

ELŐTERJESZTÉS

Kaposvár Településrendezési eszközeit érintő döntésekről

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 Tervének (*továbbiakban KÉSZ*) vonatkozásában folyamatban lévő eljárás véleményezési szakaszának ismertetésére valamint ismételt módosítási szándék támogatására teszek javaslatot:

I. M28/2023-OTÉK jelű módosítás 2. és 5. tervezési pontjára vonatkozó véleményezési szakasz ismertetése

A Kaposvár M28/2023-OTÉK jelű településrendezési eszközök módosítása 7 tervezési pontot foglalt magába. Ezek közül 5 tervezési pont tekintetében az eljárás teljes-körűen már lezárásra került, az alábbi 2 tervezési pont külön, általános eljárásban kerül lefolytatásra a környezeti vizsgálat szükségessége miatt.

A módosítási dokumentációban szereplő, alábbi tervezési pontok vonatkozásában a 148/2022. (XI.24.) önkormányzati határozat 1) b) pontjával az 5/2023. (I.27.) önkormányzati határozat 1) aa) pontjával döntött a Közgyűlés:

1. a Gilice út mentén, a Kaposvár, 9020 hrsz és 9021 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában a területfelhasználást módosítja az ingatlanok városüzemeltetési telephely célú hasznosítása érdekében;
2. Kaposvár, északi városrészében a Zaranyi út mentén lévő 4361/6 hrsz és 4361/24 hrsz alatti kertvárosi lakóterület valamint a 4361/20 hrsz alatti kereskedelmi szolgáltató terület vonatkozásában a területfelhasználást valamint az építési övezetet módosítja lakóterületi fejlesztés érdekében;

A településrendezési eszközök módosítása során a véleményezési tervdokumentáció elkészült.

A Kr. 64.§ - 66.§ előírásai alapján, a 78/D. § szerint, valamint a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 36/2022. (IX.27.) önkormányzati rendelet és a fent hivatkozott önkormányzati határozatok alapján a partnerségi és államigazgatási szervekkel történő egyeztetést lefolytattuk.

A véleményezésre jogosult szerveket és eseti partnereket megkerestük. A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatásra került. A véleményezési tervdokumentáció 2024. március 28-tól 2024. április 29-ig közszemlén elérhető volt a város honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján. Tárgyi ügyben lakossági fórum 2024. április 05-én került megtartásra.

A véleményezésre jogosult szervek és partnerek által az egyeztetések során beérkezett vélemények és javaslatok összefoglalását az előterjesztés 1. melléklete szerinti jegyzőkönyv tartalmazza.

A Korm.R. 39.§-a szerint a véleményezési szakasz lezárásához szükséges Közgyűlési döntés meghozatalához kérem a T. Közgyűlést, hogy tárgyi eljárás során a beérkezett véleményeket és arra adott tervezői válaszokat összefoglaló jegyzőkönyvet a határozati javaslat 1. pontjával fogadja el.

II. Településrendezési eszközök módosítási szándékának jóváhagyása

- Kaposvár, Dési H. u. 1007/2 hrsz alatti ingatlanra vonatkozó zöldfelületi szabályozás módosítása

A kisvárosi lakóterület építési övezetbe sorolt ingatlan magánjellegű beruházás során beépítésre került egy 30 lakásos társasházzal. A tömbbelsőbe ékelődött ingatlanon a kivitelezés során realizálódott, hogy a korábban tervezett építési paraméterek a zöldfelület tekintetében nem tarthatóak. A zöldfelület csökkenéséhez nagymértékben hozzájárult az épület energiahatékonyságának, a megújuló energiaforrás műtárgyainak lapos-tetőre történő elhelyezése, valamint a térszíni parkoló és járőfelületek kialakítása. A magas minőségű kivitelezésben elkészült lakóépületre a használatbavételi engedély kiadásra került, a zöldfelület mértékének szabályos megfeleltetés érdekében az övezetre illetve az ingatlanra vonatkozó egyedi szabályozás szükséges e tekintetben.

A magánkezdeményezésben jelentkező módosítási igény bemutatását az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. A módosítási igény a településrendezési eszközökben jelentős változást nem irányoz elő, a városfejlesztési dokumentumokban foglaltakkal nem ellentétesek, azok szakmailag támogathatóak. Az eljárás során a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat szükséges tartalmi elemeire vonatkozó főépítési feljegyzést az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a módosítási szándék vonatkozásában a határozati javaslat 2. pontját hagyja jóvá.

Kaposvár, 2024. június 25.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

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

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy döntött, hogy a Kaposvár „M28/2023-OTÉK” jelű településrendezési eszközök módosítási eljárása során a 2. és 5. tervezési pont vonatkozásában, a partnerek és véleményezésre jogosult szervek véleményeit és az arra adott tervezői válaszokat összefoglaló, az előterjesztés 1. melléklete szerinti jegyzőkönyvet elfogadja.

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

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése

- a) elrendeli a Településrendezési terv módosítását a Kaposvár, 1007/2 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában, az építési övezetre vonatkozó minimális zöldfelületi arány tekintetében. Az eljárásba eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;

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

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

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

- c) jóváhagyja a településrendezési eszközök eseti módosítása alapjául szolgáló megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeit meghatározó, az előterjesztés 4. melléklete szerinti önkormányzati főépítész feljegyzést a módosítási szándékok vonatkozásában.

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

- d) az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja értelmében a 21/2022. (II.24.) önkormányzati határozat 4)a) pontja szerinti Kisgáti városrész északi irányú fejlesztése kapcsán igazolja, hogy az beépítésre szánt terület növelésével jár. A település már beépítésre kijelölt területén belül nincsen egyéb, a településfejlesztési célnak megfelelő terület, ezért az átsorolási igényt a tervezettek szerint támogatja.

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

ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

A Kaposvár Város Településrendezési Terve „M28/2023-OTÉK” jelű módosítás 2. és 5. tervezési pontára vonatkozó véleményezési és partnerségi egyeztetési szakasza, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 64.-66.§. és 75§-a szerint lefolytatásra került.

I. Az eljárás során megkeresett véleményezésre jogosult szervek:

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

Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35200/1345-3/2024.ált. egyetért, ellene kifogást nem emel
Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság	008068-0078/2024 kifogást nem emel
Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36400/497-1/2024.ált. kifogást nem emel
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	SO/NEF/00178-2/2024. kifogást nem emel
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Útügyi és Mérésügyi Osztály	SO/UO/125-2/2024. támogatja
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	SO/ETDR/1804-2/2024 kifogást nem emel, észrevételt nem tesz
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	SO/ERD/2567-2/2024. tudomásul veszi
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	SZTFH-BANYASZ/4965-2/2024. észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	K/7976-2/2024
Somogy Vármegyei Önkormányzati Hivatal Vármegyei Főépítész	SVMÖH/234-4/2024 kifogást nem emel

B.) A megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

- Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

C.) Nyilatkozott és érdemi észrevételt tett:

Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

SO/08/00359-2/2024.

A „Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek M28/2023-OTÉK jelzőszámú módosítása” című, a 2. és 5. tervezési pontok vonatkozásában véleményezési anyag dokumentációja és

környezeti értékelése általános eljárás anyagát 2024. márciusi dátummal az ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BETÉTI TÁRSASÁG *Fadgyas Anita településtervező* (TT 14-0432) készítette el, amelyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

- Kérjük a módosítással érintett területet a teljes dokumentációban pontosítani (alátámasztó munkarészekben is), azonos területet kijelölni.

Tervezői válasz: A 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 11.§ (5) bekezdése alapján, a módosításokat legalább telektömbre kell készíteni, ezért a hatályos és tervezett rendezési tervi kivonatok, ennek megfelelően telektömbökre kerültek lehatárolásra. A területrendezési tervek övezeti érintettsége a módosítással érintett konkrét ingatlan vizsgálatára történik. A fentiekből adódóan a két lehatárolás nem lehet azonos. A telektömb szintű vizsgálat esetenként nem releváns, például a vonalas infrastruktúra elemeinek módosítása során, ez akár a település közigazgatási területének nagy százalékát is jelentheti, melyen lévő övezeti érintettségek a tényleges módosítási területre (ingatlanra) kihatással nincsenek.

- Kérjük a záró véleményhez megküldeni az új R.59. (2) bekezdés rendelkezései alapján az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati döntést.

Tervezői válasz: A dokumentációba már becsatolásra került, az 5/2023. (I.27.) önk. határozat 1) bekezdés d) pontja tartalmazza.

- A dokumentáció 7. oldal első bekezdését kérjük pontosítani a módosítási pontok (5. és 7.) környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége vonatkozásában.

Tervezői válasz: Az észrevételt köszönjük, a dokumentációban pontosításra kerül.

- Kérjük a módosítással érintett területet a területrendezési tervek vizsgálata során az összes tervlapon jól láthatóan jelölni (pl. 10. oldal).

Tervezői válasz: Az összes tervlapon jól láthatóan jelölésre kerülnek a módosítási pontok.

- A dokumentációban bemutatott hatályos településszerkezeti terv és belterület szabályozási terv valamint külterület szabályozási terv kivágatok nem azonosak Kaposvár Megyei Jogú Város honlapján, illetve az NJT önkormányzati rendeletárban megtalálható településszerkezeti tervvel és belterület szabályozási tervvel, valamint külterület szabályozási tervvel. Vannak olyan jelölések a dokumentációban becsatolt kivágaton, amelyek a honlapon megtalálható jelmagyarázatban nincsenek ábrázolva, így azok nem beazonosíthatóak. Kérjük pontosítani a dokumentációt.

Tervezői válasz: A kivágatok pontosításra kerülnek.

- A 2. módosítási pont esetében a Gksz (Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató) jelű terület északi részén a jóváhagyandó munkarészben Ev (Erdőterület – védelmi) jelű terület kerül kijelölésre, amelyről a dokumentáció nem tesz említést (pl. változások bemutatása, területi mérleg stb...) kérjük pontosítani.

Tervezői válasz: A módosítási csomag szétbontásából adódó időállapoti elcsúszások eredménye a dokumentáció pontatlansága. A 2. módosítási pont rajzi kivágatán a 7. módosítási pont: Jutai út, 5755/11, 5755/8, 5755/4, 5756 és 5757 hrsz. ingatlanok területfelhasználásának módosítása kapcsán szükségesség vált a területnövekmény legkevesebb 5 %-nak megfelelő kiterjedésű, valamint gazdasági terület kijelölése miatt kijelölt véderdő (Ev) jelent meg. A véderdő kijelölése a módosítással érintett területen nem valósulhatott meg, ezért a település arra alkalmas területén került kijelölésre. A fentiek értelmében a hatályos terv kivágatának aktualizálásával nem lett

nyomon követve a módosítási pontok alakulása. Az aktuális időállapot szerint hatályos terv kivágattal pontosításra kerül a dokumentáció.

- Az 5. módosítási pont vonatkozásában felhívjuk a figyelmet az OTÉK (Védőterületek fejezet) 38.§ (8) bekezdésére a kijelölhető új beépítésre szánt terület előírásaira. Kérjük az új beépítésre szánt területet a jogszabályi előírásoknak megfelelő területfelhasználásba, illetve építési övezetbe sorolni.

Tervezői válasz: Az észrevétel alapján az érintett ingatlanok területfelhasználását módosítjuk.

- Általánosságban felhívjuk a figyelmet, hogy a hatályos tervlapokon a meglévő belterületi határon több helyen jelölésre került megszüntető jel, azonban a tervezett „új” belterületi határ nem került ábrázolásra. Javasoljuk annak jelölését mihamarabb pontosítani.

Tervezői válasz: Jelen eljárással párhuzamosan zajló M26-as módosítás keretében kerül rendezésre.

- Kérjük a teljes dokumentációban a módosítások számozását egységesen 2. és 5. módosítási pontnak jelölni/nevezni az egyértelmű beazonosíthatóság érdekében, például a területi mérleg – területhasználat változásai bemutatása esetében is.

Tervezői válasz: Az észrevétel alapján a dokumentációban pontosításra kerül.

- Kérjük a szerkezeti terven közlekedési területbe sorolt területeket a szabályozási terven közlekedési terület övezetbe sorolni és határát szabályozási vonallal jelölni. A 2. tervezési pontban ábrázolt közforgalom elől elzárt magánút nem felel meg a szerkezeti tervi besorolásnak, figyelemmel a régi OTÉK 26. § közlekedési területre és 1. számú melléklet 86. pont szabályozási vonalra vonatkozó előírására.

Tervezői válasz: Az észrevétel figyelembevételével áttevesszük, a magánút nem kerül feltüntetésre, kiszabályozásra.

- Kérjük a mellékletekbe olyan tervlapokat becsatolni, amelyeken a feliratok és a jelölések megfelelően értelmezhetők.

Tervezői válasz: A tervlapok értelmezhetőségét átvizsgáljuk, ahol szükséges cseréljük (nagyobb felbontás, nagyobb kivágat, nagyobb lapra rendezés, stb.). Mindemellett a PDF tetszőlegesen nagyítható.

- Kérjük a vélemények alapján szükséges javításokat elvégezni, a jóváhagyandó munkarészeket azoknak megfelelően elkészíteni.

Tervezői válasz: A fentiekben adott válaszok alapján a dokumentáció lejavításra kerül.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály SO/KTHF/02214-2/2024.

„A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt áttanulmányozta és a következő véleményt adja:

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

Zajvédelmi szempontból:

A tervezett módosítás a jelenleg Lke-Sz/8 kertvárosi lakóövezeti besorolású (4361/6 év 4361/24 hrsz-ú) ingatlanok övezeti, valamint az északi szomszédos, kereskedelmi, szolgáltató terület besorolású (4361/20

hrsz-ú) ingatlan területfelhasználás módosítására irányul annak érdekében, hogy társasházak építése megvalósítható legyen.

A területtől keleti és nyugati irányokban kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek vannak, mely területeken zajforrások üzemelnek (Sportlövő Klub; Kutyaiskola), illetve üzemelhetnek. A vizsgált területtől – a benyújtott Közlekedési szakági alátámasztó munkarész közlekedéserértékelési, fejlesztési javaslat alapján – a tárgyi területtől északi irányban települési főút tervezett (jelentős fogalommal), Kaposvár belvárosi közúti közlekedésének a tehermentesítése céljából.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm.rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A környezeti értékelés pontosítása szükséges az alábbiak figyelembevételével:

A környezeti értékelés (készítette: Juglans Nigra Kft.; a továbbiakban: Dokumentáció) alapján zajmérések időszakában (2023.08.10-én) a sportlőtér nem üzemelt. A zajmérések a L_{A95} 95 %-os statisztikai szint mérésére irányultak, azaz háttérterhelés vizsgálatát végezte el a szakértő.

A háttérterhelésen a környezeti zajforrás terhelési területén, a forrás működése nélkül, de a terhelési követelmény tekintetében vele azonos megítélés alá tartozó forrásoktól származó zajterhelést kell érteni. A dokumentáció alapján „térsgben több különböző jellegű zajforrás egyidejűleg is észlelhető volt (üzemi, szabadidős, közlekedési, építési)”

A Kormányhivatal véleménye, hogy a különböző jellegű zajforrások úgy, mint üzemi, szabadidős, közlekedési vagy építési zaj együttesen nem vizsgálható. A nem azonos megítélés alá tarozó zajforrások külön kezelendők az üzemi –szabadidős, a közlekedési és az építési zaj más és más jellegű zajforrásnak minősül.

A Dokumentációban rögzítettek szerint a módosítással érintett terület nyugati szomszédságában található lőtér területe az önkormányzat tulajdonában áll. Az önkormányzat tervei között szerepel a sportág városon kívüli helyszínen történő területbiztosítása, konkrétan a HM tulajdonában lévő sántosi lőtérré történő áthelyezése. Az önkormányzat hosszú távon az ingatlan szintén lakóterületi funkcióra kívánja hasznosítani, ennek érdekében a 2023. novemberében lejárt bérleti szerződést már nem hosszabbította meg az egyesülettel.

A fentiekre tekintettel a tervezett módosítás zajvédelmi szempontból akkor fogadható el, amennyiben a lőtér funkció megszüntetésre kerül, és a lőtér a későbbiekben sem üzemelhet.

A tervezett tehermentesítő útra vonatkozó számításokkal kapcsolatosan a Kormányhivatal megjegyzése, hogy a rendelkezésre álló alapadatokkal elvégzett számítások alapján, ha a tervezett út ~30 m-re lesz a védendő épületektől akkor a dokumentációban megadott (1300 jármű/nap) forgalomhoz képest jelentősen több jármű elhaladása okoz határérték túllépést. A Kormányhivatal számítása szerint (a Dokumentációban megadott forgalmi adatokhoz képest 3 szoros napi forgalom figyelembevételével) az akusztikai járműkategóriák eloszlását elfogadva, a következő kiinduló adatokkal végzett számítások alapján I. kategória 3237; II. kategória 195; III. kategória 468 jármű/nap esetén 30 m-es távolságra számítva ($K=0,29$ burkolat miatti korrekció, 50 km/ó sebesség figyelembevételével és $K_L=0,1$; $K_m=2,1$ $K_d=7,5$ korrekciók alkalmazásával napal a számított zajterhelés mértéke $L_{A_{köz}}=56,7$ dB, éjjel $L_{A_{köz}}=50,1$ dB.

Továbbá pontosítani szükséges a K_d távolsági korrekció: -8,5 dB, és a K_m talaj és a talajközeli meteorológia miatti csillapodás: 1,7 dB korrekciós értékeket, mivel mindkét korrekciós érték távolság függvényében kerül meghatározásra, megállapítható ha a $K_d=-8,5$ dB értékekre adódik akkor a K_m érték 2,7 dB.

A Kormányhivatal számítása szerint 30 m távolságra $K_d=(12,5*\text{LOG}(7,5/30))$ azaz $K_d= 7,5$ dB, továbbá a $K_m=(4,8-((2*1,5)/30))*(17+(300/30))$ azaz $K_m=2,1$ dB.

A Kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: rendelet) 8. § (3) bekezdése alapján a benyújtott környezeti vizsgálatot – annak, a fentiekben részletezett pontosítását követően – elfogadásra javasolja.”

Tervezői válasz: A környezeti vizsgálat fentiek szerint javításra illetve pontosításra került, melyet ismételten benyújtottunk a hatóság részére. Az átdolgozott környezeti vizsgálatot az SO/KTHF/02214-7/2024. számú vélemény alapján a Kormányhivatal elfogadásra javasolta.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

4861-5/2024/h

„Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

5. számmal jelölt fejlesztési terület (Gilice utca, 9020 és 9021 hrsz. alatti ingatlanok területfelhasználás módosítása):

A kijelölt tervezési terület a – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Trtv.) 3/5 melléklete és a törvény II. rész (OTrT) IV. fejezet 19.§ (1) bekezdés 13. pont alapján – az országos térési övezetbe sorolt honvédelmi és katonai célú terület övezetét közvetlenül nem érint, ezért észrevételt nem teszek.

1. számmal jelölt fejlesztési terület (Zaranyi út mentén lakóterület fejlesztés):

A kijelölt tervezési terület közelében a Kaposvár Megyei Jogú Város közigazgatási területén a MH Lahner György 2. Ellátóezred utaltságában álló 0469/3 hrsz-ú ingatlanok teljes területe a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Trtv.) 3/5 melléklete és a törvény II. rész IV. fejezet 19.§ (1) bekezdés 13. pont szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetbe sorolt.

A tervezési terület nagy része a 0469/3 hrsz-ú Táncsics Mihály laktanya gyakorlótér elnevezésű honvédelmi terület 1000 m-es védőterületén belül helyezkedik el.

A honvédelmi tárca a honvédelmi és katonai célú ingatlanok hosszú távú, korlátozásmentes, honvédelmi célú használatára – a Magyar Honvédség alapfeladati rendeltetészerű, szakszerű és jogszerű ellátása, Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességeinek teljesítése érdekében – továbbra is igény tart.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 32. § (2) bekezdés szerint, honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára a rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül – elhelyezhetők, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 20. § (7) e) pontja szerint a honvédelmi és kiemelt fontosságú honvédelmi területre építési tilalom, korlátozás nem jelölhető ki.

A honvédelmi létesítmény közvetlen környezetét érintő fejlesztési elképzelések és övezeti átsorolások esetén biztosítani kell a katonai létesítmény működésének zavartalan feltételeit.

Tájékoztatom, hogy a Magyar Honvédség működési, a honvédelmi területek védőterületén belül – az Étv.-ben nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál – az engedélyezési eljárásokba a honvédelmi minisztert, mint szakhatóságot kell bevonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások (lásd: 531/2017.(XII.29.) kormányrendelet) szerint.

Tájékoztatom, hogy az említett honvédelmi és katonai célú területeken a Magyar Honvédség fejlesztéseket tervez végrehajtani, melynek következtében az ott folyó kiképzési feladatokból kifolyólag a területek környezetében fokozott por- és hanghatások várhatóak.

Figyelemmel arra, hogy a honvédelmi területek és a védőterületei a településrendezési eszközökben már megjelenítettek, továbbá a védőterületi szabályok jelenleg megteremtik a jogbiztonságot ahhoz, hogy a tárgyi projekt megvalósítása során a tárca a honvédelmi érdekeket a konkrét műszaki tervek alapján honvédelmi szakhatóságként is vizsgálhassa, és a honvédelmi érdekeket érvényesíthesse, **a tervezett módosítás ellen észrevételt nem teszek.**”

Tervezői válasz: A véleményben foglaltakat tudomásul vesszük.

II. Az eljárás során lefolytatott partnerségi egyeztetés:

A Korm.R. 65. és 75. §-a valamint a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 36/2022. (IX.27.) önkormányzati rendelet alapján a helyi partnerségi egyeztetést lefolytattuk.

A módosítás tervdokumentációja a város honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2024. március 28-tól 2024. április 29-ig közszemlén volt, erről a partnerek tájékoztatása a helyi rendeletben meghatározott módokon megtörtént.

Tárgyi ügyben 2024. április 5-én megtartott lakossági fórumon és azt követően, a megadott határidőig észrevétel, javaslat nem érkezett be. *(mell. jegyzőkönyv lakossági fórumról)*

KAPOSVÁR, 2024. május 8.

Szita Károly
polgármester

Közreműködött: Halászné Jakab Eszter
városi főépítész

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: „M28/2023-OTÉK” jelű településrendezési terv módosítás 2. és 5. tervezési pontja vonatkozásában, a helyi partnerségi egyeztetés során tartott lakossági fórum

Időpont: 2024. április 05. 9.00 óra

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

Jelen vannak: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Fadgyas Anita településtervező

Melléklet: jelenléti ív

A lakossági fórumon a partnerek részéről nem jelent meg senki, az egyeztetési határidő végéig vélemény írásban nem érkezett a folyamatban lévő eljárás kapcsán.

Kaposvár, 2023. április 12.

Jegyzőkönyvet készítette:

Halászné Jakab Eszter
városi főépítész

JELENLÉTI ÍV
Lakossági Fórum

Tárgy: Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek M28/2023-OTÉK módosítás 2 és 5 tervezési pontja tárgyában - véleményezési szakasz

Időpont: 2024. április 05. (péntek) 9.00 óra.

Helye: KMJV Polgármesteri Hivatal, I. em. T103 – Siposs Géza tárgyaló
(7400 Kaposvár, Kossuth tér 1.)

név	cím	aláírás
Halászné Jakab Eszter városi főépítész	KMJV PH Főépítész irod	Halászné Jakab Eszter
Fadgyas Anita településtervező	ARKER Településtervező BT.	Fadgyas Anita

8.	Kaposvár, Dési H. u. 1007/2 hrsz alatti ingatlanra vonatkozó zöldfelületi szabályozás módosítása Németh I. fasor– Tallián Gy. utca –Damjanich utca - Pázmány P. utca által határolt tömb KÉSZ, BSZT (K17) módosítást érint	
	Kezdeményező: Érintett helyrajzi számok: teljes tömb felülvizsgálata javasolt Érintett övezet a módosítás előtt: Övezet a módosítás után:	Magántulajdonos 1007/2 hrsz Lk-Sz/5 Lk-Sz/5
Változtatás indoklása, leírása:		
A kisvárosi lakóterület építési övezetbe sorolt ingatlanon magánjellegű beruházás során megépítésre került egy 30 lakásos társasházzal. A tömbbelsőbe ékelődött ingatlanon a kivitelezés során a korábban tervezett építési paramétereket a zöldfelület tekintetében nem tartották meg. A zöldfelület csökkenéséhez nagymértékben hozzájárult az épület energiahatékonyságának, a megújuló energiaforrás műtárgyainak lapos-tetőre történő elhelyezése – mely korábban zöldtetőként volt tervezve - valamint a térszíni parkoló és járófelületek nagyobb arányú kialakítása. A magas minőségű kivitelezésben elkészült lakóépületre a használatbavételi engedély kiadásra került, a zöldfelület mértékének szabályos megfeleltetés érdekében az ingatlanra vonatkozó építési paraméter OTÉK szerinti egyedi szabályozása szükséges annak érdekében, hogy a kialakult állapot megtartható legyen. A jelenlegi minimálisan előírt 35 %-os zöldfelület a kialakult állapot figyelembevételével, legfeljebb 20 %-ra csökkenthető az országos előírások alapján az övezetben.		

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Településrendezési eszközök eseti módosításához

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

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

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatósága, tartalmi követelményei:

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

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

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

Tervezett módosítás:

- Helyi Építési Szabályzat módosítását érinti:
1. Kaposvár, Dési H. u. 1007/2 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában az Lk-Sz/5 zöldfelületi szabályozás módosítása, a Németh I. fasor– Tallián Gy. utca –Damjanich utca - Pázmány P. utca által határolt által határolt tömböt érintően

A településrendezési eszközök tervezett módosításaira vonatkozó megállapítások:

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

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

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

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

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

Kaposvár, 2024. május 17.

Halászné Jakab Eszter
városi főépítész