számú módosítás során a **7071** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul kertvárosias lakóterületről vízgazdálkodási területre. A módosítás **535,42 m2** területet érint.
Lke→V

   A 4. számú módosítás során a **7063** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul közlekedési területről vízgazdálkodási területre. A módosítás **1158 m2** területet érint.
KÖu→V

5. Az 5. számú módosítás során a **6490** hrsz-ú ingatlan területfelhasználása módosul közlekedési területről kertvárosias lakóterületre. A módosítás **7 m2** területet érint. **KÖu→Lke**

   Az 5. számú módosítás során a **6489** hrsz-ú ingatlan területfelhasználása módosul közlekedési területről kertvárosias lakóterületre. A módosítás **21 m2** területet érint. **KÖu→Lke**

   Az 5. számú módosítás során a **6487/1** hrsz-ú ingatlan területfelhasználása módosul közlekedési területről kertvárosias lakóterületre. A módosítás **33 m2** területet érint. **KÖu→Lke**

7. A 7. számú módosítás során a **3125** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul településközponti vegyes területről központi vegyes területre. A módosítás **1.223,95 m2** területet érint. **Vt →Vk**

A 7. számú módosítás során a **3125** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul falusias lakóterületről központi vegyes területre. A módosítás **1.570,05 m2** területet érint.

Lf →Vk

A 7. számú módosítás során a **3126** hrsz-ú ingatlan területfelhasználása módosul településközponti vegyes területről központi vegyes területre. A módosítás **2.475,0 m2** területet érint.

Vt →Vk

8. A 8. számú módosítás során a **17438** hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása módosul kertes mezőgazdasági területről védelmi erdőterületre. A módosítás **443 m2** területet érint.

Mk →Ev

TERÜLETI MÉRLEG

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

	területfelhasználás változásai						
	jelenlegi				tervezett		
Mód	hrsz	**területfelhasználás**	**övezeti jel**	**területe (m²)**	**területfelhasználás**	**övezeti jel**	**területe (m²)**
2.	3920	kisvárosias lakóterület	Lk	893,9	kertvárosias lakóterület	Lke	893,9
	3921	kisvárosias lakóterület	Lk	650,91	kertvárosias lakóterület	Lke	650,91
	3892	kisvárosias lakóterület	Lk	212,33	kertvárosias lakóterület	Vk	212,33
3.	13008/36	közlekedési terület	KÖu	403,22	kertvárosias lakóterület	Lke	403,22
	13008/30	különleges strandterület	Kst	3516	közlekedési terület	KÖu	3516
	0443/4	különleges strandterület	Kst	1235,6	közlekedési terület	KÖu	1235,6
	0443/8	különleges strandterület	Kst	3833,4	közlekedési terület	KÖu	3833,4
	0446/2	különleges strandterület	Kst	989,42	közlekedési terület	KÖu	989,42.
4.	7071	kertvárosias lakóterület	Lke	535,42	vízgazdálkodási terület	V	535,42
	7063	közlekedési terület	KÖu	1158,0	vízgazdálkodási terület	V	1158,0
5.	6490	közlekedési terület	KÖu	7	kertvárosias lakóterület	Lke	7
	6489	közlekedési terület	KÖu	21	kertvárosias lakóterület	Lke	21
	6487/1	közlekedési terület	KÖu	33	kertvárosias lakóterület	Lke	33
6.	*Nem releváns!*						
7.	3125	településközponti vegyes terület	Vt	1223,95	központi vegyes terület	Vk	2794
		falusias lakóterület	Lf	1570,05			
	3126	településközponti vegyes terület	Vt	2475,0	központi vegyes terület	Vk	2475,0
8.	17438	kertes mezőgazdasági terület	Mk	443	védelmi erdőterület	Ev	443
	ÖSSZESEN			**19.201,20**			**19.201,20**

Összes csökkenés:	övezeti jel	terület (m2)	**Összes növekmény:**	övezeti jel	terület (m2)
lakóterület	Lk, Lke. Lf	-1.853,58	Vegyes terület	Vt, Vk	1.782,38
különleges sportterület	Kst	-9.574,42	Vízgazdálkodási terület	V/vf	1.693,42
kertes mezőgazdasági terület	Mk	-443,0	védelmi erdőterület	Ev	443,0
			közlekedési terület	KÖu-Tgy	7.952,20
	Szum	**-11.871,00**		**Szum**	**11.871,00**

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti, valamint a Somogy Vármegyei Közgyűlés 11/2023. (II.14.) számú rendelete (SVTrT) szerinti térségi területfelhasználási kategóriák alapján:**

   A térségi területfelhasználási kategóriák közül a módosítással érintett ingatlanokat az alábbi térségek érintik:

   - **mezőgazdasági térség**: A 8. módosítási pontok kapcsán van érintettség. A módosítás során mezőgazdasági térségből 443 m2 kerül védelmi erdőterületbe átsorolásra, így a mezőgazdasági térségbe és a szerkezeti terven is mezőgazdasági területfelhasználásként jelölt területek nagysága 5.433,981 ha-ról 5.433,937 ha csökken, ami a TrTv.-ben meghatározott mezőgazdasági térségnek 95,05 % -a. Jogszabályi előírásoknak megfelel!

   - **települési térség**: 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*".

   - **sajátos területfelhasználású térség:** a kapott digitális adatszolgáltatás alapján a módosítással érintett ingatlanok közül, 3. módosítási pont rajzi javítás, tervek közti összhang megteremtése érdekében érintett ingatlanokat érinti a sajátos területfelhasználású térségi fedettség. A 2018. évi CXXXIX. tv. 11.§ (2) bekezdés e) pontja kimondja, hogy közúti közlekedési céljára a terület átsorolható, azaz a szabályozási terv szerinti javítás elvégezhető.

   A módosítások a Trtv. vonatkozó előírásai figyelembevételével készültek.

2. **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat a TrTv-re vonatkozó övezetek alapján:**

   Kaposvár közigazgatási területét az alábbi hat Országos övezet érinti:
   - Ökológiai hálózat magterületének övezete
   - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
   - Ökológia hálózat pufferterületének övezete
   - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
   - Erdők övezete
   - Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település

   A módosítással érintett telektömböket és a módosítással érintett ingatlanokat két országos övezet érinti:
   - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
     Az érintettség a 3. módosítási pont kapcsán észrevett (0443/8, 0443/4, 13008/30 és 0446/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintően) szerkezeti terv és a szabályozási terv közötti javítást érintően áll fennt. A kialakult állapotnak megfelelően, a szabályozási terv figyelembevételével kerül az ellentmondás feloldásra, azaz közlekedési terület kerül jelölésre, ami a 2018. évi CXXXIX. tv. 26.§ (4) bekezdésének előírásaival összhangban van.
   - Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település
     Az érintettség a módosítások szempontjából irreleváns, mivel azok honvédségi területeket nem érintenek.

   A módosítások az érintett övezetekre vonatkozó jogszabályi követelmények figyelembevételével készültek.

3. Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú 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

Kaposváron a módosítással érintett telektömböket a fenti övezetek közül az alábbi három övezet érinti:

- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete

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

- **Tájképvédelmi terület övezete** (3. és 8. módosítási pontok vonatkozásában),
- **Vízminőség-védelmi terület övezete** (2. és 3. módosítási pontok vonatkozásában).

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

4. A Somogy Vármegyei Közgyűlés 11/2023. (II.14.) számú rendelete (SVTrT) szerinti vizsgálat:

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 telektömböket és a módosítással érintett ingatlanokat nézve is a fenti övezetek közül, az alábbi hét övezet érinti:

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- Kiváló 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 telektömböket és a módosítással érintett ingatlanok területét is. **A módosítások 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 telektömböket és a módosítással érintett ingatlanokat. **A módosítások 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.

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

Összegzés:

A tervezett módosítások az érintett térségi övezetekre vonatkozó előírások alapján megvizsgálásra kerültek és ezek tükrében elmondható, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 34. számú módosítása az OTrT és az SVTrT előírásainak figyelembevételével készült, annak előírásaival nem ellentétes.

KAPOSVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 34. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA - KIEGÉSZÍTÉS
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

(a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet szerint)

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. tövény (továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdésének b) pontja alapján; a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.
Megvizsgálva a módosításokat az 5. számú módosítás esetében került kijelölésre új beépítésre szánt terület. Az új beéíptésre szánt terület kijelölése miatt a Méptv. 8.§ (1) bekezdése b) pontjánka teljesülésést is igazolni kellett. Az előírás szerinti zöldterület nem állt rendelkezésre a településnek, így azt az eljárás során pótolni kellett. A módosítások során a biológiai aktivitásérték változásának számítást az alábbi táblázat tartalmazza:

Módosítás száma	Terület-használat	Telekterület a módosítás előtt (m2)	Telekterület a módosítás után (m2)	Biológiai aktivitás érték mutató	Biológiai aktivitás értéke a módosítás előtt	Biológiai aktivitás értéke a módosítás után
1.	**Nem releváns!**					
2.	**Lke**	212,33		2,7	573,29	
	Vk		212,33	0,5		106,17
3.	**Kst**	9 574,42		1,5	14 361,63	
	KÖu		9574,42	0,6		5744,652
	KÖu	403,22		0,6	241,93	
	Lke		403,22	2,7		1 088,69
4.	**Lke**	535,42		2,7	1 445,63	
	V		535,42	7		3 747,94
	KÖu	1 158,00		0,6	694,80	
	V		1158	7		8 106,00
	(szum)	*1 693,42*	*1 693,42*			
5.	**Köu**	7,00		0,6	4,20	
	Lke		7,00	2,7		18,90
	Köu	21,00		0,6	12,60	
	Lke		21,00	2,7		56,70
	Köu	33,00		0,6	19,80	
	Lke		33,00	2,7		89,10
	(szum)	*61,00*	*61,00*			
6.	**Nem releváns!**					
7.	**Vt**	1 223,95		0,5	611,975	
	Lf	1 570,05		2,4	3768,12	
	Vk		2 794,00	0,5		1397
	(szum)	*2 794,00*	*2 794,00*			
8.	**Mk**	443,00		5	2215	
	Ev		443,00	9		3987
	(szum)	*443,00*	*443,00*			
ÖSSZ.:		4 991	4 991		**23949,0**	**24342,2**

Eredmény:

Módosítás előtti biológiai aktivitásérték: 23 949,0

Módosítás utáni biológiai aktivitásérték: 24 342,2

Biológiaia aktivitásérték nő: 393,2

Módosítás előtti pontérték: **23949,0**

<

Módosítás utáni pontérték: **24342,2**

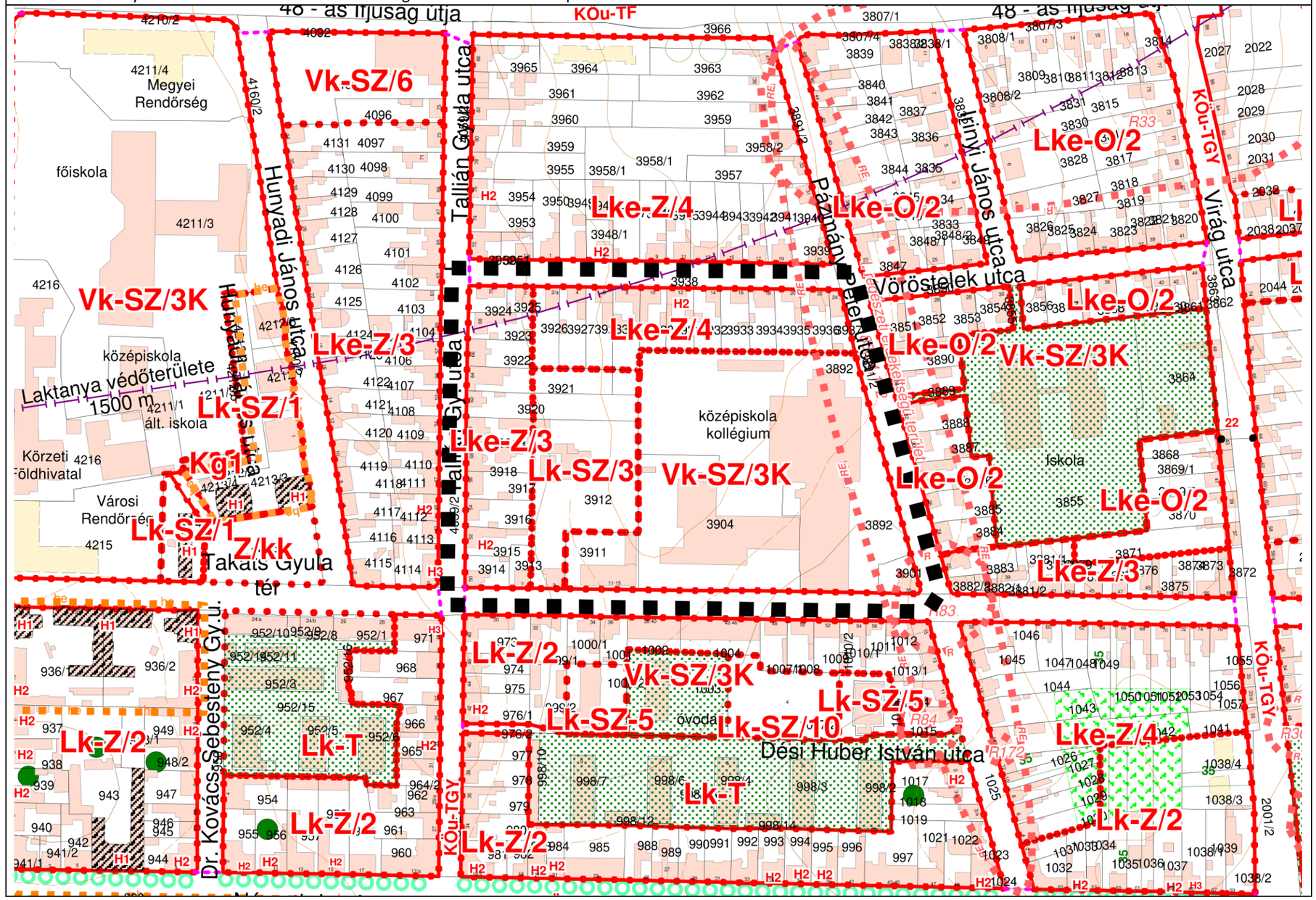
tehát a módosítást követően a település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték növekedett, a módosítás a jogszabálynak MEGFELEL!

HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET:

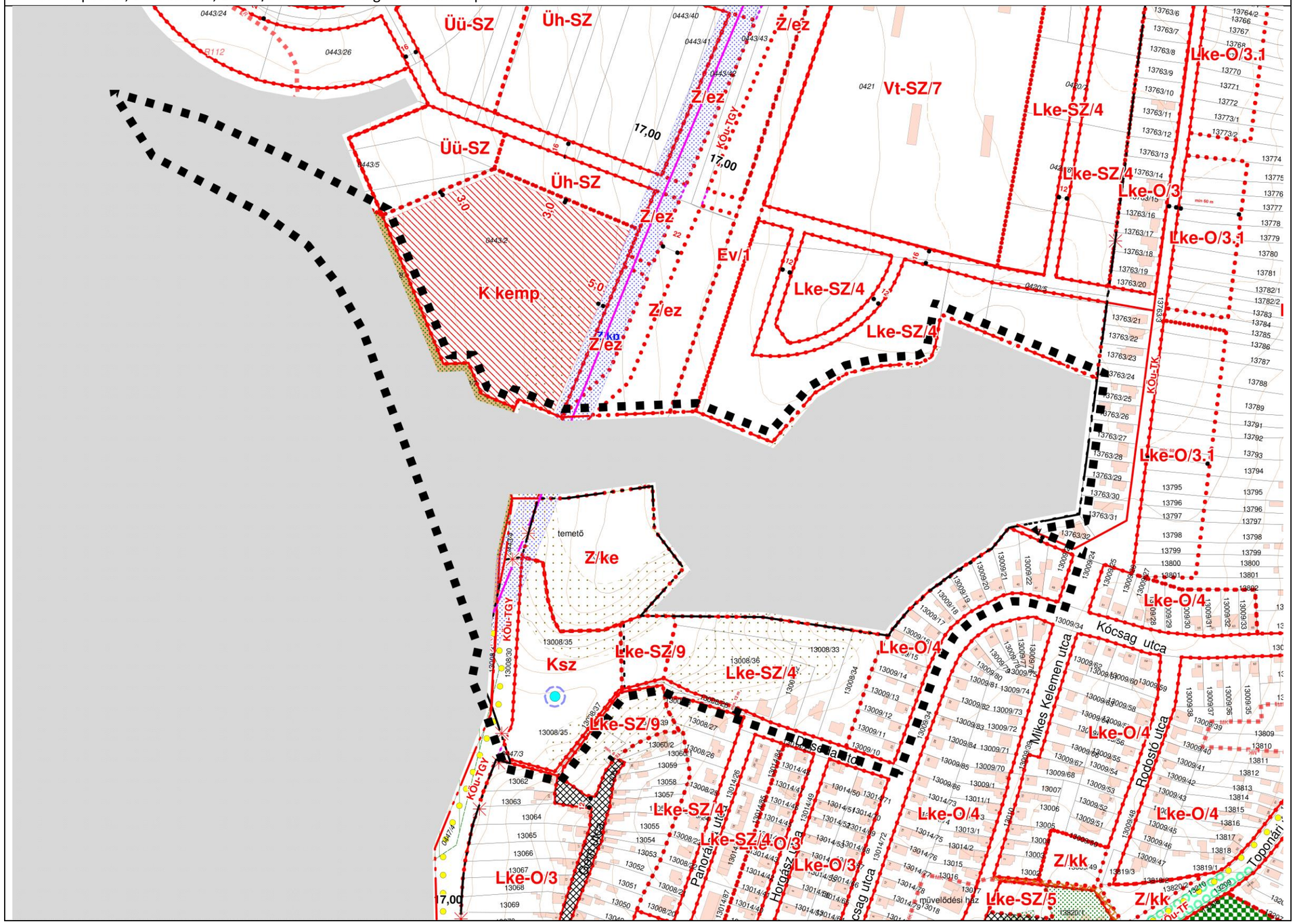
Kaposvár Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata (KÉSZ) a város honlapjáról az alábbi webcímen tölthető le:
https://kph.kaposvar.hu/data/dl/szabalyozasiterv/index.php

HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATOK:

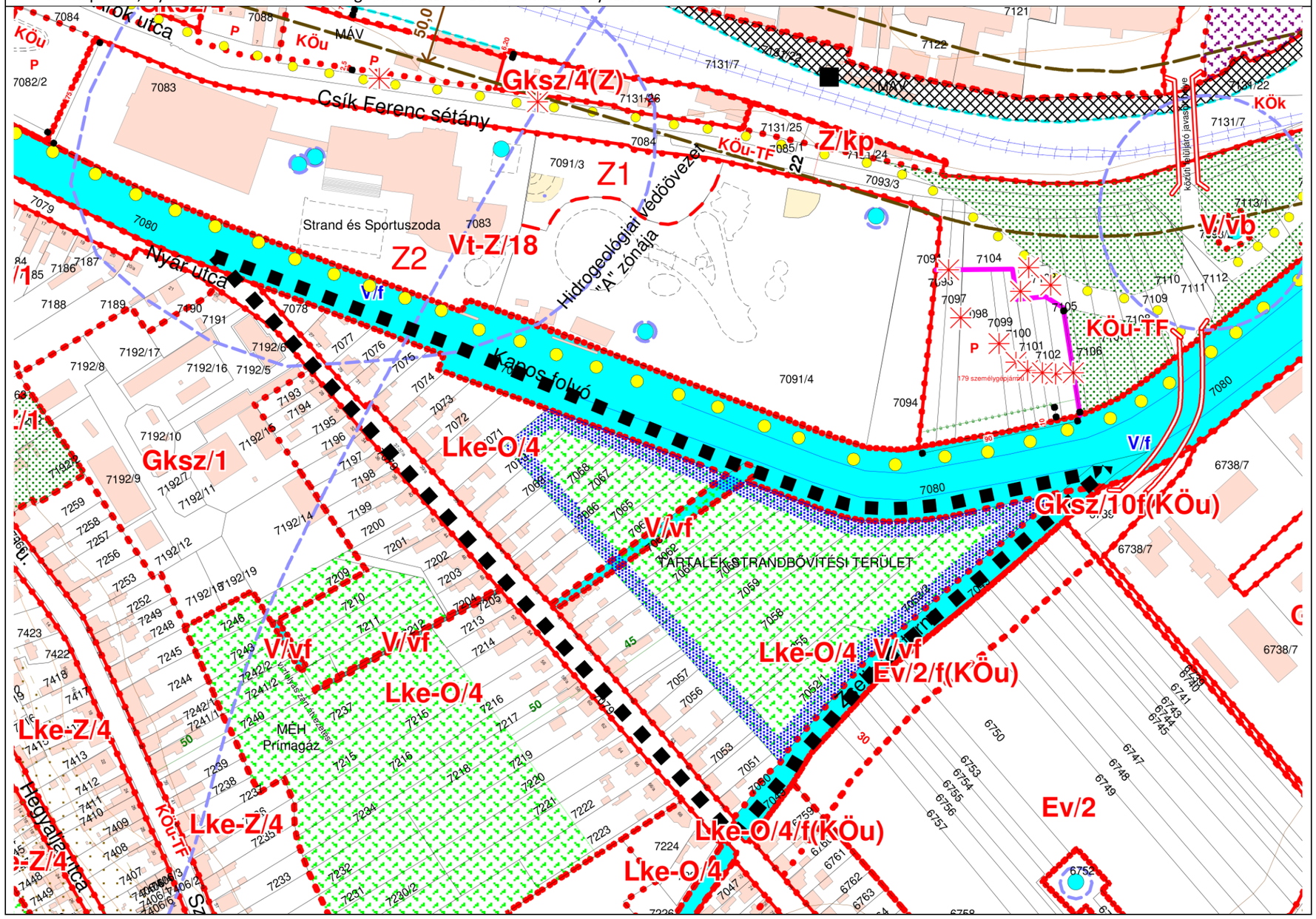
2. Tallian Gy. utca 3920 hrsz. és 3921 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó építési övezeti határvonal módosítása



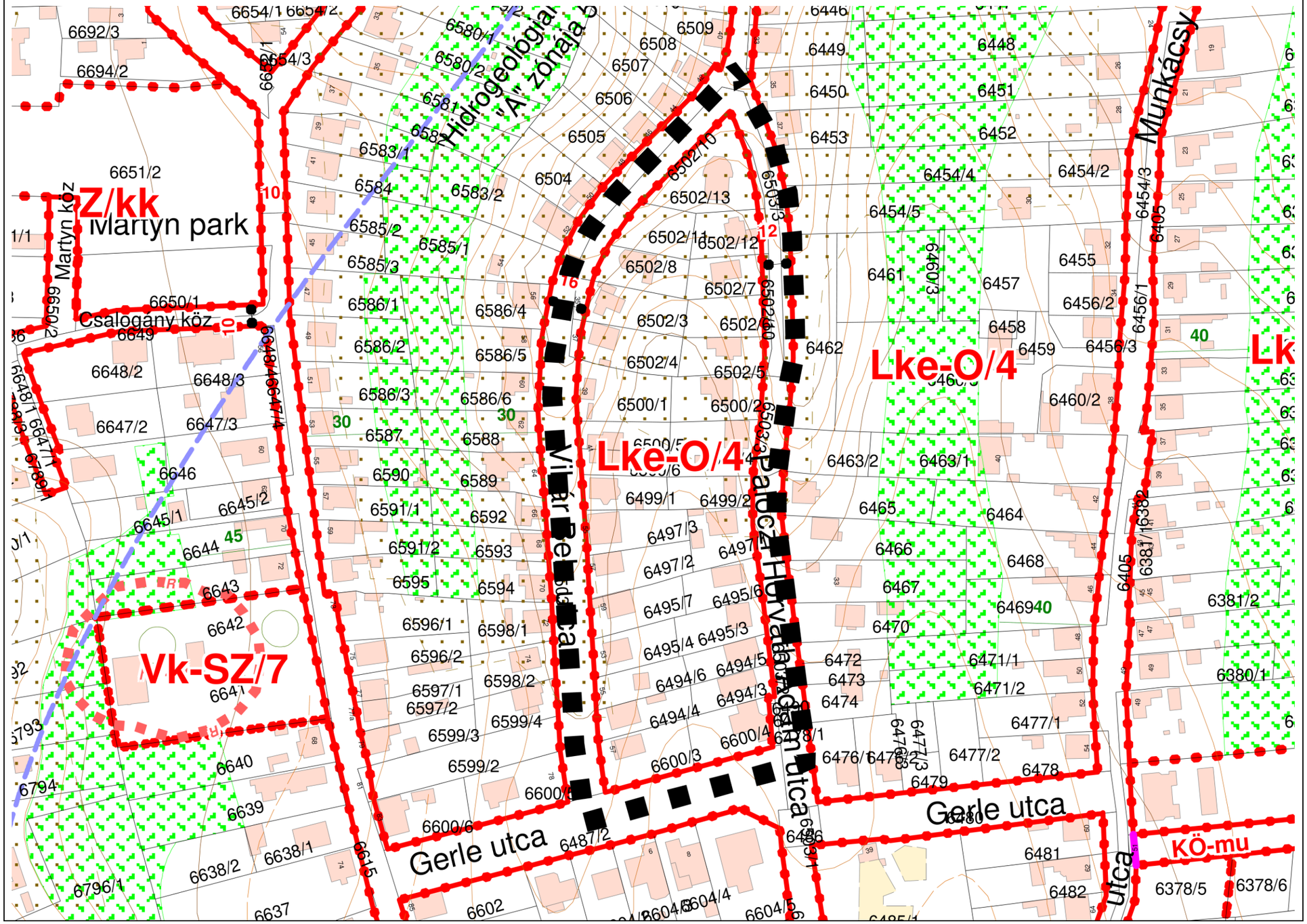
3. Kaposvár, Deseda utca, 13008/36 hrsz.-alatti ingatlant érintő építési övezeti határvonal módosítása



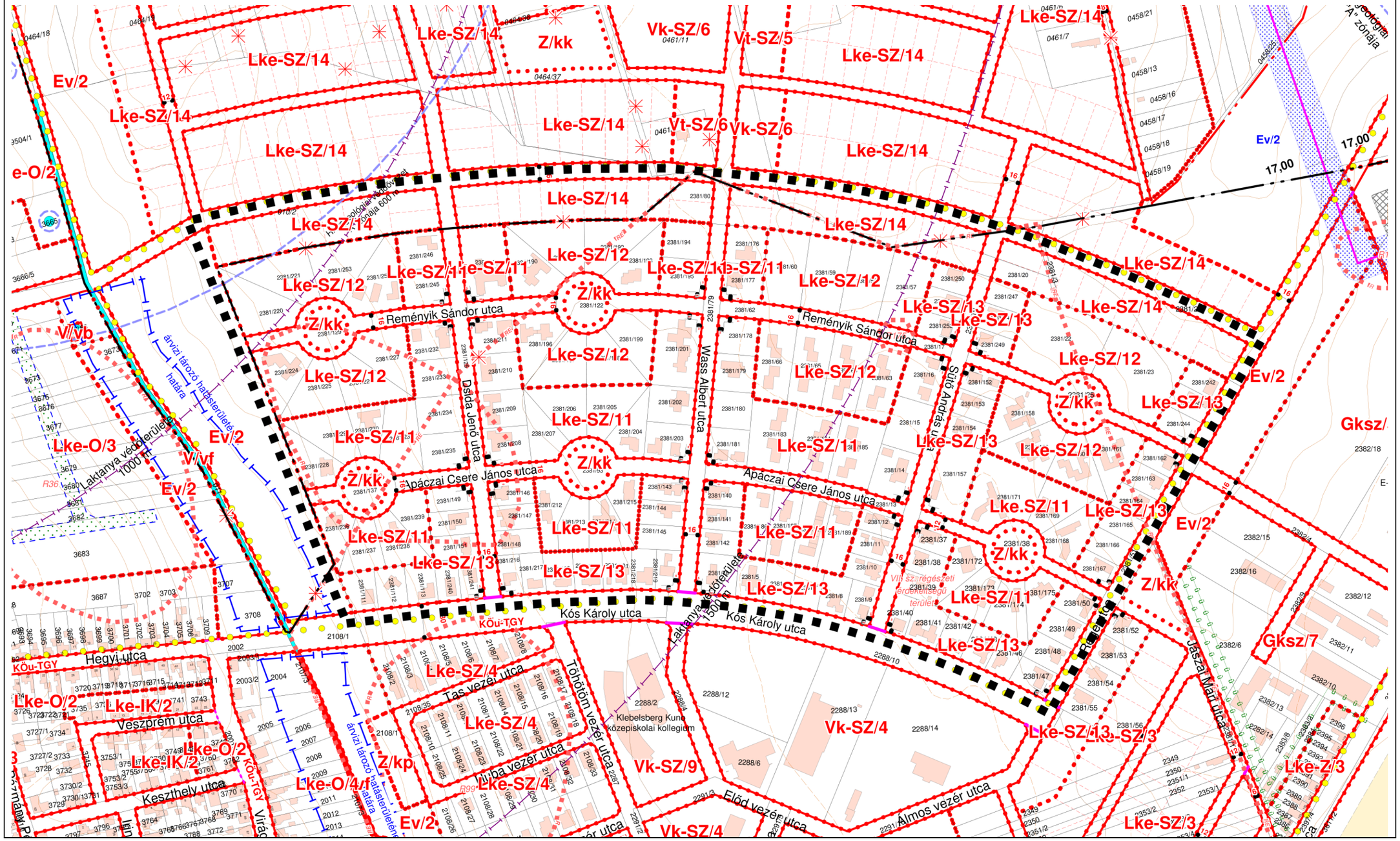
4. Kaposvár, Nyár utcai 7071 hrsz. alatti ingatlanon vízelvezető árok kiszabályozása



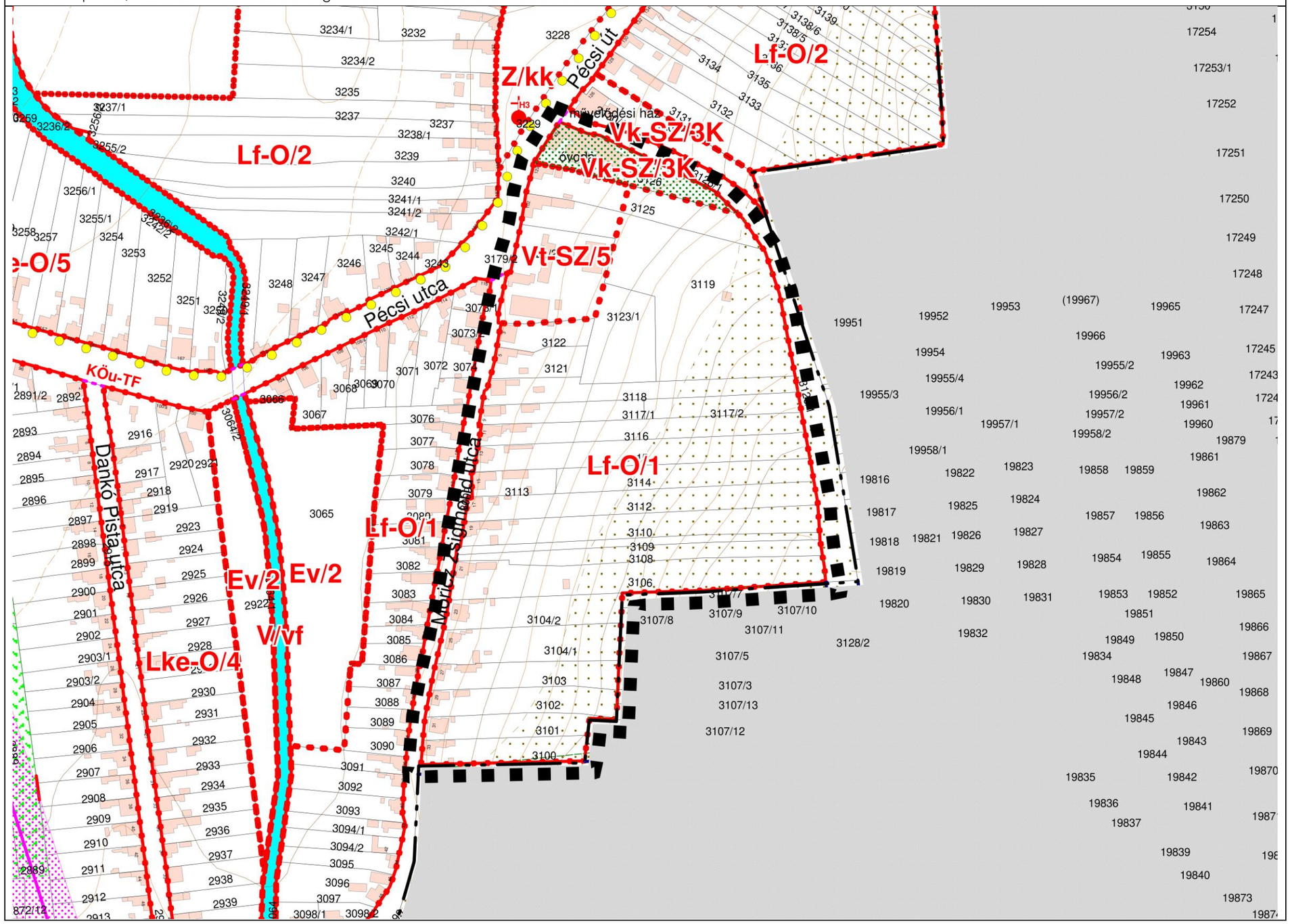
5. Kaposvár, Palóczi Horváth Ádám utca szabályozási vonalának módosítása



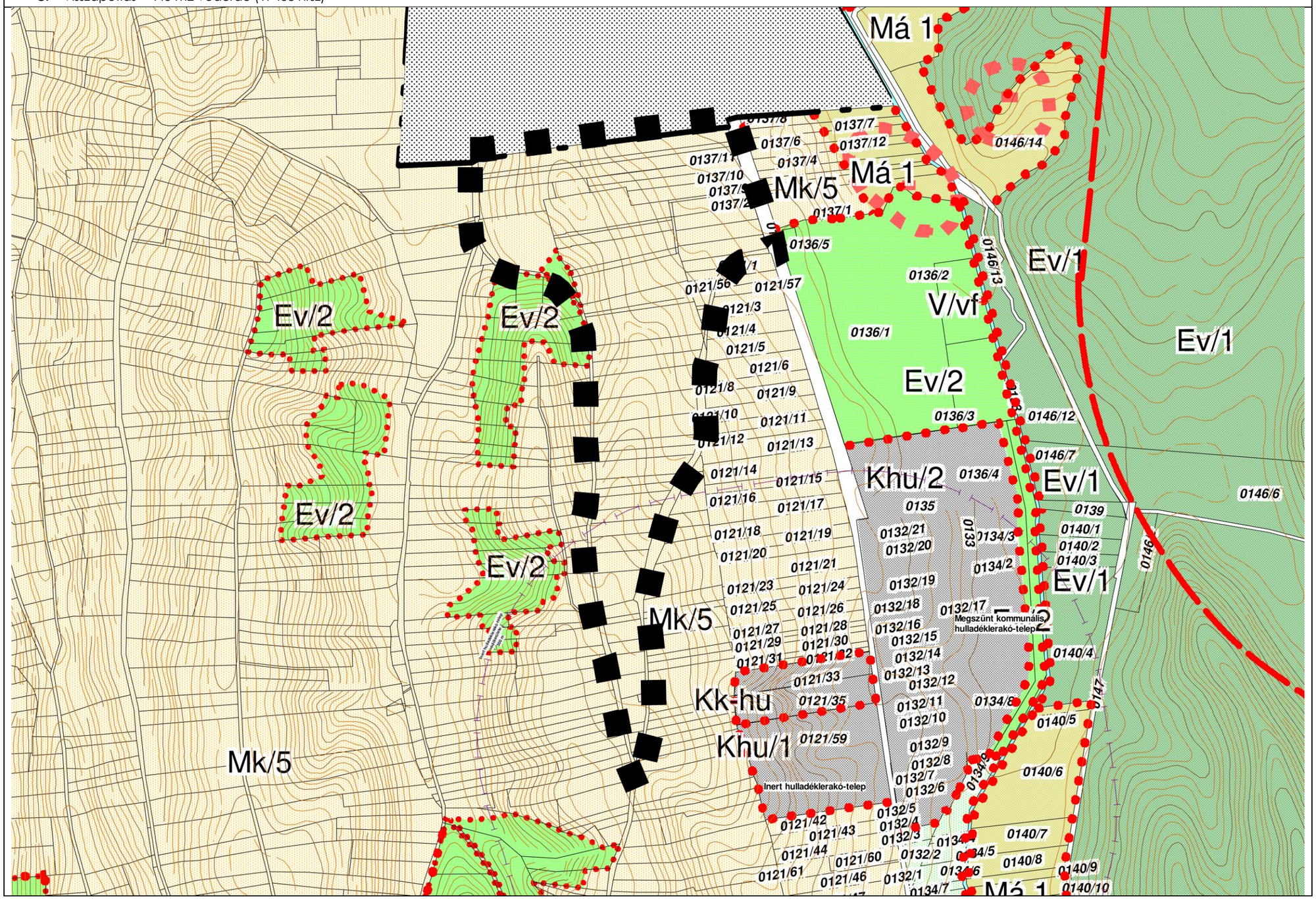
6. Kaposvár, Kisgát III. városrészben lévő Lke-Sz/11 építési övezet átsorolása és Lke-Sz/12 építési övezetre vonatkozó beépítési százalék növelése



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



8. Visszapótlás – 443 m2 véderdő (17438 hrsz)



BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZETI JEL (Lk-SZ/2)
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI VONAL
- ELTÉRÉSEKKEL SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI VONAL
- ÉPÍTÉSI HELY
- TELEK BEÉPÍTHETŐ RÉSZE
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- KIZÁRÓLAG TÉRSZÍN ALATTI ÉPÍTÉSI HELY
- TELEK ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZE
- KÖZTERÜLET FÖLÖTTI BEÉPÍTÉS
- MINIMÁLIS-MAXIMÁLIS HOMLOKZATMAGASSÁG (Kmin=+4,0m Kmax=14,0m)
- 22 SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATKOZÓ MÉRETEK (MÉTERBEN)
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM TERÜLETI HATÁRA
- Z1 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
- P TERVEZETT KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ
- P (min.....) TERVEZETT KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ /TÁJÉKOZTATÓ KAPACITÁS
- G G/k 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
- H1 HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FASOR
- H2 HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FA
- HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT PARK
- HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TEMETŐ
- KÖZHASZNÁLATRA ÁTADOTT MAGÁNÚT
- JAVASOLT HOMLOKZATOSÍTÁS
- KERÉKPÁRÚT
- P ELTÉRŐ HASZNÁLATÚ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK: ZÖLDFELÜLETKENT KIALAKÍTANDÓ RÉSZ / PARKOLÓTERÜLET
- VASÚTTERÜLET ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZE

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK:

MÁS JOGSZABÁLYOKBAN, ELŐÍRÁSOKBAN, MAGASABB RENDŰ TERVEKBEN SZEREPLŐ ELEMEK:

- MŰEMLÉK ÉPÜLET ÉS TELKE
- M MŰEMLÉKI KÖRNYEZET/MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
- MŰEMLÉKI ÉPÜLET
- H1 HELYI VÉDETT ÉPÜLETHOMLOKZAT
- H2 HELYI VÉDETT EGYÉB RÉSZLET, HARANGLÁB,KERESZT
- H3 HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
- RÉ NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET
- RÉ RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
- ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLETE
- TERMÉSZETI TERÜLET
- HELYI JELENTŐSEGŰ 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)
- MŰEMLÉK ÉPÜLET TELKE
- TERÜLETEK VEDŐTÁVOLSÁGA (HONVÉDSÉG ÉS KOMMUNÁLIS LÉTESÍTMÉNYEK)
- VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM
- KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK VEDŐTÁVOLSÁGA, ILL. VEDŐSÁVJA
- ELEKTROMOS TÁVVEZETEK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA
- GÁZVEZETÉK ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
- MIKROHULLÁMÚ SÁV (32 M, 26 M, 20 M)
- FELSZÍNMOZGÁS VESZÉLYES TERÜLET
- KÖZHASZNÁLAT ELŐL ELZÁRT MAGÁNÚT
- P10 GB JELENTŐSEBB PARKOLÓHELY / MÉLYGARÁZS FERŐHELYSZÁMMAL
- MEGLÉVŐ KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
- MEGLÉVŐ VASÚTI VÁGÁNY
- MEGLÉVŐ SZINTBENI KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTEZÉS
- MEGLÉVŐ GYALOGOS FELÜLJÁRÓ
- ALAPTÉRKÉPEN SZEREPLŐ, MEGLÉVŐ ÉPÜLET
- GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT, MEGLÉVŐ ÉPÜLET
- SZINTVONAL (5 M ALAPSZINTKÖZZEL)
- NYILVÁNTARTOTT NYERSANYAG LELŐHELY
- ÁRVIZI TÁROZÓ HATÁSTERÜLETÉNEK HATÁRA
- MAGÁNÚT JAVASOLT TELEKHATÁRA
- ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÓVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
- NEM BEÉPÍTHETŐ ÉS NEM FÁSÍTHATÓ KÖZMŰ- ÉS HÍRKÖZLÉSI KÁBELSÁV
- SÁNTOSI LŐTÉR VÉDŐÖVEZETE
- SZENNYVÍZÁTEMELŐ ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (KSA)
- JAVASOLT TELEKHATÁR

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

AZ ÖVEZETI JELEKBEN SZEREPLÖ RÖVIDÍTESEK MAGYARÁZATA:

Ln	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lk	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lke	KERTVÁROSIAS 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
Üü	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 BÁZISTERÜLET
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	KÖTÖTTPÁLYÁS 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/kk	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-E	TÁROZÓ TÓ VÉDELMI ERDŐ TERÜLETE
Ev	VÉDELMI ERDŐ
Má/sz	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓTERÜLET
Má/f	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TÁVLATBAN FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT TERÜLET
Má/ksz	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/vf	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. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE

…….../2025. (.....) önkormányzati határozat

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

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 377/2005. (XII. 14.) számú határozattal jóváhagyott és többször módosított településszerkezeti tervét az „M34/2024-OTÉK" jelű módosítás 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 – Palóczi H. Ádám utca – Gerle utca által határolt tömb vonatkozásában a határozat 4. melléklete szerinti,
   e. a Pécsi utca – Siklósi út – belterületi határvonal által határolt tömb vonatkozásában a határozat 5. melléklete szerinti tartalommal módosítja
   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

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

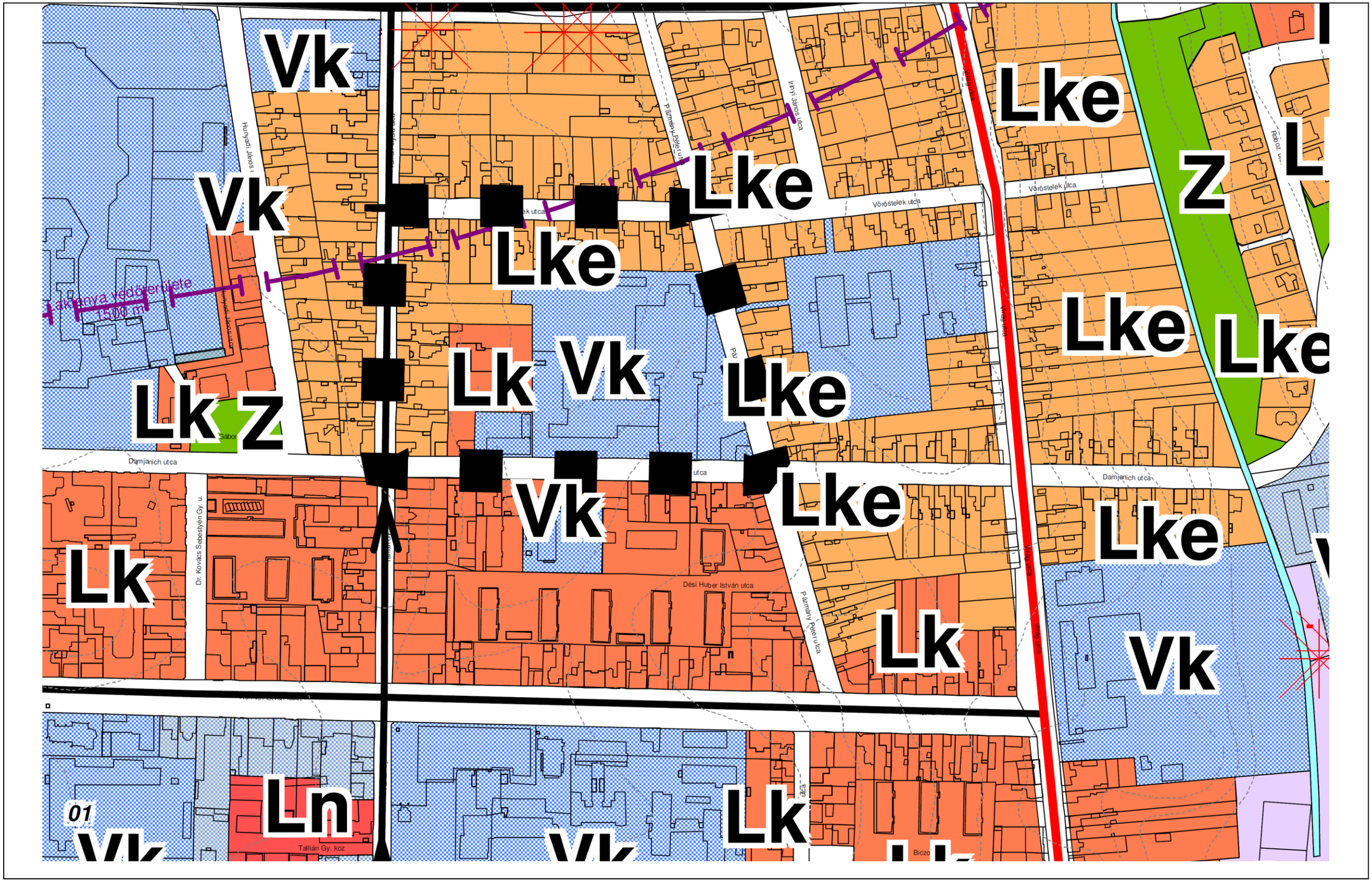
   Felelős: Szita Károly polgármester
   Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
   Határidő: azonnal

Kaposvár, 2025. ...hó ....-án

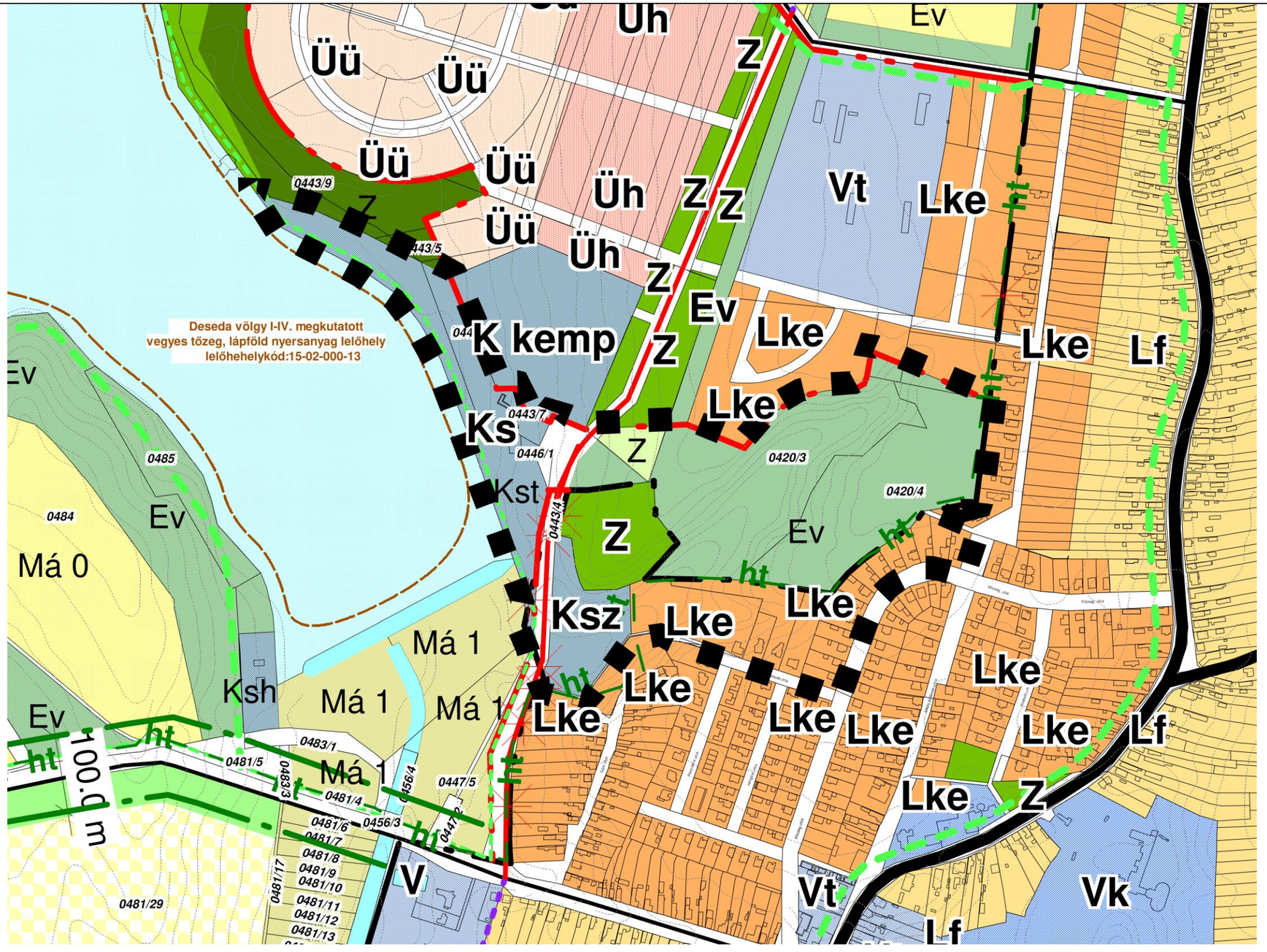
Szita Károly polgármester

dr. Csillag Gábor jegyző

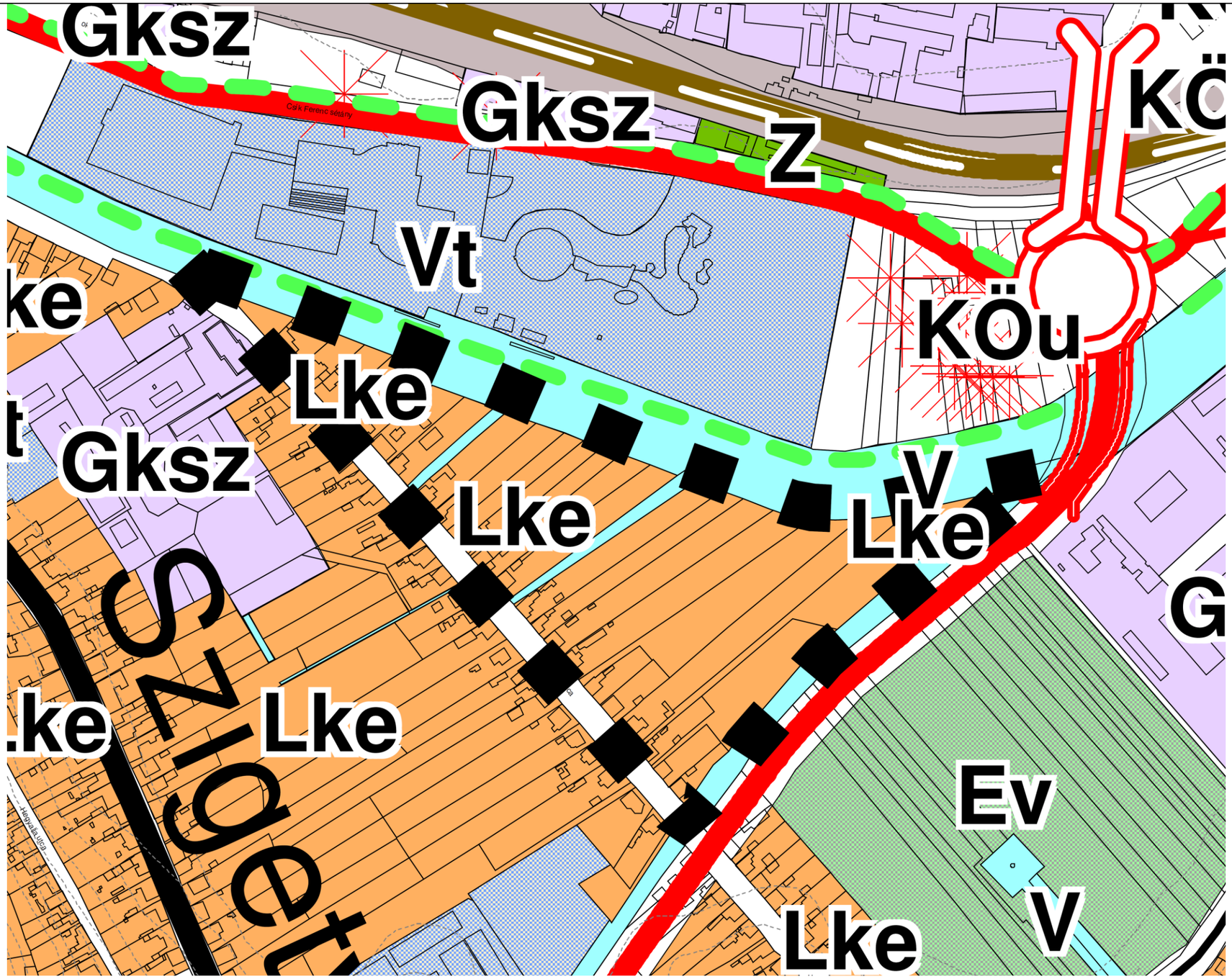
1. melléklet
..../2025. (…. . .....) önk. határozathoz


Vk
Vk
Lke
Lke
Lke
Z
Lke
Lke
Lk
Z
Lk
Vk
Lke
Vk
Lke
Lke
Lk
Lk
Ln
Vk
Lk
Vk
Lke
Lke
Lk
Vk
Vörösmarty utca
Vörösmarty utca
Vörösmarty utca
Vörösmarty utca
Vörösmarty utca
Vörösmarty utca
Vörösmarty utca
Vörösmarty utca
Irinyi János utca
Irinyi János utca
Hunyadi János u.
Hunyadi János u.
Hunyadi János u.

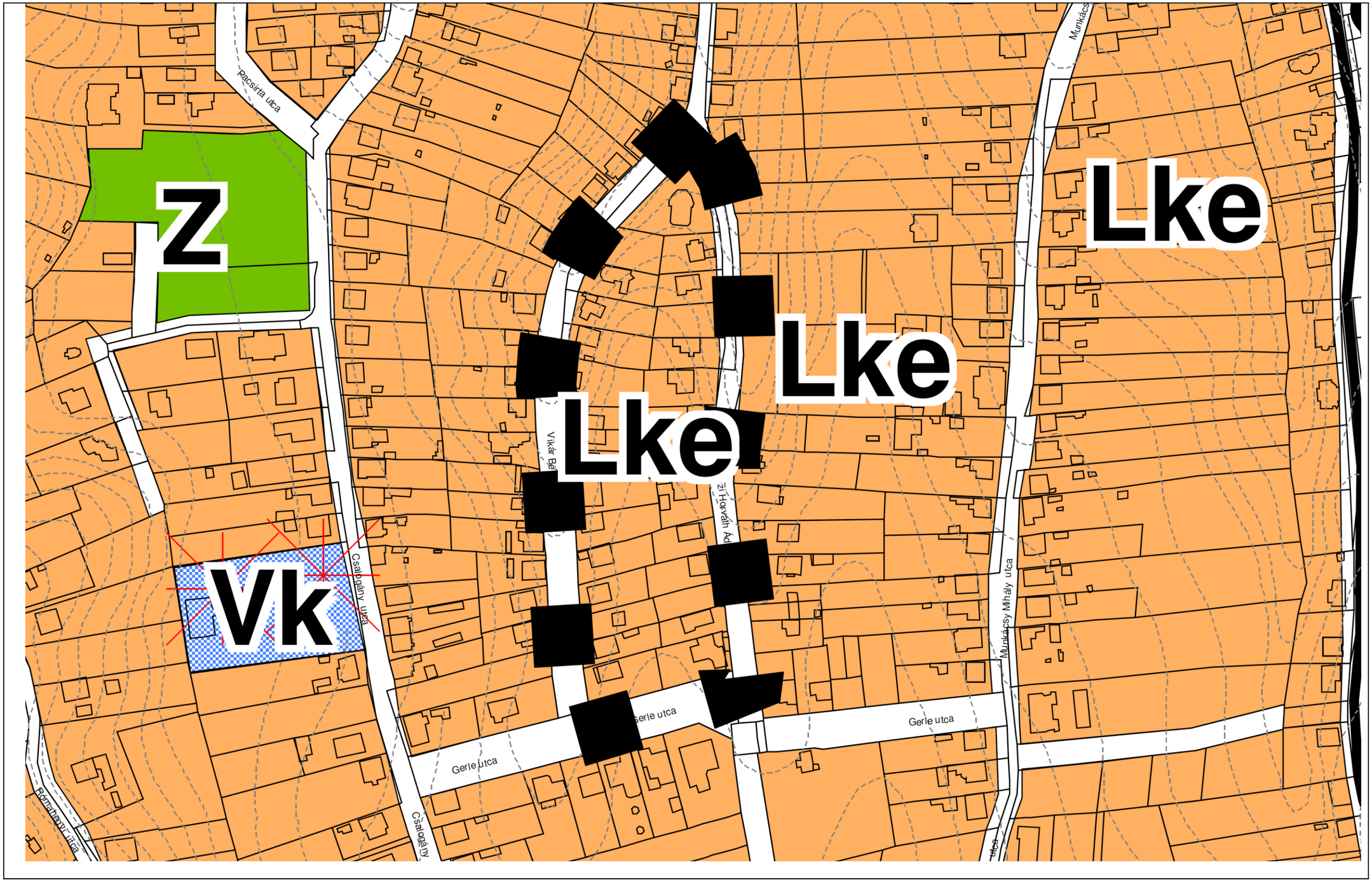
2. melléklet
..../2025. (…. . .....) önk. határozathoz



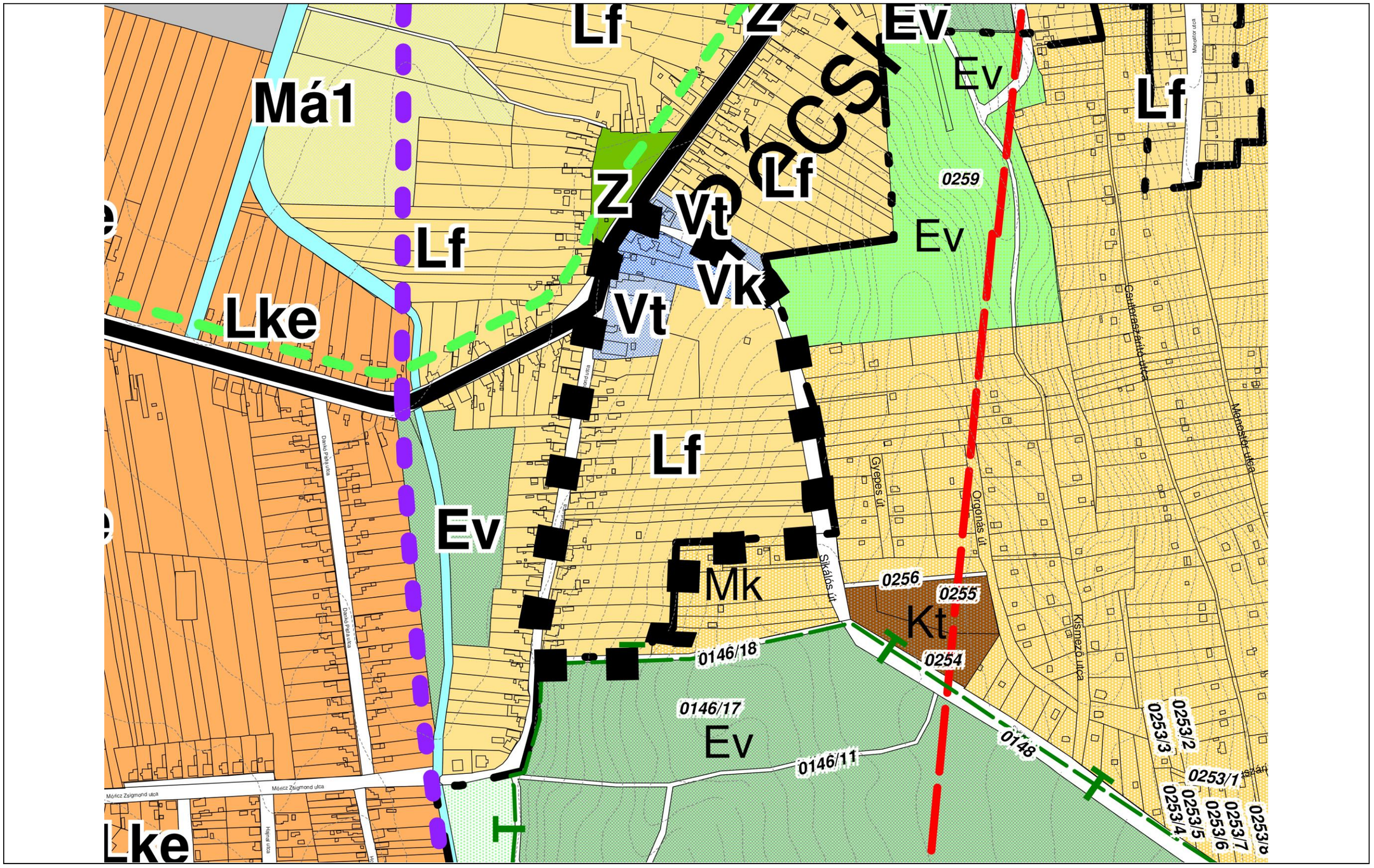
3. melléklet
..../2025. (…. . .....) önk. határozathoz



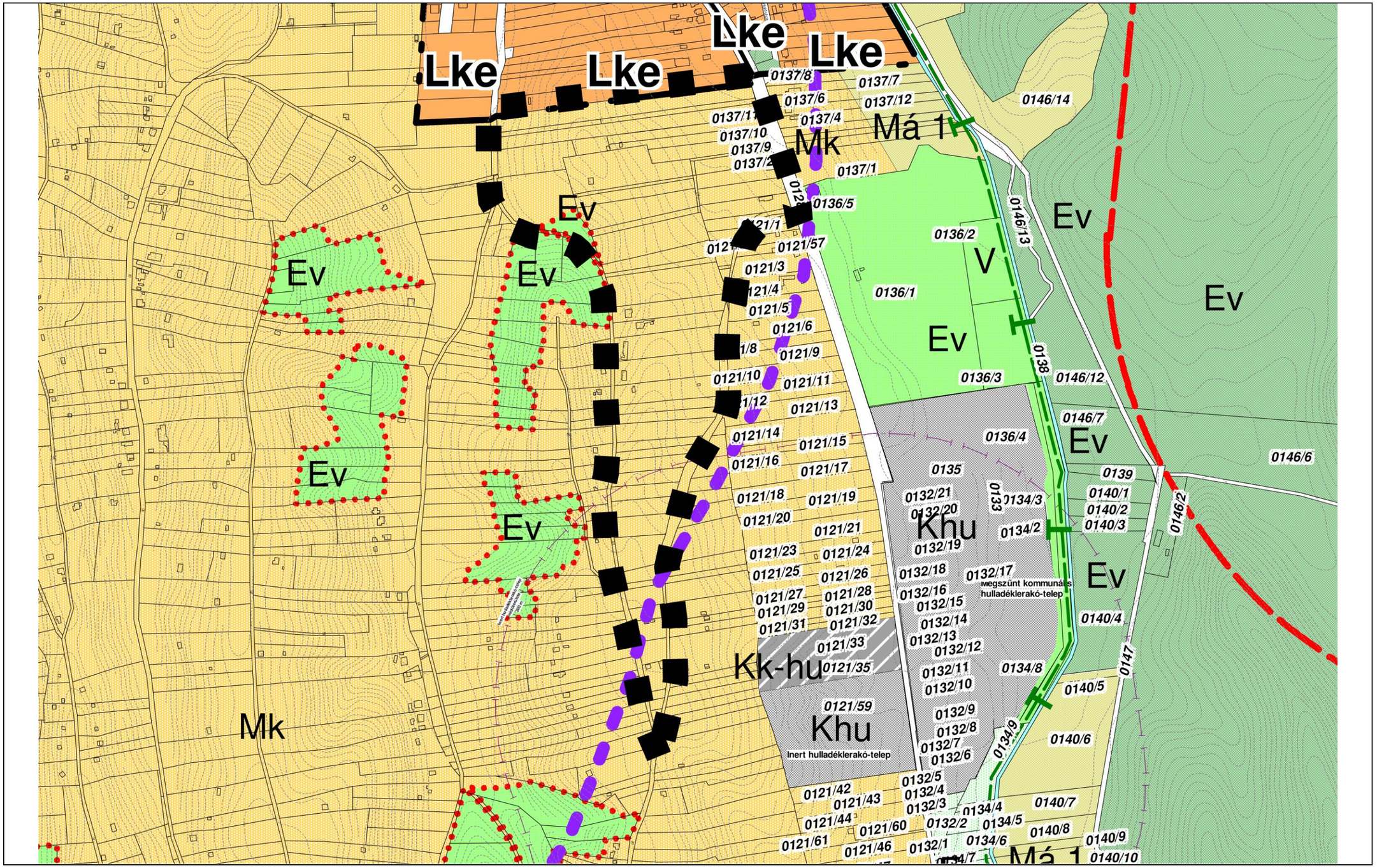
4. melléklet
..../2025. (.... . .....) önk. határozathoz



5. melléklet
..../2025. (…. . .....) önk. határozathoz



6. melléklet
..../2025. (…. . .....) önk. határozathoz



4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

KÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
...../2025. (.....) önkormányzati rendelete
Kaposvár Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005.(XII.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a magyar építészetről 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.) 41.§ a következő (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Övezeti jel	*Beépítési mód*	*Beépítés max. mértéke %*	*Min.-max. építmény magasság*	*Max. szintterületi mutató m2/m2*	*Min. telekterület m2*	*Min. zöldfelületi arány %*	*Szint alatti beépítés %*	*Közmű-vetettség*
Lke-Z/1	*Z*	*30*	*3.0-7.5*	*0.6*	*300*	*50*	*40*	*T*
Lke-Z/2	*Z*	*30*	*3.0-7.5*	*0.6.*	*700*	*50*	*40*	*T*
Lke-Z/3	*Z*	*30*	*3.0-5.0*	*0.5*	*400*	*50*	*40*	*T*
Lke-Z/4	*Z*	*30*	*3.0-5.0*	*0.5*	*700*	*50*	*40*	*T*
Lke-O/1	*O*	*30*	*3.0-6.0*	*0.6*	*700*	*50*	*40*	*T*
Lke-O/2	*O*	*30*	*3.0-5.5*	*0.5*	*500*	*50*	*40*	*T*
Lke-O/3	*O*	*30*	*3.0-5.0*	*0.5*	*700*	*50*	*40*	*T*
Lke-O/3.1	*O*	*30*	*3.0-5.0*	*0.5*	*700*	*50*	*40*	*T*
Lke-O/4	*O*	*30*	*3.0-5.0*	*0.5*	*900*	*50*	*40*	*T*
Lke-O/5	*O*	*20*	*3.0-5.0*	*0.35*	*1400*	*55*	*33*	*T*
Lke-IK/1	*IK*	*30*	*3.0-7.5*	*0.6*	*350*	*50*	*40*	*T*
Lke-IK/2	*IK*	*30*	*3.0-5.0*	*0.5*	*700*	*50*	*40*	*T*
Lke-IK/3	*IK*	*25*	*3.0-5.5*	*0.4*	*800*	*55*	*35*	*T*
Lke-SZ/1	*SZ*	*30*	*3.0-7.5*	*0.6*	*700*	*50*	*40*	*T*
Lke-SZ/2	*SZ*	*30*	*3.0-6.0*	*0.6*	*1800*	*50*	*40*	*T*
Lke-SZ/3	*SZ*	*30*	*3.0-5.0*	*0.6*	*1000*	*50*	*40*	*T*
Lke-SZ/4	*SZ*	*30*	*3.0-5.0*	*0.5*	*700*	*50*	*40*	*T*
Lke-SZ/5	*SZ*	*30*	*3.0-6.0*	*0.5*	*900*	*50*	*40*	*T*
Lke-SZ/6	*SZ*	*25*	*3.0-5.5*	*0.5*	*700*	*55*	*35*	*T*
Lke-SZ/7	*SZ*	*25*	*3.0-7.5*	*0.4*	*900*	*55*	*35*	*T*
Lke-SZ/8	*SZ*	*20*	*3.0-7.5*	*0.5*	*15000 (K)*	*50*	*30*	*T*
Lke-SZ/9	*SZ*	*20*	*3.0-5.0*	*0.35*	*1300*	*55*	*30*	*T*
Lke-SZ/10	*SZ*	*20*	*3.0-5.0*	*0.35*	*800*	*50*	*30*	*T*
Lke-SZ/11	*SZ*	*20*	*3.0-5.0*	*0.35*	*1400*	*50*	*30*	*T*
Lke-SZ/12	*SZ*	***25***	*3.0-6.0*	*0.35*	*2100*	*50*	*30*	*T*
Lke-Sz/13	*SZ*	*25*	*3.0-5.0*	*0.35*	*800*	*50*	*30*	*T*
Lke-Sz/14	*SZ*	*30*	*3.0-5.5*	*0.6*	*800*	*50*	*30*	*T*
Lke-O/6	*O*	*40*	*3.0-6.0*	*0.75*	*500*	*30*	*40*	*T*
Lke-O/7	*O*	*35*	*3.0-5.0*	*0.60*	*450*	*30*	*40*	*T*
Lke-O/8	*O*	*45*	*3.0-5.0*	*0.60*	*450*	*30*	*40*	*T*
Lke-SZ/15	***SZ***	***25***	***3.0-5.0***	***0.35***	***1400***	***50***	***30***	***T***

2.§

(1) A R. 28. mellékletének helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A R. 29. mellékletének helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

(3) A R. 34. mellékletének helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

(4) A R. 36. mellékletének helyébe e rendelet 4. melléklete lép.

(5) A R. 40. mellékletének helyébe e rendelet 5. melléklete lép.

(6) A R. 42. mellékletének helyébe e rendelet 6. melléklete lép.

(7) A R. 45. mellékletének helyébe e rendelet 7. melléklete lép.

(8) A R. 58. mellékletének helyébe e rendelet 8. melléklete lép.

(9) A R.64. mellékletének helyébe e rendelet 9. melléklete lép.

7.§

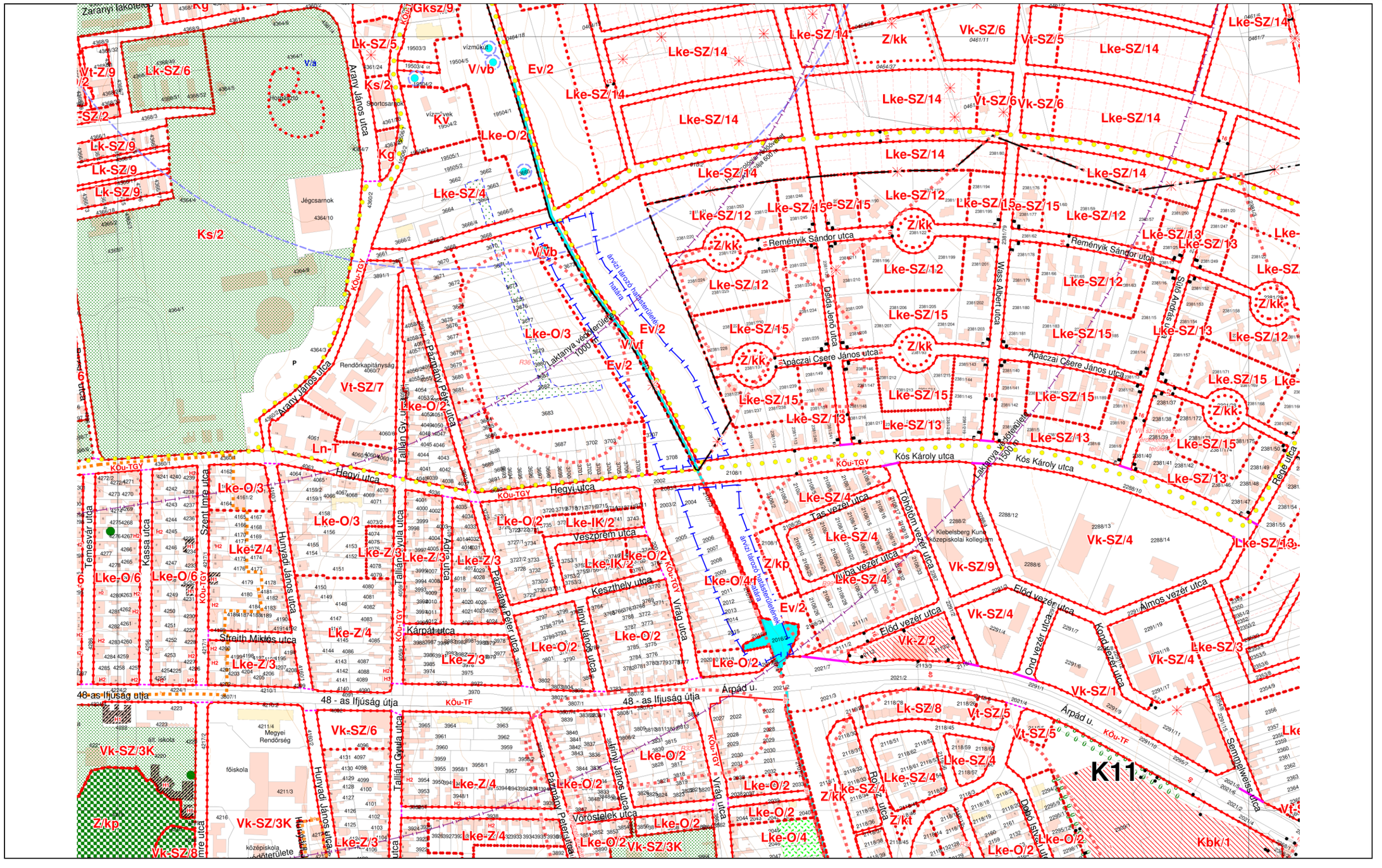
Ez a rendelet 2025. hó .... -én lép hatályba.

Kaposvár, 2025. ……

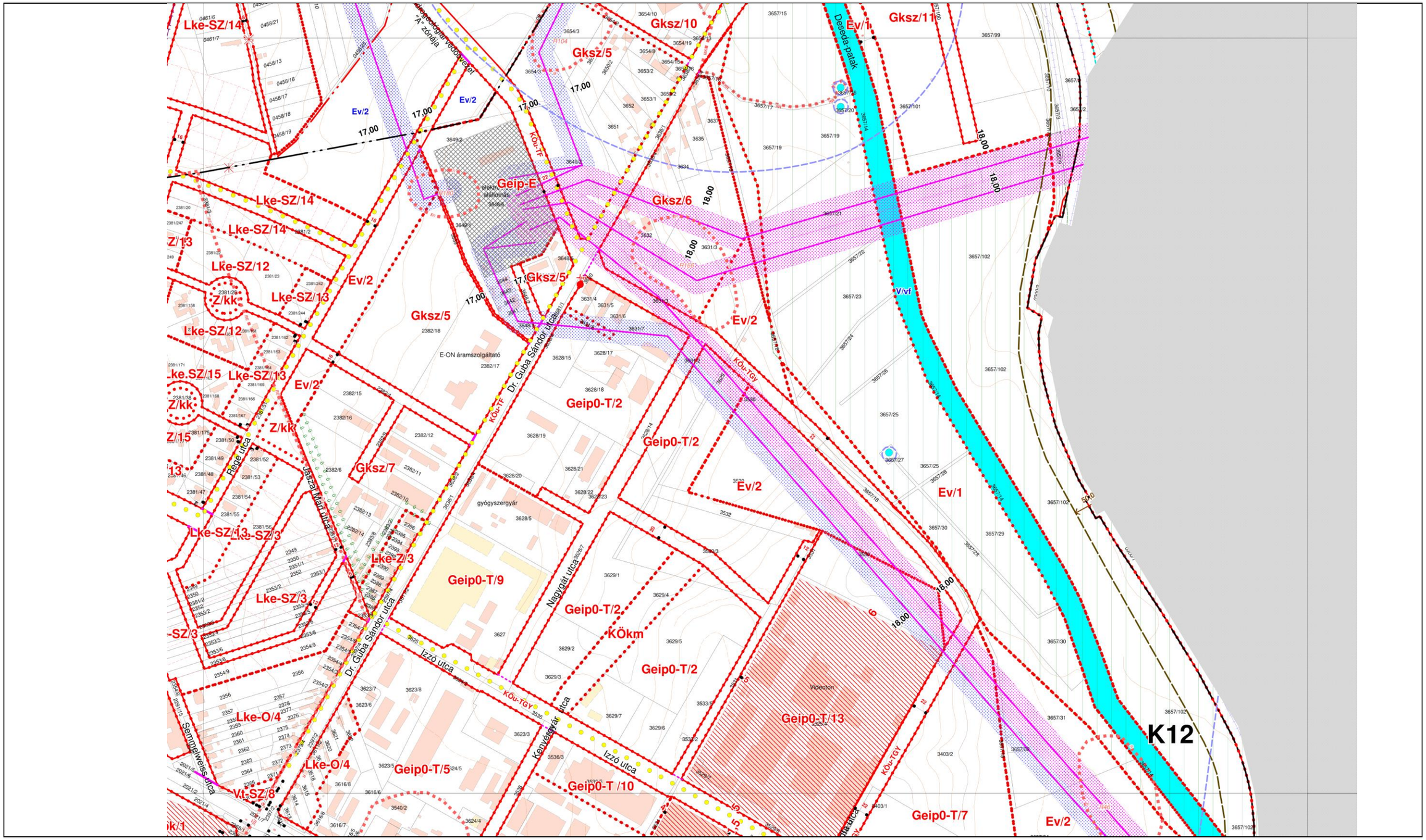
Szita Károly
polgármester

dr. Csillag Gábor
jegyző

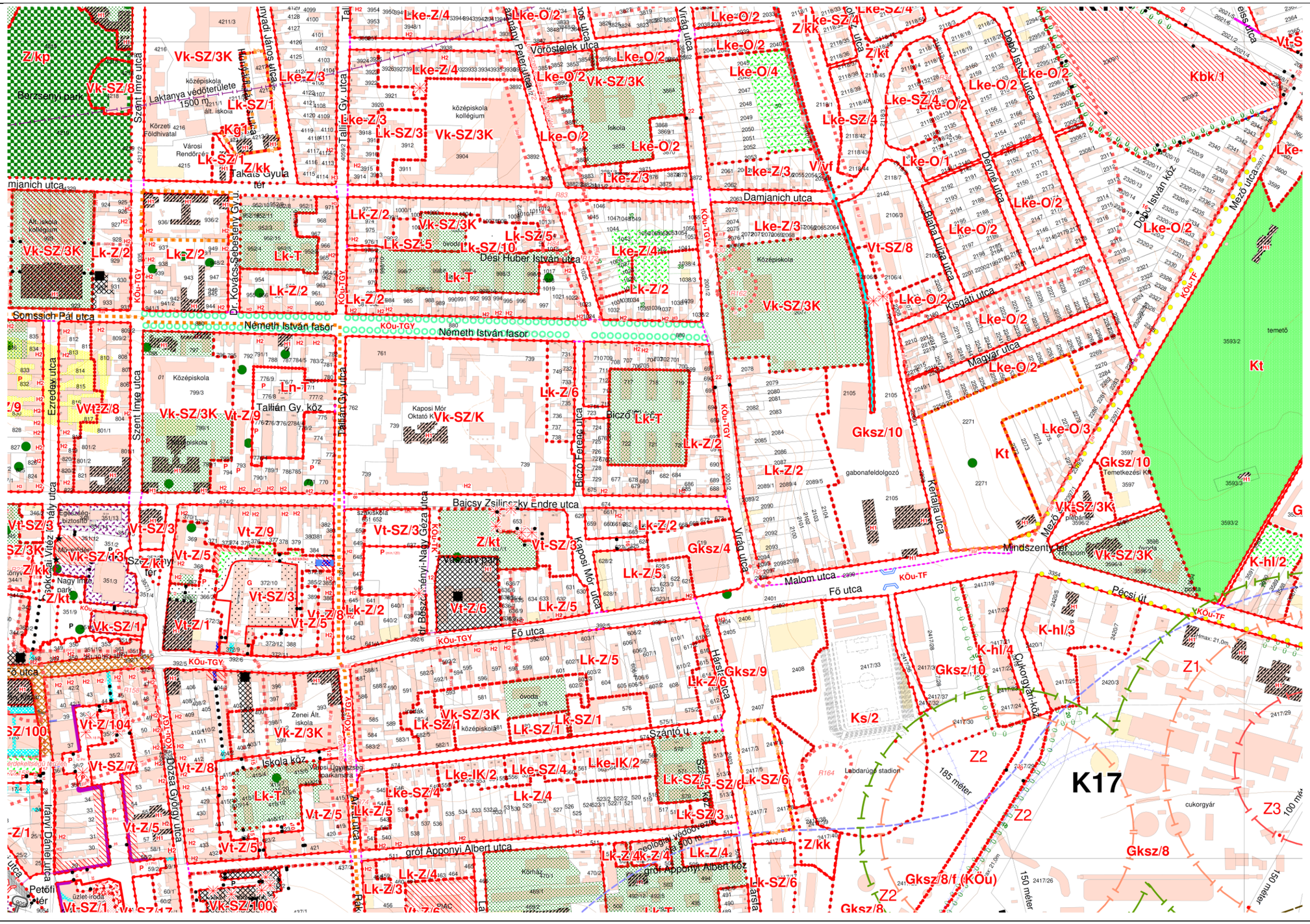
1. melléklet ...../2025. (..... . .....) önkormányzati rendelethez
„28. melléklet a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez"
KÉSZ K11 szelvény



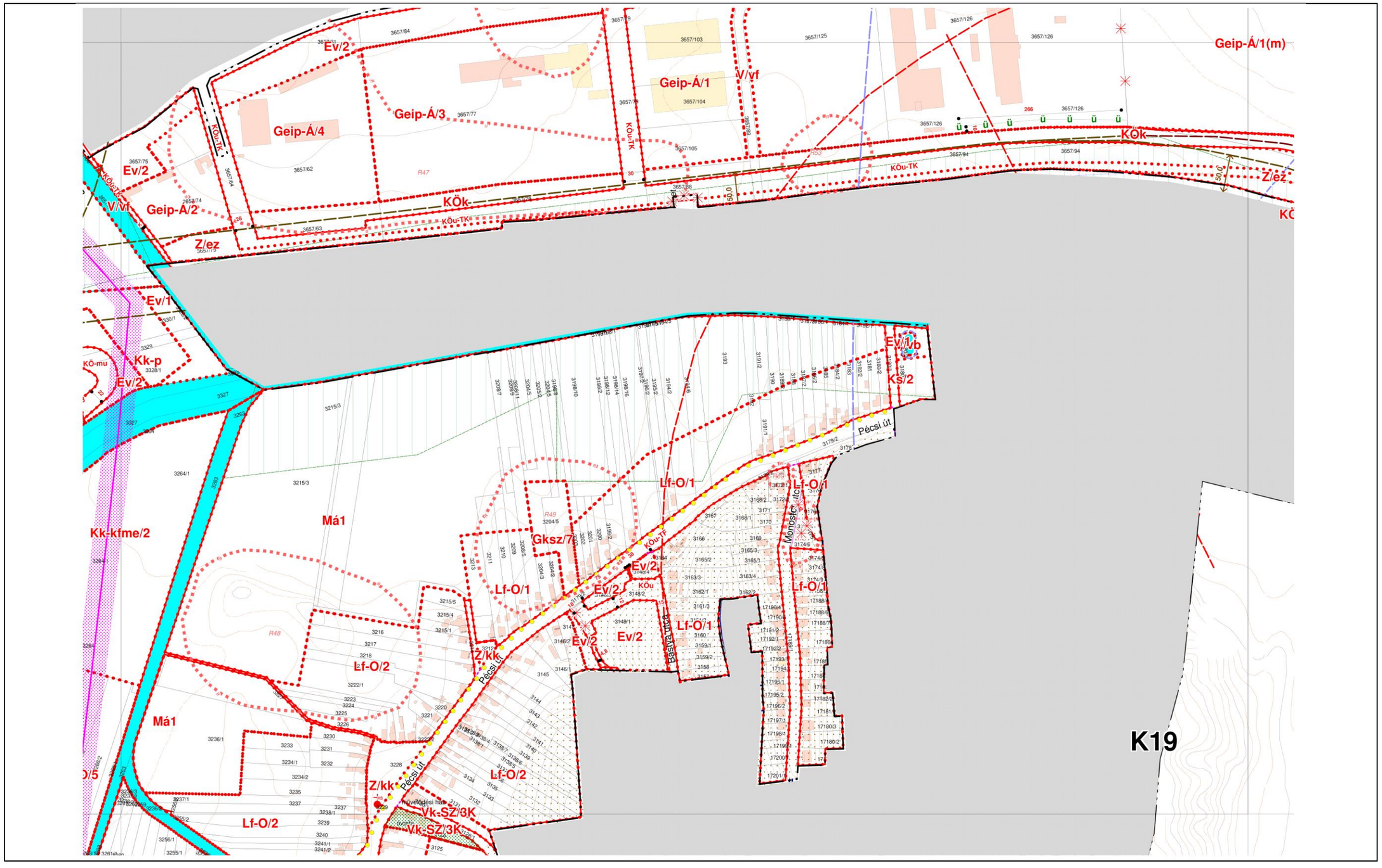
2. melléklet ...../2025. (..... . .....) önkormányzati rendelethez
„29. melléklet a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez"
KÉSZ K12 szelvény



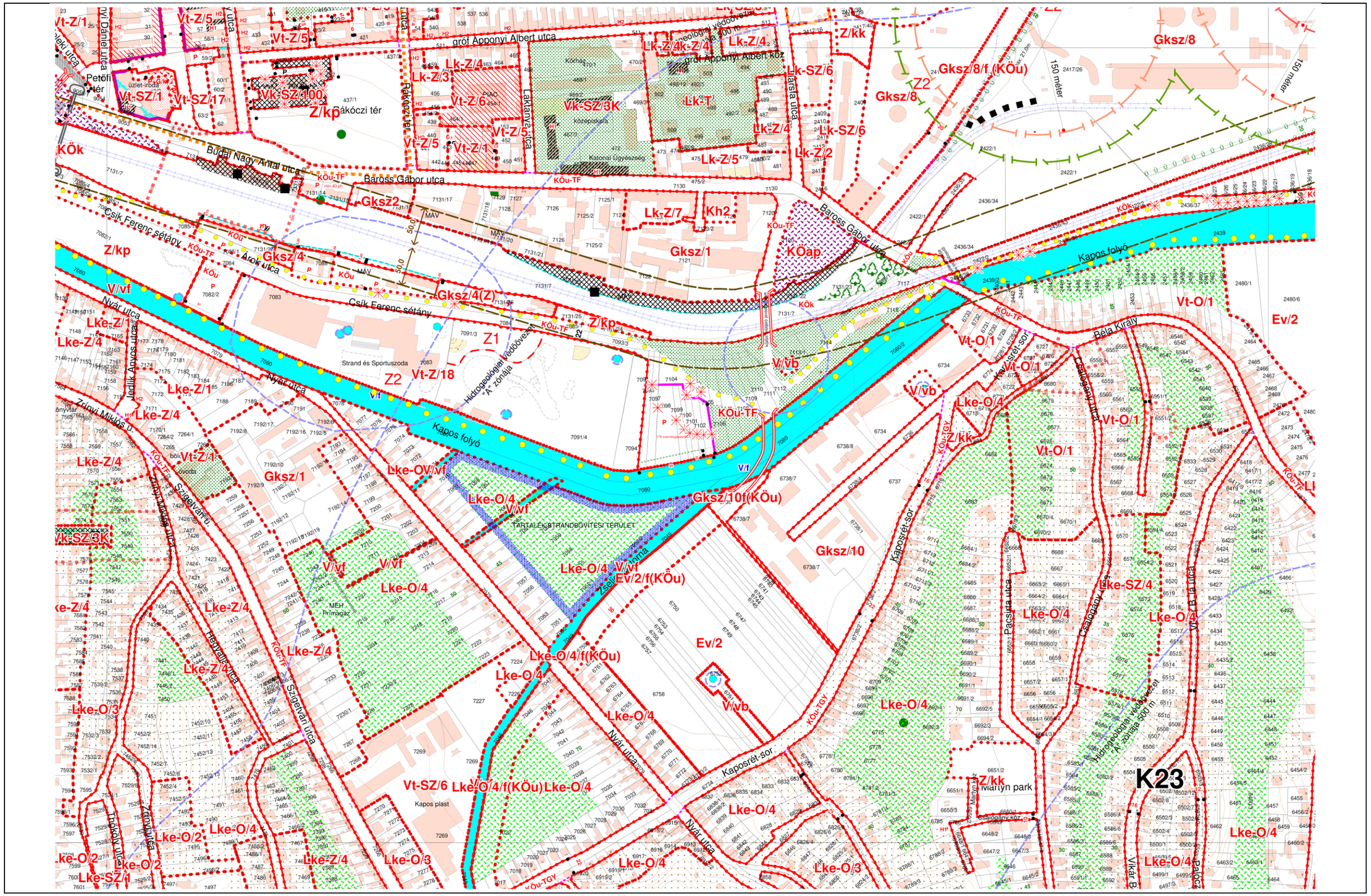
3. melléklet …../2025. (….. . …..) önkormányzati rendelethez
„34. melléklet a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez"
KÉSZ K17 szelvény



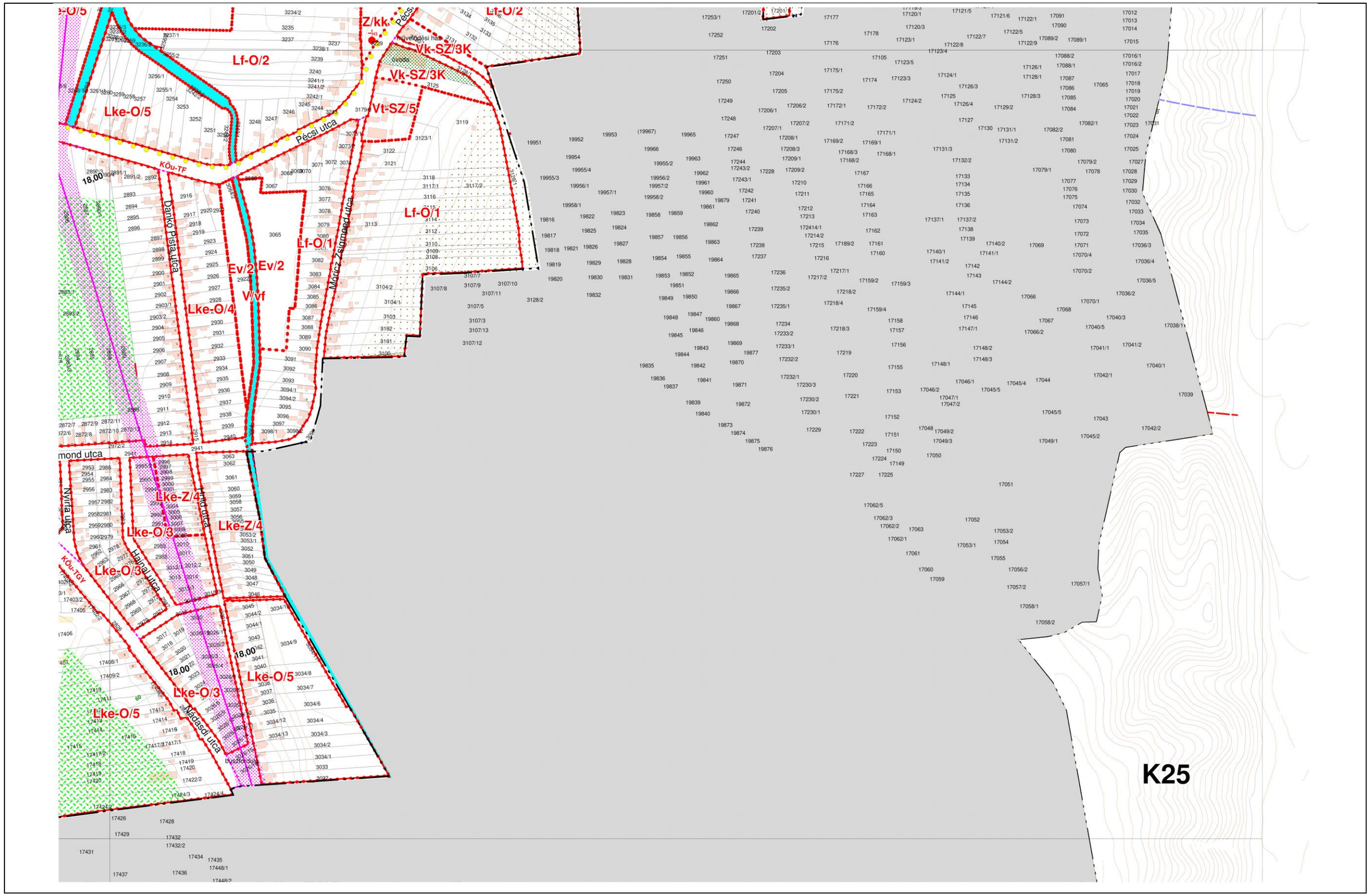
4. melléklet …../2025. (….. . …..) önkormányzati rendelethez
„36. melléklet a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez"
KÉSZ K19 szelvény



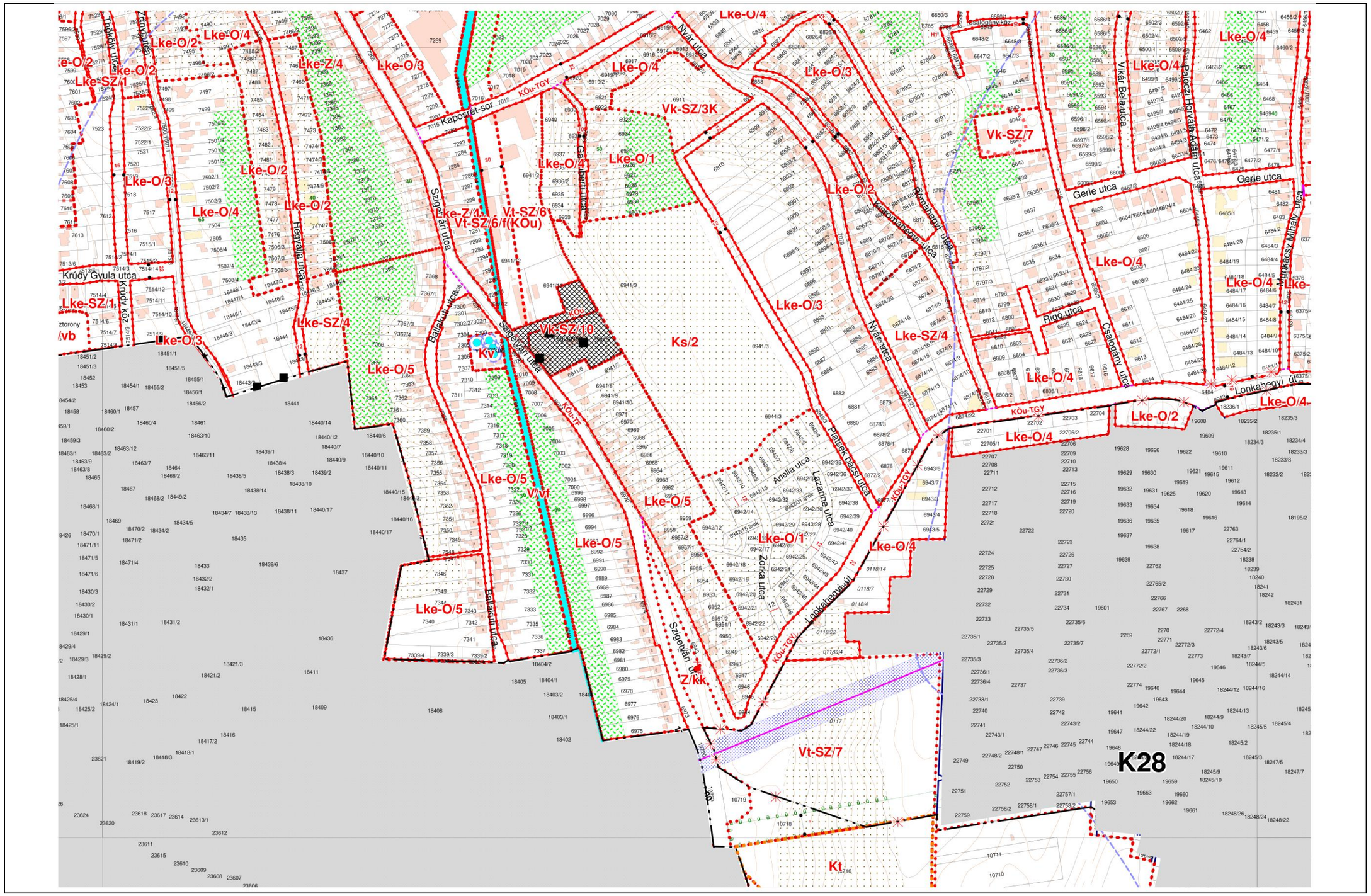
5. melléklet ...../2025. (..... . .....) önkormányzati rendelethez
„40. melléklet a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez"
KÉSZ K23 szelvény



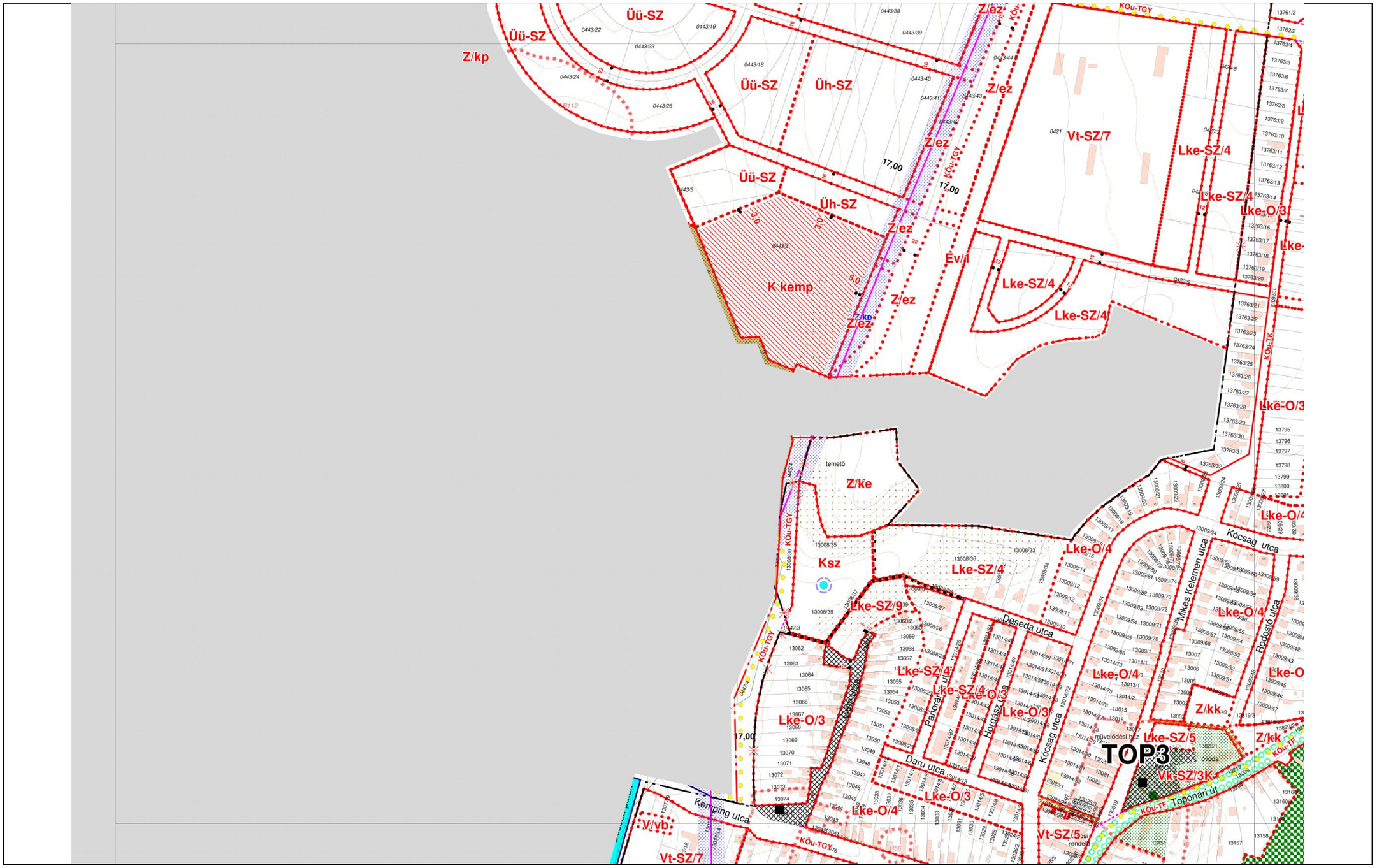
6. melléklet ...../2025. (..... . .....) önkormányzati rendelethez
„42. melléklet a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez"
KÉSZ K25 szelvény



7. melléklet ...../2025. (..... . .....) önkormányzati rendelethez
„45. melléklet a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez"
KÉSZ K28 szelvény


Lke-O/4
Lke-O/2
Lke-SZ/1
Lke-O/3
Lke-Z/4
Lke-O/5
Lke-SZ/4
Lke-Z/1
Vt-SZ/6
Vt-SZ/6/f(KÖu)
Vk-SZ/3K
Lke-O/1
Vk-SZ/7
Vk-SZ/10
Ks/2
Lke-SZ/4
Lke-O/2
Lke-O/4
Lke-O/3
Lke-O/5
Lke-O/1
Lke-O/4
Lke-O/4
Lke-O/2
Lke-O/4
Lke-O/4
Lke-O/4
Lke-O/4
Lke-O/4
Lke-O/2
Lke-O/4
Lke-O/4
Lke-O/4
Lke-O/4
Lke-O/4

8. melléklet …../2025. (….. . …..) önkormányzati rendelethez
„58. melléklet a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez"
KÉSZ TOP3 tervlap

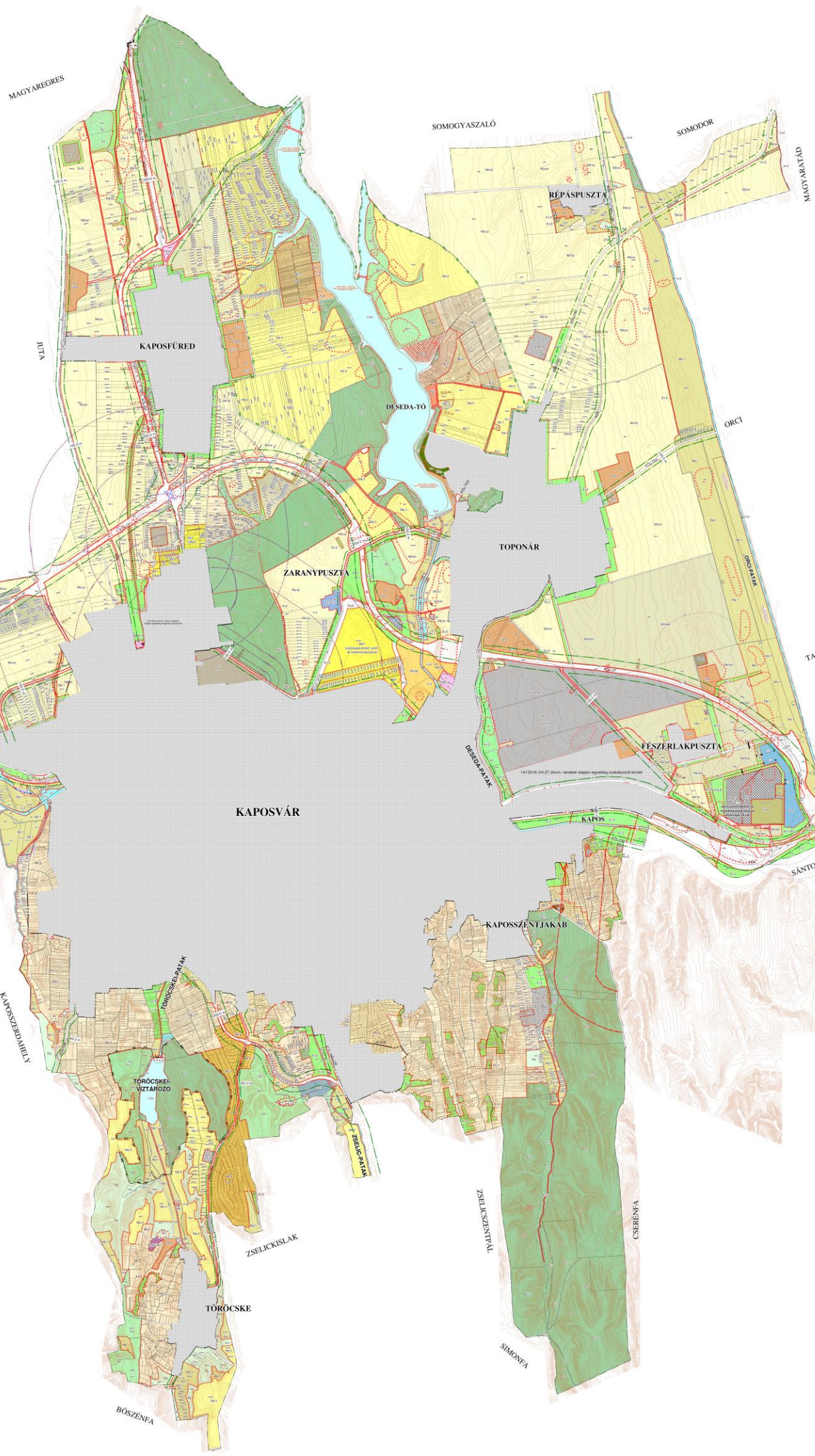


9. melléklet ...../2025. (..... . .....) önkormányzati rendelethez
„64. melléklet a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez"
KÉSZ KSZ szelvény

KAPOSVÁR

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV M34 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

M = 1 : 15.000



5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAGOK

melléklet

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 természetvédelemi 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
	Környezeti vizsgálat szükségességére adott észrevétel
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	*SO/08/00902-2-1/2025.* ***az épített környezet védelmére kiterjedően szükségesnek tartja az 1. tervezési pont vonatkozásában***
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	*SO/KTHF/0054-23/2025.* ***az 1. tervezés pont tekintetében szükségesnek tartja dokumentáció kiegészítését és pontosítását, a környezeti értékelés szükségességére vonatkozóan ezt követően dönt***
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. –* ***nem tartja szükségesnek közegészségügyi szempontból***
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.

Szita Károly
polgármester

Közreműködött: Halászné Jakab Eszter
főépítészi munkatárs

58280
2025 NOV 12.

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, Palóczi 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 főépítészi 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 tekintetébe, 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 tervlapokon.

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 főépítészi 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 Állami Főépítészi Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502-651
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy
Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718; KÉR-azonosító: KHIV_SOK_ÁFI

Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2025 NOV 13.
Ügyiratszám:
Előzetszám:

Főgitáni Irode

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

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Szita Károly részére
polgármester

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/00054-23/2025.
Ügyintéző: Heim Lívia
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."*

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;

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 helyezhetőek 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 Giep-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 időtarramra 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 üveggyárral 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

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

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. 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 értelmébe 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 indokolttá 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 kitakarásra került. Az egyes módosításoknál a szerkesztések során a fóliák elállítása kerülhettek, így a szürke kitakarás 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, Palóczi 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 szabályzási vonal módosítása szükséges a telekrendezéshez, az út szélessége kialakult, annak csökkentése nincs hatással a közlekedési területre.

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

Lakossági kezdeményezésre került napirendre a Kisgát III. ütem fejlesztése által kialakult, Napsugár lakópark kertvárosi lakóövezet, Lke/11 és Lke/12 építési övezetére vonatkozó 20 %-os beépítési lehetőség 25 %-ra történő módosítása. A szabályozás alapján a 2010-es évek elején kialakult telkekre vonatkozóan, jellemzően az átlagos családiházas 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

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 **tájképvédelmi terület övezetét érinti.**

A tájképvédelmi 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. iktatószámon** 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 üveggyárral 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.

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.**

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: 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

2025 DEC 0 8.

61401
2025 DEC 05.
FI/37-1/2025

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

Ügyiratszám: DDNPI/132-10/2025
Tárgy: Kaposvár településrendezési eszközeinek módosítása M34/2025
Ügyintéző Nálunk:Márkus András
Ügyintéző Önöknél: H.Jakab Eszter
Hivatkozási számuk: FI/37/2025

Kaposvár Megyei Jogú Város
Halászné Jakab Eszter
főépítész

Kaposvár
Kossuth tér 1

7400

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 Imre

Digitálisan aláírta:
István Imre
Dátum: 2025.12.04
15:34:31 +01'00'

István Imre
általános igazgatóhelyettes

57954
2025 NOV 12.
FI/37-2/2025

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

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

Főigazgató helyettes

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 hatáskörömbe 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