

megfelelő rendezése, illetve a fenntartás és zavartalan működtetése érdekében fontos, hogy a megfelelő övezeti besorolásba kerüljenek ezek az ingatlanok.

A tervezési terület északi oldalán helyezkedik el a 610 j. főút, részben külterületi, részben belterületi szakasza. A helységnév táblát követően egy forgalmas csomópont, a 610 j. út-Mátyás király utca -Keceli bejáró jelzőlámpás csomópontja található. A közúttal közel párhuzamosan, attól D-re húzódik a 41. számú (villamosított) vasútvonal. A csomópontból délre haladva, a közúti átjáró karos sorompóval védett. A Keceli bejáró megépítése közlekedési szempontból segítette a város délnyugati részének a feltárását, elősegítve annak beépülését, valamint tehermentesítette a városközpontból kivezető Cseri utat.

A 2005-ben jóváhagyott fejlesztési terv az alábbiakban határozta meg a közútfejlesztést e területre vonatkozóan:

„Kőrösi Csoma Sándor út a városi úthálózat meglévő eleme, az útvonal bővítése az egyre növekvő lakóterületi forgalom kiszolgálásának az igénye miatt szükséges. Továbbvezetése a fentiekben javasolt külön-szintű átvezetéssel kapcsolódik a 610-es úthoz, ill. az elkerülő úthoz. A keceli bejáronál a 610-es út tervezett elkerülőút folytatásaként javasoljuk a vasút feletti felüljáró építését.

A vasútvonaltól délre eső területeken a domborzati adottságoknak megfelelően a harántoló utakat javasolt kiépíteni a 67. sz. főúttól nyugatra és keletre, melyek a nyugati és keleti határoló utakkal együtt egy gyűrűt alkotnának a város körül, melynek ütemezett kiépítése célszerű, **hosszú távon keresni kell a pontos nyomvonalát.**”

A 2005-ben jóváhagyott szerkezeti és szabályozási tervben a közlekedési koncepció által (2020-ig, illetve az után távlati fejlesztési célként) javasolt, kétszintű közúthálózati fejlesztés elemei közül az érintett területen nem valósult meg semmi.

A vízügyi igazgatóság által a Kapos folyón létesített Kapos vésztározó projekt elkészült, mely során megépítésre kerültek a völgyzárógát, a mederkorrekciós szakasz és a kapcsolódó védtöltés létesítményei. Ennek figyelembevételével a településrendezési eszközökben szerepeltetett útnyomvonal jelölés felülvizsgálatra szorul.

Tekintettel arra, hogy a déli harántoló út nyugati szakasza jelenleg még a közeljövőben tervezett fejlesztési elképzelések között sincs, illetve az M67-es Kaposvár-Szigetvár gyorsforgalmi összekötőút folyamatban lévő tervezése, - melynek nyomvonalvezetése és a 610-es útra történő kivezetése a jelenleg ábrázolt nyugati harántoló út jelölést – a közlekedéshálózati elemeket felül fogja írni, az M67-es terveinek véglegesítését követően Kaposvár településrendezési eszközeit közlekedési szempontból aktualizálni kell.

A módosítás során a Kecelhegyalja utca és 610. főközlekedési út között tervezett útszakasz szabályozása jelen módosítás során kivezetésre kerül a szabályozási tervről, a hosszútávú közlekedési koncepcióban javasolt, **fejlesztési elemként a szerkezeti terven jelölt** nyugati harántoló út törlésre kerül a szerkezeti tervről.

A közúthálózati elemek fejlesztésének aktualizálását, illetve felülvizsgálatát javasolt az új településtervezés készítése során, közlekedésfejlesztési koncepció alapján elvégezni.

A fentiek alapján a Kecelhegyi csomópont a meglévő forgalomszámmal, közlekedésforgalmi renddel változatlan marad a módosítás következtében, ebből adódóan nem jár megnövekedett zaj- és környezetszennyezéssel sem. A közúti összekötő szakasz kivételével a jelenlegi művi és természeti állapot konzerválódik.

Védelmi és korlátozó elemek:

A 049/3, 052/3, 053/13, 053/15, 053/17, 053/19, 053/21, 053/22, 054, 044/5, 044/6, 044/7, (047/2), 053/9, 053/7, 053/6, 053/5, 053/14, 052/4, 10724, 10730, 10722, 10732, 10739, 10738 hrsz-ú külterületi ingatlanokat és a módosítandó övezeteket

- védett természeti területet,
- Natura 2000 területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- ex-lege védett természeti területet, valamint
- egyedi tájértéket

nem érint.

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét,
 - Tájképvédelmi terület övezetét
- érinti**

A módosítás a 2018. évi CXXXIX. tv 26.§ alapján az **Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának** övezetére vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.

A módosítás a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4.§ alapján a **Tájképvédelmi övezetre** vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.

Örökségvédelmi és régészeti szempontok:

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

A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a 40037 azonosító számú régészeti lelőhely területe érinti az 1.1 számú módosítási pontot.

azonosító	település	lelőhelyszám	név	védelem	hrsz *
40037	Kaposvár	61	Kaposvár-Somogyzombi vasút D-i oldalán	szakmai	053/6, 053/7, 053/9, 053/5, 047/2, 053/2, 053/15, 053/17, 053/16, 053/18, 049/3, 049/4, 053/20

* A 40037 azonosító számú régészeti lelőhely kapcsán nyilvántartott hrsz.-ú ingatlanai közül a kék színnel kiemelt hrsz-okat érinti a módosítás.

A DD Vízügyi Igazgatóság az érintett ingatlanokat a **kialakult állapotnak** megfelelő övezeti besorolásba szeretné átsorolni. A DD Vízügyi Igazgatóság, a módosítással érintett területeken beruházást, földmunkával járó építési tevékenységet nem tervez!

Fentiek alapján megállapítható, hogy a nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett 053/6, 053/7, 053/9, 053/5, 053/15, 053/17 és 049/3 hrsz-ú ingatlanok esetében az övezeti besorolás módosításával **örökségi érdekek nem sérülnek.**

Szabályozási környezet:

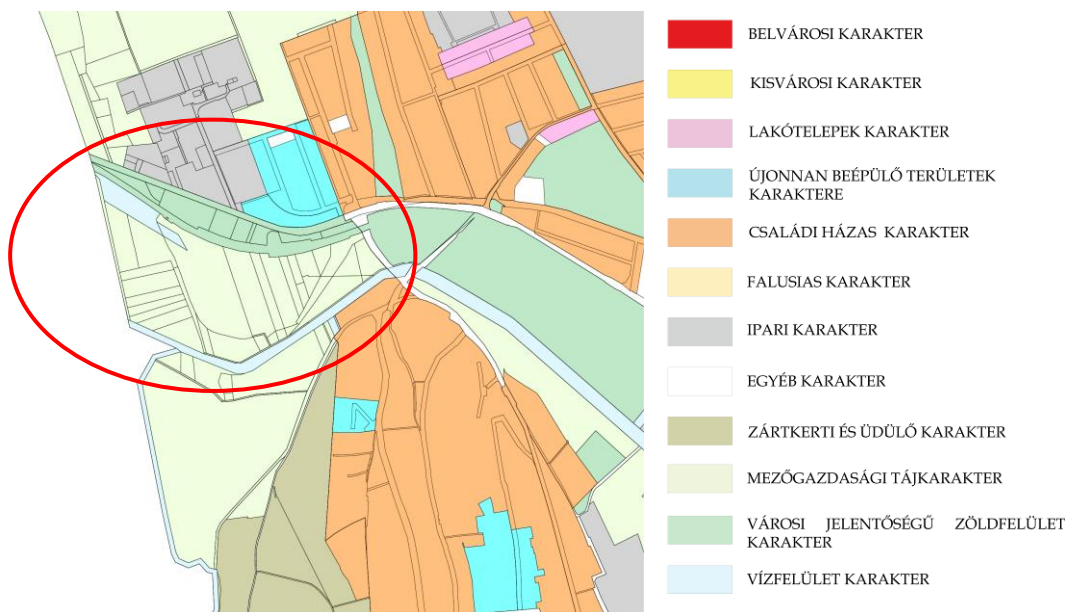
Érintett helyrajzi számok	Érintett övezet a módosítás előtt	övezet a módosítás után
049/3, 052/3, 053/13, 053/15, 053/17, 053/19, 053/21, 053/22	Má1	V
049/3, 053/13, 053/15, 053/17, 054, 10739, 10738	KÖu	V
10732, 10730	KÖk	V
044/5, 044/6, 044/7	KÖu	Ev
053/9, 053/7, 053/6, 053/5, 053/14, 052/4	KÖu	Má1
10724	Ev	V
10722	Ev	KÖu

A felsorolt ingatlanok a módosítást követően továbbra is beépítésre nem szánt övezetekbe kerülnek besorolásra. **Beépítési intenzitás nem várható!**

Településkép védelmi rendelet vonatkozó előírásai:

Kaposvár Város 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelete rendelkezik a településkép védelméről.

A rendelet 3. melléklete szerint, a településképi karakterek területeinek térképi bemutatása alapján:



- A 053/21, 053/19 hrsz-ú ingatlanok **vízfelületi karakterbe** kerültek besorolásba.
- A 044/5, 044/6, 044/7, 10730, 10732, 10739 és 10738 ingatlanok **városi jelentőségű zöldfelület karakterbe** kerültek besorolásba.
- A 049/3, 052/3, 053/13, 053/15, 053/17, 053/19, 053/21, 053/22, 054, 053/9, 053/7, 053/6, 053/5, 053/14, 052/4, 10724, 10722 hrsz-ú ingatlanok **mezőgazdasági tájkarakterbe** kerültek besorolásba.

A területekre vonatkozó előírások:

21.§ (11) bekezdés:

(9) Egyéb karakterű terület jellemzően a nagy alapterületű kereskedelmi és bevásárlóközpontok területe, a sportterületek, az egyetem területe, honvédelmi területek, hulladékgazdálkodási -, szennyvíztisztító- és az állati hulladékgyűjtő telep, közösségi közlekedés és szolgáltatóinak területe.

(11) Mezőgazdasági táj karakterű területek a külterületi, mezőgazdasági hasznosítás alá vont területek. Mezőgazdasági táj karakterű területeken:

- tilos 30 fokosnál alacsonyabb és 45 fokosnál meredekebb tetőt kialakítani, - kivéve a technológiai-, járműtároló épületeket, mezőgazdasági-, csarnokjellegű épületeket, állattartó épületeket;
- manzárdtető kialakítása tilos;
- tilos a nem tájba illő színű, illetve a csillogó felületű tetőhéjazat és homlokzat kialakítása;
- tilos a kerítések lábazati kialakítása és tilos a kerítésmezők 10%-ot meghaladó tömör kialakítása.

21.§ (12) bekezdés:

(12) Városi jelentőségű zöldfelületek karaktere a városi parkok és a város körüli erdők területek. Városi jelentőségű zöldfelületek karakterének területén:

- erdőterületeken építményt tilos nem természetes anyaghasználattal létesíteni;
- erdőterületeken az 1,80 m-nél magasabb kerítés létesítése, tilos a kerítések lábazati kialakítása és tilos a kerítésmezők 10%-ot meghaladó tömör kialakítása;
- temetőt feltáró utak mellett fasorokat kell telepíteni, legalább 8 méterenként 1-1 db fa elhelyezésével;
- temető telekhatárán tömör, átlátást nem biztosító kerítés építendő, minimum 1,5 m maximum 1,8 m magasságban;
- temető területén épített kriptán csapadékvíz-elvezető csatorna nem létesíthető.

21.§ (13) bekezdés:

(13) Vízfelületek karaktere az élővizek területe. Vízfelületek karakterének területén:

- kerítés csak áttört kialakítással, vagy sövényből létesíthető.

A településkép védelméről szóló rendelet melléklete szerinti karakterterkép a jelenleg hatályos területfelhasználásnak megfelelően sorolta a területeket a településképi karakterekbe. A szabályozási terv módosítását követően, **a településképi karakter módosítása szükséges.**

2. TÓKAJI UTCA KÜLTERÜLETI SZAKASZÁHOZ CSATLAKOZÓ INGATLANOK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA



Kaposvár dél-nyugati városrésze – így a kedvező adottságú, meredek domboldalú, szőlő borította Kecel-hegy is – több hullámban, változó intenzitással épült be. A családi házak többnyire XX. század második felében épültek, de a XXI. század első éveiben is épültek lakóházak szép számmal.

A városrész déli részén kertes mezőgazdasági területek helyezkednek el. Ezeken a területeken – amelyek nem beépítésre szánt, és nem belterületi részek – az utóbbi évtizedekben megjelentek az állandó lakosok, akik kis alapterületű, sokszor komfort nélküli gazdasági épületekben élnek.

Az önkormányzat városfejlesztési célkitűzései között szerepel a vonzó, magas minőségű és fenntartható városi környezet megvalósítása. Ennek elérése csak a települési szövet tudatos, szabályozott növekedésével érhető el. A meglévő belterület gazdaságos üzemeltetése csak a szolgáltatások teljeskörű kiépítésével érhető el, a belterületben található felhasználatlan, de beépítésre szánt területek előtérbe helyezésével, az elavult városrészek lakóterületi minőségjavításával/rehabilitációjával.

A megfelelő mennyiségű és minőségű lakóterületek biztosítása érdekében az önkormányzat nem támogatja a belterület nem tervezett módon történő növelését, azonban megfigyelhető tendencia évtizedek óta az olcsóbb lakhatást biztosító zártkerti területekbe történő kiköltözési folyamat, melyet mellett nem lehet elmenni.

Éves szinten sok kérelem érkezik az önkormányzathoz belterületbe csatlakozás miatt.

Ilyen tulajdonosi kezdeményezésre került napirendre a 19105/5 hrsz. alatti ingatlan lakó területfelhasználásba történő sorolása. Az önkormányzat a beérkező megkeresések vonatkozásában, a várostervezési szempontú kezelhetősége és kontrolálhatóság érdekében feltételként megfogalmazta, hogy a bevonandó ingatlanok már kiépített, teljes közműellátottsággal rendelkezzenek.

A Tókaji utca külterületi szakaszán szintén jelen vannak az állandó lakók, akik kezdeményezték a belterületbe vonást. A módosítás megkezdése előtt megvizsgáltuk, hogy mely ingatlanok esetében áll fenn a teljes közművesítettség úgy, hogy egységet alkotva – nem foghíjasan – a belterületbe csatlakozás megtörténhessen.

A Tókaji utcában nyilvántartás szerint bevezetésre került a hírközlés, a szénhidrogén, a villamos energia és az ivóvíz, azonban a szennyvíz (barna színnel jelölt) vezetéke csak a 19105/5 hrsz.-ú ingatlanig van kiépítve.

A benyújtott tulajdonosi igény, a teljes közművesítettség megléte és a jogszabályi háttér teljesíthetőségét mérlegelve, valamint az intenzitás növekedés minimalizálása érdekében Kaposvár Közgűlése úgy döntött, hogy a Tóközi utca külterületi folytatásánál, a belterületi határ közvetlen közelében lévő zártkerti ingatlanok vonatkozásában tudja támogatni a kezdeményezést, ahol a közműkiépítés már biztosított.

A számításba vehető és feltételeknek megfelelő ingatlanok (lsd. alább) közül a 19128/6 hrsz alatti ingatlan belterületbe csatolására a Tv. 12. § (1) bekezdése alapján nincs mód.

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

Szabályozási környezet:

Érintett helyrajzi számok	Érintett övezet a módosítás előtt	övezet a módosítás után
19106/12, 19106/3, 19105/5, 19106/13,	Mk5	Lke
19106/11, 19128/6, 19106/12, 19106/3, 19105/5, 19106/13, 19112/2	Mk5	KÖu

A módosítás során beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, továbbá a 19106/12, 19106/3, 19105/5 és 19106/13 hrsz.-ú ingatlanok telekhatárára kerül feljelölésre a belterületi határ.

A lakó területfelhasználásba történő átminősítést követően a csatlakozó belterületi ingatlanok meglévő kertvárosi, oldalhatáros beépítésű lakóterületeivel azonos építési övezetbe kerülnek.

Ennek megfelelően a beépítés maximális mértéke 3 %-ról 30 %-ra fog növekedni, ami a beépítés intenzitásának növekedését jelenti.

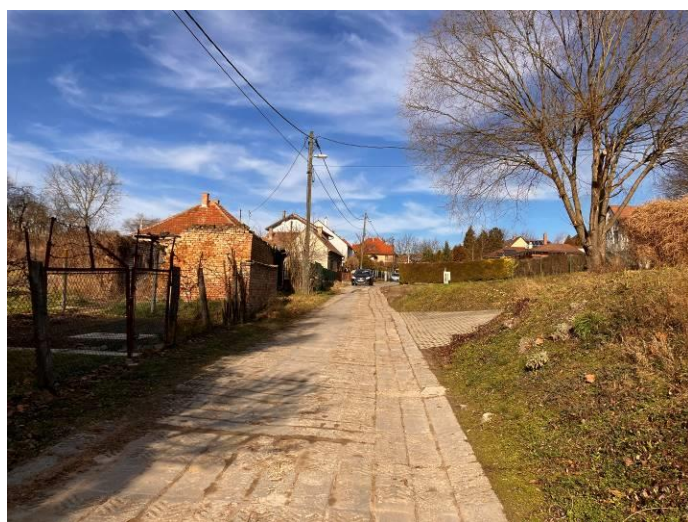
Megállapítható, hogy a 3 ingatlanból jelenleg 1 beépített, ami a hatályos Mk/5 övezetre vonatkozó 3 %-os, legfeljebb 60 m² bruttó alapterületi beépíthetőség mértékét meghaladó beépítettséggel rendelkezik.

Építménymagasság tekintetében a jelenleg megállapított 4,5 m helyett 5,0 m-re nő az érték, a 0,5 m-es épületmagasság nem eredményez jelentős változást az épített környezetben.

A Tokaji utca külterületi folytatása a lakóterület könnyed levezetése, mely jellemzően az utca 1/3-tól képez jellemzően átmenetet a tájképvédelmi területen az építészeti és természeti környezet között.

Új építés, illetve épületbővítés esetén a lakóterületi besorolásnak megfelelő, családi házas karakter szerint lesz lehetőség, ami elősegíti a kialakult állapot településképi szempontból egységes megjelenítését.

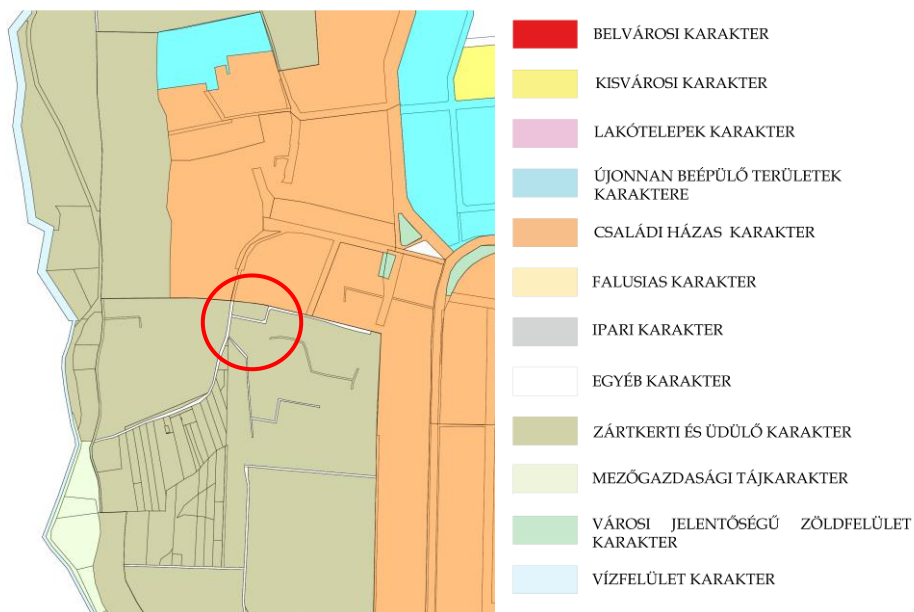
Fotó felvételek a helyszínről:



Településkép védelmi rendelet vonatkozó előírásai:

Kaposvár Város 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelete rendelkezik a településkép védelméről.

A rendelet 3. melléklete szerint, a településképi karakterek területeinek térképi bemutatása alapján:



- A 19128/6, 19106/12, 19106/3, 19105/5, 19106/13, 19112/2, 19106/11 hrsz-ú ingatlanok, zártkerti és üdülő karakter besorolást kaptak.

A területre vonatkozó előírások:

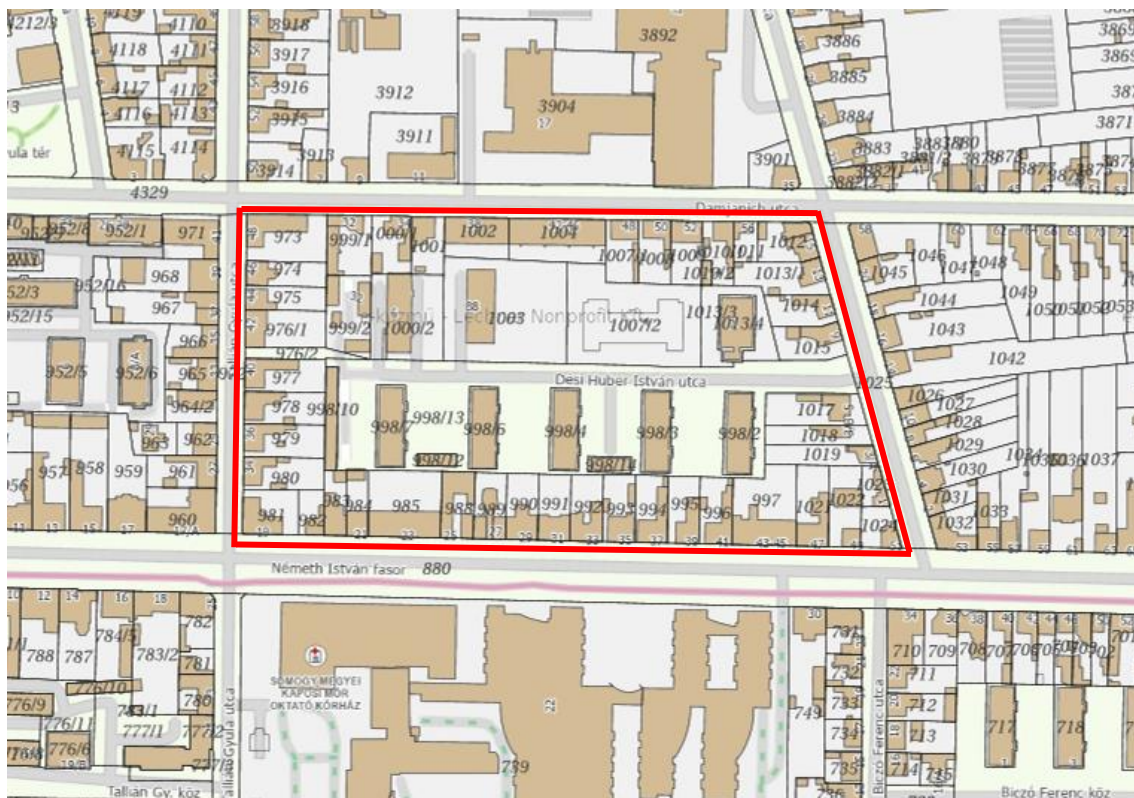
21.§ (10) bekezdés:

(10) Zártkerti és üdülő karakterű területek jellemzően külterületi, gazdasági célú, illetve pihenést szolgáló területek. Zártkerti és üdülő karakterű területeken:

- a) fő rendeltetési egységen tilos 40 fokosnál alacsonyabb és 45 fokosnál meredekebb tetőt kialakítani;
- b) manzárdtető kialakítása tilos;
- c) tilos a fő rendeltetési egység közterülettel párhuzamos gerincű kialakítása, azonban keresztszárny építhető;
- d) homlokzatok színezésénél tilos a nem történeti színek főszínként történő alkalmazása;
- e) tilos az 1,80 m-nél magasabb kerítés létesítése, tilos a kerítések 0,5 m-t meghaladó lábazati kialakítása és tilos a kerítésmezők 50%-ot meghaladó tömör kialakítása;
- f) homlokzatokon elsődlegesen vakolatarchitektúra javasolt;
- g) tetőhéjazatként elsődlegesen pikkelyes fedés javasolt.

A településkép védelméről szóló rendelet melléklete szerinti karaktértérkép a jelenleg hatályos területfelhasználásnak megfelelően sorolta a területeket a településképi karakterekbe. A szabályozási terv módosítását követően, **a településképi karakter módosítása szükséges.**

7. DÉSI H. U.1007/2 HRSZ. ALATTI INGATLANRA VONATKOZÓ ZÖLDFELÜELTI SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA



A módosítás tárgya a belváros szívében, a Dési Huber István utca északi oldalán lévő 1007/2 hrsz.-ú ingatlan. A telek korábban két önkormányzati tulajdonú ingatlan volt, részben intézményterületi hasznosítással. Az épületeket lebontották a közművekkel együtt, majd a város a két telket egyesítette.

2016-ban az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon, a megyeszékhely és a régió versenyképességének növelése céljából a lakókörnyezet fejlesztését, valamint szakemberek részére szolgálati lakások kialakítása céljából, új lakóépület építését tervezte. A tervek elkészültek és jogerős építési engedélyt kaptak.

2021-ben a tervek magvalósításának jogát Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata értékesítette a KAPOS ÉP-INVEST Kft. részére. A cég beruházásában elkészült a társasház. A magas minőségű kivitelezésben elkészült lakóépületre a használatbavételi engedély kiadásra került, a kialakítandó zöldfelületre vonatkozó kikötéssel.

A lakóépület a zöldterület vonatkozásában eltért az építési engedélytől, amiatt, hogy a tetőtertként tervezett és számolt növényfelület a tetőn megvalósult megújuló energiaforrás létesítése miatt nem került kialakításra.

Az épület ökotudatos szemléletben lett tervezve és működtetésében, fenntartásában jelentős szerepet játszanak a megújuló energiaforrások. A tervezett zöldtető helyére a biológiai lábnyom csökkentése érdekében napelemek lettek betervezve, hogy az épület által kibocsátott káros tényezők minimalizálásra kerüljenek és a biztos, mindig rendelkezésre álló, megújuló energiaforrások domináljanak.

Az alábbi táblázat alapján megállapítható, hogy a megvalósult épület a tervezett (engedélyezett) építési paraméterekkel valósult meg (alapterület, építménymagasság, stb.).

Az eltérés a kialakított és tervezett zöldfelület nagyságában mutatkozik. A telken belül elhelyezendő parkolók, valamint belső közlekedési útrendszer miatt további zöldfelület kialakítására nincs lehetőség.

A tervezett zöldtető utólagos megvalósítása csak a napelemes rendszer elbontásával és az arra alapuló villamos rákötések átépítésével járna, ami túl költséges lenne, valamint az épület elvesztené a fő alapelvét.

Az épület, - arra alkalmas, - oldalfalain kialakítható zöldhomlokzat sajnos nem járul hozzá kellő m²-rel, hogy a hatályos előírásnak megfeleljen a beruházás.

A fentiek alapján a zöldfelületi mutató mértékének csökkentése marad egyedüli megoldásnak a jogszabályi feltételeknek való megfeleltetés érdekében, az övezetre, illetve az ingatlanra vonatkozóan egyedi szabályozás szükséges.

A tervezett módosítás során a kivitelezéssel létrejött, megépült (további építés, felület burkolás nem várható, nincs rá lehetőség) környezeti állapot szerinti paraméterek kerültek rögzítésre.

	Megépült társasház paraméterei	Hatályos előírások	Módosítást követő előírások	Megjegyzés
Övezeti besorolás		Lk-Sz/5 (Kisvárosias lakóterület ép. övezet)	Lk-Sz/10 (Kisvárosias lakóterület ép. övezet)	Övezeti besorolás nem változik, csak az övezeti számozás!
Beépítési mód.	SZ (szabadonálló)	SZ (szabadonálló)	SZ (szabadonálló)	megfelel
Telek területe	2580 m ²	min.2500 m ²	min.2500 m ²	megfelel
Beépített terület	890,05 m ²	max. 903 m ²	max. 903 m ²	megfelel
Beépítettség	34,50 %	max. 35 %	max. 35 %	megfelel
Zöldfelület	618,65 m²	min. 903 m²	min. 516 m²	nem felel meg, ezért szükséges az a mutató csökkentése az OTÉK szerinti minimális értékre
Zöldfelületi mutató	23,98 %	min. 35 %	min. 20 %	
Építménymagasság	12,47 m	(min.-max.) 8,0-12,5 méter	(min.-max.) 8,0-12 méter	megfelel
Szintterület mutató	1,387	max. 1,5	max. 1,5	megfelel
Szint alatti beépítés	132,2 m ² – 4,7 %	45%	45%	megfelel
Közművesítettség:	T (teljes)	T (teljes)	T (teljes)	megfelel

Védelmi és korlátozó elemek:

A 1007/2 hrsz-ú területet és a módosítandó övezetet

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

nem érint.

Örökségvédelmi és régészeti szempontok:

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

A településrendezési terv régészeti lelőhelyet nem jelöl a beruházás területén, valamint a Somogy Vármegye Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által adott adatszolgáltatás alapján sincs régészeti érintettség.

Az épített környezet vonatkozásában megállapítható, hogy az Lk, kisvárosi lakóövezetbe sorolt, tömbbelsőben lévő ingatlanra vonatkozó zöldfelületi minimum módosítása az építészeti környezetre a tekintetben nincs hatással, hogy:

- a meg nem valósult tetőkert a városképben, utcafépi szinten nem jelenik meg, azt nem befolyásolja;
- a zöldfelület csökkentése a tervezett és kivitelezésre került előkert és közterületi kapcsolatokat nem érinti, azok a tervdokumentáció szerint kerültek kivitelezésre;
- a telekkel szemközt Lk-T építési övezet, beépítési módjából adódóan a társasházak környezetében a szabályozott 30 %-nál nagyobb zöldfelülettel ellátott, így a tömbbelső ingatlanjaira vonatkozóan az átlagos zöldfelületi arányra pozitív, kiegyenlítő hatással van, így a tervezéssel érintett ingatlan zöldfelületi értékének csökkentése az épített környezetre nem jár káros, csökkentett építészeti minőség eredményezésével.

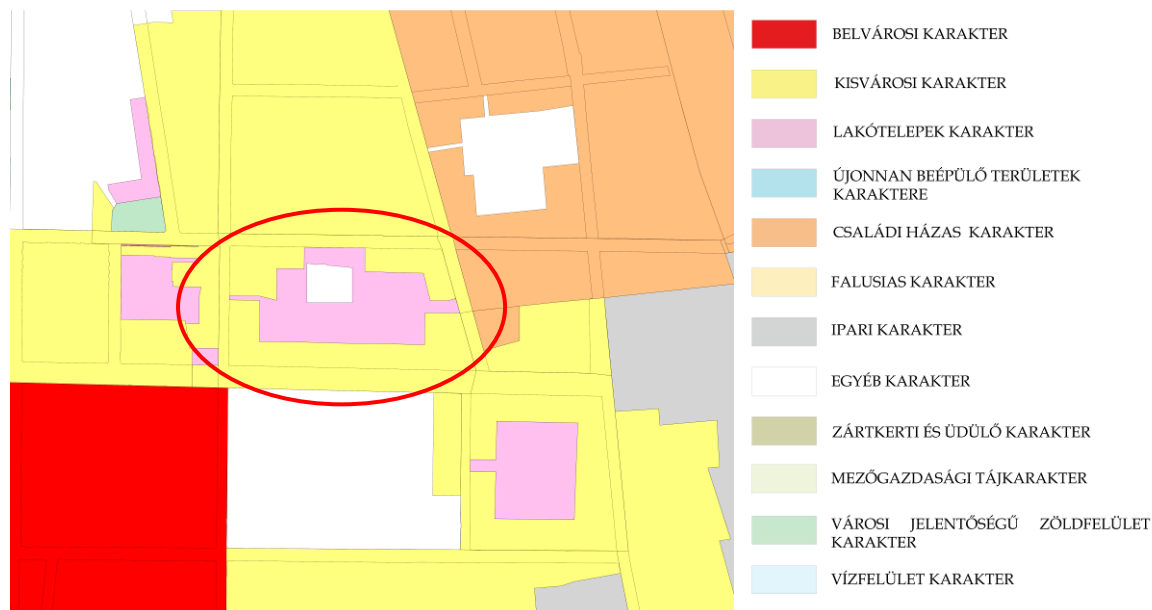
Fotó felvételek a helyszínről:

A helyszínen készített képek alapján is megállapítható, hogy a megvalósult társasház illeszkedik a kialakult építészeti környezetbe. A már megépült társasház, a környezetében lévő 4 -5 szintes épületek karakterével, stílusával hasonló. A megépült társasház jövőbeni bővítése átalakítása nem várható, a terület adta lehetőségeket a társasház teljes mértékben kihasználta, így további intenzitás növekedés nem várható.

Településkép védelmi rendelet vonatkozó előírásai:

Kaposvár Város 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelete rendelkezik a településkép védelméről.

A rendelet 3. melléklete szerint, a településképi karakterek területeinek térképi bemutatása alapján:



- Az 1007/2 hrsz-ú ingatlan lakótelepek karakter besorolást kaptak.

A területre vonatkozó előírások:**21.§ (6) bekezdés:**

(6) Lakótelepi karakterű területek a többszintes blokkos vagy paneles technológiával épült, tervszerűen kialakított tömbök. Lakótelepi karakterű területeken:

- tilos az épületre jellemző nyílászáróktól eltérő osztású vagy színű nyílászárót beépíteni;
- tilos a zárt erkélyek épületenként nem egységes színű és osztású beépítése;
- tilos a kerítés építése;
- homlokzatok színezésénél megengedett nem történeti színek alkalmazása.

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

ÖSSZEGZÉS:

A meglévő környezetállapot és értékek védelmét a hatályos szabályozás biztosítja. A jelen tervben meghatározott módosítási szándékok a környezeti állapot figyelembevételével kerültek meghatározásra.

Összegezve megállapítható, hogy a kialakult állapotok, meglévőségek rögzítéséhez szükséges településrendezési eszközök módosítása nem veszélyezteti a környezeti elemeket.

Kaposvár, 2025. április

Fadgyas Anita
Fadgyas Anita
 Településtervező
 TT 14-0432