

ELŐTERJESZTÉS

Kaposvár Településrendezési eszközeit és a településképp védelmét érintő döntésekről

Előterjesztésünk a 377/2005. (XII.14.) számú határozattal jóváhagyott és többször módosított Kaposvár Szerkezeti Terve (*továbbiakban SZT*) és a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelettel elfogadott és azóta többször módosított Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Terve (*továbbiakban KÉSZ*) módosításának jóváhagyására, újabb módosítási szándék elfogadására, folyamatban lévő eljárás során partnerségi eljárás lezárására valamint Kaposvár Megyei Jogú Város településképp védelméről szóló rendeletének felülvizsgálatára tesz javaslatot:

I. Településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata korábban, a 92/2020. (XII.1.) önkormányzati határozat 4/h. pontjával, valamint a 46/2021. (II.5.) KMJV Polgármesterének önkormányzati határozat c.) pontjával az alábbi módosítási szándékot hagyta jóvá:

- **A vasúti vágány – Kapos folyó – Bartók B. u. által határolt tömb építési környezetének tekintetében felülvizsgálja az építési szabályozást**

Az „**M20/2021-OTÉK**” jelű településrendezési dokumentumok módosítási anyagát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (*továbbiakban: Kr.*) 32.§ (6) bekezdése alapján tárgyalásos eljárás keretében lefolytattuk le.

A Kr. 29./A §-a és a 10/2017. (II.28.) önkormányzati rendelet (*továbbiakban partnerségi r.*) szerinti partnerségi egyeztetést lefolytattuk, a 111/2021. (V.6.) önkormányzati határozattal a partnerségi egyeztetés lezárult.

A módosításhoz készült környezeti értékelés alapján az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján az érintett államigazgatási szervek, fenti tervezési pont vonatkozásában a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek, ezzel egyetértve Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere a környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló egyeztetést a 158/2021. (VI.2.) számú határozatával lezárta.

Az állami főépítész záró szakmai véleményében tett észrevételekkel egyetértve a javasolt módosítások átvezetésre kerültek, a záró véleményt az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A módosítás jóváhagyásához kapcsolódó döntéseket a határozati javaslat 1.-3. pontjai tartalmazzák.

II. Az M23/2021-OTÉK jelű módosítási eljárás kapcsán partnerségi egyeztetés lezárása

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 92/2020. (XII. 1.) számú, a 46/2021. (II. 5.) számú, valamint a 80/2021. (IV. 6.) számú önkormányzati határozattal az alábbi módosítási szándékokat hagyta jóvá:

1. Kaposvár, Szent László utca északi részénél a szabályozási vonal illesztési javítása;
2. a Helyi építési szabályzat 16. számú melléklet aktualizálása;
3. a Helyi építési szabályzat 15. számú melléklet felülvizsgálata és aktualizálása;
4. a Kaposvár, Állomás utca 0553/22 hrsz alatti ingatlan területfelhasználásának módosítása;
5. a Kaposvár, Berkenye utca szabályozási szélességének módosítása;
6. a Máv kezelésben álló 9280/9 és 9280/11 hrsz alatti ingatlanok használat szerinti területfelhasználásának módosítása;
7. a tömegközlekedési bázisterület szabályozási tervi elemeinek felülvizsgálata;
8. Kaposvár, Raktár utca 020/5 hrsz alatti ingatlan és környezetének módosítása;
9. Kaposvár, 610 főút belterületi szakasza mentén, a főút és a Hársalja utca által közrefogott ingatlanok területfelhasználásának módosítása;
10. Kaposvár, 0482 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a területfelhasználást érintően;
11. Kaposvár, 2106/5 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a területfelhasználást érintően;
12. Kaposvár, 2291/12 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a területfelhasználást érintően;

A B/163/2021. ügyiratszámú, Kaposvár „M23/2021-OTÉK” jelű, településrendezési eszközök módosítása tárgyú véleményezési dokumentáció elkészült. A településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített típusú eljárásban folytatjuk le.

A Kr. 29./A §-a és a partnerségi r. szerinti partnerségi egyeztetést lefolytattuk. A módosítás tervdokumentációja 2021. október 26-tól 2021. november 11-ig közszemlén elérhető volt a város honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a partnerek tájékoztatása a helyi rendeletben meghatározott módon megtörtént.

Tárgyi ügyben a lakossági fórum 2021. november 03-án került megtartásra. A dokumentáció az eseti partnerek részére kiküldésre került, az államigazgatási szervek megkeresése megtörtént.

A beérkezett véleményeket és azokra adott tervezői válaszokat az előterjesztés 3. melléklete szerinti összefoglaló jegyzőkönyv tartalmazza, melynek elfogadásával a partnerségi és szakhatósági egyeztetés lezárása szükséges.

A partnerségi egyeztetés lezárásához kapcsolódó döntést a határozati javaslat 4. pontja tartalmazza.

III. Településrendezési eszközök módosítási szándékának jóváhagyása

Településszerkezeti Tervet és Szabályozási Tervet érintő módosítási igény:

- Kaposvár, **3336 hrsz** alatti Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítása

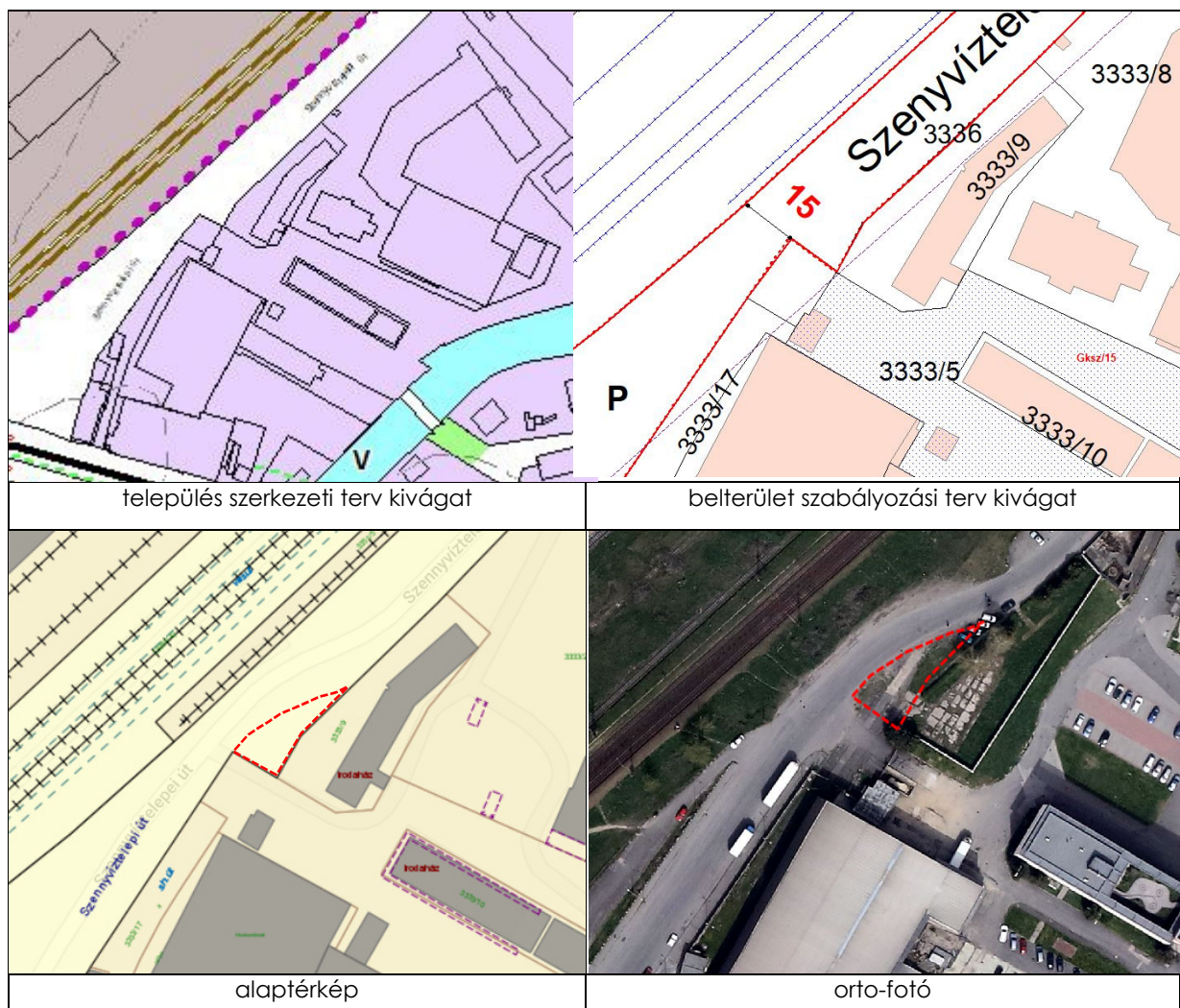
A Kometa 99 Zrt. hosszú múltra visszatekintő családi vállalkozásból vált Magyarország meghatározó sertésfeldolgozóává és húsipari vállalatává. A cég 2020-ban teljes arculatváltáson ment keresztül, majd 2021-ben egy nagyléptékű fejlesztési tervet dolgoztak ki, mely egy 5 éves programot foglal magába.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

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

A tervezett fejlesztés első üteme az alábbiakat tartalmazza:

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

A tervezett ingatlanon belüli és kívüli közlekedési kapcsolatok és közlekedési nyomvonalak az ingatlan előtti közterület igénybevételével járna. Ennek érdekében a Kométa 99 Zrt. a burkolt útfelületet nem érintő, térképen jelölt cca. 500 m² területre vonatkozóan a szabályozási terv módosítását kezdeményezte az érintett telekterület gyárterülethez történő csatolása érdekében. E terület részvételi szándékról korábban a 47/2021. (IX.23.) önkormányzati határozat 4. pontjával a Közgyűlés döntött. A módosítás tervezési díját kezdeményező viseli.



- Kaposvár, 5374/2 hrsz alatti ingatlan szabályozási környezetének felülvizsgálata és építési használatra vonatkozó határértékek módosítása

A Kaposvári Önkormányzati Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt. beruházásában valósul meg a Füredi út mentén, önkormányzati ingatlanon a biomassa fűtőmű kivitelezése. A tervezett üzemegység kivitelezési tervei elkészültek. A jelenleg 3,8 ha területű ingatlanból a tervezett beruházás az ingatlan telkének felét fogja igényelni. Ennek kapcsán javasoljuk az övezetre vonatkozó minimális telekterület 30.000 m²-ről történő csökkentését annak érdekében, hogy az ingatlan megosztható - és a továbbiakban egyéb célra is hasznosítható – legyen, ezzel is támogatva a beruházás megvalósulását.



A módosítási szándékok jóváhagyásáról szóló döntést a határozati javaslat 5. pontja tartalmazza.

IV. Településképi rendelet módosítása

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: TKV) 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján megalkotta és a 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelettel elfogadta a településképi védelméről szóló helyi szabályozást (továbbiakban: TKR), valamint a 217/2017. (XII.7.) önkormányzati határozattal Kaposvár Településképi Arculati Kézikönyvét.

A rendelet gyakorlati alkalmazása azóta több alkalommal szükségessé tette a településképi rendelet kiegészítését, módosítását, pontosítását. Jelen módosítási szándék, annak alkalmazása

során felmerült gyakorlati megoldásokhoz történő igazítása illetve az esetenkénti túlszabályzások miatt indokolt az évenkénti felülvizsgálat keretében.

A rendelet módosításának előkészítéséhez és az államigazgatási eljárás lefolytatásához Kr. értelmében a módosításra irányuló döntés meghozatala szükséges.

A módosítási szándék jóváhagyásáról szól döntést a határozati javaslat 6. pontja tartalmazza.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a településrendezési eszközöket érintően az „**M20/2021-OTÉK**” jelű, az „**M23/2021-OTÉK**” jelű módosítás és új módosítási szándék vonatkozásában valamint a településképi rendelet módosításával kapcsolatban előterjesztett határozati javaslatokat és rendelet-tervezetet fogadja el.

Kaposvár, 2021. november 15.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

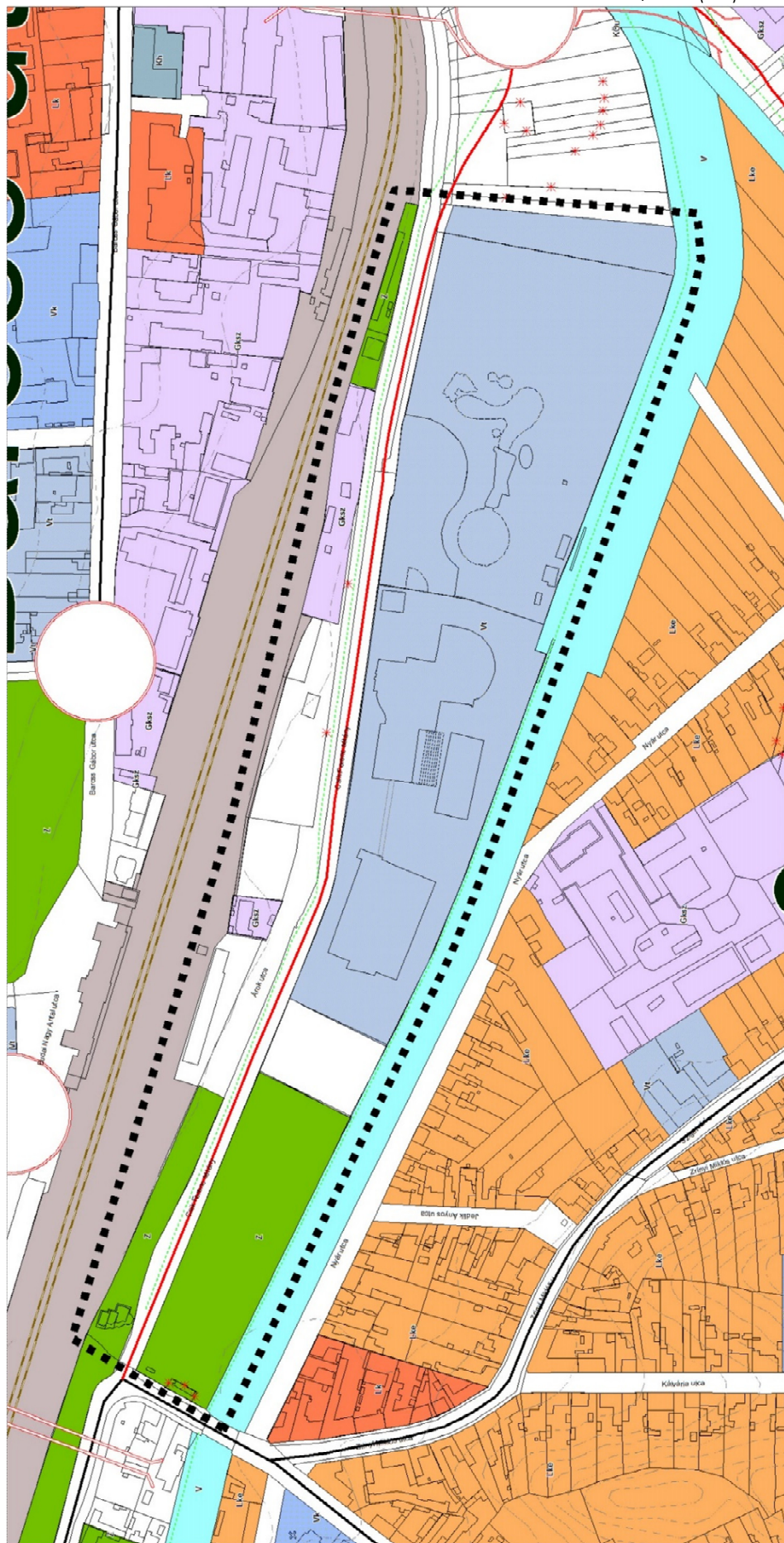
- a) a vasúti vágány – Deseda patak – Kapos folyó – Pécsi út által határolt tömb vonatkozásában, a Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítása érdekében. A Kométa 99 Zrt. gazdaságélénkítő beruházásának támogatása érdekében a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. A módosítási eljárásba eseti partnerként a Kométa 99 Zrt.-t vonja be;
- b) a Kaposvár, 5374/2 hrsz alatti ingatlan, Geip-E építési övezetének szabályozási környezeti felülvizsgálata és építési használatra vonatkozó határértékek módosítása tekintetében. Az érintett ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. A módosítási

eljárás során eseti partnerként a Kaposvári Önkormányzati Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt-t vonja be.

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

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

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



Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

...../2021. (.....) önkormányzati rendelete

Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1.§

Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 3.§ (1) bekezdése az alábbi mm) ponttal egészül ki:

(1) A KSZT-ben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:

„mm) építési övezeten belüli funkcionális zóna.”

2.§

(1) A R. 45.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az építési övezeti jellemzőket az alábbi táblázat tartalmazza,

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítés max. mértéke %	Min.-max. építmény magasság m	Max. szintterületi mutató m ² /m ²	Min. telekterület m ²	Min zöldfelületi arány %	Szint alatti beépítés %	Közművesítettség
Vt-Z/1	Z	80	7.5-10.5	2.4	500	10	80	T
Vt-Z/2	Z	80	3.0-4.5	1.2	200	10	80	T
Vt-Z/3	Z	70 (80)	4.5-7.5	1.8	400	10	70	T
Vt-Z/4	Z	60 (70)	9.0-10.5	2.0 (2.4)	1000	30	70	T
Vt-Z/5	Z	60 (70)	7.5-10.5	2.0 (2.4)	600	10	90	T
Vt-Z/6	Z	60 (70)	5.0-10.5	1.8 (2.1)	5000	10	70	T
Vt-Z/7	Z	60 (70)	7.5-9.0	1.8 (2.1)	700	10	90	T
Vt-Z/8	Z	50 (60)	7.5-9.0	1.8 (2.1)	1000	30	60	T
Vt-Z/9	Z	50 (60)	4.5-7.5	1.3 (1.6)	1000	30	60	T
Vt-Z/10	Z	30	3.0-5.0	0.5	700	50	40	T

Vt-Z/100	Z	100	9.0-10.5	3.5	1000	0	100	T
Vt-Z/101	Z	100	12.0-15.0	4.5	2000	0	20	T
Vt-Z/102	Z	100	7.5-10.5	3.0	1000	0	50	T
Vt-Z/103	Z	100	12.0-17.5	4.5	1000	0	80	T
Vt-Z/104	Z	65	3.0-6.5	2.0	800	30	80	T
Vt-Z/105	Z	100	4.5-12.5	3.0 (3.2)	600	0	100	T
Vt-SZ/1	SZ	80	9.0-10.5	2.4	2000	10	90	T
Vt-SZ/2	SZ	80	7.5-9.0	2.0	800	10	80	T
Vt-SZ/3	SZ	50	5.0-11.0	2.2	1200	20	70	T
Vt-SZ/4	SZ	50	4.5-7.5	1.8	1000	30	60	T
Vt-SZ/5	SZ	40	4.5-7.5	1.0	1000	25	50	T
Vt-SZ/6	SZ	40	3.0-5.0	0.7	1500	25	50	T
Vt-SZ/7	SZ	30	4.5-7.5	0.8	3000	50	40	T
Vt-SZ/8	SZ	30	3.0-5.0	0.5	1000	50	30	T
Vt-SZ/9	SZ	20	4.5-9.0	0.6	3000	10	100	T
Vt-SZ/10	SZ	20	3.0-5.0	0.35	3000	60	30	T
Vt-SZ/11	SZ	25	3.0-15.0	0.5	10000	50	35	T
Vt-SZ/12	SZ	25	3.0-9.0	0.5	10000	50	35	T
Vt-SZ/13	SZ	40	5.0-10.5	1.5	5000	20	50	T
Vt-SZ/14	SZ	40	4.5-9.0	1.8	1000	20	10	T
Vt-SZ/15	SZ	30	3.0-5.0	0.6	700	50	40	T
Vt-SZ/16	SZ	25	4.5-20	2.0	5000	40	30	T
Vt-SZ/17	SZ	25	3.0-5.5	0.5	2000	20	20	T
Vt-SZ/100	SZ	100	7.5-10.5	3.5	1000	0	100	T
Vt-SZ/101	SZ	100	10.5-13.0	4.0	1000	0	100	T
Vt.O/1	O	30	3.0-5.0	0.5	900	50	40	T
Vt-Z/18 (Z1 zóna)	Z	75	3,0-20,0	4,0	5000	8	100	T
(Z2 zóna)	Z	45	3,0-20,0	0,5	5000	25	40	T

„

(2) A R. 45.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A Vt-Z/18 építési övezetre vonatkozó egyedi előírások:

- Z1 zónában szálloda épületének huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeiben a közlekedési (vasúti, közúti) forgalomból és a környezet alapterheléséből származó zaj- és rezgésterhelése együttesen sem haladja meg a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendeletben előírt határértékeket. Ezt az épület, és a védendő helyiségek tájolásával, korszerű megoldásokkal, a megfelelő épületszerkezetek kiválasztásával és alkalmazásával biztosítani kell.
- Z2 zóna területén az OTÉK településközpont vegyes területekre vonatkozó építményei, valamint a strandolást, az élmény- és gyógyfürdő funkciót szolgáló és azokat kiegészítő szolgáltató, vendéglátó, sport-, és technológiai építmények helyezhetők el.
- Z2 zónában lévő versenyuszodát kiszolgáló közönségparkoló helye telken kívül, az övezettől nyugatra és a Csik Ferenc sétány északi oldalán kialakításra kerülő közterületi parkoló területén is biztosítható.”

3. §

A R.17. mellékletének K22-K23-as belterület szabályozási tervlapjai a 7131/33 hrsz-ú vasútterület - a Kapos folyó - Bartók Béla utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet mellékletének normatartalma lép.

4. §

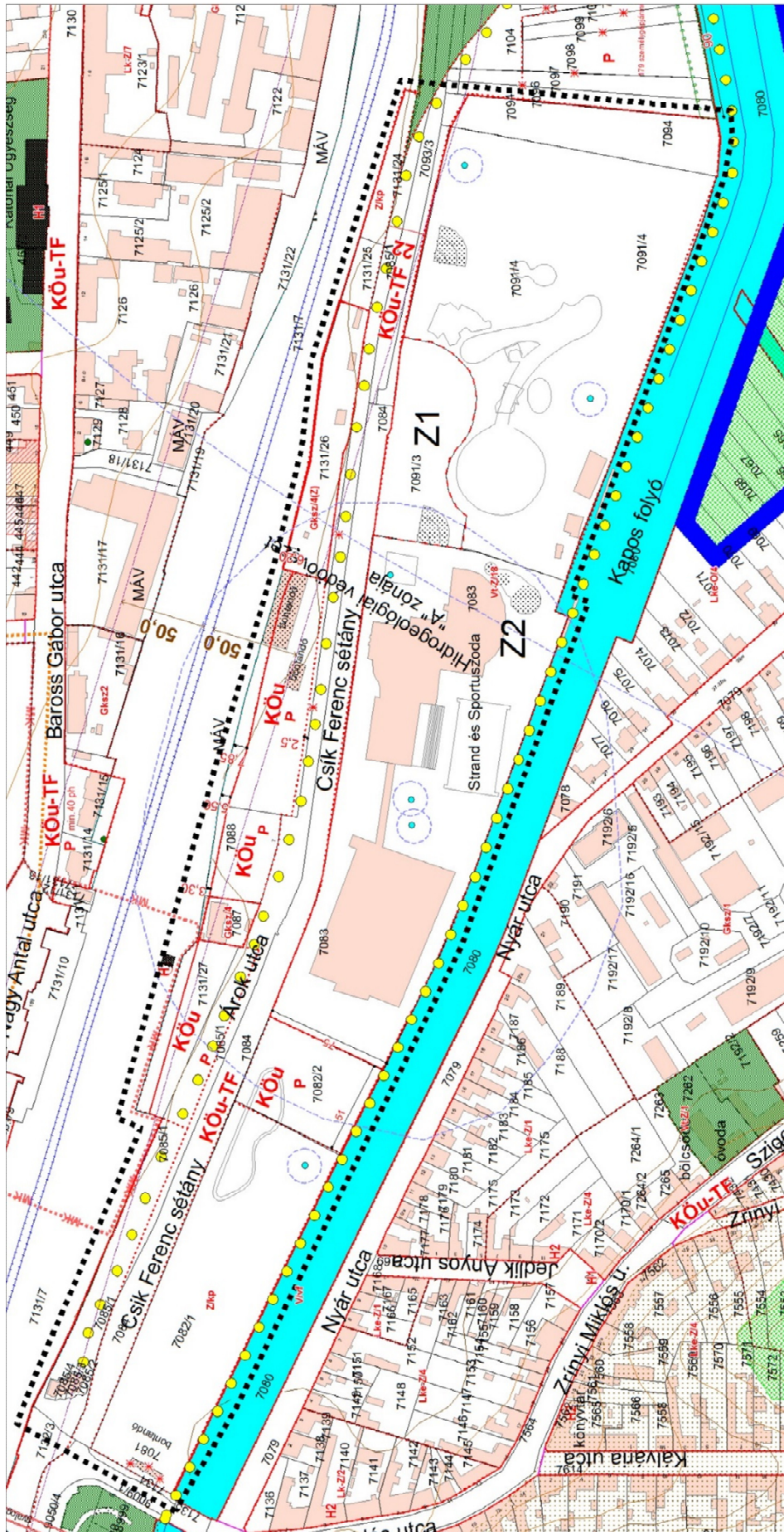
(1) Ez a rendelet 2021. november 26-án lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a R. 61.§ (6) bekezdése.

Kaposvár, 2021. november 25.

Szita Károly
polgármester

Dr. Csillag Gábor
jegyző



INDOKOLÁS

Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításához

Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítása a város gazdasági, műszaki és környezeti fejlődése érdekében szükséges, a települési környezet szabályozott alakításával az építészeti normák biztosítása mellett.

1.§: Új kötelező szabályozási elem meghatározása.

2.§: Új építési övezet meghatározása.

3.§: A módosítás vonatkozásában, az érintett belterület szabályozási tervlapot érintő módosítást tartalmazza.

4.§ A módosító rendelet hatályba lépését és a hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ VÉLEMÉNYE



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Elektronikus aláírással hitelesített:
Kutnyák Zsolt
(2021.10.20. 11:41:02)

Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	
Erkezett:	6/1608 2021 OKT 21. Euh
Ügyiratszám:	B/21-14/2021
Előadó:	
Beszám:	

Ügyiratszámunk: SO/08/00173-22/2021.
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt
Telefon: +36/82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Kaposvár településrendezési eszközök
M20/2021-OTÉK jelzőszámú módosítása –
tárgyalásos eljárás - záró szakmai vélemény
Hiv. szám: B/21-13/2021.
Ügyintéző: H. Jakab Eszter

Szita Károly
polgármester

Kaposvár MJV Önkormányzata

Kaposvár
Kossuth tér 1.
7400

Hivatali kapu: KMJVONK, SBATY

Tisztelt Polgármester Úr!

Kaposvár MJV településrendezési eszközök M20/2021-OTÉK jelzőszámú módosítására kért záró szakmai véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 32. § (6) bekezdés c) pontjának előírásai alapján, a 42. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megtartott tárgyalásos eljárás követően.

A megküldött dokumentációban tájékoztat, hogy a tervezett módosításról Kaposvár MJV Polgármesterének 92/2020. (XII. 1.) önkormányzati határozatával döntött, a módosítással érintett területeket Kaposvár MJV Polgármesterének 46/2021. (II. 5.) önkormányzati határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, továbbá a partnerségi egyeztetést is lefolytatták amelyet Kaposvár MJV Polgármesterének 111/2021. (V. 6.) önkormányzati határozatával lezárta, illetve a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos eljárást is lefolytatták és azt Kaposvár MJV Polgármesterének 158/2021. (VI. 2.) önkormányzati határozatával zárt le, amelyeket becsatoltak a dokumentációba.

A megküldött dokumentáció munkarészeiben a tervi változtatásokat kifejtették, végső szakmai véleményezésre megküldték.

Hatályos településrendezési eszközök:

- 377/2005. (XII. 14.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv;
- Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 70/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelete Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról;

Tervezett módosítási igények:

A vasúti vágány – Kapos folyó – Bartók B. u. által határolt tömb építési környezetének tekintetében felülvizsgálja az építési szabályozást:

- 1) Jókai liget területébe beékelődött vegyesterület övezeti átsorolása;
- 2) Építési előírások módosítása a városi fürdő és a tervezett szálloda épületeinek összekapcsolása érdekében;
- 3) Szálloda számára parkolóhely kijelölése a szemközti gazdasági terület egy részének átsorolásával;
- 4) Vízkivételi helyek korrigálása;

Állami Főépítési Iroda

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
e-mail: afi@somogy.gov.hu web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Tervezett módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően (a továbbiakban: OTÉK) készült.

Az ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT., Dr. Fazekas Sándorné vezető településtervező (TT 14-0282), és Vadász Rudolf településtervező (TT 14-0325) által 2021. októberi dátummal készített, és megküldött „Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek M20/2021-OTÉK jelzőszámú módosítása, a Vasúti vágány a Kapos folyó és a Bartók Béla utca által határolt telektömbre vonatkozóan, végső szakmai véleményezési anyag dokumentációja, tárgyalásos eljárás” című dokumentációját áttanulmányoztunk, melyre a tárgyalásos eljárást követően az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárását követően a jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően átdolgozott és ismételten megküldött javított dokumentáció alapján,

- a területen elhelyezni kívánt szálloda tekintetében adott korábbi szakmai véleményben foglaltakat továbbra is fenntartva -

az alábbi észrevételek javítását követően ajánljuk a módosítást elfogadásra az Önkormányzat számára:

- Kérjük a rendelet-tervezet 1. § (1) bekezdésében az új építési övezeti jellemzők formai megjelenését az alábbiak szerint javítani:

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítés max. mértéke %	Min.-max. építmény magasság g m	Max. szintterületi mutató m2/m2	Min. telekterület m2	Min zöldfelületi arány %	Szint alatti beépítés %	Közművesítettség
Vt-Z/18 (Z1 zóna)	Z	75	3,0-20,0	4,0	5000	8	100	T
(Z2 zóna)	Z	45	3,0-20,0	0,5	5000	25	40	T

- Kérjük a HÉSZ előírásaiban a kötelező szabályozási elem között szerepeltetni a szabályozási terven is használt „építési övezeten belüli funkcionális zóna” határt;
- Kérjük a szabályozási terven a közterület és az egyéb nem közterület határát az OTÉK előírásainak megfelelően használni, egyértelmű jelöléssel ábrázolni. Ne használják együtt az „építési övezet, övezeti határa” és a „szabályozási vonal” jelölést, amely félreértésekre adhat okot;
- Kérjük a R. 45. § (9) bekezdés c) pontjában előírt kertépítészeti munkarészt ne az építési engedélyezési terv részeként meghatározni, mivel taxative magasabb szintű jogszabály szabályozza;

Tájékoztatás a további teendőkről:

A településrendezési eszközök elfogadási és hatálybalépítési szakaszának előírásait a TFR 43. § rendelkezései tartalmazzák. Tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon léphet hatályba.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközt (módosító rendelet) - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül küldje meg az Állami Főépítész számára és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül küldjön értesítést annak elérési lehetőségéről.

Kérjük, hogy a jóváhagyást követően a TFR VI. Fejezet eljárási szabályai szerint szíveskedjenek eljárni.

Tájékoztatjuk, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A § rendelkezései alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer igénybevételevel gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban (NJT) való közzétételéről.

Felhívjuk a figyelmet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül.

Állami Főépítész iroda

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
e-mail: afi@somogy.gov.hu web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Kérjük, hogy a hatályba lépést követően elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott HÉSZ-t, illetve szerkezeti tervet digitális adathordozón és papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Záró szakmai véleményünket a TFR 42. § előírásai alapján adtuk.

Kaposvár, 2021. október 18.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott névében és megbízásából:

ifj. Horváth János h.
állami főépítész

ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

Kaposvár Város Településrendezési Terve „M23/2021-OTÉK” jelű módosításának véleményezési szakasza, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 41.§ szerint lezárult.

I. Államigazgatási szervekkel történt egyeztetés:

A.) Nyilatkoztak, hogy a településrendezési terv módosításával kapcsolatban kifogást nem emelnek:

Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36400/1215-1/2021.ált.
Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35200/1423-8/2021.ált.
Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	SO/NEF/322-6/2021.
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	DDNPI/851-8/2021.
Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	SO/EOH/00527-2/2020
Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály	SO/ERD/4909-2/2021.
Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	BA/V/2240-2/2021.
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	K/24483-3/2021.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	14962-2/2021/h
Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály	SO/UO/554-4/2021.
SM-i Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész	SMÖ/337-11/2021.

B.) A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

C.) Nyilatkozott és érdemi észrevételt tett:

Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami főépítész
SO/08/00209-2/2021.

„Az ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT., Dr. Fazekas Sándorné vezető településtervező (TT 14-0282), és Vadász Rudolf településtervező (TT 14-0325) által 2021. októberi dátummal készített, és megküldött „Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek M23/2021-OTÉK jelzőszámú módosítása, egyszerűsített eljárás véleményezési anyag dokumentációja” című anyagot áttanulmányoztunk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

- A dokumentáció 8. és 10. pontjában tervezett módosítások esetében a térségi tervekkel való összhang bemutatásával kapcsolatos megállapítással nem értünk egyet. A módosítással érintett területek a Somogy Megye Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III. 16.) önkormányzati rendelete Somogy Megye Területrendezési Tervéről 2. melléklet: Somogy megye szerkezeti terve alapján mezőgazdasági térséggel érintettek. Kérjük Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvény 11. § előírásaiban foglaltaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosítását és a térségi terv összhangjának való megfeleltetést bemutatni;

- A dokumentáció 9. pontjában tervezett területfelhasználás, illetve építési övezet változtatással szakmailag nem értünk egyet. A módosítás alátámasztó munkarészeként szerepeltetett Környezeti Értékelés az alábbi megállapításokat teszi a dokumentáció 67. oldalán „A 9. számú módosítás” kapcsán:
„A környezeti zaj és rezgés elleni védelem szabályozásáról szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendeletben a létesítéssel kapcsolatos zaj és rezgésvédelmi követelmények ide vonatkozó előírása a következő: 9. § (2) 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. Tájékoztató jellegű számítások alapján kb. 30-35 távolságban kellene meghatározni a beépítési vonalat ahhoz, hogy a határértékek teljesüljenek, a beépítési vonalra eső homlokzatra nyíló védett helyiségek nyílászárói előtt 2 m-re. A közút forgalmi zajának csökkentése a vizsgált területen zajárnyékoló létesítmény építésével lehetséges. A zajárnyékoló létesítmény tervezéséhez részletes vizsgálatok szükségesek”

Az idézett szövegtartalommal egyet értve nem tartjuk kellően megalapozottnak és kidolgozotttnak a tervezett szabályozást a védelmi előírások (eszközök, távolságok stb.) tekintetében. Kérjük meghatározni és a KÉSZ előírásaiban szerepeltetni, illetve a szabályozási terven is ábrázolni a szükséges zajvédő partfalakat, részüket, amelyek becsatolt „Beépítési és Telekosztási Vázlat”-on szerepeltett védő zöldsáv kialakításával csak abban az esetben értünk egyet, amennyiben a védő zöldsávon belül a zajvédő dombok, sáncok kialakításra kerülnek. A zajvédő művekről, annak városképi megjelenését is beleértve terepmetszeteket kérünk bemutatni az összes eltérő helyen, a zajvédő számítások mellékleteként (analóg példa Kiszgát I.). Amennyiben ezen műszaki feltétel rendszer nem kerül igazolásra úgy az Étv. és a TFR vonatkozó rendelkezései alapján kategorikusan kifogást fogunk emelni a tervezet ellen;

- Kérjük a biológiai aktivitásérték számítás táblázatát (dokumentáció 88. oldal) pontosítani;
- Kérjük a dokumentációban, illetve a KÉSZ előírásaiban és a szabályozási terven a Gmt építési övezettel jelölt területre egységes elnevezést használni;
- Kérjük a településszerkezeti terv módosítást jóváhagyó határozat tervezetből a korábbi önkormányzati határozatokat, döntéseket törölni, és csak a módosítással érintett - a leírással körbe határolt - tömböt szerepeltetni;
- Kérjük a KÉSZ módosításának tervezetében és a szabályozási terv jelmagyarázatában a Ks/2 övezet megnevezését pontosítani, egységesen használni;
- Kérjük a turisztikai erdőterülete (Ee/1) övezetet a szabályozási terv jelmagyarázatában is szerepeltetni;
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet 5. mellékletében az érintett területen az övezeti jelet, illetve az övezeti határt ábrázolni, valamint a területet körül határoló világos lila vonalat a jelmagyarázatban is szerepeltetni;
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet 7. mellékletében, valamint a KÉSZ előírásaiban és a szabályozási terven a „közforgalom elől el nem zárt magánút” jelölését egységesíteni, és annak megfelelően használni, ábrázolni;
- Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosító rendelet-tervezet 7. mellékletében a módosítással érintett terület déli részén kijelölt új „közforgalom elől el nem zárt magánút” a keleti végén elkeskenyedő formájában nem fogja tudni betölteni feladatát, javasoljuk újra gondolni azt;
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet 9. mellékletében a 2106/4 hrsz-ú teleken tévesen ábrázolt telekhatárt törölni és a hatályos ingatlan-nyilvántartásnak és a becsatolt változási vázrajznak megfelelően javítani, ábrázolni;
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet 10. mellékletében a 2291/17 hrsz-ú ingatlan délnyugati részén, a megjelölt 9,71 m hosszú szakszán is övezeti határral elválasztani a két eltérő építési övezetet;
- Kérjük a tervlapokon a közterület és nem közterület, illetve az eltérő övezetek, építési övezetek határát az OTEK előírásaiban jelmagyarázatában meghatározottak szerint javítani, ábrázolni;

Tervezői válasz: A véleményben foglaltaknak megfelelően a záró véleményezési dokumentációban a szakmailag indokolt, kért illetve javasolt módosításokat, javításokat és kiegészítéseket értelemszerűen szerepeltettük. A 9. tervezési pontra vonatkozóan további egyeztetést kezdeményezünk az érintett államigazgatási szervekkel.

Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály **SO/TO/01059-11/2021.**

„A Kormányhivatal az 1.-8. és 10.-12. tervezési pontok tekintetében észrevételt nem tesz.

Zajvédelmi szempontból az M23/2021-OTÉK tervezett 9. tervezési pontú módosítását (a továbbiakban: 9. számú módosítás) zajvédelmi szempontból aggályosnak tarja a Kormányhivatal az alábbi szempontok miatt:

A 9. számú módosítással a Kaposvár, 6268/65, 628/66, 6268/67, 6268/69, 6268/70 helyrajzi számú ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt területfelhasználásból „Lke” jelű kertvárosias lakóterületbe való átsorolását tervezik, annak érdekében, hogy lakóépületek építése megvalósítható legyen. A módosítás 15.945 m² területet érit. A tervezet szerint érintett területen („Lke-sz/14” besorolás) maximális építménymagasságot 6,5 m-ben tervezik meghatározni.

A 9. számú módosítás tervezet szerint az övezet déli és nyugati határa mentén továbbra is jelölésre kerülne a kötelező ültetési kötelezettség a 610. számú főút és a vasút által keltett zajhatások ellen.

A módosítás véleményezéséhez benyújtott környezeti értékelés zaj elleni védelem című munkarészben (a továbbiakban: Dokumentáció) mérési eredményekkel és számításokkal meghatározásra került az érintett területek zajterheltségének mérték. A Dokumentációban rögzítettek alapján a Luckympex Kft. (továbbiakban: Kft.) üzemi zajterhelésének mértéke szabványos zajmérések alapján – ne haladja meg a zajkibocsátási határértékeket. Megjegyzendő, hogy a Kft. folyamatosan fejlesztés alatt áll, így a zajterhelés mértékének változása is várható. Az üzemi létesítményekre vonatkozó zajvédelmi követelmények teljesülésének biztosítása – a módosítással érintett terület vonatkozásában is – a Kft. kötelezettsége.

A Dokumentációkban bemutatott számítások alapján a vasúti közlekedésből eredő zajterhelés mértéke nem haladja meg a zajterhelés határértékeket a módosítással érintett terület beépítési vonalánál.

A 610-es jelű másodrendű főúton bonyolódnak a közlekedésből eredő zajterhelés mértéke a Dokumentációban elvégzett számítások alapján jelentős mértékben meghaladja az éjszakai időszakokra a lakóterületre vonatkozó LTHkö=55 dB-es határértéket. A jogszabályban előírt módon elvégzett számítás alapján 2021 évre vonatkoztatva – 10 m távolságban – az LAMkö =65,6 dB értékű, mely több mint 10 dB-el meghaladja a határértékeket. A 2036. évre előrevetített érték alapján tovább emelkedik a zajterhelés mértéke. A számítások alapján LAMkö= 66,6 dB várható.

Megjegyzendő, hogy a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4.§ (4) bekezdése alapján a Rendelet 3. mellékletében előírt határértékeknek új közlekedési zajforrások létesítése esetén kell teljesülnie.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet 9.§ (2) bekezdése alapján a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a 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.

Továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31.§ (1) c) pontja alapján az építmény elhelyezése során biztosítani kell a „környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit.”

A Kormányhivatal álláspontja szerint a tervezet „Lke” funkciójú terület kijelölése zajvédelmi szempontból előre látható konfliktus helyzetet teremt.

A jelenleg rendelkezésre álló dokumentumok, adatok, információk alapján – a 9. számú módosítással érintett terület vonatkozásában a Kormányhivatal aggályosnak tartja, és ezért nem javasolja a területhasználat megváltoztatását kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből kertvárosias beépítésű lakóterületbe.

A fentiekre tekintettel Kormányhivatal szükségesnek tartja a 9. tervezési pontban tervezett módosítás tekintetében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: KR.) szerinti környezeti vizsgálat elvégzését a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése érdekében.

A Kormányhivatal a környezeti vizsgálat általános tartalmi követelményein belül a KR. 4. számú melléklet 3.4., 3.5., 3. és különös tekintettel a 4. pontjának szakmailag megalapozott kidolgozását kéri.”

Tervezői válasz: Az államigazgatási szerv véleményében kifejtetteket külön kezelve vizsgáljuk további egyeztetések és környezetvédelmi hatásvizsgálat keretén belül.

Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság

05247-0420/2021.

A Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság az általános, Kaposvár Város közigazgatási területére vonatkozó tájékoztatáson kívül véleményét a módosítás kapcsán az alábbi észrevételt fogalmazta meg:

„Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, vízkárelhárítást. Igazgatóságunk nyilvántartása szerint Kaposvár Város rendelkezik „Vízkárelhárítási Terv”-vel. Az M23/2021 számú település rendezés terv módosítása érintheti Kaposvár Város vízkárelhárítási feladatait.

A TRT M23/2021 számú módosítása kapcsán szükségesnek tarjuk Kaposvár Város „Vízkárelhárítási Terv”-nek a felülvizsgálatát és a szükséges aktualizálás elvégzését.”

Tervezői válasz: Kaposvár Vízkárelhárítási Terve felülvizsgálata nem képezi részét a módosítási dokumentációnak. A tervezési pontok a város vízügy-, vízkár-elhárítási feladatait illetve a Terv tartalmát nem befolyásolják. A Terv aktuális felülvizsgálata a város részéről a közeljövőben tervezett.

II. Partnerségi egyeztetés:

A módosítás tervdokumentációja a város honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2021. október 26-tól 2021. november 11-ig közszemlén volt, a partnerek tájékoztatása a helyi rendeletben meghatározott módon megtörtént. Az eseti partnerek részére a dokumentációt kiküldésre került.

Tárgyi ügyben, a 2021. november 03-án megtartott lakossági fórumon és az azt követő 8 napon belül észrevétel, javaslat nem érkezett. (lsd. jegyzőkönyv lakossági fórumról)

Az eseti partnerek részéről a véleményezésre nyitva álló idő alatt az alábbi észrevételek érkeztek:

1. Poli-Kom Kft.:

A tervezési dokumentációban foglalt 8. tervezési ponttal egyetért.

2. Somogy Megyei TtT.:

„Az M23/2021-OTÉK jelű megkeresésük kapcsán a véleményezési anyag – társulatunk ingatlanát is érintő – 5. tervezési pontja vonatkozásában az alábbi írásos véleményt adjuk:
A véleményezési anyagban foglaltakkal nem értünk egyet, különösen azzal, hogy a Berkenye és a Diófa utcánál a társulatunk tulajdonát képező ingatlant érintően egy ilyen hatalmas saroklevágás történjen, ezt feleslegesnek tarjuk.”

Tervezői válasz: A Diófa utca és saroklevágás szabályozási vonala a hatályos szabályozási tervhez képest nem került módosításra, a méretezést javítottuk, ami nem volt helyesen feltüntetve. Az utak tervezett telekhatára a bírósági eljárás során készült geodéziai bemérési vázrajz figyelembevételével készült, a bemérést ellenőrizzük.

3. MÁV Magyar Államvasutak Zrt.

„A 6-os helyszín esetében a 9280/9 és 9280/11 hrszú, a MÁV Zrt. tulajdonában álló ingatlanok átminősítése ellen nem emelünk kifogást. A gazdasági övezetből közlekedési övezetbe való átsorolást támogatjuk.

Ezzel kapcsolatban a javaslatunk az lenne, hogy az érintett területrészekben a KöK és a Gksz közötti határvonal a vasúti pálya szélső vágányától minimum 9 méterre húzzák meg, figyelembe véve, hogy a pálya azon oldalán halad a felsővezeték is, amely esetében a megkerülő vezeték függőleges vetületétől mért 5 méter távolságot be kell tartani.

Ezen védőtávolságok figyelembevételével a 9280/11 esetében viszont már leszűkülhet az érdemi telekrész, így esetleg itt teljes egészében lehet KöK becsatolást alkalmazni.”

Célszerűnek tartanák a 9280/9 folytatásában lévő 9280/8 hrszú ingatlant is bevonni a módosításba, mivel a védőtávolságok megléte itt is problémás. A KöK területet úgy kellene bővíteni, hogy a szabályozási tervi határvonal a vasúti védőtávolság vonalában legyen.”

Tervezői válasz: a 9280/9 és 9280/11 hrszú ingatlanok esetén is a teljes ingatlan területe tervezett területfelhasználás módosításra, nem a szükséges és az esetlegesen visszamaradó telekrész között tervezett az övezeti határvonal. A 9280/8 hrsz alatti ingatlan területfelhasználásának módosítása nem a tervezési feladat része, az ingatlan magántulajdonban van. Amennyiben a Máv a működtetés miatt a területrészt igényt tart azt jelezni szükséges és a szabályozási terv módosítását követően a területrészt megvásárlására illetve kisajátítására igényt tarthat.

„A 7-es számú helyszín esetében részletezett Kaposvár 9051/7 hrszú ingatlant érintő tervezett szabályozási vonal az Országos Vasúti Szabályzat szerint 9 méteres vasúti védősávba esik. A vasúti védősáv nem feladható ez alól hatósági felmentés sem adható.

A 9051/7 hrszú ingatlan esetében ez év júliusában már sor került egyeztetésre a Kaposvári Önkormányzat és a MÁV Zrt. között. Ezen egyeztetés alkalmával a 9 méteres vasúti védősáv szükségességére felhívtuk a figyelmet, illetve jeleztük a vezetékek is áthaladnak a területen. Ezúton ismételtén kérjük ennek betartását és a módosítási határokat pontos kitűzés alapján kijelölni szíveskedjenek.

A 8-as, valamint 9-es számú helyszínek tekintetében a MÁV Zrt.-nek csupán közvetett érintettsége merülhet fel, tekintettel arra, hogy MÁV Zrt. tulajdonú ingatlanokat nem érintenek, azonban az azokon történő beruházásokhoz az OTÉK által előírt vasúti hozzájárulás beszerzése szükséges lehet, amennyiben a szélső vágánytól számított 50 méter nem áll rendelkezésre.”

Tervezői válasz: A területfelhasználás a korábbi egyeztetéseknek megfelelően, kizárólag azon területrészt kellett módosításra, amely a jövőben nem indokolt, hogy MÁV fenntartású illetve tulajdonú terület legyen.

KAPOSVÁR, 2020. november 15.

Szita Károly
polgármester

Közreműködött: Halászné Jakab Eszter
főépítési munkatárs

JEGYZŐKÖNYV

Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközök módosítása (M23/2021-OTÉK) kapcsán megtartott lakossági fórumról

Időpont: 2021. november 03. 14.00 óra

Helyszín: Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala - (7400 Kaposvár,
Kossuth tér 1.)
T103 Siposs Géza tárgyaló

Jelen vannak: Dr. Fazekas Sándorné településtervező
Fadgyas Anita településtervező
Halászné Jakab Eszter főépítési munkatárs

Melléklet: jelenléti ív

A lakossági fórumon nem jelent meg senki, és az azt követő 8 napon belül vélemény és egyéb észrevétel nem került benyújtásra.

Kaposvár, 2021. november 12.

Jegyzőkönyvet készítette:

Halászné Jakab Eszter
főépítési munkatárs

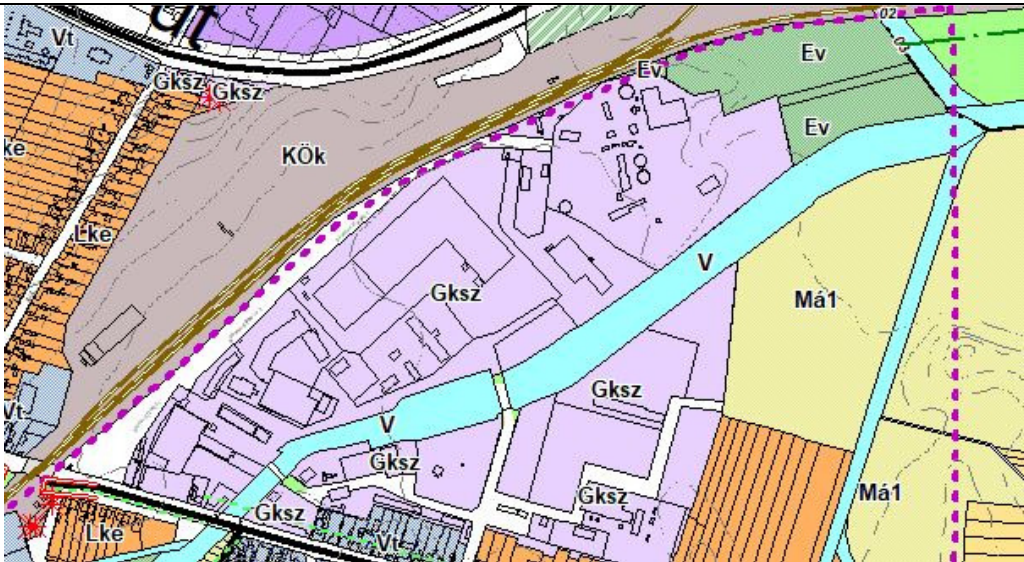
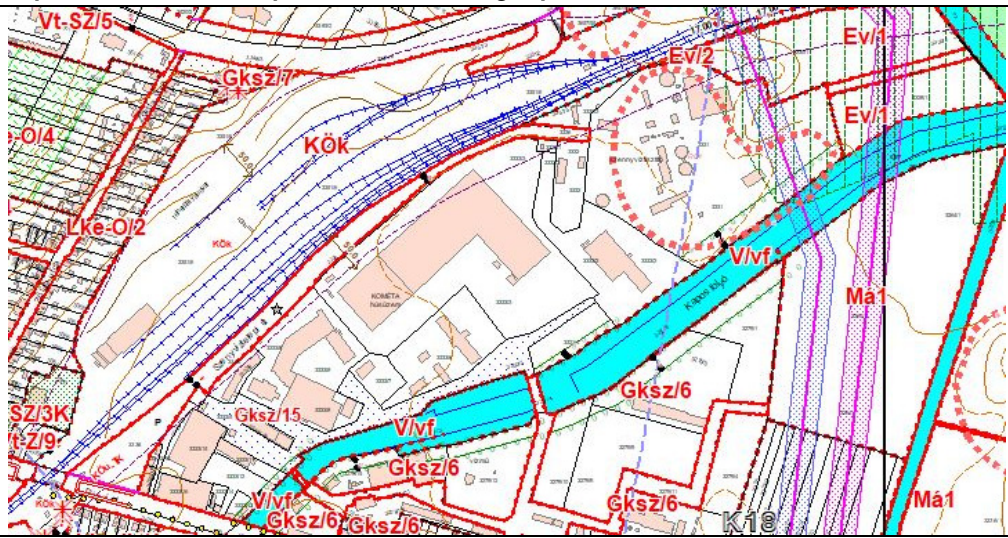
JELENLÉTI ÍV
Lakossági Fórum

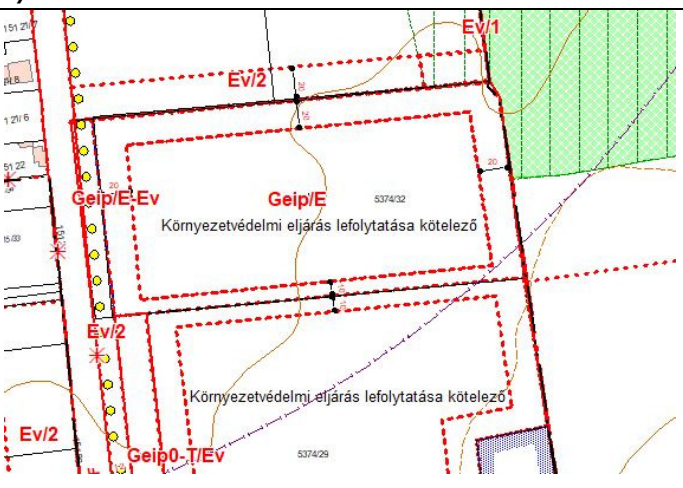
Tárgy: Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek „M23/2021-OTÉK” jelű módosítása tárgyában lakossági fórum

Időpont: 2021. november 3. (szerda) 14.00 óra.

Helye: T103 – Jegyzői tárgyaló (7400 Kaposvár, Kossuth tér 1.)

[illegible]

Szennyvíztelepi út szabályozási vonalának módosítása 1. Pécsi út – vasútvonal – Deseda patak – Kapos folyó által határolt tömb TSZT, KÉSZ, Belterület Szabályozási terv (K24 szelvény) módosítást érint		
	Kezdeményező:	KOMÉTA 99 ZRT.
	Érintett helyrajzi számok:	3336 hrsz
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu-TK
	Övezet a módosítás után:	Gksz/15
Változtatás indoklása, leírása:		
A Kométa 99 Zrt. nagyléptékű fejlesztési tervet dolgoztat ki, mely egy 5 éves programot foglal magába. A tervek szerint a bővülés és korszerűsítés 4 ütemben történik meg, de ütemenként is önállóan működő egységeként tud majd funkcionálni, a termelés folytonosságát is biztosítva. A tervezett, ingatlanon belüli és kívüli közlekedési kapcsolatok és közlekedési nyomvonalak az ingatlan előtti közterület igénybevételével járna. Ennek érdekében a Kométa 99 Zrt. a burkolt útfelületet nem érintő, cca. 500 m² területre vonatkozóan a szabályozási terv módosítását kezdeményezte az érintett telekterület gyárterülethez történő csatolása érdekében. A vételi szándékról korábban a 47/2021. (IX.23.) önkormányzati határozat 4. pontjával a Közgyűlés döntött. A módosítás tervezési díját kezdeményező viseli.		
Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel		
		
Hatályos belterület szabályozás- módosítást igényel		
		

2.	Füredi úti iparterület építési övezetére vonatkozó szabályozási környezet felülvizsgálata és építési paraméterek módosítása Füredi út – belterületi határvonal által határolt tömb KÉSZ módosítást érint Belterület Szabályozási terv (K3, K5 szelvények)	
		Kezdeményező: Önkormányzat
		Érintett helyrajzi számok: 5374/32 hrsz
		Övezet a módosítás előtt: Geip/E
		Övezet a módosítás után: Geip/E
Változtatás indoklása, leírása:		
A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. beruházásában valósul meg a Füredi út mentén, a jelenleg önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon a biomassa fűtőmű kivitelezése. A tervezett üzemegység kivitelezési tervei elkészültek. A jelenleg 3,8 ha területű ingatlanból a tervezett beruházás az ingatlan telkének felét fogja igénybe venni. Ennek kapcsán javasoljuk az övezetre vonatkozó minimális telekterület 30.000 m²-ről történő csökkentését annak érdekében, hogy az ingatlan megosztható - és a továbbiakban egyéb célra is hasznosítható – legyen.		
Hatályos szerkezeti terv		
 A szerkezeti terv a Füredi út mentén, a jelenleg önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon a biomassa fűtőmű kivitelezését mutatja. A terv a területet a Geip/E övezetbe sorolja, és a területet a Geip/E övezetbe sorolja. A terv a területet a Geip/E övezetbe sorolja, és a területet a Geip/E övezetbe sorolja.		
Hatályos belterület szabályozás		
 A belterület szabályozás a Füredi út mentén, a jelenleg önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon a biomassa fűtőmű kivitelezését mutatja. A terv a területet a Geip/E övezetbe sorolja, és a területet a Geip/E övezetbe sorolja. A terv a területet a Geip/E övezetbe sorolja, és a területet a Geip/E övezetbe sorolja.		

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
- építészeti normák biztosítása, - településkép szabályozott alakítása,	- önkormányzatot terhelő költség nem jelentkezik	- a települési környezet alakítása a városfejlesztési koncepció és a meglévő állapot figyelembevételével;	-	-
A rendelet megalkotása szükséges, mert: A szakmailag támogatható módosítási igény jóváhagyása városképi- és gazdasági szempontból a településfejlődést szolgálja.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Jelenleg hatályos építési szabályozás érvényben maradása során a településfejlesztési környezet tudatos alakítása nem realizálódik.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll	