

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, új módosítási szándék támogatására, valamint Kaposvár Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) településképi rendelet módosítására tesztek javaslatot:

I. M31/2024-OTÉK jelű módosításra vonatkozó véleményezési szakasz ismertetése

A Kaposvár M31/2024-OTÉK jelű településrendezési eszközök módosítása során a véleményezési dokumentáció elkészült, az eljárást általános eljárás keretében kerül lefolytatásra.

A módosítási dokumentációban szereplő, alábbi tervezési pontok vonatkozásában a 8/2024. (II.15.) önkormányzati határozat 4) a) ac)-ad) pontjaival, a 46/2024. (IV.18.) önkormányzati határozat 1) a) ab) pontjával, valamint a 79/2024. (VI.27.) önkormányzati határozat 2. a) pontjával döntött a Közgyűlés:

1. Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő ingatlanok területfelhasználásának módosítása
 - 1.1. 610-es út -Jutai árok - Kapos folyó – Keceli bejáró tömbje
 - 1.2. Árpád utca- – Töhötöm utca - Kós Károly utca– 2002 hrsz.-ú tervezett út – Virág utca által határolt tömb
 - 1.3. Kapos folyó – Nádasdi-patak – Pécsi utca – belterületi határ által határolt tömb
2. Tókaji utca külterületi szakaszához csatlakozó ingatlanok területfelhasználásának módosítása
3. A magánutakra vonatkozó építési szabályozás kiegészítése, pontosítása
4. A rendeltetési egységek után minimálisan biztosítandó parkoló szám szabályozása
5. A honvédelmi védelmi erdőterület előírásának felülvizsgálata a jogharmonizáció megteremtésének érdekében
6. Kaposvár, Rómahegyi utca és Csalogány utca által közrefogott telektömböt érintő, a telek zöldfelületként kialakítandó része szabályozási elem felülvizsgálata
7. Kaposvár, Dési H. u. 1007/2 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó zöldfelületi szabályozás módosítása.

A Kr. 64.§ - 66.§ előírásai alapján, a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 36/2022. (IX.27.) önkormányzati rendelet valamint a fent hivatkozott önkormányzati döntések alapján a partnerségi és véleményező szervekkel történő egyeztetést lefolytattuk, a véleményezésre jogosult szerveket és eseti partnereket megkerestük, a helyi partnerségi egyeztetés lefolytatásra került.

A véleményezési tervdokumentáció a környezeti értékeléssel 2025. február 14-től 2025. március 15-ig közszemlén elérhető volt a város honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján. A

településrendezési eszközök módosításának véleményezésére nyitva álló idő 15 nap volt. Tárgyi ügyben lakossági fórum 2025. február 21-én került megtartásra.

A Korm.R. 66.§ (7) bekezdése szerint a véleményezési szakasz lezárásához szükséges Közgyűlési döntés meghozatalához kérem a T. Közgyűlést, hogy az eljárás során a beérkezett véleményeket és az arra adott tervezői válaszokat, az előterjesztés 1. melléklete szerinti összefoglaló jegyzőkönyvet a határozati javaslat 1. pontjával fogadja el.

II. Településrendezési eszközök módosítási szándékának jóváhagyása

- Kaposvár - Kaposújlak összekötő kerékpárút szabályozási tervi feltételeinek megteremtése

Kaposvár MJV Önkormányzata a város számos útvonalán és területén bővítette kerékpárforgalmi hálózatát és került sor a kerékpározást segítő beavatkozásokra. Ezek jelentős része építési beavatkozás, ugyanakkor történtek építést nem igénylő, forgalomtechnikai eszközökkel kialakított beavatkozások is.

Kaposújlak és Kaposmérő önkormányzata pályázat keretében valósította meg azt a kerékpárutat, mely Kaposvár közigazgatási határáig, a Jutai árokig készült el.

Térségi alpinfrastruktúra fejlesztés során Kaposvár kerékpárforgalmi hálózatának, Kaposújlak irányából érkező kerékpárúttal történő összekötésének megvalósítása tervezett, ami lehetővé tenné a Kaposújlak felől érkező kerékpárosok biztonságos körülmények közötti eljutását a város bármely pontjára, ezzel egyben javulnak a munkába járás feltételei is.

A tervezett létesítmény rendelkezik tervdokumentációval, a megtervezett kerékpárút teljes hossza 1054 m.

A belső és külső mobilitást elsősorban a környezetbarát megoldások preferálása mellett kívánja a város hosszú távon fejleszteni. Biztosítani kell, hogy a közösségi közlekedés és a hivatásforgalmi célokat kielégítő kerékpárút hálózat részaránya a közlekedésen belül növekedjen, az eddig kiépített és kiépítés alatt álló szakaszok pedig összefüggő hálózatot képezzenek.

A módosítási igény bemutatását a 2. melléklet tartalmazza. A településrendezési eszközökben a tervezett fejlesztés szabályozása nagymértékű változást nem irányoz elő, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a városfejlesztési dokumentumokban foglaltakkal nem ellentétes, szakmailag támogatható.

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. pontjait hagyja jóvá.

III. Kaposvár Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján megalkotta és a 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelettel elfogadta a településkép védelméről szóló helyi szabályozást.

A vonatkozó országos jogszabályi környezet 2023. és 2024. évi változása miatt szükségessé vált módosítást 2025. februárjában hagyta jóvá a Közgyűlés, melyek kizárólag jogszabályharmonizációt érintő módosítások voltak.

A településképi rendelet megalkotására, illetve módosítására vonatkozó Kr. értelmében a módosítási eljárást a Közgyűlés erre vonatkozó döntése alapozza meg. Tekintettel arra, hogy a rendelet gyakorlati alkalmazása során módosítási igények merültek fel az egyes előírások tekintetében - különösen a klímaelhelyezések, valamint a konténer épületek elhelyezését érintően – ismételt döntés meghozatala szükséges.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslat 3. pontjának elfogadásával a településképi rendelet módosítási szándékát hagyja jóvá.

Kaposvár, 2025. április 07.

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 „M31/2024-OTÉK” jelű településrendezési eszközök módosítási eljárása során 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-Kaposújlak kerékpárúthálózat összeköttetése érdekében, az építés szabályozási tervi feltételeinek megteremtése céljából. Az érintett beruházási területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Az eljárásba eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: 2026. március 31.

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

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

- c) a módosítási szándék vonatkozásában jóváhagyja az előterjesztés 3. melléklete szerinti önkormányzati főépítési feljegyzést;

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

3. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a Kaposvár Megyei Jogú Város Településkép védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) számú önkormányzati rendeletének módosítási szándékát jóváhagyja.

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

ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

A Kaposvár Város Településrendezési Terve „M31/2024-OTÉK” jelű módosítás 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

Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság	008905-0037/2025 kifogást nem emel
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	SO/KTHF/0054-5/2025 kifogást nem emel elfogadásra javasolja
Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36400/280-1/2025.ált. kifogást nem emel
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Útügyi és Mérésügyi Osztály	SO/UO/76-2/2025. támogatja
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	SO/NTO/00235-2/2025 kifogást nem emel, javaslatot nem tesz
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	19.527/3/2025. nincs kifogása
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	SO/ERD/1373-2/2025 kifogást nem emel
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	12132-2/2024/h kifogást nem emel
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	K/3682-2/2025 kifogást nem emel
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	KÖFÁT/13217-1/2025/VHF észrevételt nem tesz

B.) A megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	

C) Nyilatkozott és érdemi észrevételt tett:

Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

SO/08/00219-2/2025.

A „Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek M31/2024-OTÉK jelű módosítása” című, általános eljárásban véleményezési anyag dokumentációját 2025. februári dátummal az ARKER Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft. Fadgyas Anita *településtervező* (TT 14-0432) készítette el, amelyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

- A 2. módosítási pont tekintetében felhívjuk a figyelmet Trtv. 12. § (1) bekezdésének rendelkezéseire:
12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. Kérjük a módosítással érintett területeket a fentieknek megfelelően felülvizsgálni és pontosítani.

Tervezői válasz: A tervezési területet felülvizsgáljuk és a szükséges javításokat elvégezzük.

- Kérjük a 2. módosítási pont bemutatásánál a részben, illetve teljesen átsorolásra kerülő ingatlanok helyrajzi számait pontosítani (6. oldal)

Tervezői válasz: A helyrajzi számokat átnézzük és pontosítjuk.

- Kérjük az 5. módosítási pont bemutatásánál a védelmi erdő besorolását pontosítani övezet/építési övezet tekintetében (7. oldal)

Tervezői válasz: Az övezet pontosításra kerül a jóváhagyási dokumentációban.

- Kérjük az 1.2. módosítási pont tekintetében az érintett ingatlanok lehatárolását pontosítani.

Tervezői válasz: A lehatárolást javítjuk.

- Kérjük a kettős szabályozás elkerülése érdekében a külterületi szabályozási terven és a belterületi szabályozási terven ábrázolt területeket pontosítani. Egy terület szabályozása csak egy tervlapon Külterületi vagy Belterületi szabályozási tervlapon történjen.

Tervezői válasz: A tervlapokon ábrázolt módosítások önállóan kerülnek a jóváhagyási dokumentációban szerepeltetésre a belterület illetve külterület szabályozási terv érintettségében.

- Kérjük a módosítani kívánt településszerkezeti tervlap, illetve szabályozási tervlapok esetében a hatályos tervlapokat használni, mind a dokumentációban, mind a módosítandó településszerkezeti terv, mind a módosító rendelet tervlapjai esetében.

Tervezői válasz: A tervlapokat cseréljük a már hatályos tervlapokra, a párhuzamos tervezés miatt, a dokumentáció összeállításakor még ennek szerepeltetésre nem volt aktuális.

- Az 1.1 módosítási pontban a nyugati harántoló út törlését javasolja a változás leírása. Kérjük a településszerkezeti tervet módosító tervlapot ennek megfelelő nagyságban ábrázolni.

Tervezői válasz: Módosítjuk a kivágat méretét.

- A HÉSZ 21. § új (8) bekezdésében javasoljuk meghatározni, hogy a személygépkocsi elhelyezését telken belül kelljen biztosítani.

Tervezői válasz: A javaslatnak eleget teszünk.

- Kérjük a belterület szabályozási terven a 1007/2 hrsz telek esetében az építési övezet jelölést egyértelműen beazonosítható módon ábrázolni.

Tervezői válasz: A dokumentációban szerepeltetett kivágoton egyértelműek az övezeti jelölések. A rendelet módosításnál teljes szelvényt szükséges cserélni, és ennek mérete és léptéke a dokumentáció jóváhagyandó részében legfeljebb A3-as oldalon szerepeltethető, ahol az övezeti jelölések a méretezés miatt összeérnek.

- Kérjük a külterület szabályozási tervet olyan méretarányban/felbontásban ábrázolni, hogy a jelölések, területek egyértelműen beazonosíthatók legyenek.

Tervezői válasz: A külterületi szabályozási terv egy tervlapból áll, méretaránya és a dokumentációban történő szerepeltetése technikailag más módon nem megoldható.

Somogy Vármegyei Önkormányzati Hivatal Vármegyei Főmérnök

SVMÖH/312-2/2025.

„A tervező a megalapozó vizsgálat 25. oldalán írja, hogy a: *Trtv. 11.§-a szerinti előírásoknak való megfeleltetést a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 66.§ szerinti véleményezési anyag alátámasztó munkarésze fogja tartalmazni.*

Az alátámasztó munkarész 124. oldalán a *TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA* fejezetnél ugyanaz, a fenti szöveg szerepel: *Trtv. 11.§-a szerinti előírásoknak való megfeleltetést a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 66.§ szerinti véleményezési anyag alátámasztó munkarésze fogja tartalmazni.*

Azonban az alátámasztó munkarész ezt nem tartalmazza. Közel két hektár mezőgazdasági övezet lesz átsorolva más övezetbe, a %-os arány csökkenni fog. Kérem a tervezőt, hogy egészítse ki az alátámasztó munkarészt, igazolja a Trtv. 11. §-a szerinti előírásoknak való megfeleltetést.

Kérem a tervezőt, hogy az alátámasztó munkarészt egészítse ki az SMTTrT Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetének vizsgálatával, mivel a tervezési terület érintett ezen övezettel. Az övezet megyei szabályozása korlátozásokat tartalmaz.”

Tervezői válasz: Az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül.

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 véleményezést lefolytattuk.

A módosítás tervdokumentációja a környezeti értékeléssel együtt a város honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2025. február 14-től közszemlén volt, a partnerek tájékoztatása a helyi rendeletben meghatározott módokon megtörtént. A véleményezésre nyitva álló határidőben, – 15 nap – valamint tárgyi ügyben 2025. február 21-én megtartott lakossági fórumon és azt követően, a megadott határidőig az alábbi észrevételek, javaslatok érkezett be. *(mell. jegyzőkönyv lakossági fórumról)*

DDVIZIG – 1. tervezési pont vonatkozásában, mint kezdeményező

„A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek M31-2024-OTÉK jelű módosítása tárgyában kifogást nem emel, az Igazgatóságunk vagyonkezelésébe tartozó területek vízgazdálkodási övezetbe való átsorolását a terv szerint javasoljuk.”

HM Hatósági Főosztály – 5. tervezési pont vonatkozásába, mint kezdeményező

„A tervdokumentációkban foglaltak figyelembe veszik a 18623-1/2023/h nyilvántartási számú tájékoztató levélben foglaltakat, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”

KAPOSVÁR, 2025. március 19.

Szita Károly
polgármester

Közreműködött: Halászné Jakab Eszter
városi főépítész

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: „M31/2024-OTÉK” jelű településrendezési tervmódosítás kapcsán, a helyi partnerségi véleményezés során tartott lakossági fórum

Időpont: 2025. február 21. 10.00 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, javaslat, vélemény, észrevétel nem került ezt követően sem benyújtásra.

Kaposvár, 2025. március 03.

Jegyzőkönyvet készítette:

Halászné Jakab Eszter
városi főépítész

JELENLÉTI ÍV
Lakossági Fórum

Tárgy: Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítás - véleményezési szakasz/ partnerségi egyeztetés M31/2024-OTÉK

Időpont: 2025. február 21. (péntek) 10.00 óra.

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

[illegible]

Kaposvár – Kaposújlak összekötő kerékpárút szabályozási tervi feltételeinek megteremtése

610-es út Jutai árok – Kapos folyó – Keceli bejáró által határolt tömb
TSZT, KSZT, módosítást érint

Kezdeményező:	KMJV
Érintett helyrajzi számok:	058/2; 052/4; 053/2; 053/5; 053/6; 053/7; 053/9; 053/13; 053/14; 053/15; 053/16; 053/18; 053/19; 053/20; 053/21; 054; 049/3; 049/4
Érintett övezet a módosítás előtt:	Má1, V/vf,
Övezet a módosítás után:	Má1, V/vf, KÖu-Tk/KÖu-Gyk

Változtatás indoklása, leírása:

Kaposvár MJV Önkormányzata a város számos útvonalán és területén bővítette kerékpárforgalmi hálózatát és került sor a kerékpározást segítő beavatkozásokra. Ezek jelentős része építési beavatkozás, ugyanakkor történtek építést nem igénylő, forgalomtechnikai eszközökkel kialakított beavatkozások is.

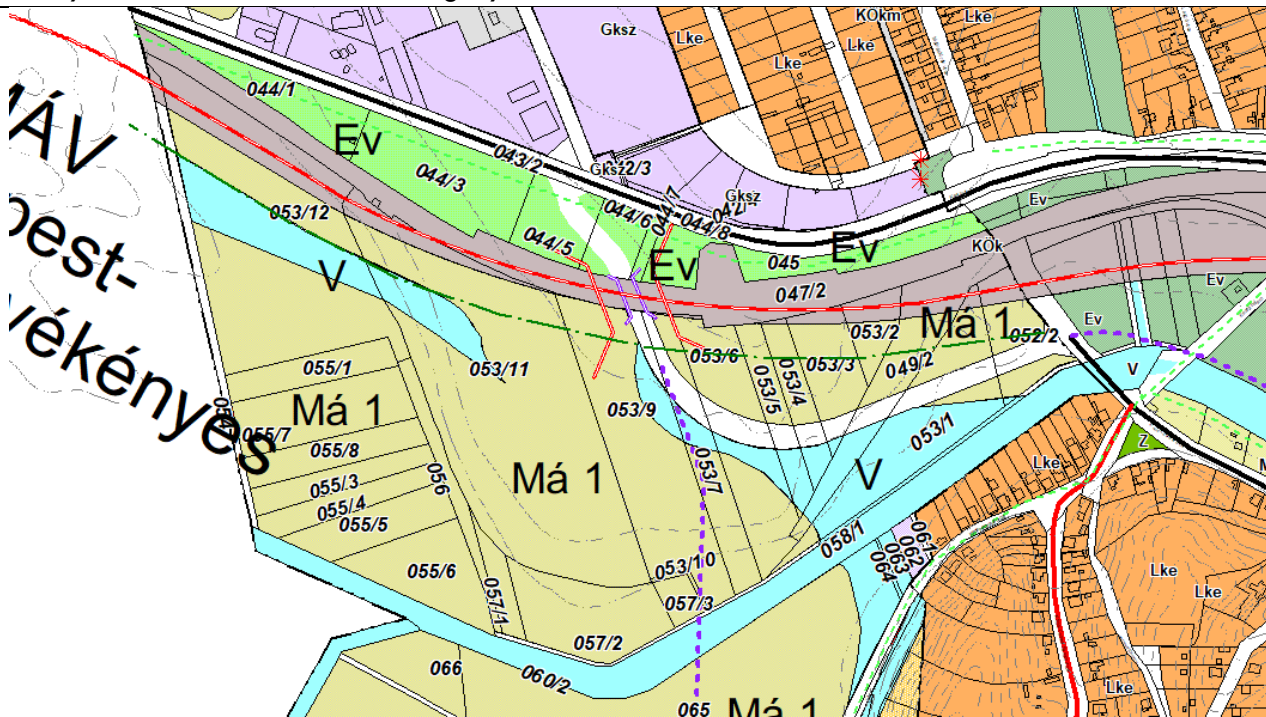
Kaposújlak és Kaposmérő önkormányzata pályázat keretében valósította meg azt a kerékpárutat, mely Kaposvár közigazgatási határáig, a Jutai árokig készült el.

Térségi alapinfrastruktúra fejlesztés során Kaposvár kerékpárforgalmi hálózatának, Kaposújlak irányából érkező kerékpárúttal történő összekötésének megvalósítása tervezett, ami lehetővé tenné a Kaposújlak felől érkező kerékpárosok biztonságos körülmények közötti eljutását a város bármely pontjára, ezzel egyben javulnak a munkába járás feltételei is.

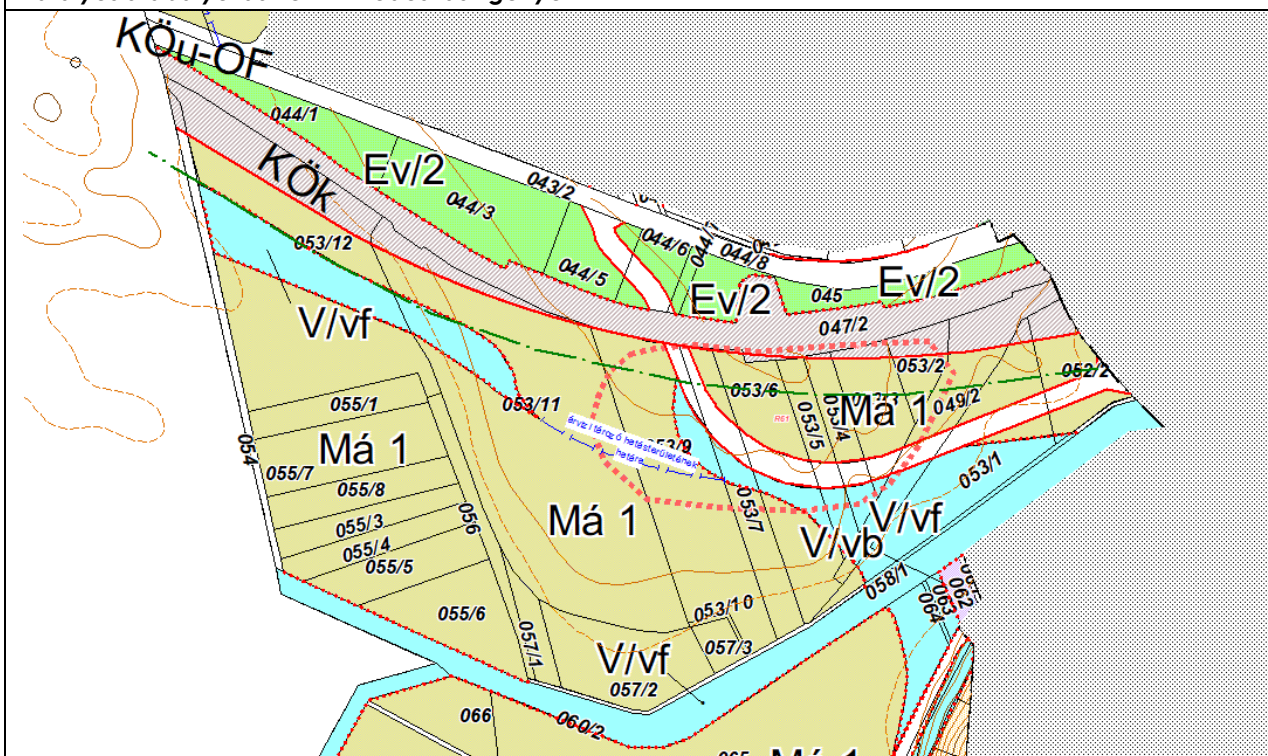
A tervezett létesítmény rendelkezik tervdokumentációval, a megtervezett kerékpárút teljes hossza 1054 m.

A belső és külső mobilitást elsősorban a környezetbarát megoldások preferálása mellett kívánja a város hosszú távon fejleszteni. Biztosítani kell, hogy a közösségi közlekedés és a hivatásforgalmi célokat kielégítő kerékpárút hálózat részaránya a közlekedésen belül növekedjen, az eddig kiépített és kiépítés alatt álló szakaszok pedig összefüggő hálózatot képezzenek.

Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel



Hatályos szabályozási terv – módosítást igényel



Tervkivonat – Hajdú Brigitta okl. építőmérnök



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Településrendezési eszközök eseti módosításához

Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.R.) 7.§ (7) bekezdése alapján a 19.§ (4) bekezdésre tekintettel.

Tervezett módosítás:

- Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzat módosítását érinti:
 - **Kaposvár – Kaposújlak összekötő kerékpárút építésének szabályozási tervi feltételének megteremtése**

Tervezési feladat:

A településrendezési terv eseti módosítása a Korm.R. 78.§ (1b) bekezdés alapján a Korm.R. 68.§ (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban.

Hatályos településrendezési eszközök:

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

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

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

Tervezett beruházás:

A Kaposvár – Kaposújlak összekötő kerékpárút tárgyú beruházás előkészítése megtörtént, az építési engedélyezési tervdokumentáció rendelkezésre áll. A hatályos településrendezési terv a kerékpárút jelölést 2005-től tartalmazza a 610. főközlekedési út déli oldalhatárán vezetett nyomvonalvezetéssel. A tervezés során több nyomvonalváltozat került vizsgálatra, a minden szempontból legmegfeleleőbb az egyéb közlekedési kapcsolatok és szükséges hálózati átvezetésekre tekintettel a vasút déli oldalán vezetett megoldás. A kiválasztott nyomvonalváltozat építési lehetőségének megteremtése érdekében a szabályozási terv módosítása szükséges.

A településrendezési eszközök tervezett módosítására vonatkozó megállapítások:

- az országos és megyei területrendezési tervekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes;
- a tervezett módosítás során a településhálózati összefüggések, a térségi kapcsolatok jelentősen nem változnak;
- nem változtatják meg a hatályos településfejlesztési döntéseket, a fejlesztési tervekkel összhangban van;
- a kialakult építészeti környezethez történő igazodás biztosított;
- beépítésre szánt területi növekedést nem irányoz elő, a beépítés intenzitásán nem változtat;
- a táji és természeti adottságokat befolyásolja, táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett azokat nem változtatja meg, ökológia hálózatot érint;
- tájképvédelmi övezeti érintettség fennáll;
- a közlekedési rendszerben, a közúthálózati kapcsolatban pozitív változást eredményez;
- a közműhálózat meglévő és tervezett elemeire, műszaki fő infrastruktúrahálózatra a tervezett fejlesztés hatással van;
- országos és helyi építészeti értékvédelemre nincs hatással;
- régészeti területi érintettség fennáll.

Fenti jogszabályi előírásokra, valamint a tervezési feladat által meghatározott módosításra figyelemmel a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeinek valamint a településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatósága tekintetében az alábbiakat határozom meg:

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények:

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményei:

A **megalapozó vizsgálat**hoz a Korm.R. 78.§ (1a) bekezdése alapján a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 1. melléklete szerinti tartalmi elemek közül a módosítás léptékében a megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok;
- Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések;
- Területrendezési követelmények;
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat;
- Közlekedés;
- Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás;
- Környezetvédelem;
- a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők;
- az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata;

Az **alátámasztó javaslat**ot a Korm.R. 78.§ (1a) bekezdése alapján a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 3 melléklete szerinti tartalmi elemek közül, a tervezési terület által érintett tömbre vonatkozóan, az alábbiakban részletezett tartalommal szükséges elkészíteni.

Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítése a rendezési feladat végrehajtása során a tervezési pont vonatkozásában nem indokolja elhagyhatók.

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA:
 - a módosítással érintett terület bemutatása:
(átnézeti térkép, szöveges bemutatás építészeti és táji környezet, valamint közmű és közlekedési kapcsolatokra figyelemmel);
 - a rendezést érintő módosítási cél ismertetése, összefüggések feltárása;
 - a településrendezési terv módosításának leírása a területrendezési követelmények függvényében;
- TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT
 - a változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása;
 - a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal;
 - Szabályozási koncepció
 - a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása;
 - a védelmi és korlátozó elemek (védőterületek, védősávok; a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások);
 - tájrendezési, környezeti javaslat;
 - közlekedési javaslat (tervdokumentáció rendelkezésre áll);

Kaposvár, 2025. április 04.

Halászné Jakab Eszter
városi főépítész