

ELŐTERJESZTÉS

Kaposvár Településrendezési eszközeit 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 valamint újabb módosítási szándék elfogadására tesz javaslatot:

I. Településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása

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 jóváhagyott módosítási szándékok közül az alábbiakban felsorolt pontokat érintően, 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.§ (4) bekezdése alapján az „**M23/2021-OTÉK**” jelű településrendezési módosítást egyszerűsített eljárás keretében folytattuk le:

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. 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 területfelhasználásának módosítása;
7. a tömegközlekedési bázisterület szabályozási tervi elemeinek felülvizsgálata;
8. Kaposvár, Raktár utca 020/5 hrsz alatti ingatlan területfelhasználásának 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 területfelhasználás módosítása;
11. Kaposvár, 2106/5 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a területfelhasználás módosítása;
12. Kaposvár, 2291/12 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a területfelhasználás módosítása;

A Kr. 29./A §-a és a 10/2017. (II.28.) önkormányzati rendelet *(továbbiakban partnerségi r.)* szerinti partnerségi egyeztetést lefolytattuk, a 105/2021. (XI.24.) 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 a 9. pont kivételével nem tartották szükségesnek, ezzel egyetértve Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottsága a környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló egyeztetést a 21/2021. (XI.17.) számú határozatával lezárta. A 9. tervezési pontot külön, továbbtervezés miatt kezeljük, jelenleg nem képezi részét a jóváhagyandó módosítási dokumentációnak.

Az állami főépítész közbenső és záró szakmai véleményében tett észrevételekkel egyetértve a javasolt módosítások átvezetésre kerültek, a záró vélemény az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

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

II. Településrendezési eszközök módosítási szándékának jóváhagyása

- Kaposvár Megyei Jogú Város a jelenleg hatályos településrendezési eszközeit 2005. decemberében hagyta jóvá és 2006. január 01-től lépett életbe. A távlati fejlesztési elképzelések lakóterület bővítés tekintetében már akkor előirányozták a Kisgáti városrészt északról határoló, jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területrészt. A városon belüli lakóterületek növelése mára ténylegesen időszerűvé vált. Az általános területi kijelölés részletes szabályozása szükséges a terület tényleges használatához. Az önkormányzati kezdeményezésű tervezési pontot az előterjesztés 2. melléklet 1. pontja ismerteti.
- Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.8.44. pontja szerinti „Szigetvár-Kaposvár kerékpárút előkészítése” projekt keretén belül a tervezés előrehaladott. A nyomvonalvezetés helyenként eltér a szabályozási terven korábban, közlekedési koncepció részeként tervezett kerékpárutak nyomvonalától. Tekintettel arra, hogy a kerékpárút a szabályozási terv kötelező érvényű eleme, az engedélyeztetést és kivitelezést megelőzően a jelölés és a tervezett nyomvonal összhangjának megteremtése szükséges. A beruházói kezdeményezésű tervezési pontot az előterjesztés 2. melléklet 2. pontja ismerteti.
- A Kaposvári Hulladékgyűjtő Nonprofit Kft. kérelme alapján kerül napirendre a Kaposvár, 0121/59 hrsz alatti és annak bővítési területeként szolgáló 0121/33 és 0121/35 hrsz alatti ingatlanokon működő építési és bontási hulladéklerakó és kezelő telep területének bővítési igénye. A telep várhatóan 2022. évben eléri teljes befogadóképességét, ezért annak zavartalan üzemeléséhez további terület biztosítása szükséges. A Nádasdi utcai telephely bővítése önkormányzati tulajdonban álló, mezőgazdasági besorolású ingatlanok átminősítésével orvosolható. A beruházói kezdeményezésű tervezési pontot az előterjesztés 2. melléklet 3. pontja ismerteti.
- A Kaposvár, Balázs János utca 7813/6 hrsz ingatlanának telekhatár-rendezése szükségszerű. A földhivatali nyilvántartásban szereplő Balázs János utcai 1-59. számú sortársasházak épületfeltüntetése érinti az önkormányzati tulajdonú telekingatlant. A telekhatár- és tulajdonjogi helyzet rendezése a szabályozási vonal módosítását követően lehetséges. Ezen felül a 7813/8 hrsz alatti magántulajdonú ingatlan épületenkénti telkesítése jelentkező tulajdonosi igényként, ami az építési övezet felülvizsgálatát vonja maga után. A vegyes kezdeményezésű tervezési pontot az előterjesztés 2. melléklet 4. pontja ismerteti.

- Magántulajdonos vételi szándékát jelezte a Munkácsy M. utca és Lonkai út kereszteződésénél lévő saroktelek mellett húzódó Lonkai út részét képező közterületi zöldsáv területére, mely az út burkolt nyomvonalát és a lakóterületi ingatlanokat elválasztja. A zöldterületi sáv széles, a Lonkai úttól külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan (6484/31 hrsz). Az út a korábbi években teljes-körűen felújításra került, burkolt felülete ennek során nem került kiszélesítésre, járdaépítésre nem került sor. Az adás-vétel csak a szabályozási terv módosítását követően vihető végbe. A módosítás költségeit a kérelmező vállalja. A beruházói kezdeményezésű tervezési pontot az előterjesztés 2. melléklet 5. pontja ismerteti.
- A TOP-6.1.1-16-KA1-2017-0001 Füredi úti iparterület infrastruktúra fejlesztése elnevezésű projekt kapcsán megvalósult, Füredi úti iparterület csatlakozó közúti csomópont, járda és telephelyet feltáró út, kezelői lehatárolási terv szerinti (kiemelt szegélyig) tulajdonjogi rendezése szükséges. Ennek érdekében a védőerdősávot és közutat elválasztó szabályozási vonal kisebb mértékű javítása szükséges.
- A 101/2020. (XII. 1.) számú önkormányzati határozat alapján a Szigetvári út mentén lévő, 6941/5 hrsz alatti magántulajdonban álló ingatlanon lévő buszváró területét az 5727/17 hrsz-ú „kivett közút” megnevezésű ingatlan gazdasági területbe sorolható terület részére cseréli értékarányosan. A jogügylet ténylegesen és teljes-körűen kizárólag akkor vihető végbe, ha az érintett területek építési szabályozása a telekalakításra és a törzsvagyonból történő kivonás után született szerződés alapján magántulajdonba adásra lehetőséget biztosít.
A telekalakítási vázrajz elkészült, a Sáév telep belső úthálózatánál a gazdasági területek közötti nagyjából 150 m², terület rész a szabályozási terven útterületbe sorolt, a gyakorlatban azonban útterületi funkciót nem biztosító telekrész fenntartása nem indokolt, az ingatlanok megközelítése a továbbiakban is biztosított.

A módosítási szándékok jóváhagyásáról szóló döntést a határozati javaslat 4. pontja tartalmazza.

A 105/2021. (XI.24.) önkormányzati határozat 5/b. pontjával a Közgyűlés egy módosítási szándékot fogadott el a Füredi út menti, Városi Zöld Fűtőmű ingatlanára vonatkozóan. A határozati javaslatban az ingatlan helyrajzi száma helytelenül (5374/2 helyrajzi számmal) szerepel ezért ennek módosítása szükséges. Az érintett ingatlan helyrajzi száma helyesen 5374/32 hrsz.

A javítást a határozati javaslat 5. pontja tartalmazza.

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

Kaposvár, 2022. február 4.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

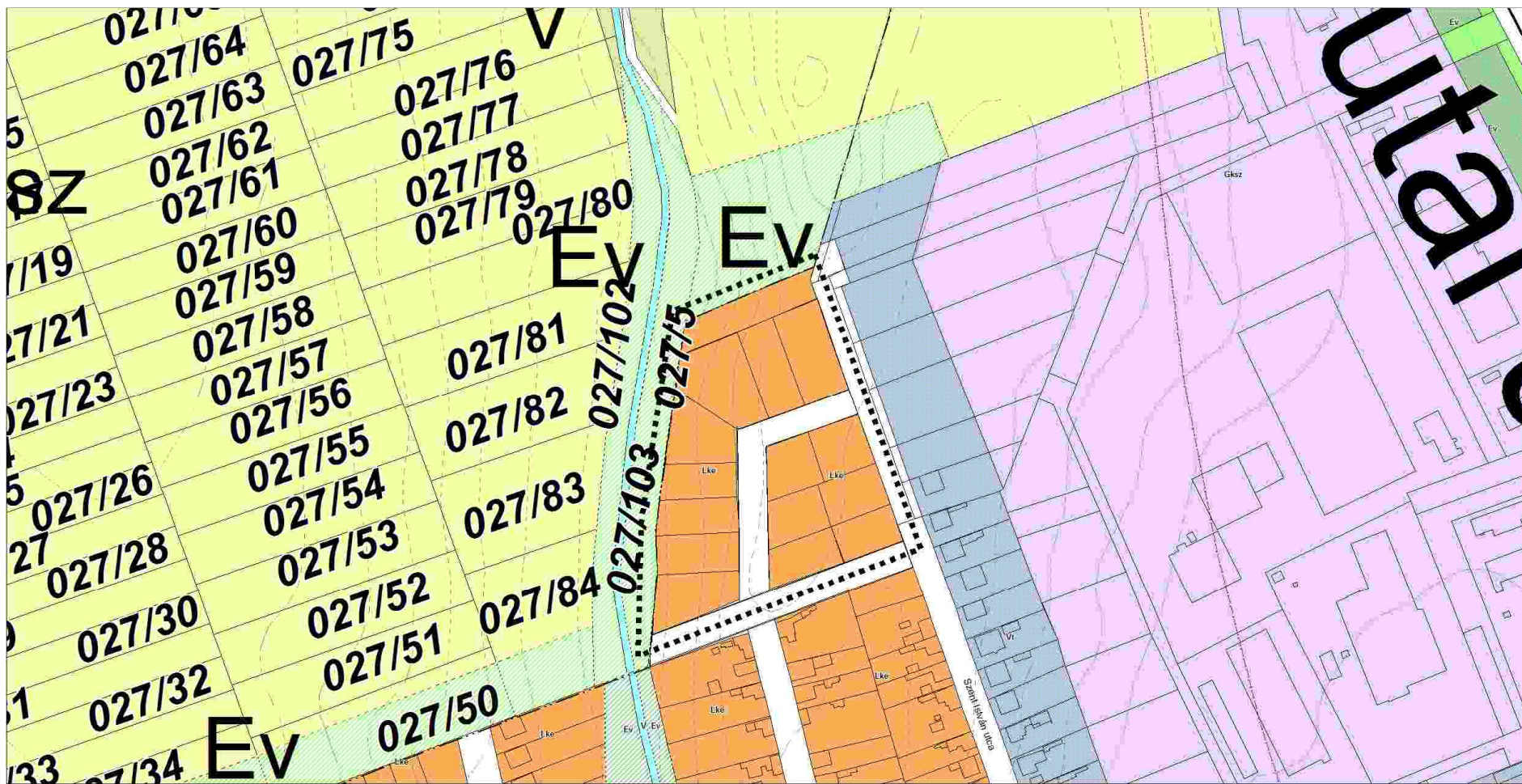
5. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a 105/2021. (XI.24.) önkormányzati határozat 5/b. pontját az alábbiak szerint módosítja:

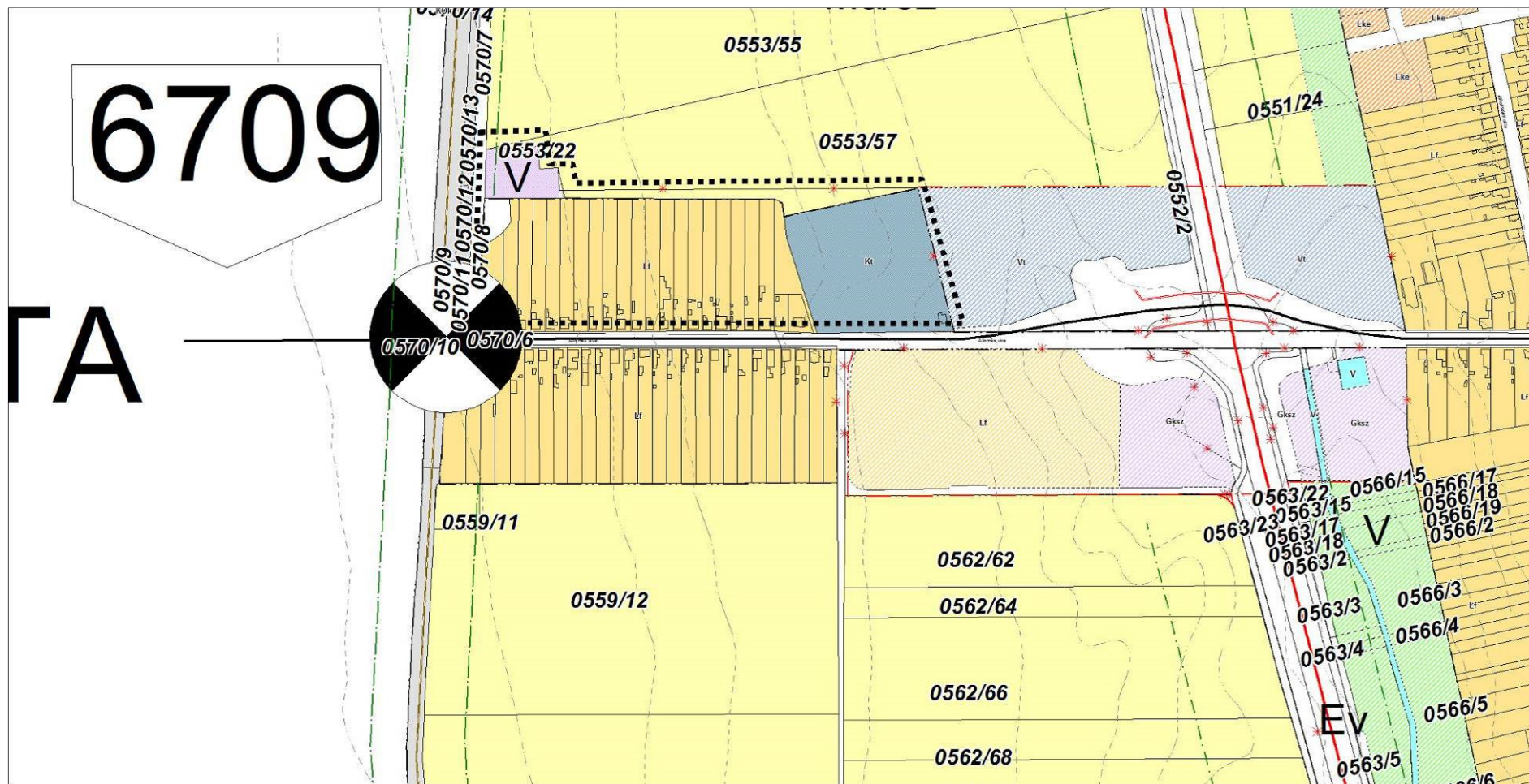
„5. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli a Szerkezeti Terv valamint a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását:

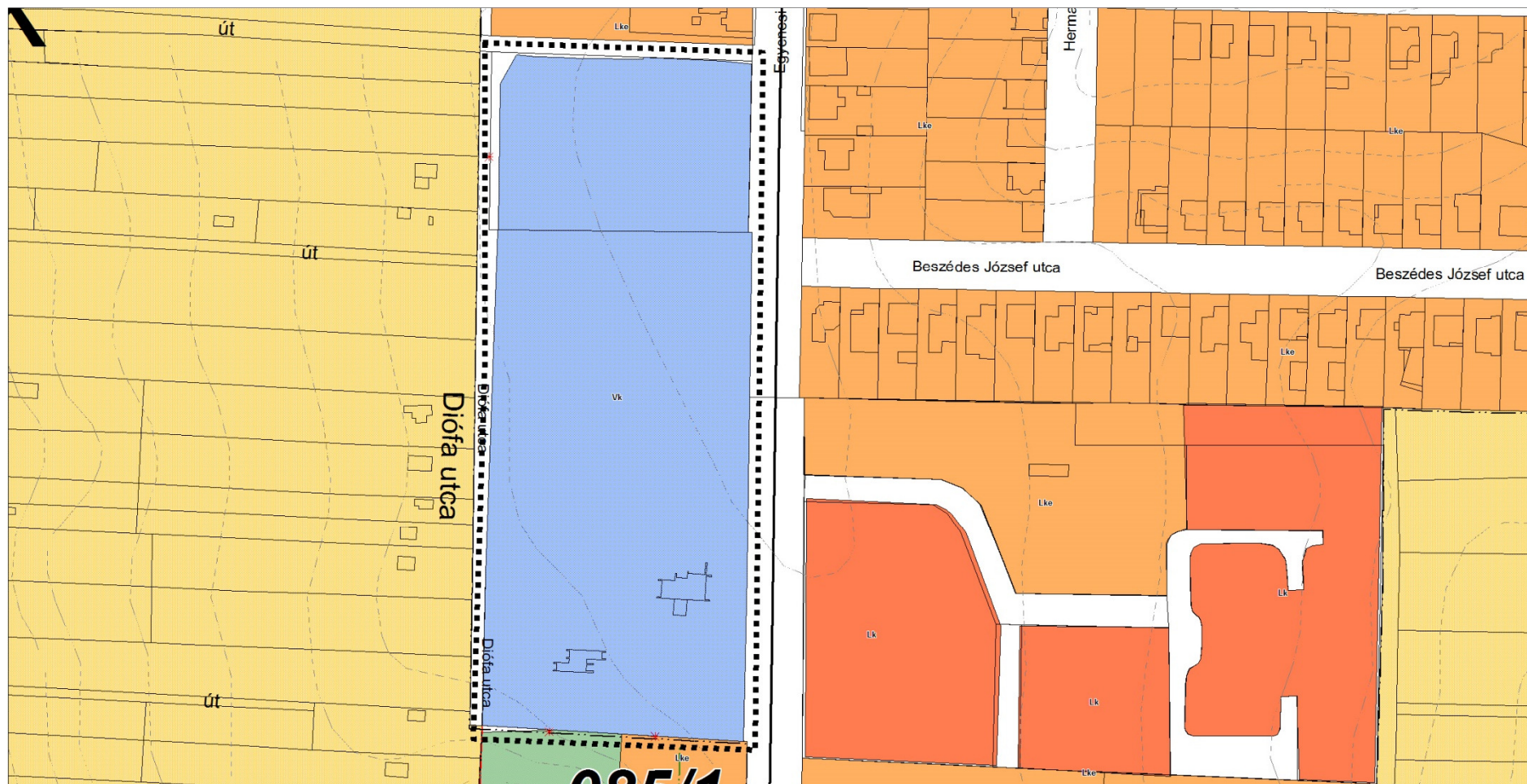
- b) a Kaposvár, **5374/32** hrsz alatti ingatlan, Geip-E építési övezetének szabályozási környezeti felülvizsgálata és építési használatra vonatkozó határértékek módosítása tekintetében. Az érintett ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. A módosítási eljárás során eseti partnerként a Kaposvári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

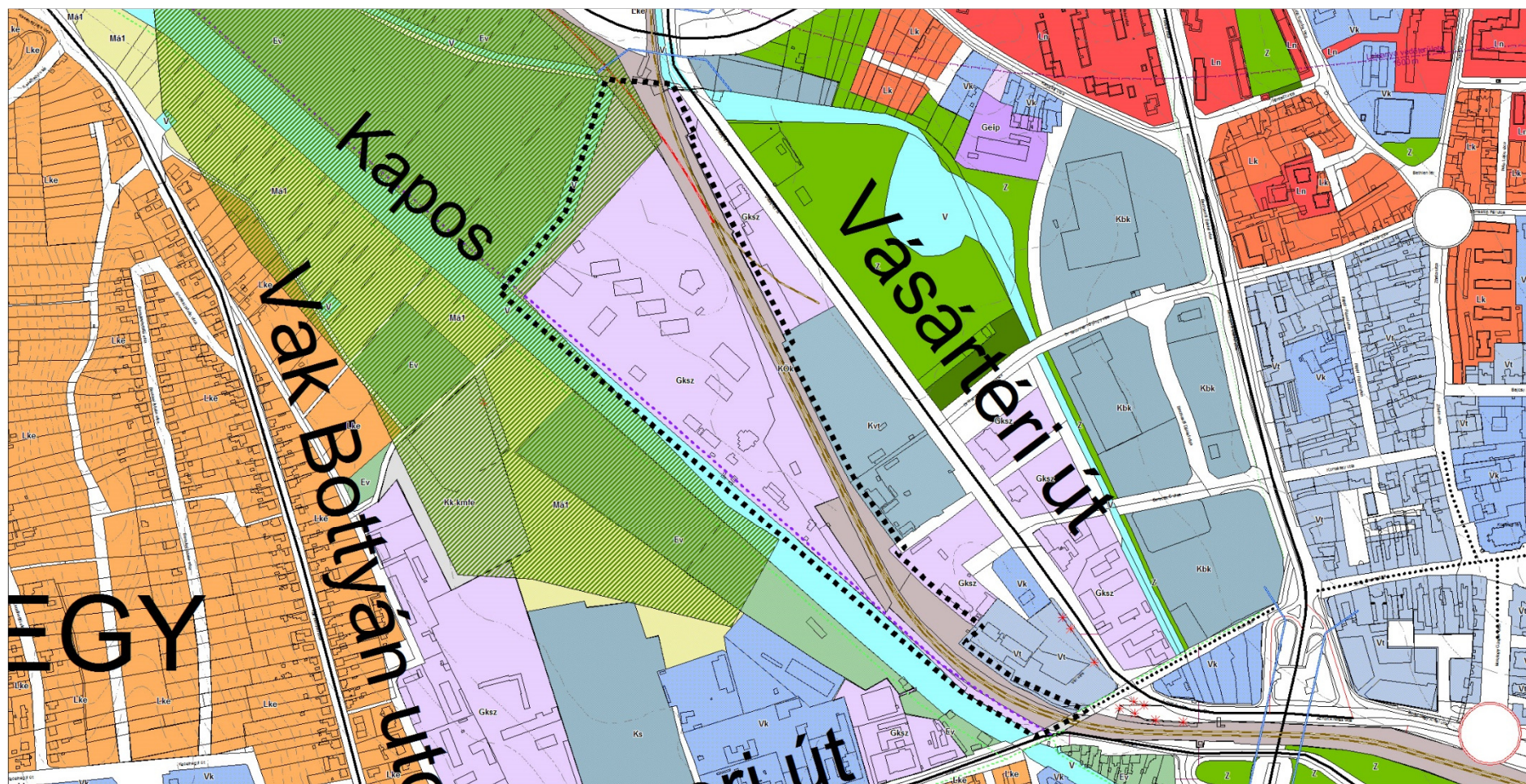
Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
Határidő: 2022. június 30.”

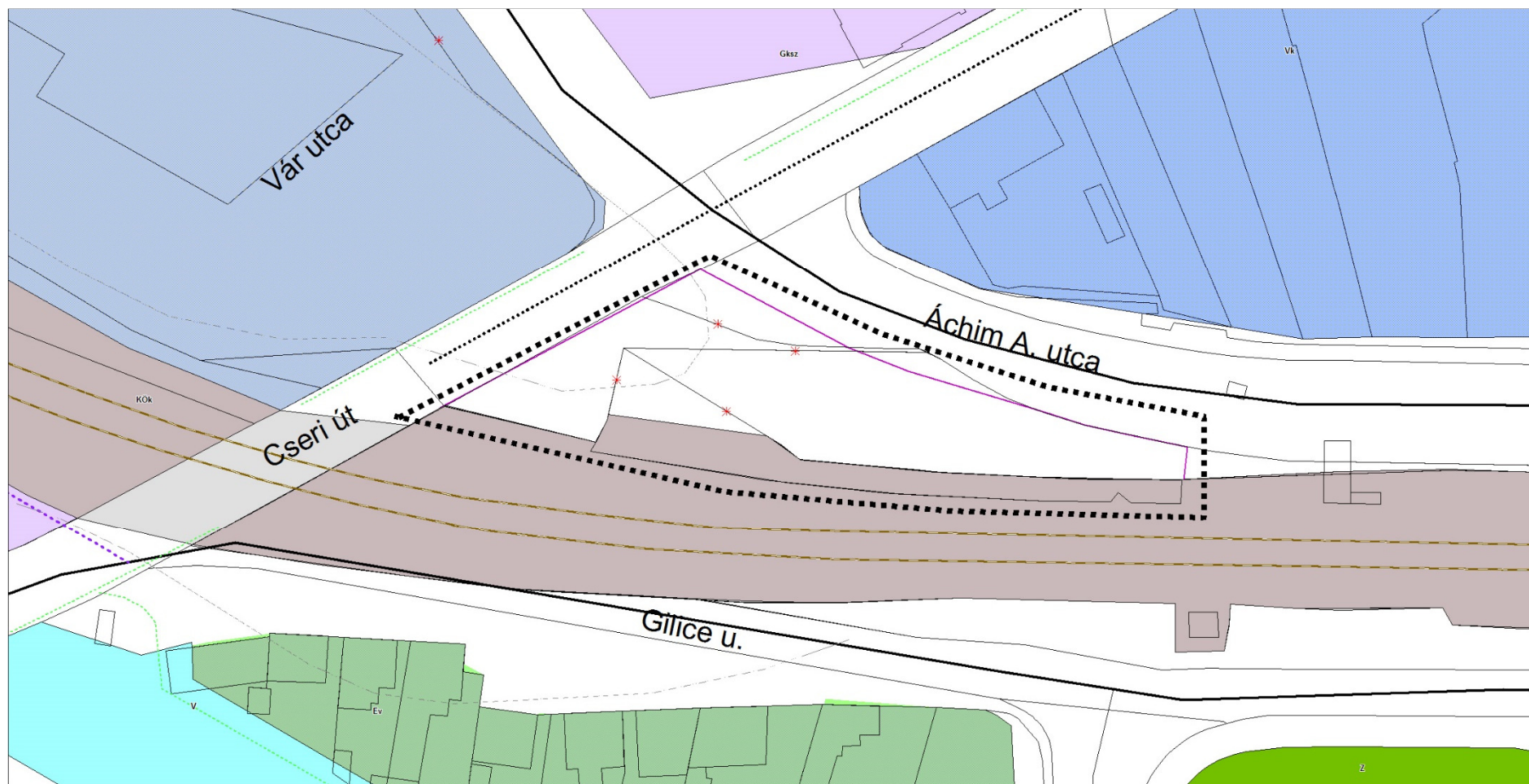
Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Boa Árpád városi főépítész
Határidő: azonnal

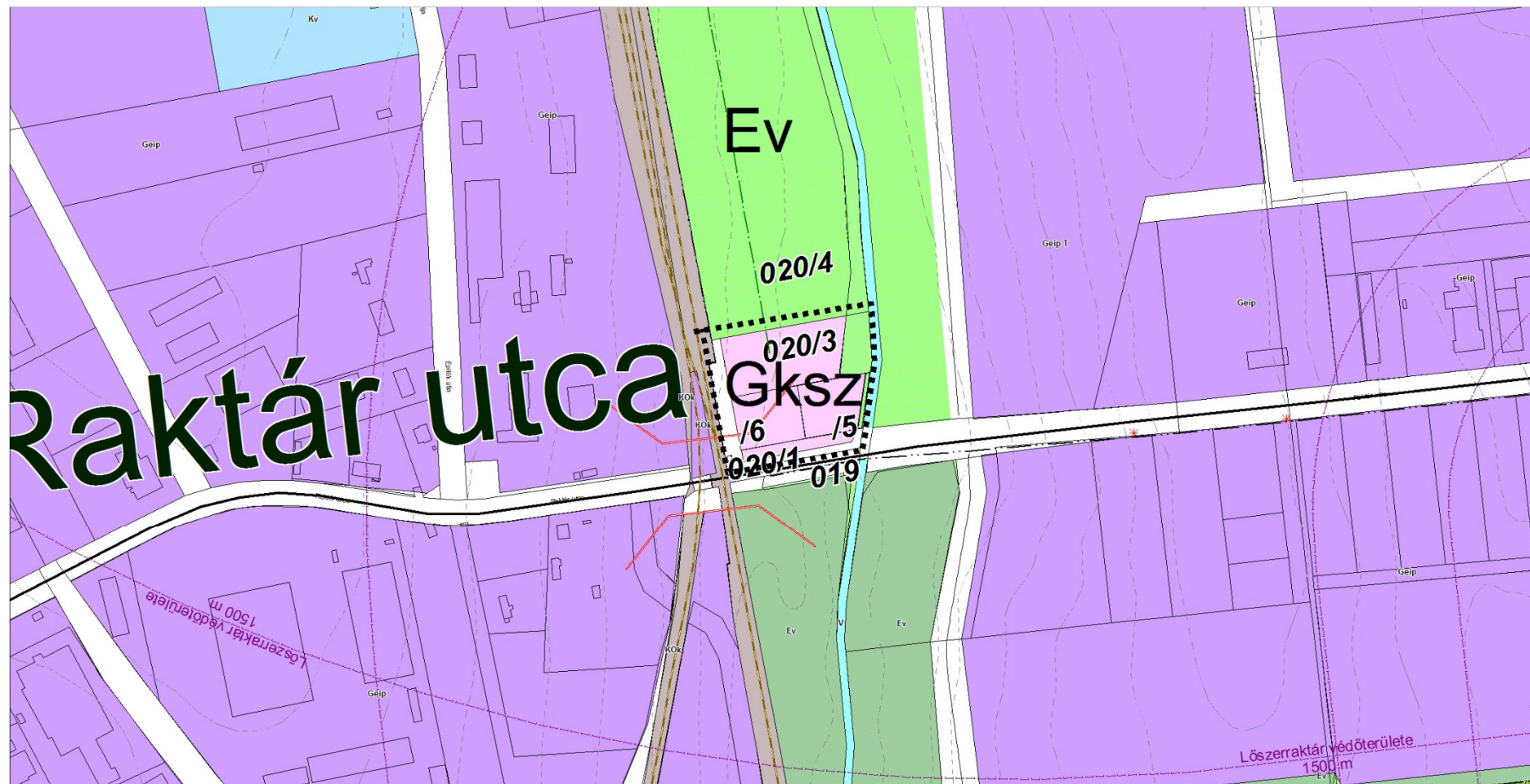


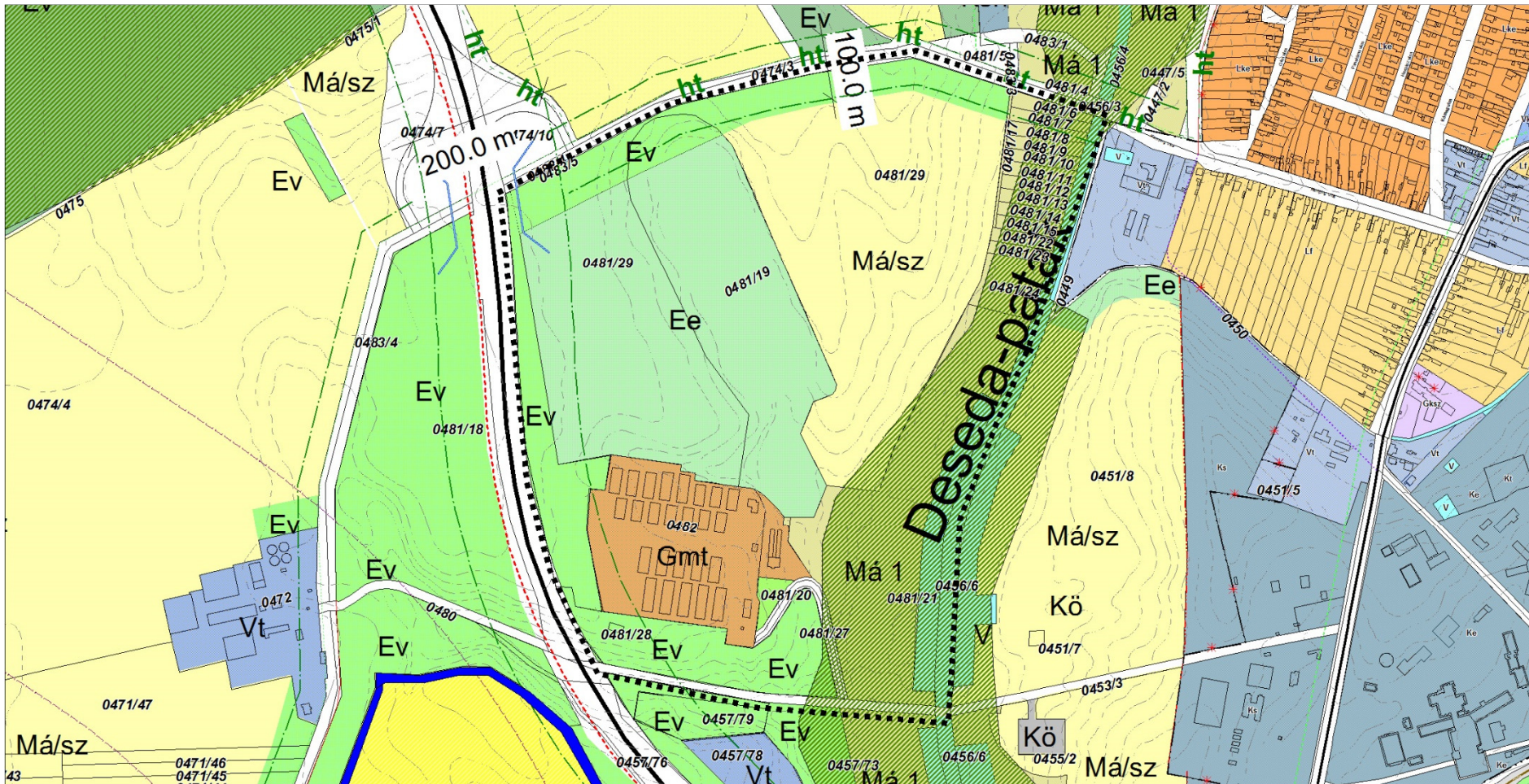


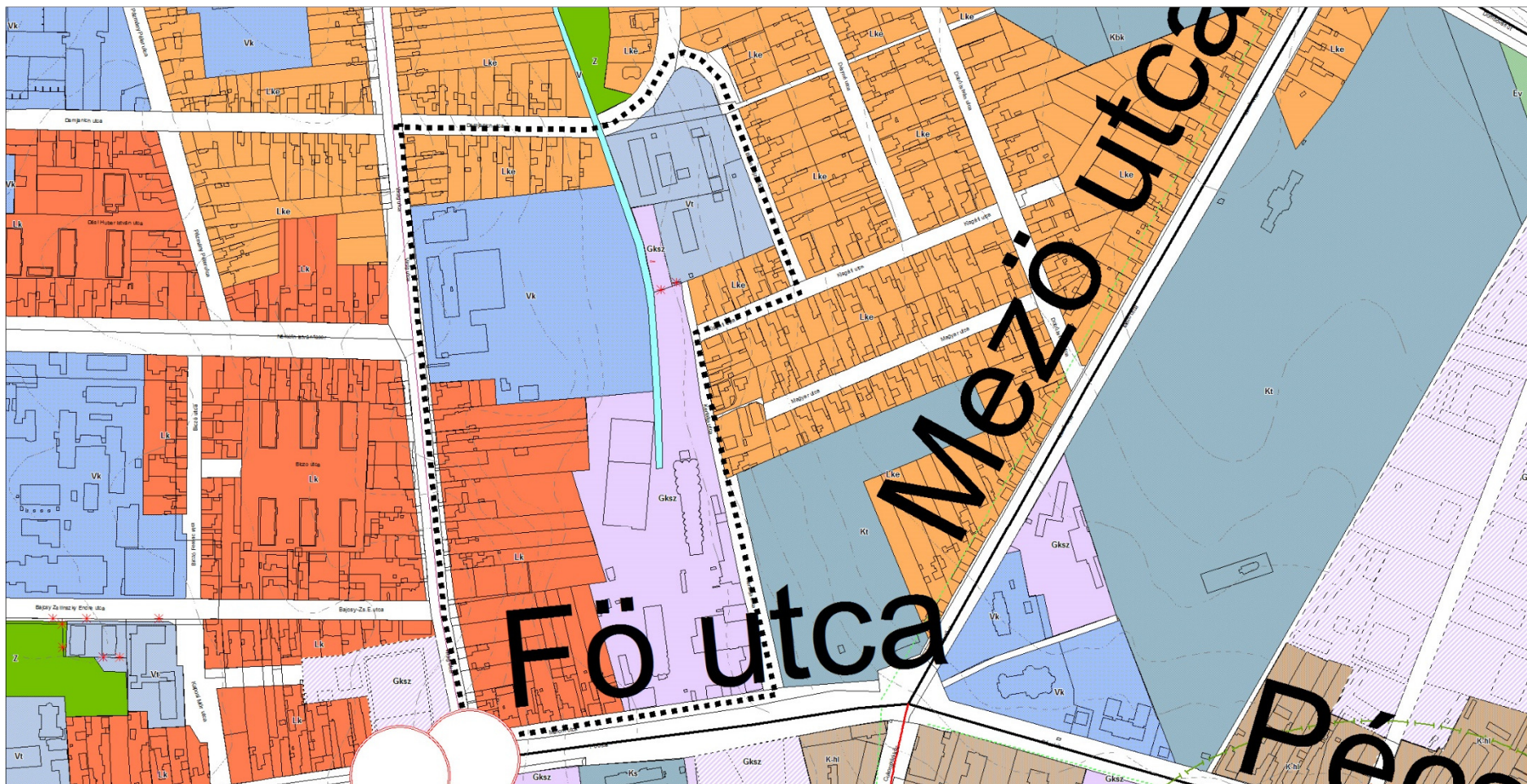


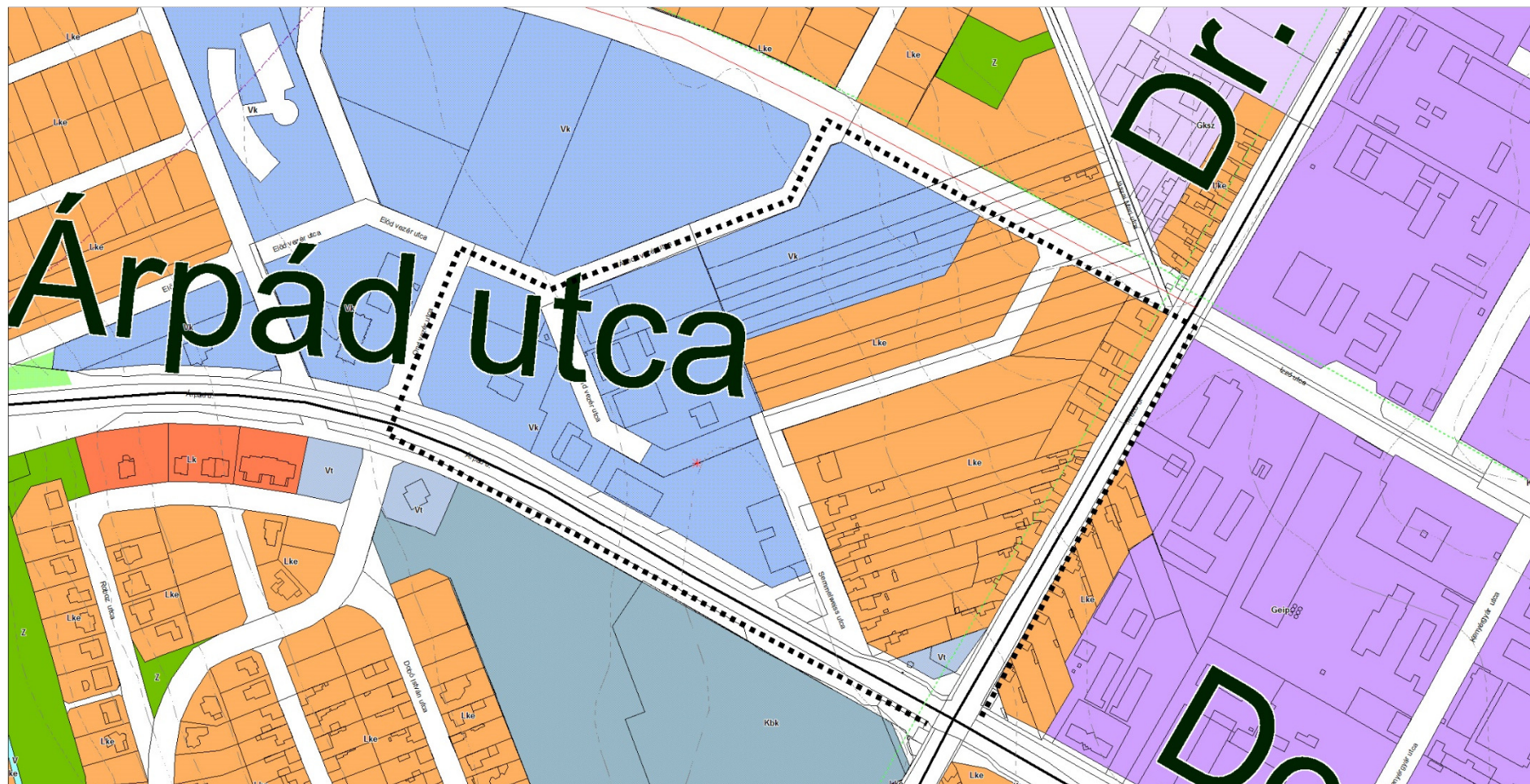












**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
...../2022. (.....) önkormányzati rendelete
Kaposvár Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005.(XII.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a 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.§

- (1) Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 4.§ (2) bekezdés c) pontja a következő 6. alponttal egészül ki:

(2) A beépítésre szánt területek általános jellegük, valamint sajátos építési használatuk szerint:

c) gazdasági terület:

„6. jelentős zavaró hatású ipari termelő tevékenységek építési övezet területe (Geip-Z).”

- (2) A R. 4.§ (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) különleges terület:

- 1. egyetem területe (Ke);*
- 2. nagyterületű bevásárló központok területe (**Kbk**);*
- 3. vásártér területe (Kvt);*
- 4. Honvédelmi és rendvédelmi terület (Kh);*
- 5. lovassportra **szolgáló** terület (Ks/1);*
- 6. egyéb **sporttolási célra szolgáló** terület (Ks/2);*
- 7. sporthorgászati rekreációs terület (Ksh);*
- 8. strandterület (Kst);*
- 9. szabadidőközpont területe (Ksz);*
- 10. garázsok területe (Kg);*
- 11. temetők területe (Kt);*
- 12. hulladéklerakó területe (Khu);*
- 13. szennyvíztisztító területe (Kszt);*
- 14. állati hulladékgyűjtő telep (**Káh**);*
- 15. hulladékgazdálkodási terület (Khg);*

16. vízmű üzemi terület (Kv);
17. hatásterületen lévő lakóövezet (K-hl);
18. turisztikai terület (Ktur);
19. kemping terület (Kkemp)”

(3) A R. 4.§ (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) erdőterületek:

1. gazdasági erdő (Eg);
2. egészségügyi-, szociális-, turisztikai erdő (Ee);
3. **turisztikai erdőterület (Ee/1);**
4. védelmi erdők (Ev/1);
5. védőerdő (Ev/2);
6. honvédelmi **védő erdőterület (Ev/3);**
7. **honvédelmi érdekeket szolgáló védő erdőterület (Ev/4)**

2.§

A R. 70.§ alcím helyébe a következő alcím lép:

„Vízmű üzemi terület – Kv”

3.§

A R. 15. mellékletének helyébe a rendelet 1. melléklete lép.

4.§

- (1) A R.-hez tartozó Belterületi szabályozási terv K4-K9 tervlapjai: belterületi határ – 6128/2 hrsz-ú kiszolgáló út – Szent László utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 2. mellékletének normatartalma lép.
- (2) A R.-hez tartozó Külterületi szabályozási terv tervlapja: 0553/86 hrsz-ú szántóterület – 0570//7, 0570/8 hrsz-ú közutak – Kaposfüred belterületi határa által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 3. mellékletének normatartalma lép.
- (3) A R.-hez tartozó Belterületi szabályozási terv K26 tervlapja: 10686/2 és 10686/3 hrsz. alatti ingatlanok, Egyenesi út – Berkenye utca – Diófa utca – belterületi határ által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 4. mellékletének normatartalma lép.
- (4) A R.-hez tartozó Belterületi szabályozási terv K16 tervlapjai: 9330, 9327, 9318 hrsz-ú vízfolyások –vasútterület keleti határa által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 5. mellékletének normatartalma lép.

- (5) A R.-hez tartozó Belterületi szabályozási terv K16 tervlapja: a 9051/5 hrsz-ú vasúterület – Vár utca – Áchim András utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 6. mellékletének normatartalma lép.
- (6) A R.-hez tartozó Külterületi szabályozási terv tervlapja: a Raktár utca – 5751/1 hrsz-ú vasúterület – 020/4 hrsz-ú véderdő– 017/2 hrsz-ú Füredi árok által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 7. mellékletének normatartalma lép.
- (7) A R.-hez tartozó Külterületi szabályozási terv tervlapja: a 61. számú főközlekedési út – Guba S. utca – Toponári út – Kemping utca – 0483 hrsz alatti közút által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 8. mellékletének normatartalma lép.
- (8) A R.-hez tartozó Belterületi szabályozási terv K17 tervlapja: a Fő utca – Kertalja utca – Kisgáti utca – Blaha Lujza utca – Damjanich utca – Virág utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 9. mellékletének normatartalma lép.
- (9) A R.-hez tartozó Belterületi szabályozási terv K11 tervlapja: az Árpád utca – Guba S. utca – Jászai M. utca – Koós Károly utca – Álmos vezér utca – Előd vezér utca – Ond vezér utca által határolt telektömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 10. mellékletének normatartalma lép.
- (10) A R.-hez tartozó Belterületi szabályozási terv jelkulcs normatartalma helyébe e rendelet 11. mellékletének normatartalma lép.
- (11) A R.-hez tartozó Külterületi szabályozási terv jelkulcs normatartalma helyébe e rendelet 12. mellékletének normatartalma lép.

5.§

- (1) Ez a rendelet 2022. március 15-én lép hatályba.
- (2) A R. 16. mellékletének 1. pontja hatályát veszti.

Kaposvár, 2022. február 24.

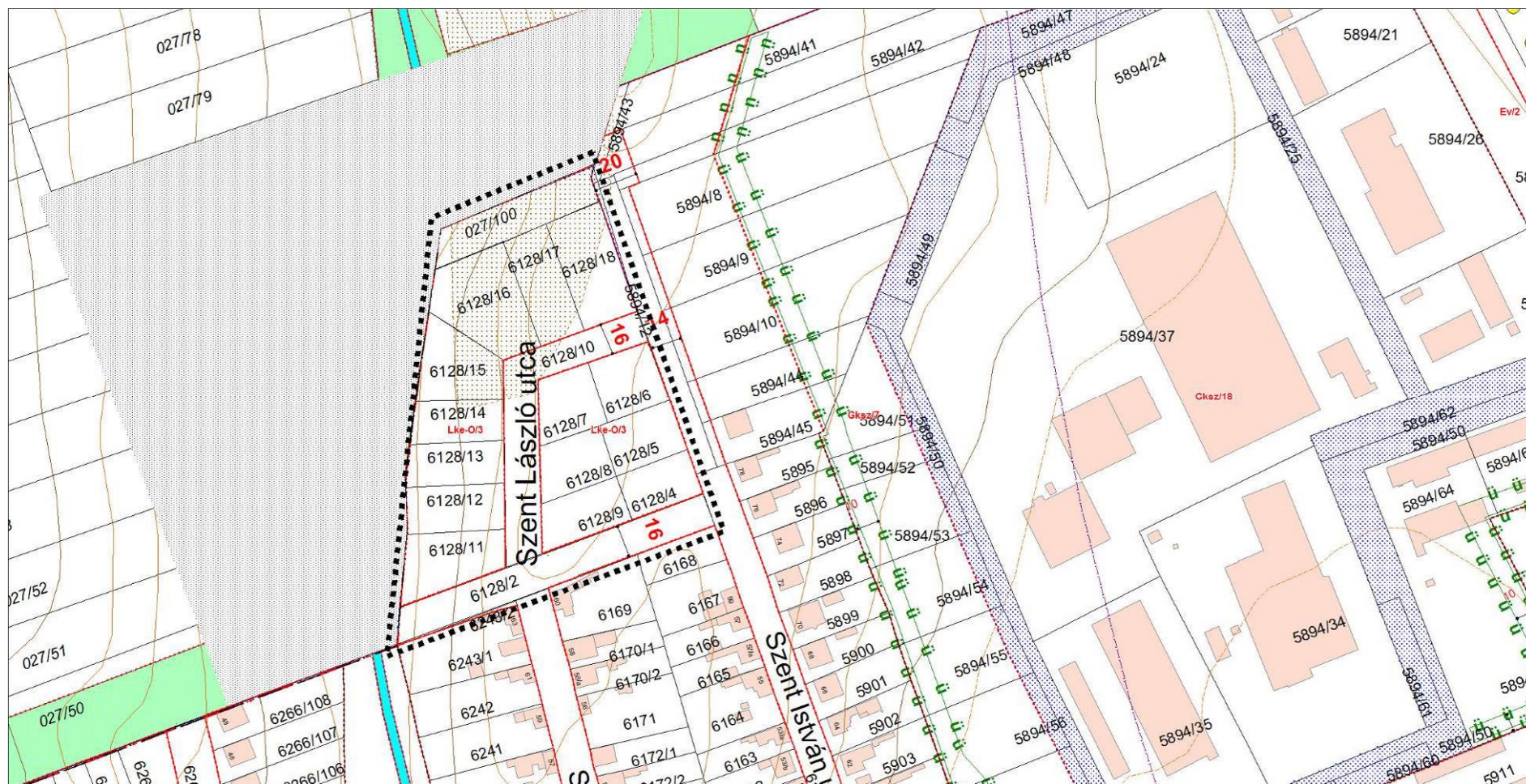
Szita Károly
polgármester

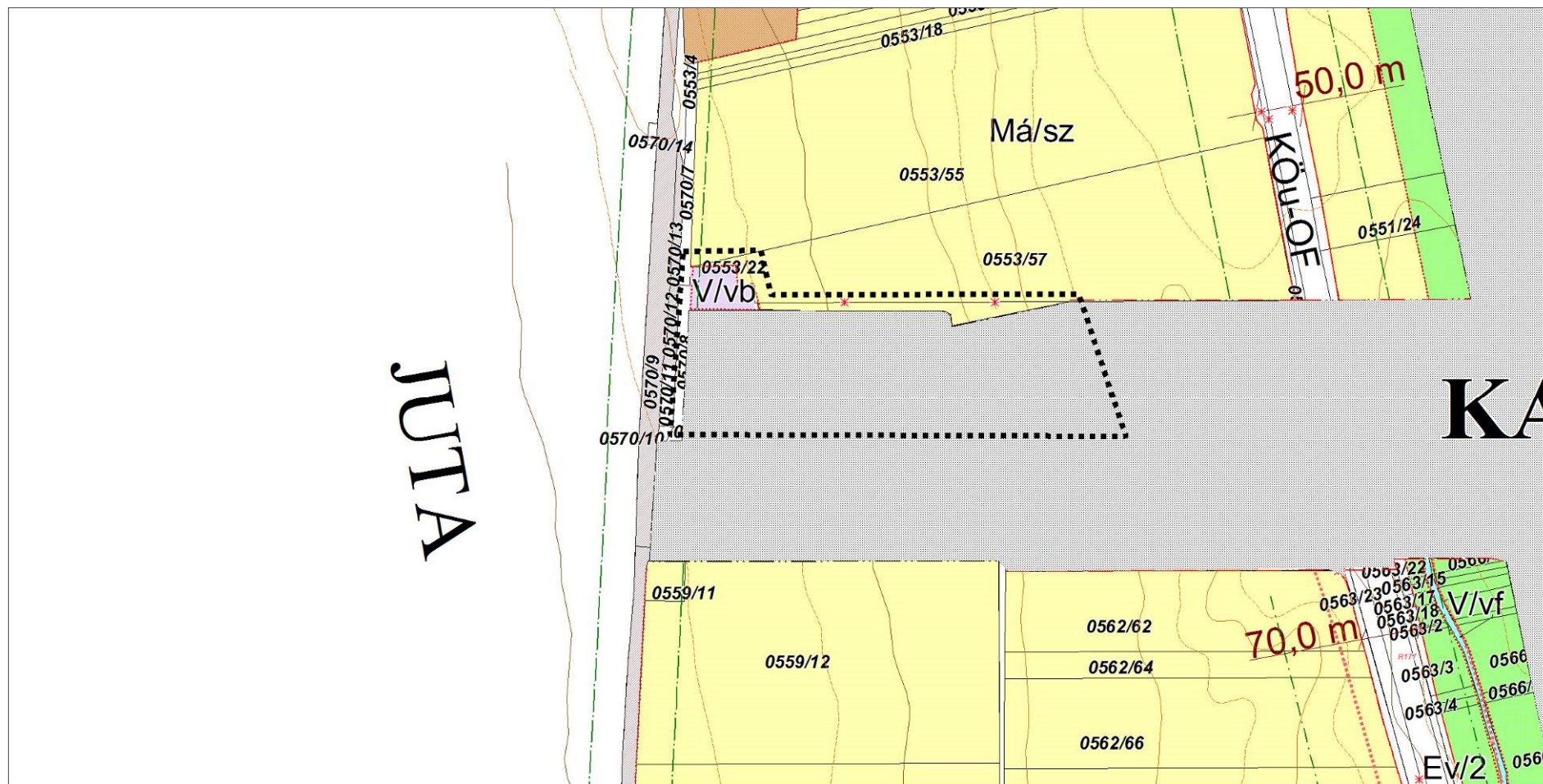
dr. Csillag Gábor
jegyző

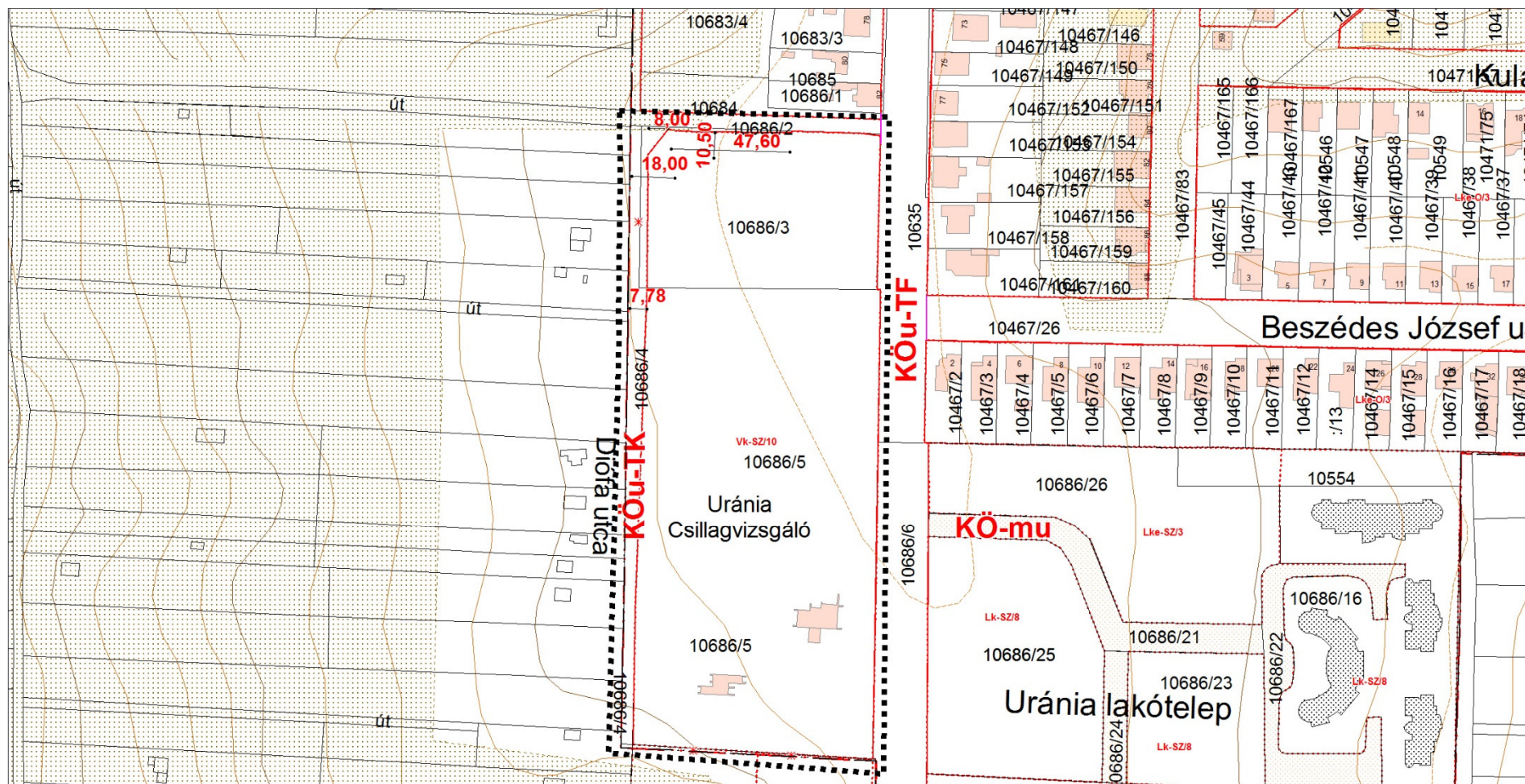
Megújuló energiaforrás (napelem) műtárgyának létesítési feltételei Kaposváron

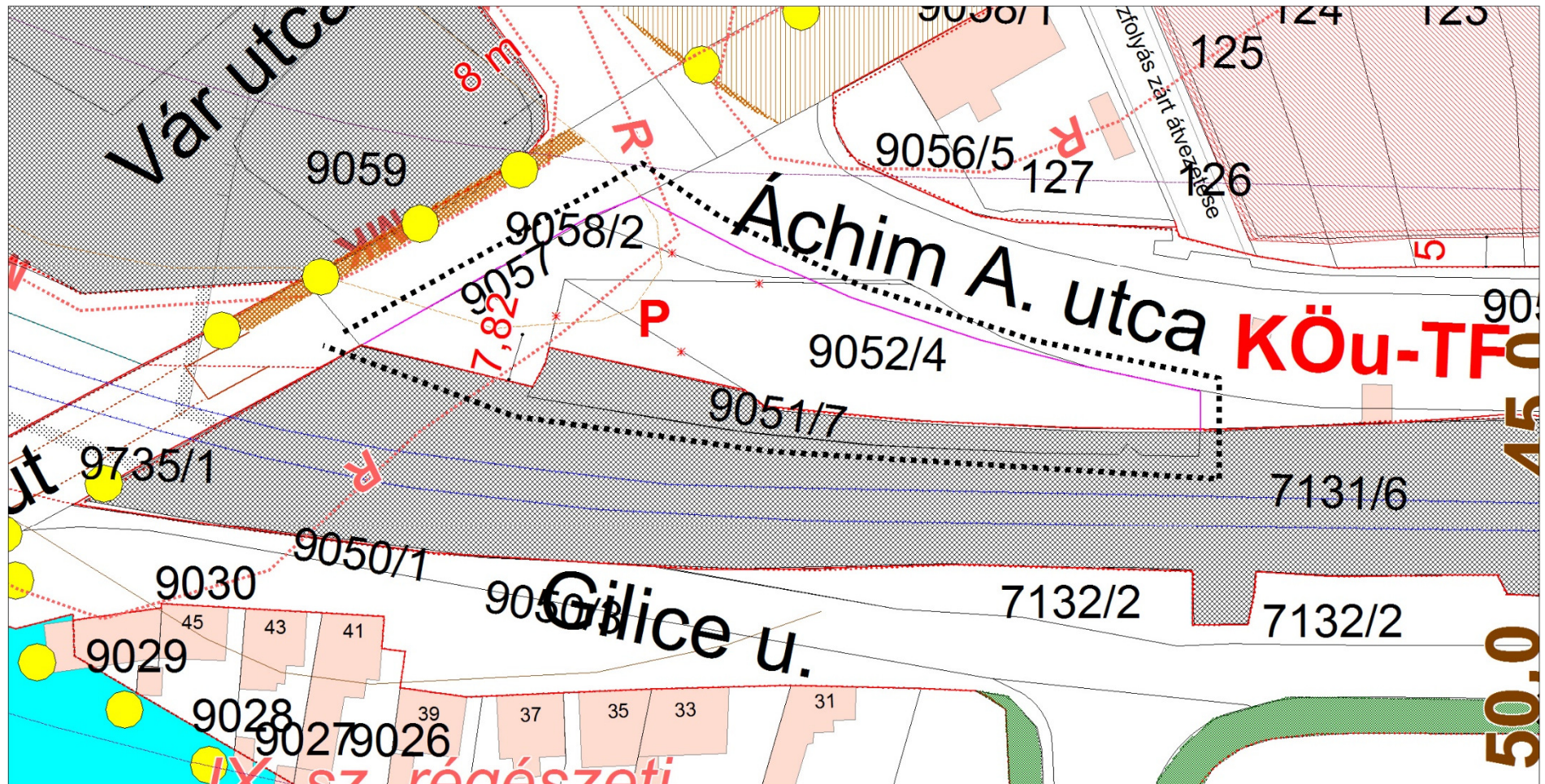
Építési övezet/övezet neve	Jele	Műtárgy létesítésének teljesítménybéli korlátozása	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterületek			
nagyvárosias lakóterület	Ln-T	Háztartási méretű kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,05 MW teljesítményig)	
kisvárosi lakóterület	Lk		
kertvárosi lakóterület	Lke		
falusias lakóterület	Lf		
Vegyes terület			
településközponti vegyes terület	Vt	kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,5 MW teljesítményig)	
központi vegyes terület	Vk		
Gazdasági terület			
kereskedelmi, szolgáltató terület	Gkszt	kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,5 MW teljesítményig)	
nem jelentős zavaró hatású ipari terület	Geip		
korlátozott ipari építési övezet területe	Geip0-T		
mezőgazdasági telephelyek	Gmt		
jelentős zavaró hatású ipari termelő tevékenységek építési övezete	Geip-Z		
energiatermelő és szolgáltató terület	Geip-E	kiserőmű telepítése megengedett (max. 50 MW teljesítményig)	
Üdülőterület			
üdülőházas terület	Üü	Háztartási méretű kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,05 MW teljesítményig)	
hétvégi házas területek	Üh		
Különleges terület			
nagyterületű bevásárló központok terület	Kbk	kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,5 MW teljesítményig)	
vásártér területe	Kvt		
lovassportra szolgáló terület	Ks/1		
egyéb sportolási célra szolgáló terület	Ks/2		
sporthorgászati rekreációs terület	Ksh		
strandterület	Kst		
szabadidőközpont területe	Ksz		
vízmű üzemei terület	Kv		
turisztikai terület	K-tur		
kempingterület	Kkemp		
hulladéklerakó területe	Khu		
szennyvíztisztító területe	Kszt		
állati hulladékgyűjtő telep	Káh		
hulladékgazdálkodási terület	Khg		
egyetem területe	Ke		
Honvédelmi terület	Kh		
hatásterületen lévő lakóövezet	K-hl		
garázsok területe	Kg		
temetők területe	Kt		
Napelem elhelyezése nem engedélyezett			
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési és közműterületek			
autópályák, országos főutak	KÖu-OF	kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,5 MW teljesítményig)	
országos mellékutak	KÖu-OM		
települési főutak	KÖu-TF		
települési gyűjtőutak	KÖu-TGY		

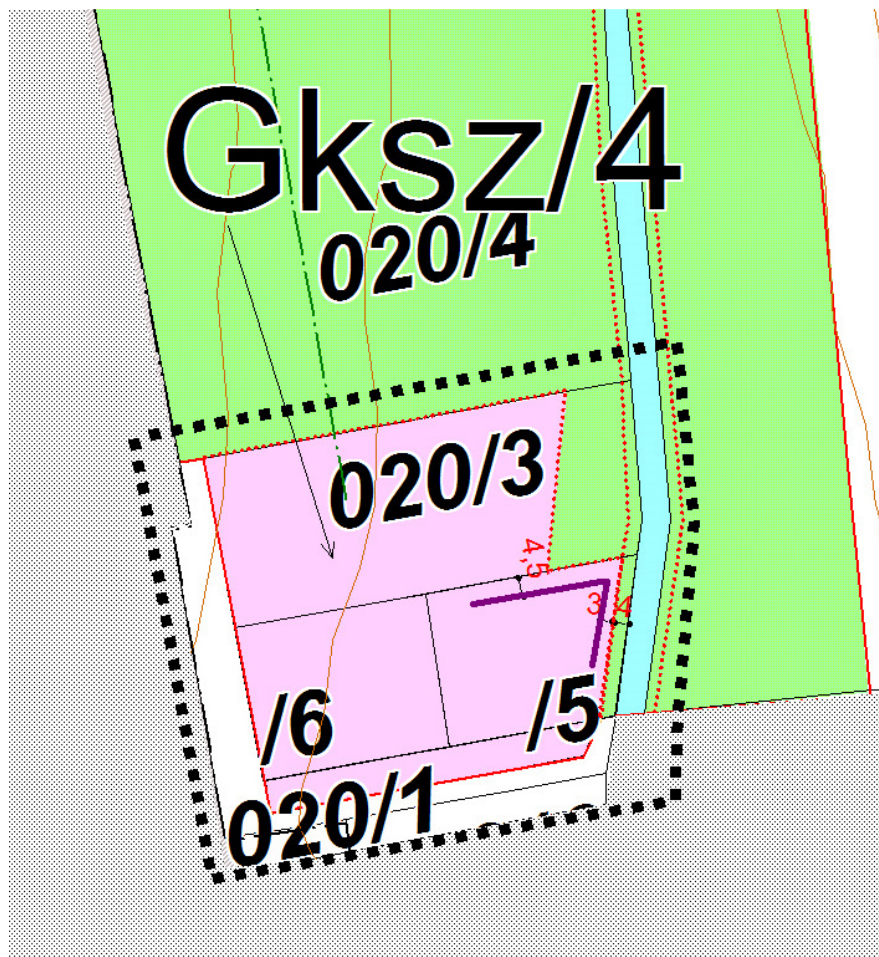
települési kiszolgáló utak	KÖu-TK	
vasúterület	KÖk	
közműterület	KÖkm	
közforgalom elől el nem zárt magánút	KÖ-mu	
Autóbuszpályaudvar	KÖapu	
Autóbuszparkoló	KÖap	
települési főút, telephely	KÖu-TF/th	
Zöldterület		
közpark	Z/kp	Háztartási méretű kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,05 MW teljesítményig)
közkert	Z/KK	
köztér	Z/kt	
Z/kt	Z/ke	
egyéb zöldterület	Z/ez	
Erdőterületek		
gazdasági erdő	Eg	kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,5 MW teljesítményig)
egészségügyi-, szociális-, turisztikai erdő	Ee	Háztartási méretű kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,05 MW teljesítményig)
turisztikai erdőterület	Ee/1	
védelmi erdők	Ev/1	Napelem nem helyezhető el
véderdő	Ev/2	
honvédelmi érdeket szolgáló erdő	Ev/3	
honvédelmi érdekeket szolgáló védő erdőterület	Ev/4	
Mezőgazdasági területek		
szántóterület	Má/sz	Háztartási méretű kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,05 MW teljesítményig)
távlati fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági terület	Má/f	
korlátozott használatú szántóterület	Má/ksz	vagy kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,5 MW teljesítményig)
különleges mezőgazdasági terület - állatpark	Má/áp	
nem beépíthető mezőgazdasági terület	Má0	
gyepterület	Má1	
kertes mezőgazdasági terület	Mk/1,Mk/2, Mk/3, Mk/4	
nagytelkes kertes mezőgazdasági terület	Mk/5	
kistelkes kertes mezőgazdasági terület	Mk/6	
Vízgazdálkodási terület		
folyóvizek területe	V/vf	Háztartási méretű kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,05 MW teljesítményig)
állóvizek területe	V/áv	
vízbeszerzési területek	V/vb	
Egyéb különleges beépítésre nem szánt terület		
sportterület	Kk-sp	kiserőmű telepítése megengedett (max. 0,5 MW teljesítményig)
tározótó	Kk-tt	
közműépítmény területe	Kk-kö	
Hulladéklerakó területe	Kk-hu	
Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek	Kk-kfme	kiserőmű telepítése megengedett (max.49,9 MW teljesítményig)

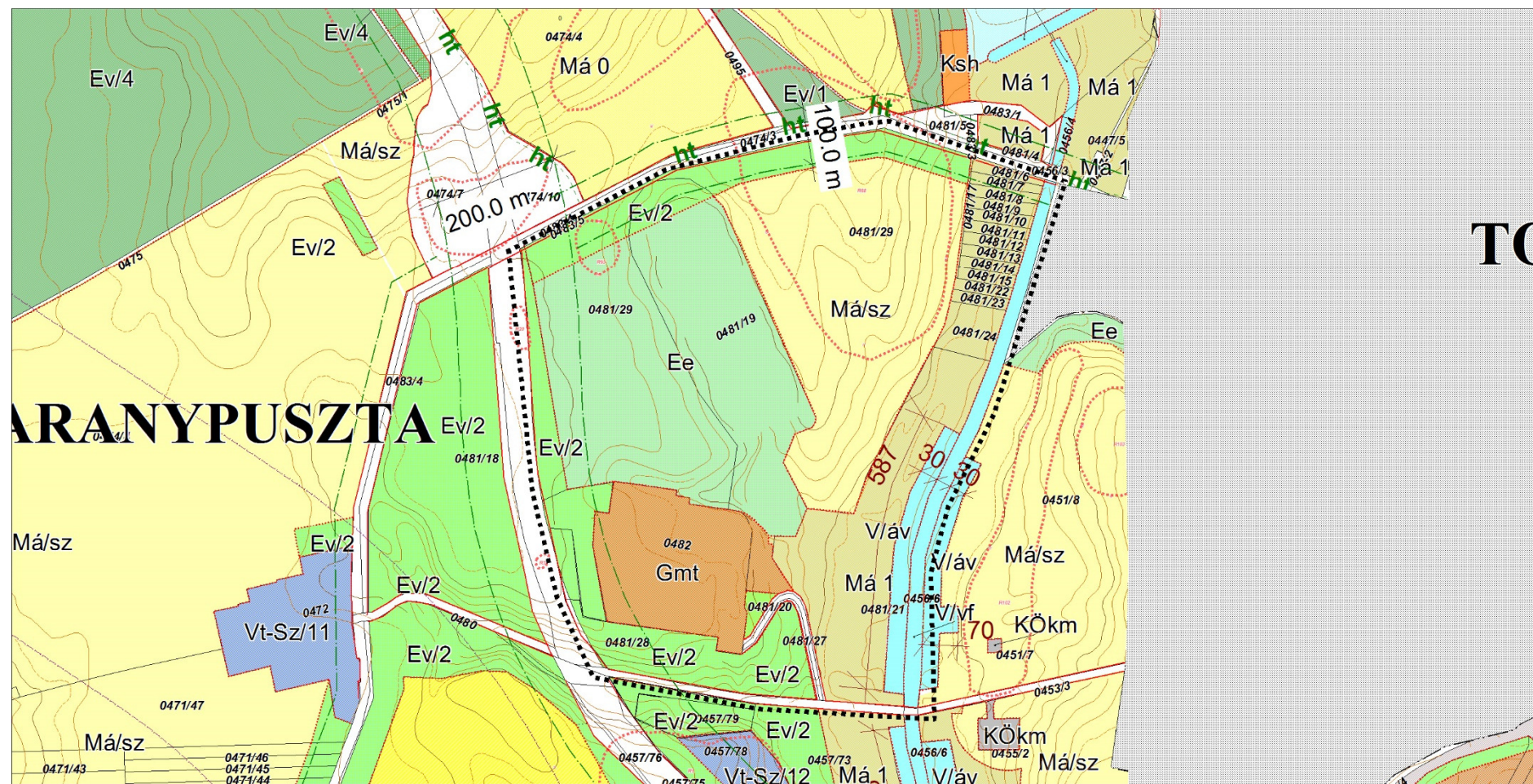


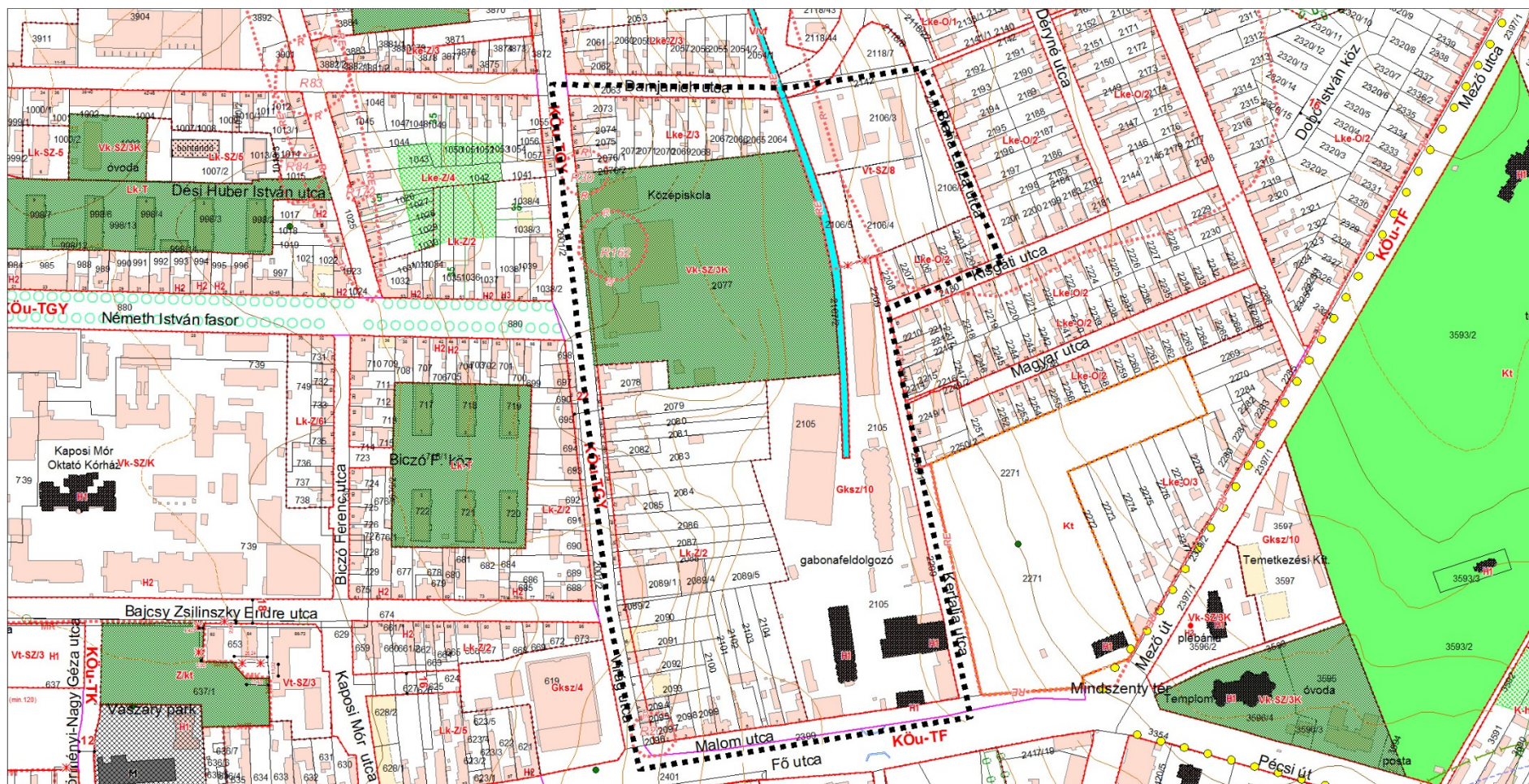


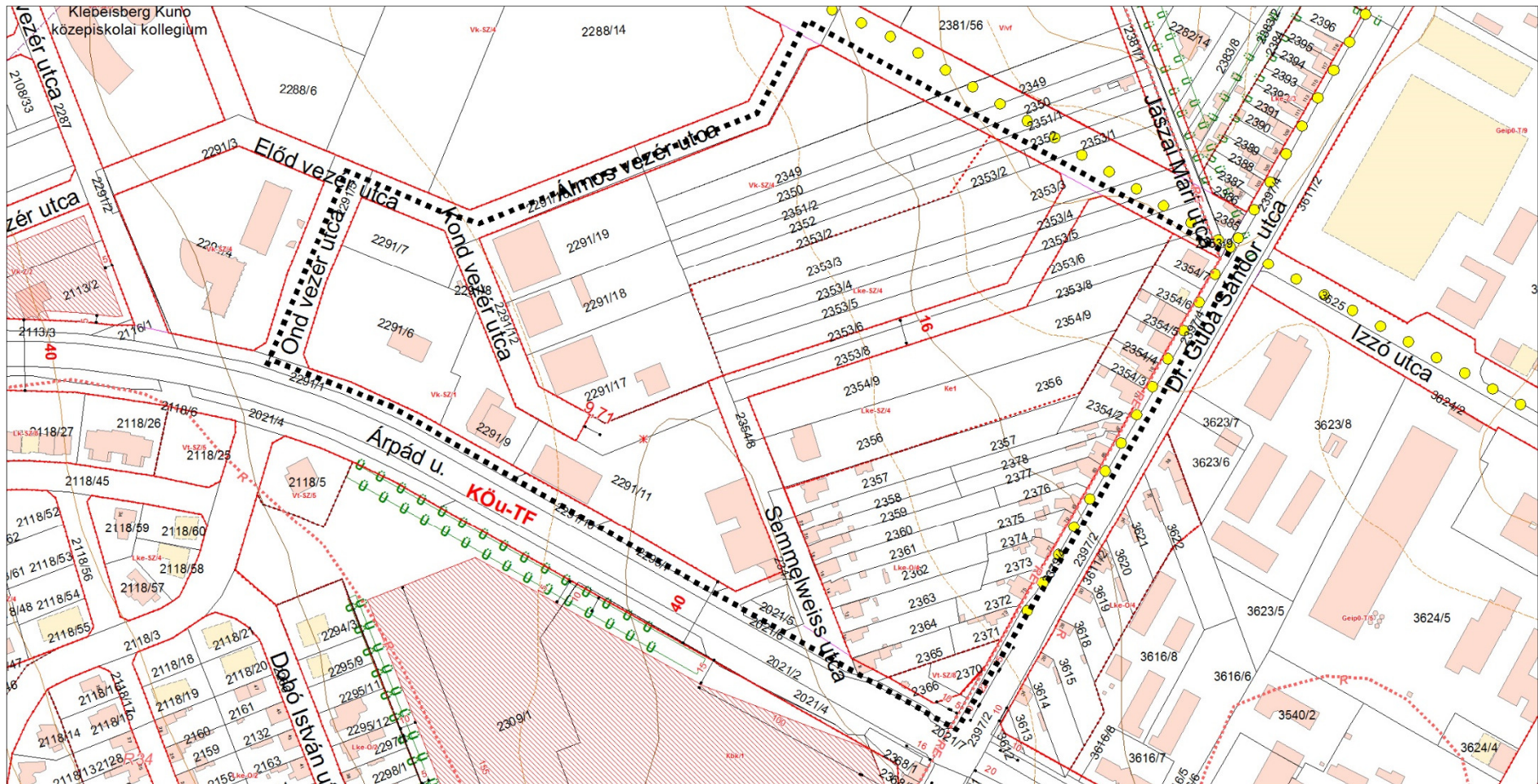












KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK:

	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZETI JEL
	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
	22 SZABÁLYOZÁSI ELEMOKRE VONATKOZÓ MÉRTEK (MÉTERBEN)
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM TERÜLETI HATÁRA
	Z1 ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜLI FUNKCIONÁLIS ZÓNA
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA GÉPKOCSIMEGKÜLÖNBÖZTETETT 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) LÉTESÍTMENYEINEK ELHELYEZÉSÉRE
	P TERVEZETT KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ
	P TERVEZETT KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ /TÁJÉKOZTATÓ KAPACITÁS
	G G/k KÖZHASZNÁLATÚ MÉLYGARÁZS ÉPÍTÉSI HELYE/ KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADOTT MÉLYGARÁZS
	MEGTARTANDÓ ZÖLDFELÜLET TELKE
	BEÜLTETÉSI 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 ELEMOK:

	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETRÉSZ
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FASOR
	H2 HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FA
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT PARK
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TEMETŐ
	KÖZHASZNÁLATRA ÁTADOTT MAGÁNÚT
	JAVASOLT HOMLOKZATOSÍTÁS
	KERÉKPÁRÚT
	ELTÉRŐ HASZNÁLATÚ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK: ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZ / PARKOLÓTERÜLET
	VASÚTTERÜLET ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZE

JELMAGYARÁZAT**KÖTELEZŐ ELEMEL**
 Szabályozási vonal

 Övezet határa

 Tervezett belterület határa

 Tervezett belterület

 övezeti jel

 Szabályozási elemekre vonatkozó méretek

 Helyi védelemre javasolt terület határa
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL
 Közigazgatási határ

 Helyi jelentőségű védett természeti terület határa

 Nyilvántartott nyersanyag lelőhely
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK**ERDŐTERÜLET**
 Egészségügyi-, szociális- turisztikai erdőterület

 Turisztikai erdőterület

 Gazdasági erdőterület
Védelmi erdők területe
 Védett erdő

 Védelmi erdő

 Honvédelmi védő erdőterület

 Honvédelmi érdekeket szolgáló védő erdőterület

 Ökoturisztikai védelmi erdő
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**Általános mezőgazdasági területek**
 Szántóterület

 Korlátozott használatú szántóterület

 Különleges mezőgazdasági terület - állatpark

 Nem beépíthető mezőgazdasági terület

 Gyepterület

 Távlatban fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági ter.

 Távlati fejlesztésű kertvárosias lakóterület

 Távlati fejlesztésű gazdasági terület - egyéb ipari terület

 Távlati fejlesztésű gazdasági terület - egyéb ipari terület - energiatermelő-szolgáltató terület

 Távlati kereskedelmi, szolgáltató terület

 Távlati erdő terület
VÉDŐTERÜLETEK HATÁRA
 Honvédségi és kommunális védőterületek határa

 Árvízi tározó hatásterületének határa

 Sántosi lőtér védőövezetének határa

 Régészeti terület határa

 előzetes régészeti vizsgálat által meghatározott lelőhely határa

 Közút védőterületének határa
EGYÉB MŰTÁRGYAK
 vízfolyás korrekció

 Út alatti átvezetés
Kertes mezőgazdasági területek
 Deseda-tó toponári városrész hétfélig házas terület

 Deseda-tó toponári városrész szőlőhegyi terület

 Deseda-tó kaposfüredi városrész szőlőhegy

 Zselic kertes terület

 Nagytelkes kertes mezőgazdasági terület

 Kistelkes kertes mezőgazdasági terület
ZÖLDTERÜLET
 Közpark

 Kegyeleti park

 Egyéb zöldterület
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 Folyóvizek területei

 Állóvizek területei

 Vizbeszerzési területek
KÜLÖNLEGES TERÜLET
 Inert hulladéklerakó területe beépítésre szánt területen

 Megszűnt kommunális hulladéklerakó területe

 Inert hulladéklerakó területe beépítésre nem szánt területen

 Hulladékgazdálkodási terület

 Állati hulladékgyűjtő területe

 Vízműtelepek

 Szennyvíztisztító területe

 Hulladékhasznosító területe

 Temető területe

 Lovassportra szolgáló terület

 Egyéb sportolásra szolgáló terület

 Sporthorgászati rekreációs terület

 Strandterület

 Honvédelmi és rendvédelmi terület

 Tározó tó

 Turisztikai terület

 Sportterület

 Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
GAZDASÁGI TERÜLET
 Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz/4, Gksz/6, Gksz/11, Gksz/13)

 Nem jelentős zavaró hatású ipari termelő tevékenységek területe

 Mezőgazdasági telephely

 Településközponti vegyes terület (Vt-Sz/11, Vt-Sz/12)
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
 Országos főút

 Országos mellékút

 Vasúti terület

 Közlekedési terület - közútterület

 Közélső parkoló

 Tervezett híd

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
...../2022. (.....) önkormányzati rendelete**

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

Indokolása

Általános indokolás

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

Részletes indokolás

1. §-hoz

A R. 4.§ (2) és (3) bekezdések helyesbítése.

2. §-hoz

A 70. § alcímének helyesbítése.

3. §-hoz

A R. 15. mellékletének felülvizsgálata során annak pontosítása.

4. §-hoz

A R. 17. és 18. mellékletét képező egyes szabályozási tervlapok módosítása.

5. §-hoz

A módosító rendelet hatályba lépését valamint a R. 16. mellékletének módosítása során az 1. pont hatályon kívül helyezését tartalmazza.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ VÉLEMÉNYE

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATALElektronikus aláírással hitelesített:
Horváth János
(2022.02.21. 14:38:43)

Ügyiratszámunk: SO/08/00056-4/2022.
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt
Telefon: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Kaposvár MJV településrendezési eszközök
M23/2021-OTÉK jelű módosítása,
egyszerűsített eljárás, végső szakmai
vélemény
Hiv. szám: B/49/2022
Ügyintéző: H. Jakab Eszter

Szita Károly
polgármester

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

Kaposvár
Kossuth tér 1.
7400

Hivatali kapu: KMJVONK

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközök M23/2021-OTÉK jelű módosításához kéri záró szakmai véleményünket, 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) 40. § előírásai alapján, egyszerűsített eljárás keretében, melyhez mellékelten megküldte a végső szakmai véleményezési anyag dokumentációt.

A megküldött dokumentációban tájékoztatnak, hogy a tervezett módosításról Kaposvár MJV Polgármestereként a 92/2020. (XII. 1.) önkormányzati határozat 4. a) – h) pontjaiban, a 46/2021. (II. 5.) önkormányzati határozat a), b) pontjaiban, valamint a 80/2021. (IV. 6.) a), b) és c) pontjaiban döntött az M23/2021-OTÉK jelű módosításáról.

Megküldték a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos eljárást lezáró 21/2021. (XI. 17.) Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottsági határozatot, illetve a partnerségi egyeztetést lezáró Kaposvár MJV Közgyűlése 105/2021. (XI. 24.) önkormányzati határozatát is.

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:

1. Kaposvár, Szent László utca északi részénél a szabályozási vonal illesztési javítása;
2. Helyi építési szabályzat 16. számú melléklet aktualizálása;
3. Helyi építési szabályzat 15. számú melléklet felülvizsgálata és aktualizálása;
4. Kaposvár, Állomás utca 0553/22 hrsz alatti ingatlan területfelhasználásának módosítása;
5. Kaposvár, Berkenye utca szabályozási szélességének módosítása;
6. MÁV kezelésben álló 9280/9 és 9280/11 hrsz alatti ingatlanok használat szerinti területfelhasználás 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 véleményezési szakasz összefoglalásában tájékoztatnak, hogy a 9. tervezési pont kikerült a záró véleményezési dokumentációból, tekintettel arra, hogy a módosítási pont esetében több környezet védelméért felelős szerv véleményében szükségesnek tartotta a környezeti vizsgálat lefolytatását.

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

Állami Főépítész Iroda

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

Mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölése, ezért az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 8. § (2a) bekezdés rendelkezése alapján, elektronikus úton megküldtük (2022.02.10.) véleményezésre a településrendezési eszközök módosítás tervezetét az országos főépítész részére, akinek 15 nap állt rendelkezésére véleményének megadására.

Az országos főépítész TKF-72/181/2/2022. iktatószámú véleményében Kaposvár MJV területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítási eljárásban észrevételt nem tett.

Indoklásában megállapította, hogy a településrendezési eszköz elfogadásának az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján nincs akadálya.

Az ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT., Dr. Fazekas Sándorné vezető településtervező (TT 14-0282), és Vadász Rudolf településtervező (TT 14-0325) által 2022. januári dátummal készített, és irodánk részére megküldött „Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek M23/2021-OTÉK jelzőszámú módosítása, egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési anyag dokumentációja” című anyagot áttanulmányoztuk, melyre az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosítását az alábbi javítások elvégzését követően ajánljuk elfogadásra az Önkormányzat számára:

- Kérjük a KÉSZ és annak módosítás tervezetében (a szövegben, a melléletekben, a jelmagyarázatban) az övezetek, építési övezetek elnevezését egységesíteni;
- Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervlapokon a közterület és nem közterület, illetve az eltérő övezetek, építési övezetek határát az OTÉK előírásaiban, jelmagyarázatában meghatározottak szerint kell ábrázolni;

Tájékoztatás a további teendőkről:

A településrendezési eszközök elfogadási és hatálybalépítési szakaszának előírásait a TFR 43. § rendelkezései tartalmazzák.

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 szabályi 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 igénybe vételével gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban (NJT) való közzétételéről.

A TFR 11. § (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv.

A BH2016. 224. alapján a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv. **Jogsabálýsértő az a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet, amely nem tartalmaz szabályozási tervet.** [314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11. § (3) bek.; 2010. évi CXXX. tv. 2. § (1) bek.].

Felhívjuk a figyelmet a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. 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 jogszabályt módosította, v. helyezte hatályon kívül.

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 40. § előírásai alapján adtuk.

Kaposvár, 2022. február 21.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából:

iff. Horváth János
állami főépítész

Kapják:

1. címzett (Hivatali Kapu: KMJVONK)
2. irattár

Kisgáti városrész északi irányú lakóterületi bővítése 1. Deseda árok – tervezett északi harántoló út – Dr. Guba S. utca – Árpád utca által határolt tömb TSZT, KÉSZ, KSZT, BSZT (K6, K7, K1, K12 szelvény) módosítást érint	
Kezdeményező:	Önkormányzat
Érintett helyrajzi számok:	nem releváns
Érintett övezet a módosítás előtt:	Ev/2, Má/f (Lke), Lke, Vk, Zkk, Gmt
Övezet a módosítás után:	tervezési feladat, Má/f (Lke)

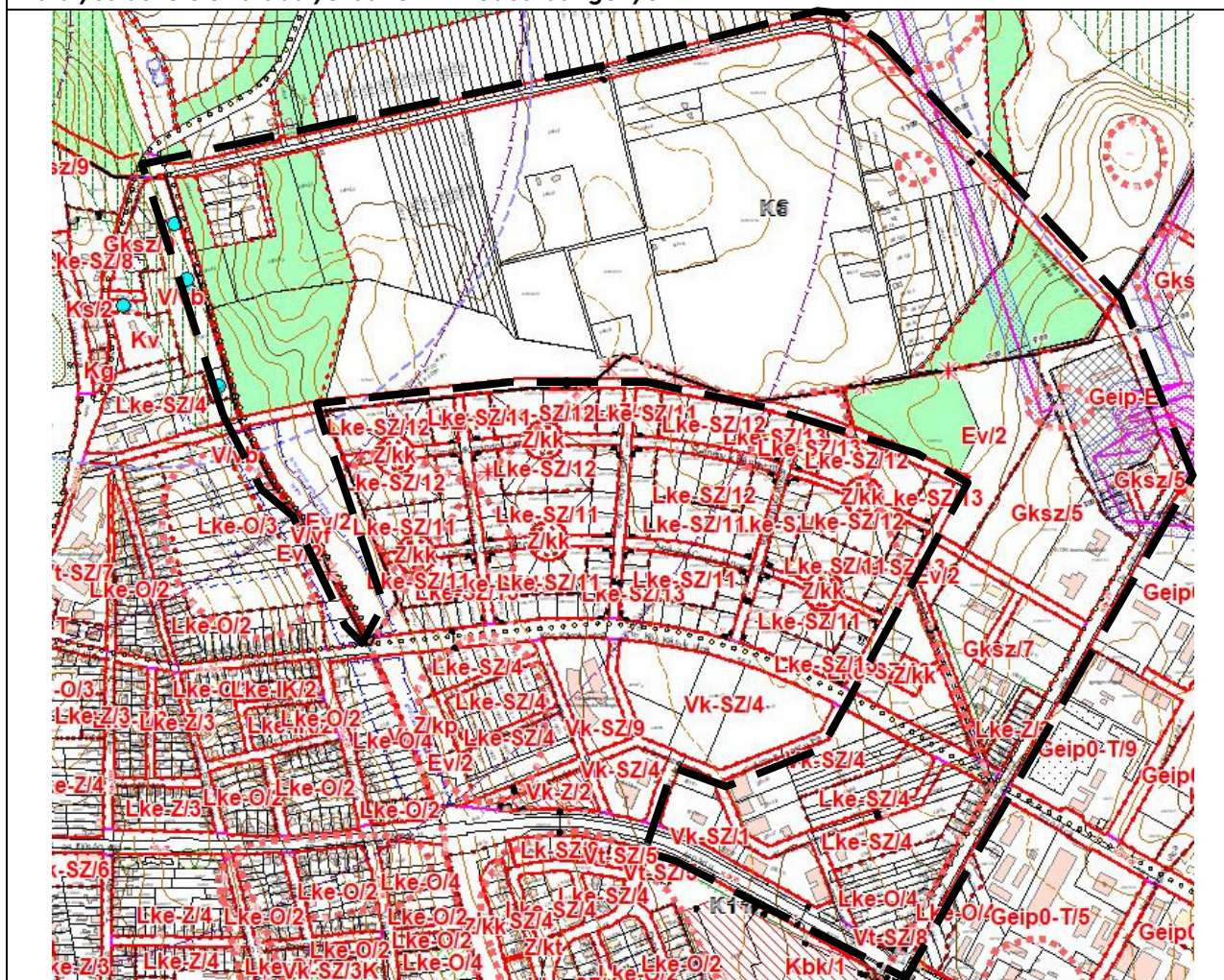
Változtatás indoklása, leírása:

Kaposvár Megyei Jogú Város a jelenleg hatályos településrendezési eszközeit 2005. decemberében hagyta jóvá a Közgyűlés és 2006. január 01-től lépett életbe. A távlati fejlesztési elképzelések lakóterület bővítés tekintetében már akkor előirányozták a Kisgáti városrészt északról határoló, jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt álló Kisgáti dűlő és Zaranyi táblák elnevezésű területrészt.

A városon belüli lakóterületek számának további növelése mára ténylegesen időszerűvé vált. A távlati területhasználati jelölés részletes szabályozásának kidolgozása szükséges a terület tényleges használatához. A jellemzően családi-házas léptékű lakóterület északi irányú fejlesztésére kijelölt terület kialakításához a lehatárolt tervezési területre vonatkozó konkrét területfelhasználás meghatározása és részletes építési szabályozási környezet megteremtése szükséges.

A tervezési feladat keretén belül a „Kisgát IV.” területre vonatkozóan az összes településrendezési eszközt érintő átdolgozás, az építési szabályozási környezet konkrét kidolgozása szükséges a teljes szakági alátámasztó munkarészekkel (táj- és zöldfelület rendezési-, közlekedési-, közművesítési-, környezeti-, örökségvédelmi munkarész) együtt.

Hatályos belterületi szabályozási terv – módosítást igényel



Szigetvár - Kaposvár kerékpárút

2. kerékpárút nyomvonalának módosítása

BSZT (K16,K17,K18,K22,K23,K24 szelvény) módosítást érint

Kezdeményező:	Nif Zrt. megbízásából a tervező Via Futura Mérnöki tanácsadó és Szolgáltató Kft.
Érintett helyrajzi számok:	nem releváns
Érintett övezet a módosítás előtt:	KÖu, KÖk, Ev/2,
Övezet a módosítás után:	KÖu, KÖk, Ev/2,

Változtatás indoklása, leírása:

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából a Szigetvár – Kaposvár kerékpárút új nyomvonalú, turisztikai célú kerékpáros útvonal fejlesztése c. projekt folyamatban van.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.8.44. pontja szerinti „Szigetvár-Kaposvár kerékpárút előkészítése” projekt keretén belül - 2. rész Bőszénfa (Antalszállás megyehatár) Somogy megyei kerékpárúti szakasz - az engedélyezési és kiviteli tervezés előrehaladott.

A tervezett nyomvonalvezetés helyenként eltér a szabályozási terven korábban, közlekedési koncepció részeként tervezett kerékpárutak nyomvonalától. Tekintettel arra, hogy a kerékpárút a szabályozási terv kötelező érvényű eleme, a kivitelezést megelőzően a jelölés és a tervezett nyomvonal összhangjának megteremtése szükséges.

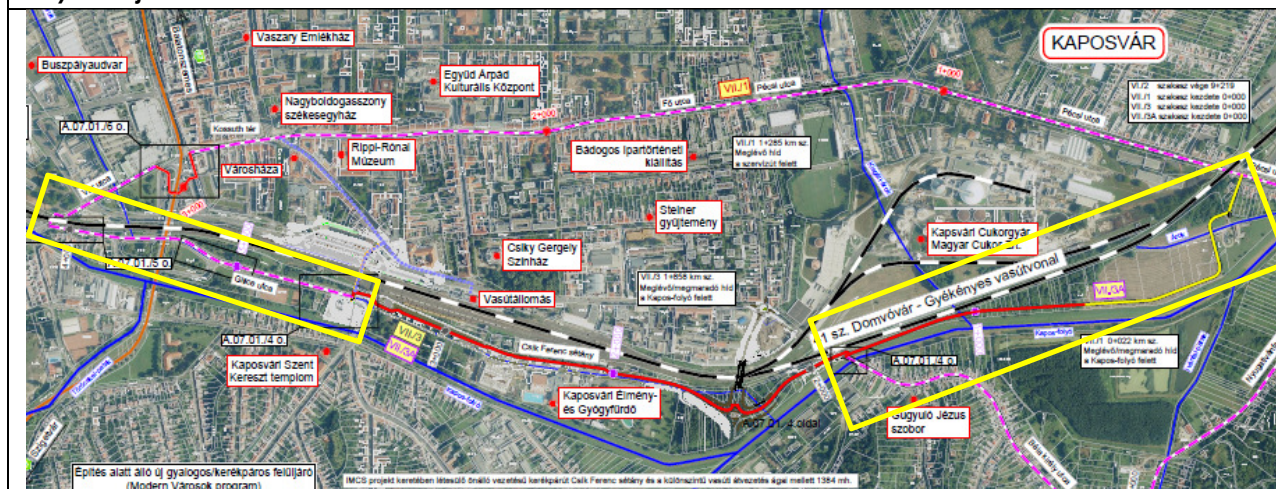
A módosítást külön államigazgatási eljárás keretében, a beruházás kiemelt minősítése miatt tárgyalásos formában kívánjuk lefolytatni. Az ezzel járó költségeket kezdeményező viseli.

Kerékpárút jelöléstől eltérő nyomvonal szakaszok:

- Pécsi utcai vasúti kereszteződés – Béla király utca szakasz;
- Gilice utca (Esterházy híd déli hídfő – Cseri utcáig tartó szakasz)

Belterületi szabályozási termódosítást és a HÉSZ 14. számú mellékletének javítását érinti.

Szigetvár – Kaposvár új nyomvonalú kerékpáros útvonal fejlesztése – Tanulmányterv/Útépítés/Átnézeti helyszínrajz kivonat



Inert hulladéklerakó telep bővítése

3. Somhegyi u. – belterületi határvonal – Nádasdi utca – közigazgatási határvonal által határolt tömb TSZT, KSZT módosítást érint

Kezdeményező:	Kaposvári Inert Hulladékkezelő és Szolgáltató Zrt.
Érintett helyrajzi számok:	tervezési feladat
Érintett övezet a módosítás előtt:	Mk/5
Övezet a módosítás után:	Kk-hu (Hulladéklerakó területe)

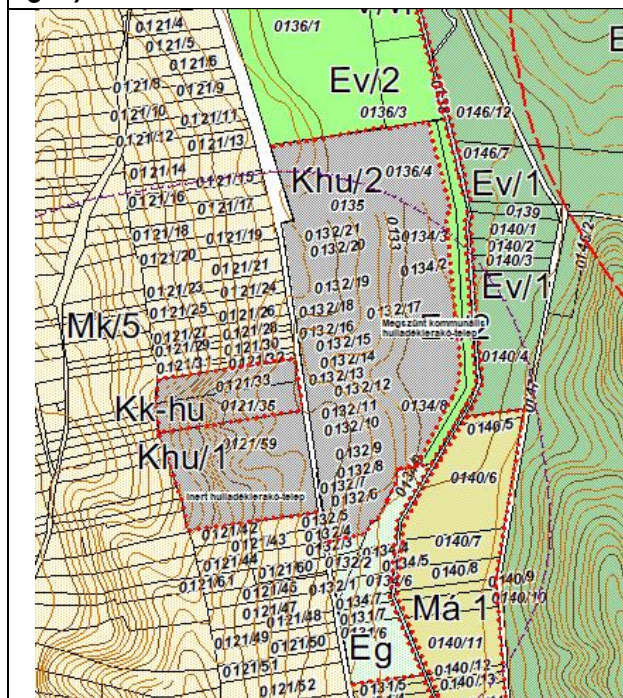
Változtatás indoklása, leírása:

A Kaposvári Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. kérelme alapján kerül napirendre a 0121/59 hrsz alatti és annak bővítési területeként szolgáló 0121/33 és 0121/35 hrsz alatti ingatlanokon működő, építési és bontási hulladéklerakó és kezelő telep területének ismételt bővítési igénye.

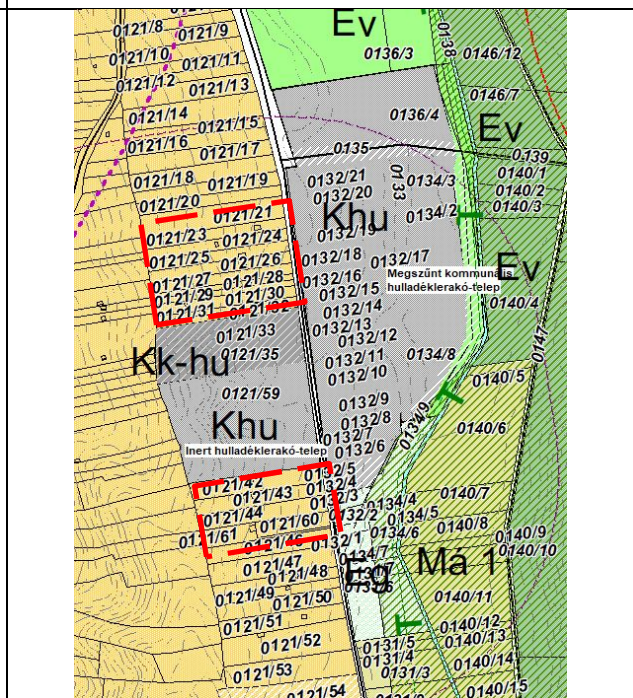
A telep várhatóan 2022. évben eléri teljes befogadóképességét ezért annak zavartalan üzemeléséhez további terület biztosítása szükséges. A Nádasdi utcai korábban rekultiválásra került kommunális hulladéklerakóval szemben lévő telephely bővítése, az attól északi és déli irányban lévő önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokon megoldható. Tekintettel arra, hogy a hulladékkezelés tevékenységet kizárólag különleges hulladéklerakó területen lehet folytatni, a jelenleg mezőgazdasági besorolású ingatlanok átminősítése szükséges. A bővítési terület irányának kijelölését a telephely jelenlegi logisztikai és technológiai működése és a terepviszonyok határozzák meg.

A módosítás során felmerülő költségeket kezdeményező viseli.

Hatályos külterület szabályozási terv – módosítást igényel



Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel



Balázs János utca szabályozási vonalának és csatlakozó kisvárosi lakóterület építési környezetének felülvizsgálata

4. Bartók B. u. – Géza utca – 7846 hrsz alatti közút által határolt tömb

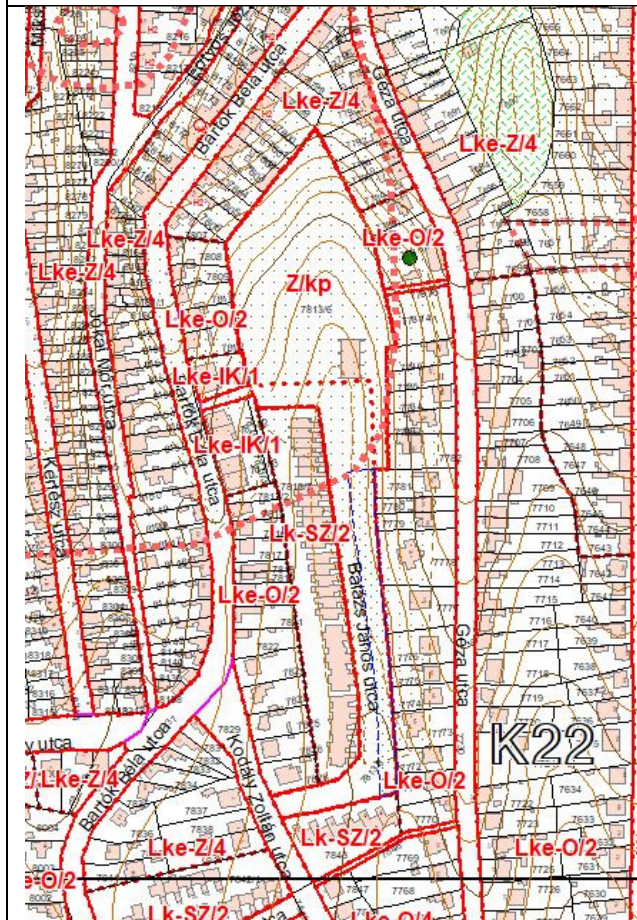
TSZT, BSZT módosítást érint

Kezdeményező:	vegyes
Érintett helyrajzi számok:	tervezési feladat
Érintett övezet a módosítás előtt:	Lk-Sz/2, Z
Övezet a módosítás után:	szabályozási vonal módosítása

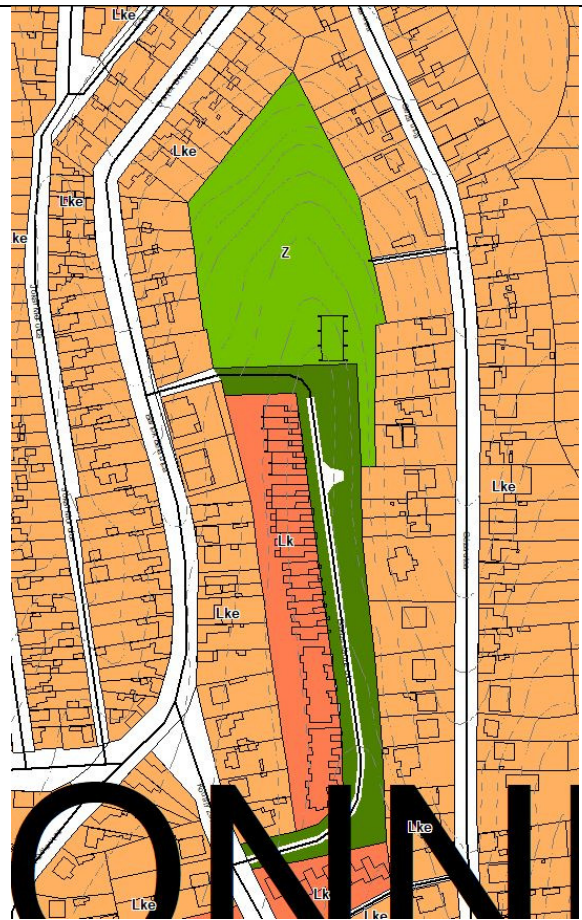
Változtatás indoklása, leírása:

Kaposvár, Balázs János utca 7813/6 hrsz alatti „művésztelep” megnevezésű ingatlanának telekhatár-rendezése szükségszerű. A földhivatali nyilvántartásban szereplő Balázs János utcai 1-59. számú sortársasházak épületfeltüntetése érinti az önkormányzati tulajdonú telekingatlant. A telekhatár- és tulajdonjogi helyzet rendezése a szabályozási vonal módosítását követően lehetséges. Ezen felül a 7813/8 hrsz alatti magántulajdonú ingatlan épületenkénti telkesítése jelentkező igényként, ami az építési övezet felülvizsgálatát vonja maga után. A lakótelek tömbönkénti megosztására és a telekhatár rendezéséhez szükséges szabályozási vonal módosítására vonatkozó tervezési díjat külön viselik kérelmezők és az önkormányzat.

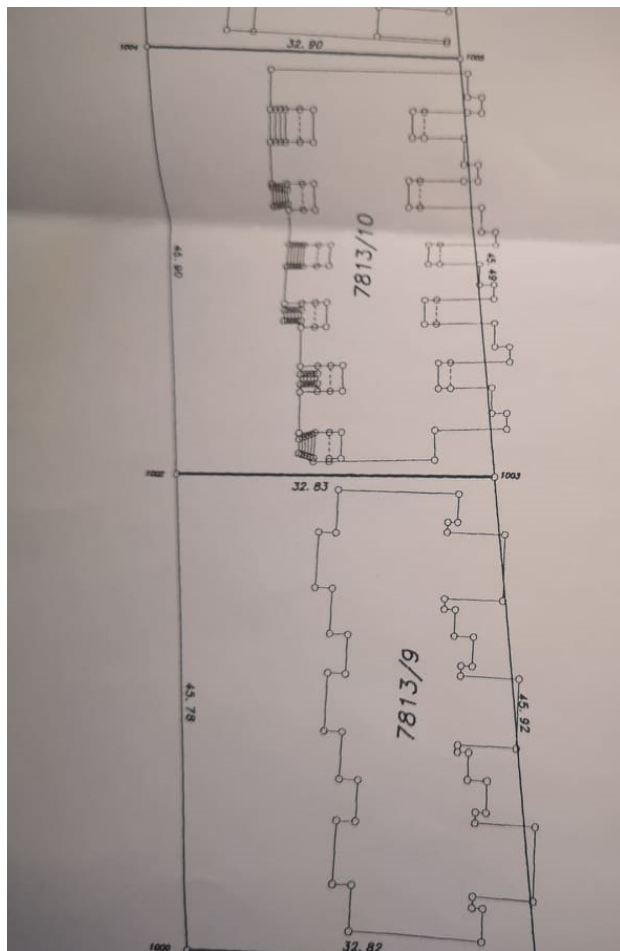
Hatályos belterület szabályozási terv – módosítást igényel



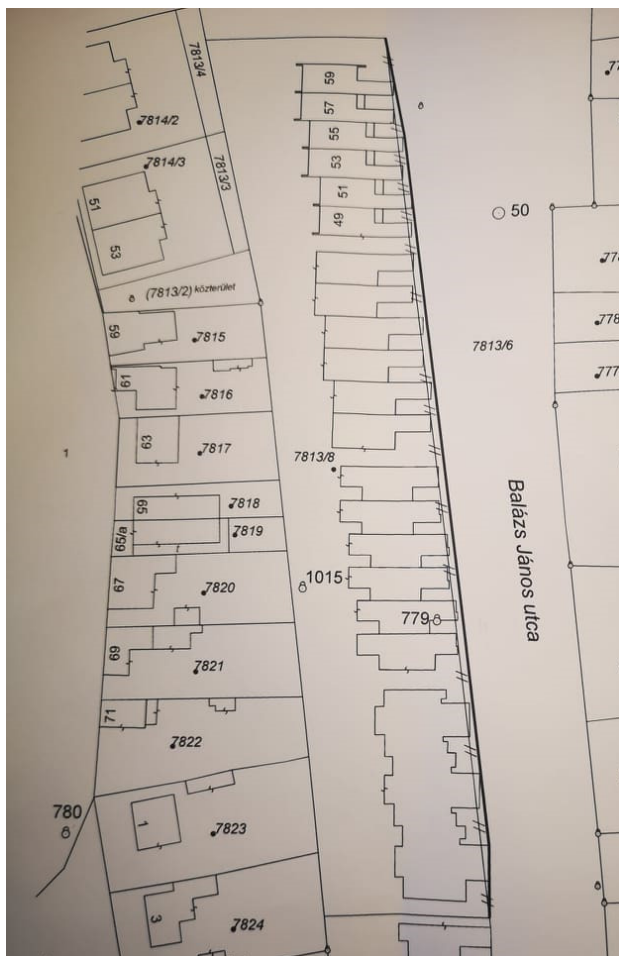
Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel



jelenlegi állapot



tervezett állapot



TSZT, Belterületi Szabályozási Terv K28, K29-es tervlap

Kezdeményező:	magántulajdonos
Érintett helyrajzi számok:	6484/31
Érintett övezet a módosítás előtt:	KÖu-TGy
Övezet a módosítás után:	szabályozási vonal módosítása

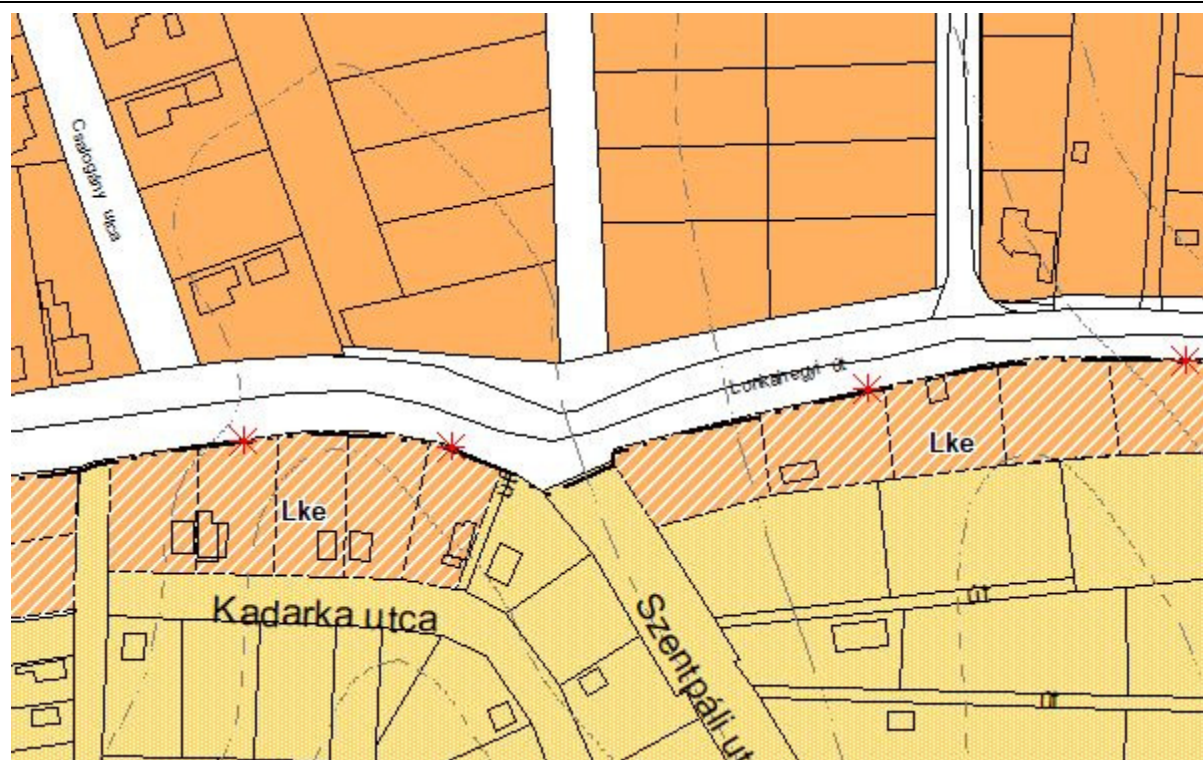
Magántulajdonos közterület vételi szándékát jelezte a Vagyongazdálkodási Iroda felé a Munkácsy M. utca és Lonkai út kereszteződésénél lévő saroktelek mellett húzódó zöldsávot érintően, ami az út területét és a lakóterületi ingatlanokat elválasztja. A zöldterületi sáv széles, a Lonkai úttól külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan (6484/31 hrsz). A teljes közművel ellátott utcaszakaszon a közművezetékek a 6943/13 hrsz-on nyilvántartott Lonkai út területén haladnak. A területrészt a tulajdonos ingatlana mellett teljes szélességben folyamatosan rendben tartja.

Az út a korábbi években teljes körűen felújításra került, burkolt felülete ennek során nem lett kiszélesítve. járdaépítésre nem került sor. A településrész környező utcáiban jellemzően nincs járda. A terepviszonyok és út menti nyílt árokrendszer miatt a burkolt útfelületől csak messzebb vagy a nyílt csapadékvíz-elvezető árok zárttá tételével lehetséges járda kialakítása. Az adás-vétel csak a szabályozási terv módosítását követően vihető végbe. A módosítás költségeit a kérelmező vállalja.

Szakmai javaslat: A meglévő, jó állapotú út szabályozási terv szerinti szélességének biztosítása nem indokolt. A Lonkai út legalább 12 méteres szabályozási szélességének megtartásával és a becsatlakozó Munkácsy utca belátási háromszögének biztosításával az útterület szabályozási szélessége csökkenthető a jövőbeni járdaépítési szándék lehetőségének megteremtésével. Alátámasztó közlekedési munkarész elkészítése szükséges.

[illegible]

Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel



utcakép



közműterkép



6.

Kaposvár, Füredi út szabályozási vonalának módosítása

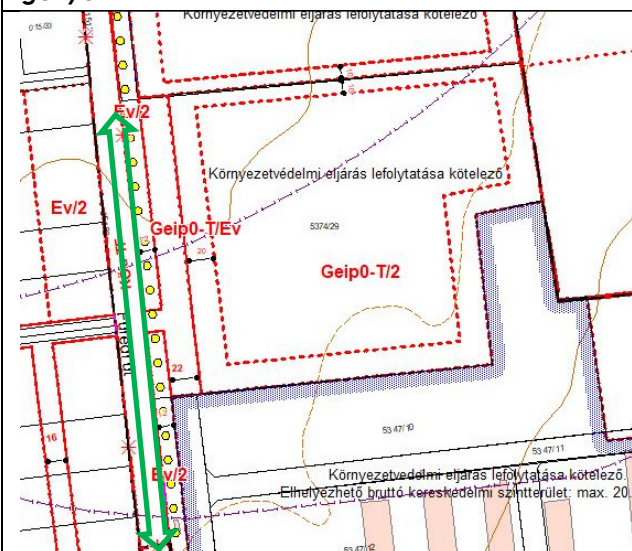
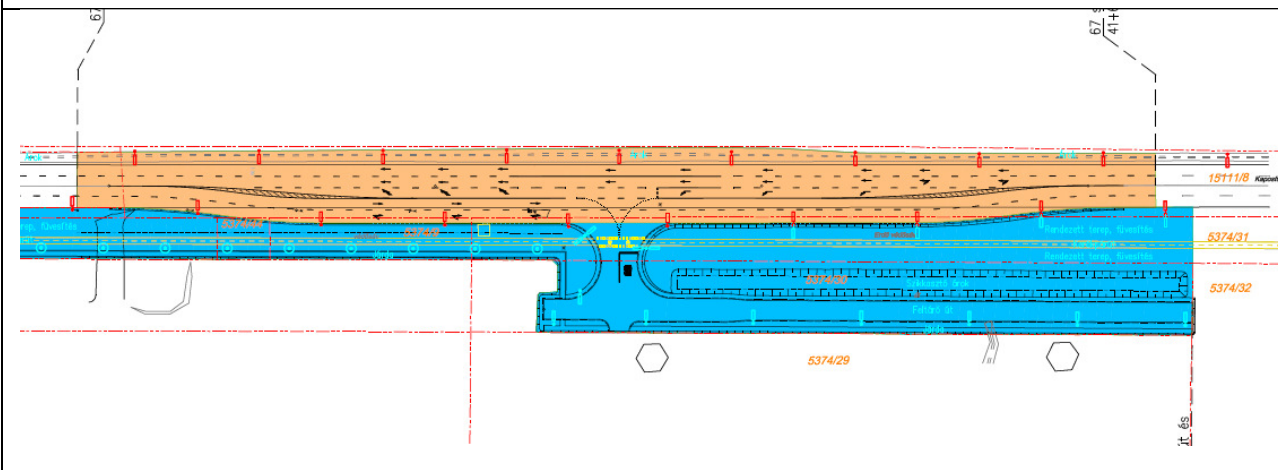
TSZT, BSZT (K3 szelvény) módosítást érint

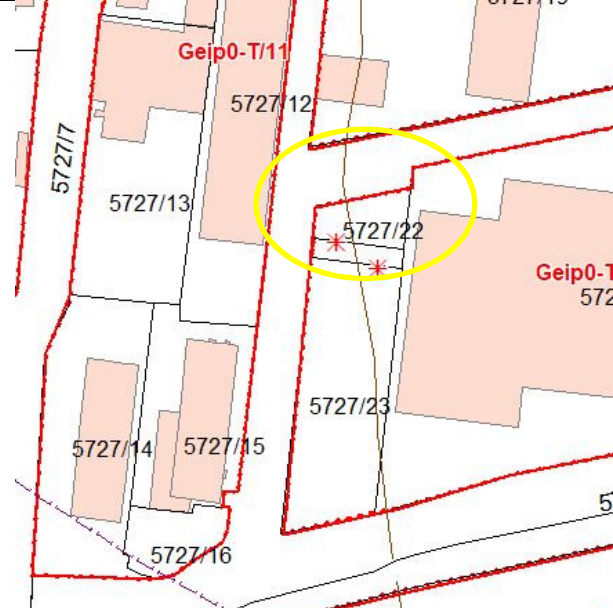
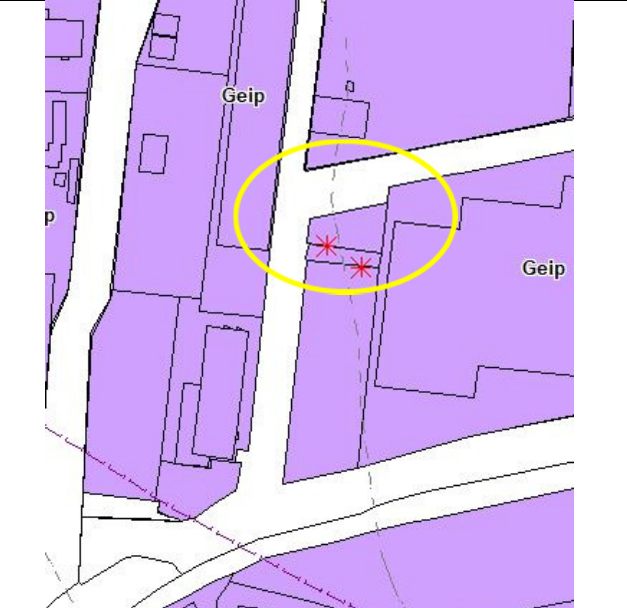
Kezdeményező:	Önkormányzat
Érintett helyrajzi számok:	15111/8, 5347/31, 5374/9, 5374/44, 5374/26, 5374/8 hrsz alatti ingatlanok
Érintett övezet a módosítás előtt:	Ev/2
Övezet a módosítás után:	Köu-TF

Változtatás indoklása, leírása:

A TOP-6.1.1-16-KA1-2017-0001 Füredi úti iparterület infrastruktúra fejlesztése elnevezésű projekt kapcsán megvalósult, Füredi úti iparterület csatlakozó közúti csomópont, járda és telephelyet feltáró út, kezelői lehatárolási terv szerinti tulajdonjogi rendezése szükséges.

Ennek érdekében a védőerdősávot és közutat elválasztó szabályozási vonal kisebb mértékű javítása szükséges oly módon, hogy a megépült kiemelt szegélyig terjedő útterület a 15111/8 hrsz alatti, Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nrt. kezelésében lévő ingatlanhoz hozzacsatolható legyen.

Hatályos belterület szabályozási terv – módosítást igényel**Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel****Kiviteli terv – Kezelői lehatárolási terv**

7. Sáév telepen belüli közút szabályozási vonalának módosítása TSZT, BSZT (K10 szelvénymódosítást) érint		
	Kezdeményező:	önkormányzat
	Érintett helyrajzi számok:	5727/17 hrsz, 5727/22 hrsz
	Érintett övezet a módosítás előtt:	KÖu, Geip0
	Övezet a módosítás után:	változatlan, határvonal módosul
Változtatás indoklása, leírása:		
A Sáév telep belső úthálózata – Borovitz utca - mentén lévő gazdasági terület és a jelenleg érintett útszakasz közötti szabályozási vonal módosításával, a már gyakorlati használat szerinti gazdasági terület bővítésre, a telekhatár egységesítésre kerül. A gazdasági területbe sorolásra tervezett közúti ingatlanrészt az önkormányzat korábbi döntése értelmében csereszerződés alapján kívánja magántulajdonba adni. A telekalakítási vázrajz elkészült, a Sáév telep belső úthálózatánál a gazdasági területek közötti, nagyjából 5 ×30 m-es területrész a szabályozási terven útterületbe sorolt, a gyakorlatban azonban útterületi funkciót nem biztosító telekrész fenntartása nem indokolt, az ingatlanok megközelítése a továbbiakban is biztosított.		
Hatályos külterület szabályozási terv – módosítást igényel		Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel
		
		

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	